

**Stejnopis
Notářský zápis**

sepsaný dne pátého června roku dva tisíce čtrnáct (05.06.2014) v notářské kanceláři v Plzni, Kamenická 1 přede mnou, notářkou JUDr. Václavou Šilhavou se sídlem v Plzni, -----

na žádost předsedkyně představenstva paní Ivany Šiftové, nar. 21.02.1964, bytem 33401 Přeštice, Husova 1252, družstva **Nájemní družstvo Přeštice, družstvo** se sídlem 33401 Přeštice, Masarykovo náměstí 107, IČO 25245538, zapsaného ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni v oddílu Dr, vložka 1754 (dále jen bytové družstvo) -----

o osvědčení právních jednání a formalit a obsahu rozhodnutí dle ustanovení § 80a notářského řádu v platném znění přijatého na členské schůzi družstva **Nájemní družstvo Přeštice, družstvo** konané dne pátého června roku dva tisíce čtrnáct (05.06.2014) od 18.00 hod. v KKC v Přešticích, Masarykovo nám, 311 a které jsem se osobně zúčastnila.-----

V rámci přípravy členské schůze družstva Nájemní družstvo Přeštice, družstvo mně byly předloženy tyto doklady:-----

- aktuální výpis z veřejného rejstříku - obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Plzni z oddílu Dr, vložka 1754, kde je uvedené družstvo zapsáno; -----
- pozvánka na členskou schůzi konanou dne 05.06.2014 v 18.00 hod. v KKC v Přešticích, Masarykovo nám, 311;-----
- seznam členů družstva;-----
- stanovy bytového družstva v jejich posledním úplném znění ze dne 21.12.2004.-----

Na základě mně předložených listin v rámci přípravy této členské schůze a na základě mé přítomnosti při jednání celé členské schůze **osvědčuji existenci následujících právních jednání a formalit, ke kterým je uvedené bytové družstvo, popřípadě jeho orgán, povinno :**

Existenci Nájemní družstvo Přeštice, družstvo mně byla prokázána předsedkyní představenstva družstva paní **Ivanou Šiftovou**, nar. 21.02.1964, bytem 33401 Přeštice, Husova 1252, která prohlásila, že způsobilá k právním jednáním a jejíž osobní totožnost jsem ověřila jsem ověřila z platného úředního průkazu, a to výpisem z veřejného rejstříku - obchodního rejstříku, vedeného Krajským soudem v Plzni z oddílu Dr, vložka 1754. O obsahu tohoto výpisu jmenovaná prohlásila, že ke dni konání této členské schůze zobrazuje aktuální právní stav. -----

Působnost členské schůze k přijetí rozhodnutí o změně stanov družstva jsem ověřila ze stanov společnosti ze dne 21.12.2004 o kterých předsedkyně bytového družstva prohlásila, že se jedná o znění platné a účinné ke dni konání této členské schůze a ----- z ustanovení § 656 písm. a) zákona č. 90/2012Sb. o obchodních korporacích.-----

strana druhá

Způsobilost členské schůze přijímat rozhodnutí jsem ověřila:-----

- z písemné pozvánky na členskou schůzi, která obsahuje náležitosti stanovené zákonem a stanovami družstva a podle výslovného prohlášení předsedy bytového družstva byla pozvánka na tuto členskou schůzi doručena členům družstva řádně a včas, v souladu se zákonem a stanovami družstva a současně uveřejněna na internetových stránkách družstva, a to až do okamžiku konání členské schůze-----

- ze seznamu členů družstva a z prezenční listiny, které mně předsedkyně představenstva družstva paní Ivana Šiftová předložila a ze kterých jsem zjistila, že jednání členské schůze je osobně nebo v zastoupení přítomno 93 členů družstva z celkového počtu 118 členů družstva, kteří disponují 93 hlasy z celkového počtu 118 hlasů, tj. 78,81 % všech hlasů členů družstva. -

Předsedkyní této členské schůze byla v jejím úvodu zvolena paní Ivana Šiftovou, nar. 21.02.1964, bytem 33401 Přeštice, Husova 1252, která prohlásila, že způsobilá k právním jednáním a jejíž osobní totožnost jsem ověřila jsem ověřila z platného úředního průkazu.----

pPo svém zvolení předsedkyně členské schůze prohlásila, že tato členská schůze je způsobilá rozhodnout o změně stanov družstva, neboť v současných stanovách je již obsažena úprava podmínek, za kterých vznikne členovi družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, a práv a povinností člena bytového družstva spojených s užíváním družstevního bytu. Stanovy se pouze přizpůsobují nové právní úpravě. -----

Dále předsedkyně této členské schůze uvedla, že ustanovení čl. 23 odst.4 platných stanov bytového družstva je s přihlédnutím k ustanovení §777 a §670 zákona o obchodních korporacích zcela neplatné a schopnost členské schůze se usnášet je nutné posoudit podle platné právní úpravy. Dle ustanovení § 644 zákona o obchodních korporacích je členská schůze jako nejvyšší orgán družstva schopna se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina všech členů družstva mající většinu všech hlasů. K přijetí usnesení je podle ustanovení § 645 zákona o obchodních korporacích souhlas většiny hlasů přítomných členů družstva. -----

K prohlášení předsedkyně členské schůze, že tato členská schůze je způsobilá rozhodnout o změně stanov bytového družstva, nebyly vneseny žádné námitky ani nebyl podán protest. Současně konstatuji, že nebylo žádných osob, které by nebyly připuštěny na členskou schůzi, nebo jim nebyl umožněn výkon hlasovacího práva. -----

Za druhé:-----

Osvědčuji, že členská schůze družstva Nájemní družstvo Přeštice, družstvo konaná dne 05.06.2014 přijala svým usnesením toto rozhodnutí :-----

Členská schůze schvaluje změnu stanov bytového družstva v jejich posledním úplném znění ze dne 21.12.2004 ve všech ustanoveních a změnou stanov se bytové družstvo podřizuje zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, jako celku.-----

Stanovy družstva Nájemní družstvo Přeštice, družstvo nyní zní takto : -----

Část I. Základní ustanovení

Čl. 1

- 1) Firma: **Nájemní bytové družstvo Přeštice**-----
- 2) Sídlo Přeštice, Masarykovo nám. 107, PSČ 334 01-----
- 3) Bytové družstvo (dále jen „družstvo“) je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, v oddílu Dr, č.vl. 1754 a má přiděleno identifikační číslo 25245538. Právní poměry družstva se řídí zákonem a těmito stanovami. -----

