

X

S T E J N O P I S

strana první

NZ 153/2014

N 154/2014

N o t á ř s k ý z á p i s

sepsaný dne 19. 6. 2014 (slovy: devatenáctého června roku dva tisíce čtrnáct) Mgr. Pavlem Škůrkem, notářem se sídlem v Chomutově, na místě samém v zasedací místnosti ve druhém patře Střediska knihovnických a kulturních služeb, v Chomutově, Palackého 4995/85, -----

----- o r o z h o d n u t í -----

shromáždění delegátů družstva s obchodní firmou **Stavební bytové družstvo Chomutov**, identifikační číslo: 00041955, se sídlem Chomutov, Husova 2079/10, PSČ 430 03, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl DrXXVI, vložka 72, konané dne 18. 6. 2014 (slovy: osmnáctého června roku dva tisíce čtrnáct) v zasedací místnosti ve druhém patře Střediska knihovnických a kulturních služeb, v Chomutově, Palackého 4995/85. -----

Za první: Existence družstva mi byla prokázána výpisem z obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl DrXXVI, vložka 72, který byl vyhotoven dne 18. 6. 2014 v notářské kanceláři Mgr. Pavla Škūrka, notáře v Chomutově, a to převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné pod pořadovým číslem V 78/2014, o kterém prohlašuje předseda představenstva družstva Josef Tvrđý, že odpovídá aktuálnímu právnímu stavu družstva. Ověřená kopie výpisu z obchodního rejstříku tvoří přílohu č. 1 tohoto notářského zápisu. -----

Za druhé: Působnost shromáždění delegátů k přijetí rozhodnutí byla mnou zjištěna z článku 70 stanov družstva ze dne 27. 6. 2013, o kterých prohlásil předseda představenstva družstva Josef Tvrđý, že se jedná o poslední aktuální znění, a z ustanovení § 669 v návaznosti na § 656 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „zákon o obchodních korporacích“ nebo „ZOK“). -----

Za třetí: Způsobnost shromáždění delegátů k přijetí rozhodnutí byla mnou zjištěna z ustanovení § 692 zákona o obchodních korporacích, článku 66 stanov družstva, pozvánky na shromáždění delegátů zveřejněné na webovém portálu <http://www.sbdcv.cz/web/>. Předseda představenstva družstva Josef Tvrđý prohlásil, že pozvánka na členskou schůzi byla zveřejněna na webovém portálu <http://www.sbdcv.cz/web/> a na informační desce družstva, nejméně 15 dní před konáním shromáždění delegátů a zároveň byla pozvánka na členskou schůzi doručena všem delegátům družstva nejméně 15 dní před konáním shromáždění delegátů, jejíž příloha obsahovala návrh změn stanov. Proti uvedenému nebyl na valné hromadě vznesen žádný protest. -----

Způsobnost shromáždění delegátů mi bylo dále prokázáno listinou přítomných, o kterém prohlásil předseda představenstva družstva Josef Tvrđý, že obsahuje aktuální stav delegátů a náhradníků delegátů. Z prohlášení předsedajícího shromáždění delegátů družstva Ing. Radka

Jelínka, že je přítomno 103 (slovy: jedno sto tři) delegátů nebo zástupců delegátů družstva, kteří disponují celkem 81,7 (slovy: osmdesát jedna procent a sedm desetin procenta) hlasů, tedy 103 (slovy: jedno sto tři) hlasů z celkového počtu 126 (slovy: jedno sto dvacet šest) hlasů. Ověřená kopie listiny přítomných tvoří přílohu č. 2 tohoto notářského zápisu. -----
Z prohlášení předsedajícího shromáždění delegátů Ing. Radka Jelínka, že je přítomno před hlasováním o rozhodnutí o změně stanov 95 (slovy: devadesát pět) delegátů nebo náhradníků delegátů, kteří disponují celkem 75,3 % (slovy: sedmdesát pět procent a tři desetiny procenta) hlasů. -----

Každý delegát nebo zástupce delegáta má při hlasování na shromáždění delegátů jeden hlas dle článku 66 stanov družstva a § 684 odst. 2 zákona o obchodních korporacích. -----

Ověřená kopie listiny přítomných tvoří přílohu č. 2 tohoto notářského zápisu. -----

Podle ustanovení § 692 zákona o obchodních korporacích a článku 66 stanov je shromáždění delegátů schopno se usnášet, jestliže je přítomna nadpoloviční většina delegátů majících dohromady nejméně nadpoloviční většinu hlasů. -----

Předsedajícím shromáždění delegátů byl zvolen **Ing. Radek Jelínek**, nar. 27. ledna 1965, bydliště Jirkov, Na Borku 1611, mně osobně neznámý, jehož totožnost byla prokázána platným úředním průkazem – občanským průkazem, který prohlašuje, že je plně svéprávný, a to ve veřejném hlasování zvednutím ruky, kdy pro volbu předsedajícího hlasovalo všech přítomných 103 (slovy: jedno sto tři) hlasů, nikdo nebyl proti a nikdo se nezdržel hlasování. --
Takto zvolený předsedající shromáždění delegátů prohlašuje, že shromáždění delegátů je způsobilé přijímat rozhodnutí, protože je přítomna nadpoloviční většina všech delegátů nebo náhradníků delegátů majících dohromady nadpoloviční většinu hlasů. Proti tomuto prohlášení nebyl vznesen žádný protest. -----

Za čtvrté: Shromáždění delegátů družstva s obchodní firmou **Stavební bytové družstvo Chomutov** přijala dne 18. 6. 2014 (slovy: osmnáctého června roku dva tisíce čtrnáct) v zasedací místnosti ve druhém patře Střediska knihovnických a kulturních služeb, v Chomutově, Palackého 4995/85, tato rozhodnutí: -----

Shromáždění delegátů rozhodlo o změně stanov takto: -----

Korporace se změnou stanov podřizuje zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, jako celku. -----

Shromáždění delegátů schvaluje změnu stanov tak, že stávající znění stanov se nahrazuje tímto úplným zněním stanov s účinností k 1. 7. 2014 takto: -----

Část I.

Základní ustanovení

Čl. 1

- 1) Firma: Stavební bytové družstvo Chomutov -----
- 2) Právní forma: Bytové družstvo -----
- 3) Sídlo: Chomutov, Husova 2079/10, PSČ 430 03 -----
- 4) Bytové družstvo (dále jen družstvo) je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, v oddílu DrXXVI, vložka 72 a má přiděleno identifikační číslo 00041955. Právní poměry družstva upravují právní předpisy a tyto Stanovy.

Čl. 2

- 1) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Může spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob a provozovat za podmínek stanovených právními předpisy i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování 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) Členové družstva neručí za závazky družstva. -----
- 4) Družstvo je obchodní korporací. -----

Část II.

Činnosti družstva

Čl. 3

- 1) Činnost družstva je založena na vlastnictví, správě a provozu bytových domů, bytů a nebytových prostor, budov s nebytovými prostory a na ostatním majetku družstva. -----
- 2) Předmětem činnosti družstva je zejména: -----
 - a) činnost za účelem zajišťování potřeb svých členů spočívající především v: -----
 - provádění popř. zajišťování správy, údržby, oprav, modernizací a rekonstrukcí bytových a nebytových objektů, bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva vlastnících byty v objektech družstva; -----
 - zajišťování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva; -----
 - uzavírání smluv o nájmu družstevních bytů (družstevních nebytových prostor)¹⁾, popř. jiných smluv souvisejících s jejich užíváním; -----
 - b) činnost za účelem podnikání spočívající především v nájmu bytů, nebytových prostor a staveb osobám, které nejsou členy družstva, realitní činnosti a správě a provozu nemovitostí ve vlastnictví jiných osob než členů družstva; -----
 - c) zámečnictví; -----
 - d) vodoinstalatérství, topenářství; -----
 - e) správa a údržba nemovitostí; -----
 - f) montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení; -----
 - g) činnost účetních poradců, vedení účetnictví. -----
- 3) Družstvo může vykonávat další činnosti schválené na základě návrhu představenstva usnesením shromáždění delegátů, pokud si k jejich vykonávání opatří příslušná oprávnění. -----

Část III.

Členství v družstvu

Čl. 4

Vznik členství

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

- 1) Členem družstva může být pouze zletilá fyzická osoba, která se zaváže k dodržování Stanov a 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 na území České republiky trvalý pobyt. -----
- 3) Členství vzniká při splnění všech podmínek stanovených právními předpisy a těmito Stanovami, a to: -----
 - a) dnem vzniku družstva při založení družstva; -----
 - b) dnem rozhodnutí představenstva družstva o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí; -----
 - c) převodem nebo přechodem družstevního podílu. -----
- 4) Členství právnických osob je vyloučeno. -----

Čl. 5

- 1) Členství vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce fyzické osoby musí být připojeno potvrzení o zaplacení zápisného ve výši 500,- Kč, (slovy: pětsetkorunčeských) a základního členského vkladu ve výši 200,- Kč, (slovy: dvěsetkorunčeských). Žadatel o obnovení členství zaplatí zápisné ve výši 2.800,- Kč, (slovy: dvatisíceosmsetkorun českých) a základní členský vklad 200,- Kč, (slovy: dvěsetkorunčeských), při opakovaném obnovení členství žadatel uhradí zápisné 4.300,- Kč, (slovy: čtyřtisícetřistakorun českých) a základní členský vklad 200,- Kč, (slovy: dvěsetkorunčeských). K částkám zápisného se vždy připočítává DPH v zákonné výši jako k poskytnuté službě. -----
- 2) Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce nejpozději na první schůzi v měsíci následujícím po dni, kdy byla družstvu přihláška doručena. Proti zamítavému rozhodnutí může uchazeč podat ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí odvolání ke shromáždění delegátů družstva, které je projedná při nejbližším zasedání. -----
- 3) Družstvo vrátí zápisné a základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, a to do třiceti dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena družstva. -----
- 4) Představenstvo může zamítnout přihlášku uchazeče o členství v družstvu, jemuž členství v bytovém družstvu zaniklo již dříve vyloučením podle Čl. 22 Stanov. -----

Čl. 6

Družstevní podíl

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

Čl. 7

Společné členství manželů

- 1) Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Jako společní členové mají jeden hlas. -----
- 2) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. -----
- 3) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů. -----
- 4) Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela. -----
- 5) Společné členství manželů zaniká: -----
 - a) vypořádáním společného jmění manželů; -----

- b) marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku; -----
- c) rozhodnutím soudu; -----
- d) písemnou dohodou rozvedených manželů; -----
- e) smrtí jednoho z bývalých manželů; -----
- f) vyloučením jednoho z manželů z družstva z důvodů spočívajících výhradně na straně tohoto manžela; -----
- g) smrtí jednoho z manželů. -----

Čl. 8

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

Čl. 9

Splynutí družstevních podílů

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

Čl. 10

Přeměna členství

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

Čl. 11

Rozdělení družstevního podílu

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

Čl. 12

Členská práva

Člen družstva má právo zejména: -----

- a) Účastnit se osobně na jednání a rozhodování členské schůze samosprávy nebo prostřednictvím zvolených delegátů na jednání a rozhodování schůze shromáždění delegátů. Schůze představenstva družstva nebo schůze kontrolní komise družstva se má člen právo zúčastnit jen tehdy, pokud o jeho účasti představenstvo družstva nebo kontrolní komise rozhodne; -----
- b) volit a být volen do orgánů družstva, pokud je svéprávný; -----
- c) obracet se s návrhy, stížnostmi a náměty týkajícími se činnosti družstva na orgány družstva a být informován o jejich vyřízení; -----
- d) nahlížet do seznamu členů družstva; -----
- e) uzavřít s družstvem smlouvu o budoucí smlouvě o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru; -----

