



21HBM6G

STEJNOPIS

NOTÁŘ ³
JUDr. Josef Kawulok
Ostrava, Moravská Ostrava
Milíčova 1670/12, PSČ 702 00
IČ: 25801490, DIČ: CZ5712061322

NZ 783/2021
N 774/2021

NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne třináctého prosince roku dva tisíce dvacet jedna (13.12.2021) JUDr. Josefem Kawulokem, notářem se sídlem v Ostravě, v kanceláři na adrese Ostrava, Moravská Ostrava, Milíčova 1670/12. -----

----- Na žádost svolatelů členské schůze bytového družstva s obchodní firmou **Bytové družstvo Výškovická 178** se sídlem Výškovická 508/178, Výškovice, 700 30 Ostrava, IČ 268 48 368, jehož existence mi byla prokázána výpisem z veřejného rejstříku, a to obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr, vložka 1818 ze dne 24.11.2021, jsem se dne třicátého listopadu roku dva tisíce dvacet jedna (30.11.2021) dostavil na místo samé do místnosti školní jídelny ve 2. nadpodlaží objektu Základní školy na ul. Šeříková v Ostravě, Výškovících, abych pořídil tento notářský zápis, obsahující níže uvedené: -----

ROZHODNUTÍ členské schůze družstva **Bytové družstvo Výškovická 178**

----- Před zahájením jednání členské schůze družstva jsem zjistil: -----

- Existenci družstva **Bytového družstva Výškovická 178** z výpisu z obchodního rejstříku Krajského soudu v Ostravě oddíl Dr, vložka číslo 1818 a prohlášení předsedy představenstva družstva o tom, že údaje ve výpisu z obchodního rejstříku jsou úplné a pravdivé a zachycují pravdivý právní stav družstva ke dni konání této členské schůze. -----
- Působnost členské schůze rozhodovat o věcech, které byly na pořadu jejího jednání je dána ustanovením § 656 zákona č. 90/2012 Sb. a platnými stanovami družstva a byla ověřena na základě platných stanov družstva. -----

- Způsobilost členské schůze družstva přijímat rozhodnutí byla ověřena na základě listiny přítomných na jednání členské schůze družstva, podle platných stanov družstva a plných mocí zmocněnců. -----

----- Na jednání členské schůze družstva bylo přítomno či zastoupeno 66 členů družstva, představující 66 hlasů z celkového počtu 66 hlasů členů oprávněných hlasovat na jednání členské schůze družstva. -----

----- Listina přítomných, plné moci zmocněnců a úřední doklady totožnosti splňují všechny zákonné formální náležitosti a nevzbuzují pochybnosti o jejich platnosti. -----

----- Po celou dobu jednání a rozhodování členské schůze družstva o schválení změny stanov družstva nedošlo ke změně počtu přítomných či zastoupených členů oprávněných hlasovat na jednání členské schůze družstva. -----

II.

Předseda členské schůze družstva, svědci, tlumočníci, protesty

----- K rozhodnutí členské schůze družstva s obchodní firmou **Bytové družstvo Výškovická 178** došlo na místě samém v místnosti školní jídelny ve 2. nadpodlaží objektu Základní školy na ul. Šeříková v Ostravě, Výškovicích, dne třicátého listopadu roku dva tisíce dvacet jedna (30.11.2021). -----

----- Jednání členské schůze družstva předsedal pan **Svatopluk C a r b o l**, nar. dne 8.8.1956, bytem Výškovická 508/178, Výškovice, 700 30 Ostrava, zvolený do této funkce hlasováním členské schůze družstva s následujícími výsledky: 100 % hlasů pro, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování. -----

----- Zapisovatelem byl pan Jiří Adamec, zvolený do této funkce hlasováním členské schůze družstva s následujícími výsledky: 100 % hlasů pro, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování. -----

----- Ověřovatelem zápisu byl pan Evžen Šimek, zvolený do této funkce hlasováním členské schůze družstva s následujícími výsledky: 100 % hlasů pro, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování. -----

----- Svědci, důvěrníci a tlumočníci nebyli jednání členské schůze družstva přítomni, neboť jejich účasti nebylo zapotřebí. -----

----- Předsedající pan Svatopluk Carbol před přijetím rozhodnutí členské schůze družstva prohlásil, že členská schůze družstva je způsobilá přijímat rozhodnutí, neboť na jednání členské schůze družstva bylo přítomno či zastoupeno 66 členů družstva, kteří vlastní

celkem 66 hlasů, se kterými je spojeno právo hlasovat na jednání členské schůze družstva, představující 66 hlasů z celkového počtu 66 hlasů členů oprávněných hlasovat na jednání členské schůze družstva. -----

----- Proti jeho prohlášení o způsobilosti členské schůze družstva přijímat rozhodnutí n e b y l y vzneseny žádné protesty. -----

----- Proti výkonu hlasovacího práva kteroukoliv osobou přítomnou na jednání členské schůze družstva n e b y l vznesen protest. -----

----- N e b y l vznesen protest osoby, jejíž účast na jednání členské schůze družstva nebyla připuštěna, nebo již by nebyl umožněn výkon hlasovacího práva. -----

----- Totožnost předsedajícího byla zjištěna z občanského průkazu. -----

III.

