

Stejnopis **Notářský zápis**

sepsaný JUDr. Marcelou Veberovou, notářkou se sídlem v Karviné, v notářské kanceláři na adrese Karviná – Fryštát, ul. Fryštátská 81, dne 19.6.2014 /devatenáctého června roku dva tisíce čtrnáct/.

Na žádost paní **Renáty Regecové**, nar. 12.6.1974, bytem Karviná, Mizerov, Stavbaš 2202/34, dle vlastního prohlášení plně svéprávné a způsobilé samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání o němž tento notářský zápis je sepsán, jejíž totožnost byla prokázána z platného úředního průkazu, předsedy družstva **Bytové družstvo Stavbaš 2201/2202**, se sídlem Karviná-Mizerov, Stavbaš 2202/34, PSČ 734 01, IČ 285 98 016, zapsaného v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě v oddíle Dr., vložka 2381, podávám osvědčení dle § 80a notářského řádu, tj. osvědčení požadovaných formalit a právních jednání orgánu družstva a osvědčení o obsahu:

rozhodnutí

členské schůze

Bytové družstvo Stavbaš 2201/2202

přijatých v průběhu členské schůze, která se konala dne 17.6.2014 /sedmnáctého června roku dva tisíce čtrnáct/ na místě samém, na adrese Karviná, Mizerov, Stavbaš 2202/34.

I.

Na základě mnou předložených listin v rámci přípravy této členské schůze a na základě mé přítomnosti při jednání o s v ů d l u j í níže uvedené formality a právní jednání orgánů společnosti související s přijetím předložených rozhodnutí:

a) **Existence družstva** byla prokázána výpisem z veřejného rejstříku, a to obchodního rejstříku pořízeného elektronicky dne 17.6.2014 oddílu Dr., vložky 2381 vedeného u Krajského soudu v Ostravě o němž předseda družstva, shora uvedená Renáta Regecová prohlásila, že výpis **obsahuje** aktuální stav údajů o společnosti zapisovaných do obchodního rejstříku a společnost k dnešnímu dni existuje.

b) **Přítomnost členské schůze** k přijetí předložených rozhodnutí byla zjištěna ze Stanov družstva, o nichž předseda družstva, prohlásil, že jde o poslední aktuální úplné znění Stanov.

c) **Způsobilost členské schůze** k přijetí předmluvných rozhodnutí byla zjištěna:-----

- z pozvánky na členskou schůzi, jež obsahuje náležitosti stanovené zákonem a úplným zněním Stanov, o které předseda družstva, shora uvedená Renáta Regecová, prohlásila, že byla všem členům oznámena v souladu s ustanovením Stanov písemnou pozvánkou vyvěšenou na nástupce při vstupu do domu a vhozením do schránky členům družstva nejmenším (7) dní před konáním schůze, u nebydlících členů zasláním na korespondenční adresu. Souhlas s pozvánkou všichni členové obdrželi návrh nových Stanov a potvrdili, že pozvánku a Stanovy mají k dispozici. -----

- z citovaného výpisu z obchodního rejstříku, citovaného úplného znění Stanov, a ze seznamu členů družstva, o kterém předseda družstva, shora uvedená Renáta Regecová prohlásila, že obsahuje aktuální stav členů družstva, tj. 13 členů, resp. podílů, se kterými je spojeno 13 hlasů. Dále z prezenční listiny bylo zjištěno, že je přítomno 10 členů, tj. 10 hlasů a to osobně tj. **76,92 % hlasů**, a členská schůze je **usnáheníschopná**. -----

Rozhodný počet hlasů byl zjištěn z ustanovení § 644 a násl. Zákona o obchodních korporacích a podle čl. 24 odst. 9 Stanov družstva a činí pro navrhované usnesení o změně Stanov dvoutřetinovou většinu přítomných hlasů, tj. 7 /sedm/ hlasů z 10 /deseti/ přítomných hlasů. Množství bylo poučeno, že mají jeden hlas.-----

d) **Způsobilost členské schůze** k přijetí předmluvných rozhodnutí byla rovněž potvrzena prohlášením **předsedy členské schůze** **Renáty Regecové**, jejíž totožnost byla ověřena z předloženého úředního průkazu, a která byla do funkce předsedy členské schůze zvolena spolu se **zapisovatelem Andreou Lervénou** a ověřovateli zápisu Irenou Koplovou a Soňou Hořovou. Proti tomuto prohlášení ani proti zvolení orgánů členské schůze, které byly zvoleny 100 % hlasů přítomných, tj. 10 hlasy, nebyl vznesen žádný protest ani námitka.-----

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

II.

Bylo konstatováno, že k dnešnímu dni k žádnému družstevnímu podílu nevzniklo spoluvlastnické právo a společné členství (vyjma společného členství manželů), žádný družstevní podíl nepodléhá k dnešnímu dni zástavnímu právu a členem družstva není žádná právnická osoba. -----

Po projednání všech připomínek, dotazů a vysvětlení podaného předsedajícím schůze k jednotlivým bodům Stanov, bylo přistoupeno k hlasování **o změně Stanov jako celku.**-----

Na základě své přítomnosti při jednání osvědčuji, že členská schůze přijala usnesení následujícího obsahu:-----

Členská schůze družstva mĚní dosavadní Stanovy družstva a schvaluje nové úplné znĚní Stanov v návaznosti na Zákon o obchodních korporacích Ĺ. 90/2012 Sb., a podšřzuje družstvo zákonu o obchodních korporacích postupem podle § 777 odst. 5 ZOK jako celku: -----

STANOVY

BytovĚho družstva Stavbašř 2201/2202

Obsah:

- Část I. Základní ustanovení
- Část II. Členství v družstvu
- Část III. Nájem družstevního bytu
(družstevního nebytovĚho prostoru)
- Část IV. Orgány družstva
- Část V. Hospodašění družstva
- Část VI. Zrušění a likvidace družstva
- Část VII. SpoleĹná ustanovení

Část I. Základní ustanovení

Čl. 1

- 1) Firma: **Bytové družstvo Stavbašř 2201/2202** -----
- 2) Sídlo: **Karviná Ĺ Mizerov, Stavbašř 2202/34, PSČ 734 01.** -----
- 3) Bytové družstvo (dále jen ĹdružstvoŹ) je zapsáno ve vešĹjnĚm rejstřřku vedenĚm u **Krajského soudu v OstravĹ v oddĹlu Dr, Ĺ. vl. 2381** a má přřdĹleno **identifikaĹní Ĺslo 285 98 016**. Právní pomĹry družstva se řřdí zákonem a tĹmĹto stanovami. -----
- 4) InternetovĚ stránky družstva: www.stavbaru.cz -----