Čl. 2

- 1) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Může spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob a provozovat za podmínek stanovených zákonem č.90/2012 Sb., o obchodních korporacích, (dále jen „zákon“) i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů. -----
- 2) Členové družstva neručí za závazky družstva. -----
- 3) Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. -----
- 4) Družstvo je obchodní korporací. -----

Čl. 3

Předmětem činnosti družstva je:-----

- 1) Činnost družstva je založena na vlastnictví, správě a provozu bytových domů, bytů a nebytových prostor, budov s nebytovými prostory a na ostatním majetku družstva. -----
- 2) Předmětem činnosti družstva je zejména: -----
 - a) činnost za účelem zajišťování potřeb svých členů spočívající především v:-----
 - aa) provádění popř. zajišťování správy, údržby, oprav, modernizací a rekonstrukcí bytových a nebytových objektů, bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva; -----
 - ab) zajišťování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva; -----
 - ac) uzavírání smluv o nájmu družstevních bytů (družstevních nebytových prostor)¹, popř. jiných smluv souvisejících s jejich užíváním; -----
 - b) spolu s činností podle písmen a) i zajišťování správy domů s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob, nebo správa domu a pozemku pro společenství vlastníků jednotek, kterou družstvo provozuje pouze jako svoji vedlejší a doplňkovou činnost. -----

Část II. Členství v družstvu

Čl. 4

Vznik členství

Členství vzniká po splnění podmínek daných zákonem a těmito stanovami:-----

- a) dnem vzniku družstva při založení družstva; -----
- b) převodem nebo přechodem družstevního podílu; -----
- c) dnem rozhodnutí členské schůze družstva o přijetí za člena. -----

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

Čl. 5

- 1) Členem družstva může být pouze zletilá fyzická osoba, která se zaváže k dodržování stanov, má na území České republiky trvalý pobyt a v případě převodu družstevního podílu jí byl udělen písemný souhlas města Přeštice jakožto člena družstva se vznikem jejího členství v družstvu. Písemný souhlas města Přeštice se vznikem členství v družstvu v případě převodu družstevního podílu je podmínkou vzniku členství pouze po dobu trvání členství města Přeštice v družstvu. -----
- 2) Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba, nebo též fyzická osoba, která nemá za území České republiky trvalý pobyt. -----
- 3) Členství právnických osob je vyloučeno s výjimkou města Přeštice. -----

Čl. 6

- 1) Členství vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu ve výši 25.000,- Kč a závazek k převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu podle čl. 10. -----
- 2) Družstvo vrátí základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do třiceti dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena družstva. -----

Čl. 7

Družstevní podíl

- 1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství družstvu. -----
- 2) Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno. -----
- 3) Zastavení družstevního podílu je vyloučeno. -----
- 4) Převod a přechod družstevního podílu je možný jen na osobu, která splňuje podmínky stanov pro přijetí za člena družstva. -----
- 5) Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. Je-li družstevní podíl ve společném jmění manželů, přechází družstevní podíl na pozůstalého manžela, k tomu se přihlédne při vypořádání dědictví. -----
- 6) Člen družstva je oprávněn převést svůj družstevní podíl na fyzickou osobu, která splňuje podmínky vzniku členství podle článku 5. Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), dochází k převodu nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) anebo k převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního 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 družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) převodcem anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) za podmínek určených stanovami. -----

Čl. 8

Společné členství manželů

- 1) Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní 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 družstevního 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. -----

strana pátá

- 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.-----
strana pátá
- 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.-----

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) 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, k předsedovi 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 roční vyúčtování záloh na nájemné a záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a na vypořádání přeplatku 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) nahlížet do seznamu členů družstva;-----
 - j) obdržet kopii zápisu z jednání členské schůze včetně jeho příloh a podkladů za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s pořízením kopie zápisu. -----
- 2) Člen družstva je povinen zejména: -----
 - a) dodržovat právní předpisy, stanovy 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 mimořádného příspěvku do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle článku 22, a úhradu za plnění spojená s jeho užíváním anebo zálohy na ně v předepsané výši a lhůtě splatnosti a uhradit nedoplatky z jejich vyúčtování;-----
 - d) uhradit družstvu úrok z prodlení ve výši 1 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení, jedná-li se o dluh z

- titulu nájemného za družstevní byt (družstevní nebytový prostor) a úhrad za služby spojené s jeho užíváním nebo z titulu příspěvku vlastníka bytu (nebytového prostoru) na správu domu a pozemku a úhrad za služby spojené s jeho užíváním;-----
- e) platit úhrady za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva ve výši určené členskou schůzí;-----
- f) 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);-----
- g) 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 člen - nájemce s družstvem současně vymezí práva a povinnosti z toho plynoucí, zejména výši a způsob úhrady nákladů na provedení úpravy;-----
- h) 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 neučiní-li to ani do dvou měsíců ode dne, kdy změna nastala, má se zato, že hrubě porušil svoji povinnost;-----
- i) jestliže ví předem o své dlouhodobé nepřítomnosti v bytě (nebytovém prostoru) spojené se složitou dosažitelností své osoby, oznámit tuto skutečnost družstvu. Současně je povinen označit osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do bytu (nebytového prostoru) v případě, kdy to bude nezbytně nutné; neučiní-li tak, je takovou osobou družstvo; dále je povinen neprodleně oznamovat změnu adresy pro doručování;-----
- j) 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 či domu jako celku;-----
- k) 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 vyšším rozsahu, než kolik činí skutečná výše ztráty družstva. Uhrazovací povinnost lze uložit, pokud ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou, která byla projednána členskou schůzí, a k úhradě ztráty byl 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 účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla;-----
- l) hradit veškeré opravy v bytě (nebytovém prostoru) podle článku 21 odst. 2);-----
- m) přispívat podle svých možností k úspěšné činnosti družstva;-----
- n) neprovádět stavební úpravy ani jinou změnu v účelu užívání bytu či nebytového prostoru bez předchozího souhlasu členské schůze a to ani na svůj náklad, přičemž členská schůze je v rozhodování dle čl. 9 odst. 2 písm. n) těchto stanov vázána rozhodnutím dílčí členské schůze dle čl. 32, již je osoba žádající o souhlas členem. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat uhrazení finanční sankce vůči členovi - nájemci ve výši dle směrnice a požadovat, aby člen - nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil a byt či nebytový prostor uvedl do původního stavu. Člen - nájemce je povinen rozhodnutí družstva respektovat, jinak se vystavuje riziku postihu podle čl. 16 odst. 1) písm. c) těchto stanov a je povinen uhradit náklady družstva spojené s uvedením bytu či nebytového prostoru do původního stavu. -----

