

STEJNOPIS

N 1527/2014-----NZ 1652/2014
STRANA PRVNÍ.-----

NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne 30. října 2014, slovy: třicátého října roku dva tisíce čtrnáct, mnou, Mgr. Erikem Mrzenou, notářem v Praze, v mé notářské kanceláři na adrese Praha 2 - Vinohrady, Slezská 2033/11, k žádosti:-----

družstva s obchodní firmou BD Evropská 677, družstvo, se sídlem Praha 6, Evropská 677/150, IČ: 25633236, za něž jedná místopředseda představenstva Jan Bystřický, narozený 26.7.1978, bytem Praha 6, Evropská 677/150, který prohlásil, že je způsobilý samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je sepisován tento notářský zápis a který mi svou totožnost prokázal platným úředním průkazem.-----

Jan Bystřický mi existenci družstva BD Evropská 677, družstvo a své oprávnění zastupovat je prokázal výpisem z obchodního rejstříku Městského soudu v Praze, odd. Dr., vložka 3814, o kterém prohlásil, že údaje v něm uvedené odpovídají současnému stavu, tzn. prokázal tímto způsobem způsobilost této právnické osoby samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je sepisován tento notářský zápis a současně prohlásil, že tato právnická osoba existuje v souladu s právními předpisy. Místopředseda představenstva mě jménem družstva požádal, abych pořídil tento notářský zápis o rozhodnutí členské schůze družstva, konané dne 2.10.2014, v jídelně Gymnázia Arabská, na adrese Praha 6, Arabská 14, v mé přítomnosti.-----

ČLÁNEK PRVNÍ: Po zahájení členské schůze v 18,45 hodin místopředseda představenstva družstva prohlásil, že:-----
a) členská schůze byla svolána písemnou pozvánkou, v níž je v programu jednání výslovně uvedeno, že dnešní členská schůze bude jednat a rozhodovat o změně obsahu stanov;-----
b) pozvánka byla v souladu se stanovami řádně zaslána všem členům družstva a vyvěšena na nástěnce v domě a uveřejněna na internetových stránkách družstva (bydrev.ic.cz);-----
c) členská schůze je způsobilá přijímat rozhodnutí (je schopna usnášení), poněvadž jsou přítomni členové družstva BD Evropská 677, družstvo, kteří mají 99 hlasů (z toho jsou všichni nájemci), tj. 100 % hlasů z celkového počtu 99 hlasů.-----

To, že je členská schůze usnášeníschopná a údaje o počtu hlasů odpovídají skutečnosti mi místopředseda představenstva doložil shora uvedeným výpisem z obchodního rejstříku, stanovami družstva, o kterých prohlásil, že je předkládáno úplné znění platné k dnešnímu dni, pozvánkou na členskou schůzi, dokladem o doručení pozvánek, seznamem členů a listinou přítomných členů.-----

ČLÁNEK DRUHÝ: Poté členská schůze družstva hlasováním formou viditelného zdvižení paže zvolila všemi přítomnými 99 hlasy pro, žádným hlasem proti, žádný hlas se nezdržel hlasování:---
- **předsedajícím členské schůze: Jan Bystřický, narozený 26.7.1978, bytem Praha 6, Evropská 677/150.**-----

Po zvolení funkcionářů valné hromady se řízení ujal předsedající **Jan Bystřický, narozený 26.7.1978, bytem Praha 6, Evropská 677/150,** který prohlásil, že je způsobilý samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je sepsován tento notářský zápis a který mi svou totožnost prokázal platným úředním průkazem. Dále předsedající prohlásil, že členská schůze je způsobilá přijímat rozhodnutí.-

ČLÁNEK TŘETÍ: Předsedající v rámci stanoveného programu členské schůze dle pozvánky na členskou schůzi přednesl návrh rozhodnutí na změnu obsahu stanov družstva, jehož znění plně odpovídá schválenému textu níže uvedeného rozhodnutí.-----

ČLÁNEK ČTVRTÝ: Po zkontrolování prezence a zjištění, že nyní je na členské schůzi přítomno 99 členů družstva, přičemž jsou přítomni všichni členové družstva, kteří jsou nájemci bytů ve vlastnictví družstva, dal předsedající o tomto návrhu hlasovat. Členská schůze družstva na základě předneseného návrhu dne 2. října 2014 (slovy: druhého října roku dva tisíce čtrnáct), v jídelně Gymnázia Arabská, na adrese Praha 6, Arabská 14, **PŘIJALA** formou viditelného hlasování zdvižením paže 99 hlasy pro, žádný hlas nebyl proti, žádný hlas se nezdržel hlasování, z toho hlasovali všichni nájemci všemi (99) hlasy pro, žádným hlasem proti, žádný hlas se nezdržel hlasování (rozhodný počet pro přijetí celkem 99 hlasů) toto----

-----rozhodnutí:-----

„Podřizujeme družstvo BD Evropská 677, družstvo, se sídlem Praha 6, Evropská 677/150, IČ: 25633236, jako celku zákonu č. 90/2012 Sb. a měníme a přečíslováváme všechny články stanov družstva BD Evropská 677, družstvo, se sídlem Praha 6, Evropská 677/150, IČ: 25633236, tak, že nyní zní celé stanovy--

takto:

ČÁST PRVNÍ ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Článek 1 Obchodní firma a sídlo

- (1) Obchodní firma: Bytové družstvo Evropská 677,-----
(2) Sídlo: Evropská 150/677, 160 00 Praha 6.-----

Článek 2 Předmět činnosti a podnikání

STRANA TŘETÍ.-----

Předmětem podnikání činnosti) družstva je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.-----

Článek 3

Omezení při nakládání s majetkem

(1) Bytové družstvo nesmí zastavit nebo jinak zatížit družstevní byty nebo budovy s družstevními byty nebo pozemky jimi zastavěné a s nimi věcně související, bez předchozího souhlasu alespoň dvou třetin členů bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů. Souhlas lze udělit jediné písemnou formou s úředně ověřenými podpisy.-----

(2) Bytové družstvo nesmí převést vlastnické právo k družstevním bytům nebo budovám s družstevními byty nebo pozemkům jimi zastavěným a s nimi věcně souvisejícím, bez předchozího souhlasu s převodem a s podmínkami tohoto převodu, uděleného všemi členy bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů nebo jim vzniklo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. Souhlas lze udělit jediné písemnou formou s úředně ověřenými podpisy.-----

(3) Ustanovení odstavce 2 se nepoužije, jestliže se jedná o převody družstevních bytů (jednotek, které zahrnují družstevní byty) do vlastnictví členů bytového družstva, kteří jsou jejich nájemci. O převodu vlastnického práva k těmto družstevním bytům členům bytového družstva rozhoduje členská schůze.-----

Článek 4

Družstevní podíl - obecná ustanovení

(1) Družstevní podíl představuje míru práv a povinností člena v bytovém družstvu.-----

(2) Družstevní podíl může být ve spoluvlastnictví více osob.---

(3) Zastavit družstevní podíl v bytovém družstvu se vylučuje.-

ČÁST DRUHÁ

ZÁKLADNÍ KAPITÁL A VKLADY ČLENŮ

Článek 5

Základní ustanovení

(1) Základní kapitál bytového družstva je tvořen souhrnem všech členských vkladů všech členů bytového družstva.-----

(2) Člen bytového družstva, s jehož družstevním podílem je spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nájem družstevního bytu, se podílí na základním kapitálu členským vkladem, jímž se rozumí souhrn základního členského vkladu a dalšího členského vkladu, jímž se podílí na pořízení

domu s pozemkem (nebo domu bez pozemku), v němž se nachází byt, jehož se jako člen bytového družstva stane nájemcem, nebo jehož je nájemcem.-----

(3) Člen se může na základním kapitálu podílet více členskými vklady, spojenými s více jeho předměty nájmu nebo spojenými s pořízením bytů, které bytové družstvo pronajme či pronajímá jiné osobě, za podmínek podle těchto stanov.-----

(4) Člen bytového družstva, s jehož družstevním podílem není spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu ani nájem družstevního bytu, se podílí na základním kapitálu bytového družstva základním členským vkladem; může se podílet na základním kapitálu dalším členským vkladem spojeným s pořízením bytů, které bytové družstvo podle odstavce 3 pronajímá jiné osobě.-----

Článek 6 **Základní a další členský vklad**

(1) Výše základního členského vkladu je pro všechny členy stejná a činí 800 Kč. Základní členský vklad je peněžitý a přede dnem splacení vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu členství v bytovém družstvu nevznikne. Základní členský vklad nelze za trvání členství v bytovém družstvu členovi vracet, a to ani zčásti, vyjma případu, že by došlo rozhodnutím členské schůze za podmínek podle zákona o obchodních korporacích ke snížení základního členského vkladu.-

(2) Jednou z podmínek vzniku členství je písemné prohlášení o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu a splacení celé výše základního členského vkladu, ať jde o vznik členství při vzniku bytového družstva po jeho založení nebo o vznik členství v průběhu trvání bytového družstva. Převzetí vkladové povinnosti se vyhotovuje formou písemného prohlášení s úředně ověřeným podpisem. O způsobu a lhůtě splacení základního členského vkladu novým členem rozhoduje představenstvo.-----

(3) Připouští se další členské vklady.-----

(4) O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo se svým členem písemnou smlouvu. Smlouva musí obsahovat výši dalšího členského vkladu a lhůtu k splacení. Výše dalších členských vkladů může být u jednotlivých členů různá.-----

(5) Zvýšení základního členského vkladu je možné formou doplatků členů pouze jednou za tři roky a nejvíce na trojnásobek stávající výše.-----

(6) Rozhodnutím členské schůze lze základní členské vklady i snížit. Způsob snížení je upraven v zákoně.-----

**Způsob určení výše dalšího členského vkladu
a způsob určení jeho splacení (splnění)**

(1) Výši dalšího členského vkladu pro jednotlivého člena (uchazeče o členství) určuje představenstvo takovým způsobem, aby vyjadřovala podíl na celkové výši pořizovací ceny a dalších nákladů na pořízení nemovité věci (pozemku s domem nebo domu bez pozemku) připadající na byt, jehož bude člen nájemcem, nebo na jehož pořízení se podílí, aniž by se stal jeho nájemcem, ať jde o pořízení nemovité věci koupí nebo výstavbou.-----