- f) uzavřít smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a to na základě uzavřené smlouvy podle písm. e) tohoto článku s příslušným orgánem družstva, nebo jako nabyvatel na základě smlouvy o převodu družstevního podílu, zanikne-li se zánikem členství převodce v bytovém družstvu i jeho nájem bytu a splní-li další podmínky určené Stanovami; -----
- g) obdržet vypořádací podíl podle Stanov v případě zániku členství; -----
- h) platit nájemné spojené s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) v rozsahu pouze účelně vynaložených nákladů vzniklých družstvu při jeho správě, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice do těchto družstevních bytů (družstevních nebytových prostorů); -----
- i) obdržet kopii zápisu z jednání shromáždění delegátů, včetně jeho příloh a podkladů poskytnutých delegátům za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejich pořízením; -----
- j) vyžádat si k nahlédnutí zápis z členské schůze samosprávy, jejímž je členem; -----
- k) obdržet roční vyúčtování zaplacených záloh na nájemné a záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a na vypořádání přeplatků z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů, těchto Stanov a vnitřních předpisů družstva; -----
- l) účastnit se veškeré družstevní činnosti a podílet se na výhodách, které družstvo svým členům poskytuje. -----

Čl. 13

Členské povinnosti

- 1) Člen družstva je povinen zejména: -----
 - a) dodržovat právní předpisy, Stanovy a vnitřní předpisy družstva, plnit rozhodnutí orgánů družstva; -----
 - b) splnit další členský vklad podle čl. 15 Stanov; -----
 - c) ve stanovené výši a lhůtě podle těchto Stanov uhradit základní členský vklad; -----
 - d) uzavřít nájemní smlouvu, platit nájemné (včetně mimořádného příspěvku do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle čl. 37 Stanov bod 3) a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a zálohy na ně ve stanovené výši a lhůtě splatnosti, uhradit nedoplatek z vyúčtování těchto záloh; -----
 - e) uhradit družstvu poplatek z prodlení ve výši 1 promile z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení, jedná-li se o dluh z titulu nájemného za družstevní byt (družstevní nebytový prostor) a záloh na služby spojené s jeho užíváním a vyúčtovaných nedoplatků, nebo z titulu příspěvku vlastníka bytu (nebytového prostoru) na správu domu a pozemku a úhrad za služby spojené s jeho užíváním; -----
 - f) platit úhradu za úkony družstva prováděné z podnětu, nebo ve prospěch člena družstva, hradit poskytnuté služby přímo nesouvisející s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a to zejména ve spojení s povolením stavebních úprav v bytě, povolením podnájmu, vypracováním prohlášení vlastníka a smlouvy o převodu bytu do vlastnictví člena, nebo s dražbou družstevního podílu a to ve výši schválené příslušným orgánem družstva; -----
 - g) dodržovat domovní řád, dodržovat předpisy o požární ochraně, řádně užívat a udržovat družstevní byt, nebo družstevní nebytový prostor, včetně společných prostor a zařízení domu a chránit majetek družstva před ohrožením, poškozením, zničením nebo ztrátou; -----
 - h) ve lhůtě do 60 (slovy šedesáti) dnů od předložení smlouvy, nebo od doručení písemného oznámení ve smyslu ustanovení článku 16 Stanov o převodu družstevního podílu nebo v téže lhůtě od oznámení rozhodnutí představenstva o přidělení družstevního bytu, uzavřít smlouvu o nájmu družstevního bytu a byt, jehož se smlouva o nájmu týká převzít, pokud je takový byt způsobilý k užívání. Nesplní-li člen družstva uvedenou povinnost ve lhůtě 30 (slovy třiceti)

- dnů od dne průkazného předložení návrhu nájemní smlouvy členu družstva, může představenstvo rozhodnout o jeho vyloučení pro porušení členských povinností závažným způsobem dle ust. čl. 22 odst. 2 písm. a) Stanov. Za dobu od uplynutí lhůty k uzavření nájemní smlouvy a převzetí bytu do dne nabytí účinnosti rozhodnutí o vyloučení je povinen takový člen družstva uhradit vzniklou škodu z titulu ušlého nájemného a marně poskytnutých a nevyužitých služeb. Takto vzniklou pohledávku je oprávněno družstvo jednostranně započítat proti nároku vyloučeného člena na vypořádací podíl; -----
- i) oznamovat a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu ve lhůtě max. dva měsíce poté, co tato skutečnost nastala, jakož i oznamovat družstvu veškeré změny podstatné pro vedení bytové evidence, včetně včasného oznamování změn týkajících se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence, rozúčtování cen za plnění spojená s užíváním bytu a doručováním písemností do vlastních rukou; -----
- j) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím oznámení zjišťovaly technický stav družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru a stavy měřidel, prováděly revize, opravy, údržbu i instalaci měřidel a další práce nutné k řádnému provozu domů a bytů.
- k) podílet se na základě rozhodnutí shromáždění delegátů na úhradě ztráty družstva maximálně ve výši trojnásobku základního členského vkladu, když uhrazovací povinnost nesmí být uložena ve větším 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 shromážděním delegátů a k úhradě ztráty byl již přednostně použit nerozdělený zisk z minulých let a nedělitelný a jiné fondy, které lze k úhradě ztráty použít a rozhodnutí shromáždění delegátů o uhrazovací povinnosti bylo přijato do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla; -----
- l) přispívat podle svých možností k úspěšné činnosti družstva; -----
- m) hradit příspěvek na správu družstva ve výši stanovené vnitřními předpisy družstva. -----
- 2) Za neplnění členských povinností uvedených v tomto článku pod písm. a), b), c), d), e), f), g), h), j) a m) tohoto článku Stanov lze s ohledem na zjištěné okolnosti a míru závažnosti vyloučit člena z družstva. -----

Čl. 14

Členský vklad

- 1) Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem a dalším členským vkladem podle čl. 15 Stanov. -----
- 2) Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 200,- Kč. Po dobu trvání členství v družstvu nesmí výše členského vkladu člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu. -----
- 3) V případě zvýšení základního členského vkladu nebo snížení základního členského vkladu se postupuje podle právních předpisů. -----

Čl. 15

Další členský vklad

Další členský vklad představuje majetkovou účast člena na pořízení příslušného domu, družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a to formou výstavby nebo koupě, nebo účasti na pořízení pozemku příslušejícího k domu. -----

Čl. 16

Převod družstevního podílu

- 1) Převod družstevního podílu na základě dohody nepodléhá souhlasu orgánů družstva. Členská práva a povinnosti spojená s členstvím přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu družstevního podílu příslušnému družstvu nebo pozdějším dnem uvedeným ve

smlouvě. Tytéž účinky, jako předložení smlouvy o převodu družstevního podílu nastávají, jakmile družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena o převodu družstevního podílu a písemný souhlas nabyvatele členství. Tyto dokumenty musí být opatřeny úředně ověřenými podpisy, orgánem pověřeným státem k legalizaci podpisů. Při převodu musí být splněny podmínky vzniku členství dle čl. 4 Stanov. -----

- 2) Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky později. Tytéž účinky, jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takovéto smlouvy. -----
- 3) Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. -----

Čl. 17

Převod části družstevního podílu

Člen může převést část svého družstevního podílu po jeho rozdělení za podmínek uvedených v čl. 11 Stanov na jiného člena. -----

Čl. 18

Zánik členství

- 1) Členství v družstvu zaniká: -----
 - a) dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva; -----
 - b) vystoupením člena; -----
 - c) vyloučením člena; -----
 - d) převodem družstevního podílu; -----
 - e) přechodem družstevního podílu; -----
 - f) smrtí člena družstva; -----
 - g) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva; -----
 - h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena; -----
 - i) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci, nebo nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle jiného právního předpisu, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu; -----
 - j) zánikem družstva bez právního nástupce. -----
- 2) 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; -----
 - c) další důvody vyloučení. -----

Čl. 19

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

Čl. 20

Vystoupení

- 1) Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím výpovědní doby dvou měsíců, běh této lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení družstvu. -----
- 2) Člen, který nesouhlasí s přeměnou družstva, může z družstva vystoupit. -----

- 3) Člen, který vystupuje z družstva proto, že nesouhlasí se změnou Stanov, je povinen v písemném oznámení o vystoupení uvést tento důvod svého vystoupení, doručit oznámení o vystoupení družstvu ve lhůtě 1 měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět o této změně, nejdéle však do 3 měsíců poté, kdy shromáždění delegátů o změně Stanov rozhodlo, jinak se k právu člena vystoupit z družstva z důvodu nesouhlasu se změnou Stanov nepřihlíží. Změna Stanov není pro vystupujícího člena účinná a vztah mezi bytovým družstvem a členem se řídí dosavadními Stanovami. Členství vystupujícího člena zaniká uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení družstvu doručeno. -----
- 4) Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva. -----

Čl. 21

Přechod družstevního podílu

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

Čl. 22

Vyloučení člena z družstva

- 1) Člen může být z družstva vyloučen rozhodnutím představenstva družstva, zejména pokud závažným způsobem nebo opakovaně porušuje svoje členské povinnosti uvedené v čl. 13 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), j a m) Stanov nebo přestal splňovat podmínky pro vznik členství, nebo neoznámil a nedoložil družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu po té, co tato skutečnost nastala. -----
- 2) Člena, s jehož družstevním podílem je spojen nájem družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru, lze z družstva vyloučit i tehdy, pokud: -----
 - a) poruší jako nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu; -----
 - b) nezaplatil předepsané nájemné nebo úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu za dobu delší než 3 (tři) měsíce, přičemž nemusí jít o měsíce po sobě jdoucí; -----
 - c) nezaplatil nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu a dluh na nájemném a úhradách za plnění poskytovaná s užíváním bytu nebo zálohách přesáhne částku 10.000,-Kč (desettisíc). -----
 - d) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt nebo nebytový prostor, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází. -----
- 3) Rozhodnutí o vyloučení společných členů (manželů) se samostatně doručuje každému z manželů.-
- 4) Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. Vyloučit člena družstva bez udělení této předchozí písemné výstrahy lze v případě, že porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve Stanovách měly následky, které nelze odstranit. Vyloučit člena družstva bez předcházející písemné výstrahy lze vždy v případě, pokud byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo proti členovi družstva. -----
- 5) Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky ke shromáždění delegátů ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení, k námitkám podaným v rozporu s tím se nepřihlíží. Rozhodnutí musí obsahovat poučení o právu vylučovaného člena podat odůvodněné námitky ke shromáždění delegátů. V případě vylučování společných členů (manželů), má každý z manželů právo vznést námitky proti rozhodnutí o vyloučení bez ohledu na vůli druhého manžela. -----
- 6) Proti rozhodnutí shromáždění delegátů o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat, ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení tohoto rozhodnutí, návrh k soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu, nebo do doby

pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči tomuto členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství. -----

- 7) Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí shromáždění delegátů o potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů. -----
- 8) Členství vylučované osoby zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek, nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí shromáždění delegátů o zamítnutí jeho námitek.
- 9) Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje představenstvo. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy bylo této osobě rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. Toto neplatí, pokud vyloučená osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala. Představenstvo je oprávněno zrušit rozhodnutí o vyloučení v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto shromážděním delegátů nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, členství člena v družstvu nezaniklo. -----

