

N o t á ř s k ý z á p i s

sepsaný jménem JUDr. Martina Krčmy, notáře sídlem v Praze, dne devátého října roku dvoutisícíhočtrnáctého (9.10.2014) v kanceláři notáře v Praze 1, Klimentská 1, jeho zástupcem ustanoveným podle § 24 notářského řádu, mnou JUDr. Danielou Soukupovou, notářským kandidátem. -----

K žádosti Bytového družstva Malešovská 1650, jsem se dne 25.9.2014 (slovy: dvacátého pátého září roku dvoutisícíhočtrnáctého) dostavila na místo samé, tj. do místnosti bývalé sušárny v suterénu bytového domu na adrese Praha 9 – Újezd nad Lesy, Malešovská 1650, za účelem provedení notářského úkonu - sepsání notářského zápisu o rozhodnutí členské schůze družstva o změně stanov družstva. -----

R o z h o d n u t í

členské schůze Bytového družstva Malešovská 1650 se sídlem Praha 9, Malešovská 1650, PSČ 190 16, IČ 257 05 555, zapsaného v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 4324 -----
(dle § 80a a násl. notářského řádu). -----

I.

Právní skutečnosti a formality: -----

1. K rozhodnutí členské schůze družstva o schválení změny stanov došlo dne 25.9.2014 (slovy: dvacátého pátého září roku dvoutisícíhočtrnáctého) na místě samém. -----
2. Existence družstva byla ověřena z předloženého výpisu z obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 4324, který tvoří přílohu č.1 tohoto notářského zápisu. -----
3. Působnost členské schůze družstva k přijetí rozhodnutí o změně stanov byla zjištěna z článku 17 odst. 7 písm. a) stanov družstva a z ustanovení § 656 písm. a) zákona o obchodních korporacích. -----
Předsedající a předseda představenstva paní Ing. Jana Nováková předložila mně, trvalému zástupci notáře, dle vlastního prohlášení aktuální úplné znění stanov družstva. -----

Strana druhá

4. Způsobilost členské schůze k přijetí rozhodnutí o změně stanov jsem zjistila z písemné pozvánky na členskou schůzi družstva ze dne 3.9.2014, z prohlášení předsedajícího paní Ing. Jany Novákové, z článku 16 odst. 2 stanov družstva a z ustanovení § 645 zákona o obchodních korporacích. Členská schůze družstva byla dle prohlášení předsedajícího paní Ing. Jany Novákové svolána řádně a včas v souladu s ustanovením článku 17 odst. 4 stanov družstva a §§ 636 a 637 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) písemnou pozvánkou ze dne 3.9.2014 uveřejněnou více než 15 (slovy: patnáct) dnů přede dnem konání členské schůze až do okamžiku konání členské schůze na internetových stránkách družstva <http://www.bdmalesovska1650praha.cz/> a zaslanou všem členům družstva na adresu bydliště uvedenou v členské evidenci. Písemná pozvánka byla též vyvěšena na vývěsce (informační desce) v domě. -----
Předsedající paní Ing. Jana Nováková, prohlásila že členská schůze družstva je usnášeníschopná, neboť dle provedené prezence je na ní přítomno osobně nebo v zastoupení z celkového počtu 48 členů družstva 48 členů družstva, tj. 100 % hlasů všech členů družstva. Úředně ověřený opis prezenční listiny včetně úředně ověřených opisů plných mocí tvoří dohromady přílohu č. 2 tohoto notářského zápisu. -----
5. Předsedající členské schůze byla paní Ing. Jana Nováková, nar. 24. února 1963, bytem Praha 9 – Újezd nad Lesy, Malešovská 1650, č.OP: 105774926, jejíž totožnost byla ověřena dle platného úředního průkazu shora uvedeného.-----
6. Předsedající prohlásil, že členská schůze družstva je způsobilá přijmout níže uvedené rozhodnutí o změně stanov družstva. -----
Protiv tomuto prohlášení předsedajícího nebyl vznesen žádný protest ve smyslu § 80b odst. 1 písm. g) notářského řádu.-----

II.