Čl. 10

Členský vklad

- 1) Členský vklad v družstvu 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 družstva stejný a činí 25.000,- Kč. Členství v družstvu nevznikne přede dnem splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu. Po dobu trvání členství nesmí členský vklad člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu. -----
- 3) Další členský vklad představuje vklad člena do družstva na pořízení družstevního bytového domu a pozemku příslušejícího k domu, nebo na financování technického zhodnocení domu (dále je „pořizovací další členský vklad“). Člen se tímto vkladem může podílet také na pořízení nedružstevního bytu a k němu příslušejícího pozemku.
- 4) Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) lze vedle úhrady pořizovacího dalšího členského vkladu podmínit splacením dalšího členského vkladu, jehož výši stanoví členská schůze (dále jen „dodatečný další členský vklad“). Obdobně lze postupovat i při povolení rozšíření stávajícího družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), pokud by se týkalo společných prostorů v domě, pořízení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) formou nástavby, přístavby či vestavby v domě, nebo při přijetí nájemce nedružstevního bytu za člena družstva. Použitím na pořízení družstevního 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 družstva a vkladatele, a to na náklad vkladatele. Nepeněžitý vklad schvaluje před jeho vložení členská schůze.-----
- 6) Při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a příslušejícího pozemku do vlastnictví člena se další členský vklad započte nabyvateli na úhradu kupní ceny. -----
- 7) Další členský vklad, kterým se člen podílel na pořízení nedružstevního bytu a k němu příslušejícího pozemku, se členovi vrátí, je-li tento byt přidělen do nájmu členovi družstva, který uhradil pořizovací další členský vklad. -----
- 8) O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo se členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitýho vkladu nebo údaje o tom, jaká věc nebo provedení jaké práce anebo poskytnutí jaké služby tvoří předmět nepeněžitýho vkladu, dále způsob a výši ocenění nepeněžitýho 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.-----
- 9) V seznamu členů se každý další členský vklad uvádí spolu s údajem, ke kterému bytu (nebytovému prostoru) vč. příslušejícího pozemku se vztahuje. -----

Čl. 11

Seznam členů

- 1) Družstvo vede seznam svých členů. Společní členové manželé 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, že vznikl společný nájem manželů k družstevnímu bytu. Do seznamu členů se zapisuje: -----
 - a) jméno, datum narození 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 členění na základní členský vklad a další členské vklady a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu. -----

strana osmá

- 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 častěji než 1x za rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené. -----
- 4) Družstvo je povinno 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 družstvo 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 vyznění 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; nebo -----
 - 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 nepostačující; -----
 - 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 příslušejícího pozemku nebo pokud základní i další členský

strana devátá

vklad zanikly bezplatným převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) do vlastnictví člena podle jiného právního předpisu, neboť byly zdrojem jeho financování. -----

Čl. 14 Vystoupení

- 1) Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím výpovědní doby dvou měsíců; běh této lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení družstvu.-----
- 2) 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) Představenstvo může 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, nebo jestliže porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit.-----
- 3) Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné 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 vylučovaný člen podat ve lhůtě tří měsíců 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 představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů. -----

strana desátá

- 7) Členství vylučovaného člena zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek. -----
- 8) Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje představenstvo. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. To neplatí, pokud vyloučený člen o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádal. Představenstvo je oprávněno zrušit rozhodnutí o vyloučení v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto členskou schůzí nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, členství člena v družstvu nezaniklo. -----

Čl. 17

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

Čl. 18

Zánik společného členství manželů

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

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

Čl. 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 dodatečnému dalšímu členskému vkladu; -----
- bb) nule, pokud vznikl nulový rozsah splnění vkladové povinnosti tohoto člena v družstvu, protože základní členský vklad i pořizovací 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 započítány na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku; -----
- bd) základnímu členskému vkladu, jestliže další členský vklad byl započítán na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku; -----
- be) nule, pokud vznikl nulový rozsah splnění vkladové povinnosti tohoto člena v družstvu, protože základní členský vklad i další členský vklad byly započítány na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku; -----

- bf) nule, pokud vznikl nulový rozsah splnění vkladové povinnosti tohoto člena v družstvu, protože základní členský vklad i dodatečný další členský vklad byl započítán na úhradu dluhů člena družstva vůči družstvu při bezúplatném převodu družstevního bytu. -----
- 3) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, není-li dále stanoveno jinak. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve. -----
 - 4) Pokud byl člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta tří měsíců až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno. -----
 - 5) 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 řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později. -----
 - 6) Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva. -----
 - 7) Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu. -----

Část III

Nájem a podnájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)

Čl. 20

- 1) Nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (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 členu - nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu. -----
- 2) Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním včetně zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí člen - nájemce (společní členové - nájemci), není-li dále stanoveno jinak. Člen - nájemce nehradí opravy a výměny elektrických, vodoinstalačních, kanalizačních, plynových a topných rozvodů (včetně topných těles), rozvodů společné televizní antény, opravy a výměny domácích telefonů a rozvodů k nim, opravy a ověřování bytových měřičů vody a tepla, vnější nátěry oken v bytě a jejich výměny nebo výměny jejich částí, pokud se s družstvem nedohodne jinak. -----
- 3) Družstvo může z technických nebo estetických důvodů stanovit odchylná pravidla upravující způsob provedení některých oprav nebo běžné údržby bytu. -----

strana dvanáctá

- 4) Nepostará-li se člen - nájemce družstevního bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena - nájemce na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu. -----
- 5) Člen - nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě, aby k zajištění řádné údržby bytu, nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, byla provedena kontrola stavu bytu, nebo provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných přímo družstvem, a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat finanční sankci vůči členovi, a to ve výši dle příslušné směrnice. Předchozí výzva se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.-----
- 6) Člen - nájemce družstevního bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti družstvu vznikla. -----
- 7) Člen - nájemce družstevního bytu je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění člena - nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu. -----
- 8) Člen - nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil. -----
- 9) V případě skončení nájmu člen - nájemce odevzdá byt družstvu v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li družstvo klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Člen - nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu družstva, pokud nesdělí družstvo nájemci, že odstranění změn nežádá. Změny provedené se souhlasem družstva odstraní člen - nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu člen - nájemce uvede byt do původního stavu. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození bytu nebo domu, přecházejí upevněním do vlastnictví družstva. -----
- 10) Člen - nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, na pořízení a provoz technického zařízení v souvislosti s eliminací a odstraněním hluku (např. štěkot psa) a zápachu zvířete nebo náklady spojené s nuceným odchycem zvířete při jeho volném pohybu ve společných prostorách nahradí člen - nájemce tyto náklady družstvu. -----
- 11) O nájmu družstevních nebytových prostorů platí přiměřeně ustanovení těchto stanov o nájmu družstevního bytu a ustanovení občanského zákoníku o nájmu prostoru sloužícího k podnikání. -----

