

Stejnopis

Strana první ----- N 274/2014

NZ 339/2014

Notářský zápis

sepsaný dne 24.6.2014 (dvacátého čtvrtého června roku dvoutisícího čtrnáctého) mnou JUDr. Miloslavem Jindřichem, notářem se sídlem v Benešově, v mé notářské kanceláři v Benešově, Tyršova 2070 -----

*

na žádost právnické osoby, a to **Bytového družstva Branická**, se sídlem Praha 4, Nad strouhou 9/1320, identifikační číslo 64946550, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu Dr, vložce 2611 (dále též „družstvo“) o -----

rozhodnutí

orgánu právnické osoby

Díl první

Obsah rozhodnutí orgánu společnosti, datum a místo jeho přijetí

Osvědčuji, že **členská schůze Bytového družstva Branická**, se sídlem Praha 4, Nad strouhou 9/1320, identifikační číslo 64946550, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu Dr, vložce 2611 (dále též „členská schůze družstva“ nebo též „členská schůze“) na návrh představenstva družstva přijala dne **5.6.2014** (pátého června roku dvoutisícího čtrnáctého) při svém jednání v Praze 4, Branická 275/93 svým usnesením toto -----

rozhodnutí

„Členská schůze Bytového družstva Branická rozhoduje, že mění stanovy družstva tak, že tyto zní nově tak, jak zní návrh změny stanov, který byl představenstvem družstva, zaslán spolu s pozvánkou na tuto členskou schůzi družstva všem členům družstva.“ -----

Dle prohlášení předsedy představenstva družstva Jiřího Miklošina návrh změny stanov byl zaslán členům družstva v tomto znění: -----

STANOVY Bytového družstva Branická

*

ČÁST PRVNÍ ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

*

Článek 1 Obchodní firma a sídlo

Obchodní firma družstva zní: **Bytové družstvo Branická** -----

Sídlo: Praha 4, Nad strouhou 9/1320 -----

IČ: 649 46 550 -----

(dále jen jako „družstvo“). -----

Článek 2 Právní postavení družstva

(1) Družstvo je obchodní korporací, jejíž právní poměry se řídí zejména ustanoveními zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen jako „ZOK“), ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“) o právnických osobách a podnikatelích, pokud se vztahují také na bytové družstvo, a těmito stanovami. -----

(2) Družstvo je v souladu s § 552 ZOK společenstvím neuzavřeného počtu osob založeným za účelem vzájemné podpory svých členů. Družstvo je současně bytovým družstvem ve smyslu § 727 a násl. ZOK a bylo tedy založeno zejména za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů, může také provádět správu domů s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob. -----

(3) Za porušení svých závazků odpovídá družstvo celým svým majetkem. Členové neručí za závazky družstva, nestanoví-li zákon pro některé případy jinak. Uhrazovací povinnost mají členové jen v případech a v rozsahu, jak určují tyto stanovami. -----

(4) Družstvo zřídilo ve svém sídle informační desku. Informační deska je přístupná každý pracovní den v běžnou pracovní dobu všem členům družstva. -----

Článek 3 Předmět činnosti a podnikání

(1) Základním účelem založení a předmětem činnosti družstva je zajišťování bytových potřeb svých členů podle těchto stanov. -----

(2) Družstvo zajišťuje veškeré činnosti příslušející vlastníkově nemovitostí a pronajímateli, včetně uzavírání příslušných smluv, spolu s veškerou správou a zajišťováním provozu domů a bytů pro své členy jako nájemce, včetně zajišťování služeb spojených s bydlením a spolu s činnostmi spojenými s organizováním a řízením záležitostí družstva a s činností jeho orgánů.

(3) Při zajišťování bytových potřeb svých členů zajišťuje družstvo zejména tyto činnosti:

a) **provoz a správu bytového domu**, popřípadě i dalších staveb ve vlastnictví družstva, které slouží k provozu a správě bytového domu a pozemku, včetně zajišťování údržby, oprav, případně i provádění změn stavby, modernizace či rekonstrukce, zajišťování veškerých činností s tím souvisejících a hospodaření s majetkem družstva pro tyto účely, -----

b) **pronájem družstevních bytů a zajišťování základních služeb spojených s užíváním bytů** pro členy družstva jako nájemce podle těchto stanov, popřípadě pronajímání bytů jiným osobám než členům, a s tím spojené uzavírání nájemních smluv; směrnice schválené členskou schůzí družstva mohou upravit podrobnosti pro tuto činnost. (Ustanovení těchto stanov, která se týkají družstevních bytů, se obdobně vztahují také na družstevní nebytové prostory, neplyne-li výslovně z jednotlivých ustanovení stanov nebo z povahy věci něco jiného). -----

(4) K zajišťování provozních, technických, správních a obdobných činností spojených s předmětem činnosti podle odstavců 1 až 3 je družstvo oprávněno sjednat smlouvu s jinou osobou, jejímž předmětem podnikání je správa nemovitostí a činnosti s tím spojené; sjednání takové smlouvy nebo její významné změny podléhají předchozímu schválení členskou schůzí.

(5) Družstvo, spolu s činností podle odstavců 1 až 3 zajišťuje správu domů s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob, nebo správu domu a pozemku pro společenství vlastníků jednotek na základě sjednané smlouvy o správě nemovitostí. -----

Článek 4

Družstevní podíl – obecná ustanovení

(1) Práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu představují družstevní podíl. ----

(2) Spoluvlastnictví družstevního podílu se vylučuje. -----

(3) Zastavení družstevního podílu v družstvu se vylučuje. -----

ČÁST DRUHÁ

ZÁKLADNÍ KAPITÁL A VKLADY ČLENŮ

Článek 5

Základní ustanovení

(1) Základní kapitál družstva je tvořen souhrnem všech členských vkladů všech členů družstva. -----

(2) Člen družstva, s jehož družstevním podílem je spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nájem družstevního bytu, se podílí na základním kapitálu členským vkladem, jímž se rozumí souhrn základního členského vkladu a případných dalších členských vkladů. -----

(3) Člen se může na základním kapitálu podílet více členskými vklady, spojenými s více jeho předměty nájmu nebo spojenými s pořízením bytů, které družstvo pronajme či pronajímá jiné osobě, za podmínek podle těchto stanov. -----

(4) Člen družstva, s jehož družstevním podílem není spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu ani nájem družstevního bytu, se podílí na základním kapitálu družstva základním členským vkladem; může se podílet na základním kapitálu dalším členským vkladem spojeným s pořízením bytů, které družstvo podle odstavce 3 pronajímá jiné osobě. -----

Článek 6 **Základní členský vklad**

(1) Výše základního členského vkladu je pro všechny členy stejná a činí 2.000,- Kč. Základní členský vklad je peněžitý a před splacením vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu členství v družstvu nevznikne. Základní členský vklad nelze za trvání členství v družstvu členovi vrátit, a to ani zčásti, vyjma případu, že by došlo rozhodnutím členské schůze za podmínek podle ZOK ke snížení základního členského vkladu. -----

(2) Jednou z podmínek vzniku členství je písemné prohlášení o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu a splacení celé výše základního členského vkladu, ať jde o vznik členství při vzniku družstva po jeho založení nebo o vznik členství v průběhu trvání družstva. Písemné prohlášení se vyhotovuje formou veřejné listiny. -----

Článek 7 **Další členský vklad**

(1) Dalším členským vkladem se člen podílí především na pořízení domu s pozemkem, v němž se nachází byt, jehož se jako člen družstva stane nájemcem, nebo jehož je nájemcem. Platí to jak při pořízení nemovité věci s byty (pozemku s domem na něm postaveným nebo domu bez pozemku) koupí nebo výstavbou nového domu, tak při pořízení nových bytů změnou dokončené stavby přístavbou, vestavbou, nástavbou, apod. Další členský vklad může sloužit i jako kompenzace nákladů na pořízení nemovité věci, které družstvo již v minulosti vynaložilo. V případě přijetí nového člena za trvání bytového družstva, který se má stát nájemcem uvolněného bytu, se výše dalšího členského vkladu určuje tak, aby odpovídala alespoň v místě obvyklé ceně družstevního podílu, s nímž je spojeno právo nájmu obdobného bytu. -----

(2) Výši dalšího členského vkladu v případě přijetí nového člena za trvání družstva na základě písemné členské přihlášky, kdy se má přijatý člen stát nájemcem uvolněného bytu, určí svým usnesením členská schůze družstva. Převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu ve výši určené členskou schůzí ve formě písemné smlouvy o dalším členském vkladu s bytovým družstvem, je v takovém případě jednou z podmínek vzniku členství v družstvu. -----

(3) Členská schůze vždy svým usnesením současně určí, zda vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu je člen povinen splatit najednou před vznikem členství, anebo, zda je povinen před vznikem členství splatit pouze část dalšího členského vkladu a zbytek splatit ve splátkách, jejichž výši a lhůty pro splacení členská schůze současně určí. -----

(4) V případě, že dojde k převodu vlastnického práva k bytové jednotce členovi družstva, může být další členský vklad započítán na cenu za tento převod. -----

ČÁST TŘETÍ **ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU**

Oddíl 1 **Vznik členství a seznam členů**

Článek 8 **Podmínky pro členství, vznik členství**

(1) Členem družstva může být pouze zletilá fyzická osoba mající trvalý pobyt v ČR, pokud členská schůze nerozhodne jinak. Nezletilý občan se může stát členem družstva z důvodu

dědění, převodu členských práv a povinností a výměny bytu. Z titulu dědění se může stát členem družstva i fyzická osoba, která nemá na území České republiky trvalý pobyt. Toto ustanovení se použije, nestanoví-li závazné ustanovení práva EU nebo zákona České republiky jinak. -----

(2) Za trvání družstva vzniká členství přijetím za člena usnesením představenstva na základě písemné členské přihlášky, jsou-li splněny podmínky vzniku členství podle ZOK a těchto stanov. Členství vznikne na základě písemné členské přihlášky rozhodnutím představenstva, a to dnem rozhodnutí o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v členské přihlášce, nejdříve však splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu, a má-li být členství spojeno s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo s nájmem družstevního bytu, také nejdříve po oboustranném podpisu smlouvy o dalším členském vkladu a splacením celé výše dalšího členského vkladu nebo jeho části podle ujednání v této smlouvě v souladu s usnesením členské schůze. -----

(3) Za trvání družstva vzniká členství dále převodem nebo přechodem družstevního podílu na jinou osobu, nebo převodem či přechodem nově vzniklých družstevních podílů, které vznikly rozdělením dosavadního družstevního podílu, na jinou osobu. Ke vzniku členství převodem nebo přechodem družstevního podílu může dojít jen v případě, že nabyvatel splňuje podmínky členství podle zákona a těchto stanov. -----

Článek 9

Postup pro přijetí za člena

(1) Uchazeč o členství podává písemnou přihlášku za člena družstva obsahující alespoň

- a) obchodní firmu družstva, -----
- b) jméno a bydliště nebo sídlo uchazeče o členství, -----
- c) vymezení družstevního podílu, které spočívá v prohlášení uchazeče o členství o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu a v závazku ke sjednání smlouvy o dalším členském vkladu ve výši určené členskou schůzí, spolu s údajem, ke kterému předmětu nájmu se další členský vklad (popřípadě každý jednotlivý další členský vklad, je-li jich více) vztahuje. -----