Čl. 2

- 1) Družstvo je spoleĹenstvĹm neuzavřšenĚho poĹtu osob, které je zalošeno za ŹĹelem zajiřřování bytovĚch potřeb svĚch Ĺlenř. Mřže spravovat domy s byty a nebytovĹmi prostory ve vlastnictvĹ jinĚch osob a provozovat za podmĹnek stanovenĚch zákonem Ĺ. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, (dále jen ĹzákonŹ) i jinou Ĺinnost, pokud tĹm neohroží uspokojování bytovĚch potřeb svĚch Ĺlenř. -----
- 2) ČlenovĚ družstva neruĹ Ĺ za závazky družstva. -----
- 3) Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právnĹch vztazĹch svĹm jmĚnem a za porušění svĚch závazkř odpovĹdá celĹm svĹm majetkem. -----
- 4) Družstvo je obchodní korporací. -----
- 5) Družstvo je družstvem bytovĹm. -----

§ 3

- 1) Účinnost družstva je založena na družstevním vlastnictví domů, bytů, na správě a provozu bytů a ostatního majetku družstva. -----
- 2) Předsedním úkolem družstva je zejména: -----
 - a) Účinnost za účelem zajišťování potřeb svých členů, spoluvávající předsedám v: -----
 - provádění, popř. zajišťování správy, údržby, oprav, modernizací a rekonstrukcí bytových a nebytových prostor a pozemků ve vlastnictví družstva; -----
 - zajišťování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor; -----
 - poskytování bytů a nebytových prostor a uzavírání příslušných smluv. -----
 - b) Účinnosti za účelem podnikání spoluvávající předsedám v: -----
 - zajišťování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví jiných osob; -----
 - vykonávání i dalších úkonů schválených členskou schůzí, pokud si k jejich účinnosti družstvo opatří příslušná oprávnění. -----

Část II.

Členství v družstvu

§ 4

Vznik členství

- Členství vzniká po splnění podmínek daných zákonem a tímto stanovami: -----
- a) dnem vzniku družstva pří založení družstva; -----
 - b) převodem nebo přechodem družstevního podílu; -----
 - c) dnem rozhodnutí členské schůze družstva o přijetí za člena. -----

§ 5

- 1) Členem družstva může být pouze zletilá fyzická osoba, která se zaváže k dodržování stanov a má na území České republiky trvalý pobyt. -----
- 2) Jako držitel družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba, nebo též fyzická osoba, která nemá na území České republiky trvalý pobyt. -----
- 3) **Členství právnických osob je vyloučeno.** -----

§ 6

- 1) Členství vzniká dnem přijetí za člena družstva na základě písemné členské přihlášky, schválené orgánem družstva nebo dnem převodu členství. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení zápisného ve výši **2.000,- Kč** a základního (vstupního) členského vkladu, který činí u všech členů **6.000,- Kč**. -----
- 2) O přijetí za člena zakládajících členů družstva rozhodne první členská schůze, u ostatních představenstvo družstva, které je povinno rozhodnout o přihlášce na první schůzi následující po podání přihlášky. Písemné rozhodnutí musí být žadateli doručeno doporučeným dopisem do 15 dnů ode dne konání schůze. -----

- 3) Društvo vrátí základní (vstupní) členský vklad uchazeči (příslušný další členský vklad), kterého nepřijalo za člena do třetí dně ode dne nabytí právní moci zamítavého rozhodnutí. Zápisné se nevrací.-----

Čl. 7 Društvenní podíl

- 1) Društvenní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu. -----
- 2) **Spoluvlastnictví društvenního podílu je možné.** -----
- 3) **Zastavení društvenního podílu není možné.** -----
- 4) Převod a přechod društvenního podílu je možný jen na osobu, která splňuje podmínky stanov pro přijetí za člena družstva podle článku 5. -----
- 5) Na dle družstvenního podílu přechází nájem društvenního bytu (društvenního nebytového prostoru) nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. Je-li društvenní podíl ve společném jmění manželů, přechází društvenní podíl na pozůstalého manžela, k tomu se přihlídně při vypořádání dědictví. -----
- 6) Člen družstva je oprávněn převést svůj društvenní podíl na fyzickou osobu, která splňuje podmínky vzniku členství podle článku 5. Převodem društvenního podílu, s nímž je spojen nájem društvenního bytu (društvenního nebytového prostoru) nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu društvenního bytu (društvenního nebytového prostoru), dochází k převodu nájmu društvenního bytu (društvenního nebytového prostoru) anebo k převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu društvenního bytu (društvenního nebytového prostoru) včetně všech práv a povinností s ním spojených, a to včetně dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním društvenního bytu (društvenního nebytového prostoru) převodcem anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu društvenního bytu (društvenního nebytového prostoru) za podmínek určených stanovami. -----
- 7) Převod bytových a nebytových jednotek do vlastnictví členů družstva:-----
 - družstvu vznikne povinnost převést jednotku do vlastnictví člena družstva, který předsmluvnou jednotku užívá na základě platné nájemní smlouvy, po kumulativním splnění všech podmínek:-----
 - a) bytový dům, v němž se nachází předsmluvná jednotka, je ve vlastnictví bytového družstva
 - b) nadpoloviční většina členů družstva požádala o převod předsmluvné jednotky do vlastnictví-----
 - c) člen družstva má plně uhrazené povinnosti z titulu dalšího členského vkladu a další majetkové úasti na činnosti družstva-----
 - d) družstvu nebrání v převodu jednotky závazek z úvěrové či jiné obdobné smlouvy-----
 - každý člen družstva má právo podat žádost o převedení jednotky do vlastnictví -----

Čl. 8 Společné členství manželů

- 1) Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je društvenní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného jmění jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Jako společní členové mají jeden hlas. -----
- 2) Právní vztahy z društvenního podílu ve společném jmění manželů se řídí ustanoveními občanského zákoníku o manželském majetkovém právu a společném jmění manželů. -----

- 3) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím manželů v družstvu, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. -----
- 4) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím manželů v družstvu spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů. -----
- 5) Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákona odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.-----
- 6) Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo. -----
- 7) Pro bydlení manželů se použijí ustanovení občanského zákoníku o manželském majetkovém právu, zahrnující i některá ustanovení o bydlení manželů a ustanovení občanského zákoníku o bydlení po zániku manželství v rámci ustanovení o zániku manželství. -----
- 8) Na spoluvlastnictví družstevního podílu se použijí ustanovení občanského zákoníku o spoluvlastnictví a předchozí ustanovení tohoto článku se použijí přiměřeně-----

Čl. 9

Členská práva a povinnosti

- 1) Člen družstva má právo zejména: -----
 - a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze; -----
 - b) volit a být volen do orgánů družstva, pokud je svéprávný a splňuje-li další podmínky zákona a stanov družstva; -----
 - c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo svým členům poskytuje; -----
 - d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkajícími se činnosti družstva, na orgány družstva a být o jejich vyřízení informován; -----
 - e) uzavřít s družstvem budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), splatí-li další členský vklad; při splnění těchto podmínek má člen právo na uzavření této smlouvy do třiceti dnů od vzniku práva na uzavření této smlouvy;-----
 - f) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) na základě smlouvy podle písm. e), dále na základě smlouvy o převodu družstevního podílu nebo jeho části za podmínek uvedených v zákoně -----
 - g) na rovné vyúčtování záloh na nájemné a záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a na vypořádání přelátku z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů, těchto stanov a zásad schválených členskou schůzí; -----
 - h) na vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství; -----
 - i) nahlíget do seznamu členů družstva;-----
 - j) obdržet kopii zápisu z jednání členské schůze včetně jeho příloh a podkladů za úhradu částky 300,- Kč. -----