Členská schůze Bytového družstva Malešovská 1650 přijala toto rozhodnutí o změně stanov družstva: -----

Členská schůze mění stanovy družstva tak, že stávající znění stanov se v celém rozsahu nahrazuje úplným novým zněním stanov, které nově zní takto: -----

STANOVY bytového družstva

Část I. Základní ustanovení

Čl.1

- 1) Firma: Bytové družstvo Malešovská 1650 -----
- 2) Sídlo: Praha 9, Malešovská 1650, PSČ 190 16 -----
- 3) Bytové družstvo (dále jen „družstvo“) je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, v oddílu Dr, č.vl.4324, a má přiděleno identifikační číslo 257 05 555. Právní poměry družstva se řídí zákonem č. 90/2012 Sb. a těmito stanovami. -----

Čl. 2

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

Čl. 3

- Předmětem činnosti družstva je zejména: -----
- a) provoz a správa bytového domu, popř. dalších staveb s provozem a správou domu spojených, 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) uzavírání smluv o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru). -----

Část II. Členství v družstvu

Čl. 4

Vznik členství

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

Čl.5

- 1) Za člena družstva dle čl.4, písm.c) může být přijata pouze zletilá fyzická osoba, která má na území České republiky trvalý pobyt. -----
- 2) Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba, nebo též fyzická osoba, která nemá za území České republiky trvalý pobyt.---
- 3) Členství právnických osob je vyloučeno.-----

Čl. 6

- 1) Členská schůze rozhoduje o přijetí za člena dle článku 4, odst.c) na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu ve výši 1.500,-- Kč (slovy: jedentisíc pětset korun českých) a závazek uchazeče o členství k převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu podle čl. 10. -----
- 2) Družstvo vrátí základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do 30 (třiceti) dnů ode dne rozhodnutí členské schůze o nepřijetí uchazeče za člena družstva. -----

Čl. 7

Družstevní podíl

- 1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství družstvu.--
- 2) Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno, s výjimkou případu dle čl.8.-----
- 3) Zastavení družstevního podílu je vyloučeno. -----

Čl. 8

Společné členství manželů

- 1) Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného jmění jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Jako společní členové mají jeden hlas. -----
- 2) Právní vztahy z družstevního podílu ve společném jmění manželů se řídí ustanoveními občanského zákoníku o manželském majetkovém právu a společném jmění manželů. -----
- 3) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím manželů v družstvu, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. -----
- 4) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím manželů v družstvu spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů. -----
- 5) Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákona odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela. -----
- 6) Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.-----
- 7) Pro bydlení manželů se použijí ustanovení občanského zákoníku o manželském majetkovém právu, zahrnující i některá ustanovení o bydlení manželů a ustanovení občanského zákoníku o bydlení po zániku manželství v rámci ustanovení o zániku manželství. -----

