

Stejnopis

N o t á ř s k ý z á p i s

sepsaný dne 16.6.2014 (šestnáctého června roku dva tisíce čtrnáct) JUDr. Hanou Hornyšovou, notářkou se sídlem ve Žďáře nad Sázavou v její kanceláři ve Žďáře nad Sázavou, Dolní 165/1.

Na požádání Bytového družstva Palachova 2235/72, jsem se zúčastnila dne **3.6.2014** jednání členské schůze tohoto družstva konané v jídelně Základní školy Palachova 35 ve Žďáře nad Sázavou, abych sepsala notářský zápis podle ust. § 80a notářského řádu -----

----- o rozhodnutí orgánu právnické osoby -----

a to rozhodnutí **členské schůze** družstva **Bytové družstvo Palachova 2235/72** se sídlem Žďár nad Sázavou, Palachova 2235/72, PSČ 591 01, IČO 28296931 (dále jen družstvo) -----

I.

Na základě mně předložených listin v rámci přípravy tohoto shromáždění delegátů a na základě mé přítomnosti při tomto jednání osvědčuji níže uvedené formality a právní jednání orgánů družstva související s přijetím předmětných rozhodnutí:

- a) Existence družstva byla ověřena výpisem z obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně v oddíle Dr, vložce 4618 pořízeného z počítačové sítě INTERNET dne 16.5.2014, o němž předseda představenstva pan David Houdek prohlásil, že obsahuje aktuální stav údajů zapisovaných do obchodního rejstříku. -----
- b) Působnost členské schůze k přijetí předmětných rozhodnutí byla zjištěna z čl. 20 odstavec 1 písm.a) předložených stanov družstva ve znění ze dne 25.6.2008, o nichž předseda představenstva prohlásil, že se jedná o poslední znění a dále z ustanovení § 656 písm. a) a § 659 odst.2 písm. a) zákona o obchodních korporacích.-----
- c) Způsobnost členské schůze k přijetí předmětných rozhodnutí byla zjištěna : -----

- ze seznamu členů družstva, který mně předložil předseda představenstva a o němž prohlásil, že obsahuje aktuální stav členů. Počet členů družstva činí 54, -----
- z pozvánky na členskou schůzi (viz příloha č.1), která obsahuje náležitosti stanovené zákonem a stanovami, a dále z prohlášení předsedy představenstva, že pozvánka a návrh změn stanov byly vyvěšeny na vývěsce v domě nejméně 15 dnů předem a zároveň byly uveřejněny i na internetových stránkách družstva <http://palachova2235.webnode.cz> Pozvánka tedy byla řádně a včas doručena. -----
- z citovaného výpisu z obchodního rejstříku, z mého osobního zjištění a z listiny přítomných, do které byli zapsáni všichni přítomní. Z ní jsem zjistila, že na členské schůzi bylo přítomno nebo zastoupeno všech 54 členů, kteří mají celkem 54 hlasů. Členská schůze tedy byla schopna se usnášet. Pro přijetí usnesení o změně stanov je podle ust. § 731 odst.2 zákona o obchodních korporacích třeba souhlasu všech členů družstva, kteří mají uzavřenou nájemní smlouvu na družstevní byt. -----
- způsobilost členské schůze k přijetí předmětných rozhodnutí byla rovněž potvrzena prohlášením předsedajícího, kterým byl zvolen **pan David Houdek, nar.10.11.1974, bytem Žďár nad Sázavou, Palachova 2235/72**, jehož totožnost byla prokázána platným úředním průkazem. Proti tomuto prohlášení nebyl vznesen žádný protest. -----

Na základě shora uvedených zjištění osvědčuji, že formality a právní jednání, k nimž bylo družstvo nebo jeho orgány povinny před přijetím následujících rozhodnutí členské schůze, byly učiněny a jsou v souladu se zákonem i stanovami družstva. -----

II.

Na základě mé přítomnosti při jednání členské schůze dále osvědčuji, že členská schůze po projednání všech bodů programu jednání přijala usnesení následujícího obsahu : -----

I. Členská schůze schválila tuto změnu stanov : -----

Původní články 1 až 32 se vypouštějí a nahrazují se novými články v tomto znění: -----

STANOVY

Bytového družstva Palachova 2235/72, se sídlem Žďár nad Sázavou, Palachova 2235/72, PSČ 591 01.

