OPIS

Dr 2822

JUDr. Irena Bischofová
notářka
Jiráskovo nám. 165/8, Prostějov
tel. 582330833, 725765708
e-mail: bischofova@i-notar.cz
www.i-notar.cz

STEJNOPIS
- strana jedna -

N 241/2014
NZ 218/2014

NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne 16.06.2014, slovy šestnáctého června roku dvou tisícího čtrnáctého, mnou JUDr. Irenou Bischofovou, notářkou se sídlem v Prostějově, v notářské kanceláři na adrese Prostějov, Jiráskovo nám. 165/8, ----------

na žádost **DVB, družstvo**, se sídlem Prostějov, E.Beneše 53/7, PSČ 796 03, IČ 253 12 383, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 2822, dále jen „**Družstvo**", které zastupuje předseda představenstva pan Josef Navrátil, narozený dne 07.02.1979, s bydlištěm Prostějov, sídl. E. Beneše 53/7, obsahující osvědčení dle ustanovení § 80a notářského řádu, to je osvědčení požadovaných formalit a právních jednání družstva či jeho orgánů a osvědčení obsahu: ----------

---------- **rozhodnutí členské schůze** ----------
---------- **DVB, družstvo** ----------

přijatých v průběhu jejího jednání, které se konalo dne 16.06.2014 na místě samém v Domě služeb na adrese Prostějov, Olomoucká 4148/57, jemuž jsem byla osobně přítomna od 19.00 hodin do 19.35 hodin. ----------

I.

1) Existence Družstva byla ověřena z výpisu z obchodního rejstříku, z vložky 2822, oddílu Dr, vedeného Krajským soudem v Brně, ze dne 16.06.2014, o němž předseda představenstva, výše uvedený pan Josef Navrátil prohlásil, že obsahuje aktuální stav údajů o družstvu zapisovaných do obchodního rejstříku. ----------

2) Působnost členské schůze k přijetí předmětného rozhodnutí byla zjištěna z ustanovení § 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 Článku 16 odstavec 5) stanov družstva ze dne 26.09.2002, o nichž předseda představenstva, výše uvedený pan Josef Navrátil, prohlásil, že jde o poslední úplné znění stanov. ----------

3) Způsobilost členské schůze k přijetí předmětných rozhodnutí byla zjištěna: ----------
- z pozvánky družstva, kterou byla svolána členská schůze, jež obsahuje náležitosti stanovené zákonem a úplným zněním stanov, a o které předseda představenstva družstva, výše uvedený pan Josef Navrátil, prohlásil, že byla všem členům doručena v souladu s Článkem 16 odstavec 2) stanov a v souladu s ustanovením § 636 odstavec 1 zákona o obchodních korporacích, tj. byla všem členům družstva zaslána na jejich adresu uvedenou v seznamu členů a zároveň uveřejněna na internetových stránkách družstva http://www.benese7.cz/ po dobu patnácti dnů přede dnem konání členské schůze až do okamžiku jejího konání. ----------

- z citovaného výpisu z obchodního rejstříku, z citovaných stanov Družstva, ze seznamu členů družstva, z listiny přítomných a z prohlášení předsedy členské schůze, výše uvedeného pana Josefa Navrátila, že přítomno je 39 členů družstva z celkového počtu 40, kteří dle Článku 16 odstavec 3) stanov družstva disponují 39 hlasy z celkového počtu 40 hlasů, když každý člen družstva má jeden hlas, a že členská schůze je tedy usnášeníschopná. ----------

- způsobilost orgánu právnické osoby, tj. členské schůze, k přijetí předmětného rozhodnutí byla rovněž potvrzena prohlášením předsedy členské schůze pana Josefa Navrátila, který byl do této funkce zvolen za mé přítomnosti, a který dále prohlásil, že na družstvo nebyl podán insolvenční návrh a že orgán právnické osoby je způsobilý přijímat rozhodnutí. Proti tomuto prohlášení nebyly vzneseny protesty. ----------

Totožnost předsedy členské schůze pana Josefa Navrátila, narozeného dne 07.02.1979, s bydlištěm Prostějov, sídl. E. Beneše 53/7, byla notářce prokázána a ověřena z platného úředního průkazu, občanského průkazu. ----------

4) Členská schůze za mé přítomnosti zvolila orgány členské schůze takto: ----------

- **předseda členské schůze**: pan Josef Navrátil, zvolen 36 hlasy přítomných členů, nikdo nebyl proti, 3 členové se zdrželi hlasování, ----------
- **zapisovatel**: pan Marek Smítal, zvolen 37 hlasy přítomných členů, nikdo nebyl proti, 2 členové se zdrželi hlasování, ----------
- **ověřovatelé zápisu**: paní Khürová, zvolena 36 hlasy přítomných členů, 1 člen byl proti, 2 členové se zdrželi hlasování, a pan Pavel Fojt, zvolen 39 hlasy, tj. 100% přítomných hlasů, nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel. ----------

--- **Na základě shora uvedených zjištění 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 zakladatelskými dokumenty družstva.** ----------

II.

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

Členská schůze DVB, družstvo, rozhodla o změně obsahu stanov družstva tak, že Článek 2. Obchodní firma a sídlo družstva, zní nově takto: ----------

1. Firma: **DVB, bytové družstvo.** ----------
2. Sídlem bytového družstva je: **Prostějov, sídl. E. Beneše 53/7, PSČ 796 03.** ----------

Předseda členské schůze přistoupil k hlasování a konstatoval, že aktuálně je přítomno 39 členů družstva z celkového počtu 40 členů. ----------

O tomto usnesení bylo hlasováno zvednutí ruky. Rozhodný počet hlasů nutný pro jeho přijetí je dle Článku 16. odstavec 5) stanov družstva dvoutřetinová většina hlasů všech členů družstva, tj. 27 hlasů. Pro přijetí usnesení hlasovalo 100% přítomných hlasů, to je 39 hlasů. Usnesení **bylo přijato**. Výsledek hlasování jsem zjistila z prohlášení předsedy členské schůze a optickým pozorováním hlasujících. Proti výkonu hlasovacích práv nebyly vzneseny žádné protesty. ----------

III.

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

Členská schůze DVB, družstvo rozhodla tak, že se DVB, družstvo dle ustanovení § 777 odst. 5 zákona o obchodních korporacích podřizuje zákonu o obchodních korporacích jako celku. ----

Předseda členské schůze přistoupil k hlasování a konstatoval, že aktuálně je přítomno 39 členů družstva z celkového počtu 40 členů. ----------
O tomto usnesení bylo hlasováno zvednutí ruky. Rozhodný počet hlasů nutný pro jeho přijetí je dle Článku 16. odstavec 5) stanov družstva dvoutřetinová většina hlasů všech členů družstva, tj. 27 hlasů. Pro přijetí usnesení hlasovalo 37 přítomných hlasů, proti 1 hlas a hlasování se zdržel 1 hlas. Usnesení **bylo přijato**. Výsledek hlasování jsem zjistila z prohlášení předsedy členské schůze a optickým pozorováním hlasujících. Proti výkonu hlasovacích práv nebyly vzneseny žádné protesty.

IV.

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

Členská schůze DVB, družstvo rozhodla tak, že s účinností ke dni zveřejnění zápisu o podřízení se DVB, družstva zákonu o obchodních korporacích jako celku, do obchodního rejstříku způsobem umožňujícím dálkový přístup podle zákona o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob, se stanovy Družstva mění a přijímají v úplném znění takto: ----

STANOVY
DVB, bytové družstvo,
IČ 253 12 383, Prostějov, sídl. E. Beneše 53/7, PSČ 796 03.