- 2) Člen družstva je povinen zejména: -----
- a) dodržovat právní předpisy, statuty a plnit usnesení orgánů družstva; -----
 - b) uhradit další členský vklad podle článku 10 odst. 3), popř. článku 10 odst. 4) ve stanovené výši a lhůtě -----
 - c) platit nájemné za užívání bytu (nebytového prostoru), včetně mimošádného příspěvku do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle článku 22, a úhradu za plnění spojená s jeho užíváním anebo zálohy na níž předepsané výši a lhůtě splatnosti a uhradit nedoplatky z jejich vyúčtování; -----
 - d) platit úhrady za úkony družstva prováděné z podniku nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva ve výši určené členskou schůzí; -----
 - e) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostorů, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt (nebytový prostor), jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně užívat plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru); -----
 - f) převzít byt (nebytový prostor) na základě smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), který je způsobilý k užívání ve lhůtě stanovené družstvem, nebo uhradit družstvu újmu, která mu vznikne opožděným převzetím bytu (nebytového prostoru); v nájemní smlouvě lze sjednat předání bytu (nebytového prostoru) ve stavu nezpůsobilém pro řádné užívání, pokud si nájemce s družstvem souhlasí vymezí práva a povinnosti z toho plynoucí, zejména výši a způsob úhrady nákladů na provedení úpravy; -----
 - g) při vzniku nájmu oznámit družstvu počet osob v bytě jejich jména, příjmení a data narození; změny těchto údajů, uzavření manželství nebo přechod nájmu oznámit družstvu bez zbytečného odkladu a neulínil-li to ani do dvou měsíců ode dne, kdy změna nastala, má se zato, že hrubě porušil svoji povinnost; -----
 - h) jestliže ví předem o své dlouhodobé nepřítomnosti v bytě (nebytovém prostoru) spojené se složitou dosažitelností své osoby, oznámit tuto skutečnost družstvu. Souhlasí je povinen oznámit osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do bytu (nebytového prostoru) v případě kdy to bude nezbytně nutné; neulínil-li tak, je takovou osobou družstvo; dále je povinen neprodleně oznamovat změnu adresy pro doručování; -----
 - i) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím písemném oznámení zjišťovaly technický stav bytu (nebytového prostoru) a stav měřidel, prováděly opravy, údržbu a instalaci technických zařízení a jiné práce nutné k řádnému provozu bytu (nebytového prostoru), popř. ostatních bytů a nebytových prostorů i domu jako celku; -----
 - j) podílet se na základě rozhodnutí členské schůze na úhradě ztráty družstva maximálně ve výši trojnásobku základního členského vkladu; uhrazovací povinnost přitom nesmí být uložena ve výším rozsahu, než kolik činí skutečná výše ztráty družstva. Uhrazovací povinnost lze uložit, pokud ztráta družstva byla způsobena šádnou nebo mimošádnou úletní závěrkou, která byla projednána členskou schůzí, a k úhradě ztráty byl přednostně použit nerozdělený zisk z minulých let, nedělitelný fond nebo jiné fondy, které lze k úhradě ztráty použít, a rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti bylo přijato do jednoho roku ode dne skončení úletního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla; -----
 - k) hradit veškeré opravy v bytě (nebytovém prostoru) podle článku 21 odst. 2); -----
 - l) přispívat podle svých možností k úspěšné činnosti družstva; -----

m) zajišťovat úklid společných prostor domu. V případě neprovádění úklidu může být tento zajištěn drugstvem na náklady člen-nájemce. V případě opakovaného neprovedení úklidu některým z nájemníků v domě může statutární orgán drugstva rozhodnout o zajišťování úklidu společných prostor domu dodavatelsky. Statutární orgán může po dohodě na základě žádosti členů šetřit úklid společných prostor jinou formou například dodavatelsky, případně uzavřením dohody o provedení práce. -----

Čl. 10 Členský vklad

- 1) Členský vklad v drugstvu je tvořen základním členským vkladem podle odst. 2), dalším členským vkladem podle odst. 3) a dalším členským vkladem podle odst. 4).-----
- 2) Základní členský vklad je pro všechny členy drugstva stejný a činí 6.000,-- Kč. Členství v drugstvu nevznikne přede dnem splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu. Po dobu trvání členství nesmí členský vklad člena v drugstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu. -----
- 3) Další členský vklad představuje vklad člena do drugstva na pořízení drugstevního bytového domu a pozemku příslušejícího k domu, nebo na financování technického zhodnocení domu (dále je nazývaný další členský vklad). Člen se tímto vkladem může podílet také na pořízení nedrugstevního bytu a k němu příslušejícího pozemku. ---
- 4) Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného drugstevního bytu (drugstevního nebytového prostoru) lze vedle úhrady pořizovacího dalšího členského vkladu podmínit splněním dalšího členského vkladu, jehož výši stanoví členská schůze (dále jen dodatečný další členský vklad). Obdobně lze postupovat při povolení rozšíření stávajícího drugstevního bytu (drugstevního nebytového prostoru), pokud by se týkalo společných prostor v domě pořízení drugstevního bytu (drugstevního nebytového prostoru) formou nástavby, přístavby či vestavby v domě nebo při přijetí nájemce nedrugstevního bytu za člena drugstva. Použitím na pořízení drugstevního bytového domu a k němu příslušejícího pozemku nebo na financování technického zhodnocení domu se dodatečný další členský vklad stává pořizovacím dalším členským vkladem podle odst. 3). -----
- 5) Další členský vklad podle odst. 3) a 4) může mít formu nepeněžitýho vkladu. Nepeněžitý vklad ocení znalec ze seznamu znalců vedeného podle jiného právního předpisu určený dohodou drugstva a vkladatele, a to na náklad vkladatele. Nepeněžitý vklad schvaluje před jeho vložení členská schůze. -----
- 6) Dalším členským vkladem je také vstupní vklad a drugstevní podíl na další konkrétní byt nebo nebytový prostor. V tomto případě musí být další členský vklad zaplacen na základě doručené výzvy do 15 dnů ode dne jejího přijetí-----
- 7) Při úplatném převodu drugstevního bytu (drugstevního nebytového prostoru) a příslušejícího pozemku do vlastnictví člena se další členský vklad započte nabyvateli na úhradu kupní ceny. -----
- 8) Další členský vklad, kterým se člen podílel na pořízení nedrugstevního bytu a k němu příslušejícího pozemku, se členovi vrátí, je-li tento byt přidělen do nájmu členovi drugstva, který uhradil pořizovací další členský vklad. -----
- 9) O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře drugstvo se členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitýho vkladu nebo údaje o tom, jaká práce nebo provedení jaké práce anebo poskytnutí jaké služby tvoří předmět nepeněžitýho vkladu,

dále způsob a výši ocenění nepeněžitěho vkladu, lhůtu pro splnění vkladové povinnosti a podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu nebo jeho části za trvání členství. Smlouvu o dalším členském vkladu, ani její změnu nebo zrušení již neschvaluje členská schůze ani jiný orgán družstva. -----