Čl. 22

- 1) Člen - nájemce může byt či nebytový prostor přenechat třetí osobě do podnájmu na dobu určitou smlouvou o podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem představenstva družstva. Souhlas představenstva družstva platí nejvýše na období dvanácti kalendářních měsíců ode dne jeho vydání a je zpoplatněn jednorázovým administrativním poplatkem ve výši dle směrnice družstva.-----
- 2) Souhlas představenstva družstva se automaticky prodlužuje vždy o dobu, na kterou byl vydán, nejvýše pak na dobu dvanácti kalendářních měsíců, pokud:-----
 - a) nebyl písemně odvolán nejpozději 30 dnů před uplynutím doby, na kterou byl vydán, a -----

strana třináctá

- b) před uplynutím doby, na kterou byl vydán, byl členem – nájemcem uhrazen jednorázový poplatek za souhlas družstva s podnájemem ve výši dle odstavce 1) tohoto článku stanov. -----
- 3) Porušení povinností členem – nájemcem uvedených v předchozích dvou odstavcích se považuje za hrubé, resp. závažné porušení členských povinností a tento člen – nájemce bude moci být na základě rozhodnutí představenstva družstva vyloučen dle čl. 16 těchto stanov. Současně je člen – nájemce v takovém případě povinen uhradit poplatek podle odstavce 1) tohoto článku stanov v pětinasobné výši. -----
- 4) Po skončení podnájmu podnájemce nemá právo na náhradní podnájem. -----
- 5) Po dobu trvání podnájmu odpovídá za plnění povinností člena družstva podle těchto stanov člen družstva – nájemce. -----
- 6) Písemná žádost o vydání souhlasu představenstva družstva musí obsahovat minimálně jméno a příjmení podnájemce/ů, datum narození podnájemce/ů, adresu trvalého pobytu podnájemce/ů a žádost na jak dobu má být souhlas představenstva družstva s podnájemem udělen. -----

Čl. 23

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

- 1) Člen - 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 představenstvo. -----
- 3) Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek určený na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice. Její výši stanoví představenstvo 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 nevypovídá se s nájemcem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) ani při ukončení nájmu. -----
- 4) Nájemné spolu s úhradou za poskytovaná plnění se platí zálohově, vyjma poplatku na správu družstva určeného na úhradu nákladů střediska správy, který je stanoven pevnou částkou, a to měsíčně nejpozději do dvacátého dne příslušného měsíce. -----
- 5) Vyúčtování zálohy na nájemné za kalendářní rok provede družstvo se členem - nájemcem 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 zúčtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. -----
- 7) Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 5) a 6) je splatný nejpozději do tří měsíců po vyúčtování, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Přeplatek z nájemného podle odst. 5) může být převeden do dlouhodobé zálohy podle odst. 3). Při výplatě přelátku nájemného nebo úhrad za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči členu - nájemci družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru). -----
- 8) Nezaplatí-li člen - nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) zálohu na nájemné a zálohu na poskytovaná plnění do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu úrok z prodlení ve výši 1 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení. -----

strana čtrnáctá

- 9) Neoznačená 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).-----
- 10) Družstvo je oprávněno uplatňovat vůči členu – nájemci svá práva vyplývající z nezaplaceného dluhu včetně vyloučení z družstva, a to i v případě, že člen – nájemce složí dlužnou částku do notářské úschovy a vyrozumí o tom družstvo.-----

Část IV Orgány družstva

Čl. 24

- Orgány družstva jsou:-----
- a) členská schůze;-----
- b) představenstvo;-----
- c) kontrolní komise;-----
- d) členská schůze samosprávy, a-----
- e) výbor samosprávy.-----

Členská schůze

Čl. 25

- 1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.-----
- 2) Do výlučné působnosti členské schůze patří:-----
- a) rozhodovat o změně stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti;-----
- b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise;-----
- c) schvalovat smlouvu o výkonu funkce;-----
- d) projednávat a schvalovat zprávy představenstva 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 řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku a mezitímní účetní závěrku a rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popř. způsobu úhrady ztráty, rozhodovat o způsobu vypořádání rozdílu z vyúčtování záloh na nájemné;-----
- f) schvalovat statuty fondů, rozhodovat o použití nedělitelného fondu;-----
- g) rozhodovat o změnách výše základního členského vkladu;-----
- h) rozhodovat o přeměně družstva;-----
- i) rozhodovat o námitkách proti rozhodnutí představenstva;-----
- j) schvalovat zásady pro stanovení nájemného za užívání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a úhrad za plnění spojená s jejich užíváním a pro tvorbu a použití dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle článku 46;-----
- k) stanovit výši úhrad za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva;-----
- l) rozhodovat ve věcech oprav prováděných nad rámec běžného rozsahu, ve věcech modernizace, rekonstrukce a podobných investičních akcí, včetně výběru dodavatele a ve věcech půjček či úvěrů, 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 likvidačním zůstatkem;-----
- p) rozhodovat o udělení souhlasu s provedením změny užívání stavby, resp. bytu či nebytového prostoru či s provedením stavebních úprav bytu či nebytového prostoru, s ohledem na stávající stanovisko samosprávy (vyžadován 100 % souhlas samosprávy).-----

- 3) Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které stanovy ani zákon do její působnosti nesvěřují, to neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené tímto zákonem do působnosti představenstva.-----

