STEJNOPIS

23IJPZS

NZ 506/2022
N 546/2022

NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne druhého května roku dvoutisícího dvacátého druhého (02.05.2022) mnou, JUDr. Lubomírem Mikou, notářem se sídlem v Brně, v mé notářské kanceláři na Dvořákově ulici číslo 10. ----------

Družstvem s obchodní firmou **Bytové družstvo Střední 9, družstvo**, se sídlem Střední 393/9, Ponava, 602 00 Brno, IČ 26306328, které je zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 3608, jsem byl požádán, abych sepsal tento notářský zápis o rozhodnutí jeho členské schůze, konané dne dvacátého sedmého dubna roku dvoutisícího dvacátého druhého (27.04.2022) v notářské kanceláři v Brně, na ulici Dvořákova 10, v 17:00 hodin. ----------
Existence právnické osoby mi byla prokázána z výpisu z obchodního rejstříku. ----------

Výpis z obchodního rejstříku společnosti a z evidence skutečných majitelů pořízený v notářské kanceláři prostřednictvím počítačové sítě Internet je založen ve spise. ----------

Působnost a způsobilost této členské schůze družstva přijímat rozhodnutí byla zjištěna z předloženého úplného znění stanov družstva ze dne 17.03.2004, z ustanovení občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích, z citovaného výpisu z obchodního rejstříku, z předloženého výpisu ze seznamu členů družstva, z předložené listiny přítomných této členské schůze, z předložené žádosti o svolní členské schůze ze dne 09.02.2022, z předložené pozvánky na tuto členskou schůzi s prohlášením svolavatele o tom, že tato členská schůze byla svolána řádně a včas a pozvánka byla doručena dle stanov všem členům družstva a současně byla vyvěšena na domovní informační desce a na webové stránce družstva a z prohlášení předsedajícího této členské schůze.----------

Předsedající členské schůze přítomný svolavatel a zapsaný předseda představenstva družstva pan Lubomír Zlámal, narozený 10.12.1967, Brno, Střední 393/9, jehož totožnost byla prokázána dle platného úředního průkazu, a který byl do této funkce zvolen v prvním bodu jednání této členské schůze, nato učinil přede mnou toto: ----------

---------- p r o h l á š e n í ----------

Prohlašuji, že skutečný majitelem je osoba zapsaná v evidenci skutečných majitelů ----------

Prohlašuji, že tato členská schůze je způsobilá přijímat rozhodnutí, protože jsou přítomni členové družstva, kteří mají 18 hlasů z celkového počtu 18 hlasů, tj. 100 % všech hlasů. Dále prohlašuji, že předložené úplné znění stanov tohoto družstva a výpis ze seznamu členů družstva jsou platné, a dále, že údaje obsažené v předloženém výpisu z obchodního rejstříku, odpovídají současnému stavu, a že nedošlo k žádným změnám, které by dosud nebyly zapsány v obchodním rejstříku, vyjma zániku funkce členů představenstva z důvodu uplynutí funkčního období.----------

Dále prohlašuji, že nebyly vzneseny žádné protesty ve smyslu § 80b notářského řádu. ---------

Členové družstva tak, jak jsou uvedeni v listině přítomných, prohlašují, že se vzdávají svého práva na včasné svolání členské schůze družstva a stejně tak i na stanovený způsob jejího svolání. Ke způsobu svolání členské schůze družstva a k programu žádných připomínek ani doplňujících návrhů nebylo.----------

Předsedajícím členské schůze bylo navrženo přijetí tohoto: ----------

---------- u s n e s e n í ----------

Členská schůze schvaluje změnu stanov tak, že jejich nové a úplné znění je následující: -

STANOVY
bytového družstva

Část I.
Základní ustanovení

Čl. 1

1) Obchodní firma: **Bytové družstvo Střední 9, družstvo** (dále jen „družstvo“). ----------
2) Sídlo: Střední 393/9, Ponava, 602 00 Brno. ----------
3) Právní poměry družstva se řídí zákonem a těmito stanovami. ----------

Čl. 2

1) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založeným za účelem nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem, a to pozemku p. č. 759 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je na něm postavená stavba č. p. 393 – byt. dům, a pozemku p. č. 760 – zahrada, vše zapsané Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město na LV č. 1008 pro obec Brno, k. ú. Ponava, a následného zajišťování potřeb svých členů zejména v oblasti bydlení, dále správy a údržby předmětných nemovitostí a jejich rekonstrukce, provozování za podmínek stanovených zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o obchodních korporacích či ZOK**“), i jiné činnosti, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů.
2) Členové družstva neručí za závazky družstva. ----------
3) Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.----------
4) Družstvo je obchodní korporací. ----------

Čl. 3

Předmětem činnosti družstva je: ----------
a) přidělování uvolněných družstevních bytů a nebytových prostor – dále jen „jednotek“ a uzavírání nájemních smluv; ----------
b) převádění jednotek do vlastnictví členů podle zákona č. 89/2012, občanský zákoník; ------
c) poskytování základních služeb spojených s užíváním bytů, nebytových jednotek a společných prostor; ----------

d) zabezpečování údržby, oprav, rekonstrukce a modernizace bytového a nebytového fondu, včetně pozemku; ----------
e) zabezpečování hospodaření a správy bytového a nebytového fondu, včetně pozemku, resp. domu zejména po stránce právní, finanční a účetní; ----------
f) zabezpečování provozu budovy, resp. domu a provádění kontrol jejich technického stavu;
g) zajišťování splácení kupní ceny domu a čerpání příspěvku na opravu domu; ----------

Část II.
Členství v družstvu

Čl. 4
Vznik členství

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

Čl. 5

1) Členem družstva může být pouze zletilá fyzická osoba, která se zaváže k dodržování stanov a je občanem České republiky.----------
2) Jako dědic družstevního podílu, případně jako nabyvatel družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba, nebo též fyzická osoba, která nemá na území České republiky trvalý pobyt. Podmínka občanství České republiky se neuplatní v případě, že jeden z manželů při vzniku společného členství není občanem ČR nebo v případě dědění členského podílu. ----------
3) Společné členství v družstvu může vzniknout jen mezi manžely. ----------