Čl. 1.
Úvodní ustanovení

1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. ----------
2. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. ----------
3. Bytové družstvo zřizuje ve svém sídle informační desku. Informační deska je přístupná každý pracovní den v běžnou pracovní dobu všem členům družstva a je umístěna v přízemí domu, v prostoru schránek. ----------
4. Družstvo je obchodní korporací. ----------

Čl. 2.
Firma a sídlo bytového družstva

1. Firma: **DVB, bytové družstvo**. ----------
2. Sídlem bytového družstva je: **Prostějov, sídl. E. Beneše 53/7, PSČ 796 03**. ----------
3. Bytové družstvo (dále jen „družstvo“) je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, v oddílu Dr., č.vl. 2822 a má přiděleno identifikační číslo **253 12 383**. ----------
4. Právní poměry bytového družstva upravují tyto stanovy, dále pak zejména zákon č. 90/2012 Sb. a zákon č. 89/2012 Sb. ----------

Čl. 3
Účel bytového družstva, předmět činnosti bytového družstva

1. Bytové družstvo (dále též jen „družstvo") je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů a zejména za tímto účelem tedy i vyvíjí svou činnost. Družstvo může provozovat za podmínek stanovených zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, (dále jen „zákon") i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů. ----------
2. Předmětem činnosti družstva je: ----------
   a) provoz, správa a údržba bytového domu a pozemku ve vlastnictví družstva, včetně zajišťování údržby, oprav, modernizace či rekonstrukce a hospodaření s majetkem družstva pro tyto účely; ----------
   b) poskytování, popř. zabezpečování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů ve vlastnictví družstva; ----------
   c) pronájem družstevních bytů (družstevních nebytových prostor), uzavírání smluv o nájmu družstevních bytů (družstevních nebytových prostor), popř. jiných smluv souvisejících s jejich užíváním. ----------

Podmínky vzniku členství v družstvu

Čl. 4

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

Čl. 5

1. Členství v družstvu je založeno na principu dobrovolnosti a rovnosti všech členů. ----------
2. Členem družstva může být pouze zletilá fyzická osoba, která se zaváže k dodržování stanov a má na území České republiky trvalý pobyt. ----------
3. Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba, nebo též fyzická osoba, která nemá za území České republiky trvalý pobyt. ----------
4. Členství právnických osob je vyloučeno. ----------
5. Podmínkou vzniku členství dle čl. 4. písm. c) stanov, je: ----------

- existence nájemního vztahu či písemný příslib družstva k získání nájemního vztahu v nemovitosti ve vlastnictví družstva, ----------
- splnění podmínek vymíněných členskou schůzí rozhodující o přijetí za člena, ----------
- splnění povinnosti k dalšímu členskému vkladu dle čl. 10. odst. 8. stanov. ----------

Čl. 6

1. Členství rozhodnutím členské schůze vzniká dnem, kdy po rozhodnutí členské schůze o přijetí za člena na základě písemné přihlášky a uzavření smlouvy s uchazečem dle § 572 zákona o obchodních korporacích (dále jen „ZOK"), dojde ke splacení dalšího členského vkladu dle čl. 10. odst. 8. stanov uchazečem. ----------
2. Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí členské schůze o přijetí musí mít písemnou formu a vždy obsahují firmu družstva, jméno a bydliště uchazeče o členství a vymezení jeho družstevního podílu. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu ve výši 2.000,- Kč, slovy dva tisíce korun českých, a závazek uchazeče k uzavření písemné smlouvy dle § 572 ZOK a závazek ke splnění vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu za podmínek a ve lhůtě v souladu s čl. 10 bod 8. stanov. Základní členský vklad přistupujícího člena je splatný nejpozději do dne podání přihlášky k přijetí za člena družstva. ----------
3. Družstvo vrátí základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do třiceti dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena družstva. ----------

Čl. 7
Družstevní podíl

1. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství družstvu. ----------
2. Právy a povinnostmi člena bytového družstva plynoucími z členství v tomto družstvu jsou rovněž právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami a práva a povinnosti z této smlouvy vzniklá. ----------
3. Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno. Umožňuje se pouze společné členství manželů. ----------
4. Zastavení družstevního podílu je vyloučeno. ----------
5. Převod a přechod družstevního podílu je možný jen na fyzickou osobu, která splňuje podmínky stanov pro přijetí za člena družstva. ----------
6. Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. Je-li družstevní podíl ve společném jmění manželů, přechází družstevní podíl na pozůstalého manžela, k tomu se přihlédne při vypořádání dědictví. ----------
7. Člen družstva je oprávněn převést svůj družstevní podíl na fyzickou osobu, která splňuje podmínky vzniku členství podle stanov; převoditelnost družstevního podílu člena bytového družstva nelze v takovém případě omezit ani vyloučit. Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), dochází k převodu nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) anebo k převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) včetně všech práv a povinností s ním spojených, a to včetně dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) převodcem anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) za podmínek určených stanovami. ----------
8. Člen družstva může mít jen jeden podíl. 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. ----------
9. Rozdělení družstevního podílu v bytovém družstvu je možné jen tehdy, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních bytů; ustanovení § 601 ZOK se použije obdobně. K účinnosti rozdělení družstevního podílu dojde nejdříve splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu nabyvatelem rozděleného družstevního podílu a splněním dalších podmínek vzniku členství stanovených ve stanovách. K rozdělení je třeba souhlasu představenstva. --------
10. Při rozdělení družstevního podílu a při převodu nebo přechodu družstevních podílů vzniklých rozdělením podle bodu 9. se určí, se kterým z nových družstevních podílů bude spojen nájem kterého družstevního bytu. ----------

Čl. 8
Společné členství manželů

1. Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného jmění a společného nájemního práva jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Jako společní členové mají jeden hlas. ----------
2. Právní vztahy z družstevního podílu ve společném jmění manželů se řídí ustanoveními občanského zákoníku o manželském majetkovém právu a společném jmění manželů. ----------
3. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím manželů v družstvu, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, případně nájem družstevního bytu, jedná se o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů a v případě nájmu družstevního bytu o společný nájem manželů. ----------

4. Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva a v bytě mají manželé obydlí, vznikne uzavřením manželství oběma manželům společné nájemní právo (druhý manžel odvozuje své právo od manžela, který je výlučným členem), při pozdějším uzavření nájemní smlouvy vzniká oběma manželům společné nájemní právo účinností smlouvy; to neplatí, dohodnou-li se manželé písemně jinak a smlouvu doručí družstvu. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela. ----------
5. Pro bydlení manželů se použijí ustanovení občanského zákoníku o manželském majetkovém právu, zahrnující i některá ustanovení o bydlení manželů a ustanovení občanského zákoníku o bydlení po zániku manželství v rámci ustanovení o zániku manželství. ----------
6. Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo. ----------
7. Společné členství manželů zaniká též vypořádáním společného jmění manželů. ----------
8. 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. Vyloučením jen jednoho z manželů z družstva dochází k přeměně společného členství na členství individuální. ----------

Čl. 9
Členská práva a povinnosti

1. Člen družstva má právo zejména: ----------

a) účastnit se na jednání a rozhodování členské schůze; ----------
b) volit a být volen do orgánů družstva; ----------
c) právo podílet se na řízení a kontrole činnosti družstva prostřednictvím účasti v orgánech; --------
d) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod plynoucích z členství v bytovém družstvu zaručených stanovami a ZOK; ----------
e) předkládat návrhy na zefektivnění činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkajícími se činnosti družstva, k předsedovi družstva a být o jejich vyřízení písemně informován do 30, slovy třiceti, dnů od obdržení podnětu; ----------
f) vyjadřovat se k programům členské schůze a k jednotlivým bodům programu vznášet své písemné výhrady a připomínky; ----------
g) 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, ----------
h) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) na základě smlouvy podle písm. g), dále na základě smlouvy o převodu družstevního podílu nebo jeho části za podmínek uvedených v zákoně; ----------
i) na stanovení nájemného spojeného s užíváním družstevního bytu; ----------
j) 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;
k) na vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství v družstvu za jeho trvání jinak než převodem podílu nebo udělením příklepu v řízení o výkonu rozhodnutí, právo vzniká členovi nebo jeho právnímu nástupci, ledaže jiný právní předpis stanoví jinak; ----------
l) nahlížet do seznamu členů družstva; ----------
m) obdržet kopii zápisu z jednání členské schůze včetně jeho příloh a podkladů za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s pořízením kopie zápisu. ----------

