



29KTIEY

Notářský zápis

sepsaný v notářské kanceláři v Mostě, Bělehradská 3345/3, PSČ 434 01, dne 11. 7. 2023, tj. jedenáctého července roku dva tisíce dvacet tři, mnou, notářkou se sídlem v Mostě, -----
Mgr. Janou Galkovou, -----
a to na žádost **Bytového družstva Osek 730 se sídlem Osek, Dolejšova 730, PSČ 417 05, IČ 038 06 871**, obsahující osvědčení dle § 80a not. řádu, tj. osvědčení požadovaných formalit a právních jednání společnosti či jejich orgánů a osvědčení obsahu: -----

----- **R O Z H O D N U T Í** -----

členské schůze Bytového družstva Osek 730 se sídlem Osek, Dolejšova 730, PSČ 417 05, IČ 038 06 871, přijaté v průběhu jejího jednání, které se konalo dne 11. 7. 2023, tj. jedenáctého července roku dva tisíce dvacet tři od 16,00 hod., tj. šestnácti hodin v mé notářské kanceláři. -----

Za prvé: Na základě mně předložených listin v rámci přípravy této členské schůze a mé přítomnosti při jejím jednání, osvědčuji níže uvedené formality a právní jednání orgánů bytového družstva související s přijetím následujících rozhodnutí: -----

- a) **Existence družstva** byla mnou, notářkou, ověřena z výpisu z vložky č. 1196, oddílu Dr, obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, ze dne 11. 7. 2023, vyhotoveného výstupem z informačního systému notářskou kanceláří Mgr. Jany Galkové v Mostě, o němž Mgr. Miroslav Tyl, zapsaný předseda představenstva přede mnou, notářkou, výslovně prohlásil, že neobsahuje aktuální stav údajů o družstvu zapisovaných do obchodního rejstříku, pokud jde o funkční období členů orgánu, které zaniklo uplynutím doby, -----
- b) **Působnost členské schůze** k přijetí předmětného rozhodnutí byla zjištěna v souladu s čl. 49 odst. 1., písm. a) stanov družstva ze dne 19. 11. 2014, o nichž Mgr. Miroslav Tyl, zapsaný předseda představenstva prohlásil, že jde o poslední úplné znění stanov družstva, a dále také z ust. § 656 písm. a) ZOK. -----
- c) **Způsobilost členské schůze** k přijetí předmětného rozhodnutí byla zjištěna: -----
- z prohlášení Mgr. Miroslava Tyla, zapsaného předsedy představenstva, který prohlašuje, že termín schůze byl členům družstva oznámen v souladu se stanovami družstva pozvánkou ze dne 9. 6. 2023, -----
 - z čl. 45 odst. 1 stanov družstva ze dne 19. 11. 2014, kdy je členská schůze usnášení schopná, je-li přítomna většina členů družstva a toto bylo dodrženo, -----
 - z výpisu z obchodního rejstříku ze dne 11. 7. 2023, -----
 - z listiny přítomných členů družstva ze dne 11. 7. 2023. -----

--- Dále osvědčuji, že při zahájení členské schůze konstatoval Mgr. Miroslav Tyl, zapsaný předseda představenstva, že je přítomno 100 % členů družstva a členská schůze je usnášení schopná. -----

Strana druhá -----

--- Způsobilost členské schůze družstva k přijetí předmětného rozhodnutí byla potvrzena též prohlášením o usnášení schopnosti předsedou členské schůze, Mgr. Miroslavem Tylem, nar. 20. 1. 1953, pobytem Osek, Dolejšova 730, PSČ 417 05, který přede mnou, notářkou, prohlašuje, že je způsobilý samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání o kterém je notářský zápis a jehož totožnost byla prokázána. Předseda členské schůze byl platně zvolen v rámci zahájení členské schůze. -----

--- Proti prohlášení předsedy členské schůze o způsobilosti členské schůze nebyl přítomnými členy družstva vznesen žádný protest či námitka. -----

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

Za druhé: Na základě své přítomnosti při jednání dále osvědčuji, že Mgr. Miroslav Tyl v rámci projednání bodu programu jednání členské schůze ohledně změny stanov konstatoval, že členové družstva dostali v předstihu návrh stanov a nikdo předem nepředložil žádné připomínky či pozměňovací návrhy. Osvědčuji, že ani před hlasováním nikdo vznesl žádný dotaz ani připomínku. Mgr. Miroslav Tyl vyzval k přijetí následujícího usnesení: -----

Členská schůze schvaluje změnu stanov bytového družstva tak, že dosavadní znění se nahrazuje tímto textem: -----

Část I. Základní ustanovení

Čl. 1

1. Firma: **Bytové družstvo Osek 730.**-----
2. Sídlo družstva: **Dolejšova 730, 417 05 Osek.**-----
3. Bytové družstvo (dále jen „družstvo“) bylo založeno ustavující členskou schůzí dne 19. listopadu 2014.-----
4. Právní poměry družstva upravuje zákon a tyto stanovy.-----

Čl. 2

1. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem, a za porušení svých závazků odpovídá svým majetkem.-----
2. Členové družstva neručí za závazky družstva.-----
3. Družstvo je obchodní korporací.-----
4. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů.-----

Část II. Činnost družstva

Čl. 3

1. Činnost družstva je založena na vlastnictví, správě a provozu bytového domu, bytů a nebytových prostor, a na ostatním majetku družstva.-----
2. Předmětem činnosti družstva je zejména:-----
 - provoz, správa a údržba majetku ve vlastnictví družstva,-----
 - provádění, popřípadě zabezpečování údržby, oprav, rekonstrukce a modernizace bytových a nebytových prostor pro své členy;-----
 - poskytování, popř. zabezpečování plnění služeb spojených s užíváním bytů a nebytových prostor;-----
 - přidělování družstevních bytů a nebytových prostor a uzavírání nájemních smluv,-----
 - vedení účetnictví.-----
3. Družstvo může vykonávat i další činnosti schválené členskou schůzí, pokud si k jejich vykonávání opatří příslušné oprávnění.-----
4. Družstevním bytem nebo družstevním nebytovým prostorem (dále také jen „družstevní byt“ nebo „byt“) se rozumí byt nebo nebytový prostor, který je v budově ve vlastnictví nebo ve spoluvlastnictví družstva, nebo který je ve vlastnictví nebo ve spoluvlastnictví bytového družstva, a družstvo jej poskytlo do nájmu členovi bytového družstva, který se sám nebo jeho právní předchůdce na jeho pořízení podílel členským vkladem.-----