(2) Představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě podané písemné přihlášky zpravidla na své nejbližší schůzi. Rozhodnutí družstva o přijetí za člena se vyznačuje na písemné členské přihlášce, jejíž jedno vyhotovení je určeno pro přijatého člena a jedno vyhotovení pro družstvo. -----

(3) V případě zamítnutí přijetí přihlášky uchazeče o členství, je družstvo povinno vrátit případný již zaplacený základní členský vklad uchazeči o členství, a to do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy rozhodnutí o zamítnutí přijetí uchazeče za člena do družstva bylo učiněno. -----

Článek 10

Seznam členů

(1) Družstvo vede seznam všech svých členů podle ZOK a těchto stanov. Manželé, kteří jsou společnými členy, se v seznamu členů výslovně uvádějí jako společní členové; je-li členem družstva pouze jeden z manželů, uvádí se v seznamu pouze tento z manželů, bez ohledu na to, zda vznikl společný nájem manželů k družstevnímu bytu. -----

(2) Do seznamu členů se zapisuje: -----

1. jméno a bydliště nebo sídlo člena, s výslovným uvedením adresy pro doručování členovi,

2. má-li být doručováno na jinou adresu než je bydliště nebo sídlo člena -----
3. den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu -----
4. výše členského vkladu (základního a dalšího) a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu (základnímu a dalšímu)-----
5. určení, ke kterému předmětu nájmu člena nebo k předmětu nájmu jiné osoby se vztahuje každý jednotlivý další členský vklad.-----

(3) Člen je povinen písemně oznámit a podle povahy údaje případně doložit bytovému 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 písemně doručena a případně podle povahy údaje prokázána. -----

(4) Družstvo doručuje členovi písemnosti na adresu uvedenou v seznamu členů; pokud člen oznámil bytovému družstvu k zápisu do seznamu členů jinou doručovací adresu, doručuje mu družstvo dokumenty na tuto doručovací adresu. Doručovací adresou může být i e-mailová adresa nebo adresa datové schránky. -----

Oddíl 2

Práva a povinnosti člena a družstva

Článek 11

Základní práva a povinnosti člena a družstva

- (1) Člen družstva má zejména tato základní práva: -----
- a) účastnit se na jednání a rozhodování členské schůze,-----
 - b) volit a být volen do orgánů družstva, splňuje-li podmínky stanovené zákonem a dále určené těmito stanovami, nebrání-li tomu překážky stanovené zákonem, anebo nebrání-li tomu neslučitelnost funkcí podle ZOK a těchto stanov,-----
 - c) obracet se s návrhy nebo stížnostmi k příslušným orgánům družstva a být informován o jejich vyřízení,-----
 - d) seznámit se před konáním členské schůze, způsobem uvedeným v pozvánce s písemnými podklady pro členskou schůzi, zejména k činnosti a výsledkům hospodaření družstva, -----
 - e) podílet se na činnosti družstva podle těchto stanov a podle usnesení orgánů družstva,-----
 - f) uplatnit podle zákona právo na námítky k členské schůzi,-----
 - g) podat návrh soudu podle zákona na vyslovení neplatnosti usnesení členské schůze, pokud je v rozporu s právními předpisy nebo se stanovami družstva; a případně také na soudní ochranu proti rozhodnutí o vyloučení z družstva, tato práva mohou být uplatněna vždy jen způsobem a ve lhůtách podle ustanovení zákona a těchto stanov, -----
 - h) právo nahlížet do seznamu členů a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů, požaduje-li však vydání tohoto potvrzení častěji než jedenkrát za rok, uhradí družstvu odůvodněné náklady s tím spojené, -----
 - i) domáhat se za družstvo náhrady újmy proti členovi orgánu družstva nebo splnění jejich povinností plynoucí z dohody, a to postupem a způsobem podle zákona,-----
 - j) obdržet na svou žádost kopii zápisu z jednání členské schůze; členská schůze může případně určit povinnost členů hradit účelně vynaložené náklady spojené s pořízením kopie zápisu.-----
 - k) Člen BD má dále právo, po úplném splacení ceny bytových domů a též jeho závazku

k úhradě majetkového podílu, na převod družstevního bytu (nebytového prostoru) do jeho osobního vlastnictví, a to včetně poměrné části společných částí domů a pozemků. -----

(2) Člen má zejména tyto základní povinnosti: -----

a) dodržovat povinnosti člena stanovené zákonem, stanovami a dodržovat usnesení orgánů družstva, -----

b) řádně splatit vkladovou povinnost k základnímu členskému vkladu a k dalšímu členskému vkladu, -----

c) oznamovat a podle povahy údajů případně také doložit bytovému družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala, jakož i oznamovat bytovému družstvu veškeré změny podstatné pro práva a povinnosti spojené s členstvím v družstvu, včetně práv a povinností plynoucích z nájmu družstevního bytu (vč. oznámení počtu a jmen osob bydlících v bytě), -----

d) plnit svou povinnost z uhrazovací povinnosti podle usnesení členské schůze přijatého v souladu s těmito stanovami. -----

(3) Právům člena družstva odpovídají povinnosti družstva a naopak. Družstvo je povinno umožnit uplatňování základních práv člena podle odstavce 1 a při své činnosti dbát na dodržování a plnění základních povinností člena podle odstavce 2. -----

(4) Práva a povinnosti člena a družstva, spojené s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a s nájmem družstevního bytu jsou upravena v části čtvrté těchto stanov (nájem družstevního bytu). Není-li v těchto stanovách a v ZOK upraveno jinak, použijí se ustanovení NOZ o nájmu bytu. Tato práva a povinnosti jsou právy a povinnostmi plynoucími z členství v družstvu. -----

Oddíl 3

Převod, přechod, rozdělení a splnutí družstevního podílu

Článek 12

Převod družstevního podílu

(1) Člen družstva může převést svůj družstevní podíl na jiného člena družstva nebo na jinou osobu, a to smlouvou o převodu družstevního podílu. Orgány družstva nemohou takový převod omezit ani jej vyloučit, pokud má být nabyvatelem osoba, která splňuje podmínky pro členství v družstvu podle ZOK a těchto stanov. Nespĺňuje-li tato osoba podmínky pro členství v družstvu, k převodu družstevního podílu nedojde. -----

(2) Právní účinky převodu družstevního podílu vůči bytovému družstvu nastávají a nabyvatel družstevního podílu se stává členem družstva dnem, kdy byla bytovému družstvu doručena účinná smlouva o převodu družstevního podílu, nebo pozdějším dnem určeným v této smlouvě. Stejně právní účinky vůči bytovému družstvu nastanou, je-li namísto samotné smlouvy o převodu družstevního podílu doručeno bytovému družstvu písemné prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření smlouvy o převodu družstevního podílu. -----

(3) Dnem, kdy nastanou právní účinky převodu družstevního podílu vůči bytovému družstvu, členství převodce v družstvu zaniká. To neplatí, pokud při převodu družstevních podílů nově vzniklých rozdělením, zůstane jeden z těchto družstevních podílů dosavadnímu členovi, jehož družstevní podíl byl rozdělen. -----

(4) Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s převáděným družstevním podílem spojeny. -----

Článek 13

Přechod družstevního podílu

(1) Přechod družstevního podílu v družstvu nelze vyloučit v případě, že členovi, jehož družstevní podíl má přejít na právního nástupce, svědčí právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo je nájemcem družstevního bytu. -----

(2) Dnem, kdy nastanou právní účinky přechodu družstevního podílu, přechází členství dosavadního člena na nabyvatele a členství dosavadního člena zaniká, nebyl-li jeho původní družstevní podíl rozdělen a jemu nezůstal alespoň jeden takto vzniklý družstevní podíl. -----

(3) Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela tak, že společné členství manželů se přeměňuje na výlučné členství pozůstalého manžela. -----

Článek 14

Rozdělení družstevního podílu

(1) Rozdělení družstevního podílu je možné pouze v případě, že je člen nájemcem nejméně dvou předmětů nájmu a má dojít k převodu nebo přechodu družstevního podílu nově vzniklého rozdělením původního družstevního podílu, či více družstevních podílů nově vzniklých rozdělením. -----

(2) Rozdělení družstevního podílu v družstvu na dva či více nových družstevních podílů nemohou orgány družstva omezit ani vyloučit, pokud je rozdělení možné podle odstavce 1 a pokud nabyvatelé družstevních podílů nově vzniklých rozdělením se mohou stát členy družstva podle ZOK a těchto stanov. -----

(3) Pro převod družstevních podílů, které nově vzniknou rozdělením dosavadního družstevního podílu se použijí ustanovení o převodu družstevního podílu, včetně ustanovení o právních účincích vůči bytovému družstvu, avšak s tím, že právní účinky nenastanou přede dnem splacení základního členského vkladu nabyvatelem bytovému družstvu ve výši určené stanovami družstva. Člen, jehož družstevní podíl byl rozdělen, ručí za dluhy, které jsou s původním družstevním podílem spojeny. -----

Článek 15

Splynutí družstevních podílů

(1) Ke splynutí družstevních podílů v družstvu dochází v případě, kdy člen nabude za trvání svého členství družstevní podíl jiného člena téhož družstva. -----

(2) Družstevní podíly splývají v jeden družstevní podíl v den, kdy člen další družstevní podíl nabude, vyjma případu, kdy jsou s některým z družstevních podílů, které mají splynout podle odstavce 1, spojena práva třetích osob. V takovém případě splývají družstevní podíly až dnem, kdy tato práva třetích osob zaniknou. -----

Oddíl 4

Zánik členství v družstvu

Článek 16

Způsoby zániku členství

(1) Členství v družstvu zaniká: -----

- a) písemnou dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva, -----
- b) vystoupením člena, -----
- c) vyloučením člena, -----
- d) převodem družstevního podílu, nedošlo-li k rozdělení družstevního podílu, z něhož by členovi zůstal alespoň jeden nově vzniklý družstevní podíl, -----
- e) přechodem družstevního podílu, nedošlo-li k rozdělení družstevního podílu, z něhož by členovi zůstal alespoň jeden nově vzniklý družstevní podíl, -----
- f) smrtí člena družstva, -----
- g) zánikem právnické osoby, která je členem družstva, -----
- h) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva, -----
- i) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena, -----
- j) doručením vyznění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci, -----
- k) zánikem družstva bez právního nástupce. -----

(2) Zánikem členství, které bylo spojeno buď s právem na uzavření smlouvy o nájmu nebo s právem nájmu k družstevnímu bytu, zaniká také toto právo. Bylo-li se zaniklým členstvím spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu nebo právo nájmu k více předmětům nájmu, zaniká toto právo ve vztahu ke všem předmětům nájmu. Současně zaniká právo družstva na splnění vkladové povinnosti, avšak právo na úroky z prodlení tím není dotčeno. Ustanovení tohoto odstavce neplatí při zániku členství převodem nebo přechodem družstevního podílu na jinou osobu. -----

Článek 17

Vystoupení člena z družstva

(1) Člen může z družstva vystoupit, a to písemným oznámením doručeným družstvu. Výpovědní doba při vystoupení z družstva činí 6 (šest) měsíců. Běh výpovědní lhůty začíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o vystoupení družstvu. Členství zanikne uplynutím posledního dne výpovědní lhůty. -----