2. Člen družstva je povinen zejména: ----------

a) dodržovat právní předpisy, stanovy a plnit usnesení orgánů družstva; ----------
b) uhradit další členský vklad podle stanov ve stanovené výši a lhůtě; ----------
c) uhradit doplatek při zvýšení základního členského vkladu za podmínek stanovených § 732 ZOK; ----------

d) platit nájemné za užívání bytu (nebytového prostoru), včetně příspěvku na dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle čl. 22. stanov, a úhradu za plnění spojená s jeho užíváním anebo zálohy na ně v předepsané výši a lhůtě splatnosti a uhradit nedoplatky z jejich vyúčtování; ----------

e) chránit majetek družstva, předcházet vzniku škod, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostorů, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt (nebytový prostor), jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně užívat plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru); ----------

f) převzít byt (nebytový prostor) na základě smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) způsobilý k řádnému užívání ve lhůtě ve smlouvě uvedené, nebo uhradit družstvu újmu, která mu vznikne opožděným převzetím bytu (nebytového prostoru); v nájemní smlouvě lze sjednat předání bytu (nebytového prostoru) ve stavu nezpůsobilém pro řádné užívání, pokud si nájemce s družstvem současně písemně vymezí práva a povinnosti z toho plynoucí, zejména rozsah nutných úprav a oprav bytu pro uvedení do stavu způsobilého k řádnému užívání, předpokládanou výši nákladů na opravy a úpravy, stanovení maximální částky v případě nákladů hrazených ze strany družstva, způsob úhrady takových nákladů a jejich vypořádání s členem družstva; ----------

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 (nebytovém prostoru) spojené se složitou dosažitelností své osoby (tj. nepřítomnost déle než 30, slovy třicet, dní), oznámit tuto skutečnost družstvu. Současně je povinen označit osobu (jméno, příjmení, telefon, adresa), 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, a to pouze v závažných případech při respektu základního práva nedotknutelnosti obydlí. Porušením povinnosti (kterékoli) v tomto odstavci zakládá odpovědnost člena za vznik škod z takového jednání družstvu vzniklých; ------

i) člen je povinen neprodleně písemně oznamovat změnu adresy bydliště uvedené v seznamu členů; až do písemného doručení oznámení o změně adresy bydliště družstvu, se považuje za adresu bydliště, a současně i za adresu pro doručování, adresa uvedená v seznamu členů jako bydliště. V případě, že je adresa pro doručování rozdílná od adresy bydliště, je člen povinen neprodleně hlásit písemně i tuto adresu s uvedením, že jde o adresu pro doručování a neprodleně pak písemně hlásí změnu kterékoli z adres. Nesplní-li svou povinnost, nemůže napadat neúčinnost doručení písemnosti. Účelem tohoto ustanovení je zdůraznění povinnosti členů k neprodlenému hlášení změn tak, aby bylo zajištěno účinné doručování členu družstva a byl vždy aktuální kontakt na něj, proto odpovědnost za nikoli včasné oznámení změn adres jde k tíži člena družstva; ----------

j) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím písemném oznámení zjišťovaly technický stav bytu (nebytového prostoru) a stav měřidel, prováděly opravy, údržbu a instalaci technických zařízení a jiné práce nutné k řádnému provozu bytu (nebytového prostoru), popř. ostatních bytů a nebytových prostorů či domu jako celku; ----------

k) podílet se na základě rozhodnutí členské schůze na úhradě ztráty družstva maximálně ve výši trojnásobku základního členského vkladu; uhrazovací povinnost přitom nesmí být uložena ve vyšším rozsahu, než kolik činí skutečná výše ztráty družstva a výše musí být pro všechny členy stejná. Uhrazovací povinnost lze uložit, pokud ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou, která byla projednána členskou schůzí, a k úhradě ztráty byl přednostně použit nerozdělený zisk z minulých let, nedělitelný fond nebo jiné fondy, které lze k úhradě ztráty použít, a rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti bylo přijato do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla; ----------

l) hradit veškeré opravy v bytě (nebytovém prostoru) podle článku 21 odst. 2. stanov. ----------

Čl. 10
Členský vklad

1. Členský vklad člena v družstvu je tvořen základním členským vkladem a dalšími členskými vklady. ----------
2. Základní členský vklad je peněžitý, je pro všechny členy družstva stejný a činí 2000,- Kč, slovy dva tisíce korun českých. Členství v družstvu nevznikne, dokud není splněna povinnost splacení základního členského vkladu. Po dobu trvání členství nesmí členský vklad člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu. Základní členský vklad nelze za trvání členství v bytovém družstvu členovi vracet, a to ani zčásti. ----------
3. Další členský vklad lze s členem sjednat především za účelem: ----------
   - pořízení družstevního bytového domu s pozemkem družstvem nebo na pořízení nedružstevního bytu a příslušejícího pozemku (dále označovaný též jako „pořizovací další členský vklad"), ----------
   - pořízení či rozšíření družstevního bytu změnou dokončené stavby přístavbou, vestavbou, nástavbou, či na stavebních úpravách či opravách bytu, ----------
   - financování technického zhodnocení bytu, domu či pozemku ve vlastnictví družstva, --------
   - jakékoli renovace, rekonstrukce či nabytí majetku družstvem, ----------
   - nabídnutí možnosti družstvem na uzavření smlouvy o nájmu uvolněného družstevního bytu či nebytového prostoru či smlouvy o smlouvě budoucí o nájmu družstevního bytu či nebytového prostoru. ----------

   Výše dalších členských vkladů může být pro jednotlivé členy různá, vždy ovšem musí být nediskriminační a zpravidla se má promítnout v hodnotě, které se členovi za jeho úhradu dostane (typicky při příspěvku na vestavbu, nástavbu bytu jím užívaného). V případě nabývání majetku družstvem musí být nabývaní majetku i v zájmu člena, který na jeho nabytí dalším členským vkladem přispívá (především k uspokojování jeho bytových potřeb). ----------
4. Další členský vklad může mít formu nepeněžitého vkladu a mohou jím být i práce a služby. Nepeněžitý vklad ocení znalec ze seznamu znalců pro příslušný obor vedeného podle jiného právního předpisu určený dohodou družstva a vkladatele, a to na náklad vkladatele. Nepeněžitý vklad schvaluje před jeho vložením členská schůze. ----------
5. Při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a příslušejícího pozemku do vlastnictví člena se uhrazený další členský vklad započte nabyvateli na úhradu kupní ceny. ----------
6. 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. ----------
7. V seznamu členů se každý další členský vklad uvádí spolu s údajem, ke kterému bytu (nebytovému prostoru) vč. příslušejícího pozemku se vztahuje a k jakému účelu byl vložen. ----
8. Uchazeč o členství v družstvu se v přihlášce zaváže, že uzavře písemnou smlouvu dle § 572 ZOK a splní vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu ve lhůtě a ve výši či ve lhůtě a způsobem, který určí členská schůze rozhodující o přijetí za člena za podmínek členskou schůzí vymíněných. Tento další členský vklad může mít i formu nepeněžitého vkladu, ale nemohou jím být i práce či služby. Nepeněžitý vklad ocení znalec ze seznamu znalců pro příslušný obor vedeného podle jiného právního předpisu určený dohodou družstva a vkladatele, a to na náklad vkladatele. Nepeněžitý vklad schvaluje před jeho vložením členská schůze na svém zasedání a musí jít o vklad, který bude sloužit dosahování účelu družstva; pokud členská schůze nepeněžitý vklad neschválí, rozhodne namísto toho o výši peněžité částky dalšího členského vkladu pro uchazeče. Závazek uchazeče o členství v družstvu k zaplacení dalšího