Čl. 9

Členská práva a povinnosti

- 1) Člen družstva má právo zejména: -----
 - a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze; -----
 - b) být volen do orgánu 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 orgánům 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 30 (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 (družstevního nebytového prostoru) a na vypořádání přeplatku z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů, těchto stanov a zásad schválených členskou schůzí; -----
 - h) na vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství; -----
 - i) nahlížet do seznamu členů družstva; -----
 - j) obdržet na vyžádání v písemné podobě 1 kopii zápisu z jednání členské schůze --- v souladu s čl.30, odst.1. -----
- 2) Člen družstva je povinen zejména: -----
 - a) dodržovat právní předpisy, stanovy a plnit usnesení orgánů družstva; -----
 - b) uhradit další členský vklad podle článku 10 odst. 3), ve stanovené výši a lhůtě; ---
 - c) platit nájemné za užívání bytu (nebytového prostoru), včetně mimořádného příspěvku do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle článku 24, 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 apod. a řádně užívat a udržovat byt, jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně užívat plnění spojená s užíváním bytu ;
 - f) převzít byt (nebytový prostor) na základě smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), který je způsobilý k užívání ve lhůtě stanovené družstvem, nebo uhradit družstvu újmu, která mu vznikne opožděným převzetím bytu (nebytového prostoru); v nájemní smlouvě lze sjednat předání bytu (nebytového prostoru) ve stavu nezpůsobilém pro řádné užívání, pokud si nájemce s družstvem 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 2 (dvou) měsíců ode dne, kdy změna nastala, má se zato, že hrubě porušil svoji povinnost; družstvo je oprávněno zpracovávat tyto informace výhradně za účelem správy bytů a nebytových prostor a v souladu s obecně závaznými předpisy a zároveň je povinno zajistit ochranu zpracování těchto údajů tak, aby nemohlo dojít k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k těmto údajům třetí osobou, případně k jejich ztrátě apod.; -----
- h) jestliže ví předem o své dlouhodobé nepřítomnosti v bytě (nebytovém prostoru) spojené se složitou dosažitelností své osoby, oznámit tuto skutečnost družstvu. Současně je povinen označit osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do bytu (nebytového prostoru) v případě, kdy to bude nezbytně nutné; neučiní-li tak, je takovou osobou družstvo; dále je povinen neprodleně oznamovat změnu adresy pro doručování; -----
- i) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím písemném oznámení zjišťovaly technický stav bytu (nebytového prostoru) a stav měřidel, prováděly opravy, údržbu a instalaci technických zařízení a jiné práce nutné k řádnému provozu bytu (nebytového prostoru), popř. ostatních bytů a nebytových prostorů 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 23 odst. 2); -----
- l) na své vlastní náklady zajistit opravu společného zařízení domu nebo zařízení bytu poškozeného členem družstva, členem jeho domácnosti, jeho podnájemcem družstevního bytu nebo členem jeho domácnosti, a to ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy bylo poškození zjištěno. -----

Čl. 10

Členský vklad

- 1) Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem podle odst. 2) a dalším členským vkladem podle odst. 3). -----
- 2) Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 1.500,-- Kč (jedentisíc pětset 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. Další členský vklad musí být uhrazen na účet družstva nejpozději do 90 (devadesáti) dnů ode dne rozhodnutí členské schůze o přijetí za člena družstva.

- 4) Při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a příslušejícího pozemku do vlastnictví člena se další členský vklad započte nabyvateli na úhradu kupní ceny. -----
- 5) V seznamu členů se každý další členský vklad uvádí spolu s údajem, ke kterému bytu (nebytovému prostoru) včetně příslušejícího pozemku se vztahuje. -----

Čl. 11

Seznam členů

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

Čl. 12

Zánik členství

- 1) Členství v družstvu zaniká: -----
 - a) písemnou dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva; -----
 - b) vystoupením člena; -----
 - c) vyloučením člena; -----
 - d) převodem družstevního podílu; -----
 - e) přechodem družstevního podílu; -----
 - f) smrtí člena družstva; -----
 - g) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva; -----
 - h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena; -----

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

Čl. 13

Dohoda

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

Čl. 14

Vystoupení

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

Čl. 15

Převod družstevního podílu

Člen družstva je oprávněn převést svůj družstevní podíl na fyzickou osobu, která splňuje podmínky vzniku členství podle článku 5. Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), dochází k převodu nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) anebo k převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) včetně všech práv a povinností s ním spojených, a to včetně dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) převodcem anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) za podmínek určených stanovami. -----

Čl.16

Přechod družstevního podílu

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 přihlídně při vypořádání dědictví. -----

Čl. 17

Úmrtí člena

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

Čl. 18

Vyloučení

- 1) Představenstvo družstva může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže: -----
 - a) hrubě nebo opakovaně porušil povinnosti vyplývající z práva na uzavření smlouvy o nájmu bytu nebo z nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru); -----
 - b) přestal splňovat podmínky členství v družstvu podle zákona nebo těchto stanov;--
 - c) opětovně a přes výstrahu porušuje své členské povinnosti uložené mu zákonem nebo stanovami; -----
 - d) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo proti osobě, která bydlí v domě, kde člen užívá byt (nebytový prostor), anebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází; -----
 - e) člen družstva zvrženímhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů, závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal, po dobu alespoň 1 (jednoho) roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho skutečný pobyt se stal pro družstvo neznámý, zneužil seznam členů, přestal splňovat podmínky pro členství, anebo z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách. -----