(2) Výši dalšího členského vkladu v případě přijetí nového člena za trvání bytového družstva na základě písemné členské přihlášky, kdy se má přijatý člen stát nájemcem uvolněného bytu, určí svým usnesením představenstvo. Výše dalšího členského vkladu se určuje tak, aby odpovídala alespoň v místě obvyklé výši ceny obdobného bytu.-----

(3) Představenstvo svým usnesením současně určí, zda vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu je člen povinen splatit najednou před vznikem členství nebo je povinen před vznikem členství splatit pouze část dalšího členského vkladu a zbytek splatit ve splátkách, jejichž výši a lhůty pro splacení představenstvo současně určí.-----

Článek 8

Vypořádání dalšího členského vkladu za trvání členství

(1) Není-li dohodnuto ve smlouvě o dalším členském vkladu jinak, nelze další členský vklad nebo jeho část za trvání členství vracet, ani jinak vypořádávat, vyjma případu podle odstavce 2.-----

(2) Ustanovení odstavce 1 se nevztahuje na případy, kdy dojde k převodu vlastnického práva k jednotce členovi bytového družstva a další členský vklad se započítává na kupní cenu za tento převod.-----

(3) V případě více dalších členských vkladů téhož člena platí odstavec 1 a 2 obdobně.-----

ČÁST TŘETÍ

ČLENSTVÍ V BYTOVÉM DRUŽSTVU

Oddíl 1

Vznik členství a seznam členů

Článek 9

Podmínky pro členství, vznik členství

(1) Členem bytového družstva může být pouze fyzická osoba, a to za podmínek stanovených v zákoně o obchodních korporacích a v těchto stanovách.-----

(2) Za trvání bytového družstva vzniká členství přijetím za člena usnesením členské schůze na základě písemné členské přihlášky, jsou-li splněny podmínky vzniku členství podle zákona o obchodních korporacích a těchto stanov. Členství vznikne na základě písemné členské přihlášky rozhodnutím členské schůze, usnesením a to dnem rozhodnutí o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v členské přihlášce, nejdříve však splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu, a má-li být členství spojeno s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo s nájmem družstevního bytu, také nejdříve po oboustranném podpisu smlouvy o dalším členském vkladu a splacením (splněním) celé výše dalšího členského vkladu nebo jeho části podle ujednání v této smlouvě.-----

(3) Za trvání bytového družstva vzniká členství dále převodem nebo přechodem družstevního podílu na jinou osobu, nebo převodem či přechodem nově vzniklých družstevních podílů, které vznikly rozdělením dosavadního družstevního podílu, na jinou osobu. Ke vzniku členství převodem nebo přechodem družstevního podílu může dojít jen v případě, že nabyvatel splňuje podmínky členství podle zákona a těchto stanov.-----

(4) Je-li družstevní podíl ve spoluvlastnictví, jsou spoluvlastníci společnými členy družstva; vůči družstvu jednají prostřednictvím společného zástupce.-----

Článek 10

Postup pro přijetí za člena na základě písemné členské přihlášky

(1) Uchazeč o členství podává písemnou přihlášku za člena bytového družstva obsahující alespoň:-----

a) obchodní firmu bytového družstva,-----

b) jméno a bydliště uchazeče o členství,-----

c) vymezení družstevního podílu, které spočívá v prohlášení uchazeče o členství o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu a v závazku ke sjednání smlouvy o dalším členském vkladu ve výši určené usnesením představenstva podle těchto stanov, spolu s údajem, ke kterému předmětu nájmu se další členský vklad (popřípadě každý jednotlivý další členský vklad, je-li jich více) vztahuje.----

(2) Členská schůze rozhodne o přijetí za člena na základě podané písemné přihlášky zpravidla na své nejbližší schůzi. Rozhodnutí bytového družstva o přijetí za člena se vyznačuje na písemné členské přihlášce, jejíž jedno vyhotovení je určeno pro přijatého člena a jedno vyhotovení pro bytové družstvo. Členovi se toto rozhodnutí předává buď osobně nebo zasílá poštou dopisem s dodejkou. Rozhodnutí o nepřijetí za člena se písemnou formou doručuje uchazeči o členství poštou dopisem s dodejkou, není-li předáno osobně proti podpisu.-----

(3) V případě zamítnutí přijetí přihlášky uchazeče o členství, je bytové družstvo povinno vrátit již zaplacený základní členský vklad uchazeči o členství, a to do 30 dnů ode dne, kdy rozhodnutí o zamítnutí přijetí uchazeče za člena do bytového družstva bylo učiněno.-----

Článek 11 Seznam členů

(1) Bytové družstvo vede seznam všech svých členů podle zákona o obchodních korporacích a těchto stanov. Společní členové manželé se v seznamu členů výslovně uvádějí jako společní členové; je-li členem bytového družstva pouze jeden z manželů, uvádí se v seznamu pouze tento z manželů, bez ohledu, že vznikl společný nájem manželů k družstevnímu bytu.-----

(2) Do seznamu členů se zapisuje:-----

1. jméno a bydliště nebo sídlo člena, s výslovným uvedením adresy pro doručování členovi, má-li být doručováno na jinou adresu než je bydliště nebo sídlo člena,-----
2. den a způsob vzniku a zániku členství v bytovém družstvu,---
3. výše členského vkladu (základního a dalšího) a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu (základnímu a dalšímu),-----
4. určení, ke kterému předmětu nájmu člena nebo k předmětu nájmu jiné osoby se vztahuje každý jednotlivý další členský vklad.-----

(3) Člen je povinen písemně oznámit a podle povahy údaje případně doložit bytovému družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala; bytové družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna písemně doručena a případně podle povahy údaje prokázána.-----

(4) Doručuje-li bytové družstvo členovi jinak než osobním předáním písemnosti členovi, doručuje písemnost na adresu uvedenou v seznamu členů; pokud člen oznámil bytovému družstvu k zápisu do seznamu členů jinou doručovací adresu, než je jeho bydliště nebo sídlo, doručuje bytové družstvo na tuto doručovací adresu.-----

(5) Do seznamu členů má právo nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů každý člen družstva. Pokud člen požaduje vydání tohoto potvrzení častěji než 1x za rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené. Seznam členů je přístupný k nahlédnutí v kanceláři bytového družstva.-----

(6) Údaje, které jsou zapsány v seznamu členů, je bytové 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.-----

Oddíl 2

Práva a povinnosti člena a bytového družstva

Článek 12

Základní práva a povinnosti člena a bytového družstva

(1) Člen bytového družstva má práva a povinnosti stanovené zákonem a těmito stanovami.-----

(2) Bytové družstvo má práva a povinnosti stanovené zákonem a těmito stanovami, přičemž podle povahy věci právům členů odpovídají povinnosti bytového družstva a povinnostem členů odpovídají práva bytového družstva.-----

(3) V rámci práv podle odstavce 1 má člen zejména tato základní práva:-----

- a) účastnit se na jednání a rozhodování členské schůze,-----
- b) volit a být volen do orgánů bytového družstva nebo orgánem bytového družstva, splňuje-li podmínky stanovené zákonem a dále určené těmito stanovami, nebrání-li tomu překážky stanovené zákonem, anebo nebrání-li tomu neslučitelnost funkcí podle zákona o obchodních korporacích a těchto stanov,-----
- c) podávat podněty a návrhy či stížnosti orgánům bytového družstva a požadovat zprávu o jejich vyřízení,-----
- d) seznámit se před konáním členské schůze, způsobem uvedeným v pozvánce na členskou schůzi, s písemnými podklady pro členskou schůzi, zejména k činnosti a výsledkům hospodaření bytového družstva,-----
- e) podílet se na činnosti bytového družstva podle těchto stanov a podle usnesení orgánů bytového družstva,-----
- f) uplatnit podle zákona právo na námítky k členské schůzi a případně na následnou soudní ochranu proti rozhodnutí o vyloučení z bytového družstva,-----
- g) podat návrh soudu podle zákona na vyslovení neplatnosti usnesení členské schůze, pokud je v rozporu s právními předpisy nebo se stanovami bytového družstva; tato práva mohou být uplatněna vždy jen způsobem a ve lhůtách podle ustanovení zákona a těchto stanov,-----
- h) obracet se s návrhy nebo stížnostmi k příslušným orgánům bytového družstva a být informován o jejich vyřízení,-----
- i) uplatňovat svá práva ve vztahu k seznamu členů podle zákona o obchodních korporacích a těchto stanov, má-li k datu uplatnění tohoto práva splněnou splatnou vkladovou povinnost také k dalšímu členskému vkladu v rozsahu a způsobem podle stanov,-----
- j) domáhat se za bytové družstvo náhrady újmy proti členovi orgánu bytového družstva nebo splnění jejich povinnosti plynoucí z dohody, a to postupem a způsobem podle zákona,-----

k) obdržet na svou žádost kopii zápisu z jednání členské schůze (případně členské schůze samosprávy); členská schůze může případně určit povinnost členů hradit účelně vynaložené náklady spojené s pořízením kopie zápisu.-----

(4) V rámci povinností podle odstavce 1 má člen zejména tyto základní povinnosti:-----

a) dodržovat povinnosti člena stanovené zákonem, stanovami, domovním řádem a dalšími družstevními předpisy, dodržovat usnesení orgánů bytového družstva, přičemž člen družstva je zodpovědný za dodržování těchto podmínek uvedených ve stanovách bytového družstva osobami, které s ním v bytě bydlí nebo jimž přenechal byt k užívání,-----

b) splatit vkladovou povinnost k základnímu členskému vkladu, dále splatit vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu ve výši, způsobem a ve lhůtách podle smlouvy o dalším členském vkladu,-----

c) oznamovat a podle povahy údajů také doložit bytovému družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala, jakož i oznamovat bytovému družstvu veškeré změny podstatné pro práva a povinnosti spojené s členstvím v bytovém družstvu, včetně práv a povinností plynoucích z nájmu družstevního bytu,-----

d) plnit svou povinnost z uhrazovací povinnosti podle usnesení členské schůze přijatého v souladu s těmito stanovami.-----