(2) Člen může z družstva vystoupit proto, že nesouhlasí se změnou stanov, která byla schválena členskou schůzí, jestliže na členské schůzi nehlasoval pro změnu stanov. Člen musí v tomto případě postupovat podle § 613 ZOK. V takovém případě není schválená změna stanov pro vystupujícího člena účinná a vztah mezi bytovým družstvem a tímto členem se řídí dosavadními stanovami. Členství vystupujícího člena zaniká uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení družstvu doručeno. -----

Oddíl 5

Vyloučení člena z družstva

Článek 18

Důvody pro vyloučení

(1) Člen družstva nebo společní členové družstva mohou být z družstva vyloučeni, jestliže člen -----

- a) závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, -----

- b) přestal splňovat podmínky pro členství v družstvu podle zákona a těchto stanov, -----
- c) z jiných důležitých důvodů uvedených v těchto stanovách. -----

(2) Člena družstva nebo společné členy družstva, s jejichž členstvím je spojen nájem družstevního bytu nebo společný nájem družstevního bytu, lze z družstva dále vyloučit -----

- a) poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, nebo -----
- b) byl-li nájemce pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází. -----

(3) Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu, pokud nejde o případ, kdy následky předchozího porušení členských povinností již nelze odstranit či napravit. Ve výstraze musí být věcně uveden a popsán důvod jejího udělení, tj. jakým jednáním se člen porušení členských povinností dopustil či dále dopouští, spolu s odkazem na příslušné ustanovení zákona nebo stanov, které člen porušil či dále porušuje. Dále musí být v písemné výstraze výslovně uvedeno upozornění člena na možnost jeho vyloučení z důvodu uvedeného porušení či porušování členských povinností, spolu s výzvou členovi, aby s tímto porušováním přestal a odstranil případné již vzniklé následky. K tomu se členovi poskytne přiměřená lhůta nejméně v délce třiceti dnů. O udělení výstrahy a o jejím obsahu rozhoduje představenstvo družstva. -----

Článek 19 **Rozhodnutí o vyloučení**

(1) O vyloučení rozhoduje představenstvo družstva. -----

(2) O vyloučení nelze rozhodnout později než ve lhůtě 6 (šesti) měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o důvodu pro vyloučení, nejpozději však do 1 (jednoho) roku ode dne, kdy důvod pro vyloučení nastal. -----

(3) Rozhodnutí o vyloučení musí obsahovat důvod vyloučení tak, že je věcně uveden a popsán důvod vyloučení, tj. jakým jednáním se člen porušení členských povinností dopustil či dále dopouští, spolu s odkazem na příslušné ustanovení zákona nebo stanov, které člen porušil či dále porušuje. Předcházela-li rozhodnutí o vyloučení písemná výstraha, nemůže být v rozhodnutí o vyloučení měněn důvod uvedený v písemné výstraze. Rozhodnutí o vyloučení musí současně obsahovat poučení vylučovaného člena o jeho právu podat odůvodněné námitky proti rozhodnutí o vyloučení k členské schůzi ve lhůtě 30 (třicet) dnů ode dne doručení rozhodnutí o vyloučení. -----

(4) Rozhodnutí o vyloučení musí mít písemnou formu a musí být doručeno vylučovanému členovi. Jde-li o vyloučení společných členů - manželů, doručují se všechny písemnosti týkající se vyloučení samostatně každému z manželů. Každý ze společných členů má právo proti rozhodnutí o vyloučení vznést námitky nebo podat návrh soudu i bez ohledu na vůli druhého z manželů. To platí přiměřeně také pro doručení písemné výstrahy před vyloučením a pro případné vyjádření člena k této výstraze. -----

(5) Členství vylučovaného člena zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek proti rozhodnutí představenstva o vyloučení k členské schůzi nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek. -----

(6) Družstvo může rozhodnutí o vyloučení zrušit, a to i v případech, kdy již probíhá řízení u soudu o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje představenstvo. Podmínkou účinnosti zrušení rozhodnutí o vyloučení je písemný

souhlas vylučovaného člena či již vyloučené osoby doručeny družstvu do 1 (jednoho) měsíce ode dne, kdy bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno vylučovanému členovi, nebude-li takový souhlas družstvu včas doručen, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. Písemný souhlas vyloučeného člena není třeba, pokud vyloučený člen o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádal. -----

Článek 20

Postup člena proti rozhodnutí o vyloučení

(1) Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě 30 (třicet) dnů ode dne doručení oznámení tohoto rozhodnutí o vyloučení; k neodůvodněným nebo opožděným námitkám se nepřihlíží. -----

(2) Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě 1 (tři) měsíců ode dne doručení tohoto rozhodnutí návrh k soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. -----

(3) Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství. -----

(4) Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení platně zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto členskou schůzí nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, platí, že členství v družstvu nezaniklo. -----

Oddíl 6

Vypořádací podíl při zániku členství za trvání družstva

Článek 21

Nárok na vypořádací podíl

(1) Zánikem členství v družstvu vzniká bývalému členovi nárok na vypořádací podíl. -----

(2) Vypořádací podíl se rovná výši splaceného základního členského vkladu a splaceného dalšího členského vkladu (splacených více dalších členských vkladů), není-li dále stanoveno jinak. -----

(3) Při zániku členství člena družstva, jemuž byl převeden družstevní byt do vlastnictví a na cenu převodu byl započten jeho splacený další členský vklad, jímž se podílel on nebo jeho právní předchůdce na pořízení družstevního bytu případně spolu s pozemkem, převedeného mu do vlastnictví, rovná se vypořádací podíl splacenému základnímu členskému vkladu. Platí to také v případě převodu více předmětů nájmu tomuto členovi, s nimiž bylo spojeno více jeho dalších členských vkladů. Podílel-li se bývalý člen na pořízení družstevního bytu případně spolu s pozemkem také základním členským vkladem, který byl rovněž započten na kupní cenu převedeného bytu, rovná se vypořádací podíl nule. -----

(4) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká ve lhůtách stanovených v § 749 ZOK. ----

(5) Vypořádací podíl se vyplácí v penězích, pokud není ve smlouvě o dalším členském vkladu dojednáno jinak. -----

ČÁST ČTVRTÁ

NÁJEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU

Oddíl 1

Právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, náležitosti nájemní smlouvy

Článek 22 Základní ustanovení

- (1) Právo člena družstva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu vzniká, jestliže
- a) člen nebo jeho právní předchůdce se podíleli na pořízení bytu dalším členským vkladem způsobem a ve výši určené podle těchto stanov a současně -----
 - b) člen splňuje ostatní podmínky podle ZOK a těchto stanov. -----

(2) Ustanovení této části stanov se podle povahy věci přiměřeně použijí také na jiný předmět nájmu než družstevní byt. -----

(3) V případech, kdy je s členstvím v družstvu spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, převádí se nebo přechází na nabyvatele spolu s převodem nebo přechodem družstevního podílu právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu v rozsahu, v jakém náleželo dosavadnímu členovi. Shodně to platí, náleželo-li dosavadnímu členovi právo na uzavření více nájemních smluv k více předmětům nájmu. -----

(4) V případech, kdy je s členstvím v družstvu spojen nájem družstevního bytu, převádí se nebo přechází na nabyvatele spolu s převodem nebo přechodem družstevního podílu nájem družstevního bytu v rozsahu, v jakém právo nájmu náleželo dosavadnímu členovi. Shodně to platí, náleželo-li dosavadnímu členovi právo nájmu k více předmětům nájmu. -----

(5) Ustanovení odstavců 3 a 4 platí obdobně při převodu nebo přechodu družstevního podílu nově vzniklého rozdělením dosavadního družstevního podílu, dále při převodu nebo přechodu družstevního podílu, který splyne s družstevním podílem dosavadního člena družstva. -----

(6) V případě uvolnění družstevního bytu jej přiděluje družstvo na základě pořadníku sestaveného dle zásad schválených členskou schůzí. Pořadník na přidělení bytu či garážového stání schvaluje představenstvo. Představenstvo přiměřeným způsobem informuje členskou základnu a žadatele o zařazení do pořadníku a o jednotlivých krocích při přidělování bytu či garážového stání. -----

(7) Představenstvo vyzve uchazeče o přidělení družstevního bytu písemně k zaplacení dalšího členského vkladu podle těchto stanov a dle schválených zásad tvorby pořadníku; lhůtu na splacení stanoví nejméně 15 dní od doručení výzvy. V případě, že uchazeč není dosud členem družstva, vyzve jej představenstvo k podání písemné přihlášky a zaplacení základního členského vkladu ve stejné lhůtě. Nesplatí-li uchazeč ve stanovené lhůtě další a případně i základní členský vklad, nebo odmítne-li písemně přidělení bytu, vyzve představenstvo ke splacení, popř. podání přihlášky, dalšího uchazeče dle pořadníku. O svém vyřazení z pořadníku musí být uchazeč informován písemně představenstvem. -----

Čl. 24

Po přidělení bytu nebo garážového stání, pro který byl pořadník sestaven, jeho platnost končí.

Oddíl 2

Náležitosti smlouvy o nájmu družstevního bytu, nájemné a úhrady cen služeb spojených s bydlením

Článek 23

Náležitosti smlouvy o nájmu družstevního bytu

- (1) Nájemní smlouvou se družstvo jako pronajímatel zavazuje přenechat členovi družstva

jako nájemci do užívání družstevní byt k zajištění jeho bytových potřeb a bytových potřeb i členů jeho domácnosti a člen jako nájemce se zavazuje platit za to bytovému družstvu jako pronajímateli nájemné ve výši určené způsobem podle těchto stanov. -----

(2) Nájemní smlouva se sjednává písemně a obsahuje alespoň -----

a) označení a popis předmětu nájmu, určení výše nájemného nebo postup při stanovení výše nájemného, který byl schválen členskou schůzí podle těchto stanov, spolu se způsobem a lhůtami placení nájemného, -----

b) určení druhů plnění poskytovaných s užíváním družstevního bytu (služeb) v souladu se zákonem upravujícím poskytování plnění (služeb) spojených s bydlením a určení dalších náležitosti s tím spojených, -----

c) určení, které opravy a údržbu v bytě a v jakém rozsahu si zajišťuje člen družstva jako nájemce sám na své náklady v souladu s těmito stanovami, -----

d) ujednání o tom, že schválené změny výše nájemného a zálohových plateb nájemného, se ode dne jejich účinnosti stávají dodatkem k nájemní smlouvě, s tím, že za ujednání dodatku se považuje schválení změn podle stanov. -----

Článek 24

Nájemné

(1) Postup při stanovení výše nájemného určuje svým usnesením členská schůze v souladu s § 744 ZOK tak, že členové družstva-nájemci hradí v nájemném bytovém družstvu pouze účelně vynaložené náklady vzniklé bytovému družstvu při správě družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domu, ve kterém se družstevní byty nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice týkající se těchto družstevních bytů a domu. -----

(2) V případě změny výše nájemného a jeho zálohových plateb, schválené usnesením členské schůze v souladu se způsobem výpočtu nájemného podle odst. 1, nabývá tato změna účinnosti prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž představenstvo oznámilo změnu členovi družstva – nájemci. -----

Článek 25

Plnění spojená s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty (služby)

(1) Službami jsou podle zvláštního zákona zejména dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody, dodávka vody a odvádění odpadních vod, provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvoz odpadních vod a čištění jímek, umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu, provoz a čištění komínů a odvoz komunálního odpadu. -----

