



Notářský zápis

sepsaný v Mělníku, Macharova 376/5, v notářské kanceláři, dne 6. 6. 2022, šestého června roku dva tisíce dvacet dva, mnou, Mgr. Annou Salajkovou, notářkou se sídlem v Mělníku, -----

na žádost družstva Stavební bytové družstvo Mělník, se sídlem Nová 223, 276 01 Mělník, identifikační číslo 00874639, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl DrXCVIII, vložka 445 (dále jen „družstvo“ nebo „družstvo Stavební bytové družstvo Mělník“), obsahující osvědčení dle § 80a notářského řádu, t.j. osvědčení požadovaných formalit a právních jednání družstva či jeho orgánů a osvědčení obsahu: -----

----- r o z h o d n u t í -----
----- shromáždění delegátů družstva -----
----- Stavební bytové družstvo Mělník -----

přijátého v průběhu jejího jednání, které se konalo dne 26. 5. 2022 (slovy dvacátého šestého května roku dva tisíce dvacet dva) od 16:30 hodin v zasedací místnosti kanceláře družstva nacházející se ve sklepních prostorách domu na adrese Nová 223, 27601 Mělník. -----

Za prvé: -----

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

a) Existence družstva Stavební bytové družstvo Mělník byla mně, notářce, prokázána: -----

- z výpisu z vložky číslo 445 oddílu DrXCVIII obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze ze dne 26. 5. 2022, vzniklého převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, vyhotoveného Bc. Pavlínou Lajmrovou, notářskou tajemnicí, z pověření mě, notářky, pod pořadovým číslem V 88/2022, a o němž místopředseda představenstva družstva Antonín Malý, narozený 25. 4. 1967, pobytem Na Výsluní 3200, 27601 Mělník, jehož totožnost byla ověřena a mně, notářce, prokázána platným úředním průkazem, občanským průkazem České republiky, a dále předsedající shromáždění delegátů a rovněž člen představenstva družstva Vladislav Slavík, narozený 8. 10. 1964, pobytem Jezdecká 3276, 27601 Mělník, jehož totožnost byla ověřena a mně, notářce, prokázána platným úředním průkazem, občanským průkazem České republiky, prohlásili, že obsahuje aktuální stav údajů o družstvu zapisovaných do obchodního rejstříku, --

- ze stanov družstva v novém úplném znění ze dne 10. 12. 2013 obsaženém v notářském zápise sepsaném Mgr. Miroslavou Petříčkovou, notářkou se sídlem v Mělníku, dne 11. 12. 2013, slovy jedenáctého prosince roku dva tisíce třináct, pod číslem NZ 82/2013 (dále též jen „stanovy“), o nichž místopředseda představenstva družstva Antonín Malý a předsedající shromáždění delegátů a rovněž člen představenstva družstva Vladislav Slavík prohlásili, že se jedná o poslední úplné znění stanov, -----

b) Působnost shromáždění delegátů přijímat rozhodnutí byla mně, notářce, prokázána z § 669 ve spojení s § 656 písm. a) zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech --

(zákon o obchodních korporacích) (dále jen „zákon o obchodních korporacích“), a z citovaného posledního úplného znění stanov, a to z článku 66 odst. 2 písm. a) stanov, -----

c) Způsobilost shromáždění delegátů přijímat rozhodnutí byla mně, notářce, prokázána: -----

- z citovaného výpisu z obchodního rejstříku, -----

- z citovaného posledního úplného znění stanov, a to z článku 66 odst. 10 stanov, -----

- ze seznamu delegátů ke dni 26. 5. 2022, o němž místopředseda představenstva družstva Antonín Malý a předsedající shromáždění delegátů a rovněž člen představenstva družstva Vladislav Slavík prohlásili, že obsahuje aktuální stav delegátů ke dni konání shromáždění delegátů, a z něhož vyplývá, že družstvo má ke dni konání shromáždění delegátů 7 (slovy sedm) delegátů, a dále z prohlášení místopředsedy představenstva družstva Antonína Malého a předsedajícího shromáždění delegátů a rovněž člena představenstva družstva Vladislava Slavíka, že počet členů družstva klesl pod 200 členů dne 10. 3. 2022, -----

- z pozvánky na toto shromáždění delegátů ze dne 1. 5. 2022, která obsahuje náležitosti stanovené zákonem a stanovami, tedy stanovené v § 689 odst. 1 zákona o obchodních korporacích a v článku 66 odst. 11 stanov, o níž místopředseda představenstva družstva Antonín Malý a předsedající shromáždění delegátů a rovněž člen představenstva družstva Vladislav Slavík prohlásili, že byla v souladu se zákonem a stanovami, tedy v souladu s § 688 zákona o obchodních korporacích a s článkem 66 odst. 10 stanov, uveřejněna nejméně 15 (slovy patnáct) dnů přede dnem konání tohoto shromáždění delegátů až do okamžiku konání tohoto shromáždění delegátů na informační desce družstva a zároveň uveřejněna na internetových stránkách družstva, a současně zaslána všem delegátům na adresu uvedenou v seznamu delegátů, a to osobně vhozena do poštovní schránky, s tím, že k této pozvánce byly přiloženy veškeré podklady k jednotlivým záležitostem programu shromáždění delegátů včetně návrhu změn stanov v souladu s § 689 odst. 2 a § 637 zákona o obchodních korporacích a s článkem 66 odst. 12 stanov, a všichni delegáti tak byli řádně a včas vyrozuměni o konání tohoto shromáždění delegátů, a dále z prohlášení místopředsedy představenstva družstva Antonína Malého a předsedajícího shromáždění delegátů a rovněž člena představenstva družstva Vladislava Slavíka, že členové družstva byli v souladu se zákonem a stanovami, tedy v souladu s § 689 odst. 3 zákona o obchodních korporacích a s článkem 66 odst. 13 stanov, informováni o možnosti seznámit se se všemi podklady k jednotlivým záležitostem programu tohoto shromáždění delegátů, a to vyvěšením pozvánky společně s jejími přílohami na informační desce družstva a zároveň na internetových stránkách družstva, přičemž dle prohlášení místopředsedy představenstva družstva Antonína Malého a předsedajícího shromáždění delegátů a rovněž člena představenstva družstva Vladislava Slavíka bylo toto shromáždění delegátů svoláno představenstvem, kdy rozhodnutí ohledně svolání shromáždění delegátů bylo představenstvem řádně přijato na jeho zasedání dne 30. 3. 2022, přičemž mi byl předložen zápis z výše uvedeného zasedání představenstva družstva včetně kopie přílohy, kterou je listina přítomných, -----

- z listiny přítomných na shromáždění delegátů, o níž místopředseda představenstva družstva Antonín Malý a předsedající shromáždění delegátů a rovněž člen představenstva družstva Vladislav Slavík prohlásili, že do ní byli zapsáni všichni delegáti přítomní na tomto shromáždění delegátů, a že nebyl odmítnut zápis určité osoby do listiny přítomných, -----