Čl. 23

Zánik družstva

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

Čl. 24

Vypořádací podíl

- 1) Zánikem členství podle čl. 18 Stanov vzniká bývalému členu, nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl se rovná výplatě majetkové účasti dosavadního člena. U nebydlícího člena se rovná výplatě základního členského vkladu (čl. 14 Stanov). U člena, nájemce družstevního bytu při zániku jeho členství se vypořádací podíl rovná výplatě základního členského vkladu a dalšího členského vkladu (čl. 15 Stanov). U člena vlastníka se vypořádací podíl rovná výplatě základního členského vkladu. -----
- 2) Výplata vypořádacího podílu je vázána vždy na uvolnění bytu nebo místnosti nesloužící k bydlení (nebytový prostor). -----
- 3) Zanikne-li nájemní poměr člena k družstvu bez zániku členství, vznikne členovi nárok na výplatu vypořádacího podílu, sníženého o základní členský vklad uplynutím 3 měsíců od schválení řádné účetní závěrky za rok, ve kterém po zániku nájmu přestal byt užívat a vyklizený jej předal družstvu.
- 4) Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva. -----
- 5) Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu. ----
- 6) Zánikem členství v důsledku převodu družstevního podílu, spojených s členstvím a nebo výměny bytu nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou. -----

Čl. 25

Splatnost vypořádacího podílu

- 1) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, není-li dále stanoveno jinak. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve. -----
- 2) Pokud byl člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta tří měsíců až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno.
- 3) Vypořádací podíl podle čl. 24 Stanov je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu, místnosti nesloužící k bydlení (nebytového prostoru), jehož byl bývalý člen

nájemcem, nebo uplynutím 3 měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později. -----

Čl. 26

Seznam členů

- 1) Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu členů se zapisuje: -----
 - a) jméno a bydliště nebo sídlo, případně také jiná členem určená adresa pro doručování; -----
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu, výše členského vkladu v členění na základní členský vklad a další členské vklady a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu. -----
- 2) Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána. -----
- 3) Do seznamu členů má právo nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů každý člen družstva. Pokud člen požaduje vydání tohoto potvrzení častěji nežli 1x za rok, je povinen uhradit družstvu náklady s tím spojené. -----
- 4) Představenstvo je povinno umožnit nahlédnout do příslušné části seznamu každému, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká, podpis člena musí být úředně ověřen. -----
- 5) Údaje, které jsou zapsány v seznamu členů, je družstvo oprávněno používat pouze pro své potřeby ve vztahu k členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají. -----
- 6) Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu představenstvo umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. Jiné osobě poskytne družstvo údaje zapsané v seznamu pouze za podmínek stanovených právním předpisem upravujícím podnikání na kapitálovém trhu pro poskytování údajů osobou vedoucí evidenci investičních nástrojů nebo jinými právními předpisy. -----

Část IV.

Vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu

Čl. 27

- 1) Při splnění podmínek určených ve Stanovách může uzavřít budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) představenstvo družstva se členy, popřípadě s budoucími členy. -----
- 2) Představenstvo, může uzavřít smlouvu o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) se členem družstva v případech: -----
 - a) uvolnění bytu, kdy družstvo nesestavilo pořadník nebo členové v něm zařazení byli již uspokojeni, popř. nemají o nájem bytu zájem; -----
 - b) kdy členům, kterým dříve zaniklo právo nájmu vyloučením nebo výpovědí dle právních předpisů s přivolením soudu, tento byt stále užívají a skýtají záruky řádného plnění povinností člena družstva; -----
 - c) kdy členům, kterým dříve zaniklo členství postižením družstevního podílu v případě, že exekuce nebo výkon rozhodnutí byl pravomocně zastaven. -----

Čl. 28

- 1) Před postupem podle čl. 27 Stanov družstvo vyzve člena ke splacení dalšího členského vkladu podle čl. 15 Stanov. -----

- 2) Nesplatí-li člen ve stanovené lhůtě další členský vklad podle odst. 1 Stanov, nebo odmítne-li písemně uzavření smlouvy podle čl. 27 Stanov, právo na uzavření smlouvy zaniká. -----

Čl. 29

Přenechání bytu (nebytového prostoru) do nájmu na určitou dobu

Družstvo může smlouvou o nájmu přenechat byt (nebytový prostor) fyzické popř. právnické osobě, i když nepůjde o člena družstva v případě, kdy o byt (nebytový prostor) nemá zájem žádný z členů družstva. Stejně může družstvo přenechat byt (nebytový prostor) tomu, kdo zabezpečuje provoz družstevního domu. V těchto případech nevzniká povinnost ke splacení dalšího členského vkladu podle čl. 15 Stanov. Výše nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) se určí ve smlouvě. -----

Část V.

Nájem družstevního bytu

Čl. 30

Vznik nájmu družstevního bytu

- 1) Nájem družstevního bytu vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt nebo nebytový prostor. Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za to, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou. -----
- 2) Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy: -----
 - a) na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu (nebytového prostoru), vydaného představenstvem družstva; -----
 - b) převodem družstevního podílu podle čl. 16 Stanov nebo převodem části družstevního podílu podle čl. 17 Stanov; -----
 - c) na základě dohody o výměně bytu; -----
 - d) na základě zdědění družstevního podílu. -----
- 3) Přílohou nájemní smlouvy je předpis měsíčních úhrad, který obsahuje způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) nebo jejich výši. -----
- 4) Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu nebo nebytového prostoru, jeho příslušenství a rozsah jejich užívání. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu. -----

Čl. 31

Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu

- 1) Se členem – nájemcem družstevního bytu a s manželi – společnými nájemci mohou na základě jejich práva v bytě bydlet jejich příbuzní v řadě přímé, sourozenci, zeť a snacha, jakož i osoby, které žijí s členy - nájemci ve společné domácnosti. Počet těchto osob a jeho změnu je povinen člen – nájemce neprodleně oznámit družstvu. Pokud člen - nájemce nesplní tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu dle čl. 13 Stanov. -----
- 2) Kromě práva užívat byt má člen – nájemce družstevního bytu a na základě jeho práva i osoby, které s ním bydlí, právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu. -----
- 3) Členové - nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv. -----
- 4) Pokud ví člen - nájemce předem o své nepřítomnosti, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas družstvu. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí. Pokud nesplní člen - nájemce tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení členských povinností a povinností vyplývajících z nájmu. -----

- 5) Družstvo má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách. -----
- 6) Podrobnosti užívání družstevních bytů, nebytových prostorů a společných částí domu upravuje domovní řád. -----
- 7) Člen je povinen užívat byt pouze v souladu s jeho, účelem tj. k bydlení. -----

Čl. 32

- 1) Družstvo je povinno zajistit členu – nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu. -----
- 2) Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním, včetně výměn zařízení a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí člen - nájemce (společní členové - nájemci), dle vnitřních předpisů družstva. -----
- 3) Domovní samospráva může při dostatku finančních prostředků a umožňuje-li to technický stav objektu požádat představenstvo družstva o výjimku ze stanovených pravidel, upravujících způsob hrazení některých oprav nebo technického zhodnocení a to na základě schválení členské schůze. --
- 4) Údržba, opravy a technické zhodnocení nad finanční limit stanovených vnitřními předpisy družstva, mohou být prováděny pouze na základě výběrového řízení na dodavatele za účasti pověřeného člena představenstva a pověřeného člena příslušné domovní samosprávy, pokud jej samospráva určí. -----

Čl. 33

- 1) Neplní-li družstvo svoji povinnost odstranit závady, které brání řádnému užívání bytu, nebo jimiž je výkon práva člena – nájemce družstevního bytu ohrožen, má člen – nájemce právo po předchozím upozornění družstva závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něj náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad. -----
- 2) Nepostará-li se člen - nájemce družstevního bytu o včasné provedení oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena – nájemce na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu. -----

Čl.34

Člen – nájemce družstevního bytu (nebytového prostoru) je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě nebo nebytovém prostoru, které má nést družstvo a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. -----

Čl.35

Člen – nájemce družstevního bytu (nebytového prostoru) je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění člena – nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu. --

Čl.36

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

Čl. 37

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu

- 1) Člen - nájemce družstevního bytu je povinen platit nájemné za užívání družstevního bytu

v poměrné výši nákladů a výdajů na správu a provoz objektu za stanovené období, včetně tvorby dlouhodobé zálohy podle odst. 3 tohoto článku Stanov a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (nebytového prostoru). -----

- 2) Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění spojená s užíváním družstevního bytu (nebytového prostoru) stanoví představenstvo s přihlédnutím k předpokládaným nákladům. Způsob stanovení výše záloh a jejich rozúčtování je dán vnitřními předpisy družstva. -----
- 3) Součástí nájemného je také pravidelný příspěvek na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice. Jeho minimální výši stanoví představenstvo v souladu s předpokládanými náklady na opravy nebo výdaji na dodatečné investice v domě. Domovní samospráva na své členské schůzi může odsouhlasit i částku vyšší než je výše určená představenstvem. Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku a nevypovídá se s členem - nájemcem družstevního bytu (nebytového prostoru) ani při ukončení nájmu. -----
- 4) Nájemné spolu s úhradou za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (nebytového prostoru) se platí zálohově, vyjma poplatků, které nepodléhají ročnímu vyúčtování (například příspěvku na správu družstva dle čl. 13 Stanov písmeno n), a to měsíčně nejpozději do posledního dne příslušného měsíce. -----
- 5) Vyúčtování zálohy na nájemné za kalendářní rok provede družstvo se členem - nájemcem družstevního bytu (nebytového prostoru) v souladu s vnitřními předpisy družstva. Dlouhodobá záloha tvořená podle odst. 3 tohoto článku Stanov se do vyúčtování nezahrnuje. -----
- 6) Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu (nebytového prostoru) se provede dle platné právní úpravy a vnitřních předpisů družstva. -----
- 7) Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 5 a 6 tohoto článku Stanov je splatný nejpozději v termínu dle aktuálního právního předpisu. Při výplatě přeplatku má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči členu - nájemci družstevního bytu (nebytového prostoru). ---
- 8) Družstvo je oprávněno uplatňovat vůči členu - nájemci svá práva vyplývající z nezaplaceného dluhu včetně vyloučení z družstva, a to i v případě, že člen - nájemce složí dlužnou částku do notářské úschovy a vyrozumí o tom družstvo. -----
- 9) Člen vlastník jednotky je povinen hradit veškeré náklady vynaložené na provoz a správu domu a jeho bytu (nebytových prostor) prostřednictvím správce, dle platných právních předpisů. -----

Čl. 38

- 1) Člen - nájemce družstevního bytu (nebytového prostoru) má právo na přiměřenou slevu z poplatku na správu, pokud družstvo přes jeho upozornění neodstraní v bytě nebo v domě závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jejich užívání. Člen - nájemce je povinen oznámit družstvu závadu písemně a bez zbytečného odkladu poté, co ji zjistil nebo zjistit mohl. --
- 2) Člen - nájemce družstevního bytu (nebytového prostoru) má právo na přiměřenou slevu z úhrady za plnění spojená s užíváním bytu, pokud je družstvo řádně a včas neplní. -----
- 3) Pokud člen - nájemce družstevního bytu neprovede včas úhradu nájemného nebo ceny služeb spojených s nájmem, může mu družstvo po jeho předchozím písemném upozornění a poskytnutí další, zpravidla 30 ti denní lhůty ke splnění jeho platební povinnosti, přerušit dodávku některé nebo i více služeb spojených s užíváním bytu. Člen družstva - nájemce je povinen za tímto účelem umožnit, pokud je to třeba, vstup zaměstnanců družstva či osobám družstvem písemně pověřených do bytu. V tomto případě nevzniká členu - nájemci právo na slevu nájemného podle odst. 1 tohoto článku Stanov, ale naopak povinnost uhradit družstvu náklady spojené jak s přerušением dodávky, tak i eventuálním obnovením dodávky služeb. -----