Část III. Členství v družstvu

Čl. 4 - Vznik členství

1. Členem družstva může být pouze zletilá fyzická osoba, která se zaváže k dodržování stanov a má na území České republiky trvalý pobyt. Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba, nebo též fyzická osoba, která nemá na území České republiky trvalý pobyt.-----
2. Členství v družstvu vzniká po splnění podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami:-----
 - při založení družstva dnem vzniku družstva;-----
 - za trvání družstva dnem rozhodnutí členské schůze o přijetí za člena na základě písemné přihlášky;-----
 - převodem a přechodem družstevního podílu;-----
3. Členství právnických osob je vyloučeno.-----

Čl. 5

1. Rozhodnutím členské schůze členství vzniká dnem, kdy rozhodne o přijetí za člena. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení přihlašovacího poplatku ve výši 100,- Kč, tj. jedno sto korun českých a základního členského vkladu ve výši 3.000,- Kč, tj. tři tisíce korun českých a závazek uchazeče k převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu.-----
2. Členská schůze je povinna rozhodnout o přihlášce nejpozději do 60, tj. šedesáti dnů od doručení přihlášky. Proti zamítavému rozhodnutí nemůže uchazeč podat odvolání, neboť na přijetí do družstva není právní nárok. Družstvo vrátí do 30, tj. třiceti dnů od nabytí účinnosti rozhodnutí základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo.-----

Čl. 5a – Zvláštní ustanovení o nájmu nebytových prostor – garáží

1. V bytovém domě jsou umístěny dvě garáže, které ke dni vzniku družstva na základě platných nájemních smluv užívají nájemce bytu č. 1 Jaromír Lepší a nájemce bytu č. 3 Pavel Hrubý.-----
2. Po vzniku družstva uzavřelo družstvo ve prospěch nájemce Jaromíra Lepšího neprodleně nájemní smlouvu na dobu neurčitou na jím užívanou garáž.-----
3. Po vzniku jeho členství v družstvu uzavřelo družstvo ve prospěch nájemce Pavla Hrubého neprodleně nájemní smlouvu na dobu neurčitou na jím užívanou garáž.-----
4. Uvedené garáže musí být vždy v nájmu člena družstva – nájemce družstevního bytu; jejich pronájem jiné osobě se zakazuje.-----
5. Tento článek stanov má přednost před jakýmkoli jiným ustanovením těchto stanov.

Čl. 5b – Převod bytů do osobního vlastnictví

Družstvo nebude bránit členům družstva – nájemcům družstevních bytů v převodech bytů, které na základě nájemní smlouvy užívají, do osobního vlastnictví.-----

Čl. 6 - Družstevní podíl

1. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu.--
2. Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno. Toto ustanovení se netýká družstevního podílu ve společném jmění manželů v souvislosti s právní úpravou zániku společného jmění manželů dle občanského zákoníku.-----
3. Zastavení družstevního podílu je vyloučeno vyjma zástavy účelově vázané na pořízení dalšího členského vkladu na koupi domu a příslušného pozemku.-----

Čl. 7 - Společné členství manželů

1. Společné členství manželů vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně, přičemž jako společní členové mají jeden hlas. Manželé se ohledně družstevního podílu mohou dohodnout, že jej vyjmou ze společného jmění, a tím bude náležet jen jednomu z nich, který pak bude členem družstva.-----
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 jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.-----
4. Společné členství manželů zaniká:-----
 - vypořádáním společného jmění manželů (dohodou či rozhodnutím soudu);-----
 - marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku;-----
 - smrtí jednoho z manželů;-----
 - vyloučením jednoho z manželů z družstva z důvodů spočívajících výhradně na straně tohoto manžela. 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. Vznikem společného členství manželů nezaniká samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich členství společné.-----

Čl. 8 - Splnutí družstevních podílů

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

Čl. 9 - 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. 10 - Rozdělení družstevního podílu

Rozdělení družstevního podílu je možné jen tehdy, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních bytů. 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 anebo přechodu družstevních podílů vzniklých rozdělením se určí, se kterým z nových družstevních podílů bude spojen nájem, kterého družstevního bytu.--

Čl. 11 - 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, 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 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 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 ve stanovené výši a lhůtě;-----
 - c) platit nájemné za užívání bytu včetně mimořádného příspěvku do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice, 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) platit úhrady za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva ve výši určené členskou schůzí;-----

- e) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostorů, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt, jakož i společné prostory a zařízení domu, a řádně užívat plnění spojená s užíváním bytu;-----
- f) převzít byt na základě smlouvy o nájmu družstevního bytu, který je způsobilý k užívání, ve lhůtě stanovené družstvem, nebo uhradit družstvu újmu, která mu vznikne opožděným převzetím bytu; v nájemní smlouvě lze sjednat předání bytu ve stavu nezpůsobilém pro řádné užívání, pokud si nájemce s družstvem současně vymezí práva a povinnosti z toho plynoucí, zejména výši a způsob úhrady nákladů na provedení úpravy;-----
- g) při vzniku nájmu oznámit družstvu počet osob v bytě, jejich jména, příjmení a data narození; změny těchto údajů, uzavření manželství nebo přechod nájmu oznámit družstvu bez zbytečného odkladu, a neučiní-li to ani do dvou měsíců ode dne, kdy změna nastala, má se zato, že hrubě porušil svoji povinnost;-----
- h) jestliže ví předem o své dlouhodobé nepřítomnosti v bytě spojené se složitou dosažitelností své osoby, oznámit tuto skutečnost družstvu. Současně je povinen označit osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy to bude nezbytně nutné; neučiní-li tak, je takovou osobou družstvo; dále je povinen neprodleně oznamovat změnu adresy pro doručování;-----
- i) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím písemném oznámení zjišťovali technický stav bytu a stav měřidel, prováděli opravy, údržbu a instalaci technických zařízení a jiné práce nutné k řádnému provozu bytu, popř. ostatních bytů či domu jako celku;-----
- j) podílet se na základě rozhodnutí členské schůze na úhradě ztráty družstva maximálně ve výši trojnásobku základního členského vkladu; uhrazovací povinnost přitom nesmí být uložena ve 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;-----
- k) hradit veškeré opravy v bytě podle článku 29 odst. 2;-----
- l) přispívat podle svých možností k úspěšné činnosti družstva;-----

Čl. 12 - 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 3.000,- Kč, tj. tři tisíce korun českých. 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 jen „pořizovací další členský vklad“). Člen se tímto vkladem může podílet také na pořízení nedružstevního bytu a k němu příslušejícího pozemku.