- z prohlášení člena představenstva družstva Vladislava Slavíka, který z pověření představenstva družstva toto shromáždění delegátů řídil jako předsedající, a dále ze všech výše citovaných listin, jsem zjistila, že při zahájení shromáždění delegátů a rovněž před hlasováním

o níže uvedeném rozhodnutí o schválení změny stanov, bylo přítomno osobně všech 7 (slovy sedm) delegátů, kteří disponovali celkem 7 (slovy sedmi) hlasy z celkového počtu 7 (slovy sedm) hlasů, s nimiž lze na shromáždění delegátů vykonávat hlasovací právo, neboť dle článku 67 odst. 3 stanov má každý delegát jeden hlas, přičemž dle prohlášení předsedajícího shromáždění delegátů a rovněž člena představenstva družstva Vladislava Slavíka všichni delegáti přítomní na shromáždění delegátů jsou oprávněni vykonávat své hlasovací právo, když dle prohlášení místopředsedy představenstva družstva Antonína Malého a předsedajícího shromáždění delegátů a rovněž člena představenstva družstva Vladislava Slavíka žádný člen družstva není omezen ve výkonu hlasovacího práva a žádný člen družstva neplní podmínky pro vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, tj. nejsou zde členové družstva, kterým se při plnění podmínek pro vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu mají změnit tyto podmínky, a shromáždění delegátů tak bylo podle § 692 zákona o obchodních korporacích a článku 67 odst. 1 stanov schopno se usnášet, neboť byli přítomni všichni delegáti mající všechny hlasy. -----

d) Způsobilost shromáždění delegátů přijímat rozhodnutí byla rovněž potvrzena prohlášením výše uvedeného předsedajícího shromáždění delegátů Vladislava Slavíka, narozeného 8. 10. 1964, pobytem Jezdecká 3276, 27601 Mělník. Totožnost předsedajícího shromáždění delegátů byla ověřena a mně, notářce, prokázána platným úředním průkazem, občanským průkazem České republiky. Proti prohlášení předsedajícího shromáždění delegátů Vladislava Slavíka, že shromáždění delegátů je způsobilé přijímat rozhodnutí, nebyl vznesen žádný protest. -----

Během části jednání shromáždění delegátů, jehož jsem se zúčastnila, nebyl nikým z přítomných vznesen protest proti výkonu hlasovacího práva osobou přítomnou na jednání shromáždění delegátů, nikdo se neohlásil s protestem, že nebyla připuštěna jeho účast na jednání shromáždění delegátů, a nikdo neprotestoval, že mu nebyl umožněn výkon hlasovacího práva na shromáždění delegátů. -----

2) Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že formality a právní jednání, k nimž bylo družstvo či jeho orgány povinny před přijetím následujícího rozhodnutí shromáždění delegátů, byly učiněny a jsou v souladu s právními předpisy a stanovami družstva. -----

Za druhé: -----

Na základě své osobní přítomnosti při jednání shromáždění delegátů dále osvědčuji, že předseda představenstva družstva Ing. Vratislav Hajný, narozený 5. 7. 1938, pobytem Mělnická 99, Vysoká Libeň, 27738 Mělnické Vtelno zahájil jednání shromáždění delegátů družstva tím, že přivítal přítomné a konstatoval, že shromáždění delegátů bude řídit jako předsedající člen představenstva družstva Vladislav Slavík, kterému předal slovo. Poté se ujal slova předsedající shromáždění delegátů Vladislav Slavík, který konstatoval, že na shromáždění delegátů jsou přítomni všichni delegáti, a shromáždění delegátů je schopné usnášení a je způsobilé přijímat rozhodnutí. -----

Dále na základě své osobní přítomnosti při jednání shromáždění delegátů osvědčuji, že předsedající shromáždění delegátů Vladislav Slavík seznámil přítomné s body programu jednání shromáždění delegátů a dále, že zapisovatelkou bude Vladimíra Fialová, přičemž po schválení jednacího a volebního řádu a schválení programu jednání shromáždění delegátů, předložil shromáždění delegátů ke schválení návrh na volbu orgánů shromáždění delegátů, přičemž do mandátové komise navrhl Kamilu Baňkovou a Jaroslava Hančla, do návrhové -----

komise navrhl Jindřicha Junka a sebe, tj. Vladislava Slavíka, do volební komise navrhl Ivetu Zeithammerovou a Václava Chmelaře, a ověřovateli zápisu navrhl Václava Vojtěchovského a Antonína Malého. Proti těmto návrhům nebyly vzneseny žádné dotazy, připomínky ani jiné návrhy. Poté nechal Vladislav Slavík hlasovat o předneseném návrhu, a to zvednutím ruky najednou o obou kandidátech do příslušného orgánu shromáždění delegátů, když výsledek hlasování jsem zjistila optickým pozorováním hlasujících a byl výslovně potvrzen prohlášením předsedajícího shromáždění delegátů Vladislava Slavíka, přičemž všichni výše uvedení kandidáti byli zvoleni. Proti výkonu hlasovacího práva nebyl vznesen žádný protest či námitka.

Následně předsedající shromáždění delegátů Vladislav Slavík konstatoval, že z důvodu snížení počtu členů družstva pod 200 členů je družstvo povinno změnit se na malé bytové družstvo bez shromáždění delegátů, tzn. s členskou schůzí, přičemž z tohoto důvodu byly připraveny stanovy, které delegáti obdrželi spolu s pozvánkou. Dále se předsedající shromáždění delegátů Vladislav Slavík dotázal přítomných, zda má někdo k předloženým stanovám nějaké dotazy či připomínky. Žádné dotazy ani připomínky vzneseny nebyly. -----

Poté předsedající shromáždění delegátů Vladislav Slavík nechal hlasovat o předneseném návrhu usnesení, tedy o rozhodnutí o schválení změny stanov družstva. -----

Na základě své osobní přítomnosti při jednání osvědčuji, že shromáždění delegátů družstva Stavební bytové družstvo Mělník přijalo usnesení následujícího obsahu: -----

Shromáždění delegátů schvaluje změnu stanov Stavební bytové družstvo Mělník, se sídlem Nová 223, 276 01 Mělník, identifikační číslo 00874639, a to tohoto znění: -----

STANOVY

Stavebního bytového družstva Mělník

Část I.