Čl. 26

- 1) Jednání členské schůze svolává představenstvo podle potřeby nejméně však jednou ročně. Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva. Představenstvo 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 kontrolní komise nebo alespoň deset procent členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů. -----
- 3) Svolavatel členské schůze nejméně 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 pozvánka považuje za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. -----
- 4) Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy účast členů majících vyšší počet hlasů. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů. Souhlasu nadpoloviční většiny všech členů družstva je třeba v případě rozhodování podle článku 24 odst. 2) písm. a), b), h), i), j), l), m), n), o) p). 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 přítomni alespoň dvě třetiny všech členů a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů. -----

Čl. 27

- 1) Členové, kteří jsou nájemci družstevních bytů (družstevních nebytových prostorů), mají každý při hlasování na členské schůzi deset hlasů, ostatní členové mají každý jeden hlas. -----
- 2) Každý člen má při hlasování na členské schůzi jeden hlas, rozhoduje-li členská schůze o
 - a) uhrazovací povinnosti; -----
 - b) zrušení družstva s likvidací; -----
 - c) přeměně družstva; -----
 - d) vydání dluhopisů. -----
- 3) 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. -----
- 4) O způsobu hlasování rozhoduje členská schůze. -----

Čl. 28

- 1) Každý člen družstva, člen představenstva nebo kontrolní komise 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 tří měsíců ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět návrhovateli o usnesení členské schůze, nejpozději však do jednoho roku od přijetí rozhodnutí. -----

- 2) Nebylo-li právo podle odstavce 1) uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení členské schůze již přezkoumávat. -----

Čl. 29

- 1) O členské schůzi pořizuje 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 účelně vynaložených nákladů spojených s jejím pořízením 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) Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávání bodům. -----
- 3) Schválení usnesení členské schůze družstvo zveřejní na informační desce družstva a způsobem pro družstvo obvyklým do sedmi dnů ode dne jeho přijetí, když informační deska se zpřístupňuje členům družstva ve vestibulu Městského úřadu Přestice, Masarykovo nám. 107.-----

Čl. 30

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

Čl. 31

Rozhodování per rollam

- 1) Představenstvo může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční 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 15 dnů od doručení návrhu členovi družstva;-----
 - c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí;-----
 - d) další údaje, určí-li tak stanovy.-----
- 4) Nedoručí-li člen ve lhůtě podle odst. 3) písm. b) představenstvu písemný souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí.-----

strana sedmnáctá

- 5) Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, musí vyjádření člena mít formu veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, kterého se vyjádření týká.

Čl. 32

Dílčí členské schůze

- 1) Členská schůze se může konat svoláním členů na jedno zasedání nebo formou dílčích členských schůzí.
- 2) Členové družstva se zařazují do jednotlivých dílčích členských schůzí podle příslušnosti ke střediskům bytového hospodářství.
- 3) Jednotlivé dílčí členské schůze se konají v rozmezí maximálně 40-ti dnů mezi konáním prvé a poslední dílčí členské schůze.
- 4) Pro dílčí členské schůze, jejich svolání, působnost, přijímání usnesení a neplatnost usnesení se použijí obdobně ustanovení těchto stanov a příslušných právních předpisů.
- 5) Program dílčích schůzí musí být stejný a jakékoli doplnění programu není přípustné.
- 6) Schopnost členské schůze se usnášet se zjišťuje z celkového součtu hlasů všech členů přítomných na všech dílčích členských schůzích. Přijetí usnesení se zjišťuje z celkového součtu všech hlasů odevzdaných na všech dílčích schůzích dohromady.
- 7) Je-li potřebné osvědčení o přijetí rozhodnutí členské schůze veřejnou listinou, musí být přijetí rozhodnutí na každé dílčí schůzi osvědčeno veřejnou listinou.
- 8) Výsledky jednání a všechna přijatá usnesení dílčích členských schůzí v úplném znění uveřejní představenstvo bez zbytečného odkladu na informační desce družstva.

Představenstvo

Čl. 33

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

Čl. 34

- 1) Představenstvo má 3 členy a 1 náhradníka. Náhradníci nastupují na uvolněné místo člena představenstva podle pořadí určeného při jejich volbě.
- 2) Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného.
- 3) Člena představenstva může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat.
- 4) Člen představenstva může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li představenstvo na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.
- 5) V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání a nebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva.
- 6) Členové představenstva a jeho náhradníci se volí z členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci.

- 7) Představenstvo volí ze svých členů předsedu družstva (představenstva), (dále jen „předseda“) popř. místopředsedu (místopředsedy).-----

Čl. 35

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

Kontrolní komise

Čl. 36

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

Čl. 37

- 1) Kontrolní komise má 3 členů a 1 náhradníka. Náhradníci nastupují na uvolněné místo člena kontrolní komise podle pořadí určeného při jejich volbě.-----
- 2) Funkce člena kontrolní komise zaniká volbou nového jejího člena, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného.-----
- 3) Člena kontrolní komise může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat.-----
- 4) Člen kontrolní komise může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li kontrolní komise na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.-----
- 5) V případě smrti člena kontrolní komise, jeho odstoupení z funkce, odvolání a nebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší členská schůze nového člena kontrolní komise.-----
- 6) Kontrolní komise, jejíž počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příští členské schůze, pokud není zvolených náhradníků, kteří by nastoupili na uvolněné místo člena kontrolní komise podle stanoveného pořadí.-----

- 7) Členové kontrolní komise a jejich náhradníci se volí z členů družstva tak, aby členové kontrolní komise nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci.
- 8) Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu a místopředsedu.

Čl. 38

- 1) Schůzi kontrolní komise svolává předseda (místopředseda), popř. pověřený člen kontrolní komise, písemnou pozvánkou zaslánou všem členům kontrolní komise alespoň sedm dní před konáním schůze poštou, popř. elektronickou poštou, pokud se tak usnese kontrolní komise hlasy všech svých členů. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze a pořad jednání; k pozvánce se předkládají písemné podklady, které mají být předmětem jednání schůze kontrolní komise. Se souhlasem všech členů kontrolní komise lze projednat písemné podklady předložené až při zahájení schůze.
- 2) Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce.
- 3) Podklady pro jednání schůzí, zejména zprávy o vykonaných prověrkách, kontrolách a revizích, jakož i návrhy na opatření, připravují a kontrolní komisi předkládají ve stanovených lhůtách pověřeni členové komise, kteří také komisi informují o průběhu prověrek a kontrol. Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení.