Vlastní rozhodnutí členské schůze družstva

----- Členská schůze družstva s obchodní firmou **Bytové družstvo Výškovická 178** přijala t o t o : -----

Rozhodnutí o změně stanov

----- Členská schůze družstva r o z h o d l a o změně stanov družstva tak, že stávající znění stanov se n a h r a z u j e následujícím zněním: -----

STANOVY

Bytové družstvo Výškovická 178
IČ 268 48 368

Část I. Základní ustanovení

Článek 1

- 1) Firma : *Bytové družstvo Výškovická 178* -----
- 2) Sídlo : *Výškovická 508/178, Výškovice, 700 30 Ostrava* -----
- 3) *Bytové družstvo (dále jen družstvo) je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě v oddílu Dr , číslo vložky 1818.* -----

- 4) Právní poměry družstva upravuje zákon a tyto stanovy. -----
- 5) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. -----

Část II. Činnosti družstva

Článek 2

- 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: -----
- aa) organizování přípravy a provádění popř. zabezpečování výstavby bytů a nebytových prostor -----
- ab) provádění popř. zajišťování správy, údržby, oprav, modernizací a rekonstrukcí bytových a nebytových objektů, bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva -----
- ac) zajišťování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva -----
- ad) uzavírání smluv o nájmu družstevních bytů (družstevních nebytových prostor) ---
- b) činnost za účelem podnikání spočívající především v nájmu bytů, nebytových prostor a staveb osobám, které nejsou členy družstva -----
- 3) V souvislosti s předmětem činnosti může družstvo stanovit družstevně správní poplatky. --

Část III. Členství v družstvu

Článek 3 Vznik členství

- 1) Členem družstva může být jen fyzická osoba, která se zaváže k dodržování stanov. -----
- 2) Členství vzniká při splnění všech podmínek stanovených zákonem 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. -----

- 3) Rozhodnutím představenstva členství vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu ve výši **4.500,- Kč**. Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí družstva o přijetí musí mít písemnou formu a musí obsahovat firmu družstva, jméno a bydliště uchazeče o členství a vymezení jeho družstevního podílu. -----
- 4) Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce nejpozději na první schůzi v měsíci následujícím po dni, kdy byla družstvu přihláška doručena. -----
- 5) Družstvo vrátí zápisné a základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do třiceti dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena družstva. -----

Článek 4 **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. -----

Článek 5 **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. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela. -----
- 5) Vznikem společného členství manželů nezaniká to samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich členství společné. -----
- 6) Existence společného členství manželů nevyklučuje vznik samostatného členství kteréhokoliv z nich v tomtéž nebo jiném bytovém družstvu. -----
- 7) Společné členství manželů zaniká: -----
 - a) vypořádáním společného jmění manželů, -----
 - b) marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku. -----
- 8) Společné členství manželů může zaniknout v důsledku vypořádání na základě změny manželského majetkového režimu smlouvou, nebo rozhodnutím soudu. -----

Článek 6 **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.

Článek 7 **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.

Článek 8 **Rozdělení družstevního podílu**

Rozdělení družstevního podílu je možné, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních bytů nebo dvou družstevních nebytových prostorů, nebo jednoho družstevního bytu a jednoho družstevního 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. -----

Článek 9 **Členská práva**

Člen družstva má právo zejména: -----

- a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce (na základě písemné plné moci) na jednání a rozhodování členské schůze družstva, -----*
- b) volit a být volen do orgánů družstva, -----*
- c) uzavřít s družstvem smlouvu o budoucí smlouvě o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru do třiceti dnů po vzniku tohoto práva, s platí-li další členský vklad na výzvu družstva ve lhůtě jím stanovené, -----*
- d) uzavřít smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), a to na základě uzavřené smlouvy podle písm. c) 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, -----*
- e) obdržet vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství, -----*

- f) 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 prostor), -----
- g) podílet se na výhodách poskytovaných družstvem.-----

Článek 10 Členské povinnosti

Člen družstva je povinen zejména dodržovat zákony a jiné právní předpisy, stanovy a rozhodnutí orgánů družstva.-----

Článek 11 Členský vklad

- 1) Každý člen se podílí na základním kapitálu družstva základním členským vkladem.-----
- 2) Členský vklad v družstvu je tvořen součtem základního členského vkladu a všech dalších členských vkladů. Po dobu trvání členství v družstvu nesmí výše členského vkladu člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.-----
- 3) Výše základního členského vkladu je pro všechny členy stejná a činí **4.500,- Kč**.-----
- 4) Výše dalších členských vkladů může být pro jednotlivé členy různá, a to zejména dle velikosti a kvality bytu, s nímž je spojeno právo na uzavření nájmu bytu. Další členský vklad slouží zejména k pořízení bytového domu a pozemku, a jeho rekonstrukci a modernizaci. Výši dalšího členského vkladu stanovuje členská schůze.-----
- 5) Členská schůze může rozhodnout o složení dalšího členského vkladu pro stávající i budoucí členy družstva. Výši, účel použití a podmínky jeho splacení určí členská schůze svým usnesením.-----
- 6) Podmínkou vzniku členství je zaplacení základního členského vkladu a úhrada dalšího členského vkladu nebo převzetí povinnosti k úhradě dalšího členského vkladu na základě smlouvy.-----
- 7) Členové neručí za závazky družstva. V případě zvýšení základního členského vkladu nebo snížení základního členského vkladu se postupuje podle zákona.-----
- 8) O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře představenstvo se členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu nebo o tom, jaká věc nebo provedení jaké práce anebo poskytnutí jaké služby tvoří předmět nepeněžitého vkladu, dále způsob a výši ocenění nepeněžitého vkladu, lhůtu pro splnění vkladové povinnosti a podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu nebo jeho části za trvání členství. Smlouvu o dalším členském vkladu, ani její změnu nebo zrušení již neschvaluje jiný orgán družstva.-----
- 9) Další členský vklad může mít také formu nepeněžitého vkladu.-----
- 10) Nepeněžitý vklad ocení znalec ze seznamu znalců vedeného podle jiného právního předpisu určený dohodou družstva a vkladatele, a to na náklad vkladatele. Nepeněžitý vklad nelze započítat na členský vklad vyšší částkou, než na jakou byl oceněn.-----
- 11) Nepeněžitý vklad schvaluje před jeho vložení členská schůze.-----