Základní ustanovení

Čl.1

1. Firma: Stavební bytové družstvo Mělník -----
2. Sídlo: Nová 223, 276 01 Mělník -----
3. Stavební bytové družstvo (dále jen „družstvo,“) je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném --
Městským soudem v Praze, v oddílu Dr. XCVIII, č.vl. 445 a má přiděleno identifikační číslo
00874639. Právní poměry družstva upravuje zákon a tyto stanovy. -----

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. (dále jen „zákon,“) a jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových
potřeb svých členů. -----
2. Družstvo je právnickou osobou, která je obchodní korporací, vystupuje v právních vztazích
svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. Členové -----
družstva neručí za závazky družstva. -----

Část II. Činnost družstva

Čl. 3

1. Činnost družstva je založena na vlastnictví, správě a provozu domů, bytů a nebytových -----
prostor, budov s nebytovými prostory a na ostatním majetku družstva. -----
2. Předmětem činnosti družstva je zejména činnost za účelem zajišťování potřeb svých členů -
spočívajících především: -----
 - a) organizování přípravy a provádění popř. zabezpečování výstavby bytů, rodinných domů a
nebytových prostor, -----
 - b) přidělování družstevních bytů a nebytových prostor do nájmu svým členům, -----
 - c) provádění popř. zajišťování správy, údržby, oprav, modernizaci a rekonstrukci bytových -
a nebytových objektů, bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva, členů družstva, -
tak i pro vlastníky, -----
 - d) činnost za účelem podnikání, především pronajímání nebytových prostor osobám, které -
nejsou členy družstva, -----
 - e) vykonávání správy nemovitostí cizích subjektů -----
 - f) činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence -----
 - g) vykonávání i jiné činnosti schválené představenstvem družstva, pokud tím nenaruší -----
plnění shora uvedených činností. -----

Část III. Členství v družstvu

Čl. 4 Vznik členství

1. Členství vzniká po splnění podmínek daných zákona 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. -----
2. Členy družstva mohou být fyzické osoby starší 18 let s trvalým pobytem na území České ---
republiky. Nezletilý občan může být přijat za člena v případě, že se stane dědicem. -----
3. Členství právnických osob je vyloučeno. -----

Čl. 5

1. Členství vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena družstva na základě --
písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení zápisného ve -----
výši 500,- Kč a členského vkladu ve výši 1.000,- Kč uhrazeného na účet družstva. Přihláška
uchazeče o členství i rozhodnutí družstva o přijetí musí být písemnou formou a musí -----
obsahovat firmu družstva, jméno a bydliště uchazeče o členství a vymezení jeho -----
družstevního podílu. -----
2. Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce nejpozději na první schůzi v měsíci -----
následujícím po dni, kdy byla družstvu přihláška doručena. -----

3. Proti zamítavému rozhodnutí může uchazeč podat ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení ----- rozhodnutí odvolání k členské schůzi družstva, která je projednána při nejbližším zasedání. ---
4. Družstvo vrátí zápisné a základní členský vklad uchazeči o členství, který nebyl přijat za --- člena, do třiceti dnů ode dne nabytí právní moci zamítavého rozhodnutí. -----

Čl. 6

Družstevní podíl

1. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu. -----
2. Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno. -----
3. Zastavení družstevního podílu je vyloučeno. -----

Čl. 7

Společné členství manželů

1. Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí ----- společného jmění manželů. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni --- společně a nerozdílně. Jako společní členové mají jeden hlas. -----
2. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo --- na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o ----- společném nájmu manželů. -----
3. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem ---- družstevního bytu a právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o ----- společný nájem manželů a právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. -----
4. Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem -- družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemní právo bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela. -----
5. Společné členství manželů zaniká: -----
 - a) vypořádáním společného jmění manželů, -----
 - b) marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku, -----
 - c) rozhodnutím soudu, -----
 - d) písemnou dohodou rozvedených manželů, -----
 - e) smrtí jednoho z bývalých manželů, nebo -----
 - f) vyloučením jednoho z manželů z družstva z důvodu spočívajících výhradně na straně ---- tohoto manžela. -----

Čl. 8

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

Čl. 9

Splynutí družstevních podílů

Nabude-li člen za trvání svého členství v družstvu další družstevní podíl, jeho družstevní podíly splývají v jediný družstevní podíl v den, kdy je člen nabude. Jsou-li však s každým z družstevních podílů spojena práva třetích osob, družstevní podíly splývají až dnem, kdy tato práva třetích osob zaniknou, ledaže dohoda člena družstva s takovou třetí osobou určí jinak. --

Čl. 10 Přeměna členství

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

Čl.11 Rozdělení družstevního podílu

Rozdělení družstevního podílu je možné, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních bytů nebo dvou družstevních nebytových prostorů, nebo jednoho družstevního bytu a jednoho ----- družstevního nebytového prostoru. Člen, jenž je původním vlastníkem rozdělovaného ----- družstevního podílu, ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. Právní účinky -- rozdělení družstevního podílu nastanou nejdříve splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu nabyvatelem družstevního podílu vzniklého rozdělením. Při rozdělení ----- družstevního podílu a převodu nebo přechodu družstevních podílů vzniklých rozdělením se --- určí, se kterým z nových družstevních podílů bude spojen s nájmem kterého družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru. -----

Čl. 12 Členská práva a povinnosti

1. Člen družstva má právo zejména: -----
 - a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování ----- členské schůze. Schůze představenstva nebo kontrolní komise se člen má právo ----- zúčastnit jen tehdy, pokud o jeho účasti představenstvo družstva nebo kontrolní komise -- rozhodne, -----
 - b) volit a být volen do orgánů družstva, pokud je svéprávný a splňuje-li podmínky zákona a stanov družstva, -----
 - c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo svým členům ---- poskytuje, -----
 - d) obracet se s návrhy, stížnostmi a náměty 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), ---- a to na základě uzavřené smlouvy podle písm. e) s příslušným orgánem družstva, nebo -- jako nabyvatel na základě smlouvy o převodu družstevního podílu, zanikne-li se ----- zánikem členství převodce v bytovém družstvu i jeho nájem bytu, a splní-li další ----- podmínky určené stanovami. -----

- 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. -----
- k) na převod družstevního bytu nebo nebytového prostoru do osobního vlastnictví po -----
splnění všech podmínek převodu -----
- 2) Člen družstva je povinen zejména: -----
- a) dodržovat právní předpisy, stanovy a plnit usnesení orgánů družstva, -----
- b) splnit další členský vklad podle čl. 15, ve stanovené výši a lhůtě podle těchto stanov a ---
smlouvy o dalším členském vkladu, -----
- c) platit nájemné za užívání bytu (nebytového prostoru), včetně mimořádného příspěvku ---
do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle článku 34, 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, předpisy o požární ochraně a řádně --
užívat a udržovat byt (nebytový prostor), jakož i společné prostory a zařízení domu a ----
chránit majetek družstva před ohrožením, poškozením, zničením nebo ztrátou. -----
- 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 -----
zjistovaly 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) přispívat podle svých možností k úspěšné činnosti družstva. -----