Výše tohoto vkladu se členovi stanoví poměrem podlahové plochy jím užívaného bytu včetně příslušenství k součtu podlahových ploch v domě.-----

4. Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného družstevního bytu 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, pokud by se týkalo společných prostorů v domě, pořízení družstevního bytu 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 nepeněžitého 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 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 peněžitého vkladu nebo údaje o tom, jaká věc nebo provedení jaké práce anebo poskytnutí jaké služby tvoří předmět nepeněžitého vkladu, dále způsob a výši ocenění nepeněžitého vkladu, lhůtu pro splnění vkladové povinnosti a podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu nebo jeho části za trvání členství. Smlouvu o dalším členském vkladu, ani její změnu nebo zrušení již neschvaluje členská schůze ani jiný orgán družstva.-----
9. V seznamu členů se každý další členský vklad uvádí spolu s údajem, ke kterému bytu včetně příslušejícího pozemku se vztahuje.-----

Čl. 13 - Převod družstevního podílu

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

3. S převodem družstevního podílu, s nímž byl spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu, anebo převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně dluhů převodce vůči bytovému družstvu a dluhů bytového družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami.-----

Čl. 14 - Převod části družstevního podílu

Člen může převést část svého družstevního podílu po jeho rozdělení za podmínek uvedených v čl.10 na jiného člena.-----

Čl. 15 - Zánik členství

1. Členství v družstvu zaniká:-----
- písemnou dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva;-----
 - vystoupením člena;-----
 - vyloučením člena;-----
 - převodem družstevního podílu;-----
 - přechodem družstevního podílu;-----
 - smrtí člena družstva;-----
 - prohlášením konkurzu na majetek člena družstva;-----
 - zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena;-----
 - doručením vyznění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci, nebo, nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle jiného právního předpisu, a byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu;-----
 - zánikem družstva bez právního nástupce.-----
2. Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl:-----
- zrušen konkurz na majetek člena; to neplatí, jestliže byl konkurz zrušen po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující;-----
 - pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu.
3. Zánikem členství v družstvu zaniká také právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nájem družstevního bytu. 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.-----

Čl. 16 – Vystoupení z důvodu nesouhlasu se změnou stanov

1. Vystupuje-li člen z družstva proto, že nesouhlasí se změnou stanov, pak:-----
 - a) změna stanov není pro vystupujícího člena účinná a vztah mezi členem a družstvem se řídí dosavadními stanovami,-----
 - b) uvede důvod vystoupení v oznámení o vystoupení, jinak se nejedná o vystoupení z důvodu nesouhlasu se změnou stanov,-----
 - c) doručí oznámení o vystoupení družstvu ve lhůtě 30, tj. třicet dnů ode dne, kdy bylo usnesení členské schůze o změně stanov přijato, jinak se k právu člena vystoupit z družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov nepřihlíží, a-----
 - d) členství vystupujícího člena zaniká uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení doručeno družstvu.-----
2. Postupem podle odst. 1 může vystoupit z družstva každý člen, který na členské schůzi nehlasoval pro změnu stanov; tajné hlasování se zakazuje.-----
3. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva.-----

Čl. 17 - Přejedání 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 přihlédne při vypořádání dědictví.-----

Čl. 18 - Vyloučení člena z družstva

1. Člen může být z družstva vyloučen rozhodnutím statutárního orgánu:-----
 - a) pokud závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti;-----
 - b) pokud přestal splňovat podmínky členství v družstvu podle zákona nebo těchto stanov;
 - c) z jiných důležitých důvodů uvedených v těchto stanovách, a sice:-----
 - pokud zavrženímhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů;-----
 - pokud po dobu alespoň jednoho roku neoznamoval změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho pobyt se stal pro družstvo neznámým;-----
 - pokud zneužil seznam členů;-----
 - pokud použil podkladů vyžádaných od družstva v rozporu se zájmy družstva;-----

- pokud byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin proti družstvu nebo jeho členům či proti majetku družstva nebo jeho členů, proti osobám oprávněně se v domě zdržujícím nebo proti cizímu majetku, který se v domě nachází;-----
 - pokud byl pravomocně odsouzen pro trestný čin spáchaný proti členu orgánu družstva v souvislosti s výkonem jeho funkce;-----
 - pokud nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal;
 - pokud svým jednáním závažným způsobem nebo opětovně poškozuje zájmy nebo dobré jméno družstva;-----
 - pokud svým jednáním přímo nebo nepřímo ovlivňuje zadání zakázky za účelem získání prospěchu pro sebe či osobu blízkou;-----
 - pokud neuhradí ostatní pohledávky družstvu do dvou měsíců po jejich splatnosti.-----
2. Člena družstva nebo společné členy družstva, s jejichž členstvím je spojen nájem družstevního bytu nebo společný nájem družstevního bytu, lze dále vyloučit z družstva, poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu.-----
 3. Ustanovení občanského zákoníku o výpovědi nájmu se pro nájem družstevního bytu nepoužijí.-----
 4. Rozhodnutí o vyloučení společných členů (manželů) se samostatně doručuje každému z manželů.-----
 5. Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. O udělení výstrahy rozhoduje statutární orgán. Ve výstraze se uvede důvod jejího udělení a člen se upozorní na možnost vyloučení a vyzve se, aby s porušováním členských povinností přestal a následky porušení členských povinností odstranil; k tomu se členovi vždy poskytne přiměřená lhůta, nejméně však 30 dnů. Vyloučit člena družstva bez udělení této předchozí písemné výstrahy lze v případě, že porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit. Vyloučit člena družstva bez předcházející písemné výstrahy lze vždy v případě, pokud byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo členovi družstva.-----
 6. O vyloučení nelze rozhodnout později než ve lhůtě 6, tj. šest měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o důvodu vyloučení, nejpozději však ve lhůtě 1, tj. jednoho roku ode dne, kdy důvod vyloučení nastal.-----
 7. Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí statutárního orgánu 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.-----
 8. 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.-----

9. Rozhodnutí statutárního orgánu 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. Členství vylučované osoby zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek, nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek.-----
10. Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje statutární orgán. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do 1, tj. jednoho měsíce ode dne, kdy bylo této osobě rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží; to neplatí, pokud vyloučená osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala. Zrušit rozhodnutí o vyloučení lze i 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.-----