Článek 12
Převod družstevního podílu

- 1) Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky pozdějším datem. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takovéto smlouvy. Při převodu musí být splněny podmínky členství.
- 2) Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. ---
- 3) Člen může převést část svého družstevního podílu na jiného člena jen po jeho rozdělení při dodržení zákonných podmínek. -----

Článek 13
Zánik členství

- 1) Členství v družstvu zaniká: -----
 - a) dohodou, -----
 - b) vystoupením člena, -----
 - c) vyloučením člena, -----
 - d) převodem družstevního podílu, -----
 - e) přechodem družstevního podílu, -----
 - f) smrtí člena družstva, -----
 - g) zánikem právnické osoby, která je členem družstva, -----
 - h) okamžikem, kdy nastávají účinky prohlášení konkurzu na majetek člena družstva, ----
okamžikem, kdy nastávají účinky schválení oddlužení zpeněžením majetkové podstaty
nebo plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty člena,
jestliže v rozhodnutí o schválení oddlužení insolvenční soud uložil členu vydat
družstevní podíl, který slouží jako jeho obydlí, insolvenčnímu správci ke zpeněžení,
anebo okamžikem, kdy o zpeněžení družstevního podílu požádal zajištěný věřitel, ----
 - j) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí
nebo v exekuci nebo, není-li družstevní podíl převoditelný, pravomocným nařízením
výkonu rozhodnutí postižením družstevního podílu, nebo právní mocí exekučního
příkazu 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, kterým bylo řízení o
zastavení exekuce zastaveno, nebo kterým byl návrh na zastavení exekuce odmítnut
nebo zamítnut, nebo, -----
 - k) zánikem pracovního poměru podle § 579 odst. 2 zákona o obchodních korporacích a
družstvech, -----
 - l) jiným způsobem stanoveným zákonem. -----
- 2) Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl zrušen konkurs na majetek člena z jiných
důvodů než pro splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že jeho majetek byl zcela
nepostačující, jeho členství v družstvu se obnoví dnem, kdy je družstvu doručen projev
vůle člena členství obnovit; nestane-li se tak do 4 měsíců od právní moci takového
rozhodnutí, toto právo zaniká. Vyplatilo-li bytové družstvo vypořádací podíl, člen ho
nahradí družstvu spolu s projevem vůle členství obnovit, jinak se mu členství v družstvu
neobnoví, -----

- 3) Odstavec 2) platí obdobně i v případech, kdy byl skončen výkon rozhodnutí, nebo zanikly účinky exekučního příkazu k postižení družstevního podílu, ledaže byla vymáhaná povinnost alespoň zčásti splněna z prostředků získaných postižením družstevního podílu. --
- 4) Dohodou o zániku členství mezi členem a družstvem uzavřenou v písemné formě, končí členství v ní sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody obdrží člen. -----

Článek 14 **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) Vystupuje-li člen z družstva proto, že nesouhlasí se změnou stanov, -----
 - a) změna stanov není pro vystupujícího člena účinná a vztah mezi členem a družstvem se řídí dosavadními stanovami, -----
 - b) uvede důvod vystoupení v oznámení o vystoupení, jinak se nejedná o vystoupení z důvodu nesouhlasu se změnou stanov-----
 - c) doručí oznámení o vystoupení družstvu ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy bylo usnesení členské schůze o změně stanov přijato, jinak právo člena vystoupit z družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov zaniká a -----
 - d) členství vystupujícího člena zaniká uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení doručeno družstvu -----
- 4) Postupem podle předchozího odstavce může vystoupit z družstva každý člen, který na členské schůzi nehlasoval pro změnu stanov; tajné hlasování se zakazuje -----
- 5) Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva. -----

Článek 15 **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 přihlédne při vypořádání dědictví. -----

Článek 16 **Vyloučení člena z družstva**

- 1) Člen může být z družstva vyloučen rozhodnutím členské schůze pokud závažným způsobem nebo opakovaně porušuje svoje členské povinnosti nebo přestal splňovat podmínky pro vznik členství. -----

- 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) 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 a nebo proti členu družstva. -----
- 5) Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí členské schůze o vyloučení může vylučovaná osoba podat ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. -----
- 6) 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 členské schůze o vyloučení člena se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů. -----
- 8) Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje členská schůze. 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. Členská schůze 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 soudem o tom, že návrh soudu proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, členství člena v družstvu nezaniklo. -----

Článek 17 **Zánik družstva**

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

Článek 18 **Vypořádací podíl**

- 1) Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je roven splacenému základnímu a dalšímu členskému vkladu. -----
- 2) Vypořádací podíl se vyplácí v penězích. -----
- 3) Vypořádací podíl je splatný do šedesáti dnů, nejdříve však po uvolnění a předání bytu. ---

Článek 19 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 1 x za rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné 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 zákonem upravujícím podnikání na kapitálovém trhu pro poskytování údajů osobou vedoucí evidenci investičních nástrojů nebo jinými právními předpisy.-----

Článek 20 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. Výše nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (družstevního nebytového prostoru) se určí ve smlouvě.-----

**Část IV.
Nájem**

**Článek 21
Nájem družstevního bytu**

S každým členem družstva uzavře družstvo nájemní smlouvu k bytu nejpozději do 2 měsíců od vzniku členství, a to blíže za těchto podmínek: -----