Samospráva

Čl. 39

- 1) Samospráva je organizační jednotkou družstva. Samospráva se zřizuje a ruší rozhodnutím představenstva, které stanoví okruh její působnosti, jímž je obvykle středisko bytového hospodářství dle čl. 41.
- 2) Orgány družstva, které zajišťují činnost samosprávy, jsou členská schůze samosprávy a výbor samosprávy.
- 3) Pokud v okruhu působnosti samosprávy vznikne společenství vlastníků jednotek dle příslušných ustanovení občanského zákoníku, ztrácí orgány samosprávy pravomoc rozhodovat o otázkách, které jsou občanským zákoníkem vyhrazeny rozhodování společenství vlastníků jednotek.

Členská schůze samosprávy

Čl. 40

- 1) Členská schůze samosprávy je orgánem družstva, ve kterém členové družstva projednávají záležitosti spadající do působnosti samosprávy a seznamují se s činností a celkovým stavem družstva. Členy samospráv jsou všichni členové družstva.
- 2) Členská schůze samosprávy zejména:
 - a) rozhoduje o způsobu zajištění úkolů, které jí byly uloženy představenstvem družstva;
 - b) projednává plán činnosti příslušného střediska bytového hospodaření včetně návrhu rozpočtu;
 - c) projednává výsledky hospodaření příslušného střediska bytového hospodářství, rozhoduje o způsobu vypořádání rozdílů z vyúčtování záloh na nájemné a ukládá výboru samosprávy úkoly k odstranění zjištěných nedostatků hospodaření;
 - d) volí ze svého středu členy výboru samosprávy v počtu, který samo určí;
 - e) projednává a schvaluje zprávy výboru samosprávy o jeho činnosti;
 - f) spolupracuje s výborem samosprávy na zajišťování oprav v bytovém domě, po předchozím souhlasu představenstva družstva.

- 3) Členskou schůzi samosprávy svolává výbor samosprávy podle potřeby, nejméně však jednou do roka.-----
- 4) Výbor samosprávy musí svolávat členskou schůzi samosprávy, požádá-li o to:-----
 - a) jedna třetina všech členů samosprávy;-----
 - b) představenstvo družstva;-----
- 5) Nevyhoví-li výbor samosprávy žádosti podle odst. 4 do jednoho měsíce, je představenstvo oprávněno svolat členskou schůzi samosprávy samo.-----
- 6) Členskou schůzi samosprávy řídí předseda nebo pověřený člen výboru samosprávy, v případě, že členskou schůzi samosprávy svolalo představenstvo, řídí ji pověřený člen představenstva. Podklady pro jednání členské schůze samosprávy připravuje výbor samosprávy.-----
- 7) O svolání členské schůze samosprávy a o pořadu jednání musí být členové samosprávy uvědomeni nejméně osm dnů před jejím konáním. Písemná pozvánka musí obsahovat datum, hodinu a místo jejího konání a pořad jednání. Písemnou pozvánku může nahradit písemné oznámení vyvěšené na oznamovacích tabulích ve všech domech v okruhu působnosti samosprávy.-----

čl.41

- 1) Členská schůze samosprávy je způsobilá se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina členů samosprávy.-----
- 2) Není-li v hodinu uvedenou pro konání členské schůze samosprávy přítomna nadpoloviční většina jejich členů, může se schůze konat o čtvrt hodiny později za přítomnosti nejméně tří členů samosprávy. Může však jednat a rozhodovat pouze o těch záležitostech, které byly uvedeny na pořadu jednání. K platnosti usnesení v takovém případě se vyžaduje souhlas dvou třetin přítomných členů.-----
- 3) Rozhodnutí členské schůze samosprávy se přijímá nadpoloviční většinou přítomných členů samosprávy.-----
- 4) Člen se zúčastňuje členské schůze samosprávy, jejímž je členem.-----

Výbor samosprávy

čl. 42

- 1) Výbor samosprávy je výkonným orgánem samosprávy. Je povinen řídit se usneseními členské schůze samosprávy a jí odpovídá za svou činnost.-----
- 2) Výbor samosprávy zejména:-----
 - a) plní úkoly na úseku předmětu činnosti družstva v okruhu samosprávy;-----
 - b) sleduje příslušný stav objektu příslušného střediska byt. hospodářství, dbá na dodržování domovního řádu a zásad slušnosti mezi členy v okruhu působení samosprávy;-----
 - c) zajišťuje plnění rozpočtu příslušného byt. střediska, odsouhlasuje správnost účetních a jiných dokladů;-----
 - d) kontroluje správnost vyúčtování nákladů vynaložených družstvem na plnění spojená s užíváním družstevního bytu, nebytového prostoru;-----
 - e) průběžně kontroluje tvorbu a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice;-----
 - f) seznamuje členskou schůzi samosprávy s výsledky hospodaření příslušného střediska a družstevních nebytových prostor a úhrad za plnění s užíváním bytu a nebytových prostor;-----
 - g) informuje představenstvo o činnosti a stavu samosprávy;-----
 - h) podává členské schůzi samosprávy zprávy o své činnosti, seznamuje ji s činností a celkovým stavem družstva;-----
 - i) předkládá členské schůzi samosprávy návrhy, atd.-----

strana dvacátá první

- 3) Výbor samosprávy se volí z členů samosprávy tak, aby členové výboru samosprávy nebyli mezi sebou manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci.-----
- 4) Výbor samosprávy zvolí na ustavující schůzi ze svého středu předsedu a místopředsedu.-----
- 5) Schůze výboru samosprávy svolává jeho předseda podle potřeby, nejméně však jednou za tři měsíce.-----
- 6) O svolání výboru samosprávy a o pořadu jednání musí být členové výboru informováni obvyklým způsobem nejméně tři dny před jejím konáním.-----
- 7) Není-li zvolen výbor samosprávy nebo neplní-li své povinnost, zajišťuje plnění jeho úkolů představenstvo prostřednictvím pověřeného pracovníka. Zvýšené náklady s tím spojené uhradí středisko bytového hospodářství příslušné samosprávy.-----

Část V Hospodaření družstva

Čl. 43

Základní kapitál

- 1) Základní kapitál tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů.-----
- 2) Členská schůze může rozhodnout o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu podle zákona.-----
- 3) Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů. -----

Čl. 44

Financování činnosti družstva

Družstvo hradí náklady a výdaje své činnosti z členských vkladů, příjmů získaných z bytového hospodářství a z ostatní hospodářské činnosti, příp. z jiných zdrojů.-----