Čl. 6
Vznik členství rozhodnutím představenstva družstva

1) Členství vzniká v den uvedený v rozhodnutí představenstva družstva o přijetí uchazeče za člena družstva na základě písemné přihlášky, pokud je k tomuto dni splacen základní členský vklad, který činí 3.000,- Kč (slovy: tři tisíce korun českých). V případě, že není v rozhodnutí představenstva určen den, ke kterému je uchazeč přijímán za člena družstva, vzniká členství uchazeče v den, kdy je mu družstvem sděleno, že rozhodlo o jeho přijetí za člena na základě písemné přihlášky, pokud je k tomuto dni splacen základní členský vklad, jinak v den následující po dni, ve kterém byl zaplacen základní členský vklad. Osoba, která se uchází o členství po vzniku družstva, je povinna splatit základní členský vklad v hotovosti k rukám předsedy představenstva nebo na účet družstva do patnácti (15) dnů od převzetí vkladové povinnosti. ----------
2) O přihlášce je představenstvo družstva povinno rozhodnout do třiceti (30) dnů ode dne doručení přihlášky. Rozhodnutí musí být uchazeči o členství oznámeno doporučeným dopisem nebo může být jeho písemné vyhotovení předáno přímo družstvem oproti podpisu uchazeče.----------
3) Zamítavé rozhodnutí s odůvodněním musí být písemné a uchazeči o členství musí být doručeno do vlastních rukou nebo může být jeho písemné vyhotovení předáno přímo družstvem oproti podpisu uchazeče. ----------
4) Proti zamítnutí přihlášky může uchazeč podat do patnácti (15) dnů ode dne doručení rozklad členské schůzi družstva. ----------

5) Družstvo vrátí základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do třiceti (30) dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí představenstva o nepřijetí uchazeče za člena družstva. ----------

Čl. 7

Družstevní podíl

1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu. -----
2) Zástavní právo k družstevnímu podílu lze zřídit pouze za účelem zajištění úvěru, který byl poskytnut za účelem nabytí družstevního podílu. ----------
3) Převod a přechod družstevního podílu je možný jen na osobu, která splňuje podmínky stanov pro přijetí za člena družstva. ----------
4) Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených, požádal-li družstvo o členství. Souhlas orgánů družstva k tomuto přechodu se nevyžaduje. Byl-li družstevní podíl ve společném jmění manželů, v takovém případě přechází družstevní podíl na pozůstalého manžela. Zdědí-li členský podíl více osob, může se stát členem družstva jen jedna z nich, jinak jim vzniká nárok na vypořádací podíl člena, jehož členství zaniklo. ----------
5) Člen družstva je oprávněn převést svůj družstevní podíl na jinou osobu, která splňuje podmínky vzniku členství podle článku 5. Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), dochází k převodu nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) anebo k převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) včetně všech práv a povinností s ním spojených, a to včetně dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) převodcem anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) za podmínek určených stanovami. Převod družstevního podílu na základě dohody nepodléhá souhlasu orgánů družstva. ----------
6) Družstevní podíl včetně všech práv a povinností s ním spojených přechází na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu družstevního podílu nebo písemným oznámením převodce o převodu družstevního podílu a písemným souhlasem nabyvatele. ----------

Čl. 8

Společné členství manželů

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

5) Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákona odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela. ----------
6) Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo. ----------
7) Pro bydlení manželů se použijí ustanovení občanského zákoníku o manželském majetkovém právu, zahrnující i některá ustanovení o bydlení manželů a ustanovení občanského zákoníku o bydlení po zániku manželství v rámci ustanovení o zániku manželství. ----------

Čl. 9
Členská práva a povinnosti

1) Člen družstva má právo zejména: ----------
   a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze; ----------
   b) volit a být volen do orgánů družstva, pokud je svéprávný a splňuje-li další podmínky zákona a stanov družstva; ----------
   c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo svým členům poskytuje; ----------
   d) podílet se na zajištění péče o majetek družstva; ----------
   e) na roční vyúčtování záloh na nájemné a záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a na vypořádání přeplatku z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů, těchto stanov a zásad schválených členskou schůzí;----------
   f) na vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství; ----------
   g) na podíl na likvidačním zůstatku v případě zániku družstva; ----------
   h) obdržet kopii zápisu z jednání členské schůze včetně jeho příloh a podkladů za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s pořízením těchto kopií; ----------
   i) nahlédnout do roční uzávěrky družstva a dalších dokladů souvisejících s hospodařením družstva; ----------
   j) na uzavření smlouvy s družstvem o převodu bytové nebo nebytové jednotky, jejímž je nájemcem, do vlastnictví, a to ve lhůtě do dvanácti (12) měsíců od měsíce následujícího po té (kumulativně), co byl proveden zápis vkladu vlastnického práva k vymezeným bytovým nebo nebytovým jednotkám do katastru nemovitostí ve prospěch družstva, a zároveň člen družstva podal družstvu písemnou výzvu a jsou splněny všechny podmínky pro převod, zejména, že již uhradil všechny náklady, které připadají na převáděný byt nebo nebytový prostor, jakož i náklady s převodem spojené.----------

2) Člen družstva je povinen zejména:----------
   a) dodržovat právní předpisy, stanovy a plnit usnesení orgánů družstva; ----------
   b) uhradit další členský vklad podle článku 10 odst. 3), popř. článku 10 odst. 4) ve stanovené výši a lhůtě; ----------
   c) platit nájemné za užívání bytu (nebytového prostoru), včetně mimořádného příspěvku do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle článku 24, a úhradu za plnění spojená s jeho užíváním, dohodnutý příspěvek do rezervního a provozního

fondu anebo zálohy na ně v předepsané výši a lhůtě splatnosti a uhradit nedoplatky z jejich vyúčtování; ----------

d) platit úhrady za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva ve výši určené členskou schůzí; ----------