Část I. Základní ustanovení

Článek 1

- 1) Firma: Bytové družstvo Palachova 2235/72 -----
- 2) Sídlo: Žďár nad Sázavou, Palachova 2235/72, PSČ 591 01 -----
- 3) Bytové družstvo Palachova 2235/72 (dále jen družstvo) je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddílu -- Dr, vložce 4618 a má přiděleno IČO 282 96 931 -----
Právní poměry družstva upravuje zákon a tyto stanovy. -----

Článek 2

- 1) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů v oblasti bydlení. -----
- 2) Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.
- 3) Členové družstva neručí za závazky družstva. -----
- 4) Družstvo je obchodní korporací podle zákona č. 90/2012 Sb. v platném znění. -----
- 5) Družstvo ve svém sídle zřídilo informační desku. Informační deska je přístupná každý pracovní den v běžnou pracovní dobu všem členům. -----
Informační deska se zpřístupní členům družstva prostřednictvím internetových stránek. -----

Část II. Činnosti družstva

Článek 3

- 1) Činnost družstva je založena za účelem zprostředkování privatizace bytového domu na ulici Palachova ve Žďáru nad Sázavou, kdy tento bytový dům č.p. 2235 ve Žďáře nad Sázavou je součástí p.č. 6003 a uvedené nemovitosti jsou jako vlastnictví Města Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou 1, 591 01 Žďár nad Sázavou, zapsány na LV č. 1 pro obec Žďár nad Sázavou a k.ú. Město Žďár ve veřejném seznamu v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou. Družstvo po splnění podmínek pro uskutečnění převodu vlastnictví k uvedené stavbě a pozemku na družstvo a poté na jeho členy zajišťuje i realizaci převodu a vzniklo tak pro správu

- zajišťování dalších činností spojených vlastnictvím společných prostor a pozemků. -----
- 2) Předmětem činnosti družstva je zejména: -----
- a) zajišťování bytových a nebytových potřeb svých členů -----
- b) koordinace, péče o dům a společné prostory, -----

Část III. Členství v družstvu

Článek 4 Vznik členství

- 1) Členem družstva může být pouze zletilá fyzická osoba, která se zaváže k dodržování stanov a má na území České republiky pobyt.
- 2) Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva nezletilá fyzická osoba, nebo též fyzická osoba, která nemá na území České republiky pobyt. -----
- 3) Členství vzniká při splnění všech podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami, a to: -----
 - a) dnem vzniku družstva při založení družstva -----
 - b) převodem nebo přechodem družstevního podílu -----
 - c) dnem rozhodnutí představenstva družstva o přijetí za člena ---
nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí. -----
- 4) Členem družstva může být i právnická osoba. -----
- 5) Za člena družstva nemusí být přijat uchazeč, kterému zaniklo členství v družstvu již dříve vyloučením dle čl. 23. -----

Článek 5

- 1) Rozhodnutím představenstva členství vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu ve výši 2.000,-- Kč. -----
Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí družstva o přijetí musí mít písemnou formu a vždy obsahovat firmu družstva, jméno a bydliště uchazeče o členství a vymezení jeho družstevního podílu. Další členský vklad na koupi bytového domu a příslušejícího pozemku nebo na modernizaci a rekonstrukci domu se členovi stanoví poměrem podlahové plochy jím užívaného bytu k součtu podlahových ploch všech bytů v domě, není-li se členem dohodnuto jinak. -----
- 2) Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce nejpozději na první schůzi v měsíci následujícím po dni, kdy byla družstvu přihláška doručena. Proti rozhodnutí představenstva se nelze odvolat, protože na přijetí za člena družstva není právní nárok.
- 3) 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. ----

Článek 6 Družstevní podíl

- 1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu. -----
- 2) Rozdělení družstevního podílu v bytovém družstvu je možné jen tehdy, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních bytů. -----
K účinnosti rozdělení družstevního podílu dojde nejdříve splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu nabyvatelem rozděleného družstevního podílu. -----
- 3) Zastavení družstevního podílu je vyloučeno. -----

Článek 7 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 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 bytu, jde o společný nájem manželů. -----
- 4) Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela. -----
- 5) Společné členství manželů zaniká : -----
 - a) vypořádáním společného jmění manželů -----
 - b) marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku -----
 - c) rozhodnutím soudu -----
 - d) písemnou dohodou rozvedených manželů -----
 - e) smrtí jednoho z bývalých manželů -----
 - f) vyloučením jednoho z manželů z družstva z důvodů spočívajících výhradně na straně tohoto manžela. -----

Článek 8

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

Článek 9 Splnutí 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 10 **Přeměna členství**