Čl. 45

Bytové hospodaření

- 1) Základní ekonomickou jednotkou bytového hospodářství je středisko bytového hospodářství, které obvykle představuje bytový dům či domy nebo nebytový objekt, jehož výstavba byla samostatně financována, nebo dům, v němž jsou vymezeny jednotky podle jiného právního předpisu. Jednotlivá střediska bytového hospodářství jsou na sobě ekonomicky nezávislá, jejich výnosy a náklady se v účetnictví družstva evidují odděleně.
- 2) Činnost střediska bytového hospodářství se financuje zejména z členských vkladů, nájemného z družstevních bytů (družstevních nebytových prostor) vyjma poplatku na správu družstva, z nájemného z ostatních bytů a nebytových prostor v domě ve výši stanovené představenstvem družstva, z úhrad za plnění spojená s užíváním všech bytů a nebytových prostor v domě, z příspěvků vlastníků jednotek na správu domu a pozemku, je-li družstvo správcem domu podle jiného právního předpisu.-----
- 3) Zisk nebo ztráta střediska bytového hospodářství se každoročně vypořádá podle rozhodnutí členské schůze. Ztráta se přednostně uhradí z fondu dodatečných dalších členských vkladů evidovaného na příslušném středisku bytového hospodářství nebo ze statutárního fondu bytového hospodářství. Uhrazovací povinnost podle čl. 9 odst. 2 písm. k) lze členům uložit teprve po vyčerpání uvedených fondů. Ztráta vzniklá v důsledku převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku se uhradí z fondu pořizovacích dalších členských vkladů. Zisk se převede do statutárního fondu bytového hospodářství. Zisk nelze rozdělit mezi členy.-----

Čl. 46

Ostatní hospodaření

- 1) Příjmy na úhradu nákladů a výdajů středisek ostatního hospodaření (středisko správy, středisko údržby aj.) získává družstvo zejména z poplatků na správu družstva hrazených v nájemném členy - nájemci družstevních bytů (nebytových prostor), z odměn od vlastníků bytů a nebytových prostor a od společenství vlastníků jednotek za zajišťování

strana dvacátá druhá

- správy domu podle zvláštního zákona, ze zápisného nových členů, členských příspěvků a jiných úhrad od členů a z finančních výnosů.
- 2) Náklady ostatního hospodaření jsou veškeré náklady, které vznikají mimo střediska bytového hospodářství.
- 3) Ze zisku ostatního hospodaření hradí družstvo přednostně své povinnosti vůči státu. Zbylý zisk použije podle rozhodnutí členské schůze k přidělení do nedělitelného fondu a dalších zajišťovacích fondů. Zisk nelze rozdělit mezi členy.
- 4) Ztrátu z ostatního hospodaření hradí družstvo podle rozhodnutí členské schůze:-----
- z nedělitelného fondu nebo jiného zajišťovacího fondu,
 - z fondu dodatečných dalších členských vkladů evidovaného na středisku ostatního hospodaření (snížení základního kapitálu),
 - rozvržením na členy v poměru podle rozhodnutí členské schůze (uhrazovací povinnost podle čl. 9 odst. 2 písm. k) lze členům uložit teprve po vyčerpání uvedených fondů),
 - kombinací výše uvedených způsobů.

Čl. 47

Nedělitelný fond (fond ze zisku)

- 1) Nedělitelný fond se tvoří ze zisku.
- 2) Fond se používá k úhradě ztráty družstva a k převodu do fondu družstevní výstavby při financování technického zhodnocení domu nebo pořízení pozemku příslušejícího k domu.

Čl. 48

Fond pořizovacích dalších členských vkladů

Fond, který je součástí základního kapitálu, se tvoří pořizovacími dalšími členskými vklady podle článku 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 příslušejícího k domu anebo převodem zdrojů z fondu dodatečných dalších členských vkladů podle čl. 45 odst. 2.

Fond se používá na financování výdajů spojených s pořízením družstevního domu a pozemku příslušejícího 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 člena podle jiného právního předpisu. Fond se dále snižuje při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a souvisejícího pozemku do vlastnictví člena podle jiného právního předpisu, je-li pořizovací další členský vklad započítán nabyvateli na úhradu uplní ceny, a při bezúplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle jiného právního předpisu.

Fond se eviduje podle jednotlivých členů a podle bytů (nebytových prostorů) v příslušejícího pozemku, ke kterým se vztahuje.

Čl. 59

Fond družstevní výstavby (kapitálový fond)

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 článku 42 odst. 2) nebo z dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle článku 46 odst. 2).

Fond se používá na financování investičních výdajů spojených s pořízením družstevního domu a pozemku příslušejícího k domu nebo na financování technického zhodnocení domu.

Fond se snižuje při převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) do vlastnictví člena podle jiného právního předpisu.

Fond dodatečných dalších členských vkladů

Fond, který je součástí základního kapitálu, se tvoří dodatečnými dalšími členskými vklady podle čl. 10 odst. 4).

Fond se používá na financování výdajů spojených s pořízením pozemku příslušejícího k domu nebo technického zhodnocení domu při současném převodu zdrojů do fondu pořizovacích 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 člena podle jiného právního předpisu, je-li dodatečný další členský vklad nabyvateli započítán na úhradu kupní ceny.

Fond se eviduje podle jednotlivých členů.

Čl. 51

Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice

Záloha se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného.

Záloha se používá na financování oprav, údržby, příp. dalších provozních nákladů a dále na financování výdajů spojených s pořízením pozemku příslušejícího k domu nebo technického zhodnocení domu při současném převodu zdrojů do fondu pořizovacích dalších členských vkladů nebo do fondu družstevní výstavby, není-li se členem uzavřena smlouva o dalším členském vkladu.

Způsob tvorby a použití zálohy podrobně upravují směrnice družstva.

Zálohu nebo její část lze v odůvodněných případech nájemci vrátit, rozhodne-li tak členská schůze.

O minimální výši fondu oprav na m² rozhodne představenstvo s ohledem na technický stav příslušného domu.

Čl. 52

Vypořádání výsledku hospodaření

Zisk se převede do nedělitelného fondu. Zisk nelze rozdělit mezi členy.

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

Ztrátu lze uhradit rozvržením na členy, a to ve stejné výši na každého člena; uhrazovací povinnost podle čl. 9 odst. 2) písm. k) lze členům uložit teprve po vyčerpání zdrojů uvedených v odst. 2).