Část IV. Vypořádací podíl

Čl. 19 - Vypořádací podíl

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) se rovná základnímu členskému vkladu;-----
- b) u nájemce družstevního bytu se rovná základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu;-----
- c) u vlastníka (člena, jemuž družstvo převedlo družstevní byt do vlastnictví) se rovná:----
 - základnímu členskému vkladu, jestliže základní členský vklad nebyl zdrojem financování družstevního bytu bezúplatně převedeného podle jiného právního předpisu, a dalšímu členskému vkladu (dodatečnému);-----
 - nule, pokud vznikl nulový rozsah splněné vkladové povinnosti tohoto člena v družstvu, protože základní členský vklad i další členský vklad (pořizovací) bezúplatným převodem družstevního bytu podle jiného právního předpisu zanikly, protože byly zdrojem financování tohoto bytu, a člen neměl v družstvu další členský vklad;-----
 - základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu, jestliže nebyl nabyvateli započítán na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu nebo příslušejícího pozemku;-----
 - základnímu členskému vkladu, jestliže další členský vklad byl započítán na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu nebo příslušejícího pozemku;-----

- 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 nebo příslušejícího pozemku.-----

Čl. 20 - Splatnost vypořádacího podílu

1. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím 3, tj. 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 soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno.-----
3. Vypořádací podíl je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu, jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím 3, tj. tří měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později.-----
4. 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.---

Čl. 21 - Seznam členů

1. Družstvo vede seznam všech 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:-----
 - jméno, příjmení a bydliště fyzické osoby, případně také jiná členem určená adresa pro doručování;-----
 - 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. Každý další členský vklad se uvádí spolu s údajem, ke kterému bytu včetně příslušejícího pozemku se vztahuje.-----
2. Člen je povinen oznámit písemně a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána.-----

3. Do seznamu členů má právo nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů každý člen družstva. Pokud člen požaduje vydání tohoto potvrzení častěji nežli 1x za rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené.-----
4. Statutární orgán je povinen 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 statutární orgán umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. Jiné osobě poskytne družstvo údaje zapsané v seznamu pouze za podmínek stanovených zákonem upravujícím podnikání na kapitálovém trhu pro poskytování údajů osobou vedoucí evidenci investičních nástrojů nebo jinými právními předpisy.---

Část V. Pořadníky a vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu

Čl. 22 - Sestavování pořadníků

Pokud je v družstvu sestavován pořadník pro přidělování bytů, sestavuje jej statutární orgán podle délky členství v družstvu; o tom, zda je v družstvu sestavován pořadník pro přidělování bytů, rozhoduje členská schůze.-----

Čl. 23

1. Návrh pořadníku předloží statutární orgán k připomínkám členům nejpozději dva měsíce před jeho předložením ke schválení. O zveřejnění vyrozumí družstvo členy družstva způsobem v družstvu obvyklým. Návrh pořadníku musí být přístupný členům družstva nejméně po dobu třiceti dnů. V této době mohou členové podávat své připomínky.-----
2. Pořadník schvaluje statutární orgán družstva.-----
3. Schválený pořadník musí být po dobu jeho platnosti zveřejněn způsobem v družstvu obvyklým.-----

Čl. 24 - Vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu

1. Při splnění podmínek určených ve stanovách uzavírá budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu statutární orgán se členy podle jejich pořadí v pořadníku, pokud je sestavován.-----

2. Pokud pořadník není sestavován, může statutární orgán uzavřít budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu s jakýmkoli členem družstva, který splňuje podmínky dané stanovami družstva.-----

3. Mimo pořadník může statutární orgán uzavřít budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu se členem družstva v případech:-----
 - uzavření smlouvy o zajištění výstavby bytů;-----
 - hodných zvláštního zřetele, zejména z důvodů důležitých potřeb bytového družstva;---
 - kdy byt, který člen v družstvu užívá, se stal neobyvatelným, nebo byl-li člen družstva zbaven práva na uzavření budoucí smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo práva nájmu nesprávným postupem družstva;-----
 - návrhu obecního úřadu, kdy užívaný družstevní byt byl uvolněn vyklizením dosavadního nájemce do náhradního bytu (ubytování) poskytnutého tímto obecním úřadem.-----

4. Mimo pořadník může statutární orgán uzavřít smlouvu o nájmu družstevního bytu se členem družstva v případech:-----
 - uvolnění bytu u člena, který v témže družstevním domě již užívá byt nevyhovující jeho bytové potřebě, uzavřel-li člen s družstvem písemnou dohodu, že dosud užívaný byt družstvu vrátí;-----
 - uvolnění bytu, kdy družstvo nesestavilo pořadník nebo členové v něm zařazení byli již uspokojeni, popřípadě nemají o nájem bytu zájem;-----
 - kdy členové, kterým dříve zaniklo právo nájmu vyloučením nebo výpovědí s přivolením soudu, tentýž byt stále užívají a skýtají záruky řádného plnění povinností člena družstva;-----
 - kdy u členů, kterým dříve zaniklo členství postižením družstevního podílu, došlo k pravomocnému zastavení výkonu rozhodnutí nebo exekuce.-----

Čl. 25

Před postupem podle čl. 24 družstvo vyzve písemně člena ke splacení dalšího členského vkladu, a lhůtu k zaplacení stanoví nejméně 15, tj. patnáct dnů od doručení výzvy do vlastních rukou. Nesplatí-li člen ve stanovené lhůtě členský vklad, nebo odmítne-li písemně uzavření smlouvy podle předchozího článku, právo na uzavření smlouvy zaniká.-----

Čl. 26 - Přenechání bytu do nájmu na dobu určitou

Statutární orgán může smlouvou o nájmu na dobu určitou přenechat byt fyzické, popř. právnické osobě, i když nepůjde o člena družstva v případě, kdy o byt nemá zájem žádný z členů družstva. Za stejné podmínky může družstvo přenechat byt tomu, kdo zabezpečuje provoz družstevního domu. V těchto případech nevzniká povinnost ke splacení dalšího členského vkladu. Výše nájemného, bezúročná kauce a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu se určí ve smlouvě.-----

Část VI. Nájem družstevního bytu

Čl. 27 - Vznik nájmu

1. Nájem družstevního bytu vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává 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 uzavřené budoucí smlouvy o nájmu družstevního bytu;-----
 - b) převodem družstevního podílu;-----
 - 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. 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 i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.-----
2. Členové – nájemci, jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv.-----
3. 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 nebo takovou osobu neoznačí, je takovou osobou družstvo. Pokud nesplní člen – nájemce, tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení členských povinností.-----
4. 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 a hygienicky vyhovujících podmínkách.-----

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, není-li dále stanoveno jinak. Člen – nájemce, nehradí opravy a výměny společných oken a zábradlí; opravy a výměny společných 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, pokud se s družstvem nedohodne jinak. Další podrobnosti stanoví družstvo rozhodnutím statutárního orgánu.-----