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. -----

Článek 11 **Členská práva**

Člen družstva má právo zejména: -----

- a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze. Schůze představenstva družstva nebo schůze kontrolní komise družstva se člen má právo zúčastnit jen tehdy, pokud o jeho účasti představenstvo družstva nebo kontrolní komise rozhodne, -----
- b) volit a být volen do orgánů družstva, má-li plnou způsobilost k právním úkonům, -----
- c) obracet se s návrhy, stížnostmi a náměty týkajícími se činnosti družstva na orgány družstva a být informován o jejich vyřízení --
- d) nahlížet do seznamu členů družstva -----
- e) uzavřít s družstvem smlouvy o budoucích smlouvách o nájmu družstevního bytu nebo nebytového prostoru do třiceti dnů po vzniku tohoto práva, splatil-li další členský vklad na výzvu družstva a ve lhůtě jím stanovené -----
- f) uzavřít smlouvu o nájmu bytu (nebytového prostoru), a to na základě uzavřené smlouvy podle písm. e) s příslušným orgánem družstva, nebo jako nabyvatel na základě smlouvy o převodu družstevního podílu, -----
- g) obdržet vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství
- h) platit nájemné spojené s užíváním bytu (nebytového prostoru) 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 bytů (nebytového prostoru), -----
- i) vyžádat si k nahlédnutí zápis z členské schůze, jejímž je členem,
- j) obdržet roční vyúčtování zaplacených záloh na nájemné a záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) a na vypořádání přeplatků z tohoto vyúčtování podle obecně závazných 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 12 Členské povinnosti

Člen družstva je povinen zejména: -----

- a) dodržovat právní předpisy, stanovy a plnit rozhodnutí orgánů družstva -----
- b) splatit další členský vklad podle Článku 14, popř. Článku 15 ve stanovené výši a lhůtě podle těchto stanov a smlouvy o dalším členském vkladu -----
- c) platit nájemné (včetně mimořádného příspěvku do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice) a úhradu za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) nebo zálohy na ně ve stanovené výši a lhůtě splatnosti, uhradit nedoplatek z vyúčtování těchto záloh, -----
- d) hradit členské příspěvky na činnost družstva a platit úhradu za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch člena družstva ve výši určené členskou schůzí, hradit poskytnuté služby přímo nesouvisející s užíváním bytu (nebytového prostoru), a to zejména ve spojení s povolením stavebních úprav v bytě, povolení podnájmu, vypracování prohlášení vlastníka a smlouvy o převodu bytu do vlastnictví člena, nebo s dražbou družstevního podílu, a to ve výši schválené členskou schůzí, -----
- e) dodržovat domovní řád, dodržovat předpisy o požární ochraně, řádně užívat a udržovat byt nebo nebytový prostor včetně společných prostor a zařízení domu a chránit majetek družstva a Města Žďár nad Sázavou, ve kterém jsou byty umístěny, před ohrožením, poškozením, zničením nebo ztrátou, -----
- f) na základě uzavřené smlouvy o nájmu ve lhůtě stanovené družstvem převzít byt nebo nebytový prostor, v případě opožděného převzetí bytu nebo nebytového prostoru nahradit bytovému družstvu, popř. Městu Žďár nad Sázavou škodu, která takto vznikne, jakož i jim nahradit škodu, která vznikne opožděným oznámením o tom, že daný byt člen nepřevzme, -----
Umožnit pověřeným zástupcům družstva a Města Žďár nad Sázavou po předchozím oznámení zjištění technického stavu bytu, přičemž důvod a termín kontroly musí být v oznámení výslovně uveden (platí i pro nečleny družstva), -----
- g) oznamovat a doložit družstvu a Městu Žďár nad Sázavou bez zbytečného odkladu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů poté, co tato skutečnost nastala, jakož i oznamovat družstvu a Městu Žďár nad Sázavou veškeré změny podstatné pro vedení bytové evidence, včetně včasného oznamování změn týkajících se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence, rozúčtování cen za plnění spojená s užíváním bytu a doručováním písemností, -----
- h) umožnit osobám pověřeným družstvem nebo Městem Žďár nad Sázavou, aby po předchozím oznámení zjišťovaly technický stav bytu a stavy měřidel, prováděly revize, opravy, údržbu i instalaci měřidel a další práce nutné k řádnému provozu domů a bytů,
- i) podílet se na základě rozhodnutí členské schůze na úhradě ztráty družstva maximálně ve výši trojnásobku základního členského vkladu, když 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 -----
- j) přispívat podle svých možností k úspěšné činnosti družstva. -----

Článek 13

Členský vklad

- 1) Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem a dalším členským vkladem podle Článku 14 a Článku 15. -----
- 2) Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný ve výši. Po dobu trvání členství v družstvu nesmí výše členského vkladu člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu. -----
- 3) V případě zvýšení základního členského vkladu nebo snížení základního členského vkladu se postupuje podle zákona. -----
- 4) O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo se členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu nebo o tom, jaká věc nebo provedení jaké práce anebo poskytnutí jaké služby tvoří předmět nepeněžitého vkladu, dále způsob a výši ocenění nepeněžitého vkladu, lhůtu pro splnění vkladové povinnosti a podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu nebo jeho části za trvání členství. Smlouvu o dalším členském vkladu, ani její změnu nebo zrušení již neschvaluje členská schůze ani jiný organ družstva, -----
- 5) Další členský vklad může mít také formu nepeněžitého vkladu, ----
- 6) Nepeněžitý vklad ocení znalec ze seznamu znalců vedeného podle jiného právního předpisu, určený dohodou družstva a vkladatele, a to na náklad vkladatele. Nepeněžitý vklad nelze započítat na členský vklad vyšší částkou, než na jakou byl oceněn. -----
- 7) Nepeněžitý vklad schvaluje před jeho vložení členská chůze. ----