Čl. 39

Právo na slevu z poplatku na správu nebo z úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) je třeba uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců ode dne odstranění závad. -----

Čl. 40

Společný nájem družstevního bytu (nebytového prostoru) manžely

- 1) Společný nájem družstevního bytu (nebytového prostoru) může vzniknout jen mezi manžely.
- 2) Společný nájem družstevního bytu (nebytového prostoru) vznikne, jestliže je s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu (nebytového prostoru). Totéž platí, je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy. -----
- 3) Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo. -----
- 4) Je-li jeden z manželů výlučným členem bytového družstva, mají oba manželé společné nájemní právo odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká i nájemní právo druhého manžela. -----

Čl. 41

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

Čl. 42

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

- a) rozvodem manželství v případě, že nevzniklo společné členství manželů v družstvu; -----
- b) dohodou (rozvedených) manželů; -----
- c) rozhodnutím soudu; -----
- d) smrtí jednoho z manželů; -----
- e) zánikem nájmu družstevního bytu; -----
- f) smrtí jednoho z bývalých manželů. -----

Čl. 43

- 1) Nevzniklo-li společné členství manželů v družstvu, má právo užívat družstevní byt po rozvodu ten z manželů, který je členem družstva. -----
- 2) Vzniklo-li manželům společné členství v družstvu, stává se po rozvodu manželství výlučným členem s právem užívat družstevní byt ten z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou nebo rozhodnutím soudu. -----
- 3) Zemře-li manžel a manželé nebyli společnými členy družstva, stává se členem družstva a nájemcem družstevního bytu ten dědic, který zdědil družstevní podíl. Zemře-li manžel a manželé byli společnými členy družstva, přechází družstevní podíl na pozůstalého manžela, který se stává výlučným členem družstva a výlučným nájemcem družstevního bytu. -----
- 4) Smrtí jednoho z bývalých manželů, kteří po rozvodu manželství do doby úmrtí jednoho z nich neuzavřeli dohodu, ani nerozhodl soud o zrušení společného nájmu bytu a o tom, který z nich bude nadále byt užívat jako člen družstva, zaniká společný nájem bytu i společné členství v družstvu a nájemcem bytu a členem družstva zůstává žijící manžel. -----

Čl. 44

Podnájem bytu (části bytu, nebytového prostoru)

- 1) Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu nebo na dobu maximálně tři roky jen s písemným souhlasem družstva. Porušení této povinnosti se považuje za důvod pro postup podle čl. 22 Stanov. Smlouva o podnájmu musí mít písemnou formu. -----
- 2) Po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na bytovou náhradu. -----

Čl. 45

Výměna bytu (nebytového prostoru)

Jestliže člen - nájemce družstevního bytu (nebytového prostoru) hodlá vyměnit byt (nebytový prostor) s osobou, která není členem družstva, orgán družstva výměnu neschválí, dokud tato dohoda není schválena pronajímatelem (např. město) bytu (nebytového prostoru) a dokud se tato osoba nestane členem družstva. -----

Čl. 46

Za účelem výměny družstevních bytů (nebytových prostor) si členové - nájemci vzájemně převedou své družstevní podíly. -----

Čl. 47

Zánik nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru)

Nájem družstevního bytu zaniká: -----

- a) zánikem členství člena - nájemce družstevního bytu (nebytového prostoru) podle čl. 18; -----
- b) písemnou dohodou mezi družstvem a členem - nájemcem družstevního bytu (nebytového prostoru) ke dni stanoveném v dohodě; -----
- c) písemnou výpovědí člena - nájemce družstevního bytu (nebytového prostoru), když délka výpovědní doby činí tři měsíce a její běh se počíná 1. dnem měsíce následujícím po měsíci, v němž výpověď byla doručena družstvu (dle právních předpisů); -----
- d) uplynutím doby v případě, že nájem družstevního bytu (nebytového prostoru) byl sjednán na určitou dobu, nedohodne-li se družstvo se členem - nájemcem jinak; -----
- e) vznikem vlastnictví člena - nájemce k družstevnímu bytu (nebytovému prostoru) podle jiného právního předpisu; -----

Čl. 48

- 1) Člen - nájemce, jemuž zanikl nájem družstevního bytu (nebytového prostoru) a nestal se jeho vlastníkem, je povinen byt (nebytový prostor) vyklidit, bez nároku na jakoukoliv bytovou (nebytovou) náhradu. -----
- 2) Nedojde-li k vyklizení bytu, je jeho další užívání přípustné pouze na základě písemné nájemní smlouvy s družstvem. -----
- 3) Nájem bytu se nikdy neobnovuje ani nevzniká automaticky, a to ani v případech, kdy osoba užívá byt v dobré víře, že je nájem po právu, nebo pokud osoba po zániku nájmu užívá byt i nadále. ----
- 4) Družstvo má na úhradu pohledávky vůči bývalému členu - nájemci právo zadržet movité věci, které má člen - nájemce v bytě. -----

Čl. 49

Nájem družstevních nebytových prostor

Nájem a podnájem nebytových prostor postavených bez finanční účasti členů upravuje přiměřeně ustanovení občanského zákoníku o nájmu a zvláštní ustanovení o nájmu prostoru k podnikání. O nájmu a jeho podmínkách rozhoduje představenstvo družstva. -----

Čl. 50

Zajištění řádného využití bytů

Družstvo dbá, aby družstevní byty, se kterými hospodaří, byly v souladu s jejich stavebním určením využívány k bytovým účelům. -----

Část VI.

Orgány družstva

Čl. 51

Orgány družstva jsou: -----

- a) shromáždění delegátů; -----
- b) představenstvo; -----
- c) předseda; -----
- d) kontrolní komise; -----
- e) členská schůze samosprávy; -----
- f) výbor samosprávy. -----

Čl. 52

- 1) Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva - fyzické osoby starší 18 let, kteří splňují podmínky jiných právních předpisů. -----
- 2) Volby do orgánů družstva se řídí zák. č. 90/2012 Sb. a volebním řádem schváleným shromážděním delegátů. -----

Čl. 53

- 1) Členem představenstva nebo členem kontrolní komise může být pouze člen družstva - fyzická osoba starší 18 ti let, která je svéprávná, a je bezúhonná ve smyslu právního předpisu o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle právního předpisu o živnostenském podnikání a její majetková účast v družstvu činní nejméně 4 000,- Kč. -----
- 2) Nebude-li určeno jinak ve smlouvě o výkonu funkce, vnitřním předpise družstva nebo nerozhodnely jinak shromáždění delegátů, mají členové orgánů družstva nárok na odměnu ve výši, v jaké byla tato odměna poskytnuta členům orgánů v minulém účetním období, s navýšením o případnou průměrnou roční inflaci vyhlášenou Českým statistickým úřadem. -----

Čl. 54

- 1) Orgány družstva mohou jednat jen o záležitostech, které podle právních předpisů a Stanov družstva spadají do jejich působnosti. -----
- 2) Kolektivní orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech členů orgánu podle těchto Stanov. -----
- 3) Kolektivní orgány družstva jsou způsobilé se usnášet, jen je-li přítomna nadpoloviční většina jejich členů. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných, pokud právní předpisy, tyto Stanovy nebo jednací řád neurčují jinak. -----

Čl. 55

- 1) Funkční období členů orgánů družstva činí pět let. Pokud však byl člen orgánu zvolen do orgánu družstva k pozdějšímu dni, než je den počátku funkčního období nejdříve zvoleného člena téhož orgánu družstva, končí jeho volební období současně se skončením volebního období tohoto nejdříve zvoleného člena orgánu družstva. Funkční období končí všem členům téhož orgánu družstva stejně. -----
- 2) Členové orgánu družstva mohou být voleni opětovně. -----
- 3) Člen družstva, který je do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit, je však povinen oznámit to písemně orgánu, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy odstoupení projednal orgán, který ho zvolil. Příslušný orgán musí projednat odstoupení na svém nejbližším zasedání poté, kdy se o odstoupení dověděl, nejdéle však do tří měsíců. Po marném uplynutí této lhůty se odstoupení pokládá za projednané pouze v případech, které neodporují zákonu č. 90/2012 Sb. v platném znění. -----
- 4) Zvolení náhradníci členů orgánů družstva nastupují namísto odstoupivšího člena dnem účinnosti odstoupení podle stanoveného pořadí. -----

- 5) Není-li náhradník zvolen, může orgán povolat zastupujícího člena až do doby, kdy může být provedena řádná volba nového člena. Zastupující člen má práva a povinnosti řádného člena. -----
- 6) Ustanovení odst. 3, 4 tohoto článku Stanov platí i v případě, že členství v orgánu zanikne smrtí. ---
- 7) V případě, že shromáždění nezvolí na své řádné schůzi plný počet členů představenstva, plní funkci statutárního orgánu původní představenstvo do nejbližší řádné schůze shromáždění delegátů. -----

Čl. 56

Členové orgánů družstva 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 vyšších orgánů družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou. -----

Čl. 57

- 1) Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné. -----
- 2) Členové představenstva a kontrolní komise družstva a ředitel nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob 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. Pro případ, že dojde k porušení zákazu konkurence u člena představenstva, je povinen člen představenstva předem informovat družstvo o těchto okolnostech. Pokud bylo shromáždění delegátů v okamžiku zvolení člena představenstva členem představenstva na některou z těchto okolností výslovně upozorněno, nebo vznikla-li později a člen představenstva na ni písemně upozornil, má se zato, že tento člen představenstva činnost, které se zákaz týká, nemá zakázáno. To však neplatí, pokud shromáždění delegátů vysloví nesouhlas s takovou činností do jednoho měsíce, kdy došlo k upozornění podle výše uvedeného ustanovení. Předchozí ustanovení se vztahuje v plném rozsahu na zaměstnance družstva ve vedoucích funkcích přímo podřízených předsedovi, výjimku může udělit představenstvo.

Čl. 58

- 1) V orgánech družstva se hlasuje veřejně. V jednotlivých případech se může jednající orgán usnést na hlasování tajném. Usnesla-li se na tajném hlasování alespoň jedna pětina přítomných členů orgánu. -----
- 2) Každému členu družstva (společným členům) i každému členu orgánu družstva náleží jeden hlas. -
- 3) V představenstvu a kontrolní komisi lze usnesení přijmout hlasováním uskutečněným písemně nebo pomocí prostředků sdělovací techniky, jestliže s tímto způsobem hlasování projeví souhlas všichni členové orgánu. Pro tento případ se hlasující pokládají za přítomné. -----

Čl. 59

- 1) Orgány družstva jednají pouze o záležitostech, které byly uvedeny na schváleném pořadu jednání. --
Jednání orgánů jsou neveřejná. Předsedové jednotlivých orgánů mohou rozhodnout o přizvání dalších osob k jednotlivým projednávaným záležitostem. -----
- 2) Jednání orgánů spočívá v přednesení podnětu k jednání, v rozpravě a zpravidla je zakončeno usnesením. Jednání je třeba vést tak, aby byl zjištěn skutečný stav věci. -----

Čl. 60

- 1) O průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem, který musí obsahovat: -----
 - a) datum a místo konání schůze; -----
 - b) přijatá usnesení; -----

- c) výsledky hlasování; -----
- d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování; -----
- 2) Přílohu zápisu tvoří seznam přítomných osob, pozvánka na něj a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům. -----
- 3) V zápisech o jednání představenstva a kontrolní komise se jmenovitě uvedou členové představenstva nebo kontrolní komise, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování, a to na základě jejich žádosti. -----
- 4) Výsledky jednání a přijatá usnesení shromáždění delegátů v úplném znění bez zbytečného odkladu představenstvo uveřejní oznámením vyvěšeným na informační desce družstva po dobu nejméně 60 dnů ode dne konání shromáždění. Informační deska družstva se zpřístupní členům družstva prostřednictvím internetových stránek. -----
- 5) Podrobnosti o postupu orgánů družstva při volbách a odvolání, o jednání a rozhodování a ověřování zápisu upravuje volební a jednací řád, které schvaluje shromáždění delegátů. -----