Čl. 13 Členský vklad

- 1) Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem a dalším členským ----- vkladem podle čl.14 a 15. -----
2. Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 1.000,- Kč. Po dobu ---- trvání členství v družstvu nesmí výše členského vkladu člena družstva klesnout pod ----- hodnotu základního členského vkladu. -----
3. V případě zvýšení základního členského vkladu nebo snížení základního členského vkladu se postupuje podle zákona. -----
4. O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře představenstvo se členem ----- písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu nebo o tom, jaká věc ---- nebo provedení jaké práce a nebo poskytnutí jaké služby tvoří předmět nepeněžitého ----- vkladu, dále způsob a výši ocenění nepeněžitého vkladu, lhůtu pro splnění vkladové ----- povinnosti a podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu nebo jeho části za trvání -- členství. Smlouvu o dalším členském vkladu, ani její změnu nebo zrušení již neschvaluje --- členská schůze ani jiný orgán družstva. -----
5. Další členský vklad může mít také formu nepeněžitého vkladu. -----
6. Nepeněžitý vklad ocení znalec ze seznamu znalců vedeného podle jiného právního ----- předpisu, určený dohodou družstva a vkladatele, a to na náklad vkladatele. Nepeněžitý ----- vklad nelze započítat na členský vklad vyšší částkou, než na jakou byl oceněn. -----
7. Nepeněžitý vklad schvaluje před jeho vložení členská schůze. -----

Čl. 14 Pořizovací další členský vklad

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

Čl. 15 Dodatečný další členský vklad

1. Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného družstevního bytu (družstevního nebytového -----
prostoru) lze vedle úhrady pořizovacího dalšího vkladu podle čl. 14 podmínit splacením ---
dodatečného dalšího členského vkladu, jehož výši stanoví představenstvo podle pravidel ---
schválených členskou schůzí. -----
2. Obdobně lze postupovat i při povolení rozšíření stávajícího družstevního bytu -----
(družstevního nebytového prostoru), pokud by se týkalo společných prostor v domě, -----
pořízení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) formou nástavby, -----
přístavby či vestavby v domě nebo při přijetí nájemce bytu (nebytového prostoru) za -----
člena družstva. -----
3. 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 čl. 14. -----

Čl. 16

Převod družstevního podílu

1. Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné --
smlouvy o převodu družstevního podílu v družstvu, ledaže smlouva určí účinky později. ---
Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele -----
takovéto smlouvy. Při převodu musí být splněny podmínky členství podle čl. 4. -----
2. Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. ----
3. Člen může převést část svého družstevního podílu po jeho rozdělení za podmíněk -----
uvedených v čl. 11 na jiného člena. -----

Čl. 17

Zánik členství

1. Členství v družstvu zaniká: -----
 - a) dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva, -----
 - b) vystoupením člena, -----
 - c) vyloučením družstva, -----
 - d) převodem družstevního podílu, -----
 - e) přechodem družstevního podílu -----
 - f) smrtí člena družstva, -----
 - g) zánikem právnické osoby, která je členem družstva, -----
 - h) okamžikem, kdy nastávají účinky prohlášení konkurzu na majetek člena, -----
 - i) okamžikem, kdy nastávají účinky schválení oddlužení zpeněžením majetkové podstaty --
nebo plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty člena, jestliže ---
v rozhodnutí o schválení oddlužení insolvenční soud uložil členu vydat družstevní podíl,
který slouží jako jeho bydlení, insolvenčnímu správci ke zpeněžení, nebo okamžikem, kdy
o zpeněžení družstevního podílu požádal zajištěný věřitel. -----
 - j) doručením vyznamenání o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí -----
nebo exekuci nebo, není-li družstevní podíl převoditelný pravomocným nařízením -----
výkonu rozhodnutí postižením družstevního podílu, nebo právní moci exekučního -----
příkazu k postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené ve -----
výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle zvláštního právního předpisu, byl-li v této --
lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, právní moci rozhodnutí, kterým bylo řízení o ---
zastavení exekuce zastaveno nebo kterým byl návrh na zastavení exekuce odmítnut nebo --

zamítnut, nebo -----
k) zánikem pracovního poměru podle §579 odst. 2, neurčí-li stanovy jinak. -----

2. Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl: -----
- a) zrušen konkurz na majetek člena z jiných důvodů než pro splnění rozvrhového usnesení - nebo proto, že jeho majetek byl zcela nepostačující, jeho členství v družstvu se obnoví --- dnem, kdy je družstvu doručen projev vůle člena členství obnovit, nestane-li se tak do 4 - měsíců od právní moci takového rozhodnutí, toto právo zaniká. Vyplatilo-li družstvo ---- vypořádací podíl, člen ho nahradí družstvu spolu s projevem vůle členství obnovit, jinak - se mu členství v družstvu neobnoví. -----
 - b) odstavec a) platí obdobně i v případech, kdy byl skončen výkon rozhodnutí, nebo ----- zanikly účinky exekučního příkazu k postižení družstevního podílu, ledaže byla ----- vymáhána povinnost alespoň zčásti splněna z prostředků získaných postižením ----- družstevního podílu. -----

Čl. 18

Dohoda o zániku členství

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

Čl. 19

Vystoupení

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

Čl. 20

Přechod družstevního podílu

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

Čl. 21 Vyloučení člena družstva

1. Člen může být z družstva vyloučen rozhodnutím představenstva družstva, zejména pokud -- závažným způsobem nebo opakovaně porušuje svoje členské povinnosti nebo přestal ----- splňovat podmínky pro vznik členství, nebo zavrženíhodným způsobem zasáhl do práv ----- nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů, nebo po dobu alespoň jednoho roku ---- neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho pobyt se stal pro družstvo -- neznámým, nebo zneužil seznam členů nebo byl-li pravomocně odsouzen pro úmyslný ---- trestný čin spáchaný proti družstvu nebo jeho členovi, nebo pokud nesplnil vkladovou ----- povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke kterému se zavázal. -----
2. Člena, s jehož družstevním podílem je spojen nájem družstevního bytu nebo družstevního -- nebytového prostoru, lze z družstva vyloučit i tehdy, pokud: -----
 - a) poruší jako nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, -----
 - b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo na ----- osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt nebo nebytový prostor, nebo proti ----- cizímu majetku, který se v tomto domě nachází. -----
3. Rozhodnutí o vyloučení společných členů (manželů) se samostatně doručuje každému ----- z manželů. -----
4. Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. ----- Vyloučit člena družstva bez udělení této předchozí výstrahy lze v případě, že porušení ----- členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, ----- které nelze odstranit. Vyloučit člena družstva bez předcházející písemné výstrahy lze vždy - v případě, pokud byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestní čin spáchaný proti ----- družstvu anebo proti členovi družstva. -----
5. Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení - může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě třiceti dnů ode ----- dne doručení oznámení o vyloučení, k námitkám podaným v rozporu s tím se nepřihlíží. --- Rozhodnutí musí obsahovat poučení o právu vylučovaného člena podat odůvodněné ----- námitky k členské schůzi. V případě vylučování společných členů (manželů), má ----- každý z manželů právo vznést námitky proti rozhodnutí o vyloučení bez ohledu na vůli ---- druhého manžela. -----
6. Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ----- ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení tohoto rozhodnutí návrh k soudu na prohlášení ----- rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu ---- nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči tomuto ----- členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství. -----
7. Rozhodnutí představenstvo 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. -----
8. Členství vylučované osoby zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek, nebo ---- dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o ----- zamítnutí jeho námitek. -----
9. Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení ---- rozhoduje představenstvo. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný --- souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy bylo této osobě ----- rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. --- Toto neplatí, pokud vyloučená osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně ---

požádala. Představenstvo je oprávněno zrušit rozhodnutí o vyloučení v případech, v nichž --
probíhá řízení o prohlášení o 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. 22