- 1) Nájemní smlouva bude se členem družstva (dále nájemcem) uzavřena na dobu neurčitou.
- 2) Družstvo je povinno odevzdat nájemci byt ve stavu způsobilém pro řádné užívání, není-li s nájemcem dohodnuto jinak. -----
- 3) Nájemce má právo přijímat ve své domácnosti kohokoli. Domácností se rozumí ti, co spolu bydlí. Přijme-li nájemce nového člena své domácnosti, oznámí zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu pronajímateli; neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost s nepeněžitým plněním s možností uložení sankce 50,- Kč za každý den plnění. Nájemce může do své domácnosti přijmout pouze takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a odpovídá obvyklým pohodlným a hygienicky vyhovujícím podmínkám. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností, není-li tento závadný stav odstraněn do 30 dnů ode dne obdržení výzvy ke sjednání nápravy. -----
- 4) Nájemci a osoby žijící v domácnosti jsou povinny chovat se tak, aby zajišťovali nerušený výkon práv nájmu ostatních osob v domě. Porušení povinností ostatním členem domácnosti se považuje za porušení povinností nájemcem. -----
- 5) Družstvo je povinno zajistit nájemci plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu. -----
- 6) Drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce, přičemž: -----
 - a) Běžnou údržbou bytu se rozumí udržování a čištění bytu včetně zařízení a vybavení bytu, které se provádí obvykle při užívání bytu. Jde zejména o malování, opravu omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a čištění zanesených odpadů až ke svíslým rozvodům. Dále se běžnou údržbou rozumí udržování zařízení bytu ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění a opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní, kontrola funkčnosti termostatických hlavice s elektronickým řízením, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením.-----
 - b) Drobnými opravami se podle věcného vymezení považují: -----
 - ba) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,-----

- bb) opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, včetně těsnění, kování a klik, výměny zámků včetně elektronického otevírání vstupních dveří bytu a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru bytu, -----
- bc) opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří do domu, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu, -----
- bd) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, -----
- be) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, výměny sifonů a lapačů tuku, -----
- bf) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní, -----
- bg) opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektřinu, kouřovodů, kotlů etážového topení na elektřinu, kapalná a plyná paliva, kouřovodů a uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení, -----
- bh) výměny drobných součástí předmětů uvedených v písmenech g) a h). -----
- c) Drobnými opravami se podle výše nákladů považují další opravy bytu a jeho vybavení a výměny jednotlivých předmětů nebo jejich součástí, které nejsou uvedeny v předchozím odstavci b), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají a hradí je nájemce. -----
- d) Roční limit nákladů -----
- da) Přesáhne-li součet nákladů za drobné opravy uvedené výše v odst. b) a c) v kalendářním roce částku rovnající se 100 Kč/m² podlahové plochy bytu, další opravy v daném kalendářním roce se nepovažují za drobné opravy. -----
- db) Podlahovou plochou bytu se pro účely tohoto nařízení rozumí součet podlahových ploch bytu a všech prostorů, které jsou s bytem užívány, a to i mimo byt, pokud jsou užívány výhradně nájemcem bytu; podlahová plocha sklepů, které nejsou místnostmi, a podlahová plocha balkonů, lodžii a teras se započítává pouze jednou polovinou. -----

- e) Drobnými opravami v bytě nejsou celkové výměny elektrických, vodoinstalačních, kanalizačních, plynových přípojek, společné televizní antény a domácích telefonů. Nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím vyzvání člena na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu. Nájemce nemá dále nárok na výměnu zařizovacích předmětů jako je například kuchyňská linka, vestavěné skříně, vana, WC mísa vč. splachovacího zařízení, vodovodní baterie, umyvadla, dřezy, nábytek, elektrospotřebiče apod. na náklady pronajímatele. Nepostará-li se nájemce o drobné opravy, odpovídá družstvu za způsobené škody. -----
- 7) Neplní-li družstvo svoji povinnost odstranit závady, ke kterým je povinno a které brání řádnému užívání bytu, nebo jimiž je výkon práva nájemce ohrožen, má nájemce právo po předchozím upozornění družstva závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od družstva náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do dvou měsíců od odstranění závad. Za tímto účelem je povinen člen družstva oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Nájemce má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud družstvo přes jeho upozornění neodstraní v bytě nebo v domě závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jejich užívání. Právo na přiměřenou slevu z nájemného má nájemce i tehdy, jestliže nebyla poskytována plnění spojená s užíváním bytu, nebo byla poskytována vadně, a jestliže užívání bytu se v důsledku toho podstatně zhoršilo. Právo na slevu z nájemného je třeba uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu, tj. nejpozději do 2 měsíců. -----
- 8) Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě, aby provedlo instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je nájemce povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu. -----
- 9) Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo bydlí v bytě nájemce. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu. -----
- 10) Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu představenstva a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je představenstvo oprávněno požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil. -----
- 11) Nájemce je povinen strpět úpravu bytu nebo domu, popřípadě jeho přestavbu nebo jinou změnu, jen nesníží-li hodnotu bydlení a lze-li ji provést bez většího nepohodlí pro nájemce, nebo provádí-li ji pronajímatel na příkaz orgánu veřejné moci, anebo hrozí-li přímo zvlášť závažná újma. V ostatních případech lze změnu provést jen se souhlasem nájemce. -----