- 2) Před rozhodnutím o vyloučení je představenstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. Vyloučit člena družstva bez udělení této výstrahy lze pouze v případě, že byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo proti členovi družstva, nebo jestliže porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit. -----
- 3) Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi, a to ve lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení. -----
- 4) Rozhodnutí o vyloučení společných členů se samostatně doručuje každému z manželů. Každý ze společných členů má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů. -----
- 5) Proti rozhodnutí členské schůze (nejbližší členské schůze od podání námitek) o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě 3 (tři) měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči tomuto členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství. -----
- 6) Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů. -----
- 7) Členství vylučovaného člena zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek. -----
- 8) Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje představenstvo. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. To neplatí, pokud vyloučený člen o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádal. Předseda je oprávněn zrušit rozhodnutí o vyloučení v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto členskou schůzí nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, členství člena v družstvu nezaniklo.-----

Čl. 19

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

Čl. 20

Zánik společného členství manželů

- Společné členství manželů v družstvu zaniká: -----
- a) smrtí jednoho z (bývalých) manželů; -----
 - b) písemnou dohodou (rozvedených) manželů; -----
 - c) rozhodnutím soudu. -----

Čl. 21

Vypořádací podíl

- 1) Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je roven výši splněného členského vkladu ke dni zániku členství. -----
- 2) Nárok na výplatu vypořádacího podílu v penězích vzniká ve lhůtách stanovených zákonem. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve. -----
- 3) Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva. -----
- 4) Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu. -----

Část III

Nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)

Čl. 22

- 1) Nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt (družstevní nebytový prostor). Není-li doba nájmu dohodnuta, má se zato, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou. -----
- 2) Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy: -----
 - a) na základě uzavřené budoucí smlouvy o nájmu družstevního bytu -----
 - 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. 23

- 1) Družstvo je povinno zajistit nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu. -----
- 2) Běžné opravy v bytě související s jeho užíváním včetně zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí nájemce, není-li dále stanoveno jinak. Z tohoto důvodu provádí nájemce na své náklady v bytě zejména opravy a údržbu ---
 - a) spojenou s běžným užíváním bytu, včetně nákladů spojených s opravami a údržbou vnitřního vybavení bytu, případně s jeho výměnou -----
 - b) spojenou s opravami, údržbou, popřípadě výměnou vnitřních elektrických rozvodů a rozvodu vody a plynu (tzn. v rozsahu od odboček rozvodů ze stoupacích vedení elektřiny, vody a plynu ke spotřebičům bytě a odvodů splaškových vod v bytě až po připojení ke stoupacímu potrubí odpadu v bytě). Do vnitřních elektrických rozvodů je zahrnuta bytová rozvodnice včetně přívodního kabelu z výstupní svorkovnice domovních rozváděčů. Hlavní bytový jistič v domovním rozváděči může být bez souhlasu družstva vyměněn za jistič stejného typu a proudové hodnoty. Změna jističe za vyšší proudovou hodnotu nebo jiný počet fází musí být odsouhlasena rozvodným závodem a družstvem. -----

- 3) Za běžné opravy a běžnou údržbu, kterou na své náklady provádí či zajišťuje nájemce, se nepovažují opravy a výměny: -----
- hlavních stoupacích vodoinstalačních, kanalizačních a plynových rozvodů včetně
 - příslušných měřicích zařízení -----
 - hlavních a bytových rozvodů topení a topných těles včetně armatur a měřicích zařízení -----
 - rozvodů společné televizní antény -----
 - domácích telefonů a rozvodů k nim -----
 - opravy a ověřování bytových měřičů vody a tepla -----
 - pravidelné revize elektrického zařízení hlavních domovních vedení a společných prostor -----
 - pravidelné revize plynových zařízení -----
- 4) Družstvo může z technických nebo estetických důvodů stanovit odchylná pravidla upravující způsob provedení některých oprav nebo běžné údržby bytu. -----
- 5) 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. -----
- 6) Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě, aby k zajištění řádné údržby bytu, nebo vyžadují-li to nezbytné úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, byla provedena kontrola stavu bytu, nebo provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných přímo družstvem, a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu. -----
- 7) 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. -----
- 8) 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. -----
- 9) Nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil. -----
- 10) V případě skončení nájmu nájemce odevzdá byt družstvu v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li družstvo klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu družstva, pokud nesdělí družstvo nájemci, že odstranění změn nežádá. Změny provedené se souhlasem družstva odstraní nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede byt do původního stavu. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození bytu nebo domu, přecházejí upevněním bezplatně do vlastnictví družstva. -----