Článek 14

Pořizovací další členský vklad

- 1) Další členský vklad představuje majetkovou účast člena na pořízení příslušného domu, bytu (nebytového prostoru), a to formou výstavby nebo koupě, účast na technickém zhodnocení domu, bytu (nebytového prostoru) nebo na pořízení pozemku příslušejícího k domu. -----
- 2) Člen se může dalším členským vkladem podílet i na pořízení jiného bytu, nebo jiného nebytového prostoru v domě. -----

Článek 15

Dodatečný další členský vklad

- 1) Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného bytu (nebytového prostoru) lze vedle úhrady dalšího členského vkladu pořizovacího podle předchozího článku 14 podmínit splacením dalšího členského vkladu

podle tohoto článku. Tuto výši dalšího členského vkladu stanoví představenstvo podle pravidel schválených členskou schůzí. -----

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

Článek 16

Převod družstevního podílu

- 1) Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takové smlouvy. Při převodu musí být splněny podmínky -- členství podle čl. 4. -----
- 2) Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. -----

Článek 17

Převod části družstevního podílu

Člen může převést část svého družstevního podílu po jeho rozdělení za podmínek uvedených v čl.6 na jiného člena. -----

Článek 18

Zánik členství

- Členství v družstvu zaniká: -----
- a) dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva -----
- b) vystoupením člena -----
- c) vyloučením člena -----
- d) převodem družstevního podílu -----
- e) přechodem družstevního podílu -----
- f) smrtí člena družstva -----
- g) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva -----
- h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena ----
- i) doručením vyznění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle jiného právního předpisu, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu;
- j) zánikem družstva bez právního nástupce -----

Článek 19

- 1) Dohodou o zániku členství mezi členem a družstvem uzavřenou v písemné formě, končí členství v ní sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody obdrží člen. -----

Článek 20

Vystoupení

- 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) Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva. -----

Článku 21

Přechod družstevního podílu

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

Článek 23

Vyloučení člena z družstva

- 1) Člen může být z družstva vyloučen rozhodnutím představenstva družstva, zejména pokud závažným způsobem nebo opakovaně porušuje svoje členské povinnosti nebo přestal splňovat podmínky pro vznik členství, nebo zavrženímhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů, nebo po dobu alespoň jednoho roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho pobyt se stal pro družstvo neznámým, nebo zneužil seznam členů nebo byl-li pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo jeho členovi, nebo pokud nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal. -----
- 2) Člena, s jehož družstevním podílem je spojen nájem bytu nebo nebytového prostoru, lze z družstva vyloučit i tehdy, pokud: ----
 - a) poruší jako nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu
 - b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt nebo nebytový prostor, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází. -----
- 3) Členství zaniká dnem doručení písemného oznámení představenstva členovi. Rozhodnutí o vyloučení společných členů (manželů) se samostatně doručuje každému z manželů. -----
- 4) Před rozhodnutím o vyloučení je představenstvo družstva povinno udělit členovi písemnou výstrahu. Vyloučit člena družstva bez udělení této předchozí písemné výstrahy lze v případě, že porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit. Vyloučit člena družstva bez předcházející písemné výstrahy lze vždy v případě,

- pokud byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu a nebo proti členovi družstva. -----
- 5) Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení, k námitkám podaným v rozporu s tím se nepřihlíží. Rozhodnutí musí obsahovat poučení o právu vylučovaného člena podat odůvodněné námitky k členské schůzi. V případě vylučování společných členů (manželů), má každý z manželů právo vznést námitky proti rozhodnutí o vyloučení bez ohledu na vůli druhého manžela. -----
- 6) Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení tohoto rozhodnutí návrh k soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči tomuto členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství. -----
- 7) Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů. -----
- 8) Členství vylučované osoby zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek, nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek. -----
- 9) Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje představenstvo. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy bylo této osobě rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. Toto neplatí, pokud vyloučená osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala. Představenstvo je oprávněno zrušit rozhodnutí o vyloučení v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto členskou schůzí nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, členství člena v družstvu nezaniklo. -----

Článek 23

Zánik družstva

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

Článek 24

Vypořádací podíl

- 1) Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl se rovná účetní hodnotě splaceného členského vkladu ke dni zániku členství, a to: -----