(2) Družstvo má právo požadovat na nájemcích placení záloh na úhradu nákladů na služby. O výši záloh rozhoduje představenstvo, pokud si rozhodnutí nevyhradí členská schůze. Zpravidla se měsíční zálohy za jednotlivé služby určují jako měsíční podíl z předpokládaných ročních nákladů na služby z uplynulého roku, nebo podle posledního zúčtovacího období, anebo z nákladů odvozených z předpokládaných cen běžného roku. -----

(3) Představenstvo, pokud si rozhodnutí nevyhradí členská schůze, má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná měsíční záloha

může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího poté, co bylo nájemcům doručeno písemné oznámení nové výše zálohy. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak ke zvýšení zálohy nedojde.-----

(4) Způsob rozúčtování nákladů na služby schvaluje členská schůze, pokud toto rozhodování nesvěří svým usnesením představenstvu. Změna způsobu rozúčtování je možná vždy až po uplynutí účtovacího období. Pokud by způsob rozúčtování nebyl členskou schůzí (nebo představenstvem, svěřila-li mu členská schůze toto rozhodování) schválen, rozúčtují se náklady na služby podle zvláštního zákona.-----

Oddíl 3

Práva a povinnosti družstva a člena družstva spojená s nájmem družstevního bytu

Článek 26

Základní práva a povinnosti družstva jako pronajímatele družstevního bytu

(1) Družstvo zejména povinnost -----

a) předat družstevní byt nájemci ve stavu způsobilém k jeho užívání a udržovat po dobu nájmu byt a dům ve stavu způsobilém k užívání a udržovat v domě náležitý pořádek obvyklý podle místních poměrů,-----

b) odstranit poškození nebo závadu v bytě v přiměřené době poté, co mu nájemce poškození nebo vadu oznámil, nejde-li o poškození či vadu, kterou má odstranit nájemce v rámci běžné údržby.-----

(2) Družstvo má právo -----

a) na základě ustanovení v nájemní smlouvě nebo na základě usnesení členské schůze požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny tyto osoby mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.-----

b) je-li to nezbytné k zajištění řádné údržby družstevního bytu příslušející bytovému družstvu, nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, požadovat, aby nájemce umožnil za tím účelem vstup do bytu,-----

c) nepostará-li se nájemce družstevního bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, ke které je povinen, učinit tak po předchozím upozornění člena na jeho náklad samo v nezbytně nutném rozsahu a požadovat od člena náhradu.-----

Článek 27

Základní práva a povinnosti člena družstva jako nájemce družstevního bytu

(1) Nájemce družstevního bytu zejména-----

a) užívá družstevní byt a spolu s bytem společné prostory v souladu s nájemní smlouvou a s těmito stanovami,-----

b) dbá, aby v domě bylo vytvořeno prostředí, které umožňuje a zajišťuje výkon práva nájmu i ostatním nájemcům, a dodržuje po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a pravidla stanovená usneseními orgánů družstva pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů, nájemce zajistí, aby toto dodržovali i všichni členové jeho domácnosti,-----

c) přijme-li nájemce nového člena své domácnosti, oznámí zvýšení počtu osob žijících v bytě

bez zbytečného odkladu družstvu, spolu se jménem, příjmením a datem narození a s údajem o dosavadním bydlišti. Pokud to neučiní ani do dvou měsíců, jde o závažné porušení povinností člena plynoucích z nájmu družstevního bytu. Přitom přijetí další osoby do nájemcovy domácnosti nesmí být v rozporu s požadavkem družstva uvedeném v nájemní smlouvě nebo v usnesení členské schůze, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách,

d) provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy v bytě v rozsahu určeném nájemní smlouvou a těmito stanovami,

e) zjistí-li nájemce v bytě poškození nebo vadu, kterou je třeba neprodleně odstranit, a jde o poškození nebo vadu, jejíž odstranění přísluší bytovému družstvu jako pronajímateli, oznámí to nájemce ihned bytovému družstvu. Současně nájemce učiní po zjištění poškození nebo vady podle svých možností opatření k tomu, aby nevznikala další škoda a má právo na náhradu účelně vynaložených nákladů, pokud poškození nebo vada nebyla způsobena okolnostmi, za které odpovídá. Poté umožní bytovému družstvu provedení prací k odstranění poškození nebo vady, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla,--

f) odstraní závady a poškození, které způsobil na domě či jeho zařízení sám nebo osoby žijící v jeho domácnosti nebo pobývající v bytě,

g) jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí nájemce bytovému družstvu bez zbytečného odkladu. Neodstraní-li družstvo poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu a řádně, může je nájemce odstranit a žádat náhradu odůvodněných nákladů, popřípadě slevu nájemného, jestliže vady nebo poškození jsou natolik podstatné, že brání obvyklému bydlení. Neoznámí-li však nájemce poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co ji zjistil nebo měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na úhradu vynaložených nákladů,

h) po předchozí písemné výzvě umožní bytovému družstvu nebo jím pověřené osobě přístup do bytu k zajištění řádné údržby a oprav bytu příslušejících bytovému družstvu jako pronajímateli, nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku,

i) po předchozím písemném oznámení umožní osobám pověřeným bytovým družstvem, aby zjišťovaly technický stav měřidel, prováděly revize, opravy, údržbu i instalaci měřidel (zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, apod.), jakož i odpočet naměřených hodnot; umožní také přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří bytovému družstvu.

(2) Nájemce není oprávněn provádět v bytě jakékoliv stavební a podobné úpravy, změny, přestavby, či měnit konstrukci nebo charakter bytu, apod., a to ani na své náklady, bez předchozího písemného souhlasu družstva, uděleného představenstvem, pokud si rozhodnutí nevyhradí členská schůze, dále bez projednání podle stavebně právních předpisů, jinak by se jednalo o závažné porušení členských povinností spojených s nájmem družstevního bytu, přičemž by družstvo bylo oprávněno také požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu a na svůj náklad odstranil.

Pokud byl písemný souhlas udělen, dojedná nájemce s bytovým družstvem písemně postup prací tak, aby byly dodržovány příslušné právní předpisy a nebyli zatěžováni stavebními pracemi ostatní uživatelé bytů nad míru přiměřenou. Družstvo je oprávněno kontrolovat postup prací a kontrolovat dodržování právních předpisů.

(3) Nezpůsobí-li to zvýšené zatížení pro byt nebo dům, anebo pro ostatní obyvatele domu, a vysloví-li s tím předem písemně souhlas představenstvo, může nájemce v rozsahu tohoto souhlasu v bytě i pracovat či podnikat; souhlas platí do doby jeho potvrzení usnesením členské schůze. Pokud by členská schůze souhlas odmítla, považuje se to od tohoto dne za odmítnutí souhlasu a člen družstva - nájemce je povinen tuto činnost v bytě ukončit, jinak by to bylo považováno za porušení členských povinností spojených s nájmem družstevního bytu.

(4) Pokud ví 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 bytovému družstvu. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do družstevního bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; nemá-li nájemce takovou osobu, je takovou osobou družstvo. Pokud nesplní nájemce tuto povinnost, považuje se to za porušení členských povinností spojených s nájmem závažným způsobem. -----

(5) Družstevní byt nebo jeho část může nájemce přenechat jinému do podnájmu jedině na dobu určitou a s předchozím písemným souhlasem představenstva družstva. Představenstvo je oprávněno odmítnout souhlas s podnájemem pouze ze závažných důvodů, tj. zejména v případě, že by osoba podnájemce opodstatněně neskýtala předpoklad řádného občanského soužití v domě. Proti případnému nesouhlasnému stanovisku představenstva s podnájemem má člen BD právo odvolat se ke členské schůzi a jednání členské schůze o tomto odvolání se musí uskutečnit nejpozději do 90ti (devadesáti) dnů od data podání odvolání. Nájemce je povinen ve smlouvě o podnájmu zavázat podnájemce k dodržování všech předpisů týkajících se užívání družstevního bytu, včetně ustanovení stanov družstva upravujících tyto záležitosti a včetně případného domovního řádu s tím, že při neplnění této povinnosti dá podnájemci výpověď, na jejímž základě zanikne podnájem uplynutím 30 dnů ode dne doručení výpovědi podnájemci. Po udělení souhlasu s podnájemem je povinen nájemce poskytnout jedno vyhotovení podnájemní smlouvy představenstvu družstva. Pokud nájemce nezaváže podnájemce způsobem uvedeným v tomto odstavci, má družstvo právo zrušit souhlas s podnájemem a nájemce je povinen podnájem ukončit, jinak by to bylo považováno za porušení členských povinností spojených s nájmem družstevního bytu. -----

(6) Nájemce je povinen plnit včas a úplně povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, platit včas a úplně platby s nájmem spojené, oznamovat bytovému družstvu pro účely záloh na ceny služeb a pro rozúčtování cen služeb poskytovaných s bydlením pobyt dalších osob v užívaném bytě podle zvláštního zákona upravujícího poskytování služeb spojených s bydlením, chránit majetek družstva, upozorňovat družstvo na škody, které tomuto majetku hrozí nebo mohou hrozit, pokud se o tom dozví, dodržovat pravidla pro užívání bytu a společných prostor, schválená usnesením členské schůze nebo obsažená v domovním řádu schváleném usnesením členské schůze. -----

Článek 28

Opravy a údržba v bytě

(1) Družstvo jako pronajímatel udržuje po dobu nájmu byt a dům ve stavu způsobilém k užívání a nájemce provádí nebo zajišťuje na své náklady provádění běžné údržby a drobných oprav v bytě v rozsahu podle těchto stanov a případného usnesení členské schůze.

(2) Nájemce je ve smyslu odstavce 1 povinen provádět na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu v bytě, v rozsahu podle tohoto ustanovení a blíže určeném usnesením členské schůze. V tomto smyslu nájemce zajišťuje nebo provádí na své náklady v bytě opravy a údržbu -----

a) spojenou s běžným užíváním bytu, včetně nákladů spojených s opravami a údržbou vnitřního vybavení bytu popřípadě s jeho výměnou, -----

b) spojenou s opravami, údržbou, popřípadě výměnou vnitřních rozvodů elektřiny a vody ke spotřebičům v bytě, odvodů splaškových vod v bytě až po připojení k hlavnímu řadu v bytě. -

(3) Za drobné opravy a běžnou údržbu, kterou na své náklady provádí či zajišťuje nájemce, se považují zejména: -----

a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt, -----

b) opravy oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií, -----

c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, -----

d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, -----

e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku, -----

f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody.

g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní; za drobné opravy se však nepovažují opravy radiátorů, termostatů u radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. -----

h) další opravy bytu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 500 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

(4) Nájemce je povinen strpět stavební úpravy, přestavby nebo jiné změny v bytě prováděné pronajímatelem pouze za podmínek stanovených v NOZ v ustanoveních o nájmu bytu.