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

f) užívat byt (nebytový prostor) a společné prostory v domě řádně v souladu s dobrými mravy, nezasahovat neoprávněně do oprávněných zájmů ostatních členů družstva a dalších oprávněných uživatelů bytu (nebytového prostoru) v domě, dodržovat povinnosti vyplývající ze smlouvy o nájmu bytu (nebytového prostoru), udržovat byt (nebytový prostor) a přilehlé společné části domu v čistotě a pořádku; ----------

g) převzít byt (nebytový prostor) na základě smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), který je způsobilý k užívání ve lhůtě stanovené družstvem, nebo uhradit družstvu újmu, která mu vznikne opožděným převzetím bytu (nebytového prostoru); v nájemní smlouvě lze sjednat předání bytu (nebytového prostoru) ve stavu nezpůsobilém pro řádné užívání, pokud si nájemce s družstvem současně vymezí práva a povinnosti z toho plynoucí, zejména výši a způsob úhrady nákladů na provedení úpravy; ----------

h) při vzniku nájmu oznámit družstvu počet osob v bytě, jejich jména, příjmení a data narození; změny těchto údajů, uzavření manželství nebo přechod nájmu oznámit družstvu bez zbytečného odkladu a neučiní-li to ani do dvou (2) měsíců ode dne, kdy změna nastala, má se zato, že hrubě porušil svoji povinnost; ----------

i) jestliže ví předem o své dlouhodobé nepřítomnosti v bytě (nebytovém prostoru) spojené se složitou dosažitelností své osoby, oznámit tuto skutečnost družstvu. Současně je povinen označit osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do bytu (nebytového prostoru) v případě, kdy to bude nezbytně nutné; neučiní-li tak, je takovou osobou družstvo; dále je povinen neprodleně oznamovat změnu adresy pro doručování; ----------

j) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím písemném oznámení, tj. vyvěšením na informační desce družstva, zjišťovaly technický stav bytu (nebytového prostoru) a stav měřidel, prováděly opravy, údržbu a instalaci technických zařízení a jiné práce nutné k řádnému provozu bytu (nebytového prostoru), popř. ostatních bytů a nebytových prostorů či domu jako celku; nájemce nebytových prostor umožní dle stavebního povolení či ohlášení provedení příslušných oprav; ----------

k) podílet se na základě rozhodnutí členské schůze na úhradě ztráty družstva maximálně ve výši trojnásobku (3x) základního členského vkladu; uhrazovací povinnost přitom nesmí být uložena ve vyšším rozsahu, než kolik činí skutečná výše ztráty družstva. Uhrazovací povinnost lze uložit, pokud ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou, která byla projednána členskou schůzí, a k úhradě ztráty byl přednostně použit nerozdělený zisk z minulých let, nedělitelný fond nebo jiné fondy, které lze k úhradě ztráty použít, a rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti bylo přijato do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla; ----------

l) hradit veškeré opravy v bytě (nebytovém prostoru) podle článku 23 odst. 2); ----------

m) uhradit členský podíl na zaplacení kupní ceny budovy s pozemkem v termínu a výši schválené členskou schůzí; ----------

n) žádat představenstvo o souhlas s přenecháním bytu či jeho části do podnájmu a v žádosti uvést počet podnájemníků a jejich osobní údaje, začátek a konec podnájmu. Člen družstva je povinen bez zbytečného odkladu po udělení souhlasu družstva předat představenstvu jedno originální vyhotovení podnájemní smlouvy; ----------
o) hradit příspěvky na činnost družstva a případné další poplatky ve výši stanovené usnesením členské schůze; ----------
p) v případě, že uzavře dohodu o výměně bytu v domě, který je ve vlastnictví družstva, je povinen uzavřít současně dohodu o převodu družstevního podílu na osobu, či osoby, s nimiž uzavřel dohodu o výměně bytu.----------

3) Právům a povinnostem člena družstva odpovídají práva a povinnosti družstva. ----------

Čl. 10
Členský vklad

1) Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem podle odst. 2), dalším členským vkladem podle odst. 3) a dalším členským vkladem podle odst. 4). ----------
2) Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný, činí 3.000,- Kč (slovy: tři tisíce korun českých) a je peněžitý. Členství v družstvu nevznikne přede dnem splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu. Po dobu trvání členství nesmí členský vklad člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu. --------
3) Další členský vklad představuje vklad člena do družstva na pořízení družstevního bytového domu a pozemku příslušejícího k domu, nebo na financování technického zhodnocení domu (dále jen „pořizovací další členský vklad“). Člen se tímto vkladem může podílet také na pořízení nedružstevního bytu a k němu příslušejícího pozemku. O výši a splatnosti pořizovacího dalšího členského vkladu rozhoduje členská schůze. ---------
4) Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) lze vedle úhrady pořizovacího dalšího členského vkladu podmínit splacením dalšího členského vkladu, jehož výši a splatnost stanoví členská schůze (dále jen „dodatečný další členský vklad“). Obdobně lze postupovat i při povolení rozšíření stávajícího družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), pokud by se týkalo společných prostorů v domě, pořízení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) formou nástavby, přístavby či vestavby v domě, nebo při přijetí nájemce nedružstevního bytu za člena družstva. Použitím na pořízení družstevního bytového domu a k němu příslušejícího pozemku nebo na financování technického zhodnocení domu se dodatečný další členský vklad stává pořizovacím dalším členským vkladem podle odst. 3).
5) Při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a příslušejícího pozemku do vlastnictví člena se další členský vklad započte nabyvateli na úhradu kupní ceny.----------
6) V seznamu členů se každý další členský vklad uvádí spolu s údajem, ke kterému bytu (nebytovému prostoru) vč. příslušejícího pozemku se vztahuje. ----------

Čl. 11
Seznam členů

1) Družstvo vede seznam svých členů. Společní členové manželé se v seznamu členů výslovně uvádějí jako společní členové; je-li členem družstva pouze jeden z manželů, uvádí se v seznamu pouze tento z manželů, bez ohledu, že vznikl společný nájem manželů k družstevnímu bytu. Do seznamu členů se zapisuje: ----------
a) Jméno, bydliště a datum narození fyzické osoby, nebo název, sídlo a identifikační číslo právnické osoby, případně také jiná členem určená adresa pro doručování; --------

b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu; ----------
c) výše členského vkladu v členění na základní členský vklad a další členské vklady a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu, včetně data jejich zaplacení; -
d) členský podíl; ----------
e) případné další rozhodné skutečnosti. ----------

2) Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána. Družstvo doručuje všechny písemnosti členovi na adresu uvedenou v seznamu členů, pokud člen neoznámí družstvu jinou doručovací adresu. ----------
3) Do seznamu členů má právo nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů každý člen družstva. Pokud člen požaduje vydání tohoto potvrzení častěji než jednou (1x) za rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené. ----------
4) Představenstvo družstva je povinno umožnit nahlédnout do příslušné části seznamu každému, kdo osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká; podpis člena musí být úředně ověřen. ----------
5) Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu představenstvo družstva umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci.--------