- 12) *Výši nájemného stanoví členská schůze. Výše zálohových úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) se stanoví na jednotlivé byty podle výše nákladů za předchozí rok s přihlédnutím ke změně rozsahu a cen služeb a sazeb DPH pro aktuální období. Nájemné a zálohy na služby se platí do 15. dne daného měsíce. Splátky dalšího členského vkladu se hradí do 15. dne daného měsíce, není-li dohodnuto jinak. Nájemné obsahuje pouze ekonomicky oprávněné náklady družstva, které souvisí se správou majetku družstva, s jeho opravami, modernizací, rekonstrukcemi, s pořízením nového majetku a to vč. splátek úvěru a úroku na jeho opravy, modernizace, rekonstrukce a pořízení. Součástí nájemného je rovněž rezerva na vytváření finančních zdrojů pro úhradu výše uvedeného.* -----
- 13) *Vyúčtování záloh na plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do 31.5. následujícího roku. Nájemce má možnost vyúčtování reklamovat do 30 dnů. Přepjatky a nedoplatky jsou splatné do 60-ti dnů po jejich vyúčtování.* -----
- 14) *Nezaplatí-li nájemce nájemné a zálohu na plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru), případně splátku členského vkladu do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu poplatek z prodlení ve výši 2,5 promile denně z dlužné částky za každý den prodlení. V odůvodněných případech může nájemce požádat představenstvo o snížení či prominutí penále.* -----
- 15) *Pokud je stejná věc upravena v nájemní smlouvě a stanovách družstva odlišně, má přednost ustanovení stanov.* -----
- 16) *Na práva a povinnosti plynoucí z nájmu bytu, která nejsou upravena stanovami ani nájemní smlouvou se použijí ustanovení občanského zákoníku upravující nájem bytu v platném znění.* -----
- 17) *Ustanovení, upravující nájem bytu ve stanovách a nájemní smlouvě se nepoužijí, pokud jsou v rozporu s kogentním ustanovením zákona.* -----
- 18) *Nájemce je povinen strpět úpravu bytu nebo domu, popřípadě jeho přestavbu nebo jinou změnu, jen nesníží-li hodnotu bydlení a lze-li ji provést bez většího nepohodlí pro nájemce, nebo provádí-li ji pronajímatel na příkaz orgánu veřejné moci, anebo hrozí-li přímo zvlášť závažná újma. V ostatních případech lze změnu provést jen se souhlasem nájemce. a dále postupovat v souladu s platnou právní úpravou.* -----
- 19) *Rekonstrukci bytu může jeho nájemce uskutečnit pouze na základě písemné žádosti adresované představenstvu bytového družstva, které je oprávněno stanovit jeho podmínky, které je nájemce povinen splnit.* -----

Článek 22 **Podnájem bytu**

- 1) *V případě, že nájemce v bytě sám nebydlí, může pronajatý byt nebo jeho část dát do podnájmu třetí osobě (podnájemci) jen s písemným souhlasem představenstva. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení stanov. Souhlas představenstvo vydá písemně, a to pouze na dobu 1 roku, a to i opakovaně. Souhlas či zamítnutí souhlasu představenstvo vydá do 30-ti dnů ode dne obdržení žádosti, jinak se má za to, že představenstvo s podnájemem souhlasilo. Představenstvo může vydání souhlasu odmítnout pouze ze závažných důvodů a s jeho písemným odůvodněním. Člen a současně nájemce má právo se odvolat k členské schůzi, kterou má představenstvo v této věci povinnost svolat ve lhůtě do 30 dnů. Představenstvo může již vydaný souhlas s podnájemem zrušit v případě porušování povinností podnájemce, které vyplývají pro nájemce ze stanov, usnesení členské schůze domovního řádu či nájemní smlouvy.*-----
- 2) *V případě skončení nájmu bytu skončí ke stejnému dni i podnájem bytu. Po skončení podnájmu podnájemce nemá právo na náhradní podnájem.* -----

Článek 23 **Zánik nájmu družstevního bytu**

Nájem družstevního bytu zaniká:-----

- 1) *zánikem členství nájemce družstevního bytu,* -----
- 2) *písemnou dohodou mezi družstvem a členem - nájemcem družstevního bytu ke dni stanoveném v dohodě,* -----
- 3) *písemnou výpovědí člena - nájemce družstevního bytu, ve kterém musí být uvedena lhůta, kdy má nájem skončit, a to nejméně tříměsíční tak, aby skončila ke konci kalendářního měsíce;* -----

Část V. **Orgány družstva a jejich kompetence**

Článek 24 **Obecná ustanovení**

- 1) *Orgány družstva tvoří:* -----
 - a) *členská schůze,* -----
 - b) *představenstvo,* -----
 - c) *kontrolní komise.* -----
- 2) *Do představenstva a kontrolní komise družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let.* -----

- 3) Funkční období členů představenstva a kontrolní komise je pět let. Členové těchto orgánů mohou být opětovně voleni. Funkční období členů představenstva a kontrolní komise se počítá individuálně. Jestliže členovi představenstva nebo kontrolní komise zanikne jeho funkce, musí příslušný orgán zvolit bez zbytečného odkladu nového člena. Do doby zvolení nového člena představenstva plní funkci orgánu dosavadní členové představenstva či kontrolní komise. -----
- 4) Člen družstva, který je do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit na základě písemného oznámení doručeného orgánu, kterého je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy oznámení o odstoupení projedná orgán, jehož je členem, nejdéle však uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení. -----
- 5) Člen představenstva a kontrolní komise, popř. všichni jeho členové mohou být ze své funkce odvoláni tím orgánem, který je do funkce zvolil. Ke dni účinnosti odvolání musí být zvolen nový člen, případně celý orgán, který byl z funkce odvolán. -----
- 6) Pokud zákon nebo tyto stanovy neurčují požadavek většího počtu hlasů pro jednání a pro přijetí usnesení orgánů družstva, vyžaduje se pro platnost usnesení těchto orgánů jejich řádné svolání, přítomnost nadpoloviční většiny členů orgánů a souhlas většiny hlasů přítomných členů. -----
- 7) O každém jednání orgánů družstva se pořizuje zápis, který musí obsahovat datum, čas a místo konání, projednané skutečnosti a výsledky hlasování. Zápis musí být podepsán předsedou orgánu a jeho dalším členem, a pokud zápis vyhotovila jiná osoba než člen orgánu, pak také zapisovatelem. -----
- 8) Členové představenstva a kontrolní komise musí vykonávat svou funkci v orgánu osobně. Členové družstva mohou být na jednání členské schůze zastoupeni na základě písemné plné moci. -----
- 9) Bližší podrobnosti o orgánech družstva může stanovit jednací řád. -----