Článek 29

Právní důsledky převodu, přechodu, rozdělení a splynutí družstevního podílu spojeného s právem nájmu družstevního bytu, ve vztahu k tomuto nájmu

(1) Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu, včetně všech práv a povinností s tím spojených. -----

(2) Zemře-li nájemce družstevního bytu a nejde-li o byt ve společném nájmu manželů, přechází smrtí nájemce jeho členství v družstvu a nájem družstevního bytu na toho dědice, kterému připadl družstevní podíl, včetně všech práv a povinností s tím spojených. -----

(3) Při rozdělení družstevního podílu, s nímž je spojen nájem k více předmětům nájmu, musí být vždy určeno, se kterým z družstevních podílů nově vzniklých rozdělením je spojen nájem kterého předmětu nájmu; tyto údaje musí souhlasit s údaji v seznamu členů. Na nabyvatele družstevního podílu vzniklého rozdělením se převádí či přechází nájem, včetně všech práv a povinností s tím spojených. -----

(4) Při splynutí družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu s dosavadním družstevním podílem jiného člena téhož družstva, stává se nabyvatel nájemcem družstevního bytu, jehož nájem byl dosud spojen s družstevním podílem, který splynul s jeho dosavadním družstevním podílem, včetně všech práv a povinností s tím spojených. Nabyvatelův dosavadní nájem družstevního bytu zůstává nedotčen. Z hlediska členství má nabyvatel dále práva a povinnosti jediného člena. -----

(5) S právem nájmu k družstevnímu bytu převáděným nebo přecházejícím na nabyvatele podle odstavců 1 až 4, dochází současně k převodu či přechodu všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů dosavadního člena - nájemce vůči bytovému družstvu a dluhů družstva vůči tomuto dosavadnímu členovi - nájemci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu dosavadním nájemcem. -----

(6) Ustanovení odstavců 1 až 5 platí přiměřeně také pro právní důsledky převodu, přechodu, rozdělení a splynutí družstevního podílu spojeného dosud jen s právem na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu, ve vztahu k tomuto právu. -----

Oddíl 4

Manželé, společné členství, společný nájem družstevního bytu

Článek 30

Společné členství manželů v družstvu a společný nájem družstevního bytu

(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 a jako společní členové mají jeden hlas. -----

(2) Jde-li o společné členství manželů v družstvu, s nímž je spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů k družstevnímu bytu. Jde-li o společné členství manželů, s nímž je spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů k družstevnímu bytu. -----

(3) Z právních jednání týkajících se společného nájmu manželů k družstevnímu bytu jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně. -----

(4) Přeměnilo-li se společné členství manželů za trvání manželství na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo k družstevnímu bytu. -----

(5) Při zániku manželství rozvodem v případě, kdy byl družstevní podíl v družstvu součástí společného jmění manželů, a bývalí manželé byli tedy společnými členy a společnými nájemci družstevního bytu, zanikne společný nájem manželů k družstevnímu bytu vypořádáním společného jmění manželů (na základě písemné dohody nebo rozhodnutím soudu) ve vztahu k družstevnímu podílu, jako součástí společného jmění manželů. Výlučným členem a nájemcem družstevního bytu se stane ten z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou nebo rozhodnutím soudu. -----

(6) V případě zániku manželství smrtí jednoho z manželů, kteří byli společnými členy a společnými nájemci družstevního bytu, zanikne se společným členstvím manželů také společný nájem družstevního bytu a výlučným nájemcem družstevního bytu se stává pozůstalý manžel, který se stal výlučným členem družstva, a jemuž náleží družstevní podíl. --

(7) V ostatním se záležitosti uvedené v odstavcích 1 až 6 řídí ustanoveními NOZ o manželském majetkovém právu a společném jmění manželů. -----

Článek 31

Bydlení manželů v družstevním bytě, nejsou-li společnými členy družstva

(1) Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva (družstevní podíl není součástí společného jmění manželů), mají oba manželé společné nájemní právo odvozené podle NOZ od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zanikne také nájemní právo druhého manžela. -----

(2) V ostatním se pro bydlení manželů, kteří nejsou společnými členy družstva, použijí ustanovení NOZ, včetně ustanovení o bydlení zahrnutých v ustanoveních NOZ o manželství.

Článek 32

Společná ustanovení o nájmu družstevního bytu

(1) Zánikem členství v družstvu zaniká také právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nájem družstevního bytu. -----

(2) Ustanovení NOZ o výpovědi nájmu bytu se pro nájem družstevního bytu nepoužijí. ---

(3) Podrobnosti týkající se práv a povinností spojených s nájmem družstevního bytu mohou být určeny v „Domovním řádu“, schváleném usnesením členské schůze, popřípadě také v nájemní smlouvě, zejména v případě, že se týkají nájmu konkrétního družstevního bytu. Dnem schválení se domovní řád stává závazným ve vztahu ke všem nájemcům, přičemž pro členy družstva - nájemce se stává součástí členských práv a povinností spojených s nájmem družstevního bytu. -----

(4) Osoba, již zanikl nájem bez právního nástupce, odevzdá družstevní byt bytovému družstvu v den, kdy nájem zanikl, popřípadě jiný pozdější den písemně dohodnutý s bytovým družstvem. Byt je odevzdán, obdrží-li družstvo klíče, má možnost přístupu do bytu, byt je vyklizený a způsobilý k dalšímu užívání. Byt musí být odevzdán bytovému družstvu ve stavu, v němž jej nájemce převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O odevzdání bytu, včetně klíčů od bytu se sepíše zápis, který podepíše zástupce družstva a osoba předávající byt bytovému družstvu. Zařízení a předměty pevně připojené na zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez poškození bytu nebo jeho vybavení, se považují za vlastnictví družstva. -----

ČÁST PÁTÁ

ORGÁNY DRUŽSTVA

Oddíl 1

Obecná ustanovení o orgánech

Článek 33

Základní ustanovení

Orgány družstva jsou: -----

a) členská schůze, -----

b) představenstvo, -----

c) kontrolní komise. -----

Článek 34 Společná ustanovení

(1) Do orgánů družstva mohou být voleni a členy těchto orgánů mohou být pouze členové družstva. Každý člen voleného orgánu má při hlasování v tomto orgánu 1 hlas. Výkon funkce člena voleného orgánu je výkonem osobní povahy. -----

(2) Členem voleného orgánu může být pouze fyzická osoba, která dosáhla věku 18 let, která je plně způsobilá k právnímu jednání, která je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání. Členem voleného orgánu družstva nemůže být ten, kdo nesplňuje podmínky stanovené v ustanoveních o orgánech právnické osoby v NOZ a v ZOK. -----

(3) Člen, který má být volen do orgánu družstva, je povinen družstvo informovat, zda ohledně jeho majetku, nebo majetku obchodní korporace, v níž působí nebo působil v posledních třech letech jako člen orgánu, bylo vedeno insolvenční řízení nebo byl vyloučen soudem z výkonu funkce člena statutárního orgánu obchodní korporace. -----

(4) Kdo přijme funkci člena voleného orgánu družstva, zavazuje se, že ji bude vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Pečlivě a s potřebnými znalostmi jedná ten, kdo mohl při podnikatelském rozhodování v dobré víře rozumně předpokládat, že jedná informovaně a v obhajitelném zájmu družstva a přitom jedná s nezbytnou loajalitou. V ostatním v této záležitosti platí ustanovení ZOK o pravidlech jednání členů orgánů obchodní korporace (§ 51 až § 53 ZOK). -----

(5) Funkční období volených orgánů je 4 roky. Funkční období voleného orgánu končí všem jeho členům stejně. Člen družstva může být volen členem voleného orgánu opětovně. ---

(6) Člen družstva, který je do své funkce zvolen, může z ní odstoupit. Nesmí tak učinit v době, kdy je to pro družstvo nevhodné. Své odstoupení oznámí člen orgánu písemným prohlášením doručeným tomu orgánu družstva, jehož je členem. Jeho funkce zaniká uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li tento orgán na žádost odstupujícího člena svým usnesením jiný okamžik zániku jeho funkce. -----

(7) Kromě členů orgánů může být volen do orgánů i potřebný počet náhradníků, které si příslušný orgán povolává v případě potřeby na uvolněnou funkci člena, a to v pořadí, v jakém byli podle počtu získaných hlasů zvoleni. -----

(8) Představenstvo a kontrolní komise mohou v případě, že počet jejich členů nepoklesl pod polovinu, jmenovat (kooptovat) náhradní členy do příští členské schůze. -----

(9) O průběhu jednání každého orgánu pořizuje ten, kdo jednání orgánu družstva svolal, zápis, který obsahuje alespoň údaj o datu, místě a programu jednání orgánu, přijatá usnesení, výsledky hlasování a případné námítky členů k přijatým usnesením uplatněné způsobem a s náležitostmi podle ZOK a těchto stanov, a další náležitosti uvedené v těchto stanovách u jednotlivých orgánů, nebo další náležitosti uvedené v případném jednacím řádu, schváleném členskou schůzí. Neobsahuje-li zápis seznam přítomných členů orgánu a jejich podpisy, je nedílnou součástí originálu zápisu prezenční listina. Součástí zápisu je i pozvánka na schůzi orgánu, nejde-li o jednání orgánu, které lze podle těchto stanov svolat i jinou formou než písemnou pozvánkou, a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. -----

(10) Zanikne-li funkce člena voleného orgánu v průběhu funkčního období, je tento bývalý člen orgánu povinen předat funkci k rukám předsedy či místopředsedy či jiného pověřeného člena orgánu. Zejména je povinen předat všechny písemnosti družstva, které měl ve své

dispozici a informace o nevyřízených záležitostech, které jako člen orgánu vyřizoval, spolu s dalšími informacemi týkajícími se výkonu jeho funkce nezbytnými pro plynulou činnost voleného orgánu v záležitostech spadajících do jeho působnosti. Předání funkce se uskutečňuje písemným protokolem podepsaným předávajícím a přejímajícím. -----

(11) Při skončení funkčního období voleného orgánu předá dosavadní předseda obdobným způsobem, jak je uvedeno v odstavci 10, funkci za celý volený orgán, včetně písemností družstva, které má tento orgán k dispozici a písemností vzniklých při výkonu funkce členů orgánu, spolu s informacemi o nevyřízených záležitostech v činnosti orgánu a spolu s dalšími informacemi týkajícími se výkonu funkce orgánu, nezbytnými pro plynulou činnost nově zvoleného orgánu v záležitostech spadajících do jeho působnosti. Funkce se předává předsedovi či jinému pověřenému členovi nově zvoleného orgánu neprodleně po ustavující schůzi nově zvoleného orgánu, na které byl zvolen předseda, popřípadě další funkcionáři voleného orgánu. Jednací řád nebo usnesení členské schůze může určit další náležitosti a podrobnosti předávání funkce. -----

(12) Práva a povinnosti mezi bytovým družstvem a členem jeho voleného orgánu se řídí přiměřeně ustanoveními NOZ o příkazu, neplyne-li něco jiného ze smlouvy o výkonu funkce, pokud byla mezi bytovým družstvem a členem voleného orgánu uzavřena, nebo nevyplývá-li ze ZOK něco jiného. Odměnu za výkon funkce člena voleného orgánu družstva lze poskytnout jedině v případě, že je sjednána ve smlouvě o výkonu funkce, nebo je určena směrnicí schválenou členskou schůzí, anebo je schválena usnesením členské schůze v případě, že není určena ani ve smlouvě o výkonu funkce, ani ve směrnici členské schůze. ---

(13) V ostatním se použijí ustanovení ZOK a NOZ, která se týkají volených orgánů a členství ve volených orgánech obchodních korporací nebo obecně právnických osob, pokud se vztahují také na volené orgány družstva. -----