(5) Bytové družstvo je povinno umožnit uplatňování základních práv člena podle odstavce 2 a uplatňovat ve své činnosti dodržování a plnění základních povinností člena podle odstavce 3.-----

Článek 13

Práva a povinnosti ve vztahu k nájmu družstevního bytu-obecně

Práva a povinnosti člena a bytového družstva, spojené s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a s nájmem družstevního bytu jsou upravena v části čtvrté těchto stanov (nájem družstevního bytu). Není-li v těchto stanovách a v zákoně o obchodních korporacích upraveno jinak, použijí se ustanovení občanského zákoníku o nájmu bytu. Tato práva a povinnosti jsou právy a povinnostmi plynoucími z členství v bytovém družstvu.-----

Oddíl 3

Převod, přechod, rozdělení a splnutí družstevního podílu

Článek 14

Převod družstevního podílu

(1) Převod družstevního podílu člena bytového družstva na jiného člena nebo na jinou osobu nemohou orgány bytového

družstva omezit ani jej vyloučit, pokud má být nabyvatelem osoba, která splňuje podmínky pro členství v bytovém družstvu podle zákona o obchodních korporacích a těchto stanov. Nesplňuje-li tato osoba podmínky pro členství v bytovém družstvu, k převodu družstevního podílu nedojde. Převod se uskutečňuje smlouvou o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu; pro způsob uzavření smlouvy se použijí ustanovení občanského zákoníku o uzavírání smluv.-----

(2) Dnem, kdy nastanou právní účinky převodu družstevního podílu vůči bytovému družstvu, zanikne členství převodce v bytovém družstvu a vznikne členství nabyvatele v bytovém družstvu. Členství převodce nezanikne, jestliže při převodu družstevních podílů nově vzniklých rozdělením, zůstane jeden z družstevních podílů nově vzniklých rozdělením dosavadnímu členovi, jehož družstevní podíl byl rozdělen.-----

(3) Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s převáděným družstevním podílem spojeny. V případě, že jsou s převodem družstevního podílu spojeny dluhy převodce vůči bytovému družstvu, dále dosud nesplněné splatné povinnosti ze smlouvy o dalším členském vkladu sjednané mezi bytovým družstvem a převodcem, je povinen nabyvatel sjednat s bytovým družstvem nejpozději do 15ti dnů po dni nabytí právních účinků převodu družstevního podílu dohodu, v níž bude dojednan způsob a lhůty splacení dluhů, resp. splnění povinností ze smlouvy o dalším členském vkladu splatných do dne nabytí členství nabyvatelem. Nebude-li taková dohoda sjednána z důvodů na straně nabyvatele nejpozději do 30ti dnů ode dne nabytí právních účinků převodu družstevního podílu vůči bytovému družstvu, považuje se to za důvod pro vyloučení člena z bytového družstva.-----

(4) Právní účinky převodu družstevního podílu vůči bytovému družstvu nastávají a nabyvatel družstevního podílu se stává členem bytového družstva dnem, kdy byla bytovému družstvu doručena účinná smlouva o převodu družstevního podílu, nebo pozdějším dnem určeným v této smlouvě. Stejně právní účinky vůči bytovému družstvu nastanou, je-li namísto samotné smlouvy o převodu družstevního podílu doručeno bytovému družstvu písemné prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření smlouvy o převodu družstevního podílu.-----

(5) Bytové družstvo neprodleně po doručení smlouvy nebo prohlášení podle odstavce 4 provede zápis příslušných změn v seznamu členů. Za úkony spojené s vyřízením agendy je bytové družstvo oprávněno požadovat od převodce a nabyvatele úhradu nákladů s tím spojených.-----

(6) Právní důsledky týkající se nájmu družstevního bytu nebo práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, které jsou s převodem družstevního podílu spojeny, se řídí zákonem a stanovami.-----

Článek 15
Přechod družstevního podílu

(1) Přechod družstevního podílu v bytovém družstvu nelze vyloučit v případě, že členovi, jehož družstevní podíl má přejít na právního nástupce, svědčí právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo je nájemcem družstevního bytu.--

(2) Dnem, kdy nastanou právní účinky přechodu družstevního podílu, zanikne členství dosavadního člena v bytovém družstvu a vznikne členství nabyvatele v bytovém družstvu. Členství dosavadního člena však nezanikne, byl-li jeho původní družstevní podíl rozdělen a jemu zůstal jeden družstevní podíl nově vzniklý rozdělením jeho původního družstevního podílu.----

(3) Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela tak, že společné členství manželů se přeměňuje na výlučné členství pozůstalého manžela.--

(4) Právní důsledky týkající se nájmu družstevního bytu nebo práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, které jsou s přechodem družstevního podílu spojeny, se řídí zákonem a stanovami.-----

Článek 16
Rozdělení družstevního podílu

(1) Rozdělení družstevního podílu v bytovém družstvu na dva či více nových družstevních podílů nemohou orgány bytového družstva omezit ani vyloučit, pokud je rozdělení možné podle odstavce 2 a pokud nabyvatelé družstevních podílů nově vzniklých rozdělením se mohou stát členy bytového družstva podle zákona o obchodních korporacích a těchto stanov.-----

(2) Rozdělení družstevního podílu je možné pouze v případě, že je člen nájemcem nejméně dvou předmětů nájmu a má dojít k převodu nebo přechodu družstevního podílu nově vzniklého rozdělením původního družstevního podílu, či více družstevních podílů nově vzniklých rozdělením.-----

(3) Pro převod družstevních podílů, které nově vzniknou rozdělením dosavadního družstevního podílu se použijí ustanovení o převodu družstevního podílu, včetně ustanovení o právních účincích vůči bytovému družstvu, avšak s tím, že právní účinky nastanou přede dnem splacení základního členského vkladu nabyvatelem bytovému družstvu ve výši určené stanovami bytového družstva.-----

(4) Člen, jehož družstevní podíl byl rozdělen, ručí za dluhy, které jsou s původním družstevním podílem spojeny.-----

(5) Právní důsledky týkající se nájmu družstevního bytu nebo práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, které

jsou s rozdělením družstevního podílu spojeny, se řídí zákonem a stanovami.-----

Článek 17

Splynutí družstevních podílů

(1) Ke splynutí družstevních podílů v bytovém družstvu dochází v případě, kdy člen nabude za trvání svého členství družstevní podíl jiného člena téhož bytového družstva, nebo nabude část původního družstevního podílu, představovanou družstevním podílem nově vzniklým rozdělením původního družstevního podílu tohoto jiného člena.-----

(2) Družstevní podíly splývají v jeden družstevní podíl v den, kdy člen další družstevní podíl nebo jeho část nabude, vyjma případu podle odstavce 3.-----

(3) Jsou-li s některým z družstevních podílů, které splývají, spojena práva třetí osoby (třetích osob), splývají družstevní podíly až dnem, kdy tato práva třetí osoby (třetích osob) zaniknou, pokud se člen, který má nabýt splynutím další družstevní podíl podle odst.1, nedohodne s touto třetí osobou (s těmito třetími osobami) jinak.-----

Oddíl 4

Zánik členství v bytovém družstvu

Článek 18

Způsoby zániku členství

(1) Členství v bytovém družstvu zaniká:-----
a) písemnou dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva,
b) vystoupením člena,-----
c) vyloučením člena,-----
d) převodem družstevního podílu,-----
e) přechodem družstevního podílu,-----
f) smrtí člena družstva,-----
g) zánikem právnické osoby, která je členem družstva,-----
h) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva,-----
i) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena,-----
j) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci,-----
k) zánikem družstva bez právního nástupce.-----

(2) Zánikem členství, které bylo spojeno buď s právem na uzavření smlouvy o nájmu nebo s právem nájmu k družstevnímu bytu, zaniká také toto právo. Bylo-li se zaniklým členstvím spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu nebo právo nájmu k více předmětům nájmu, zaniká toto právo ve vztahu ke všem předmětům nájmu. Současně zaniká právo bytového 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.-----

Článek 19

Dohoda o zániku členství

(1) Dohodu o zániku členství uzavírá bytové družstvo a člen v písemné formě a dohoda je uzavřena po oboustranném podpisu. Za uzavřenou dohodu se považuje také písemný návrh jedné strany na zánik členství dohodou k určitému datu a písemný souhlas druhé strany s dohodou o zániku členství podle návrhu, doručený navrhovateli dohody o zániku členství nejpozději v den, kdy podle návrhu dohody má k zániku členství dojít.-----

(2) Členství v bytovém družstvu zanikne na základě písemné dohody dnem v této dohodě sjednaným.-----

Článek 20

Vystoupení člena z bytového družstva

(1) Člen může z bytového družstva vystoupit, a to písemným oznámením doručeným družstvu. Výpovědní doba při vystoupení z družstva činí 3 měsíce. Běh výpovědní lhůty začíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o vystoupení družstvu.-----

(2) Členství zanikne uplynutím posledního dne výpovědní lhůty.-

Článek 21

Vystoupení člena z bytového družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov

(1) Člen může z bytového družstva vystoupit proto, že nesouhlasí se změnou stanov, která byla schválena členskou schůzí, jestliže na členské schůzi nehlasoval pro změnu stanov. Člen musí v tomto případě postupovat podle § 613 zákona o obchodních korporacích.-----

(2) K zániku členství vystupujícího člena na základě platného vystoupení z bytového družstva podle odstavce 1 a podle § 613 zákona o obchodních korporacích dochází uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení družstvu doručeno.---

(3) Vystoupil-li člen z bytového družstva podle odstavce 1, není pro něho schválená změna stanov účinná a vztah mezi bytovým družstvem a členem se řídí dosavadními stanovami.-----

Oddíl 5

Vyloučení člena z bytového družstva

Článek 22

Důvody pro vyloučení

(1) Člen bytového družstva nebo společní členové bytového družstva mohou být z bytového družstva vyloučeni, jestliže člen
a) závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti,-----
b) přestal splňovat podmínky pro členství v bytovém družstvu podle zákona a těchto stanov,-----
c) z jiných důležitých důvodů uvedených v těchto stanovách.----