Čl. 12
Zánik členství

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

2) Zánikem členství, které bylo spojeno s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo s právem nájmu k družstevnímu bytu, zaniká také toto právo. Současně také zaniká právo družstva na splnění vkladové povinnosti, avšak právo na úroky z prodlení tím není dotčeno. Ustanovení tohoto odstavce neplatí při zániku členství převodem nebo přechodem družstevního podílu na jinou osobu.----------

3) Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl:----------

a) zrušen konkurz na majetek člena; to neplatí, jestliže byl konkurz zrušen po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující; ----------
b) pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu.----------

Čl. 13
Dohoda

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

Čl. 14
Vystoupení

1) Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím výpovědní doby šesti (6) měsíců; běh této lhůty začíná dnem doručení písemného oznámení člena o vystoupení družstvu. ----------
2) Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem představenstva družstva.----------

Čl. 15
Úmrtí člena

1) Zemře-li člen družstva a nejde-li o společné členství manželů, přechází dnem jeho smrti družstevní podíl na dědice, kterému připadl základní členský vklad nebo členský podíl, a který požádal o členství. Dědic doloží dědictví příslušným dokladem. ----------
2) S přechodem družstevního podílu přechází na dědice i nájem družstevního bytu. ----------
3) Nepřešel-li družstevní podíl na dědice, zaniká členství dnem smrti člena. ----------

Čl. 16
Vyloučení

1) Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže: ----------
   a) Závažným způsobem nebo opětovně přes písemnou výstrahu porušuje své členské povinnosti určené zákonem nebo stanovami, zejména: ----------
      i. užívá družstevní majetek tak, že družstvu vzniká značná škoda, nebo trpí, aby majetek družstva takto užívaly osoby, jejichž bydlení v bytě je odvozeno od členova členství či jiné osoby,----------
      ii. buď sám, nebo osoby, jejichž bydlení v bytě je odvozeno od členova členství, hrubým způsobem porušují zásady občanského soužití v domě, zejména porušují opětovně a hrubě pořádek v domě,----------
      iii. nebo takové jednání umožní třetím osobám,----------
      iv. neplatí úhrady za služby nebo dohodnutý příspěvek na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice po dobu delší než tři měsíce, ----------

b) byl pravomocně odsouzen za úmyslný trestný čin proti majetku družstva, nebo proti členům družstva,----------
c) nesložil ve lhůtě stanovené členskou schůzí členský podíl,----------
d) hrubě nebo opakovaně porušil povinnosti vyplývající z práva na uzavření smlouvy o nájmu bytu nebo z nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru); ------
e) přestal splňovat podmínky členství v družstvu podle zákona nebo těchto stanov;--------
f) z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách;----------
g) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde člen užívá byt (nebytový prostor), anebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází; ----------
h) člen družstva zavržení hodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů, závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal, po dobu alespoň jednoho roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho skutečný pobyt se stal pro družstvo neznámý, zneužil seznam členů, přestal splňovat podmínky pro členství, anebo z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách.----------

2) Rozhodnutí o vyloučení člena je možno přijmout jen do tří (3) měsíců ode dne, kdy družstvo zjistilo důvod pro vyloučení, nejpozději však do jednoho (1) roku ode dne, kdy tento důvod vznikl.----------
3) Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. Výstraha musí být členovi doručena do vlastních rukou. Vyloučit člena družstva bez udělení této výstrahy lze pouze v případě, že byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo proti členovi družstva, nebo jestliže porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit.----------
4) Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně, členovi musí být doručeno do vlastních rukou. Rozhodnutí o vyloučení společných členů se samostatně doručuje každému z manželů. Rozhodnutí musí obsahovat důvod podle odst. 1, který nelze dodatečně měnit a poučení o možnosti podat odůvodněné námitky ke členské schůzi (§ 617 odst.3 ZOK).--
5) Nesouhlasí-li člen s rozhodnutím o vyloučení, může do třiceti (30) dnů ode dne doručení písemného rozhodnutí podat odůvodněné námitky ke členské schůzi. Odůvodněné námitky mají odkladný účinek. Každý ze společných členů má právo proti rozhodnutí podat odůvodněné námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů. ----------
6) Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči tomuto členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství. ----------
7) Členství vylučovaného člena zanikne marným uplynutím lhůty pro podání odvolání, odůvodněných námitek nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho odůvodněných námitek.----------
8) Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje představenstvo. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho (1) měsíce ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. To neplatí, pokud vyloučený člen o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádal. 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 členskou schůzí nebo soudem o tom, že odvolání člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, členství člena v družstvu nezaniklo.----------

Čl. 17

Zánik členství prohlášením úpadku na majetek člena

1) Pokud bude na majetek člena družstva prohlášen úpadek, členství zaniká dnem právní moci usnesení o prohlášení úpadku. ----------
2) Jestliže bylo rozhodnutí o úpadku na majetek dlužníka zrušeno z jiných důvodů, než po splnění rozvrhového usnesení, jeho členství se obnovuje, pokud již družstvo vyplatilo vypořádací podíl, musí jej člen družstva do dvou (2) měsíců od zrušení usnesení o úpadku nahradit. ----------

Čl. 18

Zánik členství nařízením výkonu rozhodnutí postižením družstevního podílu

1) Pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením družstevního podílu a vydáním exekučního příkazu k postižení družstevního podílu zaniká členství v družstvu.----------
2) Při zániku členství tímto způsobem nesmí být vyplacen vypořádací podíl členovi družstva podle nařízeného výkonu rozhodnutí nebo ve smyslu vydaného exekučního příkazu.-------

Čl. 19

Zánik členství zánikem družstva

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

Čl. 20

Zánik společného členství manželů

1) Společné členství manželů v družstvu zaniká: ----------
   a) smrtí jednoho z (bývalých) manželů; ----------
   b) písemnou dohodou (rozvedených) manželů; ----------
   c) rozhodnutím soudu.----------
2) Společné členství manželů v družstvu zaniká i přechodem jejich družstevního podílu, jejich písemnou dohodou s družstvem, vystoupením z družstva, vyloučením a zánikem družstva po ukončení likvidace. ----------

Čl. 21

Vypořádací podíl

1) Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl, pokud to není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy, rozhodnutím soudu nebo stanovami. Vypořádací podíl je roven výši splněného členského vkladu ke dni zániku členství. U nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se rovná výnosu z prodeje členského podílu na trhu, od kterého budou odečteny veškeré náklady související s prodejem.----------
2) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců po schválení roční 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.