Zánik družstva

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

Čl. 23

Vypořádací podíl

1. Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. -
Vypořádací podíl je roven výši splněného vkladu ke dni zániku členství, a to: -----
 - a) u nebydlícího člena (člen, kterému dosud nevzniklo právo na uzavření smlouvy o nájmu
družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru podle čl. 27) se rovná -----
základnímu členskému vkladu, -----
 - b) u nájemce družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru se rovná -----
základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu, -----
 - c) u vlastníka (člena, jemuž družstvo převedlo družstevní byt nebo družstevní nebytový ---
prostor do vlastnictví) se rovná: -----
 - ca) základnímu členskému vkladu, jestliže základní členský vklad nebyl zdrojem -----
financování družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) bezúplatně -----
převedeného podle jiného právního předpisu a dalšímu členskému vkladu, -----
 - cb) nule, pokud vznikl nulový rozsah splněné vkladové povinnosti tohoto člena -----
v družstvu, protože základní členský vklad i další členský vklad bezplatným -----
převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle jiného -----
právního předpisu zanikly, protože byly zdrojem financování tohoto družstevního ---
bytu (družstevního nebytového prostoru) a člen neměl v družstvu další členský vklad,
 - cc) základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu, jestliže nebyl nabyvateli -
započítán na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu -----
(družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku, -----
 - cd) základnímu členskému vkladu, jestliže další členský vklad byl započítán na úhradu ---
kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového -----
prostoru) nebo příslušejícího pozemku, -----
 - ce) nule, pokud vznikl nulový rozsah splněné 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. -----

Čl. 24

Splatnost vypořádacího podílu

1. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců od projednání řádné ----
účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, není-li dále stanoveno jinak. Pokud to ----

- hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve. --
2. Pokud byl člen z 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 o vyloučení skončeno. -----
 3. Vypořádací podíl podle čl. 23, odst. 1 písm. b) je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne -----
vyklizení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), jehož byl bývalý člen ----
nájemcem, nebo uplynutím 3 měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém -
členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později. Kromě nároku na výplatu -----
vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok -
na jakoukoliv jinou část majetku družstva. Při výplatě vypořádacího podílu započte -----
družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu. -----
 4. Zánikem členství v důsledku převodu družstevního podílu spojených s členstvím a nebo ----
výměny bytů, nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. ----
Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou. -----

Čl. 25 **Seznam členů**

1. Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu se zapisuje: -----
 - a) jméno a bydliště, popřípadě také jiná členem určená adresa pro doručování, -----
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu, výše členského vkladu v členění 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. -----
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. Představenstvo je povinno umožnit nahlédnout do příslušné části seznamu každému, -----
jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, -----
kterého se zápis týká, podpis člena musí být úředně ověřen. -----
5. Údaje, které jsou zapsány v seznamu členů, je družstvo oprávněno používat pouze pro své -
potřeby ve vztahu k členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se
souhlasem členů, kterých se týkají. -----
6. Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu -----
členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu představenstvo umožní nahlédnout ---
pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká a jeho právnímu nástupci. Jiné osobě -----
poskytne družstvo údaje zapsané v seznamu členů pouze za podmínek stanovených -----
zákonem upravujícím podnikání na kapitálovém trhu pro poskytování údajů osobou -----
vedoucí evidenci investičních nástrojů nebo jinými právními předpisy. -----

Část IV.

Pořadníky a vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru)

Čl. 26
Sestavování pořadníků

Pořadníky sestavuje představenstvo s přihlédnutím k délce členství spolu se schopností člena podílet se svými členskými vklady na výstavbě či jiném způsobu pořízení bytu. -----

Část V.
Nájem družstevního bytu

Čl. 27
Vznik nájmu družstevního bytu

1. Nájem družstevního bytu vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechá -----
svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt. Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za --
to, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou. -----
2. Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy: -----
 - a) na základě budoucí smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového -----
prostoru), -----
 - b) převodem družstevního podílu podle čl. 6, -----
 - c) přechodem družstevního podílu. -----
3. Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu, jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a -
způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo jejich výši. ----
Nájemní smlouva musí mít písemnou formu. -----

Čl. 28
Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu

1. Se členem-nájemcem družstevního bytu a s manželi – společnými nájemci mohou na -----
základě jejich práva v bytě bydlet jejich příbuzní v řadě přímé, sourozenci, , zeť a snacha, --
jakož i osoby, které žijí s členy – nájemci ve společné domácnosti. Počet těchto osob a -----
jeho změnu je povinen člen - nájemce neprodleně oznámit družstvu. Pokud člen - nájemce -
nesplní tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu. -
2. Kromě práva užívat byt má člen – nájemce družstevního bytu a na základě jeho práva i -----
osoby, které s ním bydlí, právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož o požívat --
plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu. -----
3. Členové – nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno ---
prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv. -----
4. Pokud ví člen-nájemce předem o své nepřítomnosti, která má být delší než dva měsíce, i o -
tom, že byt bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas družstvu. Současně -----
označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, --
kdy toho bude nezbytně zapotřebí, nemá-li člen-nájemce takovou osobu po ruce, je -----
takovou osobou družstvo. Pokud nesplní člen – nájemce tuto povinnost, považuje se to za --
hrubé porušení členských povinností. -----
5. Družstvo má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, -----
který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v -----
obvyklých pohodlných podmínkách. -----
6. Člen – nájemce je povinen se podílet na pravidelném úklidu společných prostor v domě. ----

V případě, že tuto povinnost neplní a vzniknou-li tímto finanční náklady na zajištění úklidu, je člen – nájemce povinen tyto náklady uhradit. -----

Čl.29

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 výměn zařizovacích předmětů a -- náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí člen-nájemce (společní členové-nájemci), --- není-li dále stanoveno jinak. Člen-nájemce v bytě nehradí výměny a opravy topných ----- rozvodů (včetně topných těles a ventilů), rozvodů společné televizní antény, rozvodů ----- domovních telefonů, bytových vodoměrů a měřičů tepla, kanalizačních a vodovodních ----- rozvodů ve společných stoupacích rozvodech včetně uzávěrů teplé a studené vody, pokud -- samospráva nestanoví jinak. -----
3. Samospráva může z technických nebo estetických důvodů stanovit odchylná pravidla, ----- upravující způsob provedení některých drobných oprav nebo běžné údržby bytu. -----