- 11) 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. -----
- 12) O nájmu družstevních nebytových prostor platí přiměřeně ustanovení těchto stanov o nájmu družstevního bytu a ustanovení občanského zákoníku. Pravidla pro přidělení nebytových prostor, včetně garáží, stanoví členská schůze. Družstvo však nemá povinnost takovou smlouvu uzavřít a zájemce nemá na uzavření smlouvy nárok. -----
- 13) Nájemce může přenechat byt nebo jeho část jinému do podnájmu s předchozím písemným souhlasem družstva. Souhlas se uděluje vždy nejdéle na 1 (jeden) rok ve vztahu ke konkrétní osobě podnájemce s tím, že může být po uplynutí této doby znovu udělen vždy opět na dobu nejdéle 1 (jednoho) roku. Porušení této povinnosti vyžádat si předchozí souhlas bude považováno za hrubé porušení ustanovení čl.9, bod 2 a) stanov. -----

Čl. 24

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

- 1) Nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) je povinen platit nájemné v poměrné výši nákladů a výdajů za správu, provoz a technické zhodnocení družstevního domu za stanovené období včetně tvorby dlouhodobé zálohy podle odstavce 3) a dále úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru). -----
- 2) Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví podle jiných právních předpisů a zásad schválených členskou schůzí představenstvo. -----
- 3) Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek určený na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice. Její výši stanoví představenstvo podle zásad schválených členskou schůzí v souladu s předpokládanými náklady na opravy a výdaji na dodatečné investice v domě (modernizace a rekonstrukce). Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku a nevypovídá se s nájemcem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) ani při ukončení nájmu. -----
- 4) Nájemné spolu s úhradou za poskytovaná plnění se platí zálohově, a to měsíčně nejpozději do 20 (dvacátého) dne příslušného měsíce. -----
- 5) Vyúčtování zálohy na nájemné za kalendářní rok provede družstvo se členem nejpozději do konce dubna následujícího roku. Dlouhodobá záloha tvořená podle odst. 3) se do vyúčtování nezahrnuje. -----
- 6) Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do 4 (čtyř) měsíců po uplynutí zúčtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. -----

- 7) Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 5) a 6) je splatný nejpozději do 3 (tří) měsíců po vyúčtování, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Přeplatek z nájemného podle odst. 5) může být převeden do dlouhodobé zálohy podle odst. 3). Při výplatě 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) Nezaplatí-li nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) zálohu na nájemné a zálohu na poskytovaná plnění do 5 (pěti) dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu poplatek z prodlení v zákonem stanovené výši. -----
- 9) Neoznačená platba nájemného nebo úhrady za poskytovaná plnění se použije k úhradě nejstarší pohledávky družstva, kterou má z titulu nájmu tohoto družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru). -----

Část IV Orgány družstva

Čl. 25

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

- 2) Odměnu za výkon funkce člena voleného orgánu bytového družstva lze poskytnout v případě, že je sjednána ve smlouvě o výkonu funkce nebo je určena směrnicí schválenou členskou schůzí. Odměna může být schválena též usnesením členské schůze v případě, že není určena ani ve smlouvě o výkonu funkce, ani ve směrnicí schválené členskou schůzí. -----