(2) Člena bytového družstva nebo společné členy bytového družstva, s jejichž členstvím je spojen nájem družstevního bytu nebo společný nájem družstevního bytu, lze z bytového družstva dále vyloučit-----
a) poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, nebo-----
b) byl-li nájemce pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.-----

Článek 23

Udělení výstrahy před rozhodnutím o vyloučení

(1) Před rozhodnutím o vyloučení je bytové družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu, pokud nejde o případ podle odstavce 4.-----

(2) V písemné výstraze musí být věcně uveden a popsán důvod jejího udělení, tj. jakým jednáním se člen porušení členských povinností dopustil či dále dopouští, spolu s odkazem na příslušné ustanovení zákona nebo stanov, které člen porušil či dále porušuje. Dále musí být v písemné výstraze výslovně uvedeno upozornění člena na možnost jeho vyloučení z důvodu uvedeného porušení či porušování členských povinností, spolu s výzvou členovi, aby s tímto porušováním přestal a odstranil případné již vzniklé následky. K tomu se členovi poskytne přiměřená lhůta nejméně v délce třiceti dnů.-----

(3) O udělení výstrahy a o jejím obsahu rozhoduje představenstvo bytového družstva.-----

(4) Ustanovení odstavců 1 až 3 se nepoužije a bytové družstvo není povinno dát předchozí písemnou výstrahu, pokud porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit.-----

Článek 24

Rozhodnutí o vyloučení

(1) O vyloučení rozhoduje představenstvo bytového družstva.----

(2) O vyloučení nelze rozhodnout později než ve lhůtě 6 měsíců ode dne, kdy se bytové družstvo dozvědělo o důvodu pro

vyloučení, nejpozději však do 1 roku ode dne, kdy důvod pro vyloučení nastal.-----

(3) Rozhodnutí o vyloučení musí obsahovat důvod vyloučení tak, že je věcně uveden a popsán důvod vyloučení, tj. jakým jednáním se člen porušení členských povinností dopustil či dále dopouští, spolu s odkazem na příslušné ustanovení zákona nebo stanov, které člen porušil či dále porušuje. Předcházela-li rozhodnutí o vyloučení písemná výstraha, nemůže být v rozhodnutí o vyloučení měněn důvod uvedený v písemné výstraze. Rozhodnutí o vyloučení musí současně obsahovat poučení vylučovaného člena o jeho právu podat odůvodněné námitky proti rozhodnutí o vyloučení k členské schůzi ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení rozhodnutí o vyloučení.-----

(4) Rozhodnutí o vyloučení musí mít písemnou formu a musí být doručeno vylučovanému členovi.-----

Článek 25

Postup člena proti rozhodnutí o vyloučení

(1) Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení oznámení tohoto rozhodnutí o vyloučení; k námitkám podaným v rozporu s tím se nepřihlíží.-----

(2) Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení tohoto rozhodnutí návrh k soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné.-----

Společná ustanovení k vyloučení

Článek 26

(1) Rozhodnutí o udělení výstrahy, o vyloučení člena, o zamítnutí námitek proti rozhodnutí o vyloučení, či jiné písemnosti týkající se vyloučení člena z bytového družstva, se vylučovanému (vyloučenému) členovi písemně doručí doporučeným dopisem do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů.-----

(2) Jde-li o vyloučení společných členů-manželů, doručují se všechny písemnosti týkající se výstrahy a vyloučení podle odstavce 1, samostatně každému z manželů. Každý ze společných členů-manželů má právo proti rozhodnutí o vyloučení vznést námitky nebo podat návrh soudu i bez ohledu na vůli druhého z manželů. Ustanovení věty první a druhé platí přiměřeně také pro doručení písemné výstrahy před vyloučením a pro případné vyjádření se k této výstraze.-----

Článek 27

(1) Členství vylučovaného člena zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek proti rozhodnutí představenstva o vyloučení k členské schůzi nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek.---

(2) Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení bytové družstvo nemůže vůči členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství.-----

Článek 28

(1) Bytové družstvo může rozhodnutí o vyloučení zrušit. Zrušit rozhodnutí o vyloučení může bytové družstvo i v případech, kdy již probíhá řízení u soudu o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z bytového družstva. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje představenstvo; rozhodnutí se vyhotovuje písemně a předává se či doručuje vylučovanému členovi či již vyloučené osobě.-----

(2) Podmínkou účinnosti zrušení rozhodnutí o vyloučení podle odstavce 3 je písemný souhlas vylučovaného člena či již vyloučené osoby; pokud nevysloví písemně souhlas a nepředá či nedoručí jej družstvu do jednoho měsíce ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. Toto neplatí, pokud vyloučený člen o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádal.-----

(3) Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení platně zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto členskou schůzí nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, platí, že členství v bytovém družstvu nezaniklo.-----

Oddíl 6

Vypořádací podíl při zániku členství za trvání bytového družstva

Článek 29

Nárok na vypořádací podíl

(1) Zánikem členství v bytovém družstvu vzniká bývalému členovi nárok na vypořádací podíl.-----

(2) Vypořádací podíl se rovná výši splaceného (splněného) základního členského vkladu a splaceného (splněného) dalšího členského vkladu (splacených či splněných více dalších členských vkladů), není-li dále stanoveno jinak.-----

(3) Při zániku členství člena bytového družstva, jemuž byl převeden družstevní byt do vlastnictví a na kupní cenu převodu byl započten jeho splacený (splněný) další členský vklad, jímž se podílel on nebo jeho právní předchůdce na pořízení družstevního bytu případně spolu s pozemkem, převedeného mu do vlastnictví, rovná se vypořádací podíl splacenému základnímu členskému vkladu. Platí to také v případě převodu více předmětů nájmu tomuto členovi, s nimiž bylo spojeno více jeho dalších členských vkladů. Podílel-li se bývalý člen na pořízení družstevního bytu případně spolu s pozemkem také základním členským vkladem, který byl rovněž započten na kupní cenu převedeného bytu, rovná se vypořádací podíl nule.-----

(4) Podílel-li se v případě podle odstavce 3 člen na základním kapitálu více dalšími členskými vklady, které nebyly spojeny s předměty nájmu, jichž byl nájemcem a které mu byly převedeny do vlastnictví, započítává se na vypořádací podíl každý z těchto dalších členských vkladů.-----

Článek 30

Lhůta splatnosti vypořádacího podílu

(1) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká ve lhůtách stanovených v § 749 zákona o obchodních korporacích.-----

(2) Vypořádací podíl se vyplácí v penězích, pokud není ve smlouvě o dalším členském vkladu dojednáno jinak.-----

ČÁST ČTVRTÁ

NÁJEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU

Oddíl 1

Právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, náležitosti nájemní smlouvy

Článek 31

Základní ustanovení

(1) Vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu upravuje zákon o obchodních korporacích a tyto stanovy.-----

(2) Základní podmínkou pro vznik práva člena bytového družstva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu je, že-----

a) člen se podílí nebo jeho právní předchůdce se podílel na pořízení bytu dalším členským vkladem způsobem a ve výši určené podle těchto stanov a-----

b) splňuje ostatní podmínky podle zákona o obchodních korporacích a těchto stanov.-----

(3) Ustanovení této části stanov se podle povahy věci přiměřeně použijí také na jiný předmět nájmu.-----

Článek 32

Právo na uzavření nájemní smlouvy nebo právo nájmu a převod či přechod družstevního podílu

(1) V případech, kdy je s členstvím v bytovém družstvu spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, převádí se nebo přechází na nabyvatele spolu s převodem nebo přechodem družstevního podílu právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu v rozsahu, v jakém náleželo dosavadnímu členovi. Shodně to platí, náleželo-li dosavadnímu členovi právo na uzavření více nájemních smluv k více předmětům nájmu.-

(2) V případech, kdy je s členstvím v bytovém družstvu spojen nájem družstevního bytu, převádí se nebo přechází na nabyvatele spolu s převodem nebo přechodem družstevního podílu nájem družstevního bytu v rozsahu, v jakém právo nájmu náleželo dosavadnímu členovi. Shodně to platí, náleželo-li dosavadnímu členovi právo nájmu k více předmětům nájmu.-----

(3) Ustanovení odstavců 1 a 2 platí obdobně při převodu nebo přechodu družstevního podílu nově vzniklého rozdělením dosavadního družstevního podílu, dále při převodu nebo přechodu družstevního podílu, který splyne s družstevním podílem dosavadního člena bytového družstva.-----

Oddíl 2

Náležitosti smlouvy o nájmu družstevního bytu, nájemné a úhrady cen služeb spojených s bydlením

Náležitosti smlouvy o nájmu družstevního bytu

Článek 33

Nájemní smlouvou se bytové družstvo jako pronajímatel zavazuje přenechat členovi bytového družstva jako nájemci do užívání družstevní byt k zajištění jeho bytových potřeb a bytových potřeb i členů jeho domácnosti a člen jako nájemce se zavazuje platit za to bytovému družstvu jako pronajímateli nájemné ve výši dle těchto stanov.-----

Článek 34

(1) Nájemní smlouva se sjednává písemně a obsahuje alespoň-----
a) označení a popis předmětu nájmu, postup při stanovení výše nájemného, který byl schválen členskou schůzí, spolu se způsobem a lhůtami placení nájemného,-----

- b) určení druhů plnění poskytovaných s užíváním družstevního bytu (služeb) v souladu se zákonem upravujícím poskytování plnění (služeb) spojených s bydlením a určení dalších náležitostí s tím spojených,-----
- c) určení, které opravy a údržbu v bytě a v jakém rozsahu si zajišťuje člen bytového družstva-nájemce sám na své náklady v souladu s těmito stanovami,-----
- d) ujednání o tom, že schválené změny výše nájemného a zálohových plateb nájemného, se ode dne jejich účinnosti stávají dodatkem k nájemní smlouvě, s tím, že za ujednání dodatku se považuje schválení změn podle stanov,-----
- e) nájemní smlouva může obsahovat další náležitosti podle okolností a potřeb.-----

(2) V případě změny výše nájemného a jeho zálohových plateb, schválené usnesením členské schůze v souladu se způsobem výpočtu nájemného podle článku 41, nabývá tato změna účinnosti prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž představenstvo oznámilo změnu členovi bytového družstva - nájemci.-----

Článek 35

Nájemné

(1) Výši nájemného určuje představenstvo v souladu s § 744 zákona o obchodních korporacích tak, že členové bytového družstva-nájemci hradí v nájemném bytovému družstvu pouze účelně vynaložené náklady vzniklé bytovému družstvu při správě družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domu, ve kterém se družstevní byty nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice týkající se těchto družstevních bytů a domu.-----

(2) Při změně nájemného musí bytové družstvo respektovat zásady uvedené v odstavci 1.-----

Článek 36

Plnění spojená s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty (služby)

(1) Službami obecně jsou podle zvláštního zákona zejména dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody, dodávka vody a odvádění odpadních vod, provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvoz odpadních vod a čištění jímek, umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu, provoz a čištění komínů a odvoz komunálního odpadu.-----

(2) Bytové družstvo má právo požadovat na nájemcích placení záloh na úhradu nákladů na služby. O výši záloh rozhoduje představenstvo, pokud si rozhodnutí nevyhradí členská schůze. Zpravidla se měsíční zálohy za jednotlivé služby určují jako měsíční podíl z předpokládaných ročních nákladů na služby z

uplynulého roku, nebo podle posledního zúčtovacího období, anebo z nákladů odvozených z předpokládaných cen běžného roku.