3) Výplata vypořádacího podílu je vázána vždy na uvolnění družstevního bytu či nebytového prostoru, pokud byl člen nájemcem.----------
4) Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členovi. O takovou započitatelnou částku se vypořádací podíl sníží. ----------
5) Zánikem členství v důsledku převodu družstevního podílu nebo v důsledku výměny bytů nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou.----------
6) Při převodu bytové jednotky do vlastnictví člena – nájemce, nevzniká členovi nárok na vypořádací podíl.----------
7) Pokud byl člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta tří (3) 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. ----------
8) Vypořádací podíl je splatný uplynutím tří (3) měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím tří měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později.----------
9) Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva.----------

Část III
Nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)

Čl. 22

1) Nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt (družstevní nebytový prostor). Není-li doba nájmu dohodnuta, má se zato, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou.----------
2) Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy:----------
   a) na základě uzavřené budoucí smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru);----------
   b) převodem družstevního podílu podle článku 7; ----------
   c) přechodem družstevního podílu; ----------
   d) v případě, že osoba nabude družstevní podíl, se kterým je spojeno právo nájmu družstevního bytu nebo nebytového prostoru nebo právo na uzavření nájemní smlouvy, je povinna tuto skutečnost družstvu oznámit bez zbytečného odkladu. Tato osoba má vůči družstvu právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nebytového prostoru a družstvo je povinno takovou smlouvu uzavřít do třiceti (30) dnů ode dne, kdy tato osoba družstvu prokazatelně písemně oznámí nabytí takového družstevního podílu. Samotné právo nájmu nebo právo na uzavření nájemní smlouvy však vzniká již převodem nebo přechodem družstevního podílu.----------
3) Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu (nebytového prostoru), jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu.----------

Čl. 23

1) Družstvo je povinno zajistit nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu. ----------

2) Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním včetně zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí nájemce (společní nájemci), není-li dále stanoveno jinak. Nájemce nehradí opravy, které jsou vymezeny na základě rozhodnutí členské schůze ve vnitřním dokumentu družstva, pokud se s družstvem nedohodne jinak. Nájemce (společní nájemci) jsou povinni uhradit družstvu náklad spojený s revizí rozvodu plynu a plynových spotřebičů v bytě (za bytovým ventilem), která se pravidelně provádí při revizi společných prostor celého domu. ----------
3) Družstvo může z technických nebo estetických důvodů stanovit odchylná pravidla upravující způsob provedení některých oprav nebo běžné údržby bytu. ----------
4) Nepostará-li se nájemce družstevního bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu. ----------
5) Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě, aby k zajištění řádné údržby bytu, nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, byla provedena kontrola stavu bytu, nebo provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných přímo družstvem, a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu. ----------
6) Nájemce družstevního bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti družstvu vznikla.----------
7) Nájemce družstevního bytu je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit na náklad nájemce a požadovat od něho náhradu.----------
8) Nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu představenstva družstva, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil. ----------
9) V případě skončení nájmu nájemce odevzdá byt družstvu v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li družstvo klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu družstva, pokud nesdělí družstvo nájemci, že odstranění změn nežádá. Změny provedené se souhlasem družstva odstraní nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede byt do původního stavu. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození bytu nebo domu, přecházejí upevněním do vlastnictví družstva. Při převodu nebo přechodu družstevního podílu, s kterým je spojeno právo nájmu družstevního bytu nebo nebytového prostoru, nájem družstevního bytu nekončí. ----------
10) Nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady družstvu.----------
11) O nájmu družstevních nebytových prostorů platí přiměřeně ustanovení těchto stanov o nájmu družstevního bytu a ustanovení občanského zákoníku o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.----------

Čl. 24

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

1) Nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) je povinen platit nájemné v poměrné výši nákladů a výdajů za správu, provoz a technické zhodnocení družstevního domu za stanovené období včetně tvorby dlouhodobé zálohy podle odstavce 3) a dále úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru). ----------
2) Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví podle jiných právních předpisů a zásad schválených členskou schůzí představenstvo.----------
3) Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek určený na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice. Její výši stanoví představenstvo podle zásad schválených členskou schůzí v souladu s předpokládanými náklady na opravy a výdaji na dodatečné investice v domě (modernizace a rekonstrukce). Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku a nevypořádává se s nájemcem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) ani při ukončení nájmu.----------
4) Nájemné spolu s úhradou za poskytovaná plnění se platí zálohově, a to měsíčně nejpozději k poslednímu dni příslušného měsíce. ----------
5) Vyúčtování zálohy na nájemné za kalendářní rok provede družstvo se členem nejpozději do konce dubna následujícího roku. Dlouhodobá záloha tvořená podle odst. 3) se do vyúčtování nezahrnuje. ----------
6) Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do čtyř (4) měsíců po uplynutí zúčtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak.----------
7) Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 5) a 6) je splatný nejpozději do tří měsíců po vyúčtování, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Přeplatek z nájemného podle odst. 5) může být převeden do dlouhodobé zálohy podle odst. 3). Při výplatě přeplatku nájemného nebo úhrad za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči nájemci družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru). ----------
8) Nezaplatí-li nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) zálohu na nájemné a zálohu na poskytovaná plnění do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu poplatek z prodlení, resp. úrok z prodlení stanovený jiným právním předpisem.----------
9) Neoznačená platba nájemného nebo úhrady za poskytovaná plnění se použije k úhradě nejstarší pohledávky družstva, kterou má z titulu nájmu tohoto družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru).----------

Část IV
Orgány družstva

Čl. 25

1) Orgány družstva jsou: ----------
   a) členská schůze;----------
   b) představenstvo; ----------
2) Členem orgánu družstva může být jen člen družstva. ----------
3) Představenstvo je oprávněno zřídit poradní komise, buď trvalé, nebo dočasné. ----------

Čl. 26

Členská schůze

1) Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze. ----------
2) Členská schůze vykonává působnost kontrolní komise. ----------