členského vkladu uvedený v přihlášce je závislý na podmínce, že bude souhlasit s výší či způsobem úhrady dalšího členského vkladu a za podmínek vymíněných členskou schůzí; při nesouhlasu se uchazeč členem družstva nestane a družstvo mu vrátí přihlášku a základní členský vklad. Souhlasí-li uchazeč s výší či způsobem úhrady dalšího členského vkladu, je povinen uzavřít s družstvem bezodkladně smlouvou, která obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu nebo údaje o tom, jaká věc tvoří předmět nepeněžitého vkladu, dále způsob a výši ocenění nepeněžitého vkladu, lhůtu pro splnění vkladové povinnosti, podmínky vymíněné členskou schůzí 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 a její přílohou bude u nepeněžitého vkladu znalecký posudek. Další přílohou bude vždy předmětné rozhodnutí členské schůze o schválení uchazeče, o schválení výše peněžitého vkladu či o schválení nepeněžitého vkladu. Uchazeč se stane členem družstva až okamžikem splacení základního a tohoto dalšího členského vkladu. Splacení je povinen neprodleně písemně oznámit družstvu. ----------

Čl. 11
Seznam členů

1. Družstvo vede seznam svých členů. Společní členové manželé se v seznamu členů výslovně uvádějí jako společní členové; je-li členem družstva pouze jeden z manželů, uvádí se v seznamu pouze tento z manželů, bez ohledu, že vznikl společný nájem manželů k družstevnímu bytu. Do seznamu členů se zapisuje: a) jméno a bydliště, případně také jiná členem určená adresa pro doručování, e-mailová adresa a telefonní kontakt; b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu a datum vyplacení vypořádacího podílu; c) výše členského vkladu v členění na základní členský vklad a další členské vklady a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu d) označení bytu, ke kterému má člen nájemní právo. Družstvo je oprávněno pro své potřeby ve vztahu k členům družstva. Za tím účelem je oprávněno zpracovávat osobní údaje, a to po dobu stanovenou právními předpisy. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají. ----------
2. Člen je povinen písemně 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 písemně oznámena. ----------
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 umožní každému nahlédnout do příslušné části seznamu, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká; podpis člena musí být úředně ověřen. ----------
5. Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu předseda družstva umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. ----------

Čl. 12
Zánik členství

1. Členství v družstvu zaniká: ----------
a) písemnou dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva; ----------
b) vystoupením člena; ----------
c) vyloučením člena; ----------
d) převodem družstevního podílu; ----------
e) přechodem družstevního podílu; ----------
f) smrtí člena družstva, pokud nedošlo k přechodu na dědice; ----------
g) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva; ----------

h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena; ----------
i) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o exekuci nebo o výkonu rozhodnutí, nebo nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí k postižení členských práv a povinností nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností, k postižení družstevního podílu po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle zvláštního právního předpisu a, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu;
j) zánikem družstva bez právního nástupce. ----------

2. Zánikem členství v bytovém družstvu zaniká také právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, nebo nájem družstevního bytu. Zánikem členství zaniká právo bytového družstva na splnění vkladové povinnosti; právo na úroky z prodlení tím není dotčeno. To neplatí při převodu nebo přechodu družstevního podílu. ----------
3. 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. -----

Čl. 13
Dohoda

1. Dohodou o zániku členství mezi členem a družstvem uzavřenou v písemné formě členství končí sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi. Písemná dohoda musí být podepsána nejméně dvěma členy představenstva a musí v ní být uveden časový údaj o dni, kdy dojde k vyklizení a předání bytu. ----------
2. Člen je povinen ke sjednanému dni zániku členství řádně vyklidit a předat byt družstvu. Vypořádací podíl bude členovi vyplacen až po řádném vyklizení a předání bytu. Do té doby není družstvo s jeho výplatou v prodlení. ----------
3. Dohoda o zániku členství může být obsažena i v dohodě o převodu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru do vlastnictví člena družstva, nemá-li vlastník bytu nadále být členem družstva, pokud zvláštní zákon nestanoví jinak. ----------

Čl. 14
Vystoupení

1. Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím výpovědní doby tří měsíců; běh této lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení družstvu. ----------
2. Oznámení o vystoupení nelze odvolat, ledaže by družstvo rozhodlo jinak. ----------
3. Člen je povinen nejpozději k poslednímu dni výpovědní lhůty předat řádně vyklizený byt družstvu. Vypořádací podíl může být členovi vyplacen až po řádném vyklizení a předání bytu. Do té doby není družstvo s jeho výplatou v prodlení. ----------

Čl. 15
Úmrtí člena

Zemře-li člen družstva, jeho členství přechází na dědice. ----------

Čl. 16
Vyloučení

1. Člena bytového družstva nebo společné členy bytového družstva, s jejichž členstvím je spojen nájem družstevního bytu nebo společný nájem družstevního bytu, lze vyloučit z družstva, pokud: ----------

a) nájemce hrubě porušil povinnost vyplývající z nájmu; ----------

b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde člen užívá byt (nebytový prostor), anebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází. ----------

Za hrubé porušení povinnosti z nájmu se považuje zejména: ----------

- zavrženíhodný způsob zásahu do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů,
- závažné nebo opakované porušení členských povinností a povinností vyplývajících z nájmu, např. opakované a závažné porušování domovního klidu a pořádku, neuhrazení nájmu či jakýchkoli jiných závazků vůči družstvu déle než tři měsíce, poškozuje-li člen byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže družstvu nebo osobám, které v domě bydlí nebo užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno, provozuje-li v bytě činnost neslučitelnou s účelem užívání, případně užívá-li byt k činnostem zakázaným či nemravným, ----------
- nesplnění vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal, ani ve lhůtě tří měsíců po splatnosti, ----------
- neoznámení po dobu alespoň jednoho roku změny své adresy evidované v seznamu členů,
- jiné závažné porušení povinnosti plynoucích z účasti v družstvu. ----------

2. Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. O udělení výstrahy rozhodne představenstvo. 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, slovy třicet, dnů. O délce lhůty rozhodne představenstvo. ----------
3. Vyloučit člena družstva bez udělení této výstrahy lze pouze v případě, že byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo proti členovi družstva, nebo jestliže v důsledku porušení jeho členských povinností došlo u družstva či jeho členů k závažným následkům na majetku či zdraví, které nelze odstranit. ----------
4. O vyloučení nelze rozhodnout později než ve lhůtě 6, slovy šesti, měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o důvodu vyloučení, nejpozději však ve lhůtě 1, slovy jednoho, roku ode dne, kdy důvod vyloučení nastal. O vyloučení rozhodne představenstvo. Rozhodnutí o vyloučení vyhotoví představenstvo písemně a součástí rozhodnutí musí být poučení o tom, že proti rozhodnutí o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě 30, slovy třiceti, dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení; k námitkám podaným v rozporu s tím se nepřihlíží. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi, a to ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení. ----------
5. 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. ----------
6. Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči tomuto členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství. ----------
7. Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů. ----------
8. Členství vylučovaného člena 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. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. To neplatí, pokud vyloučený člen o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádal. Družstvo je oprávněno zrušit rozhodnutí o vyloučení v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno,

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

Čl. 17

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

Čl. 18
Zánik společného členství manželů

1. Společné členství manželů v družstvu zaniká: ----------
a) smrtí jednoho z manželů; ----------
b) písemnou dohodou manželů či rozvedených manželů; ----------
c) rozhodnutím soudu; ----------
d) případně z dalších důvodů stanovených zákonem. ----------
2. Zánik společného členství musí být neprodleně oznámen družstvu spolu s předložením kopií příslušných dokumentů. ----------