- a) u nebydlicího člena (člen, kterému dosud nevzniklo právo na uzavření smlouvy o nájmu bytu nebo nebytového prostoru se rovná splacenému základnímu členskému vkladu -----
- b) u nájemce bytu nebo nebytového prostoru se rovná splacenému základnímu členskému vkladu a splacenému dalšímu členskému vkladu -----
- c) u vlastníka (člen, jemuž družstvo převedlo byt nebo nebytový prostor do vlastnictví) se rovná: -----
- ca) základnímu členskému vkladu jestliže základní členský vklad nebyl zdrojem financování družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) bezúplatně převedeného podle jiného právního předpisu, a dalšímu členskému vkladu (dodatečnému) ---
- cb) nule, pokud vznikl nulový rozsah splnění vkladové povinnosti tohoto člena v družstvu, protože základní členský vklad i další členský vklad (pořizovací) bezúplatným převodem bytu (nebytového prostoru) podle jiného právního předpisu zanikl, protože byl zdrojem financování tohoto bytu (nebytového prostoru), a člen neměl v družstvu další členský vklad (dodatečný) -----
- cc) základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu, jestliže nebyl nabyvateli započítán na úhradu kupní ceny při úplatném převodu bytu (nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku; -----
- cd) základnímu členskému vkladu, jestliže další členský vklad byl započítán na úhradu kupní ceny při úplatném převodu bytu (nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku. -----

Článek 25

Splatnost vypořádacího podílu

- 1) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, není-li dále stanoveno jinak. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve. -----
- 2) Pokud byl člen z bytového družstva vyloučen, počítá se lhůta tří měsíců 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) Vypořádací podíl je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení bytu (nebytového prostoru), jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím 3 měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu. -----

Článek 26

Seznam členů

- 1) Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu členů se zapisuje: -----

- a) jméno a bydliště, případně také jiná členem určená adresa pro doručování -----
 - b) rodné číslo a datum narození -----
 - c) den a způsob vzniku a zápisu členství v družstvu -----
 - d) výše členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu -----
- 2) Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána. -----
- 3) Do seznamu členů má právo nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů každý člen družstva. Pokud člen požaduje vydání tohoto potvrzení častěji nežli 1x za rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené. -----
- 4) Představenstvo je povinno umožnit nahlédnout do příslušné části seznamu každému, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká, podpis člena musí být úředně ověřen. -----
- 5) Údaje, které jsou zapsány v seznamu členů, je družstvo oprávněno používat pouze pro své potřeby ve vztahu k členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají. -----
- 6) Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu představenstvo umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. Jiné osobě poskytne družstvo údaje zapsané v seznamu pouze za podmínek stanovených zákonem upravujícím podnikání na kapitálovém trhu pro poskytování údajů osobou vedoucí evidenci investičních nástrojů nebo jinými právními předpisy. -----

Část IV.

Nájem bytu (nebytového prostoru)

Článek 27

Vznik nájmu bytu (nebytového prostoru)

- 1) Nájem bytu (nebytového prostoru) vzniká smlouvou, kterou vlastník nemovitostí (pronajímatel) přenechává členu družstva (nájemci) do užívání byt (nebytový prostor). Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za to, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou. ---
- 2) Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu (nebytového prostoru), jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu. -----

Článek 28

Práva a povinnosti z nájmu bytu

- 1) Se členem - nájemcem 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 nájemci ve společné domácnosti. Počet těchto osob a jeho změnu je povinen člen - nájemce neprodleně oznámit pronajímateli a družstvu. Pokud nájemce nesplní tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu. -----
- 2) Kromě práva užívat byt má člen - nájemce bytu a na základě jeho práva i osoby, které s ním bydlí, právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu. -----
- 3) Nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv. -----
- 4) Pokud ví nájemce předem o své nepřítomnosti, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt nebo nebytový prostor bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas družstvu. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu nebo nebytového prostoru v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí, nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou družstvo. Pokud nesplní nájemce tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení povinností nájemce. -----
- 5) 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 29

- 1) Družstvo je povinno zajistit členu - nájemci bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu. -----
- 2) Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním, včetně výměn zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí nájemce (společní nájemci), 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 rozvodů domácích telefonů, opravy a ověřování bytových měřičů vody a tepla, vnější nátěry oken v bytě a jejich výměny nebo výměny jejich částí, pokud se s družstvem nedohodne jinak. -----
- 3) Představenstvo družstva může z technických nebo estetických důvodů stanovit odchylná pravidla, upravující způsob provedení některých drobných oprav nebo běžné údržby bytu. -----

Článek 30

- 1) Neplní-li družstvo svoji povinnost odstranit závady, které brání řádnému užívání bytu, nebo jimiž je výkon práva člena - nájemce bytu ohrožen, má člen právo po předchozím upozornění družstva závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něho náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u

- družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad. -----
- 2) Nepostará-li se člen - nájemce bytu o včasné provedení oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu.
 - 3) Člen - nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě, aby k zajištění řádné údržby bytu nebo vyžadují-li to nezbytné úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, byla provedena kontrola stavu bytu nebo provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných přímo družstvem a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu. -----
 - 4) Člen - nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady družstvu. -----
 - 5) Člen - nájemce odevzdá byt družstvu v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li družstvo klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu družstva, pokud nesdělí družstvo nájemci, že odstranění změn nežádá. Změny provedené se souhlasem družstva odstraní nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede byt do původního stavu. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu bytu nebo nebytového prostoru, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození bytu, nebytového prostoru nebo domu, přecházejí upevněním do vlastnictví družstva. -----

Článek 31

Člen - nájemce bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. -----

Článek 32

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

Článek 33

Člen - nájemce bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby člen - nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil. -----

Článek 34

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

- 1) Nájemce bytu (o nebytového prostoru) je povinen platit nájemné za užívání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) v poměrné výši nákladů a výdajů na správu a provoz objektu za stanovené období, včetně tvorby dlouhodobé zálohy podle odst. 3 a úhradu za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru).
- 2) Způsob hrazení nájemného a jeho součástí je upraveno ve smlouvě o nájmu a řídí se předpisy zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění (obč. zákoníkem). -----

Článek 35

Podnájem 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 vyloučení člena z družstva. -----
- 2) Po skončení podnájmu podnájemce nemá právo na bytovou náhradu. --

Článek 36

Zánik nájmu bytu

Nájem bytu zaniká: -----

- a) zánikem členství nájemce bytu, -----
- b) písemnou dohodou mezi vlastníkem bytu a členem - nájemcem ke dni stanoveném v dohodě, -----
- c) písemnou výpovědí nájemce - nájemce bytu, když délka výpovědní doby činí tři měsíce a její běh se počíná 1.dnem měsíce následujícím po měsíci, v němž výpověď byla doručena vlastníkovu bytu, -----
- d) uplynutím doby v případě, že nájem bytu byl sjednán na určitou dobu, nedohodne-li se vlastník s nájemcem jinak, -----

Článek 37

Nájem nebytových prostor

O nájmu nebytových prostor platí přiměřeně ustanovení občanského zákoníku o nájmu nebytových prostor. -----

Část V.

Orgány družstva

Článek 38

Orgány družstva jsou: -----

- a) členská schůze, -----
- b) představenstvo, -----

- c) kontrolní komise, -----
- d) jiné orgány zřízené stanovami -----

Článek 39

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

Článek 40

Členem představenstva nebo členem kontrolní komise může být pouze člen družstva - fyzická osoba starší 18ti let, která je svéprávná, a je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání. -----

Článek 41

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

Článek 42

- 1) Funkční období členů orgánů družstva činí pět let. Pokud však byl člen orgánu zvolen do orgánu družstva k pozdějšímu dni, než je den počátku funkčního období nejdříve zvoleného člena téhož orgánu družstva, končí jeho volební období současně se skončením volebního období tohoto nejdříve zvoleného člena orgánu družstva. Funkční období končí všem členům téhož orgánu družstva stejně. ---
- 2) Členové orgánu družstva mohou být voleni opětovně. -----

Článek 43

Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře, s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu, dodržovat zákon a jiné právní předpisy, stanovy. Členství zaniká zánikem družstva bez právního nástupce, dnem výmazu družstva z veřejného rejstříku. -----

Článek 44

- 1) Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné. -----
- 2) Členové představenstva a kontrolní komise družstva nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva. Pro případ, že dojde k porušení zákazu konkurence u člena

představenstva, je povinen člen představenstva předem informovat družstvo o těchto okolnostech. Pokud bylo členská schůze v okamžiku zvolení člena představenstva členem představenstva na některou z těchto okolností výslovně upozorněno, nebo vznikla-li později a člen představenstva na ni písemně upozornil, má se zato, že tento člen představenstva činnost, které se zákaz týká, nemá zakázáno. To však neplatí, pokud členská schůze vysloví nesouhlas s takovou činností do jednoho měsíce, kdy došlo k upozornění podle výše uvedeného ustanovení. -----

Článek 45

- 1) V orgánech družstva se hlasuje veřejně. V jednotlivých případech se může jednající orgán usnést na hlasování tajném. -----
- 2) Každému členu družstva (společným členům) i každému členu orgánu družstva náleží jeden hlas. -----
- 3) V představenstvu a kontrolní komisi lze usnesení přijmout hlasováním uskutečněným písemně nebo pomocí prostředků sdělovací techniky, jestliže s tímto způsobem hlasování projeví souhlas všichni členové orgánu. Pro tento případ se hlasující pokládají za přítomné. -----