Členská schůze

Čl. 26

- 1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva a současně plní i funkci představenstva. -----
- 2) Do výlučné působnosti členské schůze patří zejména: -----
 - a) rozhodovat o změně stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti; -----
 - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise a určovat jejich odměnu; -----
 - c) schvalovat smlouvu o výkonu funkce; -----
 - d) projednávat a schvalovat zprávy představenstva o činnosti družstva; -----
 - e) rozhodovat o základních koncepčních otázkách, schvalovat zásady hospodaření, zásady pro stanovení výše dalších členských vkladů podle článku 10 odst. 3), 4), schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku a mezitímní účetní závěrku a rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popř. způsobu úhrady ztráty, rozhodovat o způsobu vypořádání rozdílu z vyúčtování záloh na nájemné;
 - f) schvalovat statuty fondů, rozhodovat o použití nedělitelného fondu; -----

- g) rozhodovat o změnách výše základního členského vkladu; -----
 - h) rozhodovat o přeměně družstva; -----
 - i) rozhodovat o námitkách proti rozhodnutí představenstva; -----
 - j) schvalovat zásady pro stanovení nájemného za užívání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a úhrad za plnění spojená s jejich užíváním a pro tvorbu a užití dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice; -----
 - k) stanovit výši úhrad za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva; -----
 - l) rozhodovat ve věcech oprav prováděných nad rámec běžného rozsahu, ve věcech modernizace, rekonstrukce a podobných investičních akcí, včetně výběru dodavatele a ve věcech půjček či úvěrů, které mají být poskytnuty družstvu; -----
 - m) stanovovat výši uhrazovací povinnosti v případě ztráty družstva; -----
 - n) rozhodovat o významných majetkových dispozicích; -----
 - o) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací, volit a odvolávat likvidátora a schvalovat jeho odměnu, schvalovat zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem; -----
 - p) rozhodnout o uzavření smluv s členy družstva o převodu vlastnictví bytů. -----
- 3) Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které statuty ani zákon do její působnosti nesvěřují, to neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené tímto zákonem do působnosti představenstva. -----

Čl. 27

- 1) Jednání členské schůze svolává představenstvo podle potřeby nejméně však jednou ročně. Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva. Představenstvo svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že -----
 - a) ztráta družstva dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat; -----
 - b) družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu -----
a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě. -----
- 2) Členská schůze musí být svolána, pokud o to požádá kontrolní komise nebo alespoň deset procent členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů. -----
- 3) Svolavatel členské schůze nejméně patnáct dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva a současně ji zašle členům družstva na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se pozvánka považuje za doručenu. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. -----
- 4) Členská schůze je schopná se usnášet pokud je přítomna většina všech členů družstva, nevyžaduje-li zákon účast většího počtu členů. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon vyšší počet hlasů. V případě rozhodování o uzavření smluv s členy družstva o převodu vlastnictví bytů je třeba, aby byly přítomny alespoň tři čtvrtiny členů a usnesení musí být přijato alespoň třemi čtvrtinami přítomných členů. -----

Čl. 28

- 1) Každý člen družstva má jeden hlas. Jeden hlas mají i manželé, společní členové družstva. -----
- 2) Člen družstva může písemně zmocnit jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na schůzi zastupovala. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc. Při posuzování schopnosti členské schůze se usnášet a přijímání usnesení se nepřihlíží k přítomnosti a hlasům členů, kteří nemohou vykonávat hlasovací právo v souladu se ZOK (§ 660-662). -----
- 3) O způsobu hlasování rozhoduje členská schůze. -----

Čl. 29

- 1) Každý člen družstva nebo likvidátor se může dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze družstva pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami. Důvodem neplatnosti usnesení členské schůze je i její rozpor s dobrými mravy. Právo dovolat se neplatnosti rozhodnutí zaniká do 3 (tří) měsíců ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět návrhatele o usnesení členské schůze, nejpozději však do jednoho roku od přijetí rozhodnutí. -----
- 2) Nebylo-li právo podle odstavce 1) uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení členské schůze již přezkoumávat. -----