(3) Představenstvo má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího poté, co bylo nájemcům doručeno písemné oznámení nové výše zálohy. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak ke zvýšení zálohy nedojde.-----

(4) Způsob rozúčtování nákladů na služby schvaluje členská schůze, pokud toto rozhodování nesvěří svým usnesením představenstvu. Změna způsobu rozúčtování je možná vždy až po uplynutí zúčtovacího období. Pokud by způsob rozúčtování nebyl členskou schůzí (nebo představenstvem, svěřila-li mu členská schůze toto rozhodování) schválen, rozúčtují se náklady na služby podle zvláštního zákona.-----

Oddíl 3

Práva a povinnosti bytového družstva a člena bytového družstva spojené s nájmem družstevního bytu

Článek 37

Základní práva a povinnosti bytového družstva jako pronajímatele družstevního bytu

(1) Bytové družstvo zejména:-----
a) má povinnost předat družstevní byt nájemci ve stavu způsobilém k jeho užívání a udržívat po dobu nájmu byt a dům ve stavu způsobilém k užívání a udržívat v domě náležitý pořádek obvyklý podle místních poměrů,-----
b) má povinnost odstranit poškození nebo závadu v bytě v přiměřené době poté, co mu nájemce poškození nebo vadu oznámil,-----
c) je-li to nezbytné k zajištění řádné údržby družstevního bytu příslušející bytovému družstvu, nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, je oprávněno bytové družstvo po předchozím písemném oznámení nájemci alespoň 5 dní předem požadovat, aby nájemce umožnil za tím účelem vstup do bytu,-----
d) nepostará-li se nájemce družstevního bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, ke které je povinen v rozsahu podle těchto stanov, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena na jeho náklad samo v nezbytně nutném rozsahu a požadovat od něj náhradu.-----

(2) Bytové družstvo má právo požadovat na základě ustanovení v nájemní smlouvě nebo na základě usnesení členské schůze, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny tyto

osoby mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky
vyhovujících podmínkách.-----

Článek 38

Základní práva a povinnosti člena bytového družstva jako nájemce družstevního bytu

(1) Nájemce družstevního bytu zejména-----

a) užívá družstevní byt a spolu s bytem společné prostory
v souladu s nájemní smlouvou a s těmito stanovami,-----

b) dbá, aby v domě bylo vytvořeno prostředí, které umožňuje a
zajišťuje výkon práva nájmu i ostatním nájemcům, a dodržuje po
dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě, pravidla
stanovená domovním řádem, jakož i dalšími usneseními orgánů
bytového družstva pro zachování náležitého pořádku obvyklého
podle místních poměrů. Platí to rovněž pro členy nájemcovy
domácnosti,-----

c) přijme-li nájemce nového člena své domácnosti, oznámí
zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu
družstvu, spolu se jménem, příjmením a datem narození a
s údajem o dosavadním bydlišti. Pokud to neučiní ani do dvou
měsíců, jde o závažné porušení povinností člena plynoucích
z nájmu družstevního bytu. Přitom přijetí další osoby do
nájemcovy domácnosti nesmí být v rozporu s požadavkem družstva
uvedeném v nájemní smlouvě nebo v usnesení členské schůze, aby
v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je
přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly
v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících
podmínkách,-----

d) provádí a hradí údržbu a opravy v bytě v rozsahu určeném
podle těchto stanov,-----

e) zjistí-li nájemce v bytě poškození nebo vadu, kterou je
třeba neprodleně odstranit, a jde o poškození nebo vadu, jejíž
odstranění přísluší bytovému družstvu jako pronajímateli,
oznámí to nájemce ihned bytovému družstvu. Současně nájemce
učiní po zjištění poškození nebo vady podle svých možností
opatření k tomu, aby nevznikala další škoda a má právo na
náhradu účelně vynaložených nákladů, pokud poškození nebo vada
nebyla způsobena okolnostmi, za které odpovídá. Poté umožní
bytovému družstvu provedení prací k odstranění poškození nebo
vady, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této
povinnosti vznikla,-----

f) odstraní závadu a poškození, které způsobil na domě či jeho
zařízení sám nebo osoby žijící v jeho domácnosti nebo
pobývající v bytě,-----

g) jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení,
oznámí nájemce bytovému družstvu bez zbytečného odkladu.
Neodstraní-li bytové družstvo poškození nebo vadu bez
zbytečného odkladu a řádně, může je nájemce odstranit a žádat
náhradu odůvodněných nákladů, popřípadě slevu nájemného,
jestliže vady nebo poškození jsou natolik podstatné, že brání
obvyklému bydlení. Neoznámí-li však nájemce poškození nebo
vadu bez zbytečného odkladu poté, co ji zjistil nebo měl a

mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na úhradu vynaložených nákladů,-----

h) po předchozí písemné výzvě umožní bytovému družstvu nebo jím pověřené osobě přístup do bytu k zajištění řádné údržby a oprav bytu příslušejících bytovému družstvu jako pronajímateli, nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku,-----

i) po předchozím písemném oznámení umožní osobám pověřeným bytovým družstvem, aby zjišťovaly technický stav měřidel, prováděly revize, opravy, údržbu i instalaci měřidel (zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, apod.), jakož i odpočet naměřených hodnot; umožní také přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří bytovému družstvu.-----

(2) Nájemce není oprávněn provádět v bytě jakékoliv stavební a podobné úpravy, změny, přestavby, či měnit konstrukci nebo charakter bytu, apod., a to ani na své náklady, bez předchozího písemného souhlasu bytového družstva, uděleného představenstvem, pokud si rozhodnutí nevyhradí členská schůze, dále bez projednání podle stavebně právních předpisů, jinak by se jednalo o závažné porušení členských povinností spojených s nájmem družstevního bytu, přičemž by bytové družstvo bylo oprávněno také požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu a na svůj náklad odstranil. Pokud byl písemný souhlas udělen, dojedná nájemce s bytovým družstvem písemně postup prací tak, aby byly dodržovány příslušné právní předpisy a nebyli zatěžováni stavebními pracemi ostatní uživatelé bytů nad míru přiměřenou. Bytové družstvo je oprávněno kontrolovat postup prací a uplatňovat dodržování právních předpisů.-----

(3) Nezpůsobí-li to zvýšené zatížení pro byt nebo dům, anebo pro ostatní obyvatele domu, a vysloví-li s tím předem písemně souhlas představenstvo, může nájemce v rozsahu tohoto souhlasu v bytě i pracovat či podnikat; souhlas platí do doby jeho potvrzení usnesením členské schůze. Pokud by členská schůze souhlas odmítla, považuje se to od tohoto dne za odmítnutí souhlasu a člen bytového družstva-nájemce je povinen tuto činnost v bytě ukončit, jinak by to bylo považováno za porušení členských povinností spojených s nájmem družstevního bytu.-----

(4) Pokud ví nájemce předem o své nepřítomnosti, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas bytovému družstvu. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do družstevního bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; nemá-li nájemce takovou osobu, je takovou osobou bytové družstvo. Pokud nesplní nájemce tuto povinnost, považuje se to za porušení členských povinností spojených s nájmem závažným způsobem.-----

(5) Družstevní byt nebo jeho část může nájemce přenechat jinému do podnájmu jediné s předchozím písemným souhlasem představenstva družstva. Souhlas se uděluje vždy nejdéle na dobu 1 roku ve vztahu ke konkrétní osobě podnájemce, s tím, že může být po uplynutí této doby znovu udělen vždy opět na dobu nejdéle 1 roku. Nájemce je povinen ve smlouvě o podnájmu zavázat podnájemce k dodržování všech předpisů týkajících se užívání družstevního bytu, včetně ustanovení stanov družstva upravujících tyto záležitosti a včetně domovního řádu s tím, že při neplnění této povinnosti dá podnájemci výpověď, na jejímž základě zanikne podnájem uplynutím 30 dnů ode dne doručení výpovědi podnájemci. Po udělení souhlasu s podnájemem je povinen nájemce poskytnout jedno vyhotovení podnájemní smlouvy představenstvu družstva. Pokud nájemce nezaváže podnájemce způsobem uvedeným v tomto odstavci, má bytové družstvo právo zrušit souhlas s podnájemem a nájemce je povinen podnájem ukončit, jinak by to bylo považováno za porušení členských povinností spojených s nájmem družstevního bytu.-----

(6) Nájemce je povinen plnit včas a úplně povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, platit včas a úplně platby s nájmem spojené, oznamovat bytovému družstvu pro účely záloh na ceny služeb a pro rozúčtování cen služeb poskytovaných s bydlením pobyt dalších osob v užívaném bytě podle zvláštního zákona upravujícího poskytování služeb spojených s bydlením, chránit majetek družstva, upozorňovat družstvo na škody, které tomuto majetku hrozí nebo mohou hrozit, pokud se o tom dozví, dodržovat pravidla pro užívání bytu a společných prostor, schválená usnesením členské schůze nebo obsažená v domovním řádu schváleném usnesením členské schůze.-----