Článek 46

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

Článek 47

- 1) O průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem, který musí obsahovat:
 - a) datum a místo konání schůze, -----
 - b) přijatá usnesení, -----
 - c) výsledky hlasování, -----
 - d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování. -----
- 2) Přílohu zápisu tvoří seznam přítomných osob, pozvánka na něj a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. -----
- 3) V zápise se jmenovitě uvedou členové orgánu, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování, u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení.
- 4) Každý člen družstva má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí, každý člen daného orgánu má právo na vydání kopie zápisu. Výsledky jednání a přijatá usnesení shromáždění delegátů v úplném znění bez zbytečného odkladu představenstvo uveřejní oznámením vyvěšeným na informační desce družstva po dobu nejméně 60 dnů ode dne konání shromáždění. Informační deska družstva se

zpřístupní členům družstva prostřednictvím internetových stránek
<http://palachova2235.webnode.cz> -----

- 5) Podrobnosti o postupu orgánů družstva při volbách a odvolání, o jednání a rozhodování a ověřování zápisu upravuje volební a jednací řád, které schvaluje členská schůze. -----

Článek 48 Představenstvo

- 1) Statutárním orgánem družstva je představenstvo. -----
- 2) Představenstvo je oprávněno jednat jménem družstva navenek ve všech věcech. Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda nebo jiný člen představenstva. -----
- 3) Právní úkony představenstva, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje za družstvo předseda (popř. místopředseda) a další člen představenstva. Podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena představenstva. Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné fyzické či právnické osoby. -----

Článek 49

- 1) Představenstvo má 3 členy. -----
- 2) Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí člena schůze plyne něco jiného. -----
- 3) Člena představenstva může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat. -----
- 4) Člen představenstva může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li představenstvo na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce. -----
- 5) V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání a nebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva. -----
- 6) Představenstvo, jehož počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příštího členské schůze, pokud není zvolených náhradníků, kteří by nastoupili na uvolněné místo člena představenstva. -----
- 7) Členové představenstva a jeho náhradníci se volí z členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci. -----
- 8) Představenstvo volí ze svých členů předsedu družstva (představenstva), (dále jen „předseda“) popř. místopředsedu (místopředsedy). -----

Článek 50

- 1) Schůzi představenstva svolává předseda (místopředseda), popř. pověřený člen představenstva, písemnou pozvánkou zaslanou všem členům představenstva alespoň sedm dní před konáním schůze představenstva poštou, popř. elektronickou poštou, pokud se tak usnese představenstvo hlasy všech svých členů. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze představenstva a pořad jednání; k pozvánce se předkládají písemné podklady, které mají být předmětem jednání schůze představenstva. Se souhlasem všech členů představenstva lze projednat písemné podklady předložené až při zahájení schůze představenstva. -----
- 2) Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc. Musí se sejít do deseti dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků. ---
- 3) Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení. -----

Článek 51

Kontrolní komise

- 1) Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva. Kontrolní komise odpovídá za svou činnost shromáždění delegátů a podává mu zprávy o své činnosti. Na ostatních orgánech družstva je nezávislá. -----
- 2) Kontrolní komise se vyjadřuje k řádné účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty družstva. -----
- 3) Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat od představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů. -----
- 4) Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje zjednání nápravy. -----
- 5) K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise. -----
- 6) Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání členské schůze. -----

Článek 52

- 1) Kontrolní komise má 3 členy. -----
- 2) Funkce člena kontrolní komise zaniká volbou nového jejího člena, ledaže z rozhodnutí shromáždění delegátů plyne něco jiného. ----
- 3) Člena kontrolní komise může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat. -----
- 4) Člen kontrolní komise může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li kontrolní komise na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce. -----

- 5) V případě smrti člena kontrolní komise, jeho odstoupení z funkce, odvolání a nebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší členská schůze nového člena kontrolní komise. -----
- 6) Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu a místopředsedu. -
- 7) Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce. -----

Článek 53 Členská schůze

Právo účastnit se členské schůze mají členové družstva. 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 1/3 všech členů družstva, jinak platí, že nemá projednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc. -----

Článek 54 Svolání členské schůze

Představenstvo družstva nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na informační desce družstva a na internetových stránkách družstva a současněji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. -----

Pozvánka obsahuje alespoň: -----

- a) firmu a sídlo družstva -----
- b) místo a dobu zahájení členské schůze, místo a dobu zahájení členské schůze se určí tak, aby co nejméně omezovaly možnost člena se jí zúčastnit -----
- 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 -----

Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, obsahuje pozvánka v příloze též návrh těchto změn nebo návrh usnesení. -----

Článek 55

Představenstvo svolává členskou schůze dle potřeby nejméně však jednou za rok za každé účetní období. Členská schůze, na které se má projednat řádná účetní závěrka se musí konat nejpozději do 6 měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena. -----

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

Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina členů majících většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon, nebo stanovy, účast členů majících vyšší počet hlasů nebo všech hlasů. -- Členská schůze se usnáší většinou hlasů. -----
Právo hlasovat na členské schůze mají členové družstva. -----
Každý člen bytového družstva má na členské schůzi jeden hlas. Jedná-li se o společné členy mají dohromady jeden hlas. -----
Jednání členské schůze řídí předseda družstva, popř. jím pověřený jiný člen představenstva. -----
O průběhu jednání se pořizuje zápis, který má náležitosti uvedené v zákoně o korporacích č. 90/2012 Sb. -----