Čl. 61

Shromáždění delegátů

- 1) Shromáždění delegátů je nejvyšším orgánem družstva, které vykonává v plném rozsahu působnost členské schůze. -----
- 2) Do působnosti shromáždění delegátů náleží: -----
 - a) rozhodovat o změně Stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti; -----
 - b) přijímat a měnit jednací řád shromáždění a volební řád voleb do představenstva a do kontrolní komise; -----
 - c) volit a odvolávat členy a náhradníky členů představenstva, členy a náhradníky členů kontrolní komise a stanovit pořadí, podle kterého náhradníci nastupují na uvolněná místa v těchto orgánech; -----
 - d) schvalovat účetní závěrku; -----
 - e) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje; -----
 - f) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení; -----
 - g) rozhodovat o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty; -----
 - h) rozhodovat o uhrazovací povinnosti členů družstva; -----
 - i) rozhodovat o použití nedělitelného fondu; -----
 - j) rozhodovat o přeměně družstva; -----
 - k) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací; -----
 - l) volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně; -----
 - m) schvalovat zprávu likvidátora a o naložení s likvidačním zůstatkem; -----
 - n) rozhodovat o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu; -----
 - o) schvalovat fondy; -----
 - p) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva; -----
 - q) rozhodovat o dalších otázkách, které tyto Stanovy a právní předpisy svěřují do působnosti shromáždění delegátů. -----
- 3) Shromáždění delegátů si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které výslovně do působnosti shromáždění delegátů tyto stanovy ani závazný právní předpis nesvěřují; to neplatí, pokud se jedná o záležitosti svěřené závazným právním předpisem nebo Stanovami do působnosti představenstva nebo do působnosti kontrolní komise družstva. -----
- 4) Pokud si shromáždění delegátů vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na téže shromáždění delegátů, na němž si shromáždění delegátů rozhodování o určité záležitosti vyhradilo. -----
- 5) Shromáždění delegátů svolává představenstvo podle potřeby, nejméně však jedenkrát ročně. Představenstvo svolá shromáždění delegátů vždy, pokud jej o to požádá kontrolní komise nebo deset procent zvolených delegátů, jejichž výkon funkce ke dni doručení žádosti představenstvu

nezanikl. Pokud představenstvo nesvolá shromáždění delegátů bez zbytečného odkladu, na žádost kontrolní komise nebo na žádost deseti procent zvolených delegátů, nebo v důležitém zájmu družstva, může svolat shromáždění delegátů jedna třetina členů představenstva, nebo kontrolní komise družstva, nebo likvidátor družstva. -----

- 6) Na žádost kontrolní komise nebo na žádost deseti procent zvolených delegátů je představenstvo povinno svolat shromáždění delegátů tak, aby se konalo do třiceti dnů po doručení žádosti. Neměly shromáždění delegátů v těchto případech svoláno tak, aby se konalo do třiceti dnů po doručení žádosti, jsou povinni je svolat kontrolní komise, likvidátor nebo jedna třetina členů představenstva. Pokud by tak neučinili do deseti dnů poté, kdy uplynula lhůta pro svolání shromáždění delegátů představenstvem, může svolat shromáždění delegátů a učinit všechny úkony s tím spojené osoba zmocněná k tomu písemně všemi delegáty, kteří o svolání shromáždění delegátů požádali. -----
- 7) Pokud není shromáždění delegátů svolané na žádost kontrolní komise nebo na žádost deseti procent volených delegátů usnášení schopné, je jeho svolavatel povinen svolat náhradní shromáždění delegátů. To neplatí, pokud kontrolní komise nebo deset procent zvolených delegátů vzalo zpět svoji žádost o svolání shromáždění delegátů. -----
- 8) Představenstvo je povinno svolat shromáždění delegátů vždy, pokud je to v důležitém zájmu družstva. Představenstvo je také povinno svolat shromáždění delegátů, pokud jej o to požádalo alespoň deset procent členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů. Představenstvo je povinno svolat shromáždění bez zbytečného odkladu také poté, kdy zjistí, že 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 družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku a navrhne shromáždění delegátů přijetí potřebných opatření k nápravě. -----
- 9) Představenstvo svolává shromáždění delegátů, na němž se má projednat řádná účetní závěrka tak, aby se toto shromáždění konalo nejpozději do šesti měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena. -----
- 10) Svolání shromáždění delegátů se oznamuje písemnou pozvánkou zaslanou všem delegátům na adresu bydliště delegáta uvedenou v seznamu delegátů, popřípadě na jinou doručovací adresu oznámenou delegátem, a to nejpozději patnáct dnů před dnem konání shromáždění delegátů. Zároveň se pozvánka uveřejní na internetových stránkách družstva. -----
- 11) Pozvánka na shromáždění delegátů musí obsahovat alespoň: -----
 - a) firmu a sídlo družstva; -----
 - b) místo a dobu zahájení shromáždění delegátů; místo a doba shromáždění delegátů musí být určeny tak, aby co nejméně omezovaly možnost delegáta se shromáždění zúčastnit; -----
 - c) označení, zda je svoláváno shromáždění delegátů nebo náhradní shromáždění delegátů; -----
 - d) program shromáždění delegátů. -----
- 12) K pozvánce se přikládají doklady k jednotlivým záležitostem programu shromáždění delegátů. Má-li dojít ke změně Stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna Stanov, musí být k pozvánce přiložen též návrh těchto změn nebo návrh usnesení. -----
- 13) Družstvo je povinno informovat vhodným způsobem své členy o možnosti seznámit se všemi podklady k jednotlivým záležitostem programu shromáždění delegátů, zejména uveřejněním způsobu a místa seznámení se s podklady na internetových stránkách družstva. -----
- 14) Na žádost deseti procent zvolených delegátů nebo kontrolní komise je představenstvo povinno zařadit jimi určenou záležitost do programu jednání shromáždění delegátů. Pokud je taková žádost doručena představenstvu až po odeslání pozvánky, je představenstvo povinno informovat delegáty přítomné na svolaném shromáždění delegátů o této žádosti. Tím však není dotčena povinnost představenstva svolat nové shromáždění delegátů. Program shromáždění delegátů nelze po odeslání pozvánek delegátům měnit. -----

Čl. 62

- 1) Shromáždění delegátů je schopno se usnášet, pokud je přítomna nadpoloviční většina delegátů nevyžaduje-li donucující ustanovení právních předpisů nebo Stanovy vyšší počet potřebných hlasů. -----
- 2) Právo hlasovat na shromáždění delegátů mají pouze delegáti a náhradníci delegátů, pokud zastupují delegáty. -----
- 3) Každý delegát má jeden hlas. -----
- 4) Pro posouzení schopnosti shromáždění se usnášet a stanovení počtu hlasů potřebných k přijetí usnesení se započítávají pouze hlasy delegátů, jejichž výkon funkce ke dni konání shromáždění delegátů trvá. Na schopnost shromáždění delegátů se usnášet nemá vliv skutečnost, že v jednom nebo více volebních obvodech není ke dni konání shromáždění delegátů zvolen delegát; to neplatí, pokud představenstvo vědělo, že v jednom nebo více volebních obvodech není delegát zvolen, a neinformovalo členy zařazené do těchto obvodů o této skutečnosti. -----
- 5) Shromáždění delegátů se usnází $\frac{3}{4}$ hlasů přítomných delegátů, pokud donucující ustanovení jiného právního předpisu, Stanov nebo volebního řádu nevyžadují vyšší, nebo nižší počet potřebných hlasů. -----
- 6) V případě rozhodování o změně Stanov v části, která upravuje podmínky, za kterých vznikne členovi družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, a úpravu práv a povinností člena družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práv a povinností člena družstva spojených s užíváním družstevního bytu, se shromáždění usnází ve smyslu právního předpisu. -----
- 7) V případě rozhodování o -----
 - a) uhrazovací povinnosti; -----
 - b) zrušení družstva s likvidací; -----
 - c) přeměně družstva; -----je shromáždění delegátů schopno se usnášet, pokud jsou přítomni delegáti, kteří zastupují alespoň dvě třetiny členů družstva a usnesení musí být přijato delegáty, kteří zastupují alespoň dvě třetiny členů zastoupených na shromáždění delegátů. -----
- 8) Není-li shromáždění delegátů schopno se usnášet, svolá svolavatel, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní shromáždění delegátů se stejným programem, a to stejným způsobem jako původní shromáždění delegátů a samostatnou pozvánkou. -----
- 9) Náhradní shromáždění delegátů je schopno se usnášet, je-li přítomno alespoň deset procent všech zvolených delegátů. -----
- 10) Každý člen družstva má právo na vydání kopie zápisu o průběhu shromáždění delegátů, včetně jeho příloh a podkladů poskytnutých delegátům, a to za úhradu nákladů účelně vynaložených spojených s jejím pořízením. -----
- 11) Ten, kdo svolal shromáždění delegátů, je povinen pořídit o jeho průběhu zápis, a tento zápis podepsat, a to do patnácti dnů ode dne konání shromáždění delegátů. Pokud sepsala tento zápis jiná osoba, podepíše jej i ona. -----
- 12) Usnesení shromáždění delegátů se osvědčuje veřejnou listinou, pokud se jedná o -----
 - a) změnu Stanov; -----
 - b) zrušení družstva s likvidací; -----
 - c) přeměnu družstva. -----
- 13) Právo zúčastnit se shromáždění delegátů mají členové kontrolní komise, členové představenstva, osoby pozvané svolavatelem, likvidátor družstva a další osoby, o nichž to stanoví právní předpisy. Pokud požádá některá z těchto osob o slovo, udělí se jí před zahájením hlasování. -----
- 14) Pokud má shromáždění delegátů rozhodovat o otázce, která se dotýká přímo oprávněných zájmů člena, zejména má-li být rozhodováno o jeho námitkách proti rozhodnutí o jeho vyloučení, tento člen musí být pozván na shromáždění delegátů písemnou pozvánkou zaslanou mu na adresu bydliště nebo sídla uvedeného v seznamu členů a má právo zúčastnit se shromáždění delegátů v části, která se ho týká. Pokud tento člen požádá před hlasováním delegátů o záležitosti, která se

ho týká, o slovo, musí mu být umožněna obrana proti návrhu na zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení. -----