Čl.30

1. Nesplní-li družstvo svoji povinnost odstranit závady, které brání řádnému užívání bytu, ---- nebo jimiž je výkon práva člena-nájemce družstevního bytu ohrožen, má člen-nájemce ---- právo po předchozím upozornění družstva závady odstranit v nezbytné míře a požadovat --- od něj náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u družstva --- bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění - závad. -----
2. Nepostará-li se člen-nájemce družstevního bytu o včasné provedení oprav a běžnou údržbu - bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena-nájemce na jeho ----- náklad samo a požadovat od něj náhradu. -----
3. Člen-nájemce je povinen po předchozí písemně výzvě umožnit družstvu nebo jim 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 ---- k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu. Předchozí výzva se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. -----
4. Člen-nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním - nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu ----- zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí člen-nájemce tato náklady --- družstvu. -----
5. Člen-nájemce odevzdá byt družstvu v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li ---- družstvo klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Člen-nájemce je - povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v bytě změny, které provedl --- bez souhlasu družstva, pokud nesdělí družstvo členu-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, nebylo-li předem dohodnuto vypořádání jiným způsobem. -----

Čl. 31

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 vznikla. -----

Čl. 32

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

Čl. 33

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

Čl. 34

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu

1. Člen-nájemce družstevního bytu je povinen platit nájemné za užívání družstevního bytu ---- v poměrné výši nákladů a výdajů na správu a provoz objektu za stanovené období, včetně -- tvorby dlouhodobé zálohy podle odst.3 a úhradu za plnění spojená s užíváním ----- družstevního bytu. -----
2. Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví představenstvo ----- s přihlídnutím k předpokládaným nákladům. -----
3. Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek na tvorbu dlouhodobé -- zálohy na opravy a dodatečné investice. Jeho výši stanoví představenstvo v souladu ----- s předpokládanými náklady na opravy nebo výdaji na dodatečné investice v domě. ----- Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku a - nevypořádává se se členem-nájemcem družstevního bytu ani při ukončení nájmu. -----
4. Nájemné spolu s úhradou za plnění spojená s užíváním družstevního bytu se platí zálohově, vyjma poplatku na správu družstva určeného na financování nákladů středisek nejpozději -- do dvacátého dne příslušného měsíce. -----
5. Vyúčtování zálohy na nájemné za kalendářní rok provede družstvo se členem-nájemcem --- družstevního bytu nejpozději do konce dubna následujícího roku. O způsobu vypořádání --- rozdílů z vyúčtování rozhodne členská schůze samosprávy v příslušném středisku bytového hospodářství. Dlouhodobá záloha tvořená podle odst. 3 se do vyúčtování nezahrnuje. -----
6. Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu 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 odst. 5 a 6 je splatný nejpozději do tří -----

- měsíců po vyúčtování, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Při výplatě přeplatku -----
z nájemného nebo úhrad za plnění spojená s užíváním družstevního bytu má družstvo -----
právo započíst své splatné pohledávky vůči členu-nájemci družstevního bytu. -----
8. Nezaplatí-li člen-nájemce družstevního bytu nájemné a zálohu na plnění spojená -----
s užíváním družstevního bytu do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu --
úrok z prodlení ve výši stanovené vládním nařízením. Způsob platby z nebytového -----
prostoru/garáže má možnost vypořádat 1x ročně do 30.6. běžného roku. -----
9. 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. -----

Čl. 35

1. Člen-nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud -----
družstvo přes jeho upozornění neodstraní v bytě nebo v domě závadu, která podstatně -----
nebo po delší dobu zhoršuje jejich užívání. Člen-nájemce je povinen oznámit družstvu -----
závadu písemně a bez zbytečného odkladu poté, co ji zjistil nebo zjistit mohl. Právo na -----
přiměřenou slevu z nájemného má člen-nájemce i tehdy, jestliže nebyla z důvodů -----
spočívajících na straně družstva poskytována plnění spojená s užíváním bytu, nebo byla ---
poskytována vadně, a jestliže užívání bytu se v důsledku tohoto zhoršilo. Výše slevy -----
z nájemného se stanoví s ohledem na to, do jaké míry je znemožněno nebo ztíženo užívání -
družstevního bytu nebo jeho části. Výše slevy z nájemného ji možné stanovit po dohodě ---
obou stran. -----
2. Stejně právo má člen-nájemce družstevního bytu, jestliže stavebními úpravami v domě se --
podstatně nebo po delší dobu zhorší podmínky užívání bytu nebo domu. -----
3. Člen-nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z úhrady za plnění spojená -
s užíváním bytu, pokud je družstvo řádně a včas neplní. -----

Čl. 36

1. Právo na slevu z nájemného nebo z úhrady za plnění spojená s užíváním bytu je třeba -----
uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti ---
měsíců ode dne, kdy člen-nájemce vadu zjistil nebo mohl zjistit. -----
2. V případě včasného oznámení vady se sleva z nájemného poskytne za podmínek -----
upravených těmito stanovami za období od oznámení závady v bytě družstva do -----
odstranění závady. -----

Čl. 37

Společný nájem družstevního bytu manželů

1. Společný nájem družstevního bytu může vzniknout jen mezi manželů. -----
2. Společný nájem družstevního bytu vznikne, jestliže je s družstevním podílem, který je -----
součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu. Totéž platí, je-li -----
s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na -----
uzavření nájemní smlouvy. -----
3. Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá
tato skutečnost vliv na společné nájemní právo. -----
4. Je-li jeden z manželů výlučným členem bytového družstva, mají oba manželé společné -----

nájemní právo odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. -----
Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo -----
odvozeno, zaniká také nájemné právo druhého manžela. -----

Čl.38

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

Čl. 39

Právo společného nájmu družstevního bytu manžely zanikne: -----
1.rozvodem manželství v případě, že nevzniklo společné členství manželů v družstvu, ----
2.dohodou (rozvedených) manželů, -----
3.rozhodnutím soudu -----
4.smrtí jednoho z manželů, nebo -----
5.zánikem nájmu družstevního bytu. -----

Čl.40

1. Nevzniklo-li společné členství manželů v družstvu, má právo užívat byt po rozvodu ten ----
z manželů, který je členem družstva. -----
2. Vzniklo-li manželů společné členství v družstvu, stává se po rozvodu manželství výlučným
členem s právem užívat družstevní byt ten z rozvedených manželů, který byl určen jejich ---
dohodou nebo rozhodnutím soudu. -----
3. Zemře-li manžel a manželé nebyli společnými členy družstva, stává se členem družstva a --
nájemcem družstevního bytu ten dědic, který zdědil družstevní podíl. Zemře-li manžel a ----
manželé byli společnými členy družstva, přechází družstevní podíl na pozůstalého manžela,
který se stává výlučným členem družstva a výlučným nájemcem družstevního bytu. -----

Čl. 41

Podnájem bytu (části bytu)

1. Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu na dobu určenou ve -----
smlouvě o podnájmu jen s písemným souhlasem družstva. Porušení této povinnosti se -----
považuje za důvod pro postup podle čl. 21. -----
2. Po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na bytovou náhradu. -----
3. Povolení podnájmu bytu nebo jeho části je podmíněno úhradou poplatku dle -----
vnitrodružstevní směrnice. -----

Čl. 42

Výměna bytu

1. Člen – nájemce družstevního bytu může uzavřít se souhlasem orgánu družstva dohodou o --
výměně bytů. Souhlas i dohoda musí mít písemnou formu a musí obsahovat dohodu -----
účastníků výměny o převodu podílu. Odepře-li družstvo bez závažných důvodů souhlas ----
s výměnou bytů, může soud na návrh člena-nájemce rozhodnutím nahradit projev vůle -----
družstva. -----

2. Jestliže člen-nájemce družstevního bytu nebo nebytového prostoru vyměňuje odděleně ----- pouze byt nebo nebytový prostor s osobou, která není členem družstva, orgán družstva ----- dohodu neschválí, dokud se tato osoba nestane členem družstva. -----
3. Jde-li o výměně bytů v témže družstvu, nabývá dohoda platnosti dnem, kdy se stane ----- vykonatelným rozhodnutím orgánu družstva o souhlasu s výměnou. Jde-li o výměně bytů -- v různých družstvech nebo o výměnu bytu družstevního za byt nedružstevní, nabývá ----- dohoda účinnosti dnem, kdy dá souhlas poslední oprávněný pronajímatel. -----
4. Převod družstevního podílu na základě dohody o výměně bytů nastane dnem uskutečnění -- výměny bytů. -----

Čl. 43

Za účelem výměny družstevních bytů si členové-nájemci vzájemně převedou své družstevní -- podíly. -----

Čl. 44

Zánik nájmu družstevního bytu

- Nájem družstevního podílu zaniká: -----
- a) zánikem členství člena-nájemcem družstevního bytu podle čl. 17, -----
 - b) písemnou dohodou mezi družstvem a členem-nájemcem družstevního bytu ke dne ----- stanoveném v dohodě, -----
 - c) písemnou výpovědí člena-nájemce družstevního bytu, když délka výpovědní doby činí tři -- měsíce a její běh počíná 1.dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž výpověď byla ----- doručena družstvu, -----
 - d) uplynutím doby v případě, že nájem družstevního bytu byl sjednán na určitou dobu, ----- nerozhodne-li se družstvo se členem-nájemcem jinak, -----
 - e) vznikem vlastnictví člena-nájemce k družstevnímu bytu podle jiného právního předpisu. ---

Čl. 45

1. Člen-nájemce, jemuž zanikl nájem družstevního bytu a nestal se jeho vlastníkem, je ----- povinen byt vyklidit, bez nároku na jakoukoliv bytovou náhradu. -----
2. Nedojde-li k vyklizení bytu, je jeho další užívání přípustné pouze na základě písemné ----- nájemní smlouvy s družstvem. -----
3. Nájem bytu se nikdy neobnovuje ani nevzniká automaticky, a to ani v případech, kdy osoba užívá byt v dobré víře, že je nájem po právu, nebo pokud osoba po zániku nájmu užívá byt i nadále s družstvo ji nevyzve k odevzdání bytu. -----
4. Družstvo má vůči členu družstva, kterému právo nájmu bytu zaniklo, právo na úhradu ----- dlužné pohledávky vzniklé v souvislosti s nájmem bytu. -----

Čl. 46

Nájem družstevních nebytových prostor

Ustanovení těchto stanov, která se týkají nájmu družstevního bytu, se přiměřeně používají také na vznik nájmu družstevních nebytových prostor a na práva a povinnosti členů-nájemců ----- družstevních nebytových prostor. Jinak platí přiměřeně ustanovení občanského zákoníku o ---- nájmu a zvláštní ustanovení o nájmu prostoru sloužícího k podnikání. -----

Čl.47

Zajištění řádného využití bytů

1. Družstvo dbá, aby družstevní byty, se kterými hospodaří, byly v souladu s jejich stavebním určením využívány k bytovým účelům. -----
2. Byt nebo jeho část může člen-nájemce družstevního bytu nebo členové jeho domácnosti ----- dočasně používat i k jiným účelům než k bydlení je se souhlasem družstva. -----

Čl. 48

Sloučení a rozdělení bytu

1. Byt je možné sloučit se sousedním bytem (částí bytu) a rozdělit na dva nebo více ----- samostatných bytů jen s předchozím souhlasem představenstva družstva. -----
2. Představenstvo družstva povolí sloučení nebo rozdělení bytu zejména tehdy, jestliže se tím - dosáhne účelnějšího využití bytového prostoru členy domácnosti. -----
3. Souhlas představenstva družstva se sloučením nebo rozdělením bytu nenahrazuje povolení - stavebního úřadu, které je nutné podle jiných právních předpisů. -----
4. V souvislosti se sloučením nebo rozdělením bytu představenstvo družstva současně ----- přerozdělí náklady a zdroje financování sloučených nebo rozdělených bytů a určí výši ----- dalších členských vkladů a zůstatků nesplaceného investičního úvěru připadajících na ----- příslušné byty. -----

Část VI.

Orgány družstva

Čl. 49

- Orgány družstva jsou: -----
- a) členská schůze -----
 - b) představenstvo -----
 - c) kontrolní komise -----

Čl. 50

Členská schůze

- 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, schvalovat řádnou nebo mimořádnou ----- účetní závěrku a rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popř. způsobu úhrady ztráty, ----- rozhodovat o způsobu vypořádání rozdílu z vyúčtování záloh na nájemném, -----
 - f) schvalovat statusy 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 -----
 - k) stanovit výši úhrady 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) rozhodnout o zrušení družstva s likvidací, volit a odvolávat likvidátora a schvalovat jeho odměnu, schvalovat zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem. -----
- 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. 51

- 1) Jednání členské schůze svolává představenstvo podle potřeby nejméně však dvakrát 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 informační desce družstva a současně ji ----- zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. 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. 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 2/3 -- všech členů a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů. -----

Čl. 52

- 1) Členové, kteří jsou nájemci družstevních bytů (družstevních nebytových prostorů), mají ---- každý při hlasování na členské schůzi jeden hlas. 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 zastupování na jedné nebo více členských schůzích. ----- Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněn více než jedné třetiny všech členů ---- družstva, jinak platí, že nemá pro projednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc. -
- 4) O způsobu hlasování rozhoduje členská schůze. -----

Čl.53

- 1) Každý člen družstva, člen představenstva nebo kontrolní komise nebo likvidátor se mohou dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení občanského zákoníku i ---- 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 návrh 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. 54

- 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 pořizováním družstvu. Zápis musí --- zejména obsahovat: -----
 - a) datum a místo konání, -----
 - b) přijatá usnesení, -----
 - c) výsledky hlasování -----
 - d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování. -----
- 2) Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ní a podklady, které byly ----- předloženy k projednáváním bodům. -----
- 3) Schválení usnesení členské schůze družstvo zveřejní na informační desce družstva a ----- způsobem pro družstvo obvyklým do sedmi dnů ode dne jeho přijetí, prostřednictvím ----- internetových stránek družstva. -----