(7) Nájemce je povinen neprodleně oznamovat bytovému družstvu změny počtu uživatelů bytu. Nesplní-li člen družstva tuto povinnost, je bytové družstvo oprávněno upravit nájemné a všechny poplatky související s používáním bytu ihned poté, co tuto skutečnost zjistí.-----

(8) Nájemce je povinen ohlásit bytovému družstvu přechovávání psa v družstevním bytě. Stanoví-li to svým usnesením členská schůze, může být přechovávání psa spojeno s povinností nájemce uhradit za něj zvláštní poplatek, který je součástí předpisu plateb spojených s nájmem bytu. Nesplní-li nájemce tuto povinnost, je bytové družstvo oprávněno upravit předpis plateb spojených s nájmem bytu ihned poté, co tuto skutečnost zjistí.-

Článek 39

Opravy a údržba v bytě

(1) Bytové družstvo jako pronajímatel udržuje po dobu nájmu byt a dům ve stavu způsobilém k užívání a nájemce provádí nebo zajišťuje na své náklady provádění běžné údržby a běžných oprav v bytě v rozsahu podle těchto stanov a případného usnesení členské schůze.-----

(2) Nájemce je ve smyslu odstavce 1 povinen provádět na své náklady běžné opravy a běžnou údržbu v bytě, v rozsahu podle tohoto ustanovení a blíže určeném usnesením členské schůze. V tomto smyslu nájemce zajišťuje nebo provádí na své náklady v bytě opravy a údržbu-----

a) spojenou s běžným užíváním bytu, včetně nákladů spojených s opravami a údržbou vnitřního vybavení bytu popřípadě s jeho výměnou,-----

b) spojenou s opravami, údržbou, popřípadě výměnou vnitřních rozvodů elektřiny a vody ke spotřebičům v bytě, odvodů splaškových vod v bytě až po připojení k hlavnímu řádu v bytě.-

(3) Za běžné opravy a běžnou údržbu, kterou na své náklady provádí či zajišťuje nájemce, se nepovažují opravy a údržba rozvodů plynu v bytě, které byly v bytě umístěny při vzniku nájmu, jde-li o centrální vytápění, opravy a údržba soustavy rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě, radiátorů, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení, přívodů společné televizní antény do bytu, opravy a výměny domácích telefonů a společných rozvodů k nim, opravy a ověřování bytových měřičů vody a tepla, vnější nátěry oken v bytě, opravy a výměny oken, nebo výměny jejich částí, pokud členská schůze nerozhodne jinak.-----

(4) Nájemce je povinen strpět stavební úpravy, přestavby nebo jiné změny v bytě prováděné pronajímatelem jediné za podmínek stanovených v občanském zákoníku v ustanoveních o nájmu bytu.--

Článek 40

Právní důsledky převodu, přechodu, rozdělení a splynutí družstevního podílu spojeného s právem nájmu družstevního bytu, ve vztahu k tomuto nájmu

(1) Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu, včetně všech práv a povinností s tím spojených.-----

(2) Zemře-li nájemce družstevního bytu a nejde-li o byt ve společném nájmu manželů, přechází smrtí nájemce jeho členství v bytovém družstvu a nájem družstevního bytu na toho dědice, kterému připadl družstevní podíl, včetně všech práv a povinností s tím spojených.-----

(3) Při rozdělení družstevního podílu, s nímž je spojen nájem k více předmětům nájmu, musí být vždy určeno, se kterým z družstevních podílů nově vzniklých rozdělením je spojen nájem kterého předmětu nájmu; tyto údaje musí souhlasit s údaji v seznamu členů. Na nabyvatele družstevního podílu vzniklého rozdělením se převádí či přechází nájem, včetně všech práv a povinností s tím spojených.-----

(4) Při splynutí družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu s dosavadním družstevním podílem jiného

člena téhož bytového družstva, stává se nabyvatel nájemcem družstevního bytu, jehož nájem byl dosud spojen s družstevním podílem, který splynul s jeho dosavadním družstevním podílem, včetně všech práv a povinností s tím spojených. Nabyvatelův dosavadní nájem družstevního bytu zůstává nedotčen. Z hlediska členství má nabyvatel dále práva a povinnosti jediného člena.--

(5) S právem nájmu k družstevnímu bytu převáděným nebo přecházejícím na nabyvatele podle odstavců 1 až 4, dochází současně k převodu či přechodu všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů dosavadního člena-nájemce vůči bytovému družstvu a dluhů bytového družstva vůči tomuto dosavadnímu členovi-nájemci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu dosavadním nájemcem.-----

(6) Ustanovení odstavců 1 až 5 platí přiměřeně také pro právní důsledky převodu, přechodu, rozdělení a splnutí družstevního podílu spojeného dosud jen s právem na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu, ve vztahu k tomuto právu.---

Oddíl 4

Manželé, společné členství, společný nájem družstevního bytu

Článek 41

Společné členství manželů v bytovém družstvu a společný nájem družstevního bytu

(1) Společné členství manželů v bytovém družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně a jako společní členové mají jeden hlas. V ostatním se záležitosti družstevního podílu ve společném jmění manželů a právní vztahy plynoucí ze společného členství manželů řídí ve vztahu mezi manžely ustanoveními občanského zákoníku o manželském majetkovém právu.-----

(2) Jde-li o společné členství manželů v bytovém družstvu, s nímž je spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů k družstevnímu bytu. Jde-li o společné členství manželů, s nímž je spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů k družstevnímu bytu.-----

(3) Z právních jednání týkajících se společného nájmu manželů k družstevnímu bytu jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně.-----

(4) Přeměnilo-li se společné členství manželů za trvání manželství na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo k družstevnímu bytu.-----

(5) Při zániku manželství rozvodem v případě, kdy byl družstevní podíl v bytovém družstvu součástí společného jmění manželů, a bývalí manželé byli tedy společnými členy a společnými nájemci družstevního bytu, zanikne společný nájem manželů k družstevnímu bytu vypořádáním společného jmění manželů (na základě písemné dohody nebo rozhodnutím soudu) ve vztahu k družstevnímu podílu, jako součástí společného jmění manželů. Výlučným členem a nájemcem družstevního bytu se stane ten z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou nebo rozhodnutím soudu.-----

(6) V případě zániku manželství smrtí jednoho z manželů, kteří byli společnými členy a společnými nájemci družstevního bytu, zanikne se společným členstvím manželů také společný nájem družstevního bytu a výlučným nájemcem družstevního bytu se stává pozůstalý manžel, který se stal výlučným členem bytového družstva, a jemuž náleží družstevní podíl.-----

(7) V ostatním se záležitosti uvedené v odstavcích 1 až 6 řídí ustanoveními občanského zákoníku o manželském majetkovém právu a společném jmění manželů.-----

(8) Pro bydlení manželů se použijí také ustanovení občanského zákoníku o manželském majetkovém právu, zahrnující některá ustanovení o bydlení manželů a dále ustanovení o bydlení po zániku manželství, která jsou zahrnuta v ustanoveních občanského zákoníku o zániku manželství.-----

Článek 42

Bydlení manželů v družstevním bytě, nejsou-li společnými členy bytového družstva

(1) Je-li jeden z manželů výlučným členem bytového družstva (družstevní podíl není součástí společného jmění manželů), mají oba manželé společné nájemní právo odvozené podle obč. zákona od práva nájmu manžela, který je výlučným členem bytového družstva. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zanikne také nájemní právo druhého manžela.-----

(2) V ostatním se pro bydlení manželů, kteří nejsou společnými členy bytového družstva, použijí ustanovení občanského zákoníku, včetně ustanovení o bydlení zahrnutých v ustanoveních občanského zákoníku o manželství.-----

Článek 43

Společná ustanovení k nájmu družstevního bytu

(1) Zánikem členství v bytovém družstvu zaniká také právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nájem družstevního bytu.-----

(2) Ustanovení občanského zákoníku o výpovědi nájmu bytu se pro nájem družstevního bytu nepoužijí.-----

(3) Pisemnosti týkající se nájmu družstevního bytu se vzájemně doručují buď osobním předáním a převzetím nebo doporučenou poštou, popřípadě kurýrem. Člen doručuje na adresu bytového družstva, družstvo doručuje na adresu bydliště člena uvedenou v seznamu členů, resp. na jinou doručovací adresu, která je zapsaná v seznamu členů.-----

(4) Podrobnosti týkající se práv a povinností spojených s nájmem družstevního bytu mohou být určeny v „Domovním řádu“, schváleném usnesením členské schůze, popřípadě také v nájemní smlouvě, zejména v případě, že se týkají nájmu konkrétního družstevního bytu. Dnem schválení se domovní řád stává závazným ve vztahu ke všem nájemcům, přičemž pro členy bytového družstva-nájemce se stává součástí členských práv a povinností spojených s nájmem družstevního bytu.-----

(5) Osoba, již zanikl nájem bez právního nástupce, odevzdá družstevní byt bytovému družstvu v den, kdy nájem zanikl, popřípadě jiný pozdější den písemně dohodnutý s bytovým družstvem. Byt je odevzdán, obdrží-li bytové družstvo klíče, má možnost přístupu do bytu, byt je vyklizený a způsobilý k dalšímu užívání. O odevzdání bytu, včetně klíčů od bytu se sepiše zápis, který podepíše zástupce bytového družstva a osoba předávající byt bytovému družstvu. Byt musí být odevzdán bytovému družstvu ve stavu, v němž jej nájemce převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Osoba odevzdávající byt je povinna odstranit v něm změny, které byly provedeny v průběhu nájmu bez souhlasu bytového družstva, pokud nebude dohodnuto jinak. Změny provedené se souhlasem bytového družstva odstraní osoba odevzdávající byt, pokud si bytové družstvo a nájemce ujednali, že při skončení nájmu nájemce uvede družstevní byt do původního stavu. Zařízení a předměty pevně připojené na zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez poškození bytu nebo jeho vybavení, se považují za vlastnictví bytového družstva.-----