Článek 25 Členská schůze

- 1) Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze. Členská schůze se koná vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva, minimálně však jednou za rok. Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů, nevyžaduje-li zákon účast členů majících vyšší počet hlasů. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů. -----
- 2) Členská schůze se usnáší 2/3 přítomných členů rozhoduje-li o: -----
 - a) schválení poskytnutí finanční asistence, -----
 - b) uhrazovací povinnosti, -----
 - c) zrušení družstva s likvidací, -----
 - d) přeměně družstva, -----
 - e) vydání dluhopisů. -----

- 3) Členská schůze se usnáší 100 % všech členů družstva rozhoduje-li o zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena. -----
- 4) Členská schůze vyžaduje pro změnu úprav náležitostí stanov, tj. podmínek, za kterých vznikne členovi bytového družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu **souhlas tří čtvrtin všech členů družstva a souhlas těch členů družstva, kterým se při plnění podmínek pro vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu mají změnit, neurčí-li zákon jinak.** -----
- 5) Členskou schůzi svolává předseda představenstva. Pozvánka na členskou schůzi musí být nejméně patnáct dnů přede dnem konání členské schůze uveřejněna na internetových stránkách družstva, na informační desce bytového družstva a současně zaslána členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Se souhlasem člena mu může být pozvánka zasílána pouze elektronicky na adresu uvedenou v seznamu členů. Souhlas lze dát jakýmkoliv způsobem, z něhož plyne tato vůle člena. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách a na desce družstva uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. Každý člen družstva má právo, aby jeho návrh byl zařazen do programu členské schůze. -----
- 6) Členskou schůzi je dále předseda povinen svolat, požádá-li o to písemně kontrolní komise, nebo 10 % členů družstva, kteří mají alespoň jednu pětinu všech hlasů. Jestliže předseda nesvolá členskou schůzi tak, aby se konala do 30 dnů od doručení žádosti, musí být svolána osobami nebo orgánem dle zákona. -----
- 7) Při hlasování má každý člen družstva jeden hlas; to se týká i společných členů. Pokud se společní členové nedomluví, má se za to, že nehlasovali. Člen se může nechat při hlasování zastoupit jiným členem nebo jinou osobou na základě písemné plné moci. Jiný člen může na základě plné moci při hlasování zastupovat maximálně 8 (slovy "osm") členů. Jiná osoba může na základě plné moci při hlasování zastupovat maximálně 1 člena. -----
- 8) Členská schůze zejména:-----
- a) mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti, -----
 - b) volí a odvolává členy a náhradníky členů představenstva a kontrolní komise, -----
 - c) určuje výši odměny pro představenstvo a kontrolní komisi, -----
 - d) schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou, popřípadě mezitímní účetní závěrku, -----
 - e) schvaluje smlouvu o výkonu funkce,-----
 - f) schvaluje poskytnutí finanční asistence, -----
 - g) rozhoduje o námitkách člena proti jeho vyloučení,-----
 - h) schvaluje jednání učiněná za družstvo do jeho vzniku,-----
 - i) rozhoduje o rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů nebo úhradě ztráty, -----
 - j) rozhoduje o uhrazovací povinnosti, -----
 - k) rozhoduje o použití rezervního fondu,-----

- l) rozhoduje o vydání dluhopisů, -----
 - m) rozhoduje o přeměně družstva, -----
 - n) schvaluje smlouvu o tichém společenství a její změnu a zrušení, -----
 - o) schvaluje smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení, -----
 - p) rozhoduje o zrušení družstva s likvidací, -----
 - q) volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně, -----
 - r) schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem, -----
 - s) rozhoduje o dalších otázkách, pokud tak stanoví zákon, stanovy, anebo pokud si rozhodování o některé věci členská schůze vyhradila. -----
- 9) Není-li členská schůze usnášeníschopná, svolá předseda družstva náhradní schůzi tak, aby se konala do 30 dnů od termínu původní řádné schůze. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání stejným způsobem jako původně svolaná členská schůze. -----
- 10) Zápis z členské schůze vyhotovený do 15 dnů ode dne konání členské schůze musí být podepsán předsedou a dalším členem představenstva, případně také zapisovatelem a musí mimo jiné obsahovat námítky členů družstva, kteří pro daný bod nehlasovali a požádali o zaprotokolování. -----
- 11) Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou zejména jedná-li se o změnu stanov, zrušení družstva s likvidací a přeměnu družstva. -----
- 12) Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí. V zápise se uvedou i stanoviska menšiny členů či jednotlivých členů, jestliže tito o to požádají. -----
- 13) Na návrh člena družstva vysloví soud neplatnost usnesení členské schůze, pokud je toto v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva. Návrh soudu může člen podat, požádal-li o zaprotokolování námítky na členské schůzi, která usnesení přijala, nebo jestliže námitku oznámil předsedovi do jednoho měsíce od konání této schůze, a nebyla-li řádně svolána do jednoho měsíce ode dne, kdy se o jejím konání dověděl, nejdéle však do jednoho roku od konání členské schůze. Návrh soudu lze podat do jednoho měsíce ode dne, kdy člen požádal o zaprotokolování námítky nebo od oznámení námítky předsedovi. -