- 10) V seznamu členů se každý další členský vklad uvádí spolu s údajem, ke kterému bytu (nebytovému prostoru) v příslužebního pozemku se vztahuje.-----

Čl. 11 Seznam členů

- 1) Družstvo vede seznam svých členů. Společní členové manželé se v seznamu členů výslovně uvádí jako společní členové; je-li členem družstva pouze jeden z manželů, uvádí se v seznamu pouze tento z manželů, bez ohledu, kde vznikl společný nájem manželů k družstevnímu bytu. Do seznamu členů se zapisuje: -----
 - a) jméno a bydliště případně také jiná členem určená adresa pro doručování;-----
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu;-----
 - c) výše členského vkladu v členství na základní členský vklad a další členské vklady a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu. -----
- 2) Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána. Družstvo doručuje všechny písemnosti členovi na adresu uvedenou v seznamu členů, pokud člen neoznámí družstvu jinou doručovací adresu.-----
- 3) Do seznamu členů má právo nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů každý člen družstva. Pokud člen požaduje vydání tohoto potvrzení platí ne 1x za rok, je povinen uhradit družstvu odvodňené náklady s tím spojené. -----
- 4) Předseda a místopředseda družstva jsou povinni umožnit nahlédnout do příslušné části seznamu každému, kdo osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká; podpis člena musí být úředně ověřen. -----
- 5) Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu předseda a místopředseda družstva umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. -----

Čl. 12 Zánik 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; -----
 - e) přechodem družstevního podílu;-----
 - f) smrtí člena družstva;-----
 - g) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva; -----
 - h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena; -----

- i) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o exekuci nebo o výkonu rozhodnutí, nebo nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí k postižení členských práv a povinností nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností, k postižení družstevního podílu po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle zvláštního právního předpisu a, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu; -----
- j) zánikem družstva bez právního nástupce. -----
- 2) Zánikem členství, které bylo spojeno s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo s právem nájmu k družstevnímu bytu, zaniká také toto právo. Současně také 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. -----
- 3) Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl: -----
 - a) zrušen konkurz na majetek člena; to neplatí, jestliže byl konkurz zrušen po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostažující; -----
 - b) pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu.

Čl. 13

Dohoda

- 1) Dohodou o zániku členství mezi členem a družstvem uzavřenou v písemné formě členství končí sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi. -----
- 2) Dohodou zaniká členství člena v družstvu i tehdy, pokud mu byly základní členský vklad i další členský vklad započítány na úhradu kupní ceny družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslužícího pozemku nebo pokud základní i další členský vklad zanikly bezplatným převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) do vlastnictví člena podle jiného právního předpisu, nebo š byly zdrojem jeho financování. -----

Čl. 14

Vystoupení

- 1) Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím výpovědní doby dvou měsíci; běh této lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení družstvu. -----
- 2) Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva. -----

Čl. 15

Úmrtí člena

Zemře-li člen družstva, jeho členství zaniká. -----

Čl. 16

Vyloučení

- 1) Předseda a místopředseda družstva mohou rozhodnout o vyloučení člena, jestliže: -----

- a) hrubě nebo opakovaně porušil povinnosti vyplývající z práva na uzavření smlouvy o nájmu bytu nebo z nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru); -----
 - b) přestal splňovat podmínky členství v družstvu podle zákona nebo těchto stanov; -----
 - c) z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách; -----
 - d) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě která bydlí v domě kde člen užívá byt (nebytový prostor), anebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází; -----
 - e) člen družstva zavrženíhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů, závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal, po dobu alespoň jednoho roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho skutečný pobyt se stal pro družstvo neznámý, zneužil seznam členů, přestal splňovat podmínky pro členství, anebo z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách. -----
- 2) Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. Vyloučit člena družstva bez udělení této výstrahy lze pouze v případě že byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo proti členovi družstva. ---
 - 3) Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně Proti rozhodnutí předsedy a místopředsedy družstva o vyloučení může člen podat odvolání námitky k členské schůzi, a to ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení. -----
 - 4) Rozhodnutí o vyloučení společných členů se samostatně doručuje každému z manželů. Každý ze společných členů má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů. -----
 - 5) Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vyloučený člen podat ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči tomuto členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství. -----
 - 6) Rozhodnutí předsedy a místopředsedy družstva o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vyloučenému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů. -----
 - 7) Členství vyloučeného člena zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy vyloučenému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek. -----
 - 8) Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje předseda a místopředseda družstva. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. To neplatí, pokud vyloučený člen o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádal. Předseda a místopředseda družstva je oprávněno zrušit rozhodnutí o vyloučení v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto členskou schůzí nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, členství člena v družstvu nezaniklo. -----

Čl. 17

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

§ 18

Zánik společného členství manželů

Společné členství manželů v družstvu zaniká: -----

- a) smrtí jednoho z manželů nebo bývalých manželů -----
- b) písemnou dohodou manželů nebo rozvedených manželů -----
- c) rozhodnutím soudu. -----

§ 19

Vypořádací podíl

- 1) Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je roven výši splněného členského vkladu ke dni zániku členství, a to: -----
 - a) u nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se rovná základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu; -----
 - b) u vlastníka (člena, jemuž družstvo převedlo družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor do vlastnictví) se rovná: -----
 - ba) základnímu členskému vkladu, jestliže základní členský vklad nebyl zdrojem financování družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) bezúplatně převedeného podle jiného právního předpisu, a dodatečný dalšímu členskému vkladu; -----
 - bb) nule, pokud vznikl nulový rozsah splněné vkladové povinnosti tohoto člena v družstvu, protože základní členský vklad i pošizovací další členský vklad bezúplatným převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle jiného právního předpisu zanikly, neboť byly zdrojem jeho financování a člen neměl v družstvu dodatečný další členský vklad; -----
 - bc) základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu, jestliže nebyly nabyvateli zaplácány na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslužebního pozemku; -----
 - bd) základnímu členskému vkladu, jestliže další členský vklad byl zaplácán na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslužebního pozemku; -----
 - be) nule, pokud vznikl nulový rozsah splněné vkladové povinnosti tohoto člena v družstvu, protože základní členský vklad i další členský vklad byly zaplácány na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslužebního pozemku. -----
- 2) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců od projednání šedné újetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, není-li dále stanoveno jinak. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dšve.
- 3) Pokud byl člen z družstva vyloučen, plácá se lhůta tří měsíců až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo šzení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno. -----
- 4) Vypořádací podíl je splatný uplynutím tří měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím tří měsíců od projednání šedné újetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později. -----

- 5) Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dlužník z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva. -----
- 6) Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu. -----