(6) Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu ve vztahu mezi bytovým družstvem a členem bytového družstva-nájemcem v případě, kdy je dům rozdělen na jednotky podle ustanovení občanského zákoníku o bytovém spoluvlastnictví, a bytové družstvo převedlo určitou část jednotek do vlastnictví členů, se řídí i nadále ustanoveními zákona a těchto stanov týkajících se nájmu družstevního bytu; podle potřeby se úprava práv a povinností přizpůsobí skutečnosti, že bytové družstvo jako vlastník nepřevedených bytů (jednotek) a člen společenství vlastníků jednotek má práva a povinnosti stanovené ustanoveními občanského zákoníku o bytovém spoluvlastnictví.-----

(7) Podrobnosti v záležitostech uvedených v odstavci 6 mohou být upraveny usnesením členské schůze, schválením změn

v domovním řádu, případně v dodatcích k dosavadním smlouvám o nájmu družstevních bytů uzavřených mezi bytovým družstvem a členy-nájemci družstevních bytů.-----

ČÁST PÁTÁ

ORGÁNY BYTOVÉHO DRUŽSTVA

Oddíl 1

Obecná ustanovení o orgánech

Článek 44

Základní ustanovení

Orgány bytového družstva jsou:-----

a) členská schůze,-----

c) představenstvo,-----

d) kontrolní komise.-----

Článek 45

Společná ustanovení

(1) Do orgánů bytového družstva mohou být voleni a členy těchto orgánů mohou být pouze členové bytového družstva. Každý člen voleného orgánu má při hlasování v tomto orgánu 1 hlas. Výkon funkce člena voleného orgánu je výkonem osobní povahy.---

(2) Členem voleného orgánu může být pouze fyzická osoba, která dosáhla věku 18 let, která je plně způsobilá k právnímu jednání, která je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání. Členem voleného orgánu družstva nemůže být ten, kdo nesplňuje podmínky stanovené v ustanoveních o orgánech právnické osoby v občanském zákoníku a v zákoně o obchodních korporacích.-----

(3) Člen, který má být volen do orgánu bytového družstva, je povinen družstvo informovat, zda ohledně jeho majetku, nebo majetku obchodní korporace, v níž působí nebo působil v posledních třech letech jako člen orgánu, bylo vedeno insolvenční řízení nebo byl vyloučen soudem z výkonu funkce člena statutárního orgánu obchodní korporace.-----

(5) Kdo přijme funkci člena voleného orgánu bytového družstva, zavazuje se, že ji bude vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Pečlivě a s potřebnými znalostmi jedná ten, kdo mohl při podnikatelském rozhodování v dobré víře rozumně předpokládat, že jedná informovaně a v obhajitelném zájmu bytového družstva a přitom jedná s nezbytnou loajalitou. V ostatním v této záležitosti platí ustanovení zákona o obchodních korporacích o pravidlech jednání členů orgánů obchodní korporace (§ 51 až § 53 zákona o obchodních korporacích).-----

(6) Funkční období volených orgánů je 3 roky. Funkční období voleného orgánu končí všem jeho členům stejně. Člen bytového družstva může být volen členem voleného orgánu opětovně.-----

(7) Člen bytového družstva, který je do své funkce zvolen, může z ní odstoupit. Nesmí tak učinit v době, kdy je to pro bytové družstvo nevhodné. Své odstoupení oznámí člen orgánu písemným prohlášením doručeným tomu orgánu bytového družstva, jehož je členem. Jeho funkce zaniká uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li tento orgán na žádost odstupujícího člena svým usnesením jiný okamžik zániku jeho funkce.-----

(8) Kromě členů orgánů může být volen do orgánů i potřebný počet náhradníků, které si příslušný orgán povolává v případě potřeby na uvolněnou funkci člena, a to v pořadí, v jakém byli podle počtu získaných hlasů zvoleni.-----

(9) Představenstvo a kontrolní komise mohou v případě, že počet jejich členů nepoklesl pod polovinu, jmenovat (kooptovat) náhradní členy do příští členské schůze.-----

(10) O průběhu jednání každého orgánu pořizuje ten, kdo jednání orgánu bytového družstva svolal, zápis, který obsahuje alespoň údaj o datu, místě a programu jednání orgánu, přijatá usnesení, výsledky hlasování a případné námítky členů k přijatým usnesením uplatněné způsobem a s náležitostmi podle zákona o obchodních korporacích a těchto stanov, a další náležitosti uvedené v těchto stanovách u jednotlivých orgánů, nebo další náležitosti uvedené v případném jednacím řádu, schváleném členskou schůzí. Nedílnou součástí originálu zápisu je pozvánka na schůzi orgánu a prezenční listina.-----

(11) Zanikne-li funkce člena voleného orgánu v průběhu funkčního období, je tento bývalý člen orgánu povinen předat funkci k rukám předsedy či místopředsedy či jiného pověřeného člena orgánu. Zejména je povinen předat všechny písemnosti bytového družstva, které měl ve své dispozici a informace o nevyřízených záležitostech, které jako člen orgánu vyřizoval, spolu s dalšími informacemi týkajícími se výkonu jeho funkce nezbytnými pro plynulou činnost voleného orgánu v záležitostech spadajících do jeho působnosti. Předání funkce se uskutečňuje písemným protokolem podepsaným předávajícím a přijímajícím.-----

(12) Při skončení funkčního období voleného orgánu předá dosavadní předseda obdobným způsobem, jak je uvedeno v odstavci 11, funkci za celý volený orgán, včetně písemností bytového družstva, které má tento orgán k dispozici a písemností vzniklých při výkonu funkce členů orgánu, spolu s informacemi o nevyřízených záležitostech v činnosti orgánu a spolu s dalšími informacemi týkajícími se výkonu funkce orgánu, nezbytnými pro plynulou činnost nově zvoleného orgánu v záležitostech spadajících do jeho působnosti. Funkce se

předává předsedovi či jinému pověřenému členovi nově zvoleného orgánu neprodleně po ustavující schůzi nově zvoleného orgánu, na které byl zvolen předseda, popřípadě další funkcionáři voleného orgánu. Jednací řád nebo usnesení členské schůze může určit další náležitosti a podrobnosti předávání funkce.-----

(13) Práva a povinnosti mezi bytovým družstvem a členem jeho voleného orgánu se řídí přiměřeně ustanoveními občanského zákoníku o příkazu, neplyne-li něco jiného ze smlouvy o výkonu funkce, pokud byla mezi bytovým družstvem a členem voleného orgánu uzavřena, nebo nevyplývá-li ze zákon o obchodních korporacích něco jiného. Odměnu za výkon funkce člena voleného orgánu bytového družstva lze poskytnout jedině v případě, že je sjednána ve smlouvě o výkonu funkce, nebo je schválena usnesením členské schůze v případě, že není určena ani ve smlouvě o výkonu funkce.-----

(14) V ostatním se použijí ustanovení zákona o obchodních korporacích a občanského zákoníku, která se týkají volených orgánů a členství ve volených orgánech obchodních korporací nebo obecně právnických osob, pokud se vztahují také na volené orgány bytového družstva.-----

Oddíl 2 Členská schůze

Článek 46 Postavení a působnost členské schůze

(1) Členská schůze je nejvyšším orgánem bytového družstva.-----

(2) Členská schůze:-----

- 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 představenstva a kontrolní komise, přičemž se postupuje podle článku 50 odst. 13 stanov,-----
- d) schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku,-----
- e) schvaluje smlouvu o výkonu funkce podle § 59 zákona o obchodních korporacích a její změnu a zrušení,-----
- f) schvaluje poskytnutí finanční asistence podle § 608 zákona o obchodních korporacích,-----
- g) rozhoduje o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení,-----
- h) schvaluje jednání učiněná za bytové družstvo do jeho vzniku,
- i) rozhoduje o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty v souladu s § 750 zákona o obchodních korporacích,-----
- j) rozhoduje o uhrazovací povinnosti,-----
- k) rozhoduje o použití rezervního fondu, pokud byl zřízen, o zřízení a způsobu použití dalších fondů,-----

l) rozhoduje o vydání dluhopisů, pokud to není v rozporu s § 727 zákona o obchodních korporacích, s § 730 zákona o obchodních korporacích a s dalšími ustanoveními zákona o obchodních korporacích o účelu založení bytového družstva a omezení hospodaření bytového družstva,-----

m) rozhoduje o přeměně bytového družstva, za podmínek stanovených zvláštním zákonem,-----

n) schvaluje smlouvu o tichém společenství a její změnu a zrušení, pokud to není v rozporu s § 727 zákona o obchodních korporacích, s § 730 zákona o obchodních korporacích a s dalšími ustanoveními zákona o obchodních korporacích o účelu založení bytového družstva a omezení hospodaření bytového družstva,-----

o) rozhoduje o zrušení družstva s likvidací,-----

p) volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně,-----

q) schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem,-----

r) rozhoduje o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti.-----

(3) Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které zákona o obchodních korporacích ani stanovy do její působnosti nesvěřují; to neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené v zákoně o obchodních korporacích do působnosti představenstva nebo kontrolní komise.-----

(4) Jestliže si členská schůze vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na téže členské schůzi, na které si členská schůze rozhodování o určité záležitosti vyhradila, ledaže jsou na členské schůzi přítomni všichni členové bytového družstva a všichni souhlasí s tím, že se bude tato věc projednávat na této členské schůzi.-----

Článek 47 **Svolání členské schůze**

(1) Představenstvo svolává členskou schůzi ve lhůtách určených stanovami, nejméně však jednou za každé účetní období a dále v případech uvedených v tomto článku stanov. Členská schůze, na které se má projednat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do 6 měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena.-----

(2) Svolavatel nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách bytového družstva (bydrev.ic.cz) a současně ji zašle členům 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.-----

STRANA TŘICÁTÁ DRUHÁ.-----

(3) Pozvánka na členskou schůzi obsahuje alespoň-----
a) firmu a sídlo bytového družstva,-----
b) místo a dobu zahájení členské schůze; místo a doba zahájení členské schůze se určí tak, aby co nejméně omezovaly možnost člena se jí zúčastnit,-----
c) označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze,-----
d) program členské schůze a-----
e) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce.-----