Čl. 55

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 schůzi rozhodnout jen, pokud jsou přítomni a projeví souhlas všichni členové ---- družstva. -----

Čl. 56 **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 ve lhůtě podle odst. 3 písm. b) představenstvu písemný souhlas s návrhem ----- usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. -----
- 5) Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, návrh per rollam musí mít formu veřejné listiny, v takovém případě se členům zasílá kopie ----- veřejné listiny o návrhu rozhodnutí. Ve vyjádření člena se uvede i obsah návrhu ----- rozhodnutí členské schůze, jehož se vyjádření týká, podpis na vyjádření musí být úředně --- ověřen. Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva. -----

Čl. 57 **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-dnů mezi konáním prvé a poslední dílčí členské schůze. -----
- 4) Pro dílčí členské schůze, jejich svolání, působnost, přijímání usnesení a neplatnost usnesení se použijí obdobné 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 schůzí. 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 všechny přijatá usnesení dílčích členských schůzí v úplném znění ----- uveřejní představenstvo bez zbytečného odkladu na informační desce družstva. -----

Čl. 58 **Představenstvo**

- 1) Statutárním orgánem družstva je představenstvo. -----
- 2) Představenstvo je oprávněno jednat jménem družstva navenek ve všech věcech. Jménem --- představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění ----- místopředseda nebo jiný člen představenstva 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. 59

1. Představenstvo má 5 členů a funkční období je 5 let. -----
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 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 anebo jiného -----
ukončení jeho funkce zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva. -----
6. Představenstvo, jehož počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do -
příští členské schůze, pokud není zvolených náhradníků, kteří by nastoupili na uvolněné ----
místo člena představenstva podle stanoveného pořadí. -----
7. Členové představenstva se volí z členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli ----
mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo -----
sourozenci. -----
8. Představenstvo volí ze svých členů předsedu představenstva popř. místopředsedu. -----

Čl. 60

1. Schůze představenstva svolá 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 o 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. -----

Čl. 61

Kontrolní komise

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 ---
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. 62

1. Kontrolní komise má 3 členy a funkční období je 5 let. -----
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. Členové kontrolní komise se volí z členů družstva tak, aby členové kontrolní komise nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo ----- sourozenci. -----
7. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu. -----

Čl. 63

1. Schůzi kontrolní komise svolává předseda, písemnou pozvánkou zasloupanou 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 však jednou za šest měsíců. -----
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. -

Část VII Hospodaření družstva

Čl. 64 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. 65

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. 66

Fond pořizovacích dalších členských vkladů

1. Fond, který je součástí základních kapitálu, se tvoří pořizovacími dalšími členskými vklady, 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.68 odst. 2. -----
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 zvláštního -----
předpisu, je-li pořizovací další členský vklad započítán 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) vč. -----
příslušejícího pozemku, ke kterým se vztahuje. -----

Čl. 67

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. 65 nebo z dlouhodobé zálohy na opravy a -----
dodatečné investice podle čl. 69 odst. 2. -----
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. -----

Čl. 68

Fond dodatečných dalších členských vkladů

1. Fond, který je součástí základního kapitálu, se tvoří dodatečnými dalšími členskými vklady
podle č. 15. -----

2. 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. -----
3. Fond se eviduje podle jednotlivých členů. -----

Čl. 69

Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice

1. Záloha se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného. -----
2. Záloha se používá na financování oprav, údržby, příp. dalších provozních nákladů a dále na
financování výdajů spojených s pořízením pozemku příslušejícího k domu nebo financování
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. -----
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. -----

Čl. 70

Vypořádání výsledku hospodaření

1. Zisk se převede do nedělitelného fondu. Zisk nelze rozdělit mezi členy. -----
2. Ztráta se uhradí z nerozděleného zisku minulých let, z fondu dodatečných dalších -----
členských vkladů nebo nedělitelného fondu. -----
3. Ztrátu lze uhradit rozvržením na členy, a to ve stejné výši na každého člena, uhrazovací ----
povinnost podle čl. 12 odst. 2) písm. k) lze členům uložit teprve po vyčerpání zdrojů -----
uvedených v odst. 2). -----

Část VIII

Zrušení a likvidace

Čl. 71

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

Čl. 72

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. -----

Čl. 73

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, závažným způsobem narušuje veřejný pořádek,
 - b) nespĺňuje 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. 74

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

Čl. 75

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 zprávou 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 upokojení práv - všech členů ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny ještě nějaké ----- prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem. -----

Část IX Společná ustanovení

Čl. 76

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. 77
Závěrečné ustanovení

Tyto stanovy byly schváleny usnesením shromážděním delegátů družstva dne 26.5.2022. -----

O tomto usnesení shromáždění delegátů bylo hlasováno aklamací, a to zvednutím hlasovacího lístku. Před hlasováním bylo osobně přítomno 7 (slovy sedm) delegátů s hlasovacím právem, tedy delegáti s počtem 7 (slovy sedm) hlasů. Rozhodný počet hlasů pro přijetí rozhodnutí o změně stanov, který byl zjištěn z článku 67 odst. 5. stanov a z § 693 odst. 1 zákona o obchodních korporacích, činí většinu hlasů přítomných delegátů, to je 4 (slovy čtyři) hlasy. Pro přijetí rozhodnutí hlasovali delegáti disponující 7 (slovy sedmi) hlasy, proti přijetí rozhodnutí nehlasoval žádný delegát, žádný delegát se hlasování nezdržel, tedy rozhodnutí bylo přijato. Výsledek hlasování jsem zjistila z prohlášení předsedajícího shromáždění delegátů a pozorováním hlasujících s ohledem na jejich nízký počet. Proti výkonu hlasovacího práva nebyl vznesen žádný protest či námitka. -----

Za třetí: -----

Na základě shora uvedených zjištění osvědčuji, že předmětné rozhodnutí bylo shromážděním delegátů přijato, a prohlašuji, že jeho obsah je v souladu s právními předpisy a zakladatelským právním jednáním v úplném znění, tedy stanovami družstva. -----

O shora uvedeném rozhodnutí shromáždění delegátů byl sepsán tento notářský zápis, předsedajícím shromáždění delegátů Vladislavem Slavíkem přečten a poté jím schválen. -----

Vladislav Slavík, v.r.

otisk úředního razítka notáře:

* Mgr. ANNA SALAJKOVÁ NOTÁŘKA V MĚLNÍKU *
malý státní znak, 1, L. S.

Mgr. Anna Salajková,
notářka v Mělníku, v.r.

Potvrzují, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje
s notářským zápisem sepsaným dne 06.06.2022 pod číslem NZ 87/2022. ---
Stejnopis byl vyhotoven dne 06.06.2022 -----