Čl. 30

1. Neplní-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 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 vody, plynu a tepla, 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. 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 tyto náklady družstvu.-----
5. Člen - nájemce odevzdá byt družstvu v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li družstvo klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. 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.-----

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 vznikla.-----
7. Člen – nájemce družstevního bytu je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí, anebo ti kdo jeho byt užívají či v souvislosti se vznikem závady a poškození užili. 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 člen – nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil.-----

Čl. 31 - Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu

1. Nájemce družstevního bytu je povinen platit v poměrné výši nájemné; v nájemném se hradí účelně vynaložené náklady družstva vzniklé při správě družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice těchto družstevních bytů.-----
2. Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví podle jiných právních předpisů a zásad schválených členskou schůzí předseda družstva.-----
3. Výši příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice družstevních bytů (odst. 1) stanoví předseda podle zásad schválených členskou schůzí v souladu s předpokládanými náklady na opravy a výdaje na dodatečné investice v domě (modernizace a rekonstrukce). Zůstatek tohoto příspěvku se převádí do příštího roku, nevyúčtovává se dle odst. 5 a nevypořádává se s nájemcem družstevního bytu ani při ukončení nájmu.-----
4. Nájemné spolu s úhradou za poskytovaná plnění se platí zálohově, a to měsíčně nejpozději do konce příslušného kalendářního měsíce.-----
5. Vyúčtování zálohy na nájemné za kalendářní rok provede družstvo se členem nejpozději do konce dubna následujícího roku.-----
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 účtovacího 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 dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice družstevních bytů. Při výplatě přeplatku nájemného nebo úhrad za

plnění spojená s užíváním bytu má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči nájemci družstevního bytu.-----

8. Nezaplatí-li nájemce družstevního bytu zálohu na nájemné a zálohu na poskytovaná plnění do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu poplatek z prodlení, resp. úrok z prodlení stanovený jiným právním předpisem.-----
9. Neoznačená platba nájemného nebo úhrady za poskytovaná plnění se použije k úhradě nejstarší pohledávky družstva, kterou má z titulu nájmu tohoto družstevního bytu.-----

Čl. 32 Společný nájem družstevního bytu manžely

1. Společný nájem družstevního bytu může vzniknout jen mezi manžely.-----
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 podle občanského zákoníku 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 nájemní právo druhého manžela.--
5. Z právních jednání týkajících se společného nájmu družstevního bytu jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně.-----

Čl. 33

Právo společného nájmu družstevního bytu manžely zanikne:-----

- rozvodem manželství v případě, že nevzniklo společné členství manželů v družstvu;---
- písemnou dohodou manželů;-----
- rozhodnutím soudu;-----
- smrtí jednoho z manželů;-----
- zánikem nájmu družstevního bytu;-----
- písemnou dohodou rozvedených manželů.-----

Čl. 34

1. Nevzniklo-li společné členství manželů v družstvu, má právo užívat družstevní byt po rozvodu ten z manželů, který je členem družstva.-----

2. Vzniklo-li manželům 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 – člen družstva 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. 35 - Podnájem bytu (části bytu)

1. Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu nebo bez časového určení jen s předchozím písemným souhlasem statutárního orgánu. Porušení této povinnosti se považuje za důvod pro vyloučení člena z družstva.-----
2. Po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na bytovou náhradu.-----

Čl. 36 - Výměna bytu

1. Jestliže člen - nájemce družstevního bytu hodlá vyměnit byt s osobou, která není členem družstva, statutární orgán výměnu neschválí, dokud tato dohoda není schválena pronajímatelem nikoli družstevního bytu a dokud se tato osoba nestane členem družstva.-----
2. Za účelem výměny družstevních bytů si členové - nájemci vzájemně převedou své družstevní podíly.-----

Čl. 37 - Zánik nájmu družstevního bytu

1. Nájem družstevního bytu zaniká:-----
 - zánikem členství člena - nájemce družstevního bytu;-----
 - písemnou dohodou mezi družstvem a členem – nájemcem družstevního bytu ke dni stanoveném v dohodě;-----
 - písemnou výpovědí člena – nájemce družstevního bytu, když délka výpovědní doby činí tři měsíce a její běh se počíná 1. dnem měsíce následujícím po měsíci, v němž výpověď byla doručena družstvu;-----
 - uplynutím doby v případě, že nájem družstevního bytu byl sjednán na určitou dobu, nedohodne-li se družstvo se členem - nájemcem jinak;-----
 - vznikem vlastnictví člena - nájemce k družstevnímu bytu podle jiného právního předpisu;-----
 - z dalších důvodů uvedených ve zvláštních právních předpisech.-----
2. Člen - nájemce, jemuž zanikl nájem družstevního bytu a nestal se jeho vlastníkem, je povinen byt vyklidit bez nároku na jakoukoliv bytovou náhradu, nestanoví-li zvláštní předpis jinak.-----

3. Nedojde-li k vyklizení bytu, je jeho další užívání přípustné pouze na základě písemné nájemní smlouvy s družstvem.-----
4. 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 a družstvo ji nevyzve k odevzdání bytu.-----

Čl. 38 - Zajištění řádného využití bytů

1. Družstvo dbá, aby družstevní byty, se kterými hospodaří, byly v souladu s jejich stavebním určením řádně a účelně 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 jen s předchozím písemným souhlasem statutárního orgánu.-----

Čl. 39 - 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 statutárního orgánu.-----
2. Statutární orgán povolí sloučení nebo rozdělení bytu zejména tehdy, jestliže se tím dosáhne účelnějšího využití bytového prostoru členy domácnosti.-----
3. Souhlas statutárního orgánu se sloučením nebo rozdělením bytu nenahrazuje povolení stavebního úřadu, které je nutné podle jiných právních předpisů.-----
4. V souvislosti se sloučením nebo rozdělením bytu statutární orgán současně přerozdělí náklady a zdroje financování sloučených nebo rozdělených bytů a určí výši dalších členských vkladů a zůstatek nesplaceného investičního úvěru připadajících na příslušné byty.-----

Část VII. Orgány družstva

Čl. 40 - Orgány družstva

Orgány družstva jsou: -----

- členská schůze;-----
- předseda-----

Čl. 41

1. Členem orgánu družstva může být jen člen družstva starší 18 let.-----
2. Každý člen družstva má při hlasování v orgánu družstva 1, tj. jeden hlas. Členové orgánu družstva mohou být voleni opětovně.-----