Čl. 63

- 1) Za každý volební obvod je volen jeden delegát z řad členů zařazených do volebního obvodu. Volební obvody vytváří a zrušuje představenstvo, a to tak, že jeden volební obvod odpovídá jednomu středisku bytového hospodářství. Na takto stanovený volební obvod je volen též jeden náhradník delegáta. Každý člen družstva je zařazen do některého z volebních obvodů, žádný člen družstva nesmí být zařazen do více volebních obvodů. Zánikem volebního obvodu zaniká i funkce delegáta a náhradníka delegáta. -----
- 2) Delegáta volí a odvolávají členové zařazení do volebního obvodu, při volbě nebo odvolání delegáta má každý člen družstva jeden hlas. Právo volit má i člen družstva, který je v prodlení se splněním vkladové povinnosti. O zvolení delegáta nebo jeho odvolání musí být vyhotoven zápis ze schůze volebního obvodu. Zápis je dokladem o řádné volbě delegáta nebo o řádném rozhodnutí o jeho odvolání. -----
- 3) Změna počtu členů zařazených do jednotlivých volebních obvodů nemá za následek zánik funkce dosavadních delegátů, ani konání nových voleb delegátů. -----
- 4) Delegát a jeho náhradník je volen na funkční období pěti let. Jeho funkce zaniká volbou nového delegáta, nejpozději však posledním dnem jeho funkčního období. -----
- 5) Delegát může ze své funkce odstoupit, a to písemným prohlášením doručeným do sídla družstva. Delegáta lze rozhodnutím členů volebního obvodu, kde byl zvolen, kdykoli z funkce odvolat. -----
- 6) Družstvo vede seznam delegátů. Do seznamu delegátů je zapisováno jméno a bydliště delegáta, popřípadě jím jiná určená adresa pro doručování, den vzniku, den a důvod zániku jeho funkce. Údaje v seznamu delegátů včetně jejich změn družstvo uchovává po dobu deseti let ode dne zániku funkce delegáta, jehož se údaje týkají. -----
- 7) Každý člen družstva má právo nahlížet do seznamu delegátů a pořizovat si z něj opisy a výpisy. ---
- 8) Delegát je povinen vykonávat svoji funkci osobně, jednat v souladu se zájmy členů zařazených do volebního obvodu, v němž byl zvolen, informovat členy volebního obvodu, který zastupuje, o svolání shromáždění delegátů, o navrženém programu shromáždění delegátů a vyžádat si jejich pokyny a jednat v souladu s většinovým názorem členů volebního obvodu, informovat o průběhu a výsledcích shromáždění delegátů i o přijatých rozhodnutích. -----
- 9) Delegát je povinen zúčastnit se shromáždění delegátů. Delegát, který se nemůže zúčastnit shromáždění delegátů, informuje neprodleně o této skutečnosti svého náhradníka a vyrozumí jej o svolání shromáždění delegátů a předá mu veškeré podklady a informace. -----
- 10) Za každého delegáta může být zvolen pouze jeden náhradník delegáta. Pokud se delegát nemůže zúčastnit shromáždění delegátů, je oprávněn se jej zúčastnit a na něm hlasovat náhradník delegáta. Při výkonu funkce má náhradník delegáta stejná práva a povinnosti jako delegát, ustanovení těchto Stanov a jiných právních předpisů o delegátech se pro náhradníka delegáta použijí obdobně. -----
- 11) Dnem zániku funkce delegáta se jeho náhradník stává delegátem na zbytek funkčního období, na které byl delegát, jehož funkce zanikla, zvolen. -----

Čl. 64

- 1) Každý člen, likvidátor, člen představenstva nebo člen kontrolní komise se může dovolávat neplatnosti usnesení shromáždění delegátů podle ustanovení občanského zákoníku upravujících neplatnost usnesení členské schůze pro rozpor s právními předpisy nebo Stanovami družstva. Právo dovolat se neplatnosti rozhodnutí zaniká do tří měsíců ode dne, kdy se příslušná osoba dozvěděla nebo mohla dozvědět o rozhodnutí, nejpozději však do jednoho roku od přijetí rozhodnutí. Podmínkou pro dovolání se neplatnosti usnesení o shromáždění delegátů je zájem hodný právní ochrany, pokud se neplatnosti nelze dovolat u orgánů družstva. Důvodem neplatnosti usnesení delegátů je i jeho rozpor s dobrými mravy. -----
- 2) Usnesení shromáždění delegátů není neplatné jen z toho důvodu, že: -----

- a) zařazení členů do volebních obvodů bylo provedeno v rozporu se Stanovami družstva nebo právním předpisem; -----
 - b) v jednom nebo více volebních obvodech ke dni konání shromáždění není zvolen delegát ani jeho náhradník; -----
 - c) náhradník delegáta se nemohl zúčastnit shromáždění delegátů proto, že ho delegát, který se shromáždění delegátů nezúčastnil, o jeho svolání neinformoval; -----
 - d) delegát jedná v rozporu s usnesením členů zařazených do volebního obvodu, za který byl zvolen. -----
- 3) Soud nevysloví neplatnost, došlo-li k porušení Stanov, nebo obecně závazného právního předpisu, aniž to mělo závažné právní následky, a je-li v zájmu družstva hodným právní ochrany neplatnost rozhodnutí nevyslovit. Soud neplatnost rozhodnutí nevysloví ani tehdy, bylo-li tím podstatně zasaženo do práva třetí osoby nabytého v dobré víře. Nebylo-li právo podle odst. 1 uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení shromáždění delegátů již přezkoumávat. -----

Čl. 65

Představenstvo

- 1) Statutárním orgánem družstva je představenstvo. -----
- 2) Představenstvo je oprávněno jednat jménem družstva navenek ve všech věcech. Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda nebo jiný člen představenstva v pořadí stanoveném představenstvem. -----
- 3) Právní jednání představenstva, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje za družstvo předseda v době nepřítomnosti 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) Představenstvo je oprávněno rozhodovat o všech otázkách, mimo těch, které Stanovy a právní předpisy svěřují do výlučné působnosti shromáždění delegátů. -----
- 5) Představenstvo schvaluje vnitřní předpisy, pokud tyto nespádají do působnosti shromáždění delegátů. -----

Čl. 66

Představenstvo určuje volební obvody delegátů a stanovuje jejich počet na nejbližší volební období i podmínky jejich volby, přičemž nemusí vycházet z pravidla, že každý z delegátů se volí stejným počtem hlasů, pokud je to nutné vzhledem k organizačnímu uspořádání družstva. -----

Čl. 67

- 1) Představenstvo má 9 členů a 2 náhradníky. Náhradníci nastupují na uvolněné místo člena představenstva podle při jejich volbě určeného pořadí, vyjádřeného jejich číslem náhradníka. ----
- 2) Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí shromáždění delegátů plyne něco jiného. -----
- 3) Člena představenstva může před uplynutím funkčního období shromáždění delegátů odvolat. ----
- 4) Člen představenstva může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li představenstvo na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce. -----
- 5) V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání a nebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší shromáždění delegátů nového člena představenstva, pokud nebyl zvolen náhradník. -----
- 6) Představenstvo, jehož počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příštího shromáždění delegátů, pokud není zvolených náhradníků, kteří by nastoupili na uvolněné místo člena představenstva podle stanoveného pořadí. -----

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

Čl. 68

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

Čl. 69

Předseda

- Předsedovi přísluší: -----
- a) organizovat a řídit jednání a práci představenstva; -----
 - b) rozhodovat o bytových otázkách v rozsahu určeném Stanovami; -----
 - c) organizuje činnost výborů DS; -----
 - d) řídit běžnou činnost družstva v případě, že je zaměstnancem družstva, s nímž byla uzavřena manažerská smlouva. -----

Čl. 70

Organizování práce představenstva

- V rámci této činnosti předseda: -----
- a) svolává a řídí schůze představenstva a navrhuje program jeho jednání; -----
 - b) organizuje přípravu schůzí představenstva, rozhoduje o přizvání dalších účastníků jednání a organizačně zajišťuje plnění usnesení představenstva; -----
 - c) jedná jménem představenstva navenek ve všech věcech družstva; -----
 - d) podepisuje s dalším členem představenstva právní jednání, pro které je předepsána písemná forma. -----

Čl. 71

Rozhodování o bytových otázkách

- 1) V rámci této činnosti předseda spolu s dalším členem představenstva uzavírá: -----
 - a. budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle čl. 12 Stanov písm. e); -----
 - b. smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle čl. 12 Stanov písm. f), popř. k bytové náhradě; -----
 - c. dohodu o zániku nájmu družstevního bytu podle čl. 47 Stanov; smlouvu o přenechání bytu (nebytového prostoru) do nájmu na určitou dobu podle čl. 29 Stanov. -----
- 2) Předseda dále: -----
 - a. rozhoduje o rozsahu příslušenství družstevního bytu (nebytového prostoru); -----
 - b. dává souhlas ke smlouvě o podnájmu bytu (části bytu) podle ustanovení čl. 44 Stanov. -----

- 3) O žádosti členů podle odst. 2 tohoto článku Stanov rozhoduje předseda nejdéle do třiceti dnů od jejich podání. -----
- 4) O své činnosti podle odst. 1 a 2 tohoto článku Stanov informuje předseda představenstvo. ----

Čl. 72

Kontrolní komise

- 1) Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva. Kontrolní komise odpovídá za svou činnost shromáždění delegátů a podává mu zprávy o své činnosti. Na ostatních orgánech družstva je nezávislá. -----
- 2) Kontrolní komise se vyjadřuje k 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 shromáždění delegátů. -----

Čl. 73

- 1) Kontrolní komise má 7 členů a 2 náhradníky. Náhradníci nastupují na uvolněné místo člena kontrolní komise podle při jejich volbě určeného pořadí, vyjádřeného jejich číslem náhradníka. ----
- 2) Funkce člena kontrolní komise zaniká volbou nového jejího člena, ledaže z rozhodnutí shromáždění delegátů plyne něco jiného. -----
- 3) Člena kontrolní komise může před uplynutím funkčního období shromáždění delegátů odvolat. ---
- 4) Člen kontrolní komise může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li kontrolní komise na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce. -----
- 5) V případě smrti člena kontrolní komise, jeho odstoupení z funkce, odvolání a nebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší shromáždění delegátů nového člena kontrolní komise. -----
- 6) Kontrolní komise, jejíž počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příštího shromáždění delegátů, pokud není zvolených náhradníků, kteří by nastoupili na uvolněné místo člena kontrolní komise podle stanoveného pořadí. -----
- 7) Členové kontrolní komise a jejich náhradníci se volí z členů družstva tak, aby členové kontrolní komise nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci. -----
- 8) Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu a místopředsedu. -----

Čl. 74

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

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. -----

Čl. 75

Samospráva

- 1) Samospráva je organizační jednotkou družstva. Samosprávy se zřizují a ruší rozhodnutí představenstva, které stanoví okruh jejich působnosti, jímž je obvykle středisko bytového hospodářství vymezené v čl. 86 Stanov. -----
- 2) Členové družstva se zařazují do jednotlivých samospráv podle rozsahu práv vyplývajících z jejich postavení a výše členských vkladů v družstvu a okruhu působnosti samosprávy. -----
- 3) Orgány družstva, zajišťující činnost samosprávy, jsou členská schůze a výbor samosprávy. -----
- 4) Pokud v okruhu působnosti samosprávy vznikne společenství vlastníků jednotek podle právních předpisů, ztrácí orgány samosprávy pravomoc rozhodovat o otázkách, které jsou právními předpisy vyhrazeny rozhodnutí společenství vlastníků jednotek. -----

Čl. 76

Členská schůze samosprávy

- 1) Členská schůze samosprávy je orgánem družstva, ve kterém členové projednávají záležitosti okruhu působnosti samosprávy a seznamují se s činností a celkovým stavem družstva. Členy samosprávy jsou všichni členové – nájemníci, nebydlící či vlastníci bytů a nebytových prostor zařazení do okruhu její působnosti. -----
- 2) Členská schůze samosprávy zejména: -----
 - a) rozhoduje o způsobu zajištění úkolů, které jí byly uloženy představenstvem; -----
 - b) projednává opravy společných částí domu a vyjadřuje se ke způsobu financování v souladu s vnitřními předpisy družstva o zadávání oprav nemovitého majetku; -----
 - c) volí ze svého středu členy výboru samosprávy; -----
 - d) projednává a schvaluje zprávy výboru samosprávy o jeho činnosti; -----
 - e) zajišťuje volby delegátů a jejich náhradníků na shromáždění delegátů dle článku 63 Stanov; ---
 - f) projednává zprávy delegátů o jednání na shromáždění delegátů; -----
 - g) navrhuje odchylný způsob úhrady oprav nebo technického zhodnocení v bytě a úhrad nákladů spojených s běžnou údržbou bytů dle čl. 32 Stanov; -----
 - h) vyjadřuje se ke změně charakteru užívání společných prostor domu a k uzavření nájemní smlouvy, týkající se tohoto prostoru, stejně jako k nebytovým prostorům pronajímaných podle zák. č. 89/2012 Sb.; -----
 - i) řídí se Stanovami a vnitřními předpisy družstva a pokyny odborných úseků správy. -----