Čl. 19
Vypořádací podíl

1. Zánikem členství za trvání družstva jinak než převodem podílu nebo udělením příklepu v řízení o výkonu rozhodnutí vzniká členovi právo na vypořádací podíl, ledaže jiný právní předpis stanoví jinak. ----------
2. Vypořádací podíl je roven výši splněného členského vkladu. ----------
3. Vypořádací podíl člena, který byl nájemcem družstevního bytu a tento nevyklidil, je splatný uplynutím 3, slovy tří, měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím 3, slovy tří, měsíců poté, kdy byla nebo mohla být zjištěna výše vypořádacího podílu podle § 623 ZOK, a to tím dnem, který nastane později. U nebydlícího člena je vypořádací podíl splatný uplynutím 3, slovy tří, měsíců poté, kdy byla nebo mohla být zjištěna jeho výše podle § 623 ZOK. ----------
4. Pokud byl člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta tří měsíců až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno. ----------
5. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva. ----------
6. Oproti výplatě vypořádacího podílu má družstvo právo započíst veškeré své splatné pohledávky, které eviduje vůči bývalému členovi. ----------

Nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)

Čl. 20

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

Čl. 21

1. Družstvo je povinno zajistit nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu. ----------
2. Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním včetně zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí nájemce (společní nájemci), není-li dále stanoveno jinak. Nájemce nehradí pouze: opravy a výměny elektrických, vodoinstalačních, kanalizačních, plynových a topných rozvodů (kromě topných těles), rozvodů společné televizní antény, opravy a výměny domácích telefonů a rozvodů k nim, opravy a ověřování bytových měřičů vody a tepla. ----------
3. Nepostará-li se nájemce družstevního bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu. ----------
4. Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě, aby k zajištění řádné údržby bytu, nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, byla provedena kontrola stavu bytu, nebo provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných přímo družstvem, a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu. ----------
5. Nájemce družstevního bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti družstvu vznikla. ----------
6. Nájemce družstevního bytu je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu. ----------
7. Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním včetně zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí nájemce (společní nájemci), není-li dále stanoveno jinak. Nájemce nehradí pouze: opravy a výměny elektrických, vodoinstalačních, kanalizačních, plynových a topných rozvodů (kromě topných těles), rozvodů společné televizní antény, opravy a výměny domácích telefonů a rozvodů k nim, opravy a ověřování bytových měřičů vody a tepla. ----------
8. V případě skončení nájmu nájemce odevzdá byt družstvu v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li družstvo klíče, je řádně vyklizen, a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, čistý, uklizený, vymalovaný na bílo, odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu družstva, pokud nesdělí družstvo nájemci, že odstranění změn nežádá. Změny provedené se souhlasem družstva odstraní nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede byt do původního stavu; pakliže nebylo stranami sjednáno uvedení bytu do původního stavu, nemá nájemce právo na náhradu nákladů, které na změny vynaložil. 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. ----------
9. 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 nájemce tyto náklady družstvu. ----------
10. Nájemce je povinen sjednat pojištění odpovědnosti za újmy způsobené občanem, které by mohl způsobit, a to jak na majetku družstva (bytové jednotce a jeho vybavení), tak i na majetku a zdraví třetích osob – tj. uzavřít příslušnou pojistnou smlouvu z odpovědnosti za škodu na částku odpovídající možné způsobené škodě. Nájemce je povinen řádně hradit pojistné a udržovat pojistnou smlouvu platnou po celou dobu trvání nájemního vztahu. Pojistnou smlouvu je nájemce povinen v kopii doručit družstvu do 30, slovy třiceti, dnů od podpisu této nájemní smlouvy. Na výzvu družstva je nájemce povinen mu do 30, slovy třiceti, dnů od

doručení výzvy zaslat potvrzení od pojišťovny a tom, že hradí pojistné. Porušení kterékoli povinnosti v tomto bodě uvedené znamená hrubé porušení povinnosti nájemce. Účelem tohoto ustanovení je ochrana majetku pronajímatele a třetích osob a jejich majetku v domě, kde se nachází pronajatý byt. ----------

11. Nájemce je povinen zajistit, aby v 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, porušení povinnosti se považuje za hrubé porušení povinnosti vyplývající z nájmu. ----------
12. Nájemce může dát třetí osobě do podnájmu část bytu, pokud v bytě sám trvale bydlí s písemným souhlasem družstva. V případě, že nájemce v bytě sám trvale nebydlí, může dát třetí osobě do podnájmu byt nebo jeho část rovněž pouze se souhlasem družstva. Žádost o udělení souhlasu k podnájmu i souhlas s podnájmem vyžadují písemnou formu. Dá-li nájemce byt nebo jeho část do podnájmu třetí osobě v rozporu s tímto ustanovením, hrubě tím poruší svou povinnost vyplývající z nájmu. Po skončení nájmu nemá podnájemce právo na bytovou náhradu. ----------
13. Nájem družstevního bytu zaniká rovněž: ----------
    - zánikem členství člena - nájemce dle čl. 12 stanov, ----------
    - písemnou dohodou mezi družstvem a členem – nájemcem ke dni stanoveném v dohodě,
    - písemnou výpovědí člena nájemce; nájem zaniká uplynutím výpovědní doby tří měsíců; běh této lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi družstvu, ----------
    - vznikem vlastnictví člena k družstevnímu bytu (družstevnímu nebytovému prostoru) podle jiného právního předpisu. ----------
14. Zanikne-li členovi nájem družstevního bytu a nestal-li se jeho vlastníkem, je povinen byt vyklidit a nemá právo na bytovou náhradu. Nájem bytu v takovém případě nemůže vzniknout (či se obnovit) ani tím, že nadále bývalý člen byt užívá, a to i přesto, že jej družstvo nevyzvalo k vyklizení. ----------
15. V ostatním se nájem bytu řídí občanským zákoníkem (zejména jeho zvláštními ustanoveními o nájmu bytu, jinak obecnými ustanoveními o nájmu), pokud použití nevylučuje povaha věci - vztah bytového družstva a jeho člena – v takovém případě je třeba najít či vyložit ustanovení tak, aby co nejvíce odpovídalo účelu bytového družstva, a zároveň ochraně vlastnictví družstva a spravedlivému uspořádání vztahu družstva a člena. ----------
16. O nájmu družstevních nebytových prostorů platí přiměřeně ustanovení těchto stanov o nájmu družstevního bytu a ustanovení občanského zákoníku o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.

Čl. 22
Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)

1. Nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) je povinen platit nájemné v poměrné výši nákladů a výdajů za správu, provoz a technické zhodnocení družstevního domu za stanovené období včetně tvorby dlouhodobé zálohy podle odstavce 3., a dále úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru). ----------
2. Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví v souladu se zásadami schválenými členskou schůzí a v souladu s jinými právními předpisy družstvo. ----------
3. Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek určený na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice. Její výši stanoví družstvo podle zásad schválených členskou schůzí v souladu s předpokládanými náklady na opravy a výdaji na dodatečné investice v domě (modernizace a rekonstrukce). Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku a nevypořádává se s nájemcem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) ani při ukončení nájmu. ----------
4. Nájemné spolu s úhradou za poskytovaná plnění se platí zálohově, a to měsíčně nejpozději do 23., slovy dvacátého třetího, dne příslušného měsíce. Výši záloh určí družstvo. ----------