Oddíl 2

Členská schůze

Článek 35

Postavení a působnost členské schůze

(1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva. -----

(2) Členská schůze -----

- a) mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti, -----
- b) volí a odvolává členy a náhradníky členů představenstva a kontrolní komise, -----
- c) určuje výši odměny představenstva a kontrolní komise, -----
- d) schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku, -----
- e) schvaluje smlouvu o výkonu funkce podle § 59 ZOK a její změnu a zrušení, -----
- f) schvaluje poskytnutí finanční asistence podle § 608 ZOK, -----
- g) rozhoduje o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení, -----
- h) schvaluje jednání učiněná za družstvo do jeho vzniku, -----

- i) rozhoduje o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty v souladu s § 750 ZOK, -----
- j) rozhoduje o uhrazovací povinnosti, -----
- k) rozhoduje o použití rezervního fondu, pokud byl zřízen, o zřízení a způsobu použití dalších fondů, -----
- l) rozhoduje o vydání dluhopisů, pokud to není v rozporu s § 727 ZOK, s § 730 ZOK a s dalšími ustanoveními ZOK o účelu založení družstva a omezení hospodaření družstva, -----
- m) rozhoduje o přeměně družstva, za podmínek stanovených zvláštním zákonem -----
- n) schvaluje smlouvu o tichém společenství a její změnu a zrušení, pokud to není v rozporu s § 727 ZOK, s § 730 ZOK a s dalšími ustanoveními ZOK o účelu založení družstva a omezení hospodaření družstva, -----
- o) schvaluje smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení, -----
- p) rozhoduje o zrušení družstva s likvidací, -----
- q) volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně, -----
- r) schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem, -----
- s) rozhoduje o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti. -----

(3) Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které ZOK ani stanovy do její působnosti nesvěřují; to neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené v ZOK do působnosti představenstva nebo kontrolní komise. -----

(4) Jestliže si členská schůze vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na téže členské schůzi, na které si členská schůze rozhodování o určité záležitosti vyhradila, ledaže jsou na členské schůzi přítomni všichni členové družstva a všichni souhlasí s tím, že se bude tato věc projednávat na této členské schůzi. -----

Článek 36 **Svolání členské schůze**

(1) Představenstvo svolává členskou schůzi ve lhůtách určených stanovami, nejméně však jednou za každé účetní období a dále v případech uvedených v tomto článku stanov. Členská schůze, na které se má projednat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do 6 (šest) měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena. -----

(2) Svolavatel nejméně 15 (patnáct) 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 uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. -----

(3) Pozvánka na členskou schůzi obsahuje alespoň -----

- a) firmu a sídlo družstva, -----
- b) místo a dobu zahájení členské schůze; místo a doba zahájení členské schůze se určí tak, aby co nejméně omezovaly možnost člena se jí zúčastnit, -----
- c) označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze, -----
- d) program členské schůze a -----

e) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce. -----

(4) 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. -----

(5) Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva. -----

(6) Představenstvo svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že --

a) ztráta družstva dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů družstva by neuhrazená ztráta dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat, anebo -----

b) družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu, přičemž navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě. -----

(7) Představenstvo svolá členskou schůzi, jestliže jej o to požádala kontrolní komise nebo alespoň 10 % členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů. -----

(8) Na žádost kontrolní komise nebo členů družstva podle § 639 odst. 3 ZOK, nebo v důležitém zájmu družstva může členskou schůzi svolat i jeden nebo někteří členové představenstva, likvidátor nebo kontrolní komise, jestliže ji mělo svolat představenstvo podle ZOK nebo stanov a neučinilo tak bez zbytečného odkladu poté, co tato povinnost vznikla. -----

(9) Není-li členská schůze svolána na žádost kontrolní komise nebo členů družstva podle § 639 odst. 3 ZOK představenstvem tak, aby se konala do 30 dnů po doručení žádosti, musí být členská schůze svolána osobami nebo orgánem podle § 640 ZOK. -----

(10) Jestliže tak tyto osoby nebo orgán podle § 640 ZOK neučiní do 10 dnů poté, co uplynula lhůta pro svolání členské schůze představenstvem, může členskou schůzi svolat a všechny úkony s tím spojené činit osoba k tomu písemně zmocněná všemi členy, kteří o svolání členské schůze požádali. -----

(11) Není-li členská schůze svolaná na žádost kontrolní komise nebo členů družstva podle § 639 odst. 3 ZOK usnášeníschopná, svolá ten, kdo členskou schůzi svolal, náhradní členskou schůzi; to neplatí, pokud kontrolní komise nebo osoby podle § 639 odst. 3 ZOK vzaly svoji žádost zpět. -----

(12) Na žádost členů oprávněných požadovat svolání členské schůze zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na program členské schůze. Je-li tato žádost doručena až po odeslání pozvánky, informuje o tom představenstvo členy přítomné na členské schůzi. -----

(13) Zálležitosti, které nebyly zařazeny v pozvánce do programu členské schůze, může členská schůze projednat jedině v případě, že jsou přítomni všichni členové družstva a všichni tito členové s projednáním souhlasí; platí to i v případě podle odstavce 12 věta druhá. -----

(14) O průběhu členské schůze a o jejích usneseních, o volbě členů orgánů, se pořizuje zápis, který podepisuje předsedající a zvolený zapisovatel, pokud jednací řád neurčí jinak. Zápis se předává všem členům představenstva a současně se předává kontrolní komisi. Přílohu originálu zápisu tvoří prezenční listina. Způsob seznamování členů družstva se zápisem z členské schůze určí členská schůze svým usnesením nebo v jednacím řádu. -----

(15) Členská schůze může schválit svůj jednací řád upravující podrobnosti svolávání a jednání, nesmí se však odchýlit od zákona a těchto stanov. -----

Článek 37

Usnášeníschopnost členské schůze

(1) Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů družstva majících většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon účast členů majících vyšší počet hlasů. ----

(2) Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nejde-li o přijetí stanov či jejich změnu anebo nevyžaduje-li zákon vyšší počet hlasů. Při přijetí stanov anebo jejich změně je třeba souhlasu nejméně 2/3 většiny přítomných členů družstva.-----

(3) Každý člen má při hlasování na členské schůzi 1 hlas, pokud není dále stanoveno jinak.

(4) Právo hlasovat na členské schůzi 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 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. -----

(5) Při posuzování schopnosti členské schůze se usnášet a při přijímání usnesení se nepřihlíží k přítomnosti a hlasům členů, kteří nemohou vykonávat hlasovací právo podle § 660 až 662 ZOK.-----

Článek 38

Náhradní členská schůze

(1) Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi a samostatnou pozvánkou.-----

(2) Náhradní členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomno alespoň 20 % všech členů družstva. -----

(3) Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen tehdy, jsou-li přítomni a projeví-li s tím souhlas všichni členové družstva. -----

Článek 39

Rozhodování per rollam

(1) Představenstvo může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční způsobem per rollam. -----

(2) V případě rozhodování per rollam zašle představenstvo nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům písemný návrh rozhodnutí. -----

(3) Návrh rozhodnutí obsahuje -----

a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění, -----

b) lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí 30 dnů; pro začátek jejího běhu je rozhodné doručení návrhu členovi družstva, -----

c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí a -----

d) další údaje, určí-li tak stanovy. -----

(4) Nedoručí-li člen ve lhůtě podle odstavce 3 písm. b) představenstvu písemně souhlas s

návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. -----

(5) Vyžaduje-li ZOK, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, má vyjádření člena při rozhodování per rollam formu veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu rozhodnutí, kterého se vyjádření týká. -----

(6) Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva. -----

(7) Výsledek rozhodování, včetně dne, kdy bylo rozhodnuto, oznámí představenstvo všem členům do 15 dnů ode dne rozhodnutí per rollam; v oznámení musí být minimálně uvedeno, kromě data, celé znění každého usnesení a výsledek hlasování ke každému usnesení. -----

Článek 40

Dílčí členské schůze

(1) Představenstvo může rozhodnout, že se členská schůze bude konat formou dílčích členských schůzí. -----

(2) Pro případ konání členské schůze formou dílčích členských schůzí jsou do jednotlivých dílčích členských schůzí zařazeni vždy členové, kteří se na základě předchozího dotazu představenstva vyjádří tak, že daný termín dílčí členské schůze jim nejvíce vyhovuje. Členové, kteří se k dotazu představenstva do termínu pro rozeslání pozvánek nevyjádří, budou zařazeni do jednotlivých dílčích schůzí dle rozhodnutí představenstva. Člen, který se neúčastnil jednání dílčí schůze v dřívějším termínu, se automaticky považuje za člena zařazeného do termínu následující dílčí členské schůze se stejným programem jednání. -----

(3) Všechny dílčí členské schůze se musí konat v období nejdéle 40 dnů od konání první dílčí členské schůze. -----

(4) V ostatním je povinno představenstvo postupovat podle § 664 až § 668 ZOK. -----

Oddíl 3

Volené orgány družstva

Článek 41

Představenstvo

(1) Představenstvo je statutárním orgánem družstva. Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti jeden z místopředsedů, popřípadě jiný, písemně pověřený člen představenstva. Právní úkony, pro které je předepsaná písemná forma, podepisuje předseda a nejméně dva členové představenstva tak, že k napsanému či vytištěnému názvu družstva připojují své vlastnoruční podpisy. -----

(2) Představenstvu náleží veškerá působnost, kterou zákon nebo stanovy nesvěřují do působnosti členské schůze nebo kontrolní komise. -----

(3) Představenstvo v rámci své působnosti podle odstavce 2 řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou podle zákona nebo podle těchto stanov v působnosti jiného orgánu družstva. Přísluší mu obchodní vedení družstva, plní usnesení členské schůze, není-li v rozporu s právními předpisy, zajišťuje řádné vedení účetnictví, projednává výsledky hospodaření družstva, přijímá k tomu příslušná opatření a předkládá je ke schválení členské schůzi, předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení a užití zisku nebo úhradu ztráty. Projednává návrhy a podněty kontrolní komise za účasti jejího zástupce. -----

(4) Představenstvo je povinno oznámit bez zbytečného odkladu kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva nebo jeho členů. -----

(5) Představenstvo má 7 členů a je voleno na funkční období 4 let. Funkce člena představenstva zanikne po uplynutí funkčního období. Funkční období končí všem členům představenstva stejně, včetně těch členů představenstva, kteří byli zvoleni v doplňovací volbě v průběhu funkčního období. -----

(6) Člen představenstva nesmí být současně členem kontrolní komise nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo. Člen představenstva nesmí podnikat v předmětu činnosti družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody družstva pro jiného. Nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení; to neplatí, jedná-li se o koncern, SVJ nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva. -----

(7) Člen, který má být volen za člena představenstva, je povinen o skutečnostech uvedených v odstavci 6 předem informovat členskou schůzi (při založení družstva ustavující schůzi). Pokud je i po této informaci zvolen, má se za to, že uvedené činnosti nemá zakázány. Platí to obdobně i v případě, že některou z uvedených činností začne člen představenstva vykonávat v průběhu výkonu funkce člena představenstva, písemně oznámí tuto okolnost představenstvu a členská schůze do jednoho měsíce od tohoto oznámení nevysloví nesouhlas s výkonem funkce tohoto člena představenstva. Ustanovení tohoto odstavce se nepoužije při souběhu funkce člena představenstva a kontrolní komise. -----