Čl. 77

- 1) Členskou schůzi samosprávy svolává výbor samosprávy podle potřeby, nejméně však jednou do roka. -----
- 2) Členská schůze samosprávy se koná po střediscích bytového hospodářství. -----
- 3) Výbor samosprávy musí svolávat členskou schůzi samosprávy, požádá-li o to: -----
 - a) jedna třetina všech členů samosprávy; -----
 - b) představenstvo družstva; -----
 - c) delegáti samosprávy. -----
- 4) Nevyhoví-li výbor samosprávy žádosti podle odst. 3, tohoto článku Stanov do jednoho měsíce, je představenstvo oprávněno svolat členskou schůzi samosprávy samo. -----
- 5) Členskou schůzi samosprávy řídí předseda nebo pověřený člen výboru samosprávy, v případě, že členskou schůzi samosprávy svolalo představenstvo, řídí ji pověřený člen představenstva. -----
- 6) O svolání členské schůze samosprávy a o pořadu jednání musí být členové samosprávy uvědomeni nejméně osm dnů před jejím konáním. Písemná pozvánka musí obsahovat datum, -----

hodinu a místo jejího konání a pořad jednání. Písemnou pozvánku může nahradit písemné oznámení vyvěšené na oznamovacích tabulích ve všech domech v okruhu působnosti samosprávy.

- 7) Z členské schůze samosprávy musí být pořízen zápis, z něhož je zřejmé, o čem schůze jednala. Jeho součástí musí být usnesení, výsledek hlasování a v závěru musí být opatřen razítkem samosprávy a podpisy řídícího schůze a ověřovatele. Součástí každého zápisu je pozvánka na členskou schůzi obsahující program jednání a presenční listina. -----

Čl. 78

- 1) Členská schůze samosprávy konaná po střediscích bytového hospodářství je způsobilá se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina členů střediska bytového hospodářství. -----
- 2) Není-li v hodinu uvedenou pro konání členské schůze samosprávy přítomna nadpoloviční většina členů střediska bytového hospodářství, může se schůze konat o čtvrt hodiny později za přítomnosti nejméně tří členů střediska bytového hospodářství. Může však jednat a rozhodovat pouze o těch záležitostech, které byly uvedeny na pořadu jednání. K platnosti usnesení v takovém případě se vyžaduje souhlas dvou třetin přítomných členů. -----

Čl. 79

- 1) Člen se zúčastňuje členské schůze samosprávy, jejímž je členem. -----
- 2) Člen - nájemce družstevního bytu a družstevních nebytových prostor, který se nachází v okruhu působnosti různých samospráv, je členem každé z nich, zúčastňuje se jejich členských schůzí a může být zvolen do každého z jejich výborů. Pouze jednou však může volit a být zvolen delegátem nebo náhradníkem na shromáždění delegátů. -----
- 3) Právo účasti na členských schůzích samosprávy, kterých jsou členy, mají oba manželé – společní členové. Přísluší jim společně jeden hlas. Do výboru samosprávy může být zvolen kterýkoliv z nich. V případech uvedených v odst. 2, tohoto článku Stanov může být kterýkoliv z manželů zvolen do výboru každé ze samospráv, kterých jsou členy. Delegátem nebo náhradníkem na shromáždění delegátů může být zvolen pouze jeden z manželů – společných členů na jedné z členských schůzí samospráv. -----
- 4) Člen, který má v jednom a téže družstvu samostatné členství a současně má další členské právo na základě společného členství manželů, má z obou těchto práv, pokud jsou v jedné samosprávě společně s druhým manželem – společným členem, pouze jeden hlas. Pokud jeho samostatné členství a společné členství manželů se nacházejí v okruhu působnosti různých samospráv, řídí se právo jeho účasti na členských schůzích a pasivní volební právo ustanoveními odst. 1 a 2, tohoto článku Stanov. -----
- 5) Zásada účasti člena (manželů – společných členů) na členských schůzích samosprávy, jakož i zásada jednoho hlasu a pasivního volebního práva uvedená v odst. 1 až 4, tohoto článku Stanov platí pro všechny druhy okruhů působnosti samospráv. -----

Čl. 80

Výbor samosprávy

- 1) Výbor samosprávy je výkonným orgánem samosprávy. Za svou činnost odpovídá členské schůzi samosprávy a je povinen řídit se jejími usneseními. -----
- 2) Výbor samosprávy zejména: -----
- a) plní úkoly na úseku předmětu činnosti družstva v okruhu působnosti samosprávy; -----
 - b) ve spolupráci s technickým úsekem SBD sleduje stav objektů DS a v souladu s odbornými stanovisky technického úseku objednává příslušnou opravu, nebo technické zhodnocení; -----
 - c) stará se o zvyšování kultury bydlení, úpravy okolí objektů příslušného střediska bytového hospodářství a o ochranu životního prostředí v okruhu působnosti samosprávy; -----
 - d) dbá na dodržování domovního řádu a zásad slušnosti mezi členy užívajícími družstevní majetek v okruhu působnosti samosprávy; -----
 - e) spolupracuje se správou družstva, na sestavování plánu oprav, nebo technického zhodnocení -----

- společných částí domu a jednorázové výdaje na opravu a údržbu od výše, určené vnitřními předpisy družstva, předkládá ke schválení členské schůzi samosprávy; -----
- f) schvaluje jednorázový výdaj na provoz, opravu a údržbu domu do částky, určené vnitřními předpisy družstva; -----
- g) předává členům družstva, kterým svědčí právo nájmu družstevního bytu a vlastníkům bytové jednotky -----
- roční vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu -----
 - měsíční předpis úhrad za užívání bytu a za služby s tímto užíváním spojené ---
- h) průběžně kontroluje tvorbu a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice;
- i) seznamuje členskou schůzi samosprávy s výsledky hospodaření příslušného střediska bytového hospodářství; -----
- j) na výzvu správy družstva se vyjadřuje ke smlouvám o podnájmu bytu (části bytu); -----
- k) informuje představenstvo prostřednictvím referenta pro styk s DS a vlastníky formou zápisu z členské a výborové schůze o činnosti a stavu samosprávy; -----
- l) podává členské schůzi samosprávy zprávy o své činnosti a stavu samosprávy a seznamuje ji s činností a celkovým stavem družstva; -----
- m) předkládá členské schůzi samosprávy návrhy podle čl. 76 Stanov odst. 2, písm. g) a h); -----
- n) na výzvu správy družstva se vyjadřuje ke smlouvám o přenechání bytu (nebytového prostoru) do nájmu na určitou dobu, uzavíraných podle čl. 29 Stanov. -----

Čl. 81

Výbor samosprávy se volí z členů samosprávy tak, aby členové výboru samosprávy nebyli mezi sebou manželi, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci. Výbor samosprávy má nejméně tři členy. -----

Čl. 82

- 1) Výbor samosprávy zvolí na ustavující schůzi ze svého středu předsedu a místopředsedu. -----
- 2) Schůze výboru samosprávy svolává jeho předseda podle potřeby, nejméně však jednou za tři měsíce. -----
- 3) O svolání výboru samosprávy a o pořadu jednání musí být členové výboru informováni obvyklým způsobem nejméně tři dny před jejím konáním. -----
- 4) Není-li zvolen výbor samosprávy nebo neplní-li své povinnosti, zajišťuje plnění jeho úkolů představenstvo prostřednictvím pověřeného pracovníka. Zvýšené náklady s tím spojené se hradí k tíži střediska bytového hospodářství příslušné samosprávy. -----
- 5) Pověřený pracovník má pravomoce v rozsahu ujednání výboru samospráv čl. 80 Stanov. -----

Čl. 83

Pomocné orgány

- 1) K zajištění své činnosti mohou orgány družstva vytvářet pomocné orgány, které nemají rozhodovací pravomoc a nemohou nahrazovat orgán, který je ustavil. -----
- 2) Úkoly pomocných orgánů určuje orgán, který je zřídil. -----
- 3) Členové pomocných orgánů jsou voleni nebo jmenováni orgánem, který je zřídil. -----
- 4) Je-li pomocný orgán jmenován, může být jeho členem i nečlen družstva. -----

Čl. 84

Zastupování družstva ve společenství vlastníků

- 1) Ve společenství vlastníků jednotek, jehož je družstvo členem, zastupuje družstvo předseda družstva nebo předsedou pověřený zmocněnec, na základě písemné plné moci. -----
- 2) Předseda nebo pověřený zmocněnec jedná a hlasuje ve společenství vlastníků jednotek v zájmu družstva, přičemž je povinen se při hlasování řídit příslušným usnesením nebo pokyny příslušných orgánů družstva. -----

Část VII.

Hospodaření družstva

Čl. 85

Financování činnosti družstva

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

Čl. 86

Bytové hospodaření

- 1) Základní ekonomickou jednotkou bytového hospodářství je středisko bytového hospodářství, které obvykle představuje bytový dům či domy nebo nebytový objekt, jehož výstavba byla samostatně financována, nebo dům, v němž jsou vymezeny jednotky podle jiného právního předpisu. Jednotlivá střediska bytového hospodářství jsou na sobě ekonomicky nezávislá, jejich výnosy a náklady se v účetnictví družstva evidují odděleně. -----
- 2) Činnost střediska bytového hospodářství se financuje zejména z nájemného z družstevních bytů (družstevních nebytových prostor) vyjma poplatku na správu družstva podle čl. 40 Stanov odst. 4, z nájemného z ostatních bytů a nebytových prostor v domě ve výši stanovené představenstvem družstva, z úhrad za plnění spojená s užíváním všech bytů a nebytových prostor v domě, z příspěvků vlastníků jednotek na správu domu a pozemku, je-li družstvo správcem domu podle jiného právního předpisu. -----

Čl. 87

Ostatní hospodaření

- 1) Příjmy na úhradu nákladů a výdajů středisek ostatního hospodaření (středisko správy, středisko údržby aj.) získává družstvo zejména z příspěvků na správu družstva hrazených podle čl. 13 Stanov písmeno n), členy - nájemci družstevních bytů (nebytových prostor), z odměn správců od vlastníků bytů, nebytových prostor a od společenství vlastníků jednotek za zajišťování správy domu podle právních předpisů, ze zápisného nových členů a jiných úhrad od členů a z finančních výnosů. -----
- 2) Náklady ostatního hospodaření jsou veškeré náklady, které vznikají mimo střediska bytového hospodářství. -----
- 3) Zisk použije podle rozhodnutí shromáždění delegátů k přidělení do fondů družstva. Zisk nelze rozdělit mezi členy. -----
- 4) Ztrátu z ostatního hospodaření hradí družstvo podle rozhodnutí shromáždění delegátů: -----
 - z nedělitelného fondu, -----
 - jiného fondu, -----
 - rozvržením na členy v poměru podle rozhodnutí shromáždění delegátů (uhrazovací povinnost podle čl. 13 Stanov písm. l) lze členům uložit teprve po vyčerpání uvedených fondů), -----
 - ze základního kapitálu snížením základních členských vkladů, -----
 - kombinací výše uvedených způsobů. -----