5. Vyúčtování zálohy na nájemné za kalendářní rok provede družstvo se členem nejpozději do konce dubna následujícího roku. Dlouhodobá záloha tvořená podle odst. 3) se do vyúčtování nezahrnuje. ----------
6. Nestanoví-li jiný právní předpis jinak, vyúčtování skutečné výše nákladů a záloh za jednotlivé služby provede družstvo se členem vždy za zúčtovací období a vyúčtování doručí členovi nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období. Finanční vyrovnání provedou poskytovatel (družstvo) a příjemce služeb (člena družstva) v dohodnuté lhůtě, nejpozději však ve lhůtě 4, slovy čtiř, měsíců ode dne doručení vyúčtování příjemci služeb. ----------
7. Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 5. a 6. je splatný nejpozději do čtyř měsíců ode dne doručení vyúčtování členovi, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Přeplatek z nájemného podle odst. 5. může být převeden do dlouhodobé zálohy podle odst. 3, rozhodne-li tak členská schůze. Při výplatě přeplatku nájemného nebo úhrad za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči nájemci družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru). ----------
8. Pokuta a poplatek z prodlení: Jestliže družstvo nebo člen nesplní svoji povinnost upravenou zákonem č. 67/2013 Sb. ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit druhé straně pokutu ve výši 100,- Kč, slovy jedno sto korun českých, za každý započatý den prodlení, ledaže by splnění povinností v této lhůtě nebylo spravedlivé požadovat nebo k nesplnění lhůty došlo zaviněním druhé smluvní strany. To neplatí pro případy, dostane-li se družstvo nebo člen do prodlení s peněžitým plněním podle zákona č. 67/2013 Sb., které přesahuje 5, slovy pět, dnů ode dne jeho splatnosti, neboť v takovém případě je povinen zaplatit druhé smluvní straně poplatek z prodlení. Výše poplatku z prodlení činí za každý den prodlení 1, slovy jedno, promile dlužné částky, nejméně však 10,- Kč, slovy deset korun českých, za každý, i započatý měsíc prodlení. To neplatí, pokud byl poplatek uplatněn podle jiného právního předpisu. ----------
9. Neoznačená platba nájemného nebo úhrady za poskytovaná plnění se použije k úhradě nejstarší pohledávky družstva, kterou má za nájemcem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), a to vždy nejdříve na příslušenství či sankce (volba je na straně družstva), až poté na jistinu. ----------
10. Další postup v souvislosti s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor, vyplývá ze zákona č. 67/2013 Sb. ----------

Orgány družstva
Čl. 23

1. Orgány družstva jsou: ----------
   - členská schůze, ----------
   - představenstvo, ----------
   - kontrolní komise. ----------
2. Členem představenstva může být jen člen družstva - fyzická osoba starší 18, slovy osmnácti, let, svéprávná, bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala překážka provozování živnosti dle zákona o živnostenském podnikání a nesmí u ní existovat ani jiná překážka výkonu funkce ve smyslu ZOK. ----------
3. Členem orgánu družstva může být jen člen družstva. ----------
4. Nepřihlíží se k ujednáním stanov, usnesením orgánů družstva a ujednáním smluv, kterými se členovi družstva přiznávají hlasy v rozporu s tímto zákonem. ----------

Členská schůze
Čl. 24

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 a náhradníky členů představenstva a určovat výši jejich odměny; ----

c) rozhodovat o základních koncepčních otázkách, schvalovat zásady hospodaření, zásady pro stanovení výše dalších členských vkladů podle článku 10., ----------
d) schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku, a rozhodovat o rozdělení a užití zisku, rozhodovat o způsobu úhrady ztráty, rozhodovat o způsobu vypořádání rozdílu z vyúčtování záloh na nájemné, ----------
e) schvalovat smlouvu o výkonu funkce, ----------
f) schvalovat poskytnutí finanční asistence, ----------
g) schvalovat statuty fondů, schvalovat domovní řád, jednací řád, volební řád, schvalovat čerpání z fondů, ----------
h) rozhodovat o změnách výše základního členského vkladu; ----------
i) rozhodovat o přeměně družstva; ----------
j) rozhodovat o námitkách proti rozhodnutí o vyloučení člena; ----------
k) schvalovat zásady pro stanovení nájemného za užívání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a úhrad za plnění spojená s jejich užíváním a pro tvorbu a užití dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice; ----------
l) rozhodovat ve věcech oprav, modernizace, rekonstrukce a podobných investičních akcí, včetně výběru dodavatele, tj. ve všech těchto záležitostech, které nepřísluší představenstvu dle čl. 31 odst. 6. stanov; dále rozhoduje vždy ve věcech půjček či úvěrů, které mají být poskytnuty družstvu; ----------
m) rozhodovat o uhrazovací povinnosti; ----------
n) rozhodovat o významných majetkových dispozicích, za významnou majetkovou dispozici se vždy považuje vždy majetková dispozice s nemovitostmi; ----------
o) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací, volit a odvolávat likvidátora a schvalovat jeho odměnu, schvalovat zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem, ----------
p) rozhoduje o použití rezervního fondu, ----------
q) rozhoduje o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti. ----------

3. Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které stanovy ani zákon do její působnosti nesvěřují, to neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené tímto zákonem do působnosti představenstva. ----------
4. Jestliže si členská schůze vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na téže členské schůzi, na které si členská schůze rozhodování o určité záležitosti vyhradila, ledaže jsou na členské schůzi přítomni všichni členové družstva a všichni souhlasí s tím, že se bude tato věc projednávat na této členské schůzi. ----------

Čl. 25

1. Jednání členské schůze svolává představenstvo podle potřeby, nejméně však jednou za každé účetní období. Členská schůze, na které se má projednat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do 6, slovy šesti, měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena. ----------
2. 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 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. ----------
3. Členská schůze musí být představenstvem svolána, pokud o to požádá alespoň deset procent členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů, anebo o to požádala kontrolní komise. ----------
4. Svolavatel členské schůze nejméně patnáct dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva http://www.bdpv-

benese7.ic.cz/, a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se pozvánka považuje za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. ----------

5. Pozvánka obsahuje alespoň: a) firmu a sídlo družstva, b) místo a dobu zahájení členské schůze; místo a doba zahájení členské schůze se určí tak, aby co nejméně omezovaly možnost člena se jí zúčastnit, c) označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze, d) program členské schůze, e) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce. ----------
6. Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy účast členů majících vyšší počet hlasů. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů. ----------
7. Jestliže má být přijato usnesení členské schůze o některé ze záležitostí uvedených v čl. 26. odst. 2. stanov, je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň dvě třetiny všech členů, a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů. Totéž platí pro rozhodnutí dle čl. 24. odst. 2, písm. a), b), j), k), m), o). ----------
8. Pro změnu úpravy náležitostí stanov týkajících se záležitostí dle ust. § 731 odst. 1 ZOK se vyžaduje souhlas všech členů družstva, kteří mají s družstvem uzavřenu nájemní smlouvu na družstevní byt a kteří mají dle stávajícího znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. ----------
9. Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou, jedná-li se o: ----------

a) změnu stanov, ----------
b) zrušení družstva s likvidací, ----------
c) přeměnu družstva. ----------

Čl. 26

1. Každý člen družstva má při hlasování na členské schůzi 1, slovy jeden, hlas. ----------
2. Rozhoduje-li členská schůze o: ----------

a) uhrazovací povinnosti, ----------
b) zrušení družstva s likvidací, ----------
c) přeměně družstva, ----------

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

3. 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 udělenu žádnou plnou moc. ----------
4. O způsobu hlasování rozhoduje členská schůze. ----------

Čl. 27

1. Každý člen družstva, člen představenstva nebo likvidátor se mohou dovolávat u soudu neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení občanského zákoníku o neplatnosti členské schůze spolku pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami nebo pro rozpor s dobrými mravy. Právo dovolat se neplatnosti rozhodnutí zaniká do tří měsíců ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět navrhovatel o usnesení členské schůze, nejpozději však do jednoho roku od přijetí rozhodnutí. Bylo-li rozhodnuto mimo členskou schůzi (hlasování per rollam), právo podat návrh zanikne uplynutím 3, slovy tří, měsíců ode dne, kdy se navrhovatel dozvěděl nebo mohl dozvědět o 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, ledaže právní předpis stanoví jinak. ----------