(8) Představenstvo volí ze svého středu předsedu a jednoho nebo více místopředsedů, pokud si členská schůze svým usnesením nevyhradí volbu předsedy, popřípadě i místopředsedy (více místopředsedů) trvale do své působnosti. Volí-li tyto funkcionáře (předsedu, případně i místopředsedu) přímo členská schůze, pak se zvolením do funkce předsedy (místopředsedy) stávají členy zvoleného představenstva. -----

(9) Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc. Je povinno se sejít z podnětu kontrolní komise do 10 dnů od doručení tohoto podnětu k projednání nedostatků, k jejichž nápravě nedošlo na výzvu kontrolní komise uvedenou ve zprávě o výsledku provedené kontroly předané představenstvu, a to ani po opakované výzvě, v níž byla uvedena lhůta pro podání informace o nápravě těchto nedostatků. -----

(10) Schůze představenstva svolává předseda, v době jeho nepřítomnosti místopředseda (místopředsedové v určeném pořadí), zpravidla s pořadem jednání odpovídajícím plánu práce představenstva na příslušné období. Svolává je písemnou pozvánkou, zaslanou všem členům představenstva alespoň 7 dní před konáním schůze poštou, popřípadě 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 přikládají písemné podklady, které mají být předmětem jednání schůze představenstva. Se souhlasem všech členů představenstva lze projednat písemné podklady předložené teprve při zahájení schůze představenstva. Pozvánka se doručuje také kontrolní komisi. Představenstvo hlasy všech svých členů, a se souhlasem předsedy kontrolní komise, se může shodnout na odlišné proceduře svolávání představenstva, zahrnující v to i možné stanovení pravidelného harmonogramu schůzí bez rozesílání pozvánek. -----

(11) Usnesení představenstva lze rovněž přijmout hlasováním uskutečněným i mimo zasedání v písemné formě nebo s využitím technických prostředků, pokud ustavující schůze představenstva schválila pravidla pro takové rozhodování. Tento způsob rozhodování lze

v každém jednotlivém případě použít jedině v případě, že s ním projeví písemně nebo s využitím technických prostředků souhlas všichni členové představenstva. -----

(12) Představenstvo rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. Každý člen představenstva má 1 hlas, přičemž ustanovení ZOK o rozhodujícím hlasu předsedy v případě rovnosti hlasů se nepoužije. -----

(13) O průběhu jednání představenstva a o jeho rozhodnutích se pořizuje zápis, který podepisuje předsedající a zvolený zapisovatel. Zápis se předává všem členům představenstva a současně se předává kontrolní komisi. Přílohu originálu zápisu tvoří prezenční listina. V zápisu se také jmenovitě uvedou členové představenstva, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení. -----

(14) Činnost a jednání představenstva organizuje a řídí předseda, který také organizuje a řídí běžnou činnost družstva. Předsedu v době jeho nepřítomnosti zastupuje v této činnosti místopředseda; je-li zvoleno více místopředsedů, zastupují předsedu v pořadí určeném usnesením představenstva. -----

(15) Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného. -----

(16) V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce v průběhu funkčního období nastupuje na jeho místo náhradník člena představenstva v pořadí určeném při zvolení těchto náhradníků. Nejsou-li zvolení náhradníci, může představenstvo v případě, že počet jeho členů nepoklesl pod polovinu, jmenovat náhradní členy představenstva (kooptovat) do příští členské schůze. Zvolený náhradník nebo kooptovaný člen představenstva, který nastoupil na uvolněné místo člena představenstva, má všechna práva a povinnosti řádně zvoleného člena představenstva. Nelze-li uplatnit postup podle věty první, zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva. -----

Článek 42 Kontrolní komise

(1) Kontrolní komise je kontrolním orgánem družstva. Je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti jeho členů. Odpovídá pouze členské schůzi a je nezávislá na ostatních orgánech družstva. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a dohlíží na zjednání nápravy. -----

(2) Kontrolní komise má 3 členy. Členové kontrolní komise jsou voleni tak, aby nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci. Členy kontrolní komise nemohou být zaměstnanci družstva nebo osoby v obdobném poměru ke družstvu. -----

(3) Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu, popřípadě též místopředsedu, který zastupuje předsedu v době jeho nepřítomnosti, pokud si členská schůze svým usnesením nevyhradí volbu předsedy, popřípadě i místopředsedy trvale do své působnosti. -----

(4) Předseda a v jeho zastoupení místopředseda svolává, organizuje a řídí jednání kontrolní komise. Podklady pro jednání schůze kontrolní komise, zejména zprávy o provedených prověrkách nebo kontrolách a návrhy na nápravná opatření připravují a předkládají pověřeni členové komise předsedovi kontrolní komise včas před jednáním kontrolní komise. -----

- (5) Kontrolní komise rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. -----
- (6) Kontrolní komise dává písemné stanovisko ke každé účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva a k návrhu na rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti členů. -----
- (7) Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat u představenstva jakékoliv informace a doklady o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva nebo jeho členů. K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise. -----
- (8) Předseda či místopředseda kontrolní komise nebo jiný její člen pověřený k tomu usnesením kontrolní komise, má právo účastnit se jednání představenstva a jakéhokoliv jiného orgánu družstva, zřízeného podle stanov. -----
- (9) Kontrolní komise určí v případě potřeby svého člena, který zastupuje družstvo v řízení před soudy a jinými orgány, je-li vedeno řízení proti členovi představenstva v případě podle ZOK. -----
- (10) Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce. -----
- (11) Pro kontrolní komisi se obdobně použijí ustanovení článku 41 odstavce 6, 7, 13, 15 a 16. -----

ČÁST ŠESTÁ

HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA PŘI USPOKOJOVÁNÍ BYTOVÝCH POTŘEB SVÝCH ČLENŮ

Článek 43

Krytí nákladů družstva, dlouhodobý finanční zdroj na opravy a investice

- (1) Zdroje krytí nákladů družstva jsou zejména členské vklady, výnosy z nájemného bytů a nebytových prostor, ostatní výnosy a přijaté zálohy na služby. -----
- (2) Zdroj na opravy a investice se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného. Zdroj na opravy a investice se používá na financování oprav, údržby, případně dalších provozních nákladů a na financování investičních nákladů, zejména rekonstrukcí a modernizací bytového domu, případně na koupi pozemku souvisejícího s domem, či jiného dlouhodobého majetku sloužícího k uspokojování bytových potřeb členů. Způsob tvorby a použití tohoto zdroje může podrobně upravit směrnice schválená členskou schůzí. Příspěvek do tohoto zdroje nebo jeho část lze nájemci vrátit, rozhodne-li o tom členská schůze. -----

Článek 44

Fondy družstva

- (1) Družstvo vytváří nedělitelný fond, jehož povinnost tvorby vznikla přede dnem 1. ledna 2014 podle obchodního zákoníku. Nedělitelný fond se tvoří ze zisku družstva. Používá se na úhradu ztráty družstva. Nedělitelný fond nelze za trvání družstva rozdělit mezi členy. -----

(2) Družstvo může vytvářet i další fondy družstva podle svých potřeb. Pravidla pro tvorbu a čerpání jednotlivých fondů může určit směrnice schválená členskou schůzí, a to v souladu se ZOK, jinými právními předpisy a těmito stanovami. -----

Článek 45

Zisk a ztráta družstva

(1) Zisk družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů jako nájemců družstevních bytů a k dalšímu rozvoji družstva při uspokojování těchto bytových potřeb. -----

(2) Ztráta družstva se hradí podle usnesení členské schůze, a to z následujících zdrojů -----

- a) z nerozděleného zisku minulých let, -----
- b) z nedělitelného fondu, případně z jiných zajišťovacích fondů, pokud byly usnesením členské schůze zřízeny, -----
- c) uhrazovací povinností členů, -----
- d) ze základního kapitálu formou snížení základního členského vkladu, -----
- e) kombinací způsobů uvedených pod písm. a) až d). -----

Článek 46

Uhrazovací povinnost členů

(1) Uhrazovací povinnost může členská schůze uložit, jestliže -----

- a) ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou, -----
- b) členská schůze projednala řádnou nebo mimořádnou účetní závěrku, -----
- c) k úhradě ztráty byl použit nerozdělený zisk z minulých let a rezervní fondy a jiné fondy, jsou-li podle usnesení členské schůze zřízeny a lze je podle pravidel schválených členskou schůzí použít také k úhradě ztráty družstva, a -----
- d) rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti členů bylo přijato do 1 roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla. Členská schůze může uložit členům družstva povinnost přispět na úhradu ztráty družstva (dále jen „uhrazovací povinnost“). -----

(2) Uhrazovací povinnost může být členům uložena nejvýše v rozsahu skutečné výše ztráty družstva za dané účetní období. Uhrazovací povinnost je stejná pro všechny členy a její výše činí nejvýše trojnásobek základního členského vkladu. Uhrazovací povinnost lze uložit i opakovaně. Další uhrazovací povinnost členovi nelze uložit, pokud celková výše uhrazovací povinnosti člena za dobu trvání jeho členství v družstvu dosáhne trojnásobku základního členského vkladu. Kdo byl členem družstva pouze po určitou část účetního období, v němž vznikla ztráta družstva, plní pouze poměrnou část uhrazovací povinnosti za tuto část účetního období. -----

(3) Uhrazovací povinnost může členská schůze uložit také jen těm členům družstva, kteří způsobili ztrátu družstva nebo se podstatným způsobem na vzniku ztráty družstva podíleli. ----

ČÁST SEDMÁ ZRUŠENÍ A ZÁNİK DRUŽSTVA

Článek 47

(1) Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo z dalších důvodů stanovených zákonem. O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze. -----

(2) Po zrušení družstva se vyžaduje jeho likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce. Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny. -----

(3) 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. Pokud po uspokojení práv všech členů ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem. -----

(4) V ostatním platí právní předpisy vztahující se také na likvidaci družstva. -----

(5) Družstvo zaniká výmazem z veřejného rejstříku. -----

ČÁST OSMÁ ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 48

(1) Dnem nabytí účinnosti těchto stanov pozbývají účinnosti dosavadní stanov družstva a ustanovení vnitřních předpisů družstva, která jsou v rozporu s těmito stanovami. -----

(2) Těmito stanovami se řídí práva a povinnosti družstva a členů družstva ode dne nabytí účinnosti těchto stanov. -----

(3) Pokud byly v družstvu sjednány smlouvy o výkonu funkce a o odměně za výkon funkce se členy volených orgánů družstva, uzpůsobí je smluvní strany podle ustanovení ZOK.

(4) Přijetím těchto stanov formou změny dosavadních stanov se družstvo podřizuje ZOK jako celku podle § 777 odst. 5 ZOK. Údaj o tom zapíše družstvo do obchodního rejstříku. ----

Díl druhý

Ověření formalit pro přijetí rozhodnutí

I.

Existence družstva

Existence družstva byla ověřena z ověřeného výstupu z informačního systému veřejné

správy - obchodního rejstříku ohledně tohoto družstva, který tvoří přílohu tohoto notářského zápisu). -----

II.

Působnost členské schůze

Ze zákona o obchodních korporacích a ze stanov družstva, bylo ověřeno, že rozhodnutí členské schůze družstva, jehož obsah je uveden v dílu prvním tohoto notářského zápisu je v působnosti členské schůze. -----

III.