Čl. 88

Vnitrodružstevní finanční výpomoc

Vnitrodružstevní finanční výpomoc poskytne družstvo z volných finančních prostředků podle finančních možností družstva, po schválení představenstvem, střediskům bytového hospodářství, které nemají finanční prostředky na nutné opravy, nebo rekonstrukce. Pravidla pro poskytování a čerpání vnitrodružstevní výpomoci se řídí vnitřními předpisy družstva. -----

Čl. 89

Fondy družstva

- 1) Družstvo vytváří kromě základního kapitálu a specifických družstevních fondů zabezpečujících zdroje družstevní výstavby další vlastní zdroje na financování činností družstva. -----
- 2) Družstvo vytváří nedělitelný fond. Dále vytváří fond dalších členských vkladů podle čl. 15 Stanov, které jsou součástí základního kapitálu, fond družstevní výstavby, doplňkový fond družstevní výstavby, statutární fond bytového hospodářství. -----
- 3) Tvorba a použití fondů se řídí právními předpisy, těmito Stanovami a dalšími vnitřními předpisy družstva schválenými shromážděním delegátů. -----

Čl. 90

Základní kapitál

- 1) Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů. -----
- 2) Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů a dále podle jednotlivých středisek bytového hospodářství, jde-li o další členské vklady podle čl. 15 Stanov, o kterých tak rozhodlo představenstvo. -----

Čl. 91

Nedělitelný fond

- 1) Nedělitelný fond se tvoří ze zisku středisek ostatního hospodaření nebo převodem zdrojů z jiných fondů ze zisku. -----
- 2) Nedělitelný fond se používá na úhradu ztráty středisek ostatního hospodaření. -----
- 3) Nedělitelný fond nelze za trvání družstva rozdělit mezi členy. -----

Čl. 92

Fond technického zhodnocení

- 1) Fond se tvoří ze zisku. -----
- 2) Fond je určen k pokrytí výdajů na technické zhodnocení bytového domu. -----
- 3) Fond není předmětem vypořádání převodu bytu do osobního vlastnictví. -----
- 4) Pravidla pro nakládání s fondem jsou určeny vnitřním předpisem družstva. -----

Čl. 93

Fond dalších členských vkladů podle čl. 15 Stanov

- 1) Fond dalších členských vkladů podle čl. 15 Stanov, který je součástí základního kapitálu, se tvoří z peněžního plnění člena na další členský vklad. -----
- 2) Fond se používá na financování investičních výdajů spojených s pořízením domu, družstevního bytu (nebytového prostoru), nebo s pořízením pozemku příslušejícího k domu. -----
- 3) Fond se snižuje při převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a souvisejícího pozemku, jsou-li tyto převody podle jiného právního předpisu povinně bezúplatné, při úplatném převodu družstevního bytu (nebytového prostoru) nebo souvisejícího pozemku, je-li na úhradu kupní ceny započítán nabyvateli další členský vklad, nebo vrácení dalšího členského vkladu nebo jeho části členovi družstva. -----

Čl. 94

Fond družstevní výstavby

- 1) Fond družstevní výstavby je kapitálový fond, který se tvoří z poskytnutých příspěvků na družstevní výstavbu, splátkami úmoru investičního úvěru na družstevní bytovou výstavbu, převodem z doplňkového fondu družstevní výstavby nebo z jiných fondů anebo z dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice při financování technického zhodnocení domu nebo pořízení pozemku příslušejícího k domu. -----
- 2) Fond se používá na financování investičních výdajů spojených s družstevní výstavbou, technickým

zhodnocením domu nebo s pořízením pozemku příslušejícího k domu. Fond se snižuje při převodu bytu z družstevního vlastnictví podle jiného právního předpisu. -----

Čl. 95

Doplňkový fond družstevní výstavby

- 1) Doplňkový fond družstevní výstavby se tvoří převodem z fondu družstevní výstavby ve výši odpisů hmotného majetku, zejména nebytových prostor pronajímaných v domě v rámci podnikání družstva, jestliže se tento majetek účetně odpisuje. -----
- 2) Fond se používá na financování investičních výdajů při současném převodu do fondu družstevní výstavby. Fond se dále snižuje při převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) z družstevního vlastnictví podle jiného právního předpisu v těch případech, kdy se nabyvatel s převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) stává spoluvlastníkem nebytového prostoru, z jehož odpisů byl fond tvořen. -----

Čl. 96

Statutární fond bytového hospodářství

Fond se používá k úhradě ztráty střediska bytového hospodářství a k financování investičních výdajů při současném převodu do fondu družstevní výstavby. Fond se dále snižuje při vypořádání vlastníka jednotky podle jiného právního předpisu. -----

Část VIII.

Zrušení a likvidace

Čl. 97

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

Čl. 98

- 1) O zrušení družstva rozhoduje shromáždění delegátů. -----
- 2) Toto rozhodnutí shromáždění delegátů o zrušení družstva musí být osvědčeno veřejnou listinou. -----
- 3) Po zrušení družstva se vyžaduje jeho likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce. -----
- 4) Rozhodne-li shromáždění delegátů 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 upravují jiné právní předpisy. -----

Čl. 99

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

- g) provozuje činnost, která je v rozporu s jinými právními předpisy, 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. 100

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

Čl. 101

- 1) Dokud nejsou uspokojena práva všech 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 shromáždění delegátů. -----
- 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 nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem. -----
- 5) V případě likvidace družstva a jeho zrušení z jakýkoliv důvodů je nejvyšší orgán družstva povinen nabídnout byty do vlastnictví všem členům – nájemcům a vyzvat je písemně k převzetí a podepsání smlouvy o převodu bytu. -----

Část IX.

Společná ustanovení

Čl. 102

- 1) Rozhodnutí orgánů družstva dotýkající se jednotlivých členů družstva nebo jednotlivých orgánů družstva, se oznamují těmto členům nebo orgánům. -----
- 2) Lhůta k podání odvolání činí 15 dnů a počíná běžet dnem následujícím po doručení rozhodnutí, pokud právní předpis nebo Stanovy neurčují lhůtu jinak. -----
- 3) O odvolání proti rozhodnutí představenstva rozhoduje shromáždění delegátů, jehož rozhodnutí je konečné. -----
- 4) Představenstvo může rozhodnout o odvolání samo, jestliže odvolání v plném rozsahu vyhoví. -----

Čl. 103

Podněty členů

O podnětech členů k rozhodnutím a činnosti orgánů družstva rozhodují orgány družstva nejdéle do šedesáti dnů od jejich podání. O jejich vyřízení informuje příslušný orgán družstva člena prokazatelným způsobem. -----

Čl. 104

Doručování

- 1) Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem, např. prostřednictvím veřejné datové sítě, a to na adresu, kterou člen sdělil, nebo do místa, které je družstvu známo. -----
- 2) O doručení písemností doporučeným dopisem nebo doporučeně (s dodejkou) do vlastních rukou rozhodují odborné úseky správy družstva popřípadě představenstvo. -----
- 3) Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem je splněna, jakmile pošta písemnost doručí, nebo jakmile ji vrátí družstvu z poslední známé adresy člena jako nedoručitelnou. Tato povinnost je splněna i tehdy, jakmile je písemnost doručena funkcionářem nebo zaměstnancem -----

- družstva a člen její převzetí písemně potvrdí nebo převzetí odmítne. -----
- 4) Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna: -----
- a) při doručování písemností funkcionářem nebo zaměstnancem družstva, jakmile člen její převzetí písemně potvrdí, nebo odmítne; -----
 - b) při doručování poštou, jakmile pošta písemnost do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí družstvu jako nedoručitelnou, nebo jestliže člen přijetí písemnosti odmítá; -----
 - c) nebyl-li člen družstva při doručování písemnosti zastižen v místě doručení a jiné místo pro doručení písemností družstvu neoznámil, písemnost se uloží a člen se vhodným způsobem vyzve, aby si písemnost vyzvedl. Nevyzvedne-li si člen družstva písemnost v zákonné lhůtě od jejího uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se člen o uložení písemnosti nedozvěděl. -----

Čl. 105

Počítání času

- 1) Lhůta určená podle dní počíná dnem, který následuje po události, jež je rozhodující pro její počátek. -----
- 2) Konec lhůty určené podle týdnů, měsíců nebo let připadá na den, který se pojmenováním nebo číslem shoduje se dnem, na který připadá událost, od níž lhůta počíná. Není-li takový den v měsíci, padne poslední den lhůty na jeho poslední den. -----
- 3) Byla-li lhůta prodloužena, má se v pochybnostech zato, že nová lhůta počíná dnem, který následuje po uplynutí lhůty původní. -----
- 4) Případne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty následující pracovní den. -----
- 5) Lhůta pro podání je zachována, jestliže písemnost byla v poslední den lhůty doručena určenému adresátu, nebo jestliže byla podána na poštu. -----
- 6) Představenstvo může ze závažných důvodů prominout zmeškání lhůty, požádá-li o to člen do patnácti dnů ode dne, kdy prokazatelně pominula příčina zmeškání a učinil-li v téže lhůtě zmeškaný úkon. Zmeškání lhůty nelze prominout, jestliže ode dne, kdy měl být úkon učiněn, uplynul jeden rok a v případě zmeškání lhůty k úhradě základního členského vkladu. -----

Část X.

Přechodná a závěrečná ustanovení

Čl. 106

- 1) Pokud dále není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními těchto Stanov i právní vztahy vzniklé mezi družstvem a jeho členy, jakož i mezi jeho členy navzájem, před nabytím platnosti těchto Stanov. Vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před nabytím platnosti těchto Stanov se však posuzují podle dosavadních Stanov. -----
- 2) Funkční období členů orgánů družstva, jimž vznikla funkce před účinností těchto Stanov a ke dni účinnosti těchto Stanov trvá, skončí podle pravidel stanovených dosavadními právními předpisy, dosavadními Stanovami a vnitřními předpisy družstva. -----
- 3) O žádostech a odvolání členů, o nichž před nabytím platnosti těchto Stanov družstvo s konečnou platností nerozhodlo, bude rozhodnuto podle těchto Stanov. -----

K přijetí rozhodnutí je podle § 693 zákona o obchodních korporacích a článku 66 stanov družstva zapotřebí souhlas většiny hlasů přítomných delegátů, rozhodný počet hlasů je tedy 48 (slovy: čtyřicet osm) hlasů. Pro přijetí rozhodnutí hlasovalo 94 (slovy: devadesát čtyři) hlasy, nikdo se nezdržel hlasování a 1 (slovy: jeden) hlas byl proti. -----

Výsledky hlasování a rozhodný počet hlasů pro přijetí rozhodnutí shromáždění delegátů jsem zjistil z ustanovení § 692 a § 693 zákona o obchodních korporacích, článku 66 stanov družstva, optickým pozorováním hlasujících delegátů či zástupců delegátů, prohlášení předsedajícího o počtu hlasů přítomných delegátů nebo zástupců delegátů, konstatování usnášeníschopnosti shromáždění delegátů, prohlášení předsedajícího o výsledku hlasování a listinou přítomných. -----

Osvědčuji, že na shromáždění delegátů se uskutečnila právní jednání a byly dodrženy formality související s přijatými rozhodnutími, ke kterým je družstvo povinno a při nichž jsem byl přítomen, že dodržení těchto jednání a formalit je v souladu s právními předpisy a rozhodnutí shromáždění delegátů družstva byla přijata v souladu s právními předpisy a zakladatelskými dokumenty družstva, v platném znění a obsah těchto rozhodnutí je rovněž v souladu s právními předpisy a zakladatelskými dokumenty družstva. -----

O tom byl tento notářský zápis sepsán, předsedajícím shromáždění delegátů přečten a poté schválen. -----

Ing. Radek Jelínek v.r.

Mgr. Pavel Škůrek v.r.
L.S. Mgr. Pavel Škůrek
notář v Chomutově