3. Funkční období orgánů družstva trvá 5, tj. pět let. Funkční období členů voleného orgánu končí všem jeho členům stejně.-----
4. O průběhu jednání každého orgánu družstva pořídí ten, kdo jednání orgánu družstva svolal, zápis, který obsahuje alespoň údaj o datu, místě a programu jednání orgánu, přijatá usnesení, výsledky hlasování a námitky členů. Přílohu zápisu tvoří seznam členů orgánu s uvedením, kdo ze členů nebyl přítomen, pozvánka na jednání a další podklady, které byly předloženy k projednáváním záležitostem.-----

Čl. 42 – Členská schůze

1. Právo zúčastnit se členské schůze mají členové družstva, likvidátor a osoby, o nichž tak stanoví jiný právní předpis.-----
2. Člen se zúčastňuje členské schůze osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc.-----

Čl. 43 – Svolání členské schůze

1. Svolavatel nejméně 15, tj. patnáct dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na informační desce BD a současně ji vhodí každému členu do poštovní schránky. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na informační desce uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze.-----
2. Pozvánka obsahuje alespoň:-----
 - firmu a sídlo družstva,-----
 - místo a dobu zahájení členské schůze; místo a doba zahájení členské schůze se určí tak, aby co nejméně omezovaly možnost člena se jí zúčastnit,-----
 - označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze,-----
 - program členské schůze, a-----
 - místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce.-----
3. Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, obsahuje pozvánka v příloze též návrh těchto změn nebo návrh usnesení.-----
4. Statutární orgán svolává členskou schůzi nejméně jednou za každé účetní období. Členská schůze, na které se má projednat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do 6, tj. šesti měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena.-----
5. Statutární orgán svolává členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva.-----

6. Statutární orgán svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že:-
 - a) ztráta družstva dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů družstva by neuhrazená ztráta dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat, nebo-----
 - b) družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu,-----
a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě.-----
7. Statutární orgán svolá členskou schůzi, jestliže jej o to požádalo alespoň 10 % členů družstva. V tom případě, anebo je-li to v důležitém zájmu družstva, může členskou schůzi svolat i jeden nebo někteří členové statutárního orgánu nebo likvidátor, jestliže ji měl svolat kolektivní statutární orgán podle zákona nebo stanov a neučinil tak bez zbytečného odkladu poté, co tato povinnost vznikla.
8. Není-li členská schůze svolána na žádost členů družstva dle tohoto článku stanov odst. 7. statutárním orgánem tak, aby se konala do 30, tj. třiceti dnů po doručení žádosti, musí být členská schůze svolána i jen jedním nebo některými členy statutárního orgánu, je-li kolektivní, nebo likvidátorem. Jestliže tak tyto osoby neučiní do 10 dnů poté, co uplynula lhůta pro svolání členské schůze statutárním orgánem, může členskou schůzi svolat a všechny úkony s tím spojené činit osoba k tomu písemně zmocněná všemi členy, kteří o svolání členské schůze požádali.-----
9. Není-li členská schůze svolaná na žádost členů družstva dle tohoto článku stanov odst. 7. usnášeníšopná, svolá ten, kdo členskou schůzi svolal, náhradní členskou schůzi; to neplatí, pokud je žádost o svolání členské schůze vzata zpět.-----

Čl. 44 – Doplnění programu členské schůze

1. Na žádost členů oprávněných požadovat svolání členské schůze zařadí statutární orgán jimi určenou záležitost na program členské schůze. Je-li tato žádost doručena až po odeslání pozvánky, informuje o tom statutární orgán členy družstva přítomné na svolané členské schůzi. Povinnost svolat novou členskou schůzi tím není dotčena, ledaže je záležitost, která byla předmětem této žádosti, na členské schůzi projednána v souladu s odst. 2. tohoto článku stanov.-----
2. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu členské schůze, lze projednávat jen za účasti a se souhlasem všech členů družstva.-----

Čl. 45 – Schopnost členské schůze se usnášet

1. Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy účast vyšší. Každý člen bytového družstva má při hlasování na členské schůzi 1, tj. jeden hlas. Jedná-li se o společné členy, mají dohromady 1, tj. jeden hlas.-----

2. Při posuzování schopnosti členské schůze se usnášet a při přijímání usnesení se nepřihlíží k přítomnosti a hlasům členů, kteří nemohou vykonávat hlasovací právo.----
3. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů.-----
4. Jestliže má být přijato usnesení členské schůze o:-----
 - schválení poskytnutí finanční asistence,-----
 - uhrazovací povinnosti,-----
 - zrušení družstva s likvidací,-----
 - přeměně družstva,-----
 - vydání dluhopisů,-----

je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň dvě třetiny všech členů, a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů.-----

Čl. 46 – Náhradní členská schůze

1. Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi a samostatnou pozvánkou.-----
2. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů.-
3. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen tehdy, jsou-li přítomni a projeví-li s tím souhlas všichni členové družstva.-----

Čl. 47 – Rozhodování členské schůze

1. Právo hlasovat na členské schůzi mají členové družstva.-----
2. Požádá-li likvidátor na členské schůzi o slovo, udělí se mu vždy před zahájením hlasování.-----

Čl. 48 – Rozhodování per rollam

1. Při rozhodování per rollam zašle družstvo nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům návrh rozhodnutí.-----
2. Návrh rozhodnutí obsahuje-----
 - text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění,-----
 - lhůtu 20, tj. dvacet dnů pro doručení vyjádření člena; pro začátek jejího běhu je rozhodné doručení návrhu členovi,-----
 - podklady potřebné pro jeho přijetí, a další údaje, určí-li tak stanovy.-----

3. Nedoručí-li člen ve lhůtě 20, tj. dvaceti dnů družstvu souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí.-----
4. U rozhodování per rollam ve věcech, které musí být osvědčeny veřejnou listinou, zůstává zachována povinnost vyhotovit návrh rozhodnutí ve formě veřejné listiny a členům rozeslat kopii, ale vyjádření člena družstva již nemusí mít formu notářského zápisu. Stačí, když bude vyjádření podepsáno s úředně ověřeným podpisem.-----
5. Notářským zápisem musí být osvědčeno až celkové rozhodnutí členské schůze, které bylo prostřednictvím per rollam přijato a družstvo nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze takové rozhodnutí rozešle v kopii všem členům družstva způsobem, který je stanoven pro svolání členské schůze.-----
6. Konkrétní datum přijetí rozhodnutí, je den doručení vyjádření posledního člena družstva, popř. po uplynutí 20, tj. dvaceti denní lhůty, za předpokladu, že bylo dosaženo potřebné většiny.-----
7. Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva.-----
8. Výsledek rozhodování včetně dne jeho přijetí oznámí osoba oprávněná jednání svolat způsobem stanoveným zákonem a stanovami pro svolání členské schůze všem členům bez zbytečného odkladu ode dne jeho přijetí.-----