Čl. 27

1) Do výlučné působnosti členské schůze patří: ----------
   a) přijímat a měnit stanovy, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,----------
   b) volit a odvolávat členy představenstva (jejich náhradníky) a určovat jejich odměny, ---
   c) schvalovat smlouvu o výkonu funkce,----------
   d) schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku a mezitímní účetní závěrku, ----------
   e) rozhodovat o rozdělení a užití přebytku, popř. o způsobu úhrady ztráty, ----------
   f) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu, ----------
   g) rozhodovat o změnách výše základního členského vkladu, ----------
   h) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva, schvalovat zásady hospodaření, zásady pro stanovení výše dalších členských vkladů podle článku 10 odst. 3), 4), ----------
   i) rozhodovat o splynutí, sloučení, rozdělení družstva a změně právní formy družstva, přeměně družstva, rozhodovat o zrušení družstva s likvidací, volit a odvolávat likvidátora a schvalovat jeho odměnu, schvalovat zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem, ----------
   j) rozhodovat o opravném prostředku proti rozhodnutí představenstva, ----------
   k) schvalovat statuty fondů, rozhodovat o použití nedělitelného fondu,----------
   l) určovat povinnosti členů podle článku 9 odst. 2 stanov,----------
   m) rozhodovat o všech neplánovaných výdajích převyšujících 50.000,- Kč,----------
   n) schvalovat všechna zatížení majetku družstva úvěrem, půjčkou, zástavním právem a obdobně,----------
   o) rozhodovat o prodeji nemovitých věcí ve vlastnictví družstva, ----------
   p) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitými věcmi, ve kterých jsou byty, takové rozhodnutí může členská chůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu členů bytového družstva, kteří jsou nájemci v nemovitých věcech, které se rozhodování týká, to neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést byt nebo nebytový prostor do vlastnictví člena, který je nájemcem, ----------
   q) pověřit jednoho člena nebo více členů družstva výkonem působnosti kontrolní komise,
   r) schvalovat zásady pro stanovení nájemného za užívání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a úhrad za plnění spojená s jejich užíváním a pro tvorbu a užití dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle článku 52.----
2) V případě uvedeném v odst. 1 písm. j) může členská schůze pro nedostatečná skutková zjištění rozhodnutí zrušit a vrátit věc představenstvu k novému projednání. Představenstvo musí ve věci rozhodnout znovu do třiceti (30) dnů. Proti tomuto rozhodnutí se může člen opět odvolat ke členské schůzi do 15 dnů od jeho doručení nebo vyrozumění. ----------
3) Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které stanovy ani zákon do její působnosti nesvěřují, to neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené těmito stanovami do působnosti představenstva. ----------

Čl. 28

1) Jednání členské schůze svolává představenstvo podle potřeby nejméně však jednou ročně. Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva. Představenstvo svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že:------
   a) ztráta družstva dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat;----------
   b) družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě.----------
2) Členská schůze musí být svolána, pokud o to požádá alespoň jedna třetina členů družstva, a to do třiceti (30) dnů od doručení žádosti.----------
3) Svolavatel nejméně patnáct (15) dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Se souhlasem člena mu může být pozvánka zasílána pouze elektronicky na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. Pozvánka musí obsahovat alespoň náležitosti stanovené zákonem.- ----------

Čl. 29

1) Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomno padesát procent (50%) všech členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy účast členů majících vyšší počet hlasů. Členská schůze se usnáší nadpoloviční většinou přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů. ----------
2) Členská schůze je schopna se usnášet, jsou-li přítomny alespoň dvě třetiny všech členů a k přijetí usnesení je třeba souhlasu alespoň dvou třetin z přítomných členů, jestliže má být přijato usnesení členské schůze o ----------
   a) změně stanov družstva, ----------
   b) uhrazovací povinnosti, ----------
   c) zrušení družstva s likvidací, ----------
   d) sloučení, splynutí, rozdělení či přeměně družstva. ----------
3) Není-li členská chůze schopna usnášení ani po uplynutí třiceti (30) minut od jejího začátku, svolá představenstvo náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do tří (3) týdnů ode dne, kdy se měla konat členská schůze původně plánovaná.----------
4) Při hlasování má každý člen jeden hlas, manželé jako společní členové mají jeden (1) hlas.
5) Každý člen družstva má právo do zápisu z členské schůze a jeho příloh nahlížet. ----------
6) Člen, který se domnívá, že usnesení členské schůze je v rozporu s právními předpisy, stanovami nebo dobrými mravy může postupovat podle § 663 zákona o obchodních korporacích.----------
7) Člen družstva může písemně zmocnit jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na schůzi zastupovala. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více členských schůzí. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny (1/3) všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenu žádnou plnou moc. ----------
8) O způsobu hlasování rozhoduje členská schůze.----------

Čl. 30

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

Čl. 31

1) O členské schůzi pořizuje ten, kdo ji svolal, o jejím průběhu zápis do patnácti (15) dnů ode dne konání členské schůze. Zápis podepíše ten, kdo členskou schůzi svolal, a pokud jej sepsala jiná osoba, pak jej podepíše i ona. Každý člen má právo na vydání kopie zápisu, a to za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejím pořízením družstvu. Zápis musí zejména obsahovat: ----------
   a) datum a místo konání schůze; ----------
   b) přijatá usnesení; ----------
   c) výsledky hlasování; ----------
   d) nepřijaté námitky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.----------
2) Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. ----------

Čl. 32

Náhradní členská schůze

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

Čl. 33

Rozhodování per rollam

1) Představenstvo družstva může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční per rollam. ----------
2) V případě rozhodování per rollam zašle představenstvo družstva nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům družstva písemný návrh rozhodnutí. ----------
3) Návrh rozhodnutí obsahuje:----------
   a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění; ----------
   b) lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí patnácti (15) dnů od doručení návrhu členovi družstva; ----------
   c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí; ----------
   d) další údaje, určí-li tak stanovy. ----------
4) Nedoručí-li člen ve lhůtě podle odst. 3) písm. b) představenstvu družstva písemný souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. ----------

5) Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, musí vyjádření člena mít formu veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, kterého se vyjádření týká.----------