3. Porušilo-li družstvo základní členské právo člena závažným způsobem, má člen právo na přiměřené zadostiučinění. ----------

Čl. 28

1. O členské schůzi pořizuje ten, kdo ji svolal, o jejím průběhu zápis do patnácti dnů ode dne konání členské schůze. Zápis podepíše ten, kdo členskou schůzi svolal, a pokud jej sepsala jiná osoba, pak jej podepíše i ona. Každý člen má právo na vydání kopie zápisu, a to za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejím pořízením družstvu. Zápis musí zejména obsahovat: ----------
   a) datum a místo konání schůze; ----------
   b) přijatá usnesení; ----------
   c) způsob hlasování a výsledky hlasování; ----------
   d) veškeré námitky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování a způsob jejich vypořádání; u nepřijatých námitek důvod jejich nepřijetí členskou schůzí. ----------
2. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. ----------
3. Schválení usnesení členské schůze družstvo zveřejní na informační desce družstva a na internetových stránkách družstva do sedmi dnů ode dne jeho přijetí. Informační deska se zpřístupňuje členům družstva v přízemí domu v prostorách schránek. ----------

Čl. 29
Náhradní členská schůze

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

Čl. 30
Rozhodování per rollam

1. Stanovy připouští hlasování per rollam – tj. i mimo zasedání v písemné formě nebo s využitím technických prostředků. ----------
2. V případě rozhodování per rollam zašle představenstvo nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům písemný návrh rozhodnutí. ----------
3. Návrh rozhodnutí obsahuje: ----------
   a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění; ----------
   b) lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí 30, slovy třicet, dnů od doručení návrhu členovi družstva; ----------
   c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí; ----------
   d) další údaje, určí-li tak stanovy. ----------
4. Nedoručí-li člen ve lhůtě podle odst. 3., písm. b) předsedovi družstva písemný souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. ----------
5. Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, musí vyjádření člena mít formu veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, kterého se vyjádření týká. ----------
6. Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva. ----------

Představenstvo
Čl. 31

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva. Představenstvo tvoří kolektivní orgán. Představenstvo si ze svého středu volí předsedu a jednoho místopředsedu. Hlas předsedy představenstva je v případě rovnosti hlasů rozhodující. ----------
2. Za představenstvo jedná navenek předseda, je-li však pro právní jednání, které činí představenstvo, předepsána písemná forma, je třeba podpisu aspoň dvou členů představenstva. -
3. Představenstvu náleží veškerá působnost, kterou stanovy, zákon nebo rozhodnutí orgánu veřejné moci nesvěří jinému orgánu družstva. ----------
4. Představenstvu přísluší obchodní vedení družstva. ----------
5. Představenstvo zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty, řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou podle zákona nebo podle těchto stanov v působnosti členské schůze, rozhoduje o vyloučení člena družstva, plní usnesení členské schůze, pokud není v rozporu s právními předpisy. ----------
6. Představenstvo je oprávněno rozhodnout o opravě či rekonstrukci nemovitosti do výše nákladů 70.000,- Kč, slovy sedmdesát tisíc korun českých, vždy ovšem na základě předchozího výběru z alespoň tří uchazečů (tří závazných nabídek). Podklady o výběrovém řízení musí představenstvo uchovávat po dobu 10, slovy deseti, let, pokud právní předpisy nestanoví jinak. -
7. Představenstvo má 3, slovy tři, členy. ----------
8. Každý člen představenstva má při hlasování 1, slovy jeden, hlas. ----------
9. Funkční období člena představenstva činí 5, slovy pět, let. Funkční období členů představenstva končí všem jeho členům stejně. ----------
10. O průběhu jednání představenstva a o jeho rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem; přílohou zápisu je seznam přítomných osob. V zápisu se jmenovitě uvedou členové představenstva, kteří hlasovali pro přijetí jednotlivého usnesení, kteří proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování. Každý člen představenstva má právo na vydání kopie zápisu. ----------

Čl. 32

1. Členové představenstva jsou povinni vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře, s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu, dodržovat právní předpisy, stanovy a usnesení členské schůze družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou. ----------

Čl. 33

1. Člen představenstva nesmí podnikat v předmětu činnosti družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody družstva pro jiného. Člen představenstva 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. Člen představenstva nesmí být současně členem kontrolní komise družstva nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo. ----------
2. Člen představenstva písemně informuje předem družstvo o okolnostech uvedených v odstavci 1. Pokud byla členská schůze v okamžiku zvolení člena představenstva na některou z těchto okolností výslovně upozorněna, nebo vznikla-li později a člen představenstva na ni písemně upozornil, má se zato, že člen představenstva družstva činnost, které se zákaz týká, má tuto zakázánu, ledaže členská schůze vysloví souhlas s takovou činností do jednoho měsíce, kdy došlo k upozornění, jak uvedeno výše. ----------
3. Člen představenstva družstva může z funkce odstoupit. Nesmí tak učinit v době, kdy je to pro bytové družstvo nevhodné. Své odstoupení oznámí písemným prohlášením, které přednese na

členské schůzi a bude přiloženo k zápisu z členské schůze. Jeho funkce zaniká uplynutím jednoho měsíce od konání této členské schůze, není-li na žádost odstupujícího člena schválen jiný okamžik zániku jeho funkce. ----------

4. Odměnu za výkon funkce lze členovi představenstva poskytnout jedině v případě, že je schválena usnesením členské schůze. ----------

Kontrolní komise
Čl. 34

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

Čl. 35

1. Kontrolní komise má 3, slovy tři, členy. ----------
2. Člena kontrolní komise může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat. ---------
3. Funkce člena kontrolní komise zaniká volbou nového jejího člena, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného. ----------
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, jeho 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. 36

1. Schůzi kontrolní komise svolává předseda, popř. pověřený člen kontrolní komise, písemnou pozvánkou zaslanou všem členům kontrolní komise alespoň sedm dní před konáním schůze poštou, popř. elektronickou poštou, pokud se tak usnese kontrolní komise hlasy všech svých členů. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze a pořad jednání; k pozvánce se předkládají písemné podklady, které mají být předmětem jednání schůze kontrolní komise. Se souhlasem všech členů kontrolní komise lze projednat písemné podklady předložené až při zahájení schůze. ----------
2. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce. ----------
3. Podklady pro jednání schůzí, zejména zprávy o vykonaných prověrkách, kontrolách a revizích, jakož i návrhy na opatření, připravují a kontrolní komisi předkládají ve stanovených lhůtách

pověření 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. ----------

Hospodaření družstva

Čl. 37
Základní kapitál

1. Základní kapitál tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů uvedených v čl. 10. těchto stanov. ----------
2. Členská schůze může rozhodnout o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu podle zákona. ----------
3. Zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena je v bytovém družstvu dovoleno jen tehdy, jestliže o tom rozhodla členská schůze a souhlasí s tím všichni členové bytového družstva, kteří jsou nájemci družstevních bytů; souhlas člena musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. ----------
4. Členské vklady se evidují podle jednotlivých členů. ----------

Čl. 38
Rezervní fond (fond ze zisku)

1. Rezervní fond se tvoří ze zisku. Minimální výše je stanovena na částku 1.000,- Kč, slovy jeden tisíc korun českých. ----------
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. 39
Fond dalších členských vkladů