Článek 56 Hospodaření družstva

- 1) Družstvo vytváří kromě základního kapitálu a specifických družstevních fondů zabezpečujících zdroje družstevní výstavby další vlastní zdroje na financování činností družstva. -----
- 2) Družstvo vytváří nedělitelný fond. Dále vytváří fond dalších členských vkladů a fond dalších členských vkladů, které jsou součástí základního kapitálu. -----

Článek 57 Základní kapitál

- 1) Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů. -----
- 2) Základní kapitál se eviduje podle základních vkladů jednotlivých členů, a dále členské vklady (dodatečné), o kterých tak rozhodlo představenstvo. -----

Článek 58 Nedělitelný fond

- 1) Při svém vzniku zřídilo družstvo nedělitelný fond. -----
- 2) Nedělitelný fond nelze za trvání družstva dělit mezi členy. -----

Článek 59 Fond dalších členských vkladů

Fond dalších členských vkladů, který je součástí základního kapitálu, se tvoří z peněžního či nepeněžního plnění člena na další členský vklad nebo převodem zdrojů z dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice, jsou-li tyto zdroje použity na financování technického zhodnocení domu nebo k pořízení pozemku příslušejícího k domu. -----

Článek 60 Fond dalších členských vkladů

Fond dalších členských vkladů, který je součástí základního kapitálu, se tvoří dalšími členskými vklady. -----

Článek 61 Rezervní fond

Družstvo vytváří dlouhodobě na vrub nákladů příspěvkem, který je součástí úhrady, či příspěvku rozhodnutí příslušného orgánu v rámci družstva. -----

Rezerva se používá na úhradu nákladů na údržbu a opravy společných prostor bytového domu (opravy pláště budovy, společných instalací až k bytovým uzávěrům, měřičům apod.) na náklady a splátky případných úvěrů družstva. -----

Družstvo není povinno vytvářet rezervní fond do doby, pokud nebude vlastnit nemovitosti. -----

Část VI Zrušení a likvidace

Článek 62

Družstvo se zrušuje právním jednáním, uplynutím doby, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo dosažením účelu, pro který byla ustanovena a z dalších důvodů stanovených zákonem. -----

O dobrovolném zrušení právnické osoby rozhoduje členská schůze. ----
Pro zrušení družstva se vyžaduje její likvidace a to podle zákona o korporacích č. 90/2012 Sb. -----

Část VII. Přechodná a závěrečná ustanovení

Článek 63

Pokud dále není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními těchto stanov i právní vztahy vzniklé mezi družstvem a jeho členy, jakož i mezi jeho členy navzájem, před nabytím platnosti těchto stanov. Vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před nabytím platnosti těchto stanov se však posuzují podle dosavadních stanov.

Článek 64

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

Dosavadní stanovy se mění tímto novým zněním přijatým členskou schůzí dne 3.6.2014 a nabývají účinnosti dnem zveřejnění zápisu o podřízení se družstva zákonu o obchodních korporacích jako celku v obchodním rejstříku. -----

O tomto usnesení členské schůze bylo hlasováno zvednutím ruky. Pro platnost usnesení je podle ustanovení §731 odst.2 zákona o obchodních korporacích potřebný souhlas všech členů družstva. Rozhodný počet hlasů tedy činí 54. Pro přijetí hlasovalo 54 hlasů, nikdo nebyl proti, nikdo se

nezdržel hlasování. Výsledek hlasování jsem zjistila optickým pozorováním hlasujících a ohlášením sčítatelů hlasů a předsedajícího. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námitky. -----

II. Členská schůze rozhodla o změně stanov tak, že se obchodní korporace **podřizuje zákonu o obchodních korporacích** jako celku postupem podle § 777 odst.5 zákona č.90/2012 Sb. -----

O tomto usnesení členské schůze bylo hlasováno zvednutím ruky. Pro platnost usnesení je podle ustanovení §731 odst.2 zákona o obchodních korporacích potřebný souhlas všech členů družstva. Rozhodný počet hlasů tedy činí 54. Pro přijetí hlasovalo 54 hlasů, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování. Výsledek hlasování jsem zjistila optickým pozorováním hlasujících a ohlášením sčítatelů hlasů a předsedajícího. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námitky. -----

III.

Na základě všech uvedených zjištění prohlašuji, že předmětná rozhodnutí byla členskou schůzí přijata a jejich obsah i způsob přijetí jsou v souladu se zákonem i se stanovami družstva. -----

O těchto uvedených rozhodnutích byl notářský zápis sepsán a po přečtení schválen a podepsán předsedajícím. -----

David Houdek v.r.

L.S.

JUDr. Hana Hornyšová v.r.
notářka