Čl. 49 – Působnost členské schůze

1. Členská schůze-----
 - a) mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,-----
 - b) volí a odvolává členy a náhradníky členů statutárního orgánu,-----
 - c) určuje výši odměny statutárního orgánu a členů jiných orgánů družstva zřízených stanovami, pokud je oprávněna podle stanov tyto orgány nebo jejich členy volit a odvolávat,-----
 - d) schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku,-----
 - e) schvaluje smlouvu o výkonu funkce podle § 59 zákona o obchodních korporacích,-----
 - f) schvaluje poskytnutí finanční asistence,-----
 - g) rozhoduje o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení,-----
 - h) schvaluje jednání učiněná za družstvo do jeho vzniku,-----
 - i) rozhoduje o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty,-----

Strana dvacátá šestá -----

- j) rozhoduje o uhrazovací povinnosti,-----
 - k) rozhoduje o použití rezervního fondu,-----
 - l) rozhoduje o přeměně družstva,-----
 - m) schvaluje smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení, neurčí-li stanovy, že ji členská schůze neschvaluje,-----
 - n) rozhoduje o zrušení družstva s likvidací,-----
 - o) volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně,-----
 - p) schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem,-----
 - q) rozhoduje o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti.-----
2. Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které zákon ani stanovy do její působnosti nesvěřují; to neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené tímto zákonem do působnosti statutárního orgánu.-----
3. Jestliže si členská schůze vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na téže členské schůzi, na které si členská schůze rozhodování o určité záležitosti vyhradila, ledaže jsou na členské schůzi přítomni všichni členové družstva a všichni souhlasí s tím, že se bude tato věc projednávat na této členské schůzi.-----
4. Ten, kdo svolal členskou schůzi, pořídí o jejím průběhu zápis do 15, tj. patnácti dnů ode dne konání členské schůze. Každý člen má právo na vydání kopie zápisu. Zápis podepíše ten, kdo členskou schůzi svolal, a pokud jej sepsala jiná osoba, pak jej podepíše i ona.-----
- Rozsah, způsob a dobu archivace zápisů z jednání nejvyššího orgánu právnické osoby, v případě družstva členská schůze, určuje zákon.-----
5. Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou, jedná-li se o: -----
- a) změnu stanov,-----
 - b) zrušení družstva s likvidací,-----
 - c) přeměnu družstva.-----
6. člen nemůže na členské schůzi vykonávat hlasovací právo,-----
- a) je-li v prodlení se splněním vkladové povinnosti k členskému vkladu,-----
 - b) rozhoduje-li členská schůze o námitkách tohoto člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení z družstva,-----
 - c) rozhoduje-li členská schůze o jeho odvolání z funkce člena orgánu družstva,-----

- d) rozhoduje-li členská schůze o schválení poskytnutí finanční asistence ve vztahu k němu.-----
- 7. Omezení výkonu hlasovacího práva se vztahuje i na osoby, které jednají ve shodě s tím, kdo nemůže vykonávat hlasovací právo.-----
- 8. Výkon hlasovacího práva člena lze omezit, vyloučit nebo pozastavit jen tehdy, stanoví-li tak tento zákon nebo jiný právní předpis.-----

Čl. 50 – Neplatnost usnesení členské schůze

- 1. Každý člen družstva, člen statutárního orgánu nebo likvidátor se mohou dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení občanského zákoníku o neplatnosti usnesení členské schůze pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami. Bylo-li rozhodnuto mimo členskou schůzi, právo podat návrh zanikne uplynutím 3, tj. tří měsíců ode dne, kdy se navrhovatel dozvěděl nebo mohl dozvědět o přijetí rozhodnutí při rozhodování per rollam.-----
- 2. Nebylo-li shora uvedené právo v zákonné lhůtě uplatněno, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení členské schůze již přezkoumávat, ledaže jiný právní předpis stanoví jinak.-----
- 3. Důvodem neplatnosti usnesení členské schůze je i jeho rozpor s dobrými mravy.-----

Čl. 51 – Statutární orgán

- 1. Statutárním orgánem družstva je předseda. Přísluší mu obchodní vedení družstva, plní usnesení členské schůze, není-li v rozporu s právními předpisy, zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty.-----
- 2. Statutární orgán řídí a rozhoduje o všech záležitostech, pokud nejsou zákonem, stanovami nebo členskou schůzí vyhrazeny jinému orgánu.-----
- 3. Předseda družstva za svou činnost odpovídá členské schůzi.-----
- 4. Předseda je oprávněn jednat jménem družstva navenek a ve všech věcech samostatně. Předseda může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné fyzické či právnické osoby.-----
- 5. Právní jednání, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje za družstvo předseda.-----
- 6. Předseda je volen z členů družstva.-----

Čl. 52 – Jednání statutárního orgánu, je-li kolektivní

- 1. Jednání statutárního orgánu (je-li kolektivní) svolává kterýkoli z jeho členů písemnou pozvánkou zaslánou všem členům alespoň sedm dní před konáním jednání elektronickou poštou. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo jednání a pořad jednání; k pozvánce se předkládají písemné podklady, které mají být předmětem jednání. Se souhlasem všech členů kolektivního statutárního orgánu lze projednat písemné podklady předložené až při zahájení jeho jednání.-----
- 2. Statutární orgán se schází podle potřeby, zpravidla jednou za 3, tj. tři měsíce.-----

3. Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení.-----

Čl. 53 – Zápis o jednání statutárního orgánu, je-li kolektivní

1. O průběhu jednání statutárního orgánu a o jeho rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem; přílohou zápisu je seznam přítomných osob.-----
2. V zápisu se jmenovitě uvedou členové statutárního orgánu, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení.-----
3. Každý člen statutárního orgánu má právo na vydání kopie zápisu.-----

Čl. 54 - Zákaz konkurence statutárního orgánu

1. Člen statutárního orgánu nesmí podnikat v předmětu činnosti družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody družstva pro jiného.-----
2. Člen statutárního orgánu nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva.-----
3. Člen statutárního orgánu nesmí být současně členem kontrolní komise družstva, pokud je zřízena, nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo.-----
4. Stanovy nebo usnesení členské schůze mohou určit další omezení.-----