Čl. 30

- 1) O členské schůzi pořizuje ten, kdo ji svolal, o jejím průběhu zápis do 7 (sedmi) 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 požádat o vydání kopie zápisu, (bez příloh); příloha a podklady mohou být poskytnuty za úhradu, která bude odsouhlasena členskou schůzí. -----
- 2) Zápis musí zejména obsahovat: -----
 - a) datum a místo konání schůze; -----
 - b) přijatá usnesení; -----
 - c) výsledky hlasování; -----
 - d) nepřijaté námitky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování. -----
- 3) Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům. -----
- 4) Zápis z členské schůze družstvo zveřejní na informační desce družstva a způsobem pro družstvo obvyklým do 7 (sedmi) dnů ode dne konání členské schůze. Informační desku je možné zpřístupnit členům družstva též prostřednictvím internetových stránek družstva. -----

Čl. 31

Náhradní členská schůze

- 1) Není-li členská schůze usnášeníschopná, svolá ten (tj. uveřejní pozvánku), kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, je-li to stále potřebné, do 14 (čtrnácti) dnů od data konání neusnášeníschopné členské schůze 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. Při rozhodování o uzavření smluv s členy družstva o převodu vlastnictví bytů je třeba, aby byly přítomny alespoň tři čtvrtiny členů a usnesení musí být přijato alespoň třemi čtvrtinami přítomných členů. -----
- 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. 32

Rozhodování per rollam

- 1) Představenstvo může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční per rollam. -----
- 2) V případě rozhodování per rollam zašle představenstvo všem členům písemný návrh rozhodnutí. -----
- 3) Návrh rozhodnutí obsahuje: -----
 - a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění; -----
 - b) lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí 15 (patnáct) dnů od doručení návrhu členovi družstva; -----
 - c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí; -----
- 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. -----

Představenstvo

Čl. 33

- 1) Statutárním orgánem družstva je představenstvo, které má 5 členů. Funkční období je 3-leté (tříleté). Funkce člena představenstva zanikne po uplynutí funkčního období. Funkční období končí všem členům představenstva stejně, včetně těch členů představenstva, kteří se stali členy představenstva v průběhu funkčního období. Představenstvo volí ze svých členů předsedu a místopředsedu. -----
- 2) Představenstvo je oprávněno jednat jménem družstva navenek ve všech věcech. Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda nebo jiný člen představenstva v pořadí stanoveném představenstvem. -----

- 3) Právní jednání představenstva, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje za družstvo předseda (popř. místopředseda) a další člen představenstva. Podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena představenstva. Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné fyzické či právnické osoby. -----
- 4) V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce v průběhu funkčního období nastupuje na jeho místo náhradník člena představenstva v pořadí určeném při zvolení těchto náhradníků. Nejsou-li zvoleni náhradníci, zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva. -----

Kontrolní komise

Čl. 34

- 1) Kontrolním orgánem družstva je kontrolní komise, která má 3 členy, jejichž funkční období je 3-leté (tříleté). Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu. -----
- 2) Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat od představenstva jakékoliv informace a doklady hospodaření družstva, upozorňovat na zjištěné nedostatky a vyžadovat sjednání nápravy. -----

Část V

Hospodaření družstva

Čl. 35

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. 36

Nedělitelný fond (fond ze zisku)

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

Čl. 37

Fond dalších členských vkladů

- 1) Fond, který je součástí základního kapitálu, se tvoří dalšími členskými vklady podle článku 10 odst. 3), převodem zdrojů z dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice, jsou-li tyto zdroje použity na financování technického zhodnocení domu nebo k pořízení pozemku příslušejícího k domu anebo převodem zdrojů z fondu dodatečných členských vkladů podle čl. 39 odst. 2. -----

- 2) Fond se používá na financování výdajů spojených s pořízením družstevního domu a pozemku příslušejícího k domu nebo na financování technického zhodnocení domu. Fond se použije k úhradě ztráty družstva vzniklé převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a souvisejícího pozemku do vlastnictví člena podle 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. -----
- 3) Fond se eviduje podle jednotlivých členů a podle bytů (nebytových prostorů) vč. příslušejícího pozemku, ke kterým se vztahuje. -----