Představenstvo

Čl. 34

1) Představenstvo je statutárním orgánem družstva. Je voleno členskou schůzí družstva.------
2) Představenstvo plní usnesení členské schůze a odpovídá za svoji činnost.----------
3) Představenstvo zabezpečuje kontrolu plnění usnesení členské schůze, pravidelně jí podává zprávy o činnosti družstva, svolává členskou schůzi a připravuje její program. ----------
4) Představenstvu přísluší obchodní vedení družstva. Představenstvo družstva jedná jménem družstva navenek a za družstvo podepisuje. ----------
5) Představenstvu družstva přísluší: ----------
   a) řídit činnost družstva a rozhodovat o všech záležitostech, které nejsou podle zákona nebo podle těchto stanov v působnosti členské schůze; ----------
   b) jednat za družstvo navenek; ----------
   c) rozhodovat o vyloučení člena družstva;----------
   d) rozhodovat o uzavíraných nájemních smlouvách, ----------
   e) rozhodovat o přihlášce uchazeče o členství,----------
   f) zajišťovat řádné vedení účetnictví, předkládat členské schůzi ke schválení účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty a rozhodovat o dalších záležitostech na základě pověření členskou schůzí. ----------

Čl. 35

1) Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně však jednou za pololetí, svolává je předseda.----------
2) Předseda svolá schůzi představenstva nejpozději do deseti (10) dnů od doručení podnětu členů družstva, jestliže po jejich upozornění nedošlo k nápravě nedostatků.----------
3) O jednání představenstva se pořizuje písemný zápis, který musí zejména obsahovat: -------
   a) datum a místo konání schůze; ----------
   b) přijatá usnesení; ----------
   c) výsledky hlasování. ----------

Čl. 36

1) Představenstvo má tři (3) členy včetně předsedy.----------
2) Představenstvo volí ze svých členů předsedu. ----------
3) Předseda organizuje běžnou činnost družstva a řídí jednání představenstva. Plní úkoly uložené mu členskou schůzí, představenstvem nebo stanovami.----------
4) Za výkon své funkce odpovídá předseda představenstvu.----------

Čl. 37

1) Za družstvo jedná navenek předseda, popřípadě pověřený člen představenstva.----------
2) Právní jednání pro které je předepsaná písemná forma, podepisují za družstvo společně všichni členové představenstva. ----------
3) Představenstvo může k zastupování družstva písemnou plnou mocí zmocnit i jiné osoby.--

Čl. 38

1) Členem představenstva družstva může být zvolen pouze člen družstva starší osmnácti (18) let, který splňuje podmínky pro výkon funkce podle jiných právních předpisů. ----------
2) Členem představenstva družstva může být pouze fyzická osoba, která je svéprávná, je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání.----------
3) Funkční období členů představenstva družstva činí čtyři (4) roky; členové představenstva družstva mohou být voleni opětovně na další funkční období.----------
4) Neplní-li člen voleného orgánu řádně svoji funkci, může jej členská schůze odvolat i před uplynutím volebního období.----------
5) Člen družstva, který byl do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit, je však povinen oznámit to písemně členské schůzi, jeho volební období končí dnem, kdy odstoupení členská schůze projednala. Členská schůze je povinna projednat do (3) tří měsíců ode dne doručení odstoupení družstvu, jinak se odstoupení pokládá za projednané.----------
6) V případě zániku členství člena v orgánu, může tento orgán povolat náhradníka až do doby, kdy může být provedena řádná volba nového člena. Zastupující člen má práva a povinnosti řádného člena.----------

Čl. 39

Členové představenstva 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 členské schůze družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou.----------

Čl. 40

1) Člen představenstva družstva může z funkce odstoupit. Své odstoupení oznámí písemným prohlášením, které bude přiloženo k zápisu z členské schůze. Jeho funkce zaniká uplynutím jednoho měsíce od konání této členské schůze, není-li na žádost odstupujícího člena schválen jiný okamžik zániku jeho funkce.----------
2) Odměnu za výkon funkce lze členu představenstva družstva poskytnout jedině v případě, že je schválena usnesením členské schůze.----------

Čl. 41

1) Hlasování všech orgánů družstva není pro členy družstva tajné, pokud se orgán neusnese hlasovat tajně.----------
2) Zasedání kolektivních orgánů jsou neveřejná.----------

Část V
Hospodaření družstva

Čl. 42

Fondy družstva

Družstvo zřizuje tyto fondy: fond základního kapitálu, nedělitelný fond, provozní fond a rezervní fond.----------

Čl. 43

Fond základního kapitálu

1) Základní kapitál tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů, popřípadě další majetkové účasti členů. ----------

2) Členská schůze může rozhodnout o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu podle zákona. ----------
3) Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů. Používá se rovněž k vrácení základních členských vkladů při zániku členství. ----------
4) Zapisovaný základní kapitál tvoří 51.000,-Kč (slovy: padesát jedna tisíc korun českých). Jeho výše nesmí klesnout pod tuto částku po dobu trvání družstva.----------

Čl. 44

Nedělitelný fond (fond ze zisku)

1) Při svém vzniku družstvo zřídilo nedělitelný fond ve výši 10% (slovy: deset procent) zapisovaného základního kapitálu. ----------
2) Nedělitelný fond se tvoří ze zisku.----------
3) Družstvo doplňuje nedělitelný fond nejméně o 10% (slovy: deset procent) čistého přebytku až do doby, kdy výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu.----------
4) Prostředky nedělitelného fondu jsou operativně k použití ve prospěch potřeb družstva.-----
5) Zdroje nedělitelného fondu se používají na úhradu ztráty družstva nebo k převodu do pořizovacího fondu nebo jinak dle rozhodnutí členské schůze.----------
6) Nedělitelný fond nesmí být za trvání družstva použit k rozdělení mezi členy družstva.------
7) Fond se používá k úhradě ztráty družstva a k převodu do fondu družstevní výstavby při financování technického zhodnocení domu nebo pořízení pozemku příslušejícího k domu.