1. Fond, který je součástí základního kapitálu, se tvoří dalšími členskými vklady podle článku 10. stanov, převodem zdrojů z dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice. ----------
2. Fond se používá zejména v rozsahu pořizovacích dalších členských vkladů na financování výdajů spojených s pořízením družstevního domu a pozemku příslušejícího k domu nebo na financování technického zhodnocení domu, k úhradě ztráty družstva vzniklé převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a souvisejícího pozemku do vlastnictví člena podle jiného právního předpisu, fond se dále snižuje při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a souvisejícího pozemku do vlastnictví člena podle 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. Fond se dále zejména v rozsahu dalších členských vkladů používá k úhradě ztráty družstva. Fond se dále 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 další členský vklad nabyvateli započítán na úhradu kupní ceny. Fond lze použít též na pořízení či rozšíření družstevního bytu změnou dokončené stavby přístavbou, vestavbou, nástavbou, či na stavebních úpravách či opravách bytu, na renovace, rekonstrukce či nabytí majetku družstvem. ----------
3. Fond se eviduje podle jednotlivých členů a podle bytů (nebytových prostorů) vč. příslušejícího pozemku, ke kterým se vztahuje. ----------

Čl. 40
Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice

1. Záloha se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného a převodem podílů členů na zisku podle čl. 39 odst. 1. ----------

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. 41
Vypořádání výsledku hospodaření

1. Zisk bytového družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji bytového družstva. Zisk se převede do nedělitelného fondu. Zisk nelze rozdělit mezi členy, ledaže je jejich podíl na zisku převeden do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice a použit podle čl. 38. V takovém případě se podíl členů na zisku určí podle stejného kritéria, podle kterého se podílejí na tvorbě této zálohy z nájemného. ----------
2. Ztráta se uhradí z nerozděleného zisku z minulých let, z fondu dalších členských vkladů nebo z nedělitelného fondu. ----------
3. Ztrátu lze uhradit rozvržením na členy, a to ve stejné výši na každého člena; uhrazovací povinnost podle čl. 9 odst. 2. lze členům uložit teprve po vyčerpání zdrojů uvedených v odst. 2.

Zrušení a likvidace
Čl. 42

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

Čl. 43

1. O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze. ----------
2. Toto rozhodnutí členské schůze musí být osvědčeno veřejnou listinou. ----------
3. Po zrušení družstva se vyžaduje likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce. ------
4. Rozhodne-li členská schůze o zrušení družstva s likvidací, zvolí 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. 44

1. Soud na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, nebo i bez návrhu zruší družstvo a nařídí jeho likvidaci, pokud: ----------
   - vyvíjí nezákonnou činnost v takové míře, že závažným způsobem narušuje veřejný pořádek;
   - nesplňuje nadále předpoklady vyžadované pro vznik družstva zákonem; ----------
   - nemá déle než dva roky statutární orgán schopný usnášet se; ----------
   - není schopno po dobu delší než jeden rok vykonávat svou činnost a plnit tak svůj účel; ------
   - nemůže vykonávat svou činnost pro nepřekonatelné rozpory mezi členy; ----------
   - porušuje závažným způsobem ustanovení obecně závazného právního předpisu o hospodaření se svým majetkem; ----------
   - 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. 45

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

Čl. 46

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. ----------

Společná ustanovení

Čl. 47

1. Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno na adresu uvedenou v seznamu členů. ----------
2. Veškerá komunikace členů s družstvem a jejími orgány probíhá písemně. ----------
3. Má se za to, že došlá 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 pracovní den po odeslání. ----------
4. Doručení do vlastních rukou se vyžaduje v případech stanovených zákonem, těmito stanovami nebo rozhodnutím členské schůze. ----------

Čl. 48

Závěrečné ustanovení

Tyto stanovy byly schváleny usnesením členské schůze družstva dne 16.06.2014 a nahrazují stanovy ze dne 26.09.2002. ----------

Před hlasováním o návrhu usnesení proběhla rozsáhlá diskuze o jednotlivých bodech navrhovaných stanov, během které bylo hlasováno o dílčích změnách a návrzích. O konečném návrhu stanov, jak je uveden shora v tomto notářském zápise, proběhlo hlasování za mé přítomnosti. ----------
Předseda členské schůze před hlasováním o návrhu usnesení prohlásil, že návrh stanov se ve smyslu ustanovení § 731 odstavec 2 zákona o obchodních korporacích v části upravující podmínky, za kterých vznikne členovi bytového družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a v části upravující podrobnější úpravu práv a povinností člena bytového družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práva a povinností člena bytového družstva spojených s užíváním družstevního bytu, obsahově neliší od původních stanov družstva a není tedy nutné o této části stanov hlasovat samostatně s hlasovací většinou uvedenou v citovaném zákonném ustanovení. ----------
Poté přistoupil předseda členské schůze k hlasování o shora uvedeném usnesení. ----------
O tomto usnesení bylo hlasováno zvednutím ruky. Rozhodný počet hlasů nutný pro jeho přijetí je dle ustanovení Článku 16. odstavec 5) stanov dvoutřetinová většina hlasů všech členů družstva, tj. 27 hlasů. Pro přijetí usnesení hlasovalo 38 přítomných hlasů, 1 hlas byl proti a nikdo se hlasování nezdržel. Usnesení **bylo přijato**. Výsledek hlasování jsem zjistila z prohlášení předsedy členské schůze a optickým pozorováním hlasujících. Proti výkonu hlasovacích práv nebyly vzneseny žádné protesty. ----------

V.

---------- **O s v ě d č e n í** ----------

1) V souvislosti se žádostí o sepsání notářského zápisu o rozhodnutí členské schůze mi DVB, družstvo předložilo následující dokumenty: ----------

- výpis z obchodního rejstříku DVB, družstvo vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 2822, ze dne 16.06.2014, ----------
- stanovy DVB, družstvo ze dne 26.09.2002, ----------
- pozvánku na členskou schůzi, ----------
- seznam členů družstva a listinu přítomných s přílohami (plné moci). ----------

2) Jednání členské schůze DVB, družstvo se konalo dne 16.06.2014 na místě samém v Domě služeb na adrese Prostějov, Olomoucká 4148/57 a jednání členské schůze jsem byla osobně přítomna v době od 19.00 do 19.35 hod. Osobně nebo v zastoupení se jejího jednání zúčastnila nadpoloviční většina všech členů družstva. ----------

3) Předseda členské schůze učinil za mé přítomnosti prohlášení dle § 80b notářského řádu, které je uvedeno a popsáno v části I. tohoto notářského zápisu. Toto prohlášení předsedy členské schůze není v rozporu s právními předpisy a zakladatelskými dokumenty družstva. ----------

4) Rozhodnutí členské schůze DVB, družstvo o změně obsahu stanov Družstva a o podřízení se zákonu o obchodních korporacích, jak je uvedeno a popsáno v části II., III. a IV. tohoto notářského zápisu, byla přijata členskou schůzí dne 16.06.2014 na základě výsledku hlasování, které je uvedeno v notářském zápise, a obsah těchto rozhodnutí je v souladu s právními předpisy a zakladatelskými dokumenty družstva. ----------

--- O shora uvedených rozhodnutích členské schůze družstva byl tento notářský zápis sepsán, předsedou členské schůze přečten a jím schválen. ----------

Josef Navrátil, v.r.

JUDr. Irena Bischofová, v.r.
notářka

JUDr. Irena Bischofová
notářka v Prostějově
L.S.

Potvrzuji, že tento stejnopis notářského zápisu, vyhotovený dne 16.06.2014, slovy šestnáctého června roku dvou tisícího čtrnáctého, se doslovně shoduje s notářským zápisem sepsaným JUDr. Irenou Bischofovou, notářkou se sídlem v Prostějově, pod sp.zn. N 241/2014, NZ 218/2014.

JUDr. Irena Bischofová
notářka v Prostějově

16.7.

JUDr. Irena Bischofová
notářka se sídlem v Prostějově

Ověření - vidimace

Ověřuji, že tento opis složený z 13 listů doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořízen, složenou z 12 listů. Tento opis je úplný.

V Praze dne 16.6.2014

Mgr. Kateřina Štoplová
notářská koncipientka
pověřená notářkou
JUDr. IRENOU BISCHOFOVOU