Čl. 38

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. -----
- 3) Způsob tvorby a použití zálohy podrobně mohou upravit směrnice družstva. -----
- 4) Zálohu nebo její část lze v odůvodněných případech nájemci vrátit, rozhodne-li tak členská schůze. -----

Čl. 39

Vypořádání výsledku hospodaření

- 1) Zisk se převede do nedělitelného fondu. Zisk nelze rozdělit mezi členy, ledaže je jejich podíl na zisku převeden do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice a 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 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) písm. j) lze členům uložit teprve po vyčerpání zdrojů uvedených v odst. 2). -----

Část VI Zrušení a likvidace

Čl. 40

Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím soudu nebo z dalších důvodů stanovených zákonem. -----

Čl. 41

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

Čl. 42

- 1) Soud na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, nebo i bez návrhu zruší družstvo a nařídí jeho likvidaci. -----
- 2) V případě, že soud rozhodl o zrušení právnické osoby, jmenuje likvidátora. -----

Čl. 43

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

Čl. 44

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

Část VII Společná ustanovení

Čl. 45

- 1) Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno. -----
- 2) Lhůta k podání odůvodněných námitek činí 30 (třicet) dnů od doručení oznámení o vyloučení, počíná běžet dnem následujícím po dni doručení. -----
- 3) Má se za to, že došla zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla k adresátovi 3. (třetí) pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak 15. (patnáctý) den po odeslání. -----
- 4) Doručení do vlastních rukou se vyžaduje v případech stanovených zákonem, těmito stanovami nebo rozhodnutím členské schůze. -----

Čl. 46

Závěrečné ustanovení

Tyto stanovy byly schváleny usnesením členské schůze družstva dne 25.9.2014 jako změny dosavadních stanov, a nabývají účinnosti tímto dnem. Tímto dnem rovněž pozbývají účinnosti i dosavadní stanovy družstva. -----

III.

Rozhodnutí bylo přijato členskou schůzí 100 % hlasů přítomných (tj. všech) členů, tj. 48 hlasy. O rozhodnutí bylo hlasováno aklamací – zvednutím paže. Výsledky hlasování vyhlásil předsedající po provedeném hlasování a sečtení hlasů. Rozhodný počet hlasů pro přijetí tohoto rozhodnutí je 48 hlasů a tento rozhodný počet hlasů byl zjištěn ze zákona o obchodních korporacích (§ 645 a §731 odst. 2). -----

Žádné protesty proti výkonu hlasovacího práva ve smyslu § 80b odst.1 písm. g) notářského řádu nebyly vzneseny.-----

IV.

Já, JUDr. Daniela Soukupová – trvalý zástupce notáře JUDr. Martina Krčmy prohlašuji a zároveň osvědčuji, že právní jednání a formality, k nimž jsou právnická osoba a orgány právnické osoby povinny, a jichž jsem byla přítomna, jsou v souladu s právními předpisy, a též, že shora uvedené rozhodnutí členské schůze o změně stanov bylo přijato a jeho obsah je v souladu s právními předpisy a zakladatelskými dokumenty Bytového družstva Malešovská 1650. -----

Z á v ě r e m

Z tohoto notářského zápisu se vyhotovují dva stejnopisy, které se vydávají předsedajícímu paní Ing. Janě Novákové. -----

Potvrzují, že jsem sepsala tento notářský zápis.-----
Přítomná paní Ing. Jana Nováková si tento notářský zápis přečetla, notářský zápis schvaluje a vlastnoručně podepisuje.-----
Poté notářský zápis podepisují i já, JUDr. Daniela Soukupová – trvalý zástupce notáře JUDr. Martina Krčmy a připojuji otisk kulatého úředního razítka notáře.-----

Ing. Jana Nováková v.r.

JUDr. Daniela S o u k u p o v á v.r.
trvalý zástupce JUDr. Martina K r č m y ,
notáře sídlem v Praze

L.S. - JUDr. Martin KRČMA, NOTÁŘ V PRAZE, *4*