Část III Nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) Členovi i nečlenovi družstva

Čl. 20

- 1) Nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu nebo nečlenovi (nájemci) do užívání družstevní byt (družstevní nebytový prostor). Není-li doba nájmu dohodnuta, má se zato, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou. -----
- 2) Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy: -----
 - a) na základě uzavřené budoucí smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru); -----
 - b) převodem družstevního podílu podle článku 7; -----
 - c) přechodem družstevního podílu. -----
- 3) Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu (nebytového prostoru), jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu. -----

Čl. 21

- 1) Družstvo je povinno zajistit nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu. -----
- 2) Veškeré opravy v bytě nájemce, vyjma vodovodních stupňů, plynového potrubí po plynoměr a elektrorozvodě po bytový jistič, si hradí nájemce bytu z vlastních prostředků. Nájemce (společně nájemci) nehradí opravy televizní antény, opravy a výměny domácích telefonů a rozvodů k nim a rozvodů televizní antény. -----
- 3) Nájemce, který je provozovatelem elektrických zařízení v bytě zajišťuje jejich revize a opravy na své náklady. -----
- 4) Veškeré náklady na opravy v bytě souvisejících s jeho užíváním, včetně výměny zásuvacích předmětů hradí nájemce. Totéž se týká oprav plynových spotřebičů, příp. nákladů na odstranění vad vzniklých v důsledku svévolného zásahu nájemce do měřicího zařízení pro odběr studené a teplé vody. -----
- 5) V mimořádných případech, na základě rozhodnutí členské schůze družstva, lze z dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice hradit i dohodnuté opravy v bytech (rekonstrukce elektřiny, výměna zásuvacích předmětů apod.) za předpokladu, že na dlouhodobé záloze na opravy a dodatečné investice bude dostatek finančních prostředků k pokrytí plánovaných oprav společných částí domu a neplánovaných oprav k odstranění vad vzniklých na společných částech domu a stavebních součástech bytu. -----
- 6) Nepostará-li se nájemce družstevního bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu. -----

- 7) Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě aby k zajištění šádné údržby bytu, nebo vyžadují-li to nezbytné úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, byla provedena kontrola stavu bytu, nebo provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k provedení údržbových prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných přímo družstvem, a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu. -----
- 8) Nájemce družstevního bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těchto oprav v bytě které má nést družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti družstvu vznikla. -----
- 9) Nájemce družstevního bytu je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu. -----
- 10) Nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil. -----
- 11) V případě skončení nájmu nájemce odevzdá byt družstvu v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li družstvo klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu družstva, pokud nesdělí družstvo nájemci, že odstraní změny nejdříve. Změny provedené se souhlasem družstva odstraní nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede byt do původního stavu. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození bytu nebo domu, přecházejí upevněním do vlastnictví družstva. -----
- 12) Nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměry v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady družstvu. -----
- 13) O nájmu družstevních nebytových prostor platí přiměřeně ustanovení těchto stanov o nájmu družstevního bytu a ustanovení občanského zákoníku o nájmu prostoru sloužícího k podnikání. -----
- 14) Nájemce může byt nebo jeho část jinému přenechat do podnájmu na dobu určenou ve **smlouvě o podnájmu** jen s **písemným souhlasem družstva**, nejdéle však na dobu 12 měsíců. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností vůči družstvu. Po skončení podnájmu podnájemce nemá právo na náhradní podnájem. -----

1.1. 22

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

- 1) Nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) je povinen platit nájemné v poměrné výši nákladů a výdajů za správu, provoz a technické zhodnocení družstevního domu za stanovené období včetně tvorby dlouhodobé zálohy podle odstavce 3) a dále úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru). -----

- 2) Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví podle jiných právních předpisů a zásad schválených členskou schůzí předseda a místopředseda družstva. -----
- 3) Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek určený na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice. Její výši stanoví předseda a místopředseda družstva podle zásad schválených členskou schůzí v souladu s předpokládanými náklady na opravy a výdaji na dodatečné investice v domě (modernizace a rekonstrukce). Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku a nevypořádává se s nájemcem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) ani před ukončení nájmu. -----
- 4) Nájemné spolu s úhradou za poskytovaná plnění se platí zálohově a to měsíčně nejpozději do 25./ dvacátého pátého/ dne příslušného měsíce. -----
- 5) Vyúčtování zálohy na nájemné za kalendářní rok provede družstvo se členem nejpozději do konce dubna následujícího roku. Dlouhodobá záloha tvořená podle odst. 3) se do vyúčtování nezahrnuje. -----
- 6) Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do čtyř měsíců po uplynutí účtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. -----
- 7) Přesplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 5) a 6) je splatný nejpozději do tří měsíců po vyúčtování, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Přesplatek z nájemného podle odst. 5) může být převeden do dlouhodobé zálohy podle odst. 3). Před výplatou přelátku nájemného nebo úhrad za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči nájemci družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru). -----
- 8) Nezaplatí-li nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) zálohu na nájemné a zálohu na poskytovaná plnění do příslušného dne po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu poplatek z prodlení, resp. úrok z prodlení ve výši 1 promile dlužné částky denně nejméně však 10,-- Kč za každý i započatý měsíc prodlení. -----
- 9) Neoznámená platba nájemného nebo úhrady za poskytovaná plnění se použije k úhradě nejstarší pohledávky družstva, kterou má z titulu nájmu tohoto družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru). -----

Článek IV Orgány družstva

Čl. 23

- Orgány družstva jsou: -----
- a) členská schůze; -----
 - b) předseda a místopředseda -----

Čl. 24

Členská schůze

- 1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva, kde uplatňují členové své právo šedí záležitosti družstva, kontrolovat činnost družstva a předsedy a místopředsedy. -----
- 2) Do výlučné působnosti členské schůze patří: -----
 - a) přijímat a měnit statuty, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti; -----
 - b) volit a odvolávat předsedu a místopředsedu v počtu a způsobem, který si sama určí, -----

- c) volit náhradníky předsedy a místopředsedy; -----
- d) projednávat a schvalovat zprávy předsedy a místopředsedy o činnosti družstva; -----
- e) rozhodovat o základních koncepčních otázkách, schvalovat zásady hospodaření, zásady pro stanovení výše dalších členských vkladů podle článku 10 odst. 3), 4), schvalovat účetní závětky a rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popř. způsobu úhrady ztráty, rozhodovat o způsobu vypořádání rozdílu z využití záloh na nájemné; -----
- f) schvalovat statuty fondu, rozhodovat o použití nedělitelného fondu; -----
- g) rozhodovat o změnách výše základního členského vkladu; -----
- h) pověřit jednoho člena nebo více členů družstva výkonem působnosti kontrolní komise, -
- ch) rozhodovat o přeměně družstva, sloučení, splynutí a o jiném zrušení družstva nebo o změně právní formy, a to jen za účasti a se souhlasem všech členů družstva; -----
- i) rozhodovat o odvoláních proti usnesením předsedy a místopředsedy; -----
- j) stanovit zásady pro určení výše nájemného za užívání bytu (nebytového prostoru) a za plnění poskytovaná s užíváním bytu, způsob jejich využití a způsob placení a pro tvorbu a užití dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice; -----
- k) stanovit výši úhrad za úkony družstva prováděné z podniku nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva; -----
- l) rozhodovat o všech opravách prováděných nad rámec běžného rozsahu, ve všech modernizace, rekonstrukce a podobných investičních akcích, včetně výběru dodavatele a ve všech případech, které mají být poskytnuty družstvu; -----
- m) stanovovat výši uhrazovací povinnosti v případě ztráty družstva; -----
- n) rozhodovat o významných majetkových dispozicích; -----
- o) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací, volit a odvolávat likvidátora a schvalovat jeho odměnu, schvalovat zprávu likvidátora o naložení s likvidací zůstatkem; -----
- p) schvalovat smlouvy o výkonu funkcí; -----
- q) schvalovat výši odměn poskytovaných předsedovi a místopředsedovi. -----

3) Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které stanoví ani zákon do její působnosti nesvazuje, to neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené tímto zákonem do působnosti předsedy a místopředsedy družstva. -----

§ 25

- 1) Jednání členské schůze svolává předseda a místopředseda družstva podle potřeby nejméně však jednou ročně. Předseda a místopředseda družstva svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva. Předseda a místopředseda družstva svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že -----
 - a) ztráta družstva dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat; -----
 - b) družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě -----
- 2) Členská schůze musí být svolána, pokud o to požádá alespoň deset procent členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů. -----
- 3) Svolavatel členské schůze nejméně patnáct dnů před dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva, vyvěsí na místo obvyklé do vývěsních skříní a zároveň na adresu uvedenou v seznamu členů (§ 636 zák. o obchodních korporacích). Uveřejněním pozvánky se pozvánka považuje za doručenu. Pozvánka musí být na místě obvyklém uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. -----

- 4) Pozvánka na členskou schůzi musí obsahovat:-----
 a) datum; -----
 b) hodinu a místo jednání; -----
 c) program jednání. -----
- 5) Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je písemná většina všech členů majících většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy úřad členů majících vyčíslené hlasů. Členská schůze se usnáší většinou hlasů písemných členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyčíslené hlasů. Souhlasu nadpoloviční většiny všech členů družstva je třeba v případě rozhodování podle článku 24 odst. 2) písm. a), b), h), ch), i), j), l), m), n) . Pokud členská schůze rozhoduje o schválení poskytnutí finanční asistence, o uhrazovací povinnosti člena, o zrušení družstva s likvidací, o přeměně družstva nebo o vydání dluhopisů, je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou písemny alespoň dvoutřetiny všech členů a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami písemných členů. -----

Čl. 26

- 1) Příslování na členské schůzi má každý člen družstva jeden hlas. Jsou-li na členské schůzi písemní manželé či společně členové družstva, jejich písemnost se posuzuje jako písemnost jednoho člena, příslování mají jeden hlas. -----
- 2) Člen družstva může písemně zmocnit jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na schůzi zastupovala. 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. -----
- 3) O způsobu hlasování rozhoduje členská schůze. -----

Čl. 27

- 1) Každý člen družstva nebo likvidátor se mohou dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení občanského zákoníku o neplatnosti členské schůze spolku pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami. Důvodem neplatnosti usnesení členské schůze je i její rozpor s dobrými mravy. Právo dovolat se neplatnosti rozhodnutí zaniká do té chvíle ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět navrhovatel o usnesení členské schůze, nejpozději však do jednoho roku od přijetí rozhodnutí. -----
- 2) Nebylo-li právo podle odstavce 1) uplatněno v zákonné lhůtě, přesto nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení členské schůze již přezkoumávat. -----

Čl. 28

- 1) O členské schůzi požívá ten, kdo ji svolal, o jejím průběhu zápis do patnácti dnů ode dne konání členské schůze. Zápis podepíše ten, kdo členskou schůzi svolal, a pokud jej sepsala jiná osoba, pak jej podepíše i ona. Každý člen má právo na vydání kopie zápisu, a to za úhradu úředně vynaložených nákladů spojených s jejím poskytnutím družstvu. Zápis musí zejména obsahovat: -----
 a) datum a místo konání schůze; -----
 b) přijatá usnesení; -----
 c) výsledky hlasování; -----
 d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování. -----

- 2) Příkladu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. -----
- 3) Schválení usnesení členské schůze družstvo zveřejní na informační desce družstva a způsobem pro družstvo obvyklým do sedmi dnů ode dne jeho přijetí. -----

Čl. 29

Náhradní členská schůze

- 1) Není-li členská schůze usnášeníschopná, 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 usáhnout bez ohledu na počet přítomných. -----
- 3) Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členskou schůzi rozhodnout jen, pokud jsou přítomni a projeví souhlas všichni členové družstva. -----

Čl. 30

Rozhodování per rollam

Rozhodování per rollam není přípustné. -----

Předseda a místopředseda

Čl. 31

- 1) Předseda a místopředseda je statutárním orgánem družstva, řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, pokud nejsou zákonem nebo stanovami vyhrazeny jinému orgánu. Za svou činnost odpovídá členské schůzi. -----
- 2) Předsedovi a místopředsedovi družstva přísluší: -----
 - a) na základě dohody s členem-nájemcem bytu (nebytového prostoru) rozhodovat o výši zálohy na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru); -----
 - b) dávat souhlas ke smlouvě o podnájmu bytu (části bytu); -----
 - c) dávat souhlas k dohodám o výměně bytu; -----
 - d) rozhodovat o vyloučení člena družstva; -----
 - e) zajišťovat řádné vedení účetnictví; -----
 - f) předkládat členské schůzi ke schválení účetní závěrky a návrh na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty a rozhodovat o dalších záležitostech na základě pověření členskou schůzí; -----
 - g) vyjadřovat se k žádostem členů družstva k provedení stavebních úprav a vydávat přísl. souhlas k jejich provedení. -----
- 3) Předseda a místopředseda zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení členské schůze, pravidelněmu podává zprávy o své činnosti a o činnosti družstva, svolává a předseduje její jednání. -----
- 4) Předseda a místopředseda se volí z členů družstva tak, aby členové předseda a místopředseda nebyli mezi sebou manžely, příbuznými v úhlavní nebo sourozenci. ----
- 5) Členská schůze volí ze svých členů předsedu družstva (dále jen "předseda") a jednoho místopředsedu, který zastupuje předsedu v době jeho nepřítomnosti. -----