Způsobilost členské schůze přijímat rozhodnutí

Ze zákona o obchodních korporacích, stanov družstva, pozvánky na členskou schůzi, listiny přítomných a z prohlášení předsedajícího na valné hromadě o účasti členů družstva na členské schůzi družstva bylo ověřeno, že členská schůze byla způsobilá k přijetí rozhodnutí uvedeného shora v části první tohoto notářského zápisu, za předpokladu, že pro její rozhodování neplatí ustanovení § 731 odst. 2 zákona o obchodních korporacích. Členská schůze se účastnilo z celkového počtu 88 členů družstva osobně nebo zastoupených na základě plné moci 55 členů družstva, majících celkem 55 hlasů z celkového počtu 88 hlasů a tím byla členská schůze schopná usnášení a to i ohledně přijetí rozhodnutí uvedeného v dílu prvním tohoto notářského zápisu. To však za předpokladu, že i pro toto rozhodování platilo ustanovení čl. 41 odst. 1 dosavadních stanov družstva podle kterého je členská schůze schopná usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina členů družstva a platí, že usnesení je přijato, hlasovala-li pro něj většina přítomných. Tedy za předpokladu, že by se na toto rozhodnutí nevztahovalo ustanovení § 731 zákona o obchodních korporacích, bylo-li by vyloženo tak, že se týká, až změn stanov přijatých podle tohoto zákona. Jinak by členská schůze nebyla způsobilá přijmout rozhodnutí, neboť by nebyla schopná se usnést ohledně tohoto návrhu, neboť se jedná o komplexní změnu stanov obsahující i změny práv a povinností osob uvedených v § 731 zákona o obchodních korporacích a tedy by byla vyžadována přítomnost, nebo zastoupení všech členů družstva, aby mohli být všichni pro návrh, jak vyžaduje toto ustanovení. Z ustanovení § 731 odst. 2 je zřejmé, že se jedná o stanovení kvóra pro hlasování o usnesení členské schůze; tedy dodatečný písemný souhlas člena není možný. Zákon jinou změnu stanov než usnesením členské schůze nepřipouští, nejde-li o hlasování mimo valnou hromadu, což není tento případ. Dodatečné vykonání hlasovacího práva nepřítomného člena družstva zákon nepřipouští na rozdíl od úpravy platné pro společnost s ručením omezeným, kdy je tato možnost hlasování nepřítomného společníka na valné hromadě připuštěna v § 174 zákona o obchodních korporacích připuštěna, je-li právo vykonáno do 7 (sedmi) dnů ode dne konání valné hromady. O požadavku ohledně souhlasu všech členů družstva s návrhem stanov vyjádřeném v § 731 jsem předsedajícího před přednesením návrhu na usnesení členské schůze podle § 80e odst. 1 notářského řádu poučil.

IV.

Předsedající, jeho prohlášení a ověření jeho totožnosti

V době přednesení návrhů na rozhodnutí uvedené v části první tohoto notářského zápisu, hlasování, sčítání hlasů a vyhlášení výsledku hlasování ohledně tohoto rozhodnutí, byl předsedajícím zvolen Jiří Miklošín, narozen 19.8.1941, bydlištěm Praha 4, Branická 1319/86, jehož totožnost byla ověřena jeho platným úředním průkazem a který prohlašuje, že členská schůze byla způsobilá přijmout rozhodnutí uvedené v dílu prvním. Toto prohlášení

předsedající učinil i na valné hromadě před jeho výzvou k hlasování o návrhu na rozhodnutí uvedené v dílu prvním. Proti tomuto jeho prohlášení učiněném před tímto hlasováním nebyl vznesen na členské schůzi protest. -----

V.

Způsob a výsledek hlasování, rozhodný počet hlasů, způsob zjištění

1. Rozhodnutí uvedené v dílu prvním bylo přijato členskou schůzí tak, že předseda přednesl návrh představenstva na toto rozhodnutí a o tomto návrhu bylo hlasováno zdvižením rukou členů družstva, popřípadě zástupců členů družstva (dále jen „členové družstva“), přičemž při hlasování o návrhu rozhodnutí uvedeném v dílu prvním každému členu družstva náležel jeden hlas. Hlasy sečetli zvolení sčítatelé hlasů s výsledek hlasování nahlas konstatoval předsedající. -----

2. Členská schůze družstva přijala rozhodnutí uvedené v dílu prvním tohoto notářského zápisu za účasti 55 členů družstva, tedy nadpoloviční většiny z celkového počtu 88 členů družstva. Při tomto hlasování platilo podle čl. 40 odst. 5 dosavadních stanov družstva, jak shora uvedeno, že každý člen družstva má jeden hlas. Pro přijetí návrhu hlasovalo 55 členů družstva, majících celkem 55 hlasů (žádný hlas nebyl proti a žádný hlas se nezdržel hlasování). Tento výsledek hlasování byl zjištěn sečtením hlasů a byl konstатовán předsedajícím. Mnou byl výsledek hlasování zjištěn pozorováním hlasování. Pro přijetí rozhodnutí podle čl. 41 odst. 1 stávajících stanov družstva byla potřeba nadpoloviční většina hlasů členů účastnících se členské schůze družstva. Rozhodný počet hlasů tedy byl 28 hlasů v případě, že není vyžadováno všech hlasů všech členů podle § 731 odst. 2 zákona o obchodních korporacích; v takovém případě by byl rozhodný počet hlasů 88. -----

Díl třetí

Prohlášení notáře

*

Osvědčení formalit a přijetí rozhodnutí

I.

Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v dílu prvním a dílu druhém tohoto notářského zápisu osvědčuji -----

a) existenci právních jednání a formalit, ke kterým jsou družstvo a členská schůze družstva povinny a u kterých jsem byl přítomen, -----

b) že rozhodnutí členské schůze družstva uvedené v dílu prvním tohoto notářského zápisu bylo členskou schůzí družstva řádně přijato, za předpokladu, že by se na toto rozhodnutí nevztahovalo ustanovení § 731 odst. 2 zákona o obchodních korporacích, podle kterého pro změnu úpravy náležitostí stanov uvedených v odst. 1, což jsou podmínky, za kterých vznikne členovi bytového družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a podrobnější úprava práv a povinností člena družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práv a povinností člena bytového družstva spojených s užíváním bytu, se podle tohoto ustanovení zákona o obchodních korporacích 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 takové smlouvy; k takovým změnám změnou stanov dochází. -----

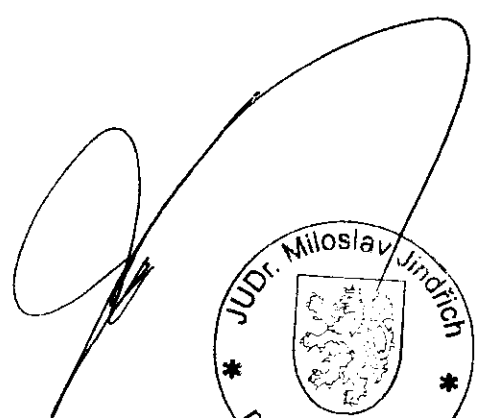

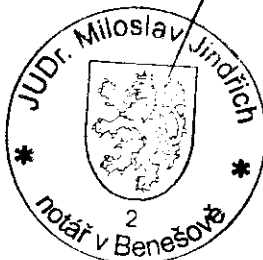
II.

**Soulad obsahu rozhodnutí s právními předpisy
a stanovami družstva**

*

Prohlašuji, že obsah rozhodnutí členské schůze družstva, popřípadě obsah předneseného návrhu na rozhodnutí členské schůze družstva uvedeného v dílu prvním tohoto notářského zápisu je v souladu s právními předpisy a se zakladatelským dokumentem společnosti, tedy se stanovami družstva. -----

Tento notářský zápis by po přečtení předsedajícím schválen. -----

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl Dr, vložka 2611

Datum zápisu:	23. ledna 1996
Spisová značka:	Dr 2611 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Bytové družstvo Branická
Sídlo:	Praha 4, Nad strouhou 9/1320
Identifikační číslo:	649 46 550
Právní forma:	Družstvo
Předmět podnikání:	pronájem nemovitostí, bytů pokud vedle pronájmu pronajímatelem nejsou poskytovány i jiné než základní služby zajišťující řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Statutární orgán:	<p>Člen: Jiřina Horňáková, dat. nar. 30. července 1949 Praha 4, Nad Strouhou 9/1320</p> <p>předseda představenstva: Jiří Miklošín, dat. nar. 19. srpna 1941 Praha 4, Branická 86/1319 den vzniku funkce: 26. května 2004</p> <p>místopředseda představenstva: Martin Jirka, dat. nar. 29. října 1970 Praha 4, Branická 86/1319 den vzniku funkce: 26. května 2004</p> <p>člen představenstva: Milena Janošíková, dat. nar. 6. března 1942 Praha 4, Nad Strouhou 9/1320 den vzniku funkce: 26. května 2004</p> <p>místopředseda představenstva: Mgr. Ing. Aleš Borkovec, dat. nar. 29. září 1971 Praha, Nad Strouhou 9, PSČ 147 00 den vzniku funkce: 31. května 2012 den vzniku členství: 31. května 2012</p> <p>člen: Zdeněk Holeček, dat. nar. 12. dubna 1973 Praha 4 - Braník, Branická 1319/86, PSČ 147 00 den vzniku členství: 31. května 2012</p> <p>člen: Ing. Josef Vítek, dat. nar. 17. září 1941 Praha 4 - Braník, Branická 1319/86, PSČ 147 00 den vzniku členství: 31. května 2012</p>
Způsob jednání:	Statutárním orgánem družstva je představenstvo. Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti jeden z místopředsedů, popřípadě jiný, písemně pověřený člen

představenstva. Právní úkony pro které je předepsaná písemná forma podepisuje předseda a nejméně dva členové představenstva tak, že k napsanému či vytištěnému názvu družstva připojují své vlastnoruční podpisy.

Základní členský vklad:	2 000,- Kč
	500,- Kč
Zapisovaný základní kapitál:	150 500,- Kč

Správnost tohoto výpisu se potvrzuje

Městský soud v Praze

Obchodní rejstřík - výpisy platných

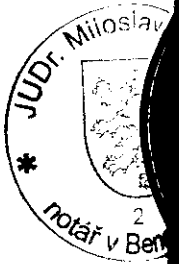
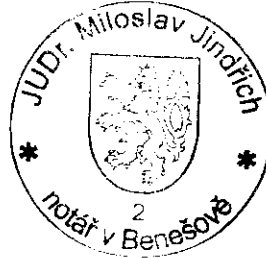
Ověřuji pod pořadovým číslem **V 307/2014**, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z **2** listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Ověřující osoba: **Macháčková Drahomíra**

V Benešově dne **05.06. 2014**

Podpis

Drahomíra Macháčková
notářská tajemnice, pověřená notářem
JUDr. Miloslavem Jindřichem



N 274/2014

NZ 339/2014

Potvrzuji, že tento stejnopis notářského zápisu, obsahující kopii přílohy notářského zápisu, vyhotovený dne 24.6.2014 (dvacátého čtvrtého června roku dvoutisícího čtrnáctého) roku dvoutisícího čtrnáctého), se doslovně shoduje s notářským zápisem č. NZ 339/2014, uloženým ve sbírce notářských zápisů JUDr. Miloslava Jindřicha, notáře se sídlem v Benešově a že i kopie přílohy, kterou stejnopis notářského zápisu obsahuje, doslovně souhlasí s přílohou notářského zápisu.-----