Čl. 45

Provozní fond

1) Provozní fond je tvořen z pravidelných měsíčních úhrad placených členy družstva (článek 9 odst. 2), popřípadě nájemci nebo uživateli a dále je tvořen členskými, případně jinými vklady členů družstva.----------
2) Prostředky fondu se používají na úhrady za běžné provozní a správní náklady, které proplácí družstvo, zejména na základě došlých faktur a jiných nákladů. Rovněž z něj mohou být hrazeny vstupní opravy bytového fondu.----------
3) Prostředky fondu se evidují podle jednotlivých členů, popřípadě nájemců nebo uživatelů a vyúčtování se provádí ročně podle skutečného rozpočítaného odběru služeb jednotlivými členy družstva, popřípadě jinými odběrateli služeb. ----------

Čl. 46

Rezervní fond

1) Rezervní fond se dlouhodobě vytváří na vrub nákladů pravidelným příspěvkem, který je součástí úhrad či příspěvků podle rozhodnutí příslušného orgánu v rámci družstva. --------
2) Rezervní fond se používá na úhradu nákladů na údržbu a opravy společné části bytového fondu – opravy povrchu, společných instalací až k bytovým uzávěrům, měřičům a podobně.----------
3) Nevyčerpaná rezerva se převádí do příštího roku. ----------
4) Opravy a údržbu bytu a jeho zařízení si zajišťuje a plně hradí ze svého nájemce družstevního bytu nebo nebytového prostoru.----------

Čl. 47

Vypořádání výsledku hospodaření

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

2) Ztráta se uhradí z nerozděleného zisku z minulých let, z fondu dodatečných dalších členských vkladů nebo z nedělitelného fondu. ----------
3) Ztrátu lze uhradit rozvržením na členy, a to ve stejné výši na každého člena; uhrazovací povinnost podle čl. 9 odst. 2) písm. k) lze členům uložit teprve po vyčerpání zdrojů uvedených v odst. 2). ----------

Část VI
Zrušení a likvidace

Čl. 48

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

Čl. 49

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

Čl. 50

1) Soud na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, nebo i bez návrhu zruší družstvo a nařídí jeho likvidaci, pokud: ----------
   a) vyvíjí nezákonnou činnost v takové míře, že závažným způsobem narušuje veřejný pořádek; ----------
   b) nesplňuje nadále předpoklady vyžadované pro vznik družstva zákonem; ----------
   c) nemá déle než dva roky statutární orgán schopný usnášet se; ----------
   d) není schopno po dobu delší než jeden (1) rok vykonávat svou činnost a plnit tak svůj účel; ----------
   e) nemůže vykonávat svou činnost pro nepřekonatelné rozpory mezi členy; ----------
   f) porušuje závažným způsobem ustanovení obecně závazného právního předpisu o hospodaření se svým majetkem; ----------
   g) provozuje činnost, která je v rozporu s jiným právním předpisem, zejména jde-li o takovou činnost, která může ohrozit uspokojování bytových potřeb členů družstva. ----
2) V případě, že soud rozhodl o zrušení právnické osoby, jmenuje likvidátora. ----------

Čl. 51

1) Dnem, kdy je družstvo zrušeno, vstupuje do likvidace. ----------
2) Při likvidaci družstva se postupuje podle zákona a jiných právních předpisů. ----------
3) Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku. ----------

Čl. 52

1) Dokud nejsou uspokojena práva věřitelů, kteří včas přihlásili své pohledávky, nelze podíl na likvidačním zůstatku ani ve formě zálohy vyplácet, ani ho jinak použít. ----------
2) Konečnou zprávu o průběhu likvidace, návrh na použití likvidačního zůstatku a účetní závěrku, které je povinen zpracovat, předloží likvidátor ke schválení členské schůzi. -----

3) Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích. ----------
4) Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Pokud po uspokojení práv všech členů ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny ještě nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem. ----------

Část VII
Společná ustanovení

Čl. 53

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

Čl. 54

Závěrečné ustanovení

1) Právní vztahy stanovami výslovně neupravené se řídí zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstev (zákon o obchodních korporacích), v platném znění.

Rozhodný počet hlasů pro přijetí usnesení jsem zjistil ze zákona o obchodních korporacích a stavu přítomných osob oprávněných hlasovat a po aklamací proběhlém hlasování o navrženém rozhodnutí bylo pro 100 % všech hlasů, tedy všech 18 členů družstva, čímž byl splněn i požadavek rozhodného počtu hlasů. Výsledky hlasování jsem zjistil z pozorování hlasujících a dále z konstatování předsedajícího členské schůze družstva. ----------

Předsedajícím členské schůze bylo navrženo přijetí tohoto: ----------

---------- **u s n e s e n í** ----------

Členská schůze bere na vědomí zániku výkonu funkce dosavadních členů představenstva z důvodu uplynutí funkčního období a do představenstva volí pana Lubomíra Zlámala, narozeného 10.12.1967, Brno, Střední 393/9, jako předsedu, pana Romana Kolka, narozeného 24.04.1969, Brno, Střední 393/9, jako člena a pana MUDr. Štepána Rusína, narozeného 21.06.1969, Brno, Střední 393/9, jako místopředsedu.--------

Rozhodný počet hlasů pro přijetí usnesení jsem zjistil ze zákona o obchodních korporacích a stavu přítomných osob oprávněných hlasovat a po aklamací proběhlém hlasování o navrženém rozhodnutí bylo pro 100 % všech hlasů, tedy všech 18 členů družstva, čímž byl splněn i požadavek rozhodného počtu hlasů dle §§ 731 a 732 zákona o korporacích. Výsledky hlasování jsem zjistil z pozorování hlasujících a dále z konstatování předsedajícího členské schůze družstva. ----------

Já, JUDr. Lubomír Mika, notář, tímto osvědčuji existenci právních jednání a formalit této členské schůze družstva, při nichž jsem byl přítomen. Dále prohlašuji, že jednání a formality této členské schůze družstva o výše uvedeném rozhodnutí byly v souladu s právními předpisy a předloženým zakladatelským dokumentem družstva. ----------

Osvědčuji, že výše uvedené rozhodnutí členské schůze družstva bylo přijato a dále, že obsah přijatého rozhodnutí je v souladu s právními předpisy a předloženým zakladatelským dokumentem družstva s obchodní firmou **Bytové družstvo Střední 9, družstvo**, se sídlem Střední 393/9, Ponava, 602 00 Brno, IČ 26306328, které je zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 3608.----------

O tom byl tento notářský zápis o rozhodnutí sepsán, předsedajícím schůze přečten, jím schválen a spolu se mnou, notářem, vlastnoručně podepsán a opatřen otiskem úředního razítka notáře.----------

Lubomír Zlámal v.r.

JUDr. Lubomír Mika v.r.
notář

L.S.

Potvrzuji, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje s notářským zápisem sepsaným dne 02.05.2022 pod číslem NZ 506/2022. – –
Stejnopis byl vyhotoven dne 02.05.2022 –