- 6) Předseda a místopředseda se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc. Musí se sejít do 10-ti dnů na základě rozhodnutí členské schůze. -----
- 7) Schůze předsedy a místopředsedy se mohou zúčastnit s hlasem poradním i další členové družstva. -----
- 8) Jménem družstva je oprávněn jednat navenek ve všech věcech předseda družstva a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda nebo další člen představenstva. ----
- 9) Právní úkony, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje za družstvo předseda (popřípadě místopředseda) a další člen představenstva. Podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena představenstva. -----
- 10) Předseda a místopředseda může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné osoby a organizace. -----
- 11) Schůzi svolává a řídí předseda (místopředseda), popřípadě pověřený člen. Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž souhlasně předkládá i návrh usnesení. -----
- 12) Předseda družstva: -----
 - a) svolává a řídí schůze a navrhuje program jeho jednání; -----
 - b) organizuje přípravu schůzí, rozhoduje o svolání dalších účastníků jednání; -----
 - c) jedná jménem družstva navenek ve všech věcech družstva; -----
 - d) podepisuje s místopředsedou právní úkony, pro které je předepsána písemná forma, například smlouvy. -----
- 13) V oblasti bytových otázek předseda družstva: -----
 - a) uzavírá se členem-nájemcem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) dohodu o zániku smlouvy o nájmu družstevního bytu; -----
 - b) podepisuje dohodu o převodu části členských práv a povinností; -----
 - c) uzavírá smlouvy o nájmu družstevních bytů na základě družstvu oznámených dohod o převodu členských práv a povinností. -----
- 14) O žádostech členů dle odst. 13) písm. a) až c) rozhoduje předseda nejdéle do třetího dne od jejich podání. -----
- 15) Předseda o své činnosti pravidelně informuje místopředsedu družstva. -----

Čl. 32

- 1) Předsedou a místopředsedou družstva může být zvolen pouze člen družstva starší osmnácti let, který splňuje podmínky pro výkon funkce podle jiných právních předpisů. --
- 2) Předsedou a místopředsedou družstva může být pouze fyzická osoba, která je svéprávná, je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, že je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání. -----
- 3) Funkční období předsedy a místopředsedy družstva činí maximálně 5 let; předseda a místopředseda družstva může být volen opětovně na další funkční období. -----

Čl. 33

Předseda a místopředseda družstva je povinnou vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře, s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí a zachovávat mlčenlivost o důležitých informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu, dodržovat právní předpisy, statuty a usnesení členské schůze družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou. -----

§ 34

- 1) Předseda a místopředseda družstva nesmí být podnikatelem, ani členem statutárního nebo dozorčího orgánu právnických osob se shodným předmlnem členství, nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva. Pro případ, že dojde k porušení zákazu konkurence u předsedy a místopředsedy družstva, je povinen předseda a místopředseda družstva předem informovat družstvo o těchto okolnostech. Pokud byla členská schůze v okamžiku zvolení předsedy a místopředsedy družstva na některou z těchto okolností výslovně upozorněna, nebo vznikla-li později a předseda nebo místopředseda družstva na ni písemně upozornil, má se zato, že předseda nebo místopředseda družstva členství, které se zákaz týká, nemá zakázáno. To však neplatí, pokud členská schůze vysloví nesouhlas s takovou členstvem do jednoho měsíce, kdy došlo k upozornění, jak uvedeno výše. -----
- 2) Předseda nebo místopředseda družstva může z funkce odstoupit. Nesmí tak učinit v době, kdy je to pro bytové družstvo nevhodné. Své odstoupení oznámí písemným prohlášením, které přednese na členskou schůzi a bude přiloženo k zápisu z členské schůze. Jeho funkce zaniká uplynutím jednoho měsíce od konání této členské schůze, není-li na žádost odstupujícího členem schválen jiný okamžik zániku jeho funkce. -----
- 3) Odměnu za výkon funkce lze předsedovi nebo místopředsedovi družstva poskytnout jedině v případě, že je sjednána ve smlouvě o výkonu funkce nebo je určena smluvní schválenou členskou schůzí, anebo - není-li určena ani ve smlouvě o výkonu funkce, ani ve smluvní členské schůzi - je schválena usnesením členské schůze. -----

Část V

Hospodaření družstva

§ 35

Základní kapitál

- 1) Základní kapitál tvoří souhrn všech vkladů, příp. dalších členských vkladů, které členové splatili nebo se k jeho splacení zavázali při vstupu do družstva. -----
- 2) Zapisovaný základní kapitál družstva činí **50.400,- Kč**. -----
- 3) Členská schůze může rozhodnout o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu podle zákona. -----
- 4) Základní kapitál se zvyšuje, resp. snižuje přistoupením nových členů, resp. skončením členství v družstvu. -----
- 5) Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů. -----

§ 36

Nedílitelný fond (fond ze zisku)

- 1) Nedílitelný fond se tvoří ze zisku. -----
- 2) Zdroje nedílitelného fondu se používají na úhradu ztráty z ostatního hospodaření družstva a k převodu do fondu družstevní výstavby při financování technického zhodnocení domu nebo pořízení pozemku příslužejícího k domu. -----
- 3) Nedílitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy s výjimkou případů stanovených zákonem. -----

§ 37

Fond pořízovacích dalších členských vkladů

- 1) Fond, který je součástí základního kapitálu, se tvoří pořízovacími dalšími členskými vklady podle čl. 10 odst. 3), převodem zdrojů z dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice, jsou-li tyto zdroje použity na financování technického zhodnocení domu nebo k pořízení pozemku příslužícího k domu anebo převodem zdrojů z fondu dodatečných členských vkladů podle čl. 39 odst. 2).-----
- 2) Fond se používá na financování výdajů spojených s pořízením družstevního domu a pozemku příslužícího k domu nebo na financování technického zhodnocení domu. Fond se použije k úhradě ztráty družstva vzniklé převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a souvisejícího pozemku do vlastnictví čl. 1. podle jiného právního předpisu. Fond se dále snižuje při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a souvisejícího pozemku do vlastnictví čl. 1. podle zvláštního předpisu, je-li pořízovací další členský vklad zaplácán nabyvateli na úhradu kupní ceny, a při bezúplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle jiného právního předpisu. -----
- 3) Fond se eviduje podle jednotlivých členů a podle bytů (nebytových prostorů) v příslužícího pozemku, ke kterým se vztahuje. -----

Čl. 38

Fond družstevní výstavby (kapitálový fond)

- 1) Fond družstevní výstavby se tvoří z příspěvků právnických nebo fyzických osob poskytnutých na pořízení družstevního domu, které nejsou členskými vklady, a převodem zdrojů z nedělitelného fondu podle čl. 36 odst. 2) nebo z dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle čl. 40 odst. 2).-----
- 2) Fond se používá na financování investičních výdajů spojených s pořízením družstevního domu a pozemku příslužícího k domu nebo na financování technického zhodnocení domu. Fond se snižuje při převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) do vlastnictví čl. 1. podle jiného právního předpisu.-----

Čl. 39

Fond dodatečných dalších členských vkladů

- 1) Fond, který je součástí základního kapitálu, se tvoří dodatečnými dalšími členskými vklady podle čl. 10 odst. 4). -----
- 2) Fond se používá na financování výdajů spojených s pořízením pozemku příslužícího k domu nebo technického zhodnocení domu při současném převodu zdrojů do fondu pořízovacích dalších členských vkladů a dále k úhradě ztráty družstva. Fond se snižuje při použití jeho zdrojů na úhradu ztráty a při převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) do vlastnictví čl. 1. podle jiného právního předpisu, je-li dodatečný další členský vklad nabyvateli zaplácán na úhradu kupní ceny. -----
- 3) Fond se eviduje podle jednotlivých členů. -----