Čl. 55 – Odstoupení členů statutárního orgánu

1. V případě smrti členů statutárního orgánu, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jejich funkce nastupují na uvolněná místa členů statutárního orgánu náhradníci podle pořadí, v jakém byli zvoleni. Není-li takových, zvolí nejbližší členská schůze nové členy statutárního orgánu.-----
2. V případě odstupujícího člena voleného orgánu družstva výkon funkce končí nejpozději 3, tj. tři měsíce od doručení odstoupení.-----
3. Jestliže odstupující člen oznámí své odstoupení na členské schůzi družstva, končí výkon funkce uplynutím 2, tj. dvou měsíců po takovém oznámení, neschválí-li členská schůze na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.-----

Čl. 56 – Působnost členské schůze v kontrolní oblasti

1. Kontrolní komise se nezřizuje; její působnost vykonává členská schůze. Každý člen družstva má vůči statutárnímu orgánu družstva stejnou pravomoc, jako kontrolní komise. Kontrolní komisi je však družstvo ze zákona do 3, tj. tří měsíců povinno zřídit, pokud počet jeho členů dosáhne 50; to neplatí, pokud v této lhůtě opět poklesne počet členů družstva pod 50.-----
2. Členská schůze kontroluje veškerou činnost družstva, projednává stížnosti členů a může požadovat jakékoliv informace a doklady o hospodaření družstva. Při výkonu své působnosti je členská schůze nezávislá na ostatních orgánech družstva.-----
3. Členská schůze dává písemné stanovisko ke každé účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo úhradě ztráty družstva a k návrhu na rozhodnutí o uhrazovací povinnosti členů.-----
4. Na zjištěné nedostatky členská schůze upozorní statutární orgán a dohlíží na zjednání nápravy.-----
5. Statutární orgán oznámí bez zbytečného odkladu členské schůzi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva nebo jeho členů.-----
6. Člen družstva k tomu pověřený členskou schůzí má právo zúčastnit se jednání jakéhokoliv orgánu družstva zřízeného stanovami.-----
7. O každém jednání statutárního orgánu je tento povinen členy družstva předem informovat.-----
8. Členská schůze určí v případě potřeby svého člena, který zastupuje družstvo v řízení před soudy a jinými orgány proti členovi statutárního orgánu.-----

Část VIII. Hospodaření družstva

Čl. 57 – 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. 58 - Nedělitelný fond (fond ze zisku)

1. Nedělitelný fond se tvoří ze zisku.-----

Strana třicátá -----

2. Fond se používá k úhradě ztráty družstva a k financování technického zhodnocení domu.-----

Čl. 59 – Další fondy

Členská schůze může rozhodnout o zřízení dalšího fondu či fondů.-----

Čl. 60 - Vypořádání výsledku hospodaření

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

Část IX. Zrušení a likvidace

Čl. 61

1. Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo z dalších důvodů stanovených zákonem.-----
2. O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze.-----
3. Toto rozhodnutí členské schůze musí být osvědčeno veřejnou listinou.-----
4. Po zrušení družstva se vyžaduje likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce.-----
5. Rozhodne-li členská schůze o zrušení družstva s likvidací, ustanoví likvidátora.-----
6. 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. 62

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. 63

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

Čl. 64

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 X. - Společná ustanovení

Čl. 65

1. Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno.-----
2. Lhůta k podání odůvodněných námitek činí 30, tj. třicet dnů od doručení oznámení o vyloučení, počíná běžet dnem následujícím po dni doručení.-----
3. Má se za to, že došlá zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla 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. 66 - Závěrečné ustanovení

Tyto stanovy byly schváleny usnesením členské schůze družstva dne 11. července 2023 a týmž dnem nabývají účinnosti.-----

--- Osvědčuji, že pro schválení výše uvedeného rozhodnutí bylo hlasováno 100 % hlasů přítomných členů družstva a v souladu s čl. 45 odst. 3 stanov společnosti a ust. § 645 ZOK činí souhlas většiny přítomných členů družstva. Osvědčuji, že o tomto rozhodnutí bylo hlasováno zvednutím ruky a výsledek hlasování jsem zjistila optickým pozorováním hlasujících. Proti výkonu hlasovacích práv nebyly vzneseny žádné námítky ze strany přítomných členů družstva. -----

Strana třicátá druhá -----

Za druhé: Na základě své přítomnosti při jednání dále osvědčuji, že Mgr. Miroslav Tyl v rámci projednání bodu programu jednání členské schůze ohledně jmenování předsedy družstva konstatoval, že zapsaným členům představenstva zaniklo funkční období uplynutím času. Vzhledem ke změně stanov vyzval k přijetí následujícího usnesení: -----

Členská schůze jmenuje předsedou družstva společnost DOTERM SERVIS s.r.o. se sídlem Meziboří, Javorová 110, PSČ 435 13, IČ 613 25 929. -----

--- Osvědčuji, že pro schválení výše uvedeného rozhodnutí bylo hlasováno 100 % hlasů přítomných členů družstva a v souladu s čl. 45 odst. 3 stanov společnosti a ust. § 645 ZOK činí souhlas většiny přítomných členů družstva. Osvědčuji, že o tomto rozhodnutí bylo hlasováno zvednutím ruky a výsledek hlasování jsem zjistila optickým pozorováním hlasujících. Proti výkonu hlasovacích práv nebyly vzneseny žádné námitky ze strany přítomných členů družstva. -----

Za třetí: Na základě shora uvedených zjištění a mého názoru prohlašuji, že výše uvedená rozhodnutí byla přijata a jeho obsah a způsob přijetí je v souladu se zákonem i stanovami bytového družstva. Dále prohlašuji, že mi byly předloženy všechny listiny, které jsou požadovány pro zápis změn do veřejného rejstříku, nebo pro založení do sbírky listin, tj. čestné prohlášení, podpisový vzor, výpis z rejstříku trestů. -----

--- O shora uvedených rozhodnutí členské schůze **Bytového družstva Osek 730 se sídlem Osek, Dolejšova 730, PSČ 417 05, IČ 038 06 871** byl sepsán tento notářský zápis, předsedou členské schůze přečten a po přečtení v celém rozsahu schválen. Nato předseda členské schůze prohlásil, že s obsahem notářského zápisu souhlasí, že nemá žádných námitek ani připomínek.

**předseda členské schůze:
Mgr. Miroslav Tyl v.r.**

**L.S. Mgr. Jana Galková, notářka v Mostě
Mgr. Jana Galková v.r.**

Potvrzují, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje
s notářským zápisem sepsaným dne 11.07.2023 pod číslem NZ 336/2023. ---
Stejnopis byl vyhotoven dne 28.08.2023 -----