- 14) Je-li důvodem návrhu o neplatnosti rozhodnutí členské schůze skutečnost, že tvrzené rozhodnutí nebylo přijato členskou schůzí proto, že se o něm nehlasovalo, anebo že obsah tvrzeného rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, členskou schůzí přijatému, je možné podat žalobu do 1 měsíce ode dne, kdy se člen o tvrzeném rozhodnutí dověděl, nejdéle však do 1 roku ode dne faktického nebo tvrzeného konání členské schůze. -----

Článek 25a

Rozhodování per rollam (oběžníkem)

- 1) Členská schůze bytového družstva umožňuje rozhodování per rollam. -----
- 2) Osoba oprávněná ke svolání členské schůze zašle všem členům návrh rozhodnutí. -----
- 3) Návrh rozhodnutí obsahuje zejména: -----
 - a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění-----
 - b) lhůtu 15 dnů pro doručení vyjádření člena; pro začátek jejího běhu je rozhodné doručení návrhu členovi-----
 - c) podklady potřebné pro jeho přijetí. -----
- 4) Nedoručí-li člen ve lhůtě 15 dnů osobě oprávněné svolat členskou schůzi souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. -----
- 5) Vyžaduje-li zákon, aby přijetí rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, návrh rozhodnutí per rollam musí mít formu veřejné listiny; v takovém případě se členům zasílá kopie veřejné listiny o návrhu rozhodnutí. Ve vyjádření člena se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, jehož se vyjádření týká; podpis na vyjádření musí být úředně ověřen. -----
- 6) Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva. -----
- 7) Rozhodnutí přijatá postupem per rollam, včetně dne jeho přijetí, oznámí družstvo nebo osoba oprávněná svolat členskou schůzi způsobem stanoveným zákonem a stanovami pro svolání členské schůze všem členům bez zbytečného odkladu ode dne jeho přijetí. -----
- 8) Rozhodnutí je přijato dnem, v němž bylo doručeno vyjádření posledního člena k návrhu, nebo marným uplynutím posledního dne lhůty stanovené pro doručení vyjádření členů, bylo-li dosaženo počtu hlasů potřebného k přijetí rozhodnutí. -----
- 9) Hlasování na členské schůzi je možné s využitím technických prostředků ve smyslu § 158 odst. 2 občanského zákoníku. Podmínky hlasování na členské schůzi s využitím technických prostředků stanoví představenstvo bytového družstva. Za hlasování na členské schůzi s využitím technických prostředků se považuje i hlasování takovým způsobem, že členové bytového družstva odevzdají představenstvu bytového družstva své hlasy písemně před konáním členské schůze (korespondenční hlasování). V takovém případě se považují za členy, kteří jsou na členské schůzi přítomni. -----

Článek 26
Představenstvo družstva

- 1) *Představenstvo je statutárním orgánem družstva, kterému přísluší obchodní vedení družstva, které má 3 členy, volí ze svého středu předsedu a místopředsedu. -----*
- 2) *Představenstvo zejména: -----*
 - a) *řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou stanovami svěřeny jiným orgánům, -----*
 - b) *plní usnesení členské schůze, není-li v rozporu s právními předpisy a odpovídá jí za svou činnost, -----*
 - c) *zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá členské schůzi ke schválení účetní uzávěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů anebo úhradu ztráty, -----*
 - d) *účetní závěrku zpřístupní představenstvo alespoň 15 dnů přede dnem konání členské schůze v sídle družstva nebo v jiném místě určeném v pozvánce na členskou schůzi družstva. -----*
- 3) *Předseda jedná za družstvo navenek, je-li však pro právní úkon, který činí, zákonem předepsána písemná forma, je třeba podpisu i dalšího člena představenstva. V době jeho nepřítomnosti ho zastupuje místopředseda. -----*
- 4) *Člen představenstva se nesmí účastnit na podnikání jiné obchodní korporace jako společník s neomezeným ručením nebo jako ovládající osoba jiné osoby se stejným nebo obdobným předmětem činnosti. -----*

Článek 27
Kontrolní komise

- 1) *Kontrolní komise má 3 členy, kontroluje veškerou činnost družstva, projednává stížnosti členů a může požadovat jakékoliv informace a doklady o hospodaření družstva. Kontrolní komise je volena členskou schůzí a je odpovědná pouze členské schůzi, na ostatních orgánech družstva je nezávislá. -----*
- 2) *Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně však jednou za 6 měsíců. -----*
- 3) *Ustanovení Článku 26 odst. 4 stanov se pro členy kontrolní komise použijí obdobně. -----*

Článek 28
Odměny členů představenstva a kontrolní komise

Členská schůze stanoví za vykonávání volených funkcí finanční odměnu členům představenstva a kontrolní komise za výkon funkce a dále finanční náhrady za používání vlastního majetku k výkonu funkce. O odměně a finanční náhradě rozhoduje zvláště pro představenstvo a kontrolní komisi. -----

Část VI.
Hospodaření družstva

Článek 29
Základní kapitál družstva

- 1) Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů, k jehož splacení se členové zavázali. -----
- 2) Základní kapitál se zvyšuje nebo snižuje přijetím nových členů, resp. vypořádáním bývalých členů. -----

Článek 30
Nedělitelný fond

- 1) Družstvo vytvořilo při svém vzniku nedělitelný fond. -----
- 2) Tento fond lze použít jen ke krytí ztrát družstva. -----