Čl. 40

Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice

- 1) Záloha se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného a převodem podílů členů na zisku podle čl. 41 odst. 1). -----

- 2) Záloha se používá na financování oprav, údržby, příp. dalších provozních nákladů a dále na financování výdajů spojených s pořízením pozemku příslužejícího k domu nebo financování technického zhodnocení domu při souhlasném převodu zdrojů do fondu poštizovacích dalších členských vkladů nebo do fondu družstevní výstavby, není-li se členem uzavřena smlouva o dalším členském vkladu. -----
- 3) Způsob tvorby a použití zálohy podrobně upravují směrnice družstva. -----
- 4) Zálohu nebo její část lze v odůvodněných případech nájemci vrátit, rozhodne-li tak členská schůze. -----

§ 41

Vypořádání výsledku hospodaření

- 1) Zisk se převede do nedělitelného fondu. Zisk nelze rozdělit mezi členy, ledaže je jejich podíl na zisku převeden do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice a použít podle článku 40. V takovém případě se podíl členů na zisku určuje podle stejného kritéria, podle kterého se podílejí na tvorbě této zálohy z nájemného. -----
- 2) Ztráta se uhradí z nerozděleného zisku z minulých let, z fondu dodatečných členských vkladů nebo z nedělitelného fondu. -----
- 3) Ztrátu lze uhradit rozvržením na členy, a to ve stejné výši na každého člena; uhrazovací povinnost podle § 9 odst. 2) písm. j) lze členům uložit teprve po vyčerpání zdrojů uvedených v odst. 2). -----

Část VI

Zrušení a likvidace družstva

§ 42

Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo z dalších důvodů stanovených zákonem. -----

§ 43

- 1) O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze. -----
- 2) Toto rozhodnutí členské schůze musí být osvědčeno veřejnou listinou. -----
- 3) Po zrušení družstva se vyžaduje likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce. -----
- 4) Rozhodne-li členská schůze o zrušení družstva s likvidací, ustanoví likvidátora. -----
- 5) Zrušuje-li se družstvo při přeměně zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny. Přeměnou se rozumí fúze, rozdělení a změna právní formy. Podrobnosti upravuje jiný právní předpis. -----

§ 44

- 1) Soud na návrh toho, kdo osvědčil právní zájem, nebo i bez návrhu zruší družstvo a nařídí jeho likvidaci, pokud -----
 - a) vyvíjí nezákonnou činnost v takové míře, že závažným způsobem narušuje veřejný pořádek; -----
 - b) nesplňuje nadále předpoklady vyžadované pro vznik družstva zákonem; -----
 - c) nemá déle než dva roky statutární orgán schopný usnášet se; -----
 - d) není schopno po dobu delší než jeden rok vykonávat svou činnost a plnit tak své úkoly; -----
 - e) nemůže vykonávat svou činnost pro nepřekonatelné rozpory mezi členy; -----

- f) porušuje závažným způsobem ustanovení obecně závazného právního předpisu o hospodaření se svým majetkem; -----
- g) provozuje činnost, která je v rozporu s jiným právním předpisem, zejména jde-li o takovou činnost, která může ohrozit uspokojování bytových potřeb členů družstva. ----
- 2) V případě že soud rozhodl o zrušení právnické osoby, jmenuje likvidátora. -----

§ 45

- 1) Dnem, kdy je zrušeno, vstupuje družstvo do likvidace. -----
- 2) Při likvidaci družstva se postupuje podle zákona a jiných právních předpisů. -----

§ 46

- 1) Dokud nejsou uspokojena práva věstelt, kteří vložili své pohledávky, nelze podíl na likvidovaném zůstatku ani ve formě zálohy vyplácet, ani ho jinak použít. -----
- 2) Konečnou zprávu o průběhu likvidace, návrh na použití likvidovaného zůstatku a účetní závěrku, které je povinen zpracovat, předloží likvidátor ke schválení členské schůzi. ----
- 3) Podíl člena na likvidovaném zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidovaném zůstatku se vyplácí v penězích. -----
- 4) Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Pokud po uspokojení práv všech členů ohledně podílu na likvidovaném zůstatku zůstanou nerozděleny ještě nějaké prostředky z likvidovaného zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem. -----

Část VII Společná ustanovení

§ 47

- 1) Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno. -----
- 2) Má se za to, že došlo zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla k adresátovi třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý den po odeslání. -----
- 3) Doručení do vlastních rukou se vyžaduje v případech stanovených zákonem, tímto stanovami nebo rozhodnutím členské schůze. -----

§ 48

Závěrečné ustanovení

Tyto stanovy byly schváleny usnesením členské schůze družstva dne **17.6.2014** jako změny dosavadních stanov a podléhají se ve smyslu § 777 odst. 5 zákona o obchodních korporacích tomuto zákonu jako celku. Tato změna nabývá účinnosti zveřejněním zápisu o podřízení v obchodním rejstříku, ostatní změny nabývají účinnosti dnem schválení.

O tomto usnesení bylo hlasováno aklamací. Pro přijetí usnesení hlasovalo 10 /deset/ přítomných hlasů, tj. 100 % přítomných, nikdo se nezdržel hlasování, nikdo nebyl proti. Výsledek hlasování jsem zjistila optickým pozorováním a prohlášením předsedajícího. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námitky. Rozhodný počet hlasů činí dvoutřetinovou většinu přítomných hlasů, tj. 7 hlasů, podle článku 24 odst. 9 Stanov. Usnesení o schválení Stanov bylo přijato.-----

III.

Vzhledem k tomu, že notářský zápis bude podkladem pro zápis do veřejného rejstříku, já, níže podepsaná notářka, ve smyslu § 70 a § 70a notářského řádu prohlašuji, že: -----

- a) právní jednání je v souladu s právními předpisy a dalšími dokumenty, se kterými soulad právního jednání vyžaduje zvláštní právní předpis, -----
- b) právní jednání splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním předpisem pro zápis do veřejného seznamu nebo rejstříku, -----
- c) byly splněny formality pro právní jednání i pro zápis do veřejného seznamu nebo rejstříku a bylo splněno doloženo. -----

**Na základě shora uvedených zjištění o s v ě d ě j í , že předmné rozhodnutí bylo
lenskou schází přijato a jeho obsah i způsob přijetí jsou v souladu se zákonem a
Stanovami družstva.-----**

O rozhodnutí lenské schůze družstva byl sepsán tento notářský zápis, předsedou lenské schůze paní Renátou Regecovou seřten a schválen.-----

Nedílnou součástí tohoto notářského zápisu je příloha i prezenční listina.-----

----- Regecová v.r.-----

----- Veberová v.r.-----

/L.S./ JUDr. Marcela Veberová notářka v Karviné-----