Část VI

Zrušení a likvidace

Čl. 53

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

Čl. 54

O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze.

Toto rozhodnutí členské schůze musí být osvědčeno veřejnou listinou.

Po zrušení družstva se vyžaduje likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce.

Rozhodne-li členská schůze o zrušení družstva s likvidací, ustanoví likvidátora.

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.

Čl. 55

- 1) Soud na návrh toho, kdo osvědčí 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 svůj účel; -----
 - 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. -----

Čl. 56

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

Čl. 57

- 1) Dokud nejsou uspokojena práva věřitelů, kteří včas přihlásili své pohledávky, nelze podíl na likvidačním zůstatku ani ve formě zálohy vyplácet, ani ho jinak použít. -----
- 2) Konečnou zprávu o průběhu likvidace, návrh na použití likvidačního zůstatku a účetní závěrku, které je povinen zpracovat, předloží likvidátor ke schválení členské schůzi. -----
- 3) Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním 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 likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny ještě nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem. -----

Část VII
Společná ustanovení

Čl. 58

- 1) Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno. -----
- 2) Lhůta k podání odůvodněných námitek činí třicet dnů od doručení oznámení o vyloučení, počíná běžet dnem následujícím po dni doručení. -----
- 3) Má se za to, že došla 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. -----
- 4) Doručení do vlastních rukou se vyžaduje v případech stanovených zákonem, těmito stanovami nebo rozhodnutím členské schůze. -----

Čl. 59

Závěrečné ustanovení

Tyto stanovy byly schváleny usnesením členské schůze družstva dne 5.6.2014. -----

trana dvacátá pátá

Hlasování

Pro schválení shora uvedeného usnesení o změně stanov bytového družstva je podle ustanovení článku § 645 zákona č. 90/2012 Sb. nutný souhlas většiny hlasů přítomných členů družstva. Na schůzi družstva bylo přítomno osobně nebo v zastoupení všech 93 členů bytového družstva, a to každý s jedním hlasem. Rozhodujícím počtem hlasů je 48 hlasů.

O návrhu usnesení bylo hlasováno aklamací. Pro přijetí uvedeného usnesení hlasovalo osobně nebo v zastoupení 93 členů družstva, žádný člen družstva se hlasování nezdržel a žádný člen družstva nehlasoval proti přijetí uvedeného usnesení.

Výsledek hlasování jsem zjistila pozorováním hlasujících a z prohlášení předsedkyně členské schůze. Proti výkonu hlasovacího práva žádného z členů družstva nebyly vzneseny žádné námitky.

Rozhodnutí bylo přijato.

Za čtvrté:

Osvědčuji, že shora uvedené rozhodnutí bylo členskou schůzí bytového družstva přijato a způsob jeho přijetí odpovídá právním předpisům i stanovám družstva.

O tom byl tento notářský zápis sepsán, předsedkyní členské schůze přečten a poté ji v plném rozsahu schválen.

Ivana Šiftová v.r.

L.S. JUDr. Václava Šilhavá notářka v Plzni

Dr. Šilhavá Václava v.r.

notářka

Potvrzuji, že tento stejnopis notářského zápisu, vyhotovený dne osmého srpna roku dva tisíce čtrnáct, se doslovně shoduje s notářským zápisem.



Dr. Šilhavá Václava



Opravná doložka

sepsané dne prvního prosince roku dva tisíce čtrnáct (01.12.2014) v notářské kanceláři v Plzni, Kamenická 1, mnou, notářkou JUDr. Václavou Šilhavou se sídlem v Plzni k notářskému zápisu -----

o osvědčení právních jednání a formalit a obsahu rozhodnutí dle ustanovení § 80a notářského řádu v platném znění přijatého na členské schůzi družstva Nájemní družstvo Přeštice, družstvo konané dne pátého června roku dva tisíce čtrnáct (05.06.2014) od 18.00 hod. v KKC v Přešticích, Masarykovo nám, 311 a které jsem se osobně zúčastnila, -----
který byl sepsán dne pátého června roku dva tisíce čtrnáct (05.06.2014) pod čj. NZ 118/2014 notářkou JUDr. Václavou Šilhavou se sídlem v Plzni, Kamenická 1. -----

Notářský zápis sepsaný dne pátého června roku dva tisíce čtrnáct (05.06.2014) se opravuje, takto :

Na straně druhé v odstavci Za druhé:, kde je uvedeno, že „Členská schůze schvaluje změnu stanov bytového družstva v jejich posledním úplném znění ze dne 21.12.2004 ve všech ustanoveních a změnou stanov se bytové družstvo podřizuje zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, jako celku.“-----

má být správně uvedeno, „Členská schůze schvaluje změnu stanov bytového družstva v jejich posledním úplném znění ze dne 21.12.2004 ve všech ustanoveních „neboť o přistoupení k zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích členská schůze vůbec nejednala ani nehlasovala.“-----

Na straně sedmnácté v článku 33 má být za první větou uvedeno „Funkční období členů představenstva jsou čtyři roky.“-----

Na straně sedmnácté v článku 37 má být za první větou uvedeno „Funkční období členů kontrolní komise činí dva roky.“-----

tyto údaje, při přepisu stanov do notářského zápisu a převzaté z původních stanov družstva, nebyly doplněny do stanov, které jsou uvedeny v notářském zápisu ze dne pátého června roku dva tisíce čtrnáct (05.06.2014) čj. NZ 118/2014, zapsány.-----

to opravná doložka se vydává k odstranění zřejmých chyb v psaní v notářském zápisu sepsaném dne pátého června roku dva tisíce čtrnáct (05.06.2014) pod čj. NZ 118/2014 ve smyslu ustanovení § 60 notářského řádu. -----

om byla tato opravná doložka k notářskému zápisu sepsána, předsedkyní členské schůze přečtena a v plném rozsahu schválena.-----

----- Ivana Šiftová v.r.-----

-----L.S.-----JUDr. Václava Šilhavá notářka v Plzni-----

-----Dr. Šilhavá Václava v.r.-----

-----notářka-----

a ze
družstva

zují, že tato opravná doložka připojená ke stejnopisu notářského zápisu, vyhotovená dne prvního
ce roku dva tisíce čtrnáct, se doslovně shoduje s opravnou doložkou připojenou k notářskému



Dr. Albert Beda

3
0
0

y

n

h,

-

--

né
ch

o:

yní
ce,
em

-

O
uje

ze
tva