Článek 31
Hospodářský výsledek

- 1) Cílem družstva není vytvářet zisk, ale vybrané peníze investovat do majetku družstva. Vznikne-li však z hospodaření družstva zisk, použije se ke krytí ztrát vytvořených v předchozích letech, anebo na základě rozhodnutí členské schůze k rozdělení mezi členy bytového družstva. Bytové družstvo tak může rozdělit nejvýše 33% zisku a jiných vlastních zdrojů, a to pouze mezi své členy, a to zejména za podmínek: -----
 - neohrozí-li uspokojování bytových potřeb svých členů -----
 - dojde k vytvoření fondu ze zisku (nedělitelného fondu) ve výši nejméně 30 % základního kapitálu (účtu 411), který nelze rozdělit mezi členy -----
 - družstvo si rozdělením zisku nepřivodí úpadek podle jiného právního předpisu a bude-li při rozdělení zisku postupovat dle platné právní úprav. -----

Zůstatek zisku zůstane jako nerozdělený nebo může být převeden do fondu určeného na opravy a investice či na tvorbu dlouhodobě zálohy na opravy a investice. Nerozdělený zisk může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji bytového družstva. -----

- 2) Ztráta družstva je přednostně uhrazována z nerozděleného zisku vytvořeného v předchozích letech. Pokud je ztráta vyšší než vytvořené nerozdělené zisky, pak je ztráta uhrazena z nedělitelného fondu. Zůstatek neuhrazené ztráty může být převeden do dalších let. -----

Článek 32

Řádná účetní závěrka a výroční zpráva o hospodaření

- 1) Družstvo je povinno zajistit za každé účetní období řádnou účetní závěrku, za její sestavení odpovídá představenstvo. -----
- 2) Spolu s řádnou účetní závěrkou navrhne představenstvo členské schůzi ke schválení i způsob rozdělení a užití zisku, případně způsob úhrady ztrát. -----
- 3) Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a zprávu o hospodaření družstva k nahlédnutí či žádat kopii. -----
- 4) Představenstvo je povinno zajistit spolu s účetní závěrkou, zprávu o hospodaření družstva, kterou spolu s řádnou účetní závěrkou předkládá k projednání členské schůzi, a to nejpozději do konce pololetí následujícího účetního období. Zpráva o hospodaření obsahuje důležité finanční údaje o hospodaření a majetkové situaci družstva. -----

Část VII.

Společná a závěrečná ustanovení

Článek 33

Společná ustanovení

- 1) Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno. Doručení doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nezbytné v případech stanovených zákonem, těmito stanovami či rozhodnutím členské schůze. -----
- 2) Lhůta k podání odvolání činí 15 dnů od doručení rozhodnutí a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí, není-li některým ustanovením stanov nebo zákona určeno jinak. -----
- 3) O odvolání proti rozhodnutí představenstva rozhoduje členská schůze. Tím není dotčena možnost odvolání k soudu, pokud to stanovы či zákon umožňuje. O odvolání může představenstvo rozhodnout samo, jestliže odvolání v plném rozsahu vyhoví. -----

Článek 34

Závěrečná ustanovení

Stanovy se mění tímto novým zněním přijatým usnesením členské schůze konané dne 30.11.2021 a nabývají účinnosti dnem 30.11.2021. -----

**IV.
Výsledky hlasování**

----- Rozhodný počet hlasů byl zjištěn z platných právních předpisů a platných stanov družstva a činí pro schválení změny stanov 100 % všech členů družstva, tj. 66 hlasů. -----

----- Výsledek hlasování byl zjištěn pozorováním notáře. -----

----- Členská schůze přijala rozhodnutí o schválení změny stanov uvedené v článku III. tohoto notářského zápisu hlasováním (100 % přítomných hlasů pro, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování). -----

**V.
Osvědčení**

----- O s v ě d ě u j i existenci právních jednání a formalit, popsanych v tomto notářském zápisu, ke kterým byla členská schůze družstva povinna, při nichž jsem byl po celou dobu přítomen a prohlašuji, že tato jednání a formality proběhly v souladu s právními předpisy. -----

----- O s v ě d ě u j i , že rozhodnutí členské schůze družstva o schválení změny stanov družstva bylo přijato a prohlašuji, že obsah rozhodnutí je v souladu s právními předpisy a zakladatelskými dokumenty družstva. -----

**VI.
Vyjádření předsedajícího**

----- Obsah tohoto notářského zápisu byl po přečtení předsedajícím bez výhrad s c h v á l e n .

**VII.
Vyjádření notáře o splnění předpokladů
pro sepsání notářského zápisu**

----- Potvrzují, že právní jednání, které je obsahem tohoto notářského zápisu, je v souladu s právními předpisy a zakladatelskými dokumenty družstva Bytové družstvo Výškovická 178. -

----- Potvrzují, že právní jednání splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do veřejného rejstříku. -----

----- Potvrzují, že byly splněny formality stanovené zvláštním právním předpisem pro právní jednání a pro zápis do veřejného rejstříku. -----

----- O tom byl tento notářský zápis sepsán, předsedajícím členské schůze přečten, jím po přečtení schválen a předsedajícím a notářem vlastnoručně podepsán. -----

----- Svatopluk Carbol, v.r. -----

----- JUDr. Josef Kawulok, notář, v.r. -----

----- JUDr. Josef Kawulok, notář v Ostravě, L.S. -----

Potvrzují, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje s notářským zápisem. -----

Stejnopis byl vyhotoven dne 13. 12. 2021 -----



A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. KAWULOK", written over a horizontal dashed line.