(4) Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, obsahuje pozvánka v příloze též návrh těchto změn nebo návrh usnesení.-----

(5) Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu bytového družstva.-----

(6) Představenstvo svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že-----
a) ztráta bytového družstva dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů družstva by neuhrazená ztráta dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat, anebo-----
b) bytové družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu, přičemž navrhne členskou schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě.-----

(7) Představenstvo svolá členskou schůzi, jestliže jej o to požádala kontrolní komise nebo alespoň 10 % členů bytového družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů.-----

(8) Na žádost kontrolní komise nebo členů bytového družstva podle § 639 odst. 3 zákona o obchodních korporacích, nebo v důležitém zájmu družstva může členskou schůzi svolat i jeden nebo někteří členové představenstva, likvidátor nebo kontrolní komise, jestliže ji mělo svolat představenstvo podle zákona o obchodních korporacích nebo stanov a neučinilo tak bez zbytečného odkladu poté, co tato povinnost vznikla.-----

(9) Není-li členská schůze svolána na žádost kontrolní komise nebo členů bytového družstva podle § 639 odst. 3 zákona o obchodních korporacích představenstvem tak, aby se konala do 30 dnů po doručení žádosti, musí být členská schůze svolána osobami nebo orgánem podle § 640 zákona o obchodních korporacích.-----

(10) Jestliže tak tyto osoby nebo orgán podle § 640 zákona o obchodních korporacích neučiní do 10 dnů poté, co uplynula lhůta pro svolání členské schůze představenstvem, může členskou schůzi svolat a všechny úkony s tím spojené činit osoba k tomu písemně zmocněná všemi členy, kteří o svolání členské schůze požádali.-----

(11) Není-li členská schůze svolaná na žádost kontrolní komise nebo členů bytového družstva podle § 639 odst. 3 zákona o obchodních korporacích usnášeníschopná, svolá ten, kdo členskou schůzi svolal, náhradní členskou schůzi; to neplatí, pokud kontrolní komise nebo osoby podle § 639 odst. 3 zákona o obchodních korporacích vzaly svoji žádost zpět.-----

(12) Na žádost členů oprávněných požadovat svolání členské schůze zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na program členské schůze. Je-li tato žádost doručena až po odeslání pozvánky, informuje o tom představenstvo členy přítomné na členské schůzi.-----

(13) Záležitosti, které nebyly zařazeny v pozvánce do programu členské schůze, může členská schůze projednat jedině v případě, že jsou přítomni všichni členové bytového družstva a všichni tito členové s projednáním souhlasí; platí to i v případě podle odstavce 12 věta druhá.-----

(14) O průběhu členské schůze a o jejích usneseních, o volbě členů orgánů, se pořizuje zápis, který podepisuje svolavatel a zvolený zapisovatel, pokud jednací řád neurčí jinak. Zápis se předává všem členům představenstva a současně se předává kontrolní komisi. Přílohu originálu zápisu tvoří prezenční listina. Způsob seznamování členů bytového družstva se zápisem z členské schůze určí členská schůze svým usnesením nebo v jednacím řádu.-----

(15) Členská schůze může schválit svůj jednací řád upravující podrobnosti svolávání a jednání, nesmí se však odchýlit od zákona a těchto stanov.-----

Článek 48

Usnášeníschopnost členské schůze

(1) Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů bytového družstva majících většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon účast členů majících vyšší počet hlasů.-----

(2) Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon vyšší počet hlasů.-----

(3) Každý člen má při hlasování na členské schůzi 1 hlas.-----

(4) Právo hlasovat na členské schůzi mají členové bytového družstva. Člen se zúčastňuje členské schůze osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zastoupen zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc.-----

(5) Při posuzování schopnosti členské schůze se usnášet a při přijímání usnesení se nepřihlíží k přítomnosti a hlasům členů, kteří nemohou vykonávat hlasovací právo podle § 660 až 662 zákona o obchodních korporacích.-----

Článek 49

Náhradní členská schůze

(1) Není-li členská schůze schopna se usnášet, 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, pokud je přítomno alespoň 20% členů, nejméně však 3 členové.-----

(3) Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen tehdy, jsou-li přítomni a projeví-li s tím souhlas všichni členové družstva.-----

Článek 50

Rozhodování per rollam

(1) Představenstvo může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční způsobem per rollam.-----

(2) V případě rozhodování per rollam zašle představenstvo nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům písemný návrh rozhodnutí.-----

(3) Návrh rozhodnutí obsahuje-----
a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění,-----
b) lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí 15 dnů; pro začátek jejího běhu je rozhodné doručení návrhu členovi bytového družstva,-----
c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí a-----
d) další údaje, určí-li tak stanovy.-----

(4) Nedoručí-li člen ve lhůtě podle odstavce 3 písm. b) představenstvu písemně souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí.-----

(5) Vyžaduje-li zákon o obchodních korporacích, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, má vyjádření člena při rozhodování per rollam formu veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu rozhodnutí, kterého se vyjádření týká.-----

(6) Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva.-----

(7) Výsledek rozhodování, včetně dne, kdy bylo rozhodnuto, oznámí představenstvo všem členům bez zbytečného odkladu ode dne rozhodnutí per rollam; v oznámení musí být minimálně uvedeno, kromě data, celé znění každého usnesení a výsledek hlasování ke každému usnesení.-----

Oddíl 3

Volené orgány a jiné orgány bytového družstva

Článek 51

Představenstvo

(1) Představenstvo je statutárním orgánem družstva. Bytové družstvo zastupuje (jedná za ně) předseda nebo místopředseda představenstva samostatně; Je-li pro právní jednání, který činí představenstvo, předepsána písemná forma, zastupují družstvo alespoň dva členové představenstva společně.-----

(2) Představenstvo může, pokud je to v zájmu družstva nebo vyžaduje-li to nutná potřeba, zmocnit třetí osobu k zastupování družstva.-----

(3) Představenstvu náleží veškerá působnost, kterou zákon nebo stanovy nesvěřují do působnosti členské schůze, kontrolní komise nebo orgánů samosprávy, pokud jsou podle stanov rozhodnutím členské schůze zřízeny.-----

(4) Představenstvo v rámci své působnosti podle odstavce 2 řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou podle zákona nebo podle těchto stanov v působnosti jiného orgánu bytového družstva. Přísluší mu obchodní vedení družstva, plní usnesení členské schůze, není-li v rozporu s právními předpisy, zajišťuje řádné vedení účetnictví, projednává výsledky hospodaření družstva, přijímá k tomu příslušná opatření a předkládá je ke schválení členské schůzi, předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení a užití zisku nebo úhradu ztráty. Projednává návrhy a podněty kontrolní komise za účasti jejího zástupce.-----

(5) Představenstvo je povinno oznámit bez zbytečného odkladu kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva nebo jeho členů.

(6) Představenstvo má 5 členů a je voleno na funkční období 3 roky. Funkce člena představenstva zanikne po uplynutí funkčního období. Funkční období končí všem členům představenstva stejně, včetně těch členů představenstva, kteří byli zvoleni v doplňovací volbě v průběhu funkčního období.----

(7) Člen představenstva nesmí být současně členem kontrolní komise nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním

rejstříku jednat za družstvo. Člen představenstva nesmí podnikat v předmětu činnosti bytového družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody bytového družstva pro jiného. Nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení; to neplatí, jedná-li se o koncern, SVJ nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva.-----

(8) Člen, který má být volen za člena představenstva, je povinen o skutečnostech uvedených v odstavci 6 předem informovat členskou schůzi (při založení bytového družstva ustavující schůzi). Pokud je i po této informaci zvolen, má se za to, že uvedené činnosti nemá zakázány. Platí to obdobně i v případě, že některou z uvedených činností začne člen představenstva vykonávat v průběhu výkonu funkce člena představenstva, písemně oznámí tuto okolnost představenstvu a členská schůze do jednoho měsíce od tohoto oznámení nevysloví nesouhlas s výkonem funkce tohoto člena představenstva.-----

(9) Představenstvo volí ze svého středu předsedu a jednoho nebo více místopředsedů, pokud si členská schůze svým usnesením nevyhradí volbu předsedy, popřípadě i místopředsedy (více místopředsedů) trvale do své působnosti. Volí-li tyto funkcionáře (předsedu, případně i místopředsedu) přímo členská schůze, pak se zvolením do funkce předsedy (místopředsedy) stávají členy zvoleného představenstva.-----

(10) Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc. Je povinno se sejít z podnětu kontrolní komise do 10 dnů od doručení tohoto podnětu k projednání nedostatků, k jejichž nápravě nedošlo na výzvu kontrolní komise uvedenou ve zprávě o výsledku provedené kontroly předané představenstvu, a to ani po opakované výzvě, v níž byla uvedena lhůta pro podání informace o nápravě těchto nedostatků.-----

(11) Schůze představenstva svolává předseda, v době jeho nepřítomnosti místopředseda, zpravidla s pořadem jednání odpovídajícím plánu práce představenstva na příslušné období. Svolává je písemnou pozvánkou, zaslanou všem členům představenstva alespoň 7 dní před konáním schůze poštou, popřípadě elektronickou poštou, pokud se tak usnese představenstvo hlasy všech svých členů. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze představenstva a pořad jednání; k pozvánce se přikládají písemné podklady, které mají být předmětem jednání schůze představenstva. Se souhlasem všech členů představenstva lze projednat písemné podklady předložené teprve při zahájení schůze představenstva. Pozvánka se doručuje také kontrolní komisi.-----

(12) Usnesení představenstva lze rovněž přijmout hlasováním skutečněným i mimo zasedání v písemné formě nebo s využitím technických prostředků, pokud ustavující schůze představenstva schválila pravidla pro takové rozhodování. Tento způsob rozhodování lze v každém jednotlivém případě použít jedině

v případě, že s ním projeví písemně nebo s využitím technických prostředků souhlas všichni členové představenstva.

(13) Představenstvo rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. Každý člen představenstva má 1 hlas, přičemž ustanovení zákona o obchodních korporacích o rozhodujícím hlasu předsedy v případě rovnosti hlasů se nepoužije.-----

(14) O průběhu jednání představenstva a o jeho rozhodnutích se pořizuje zápis, který podepisuje předsedající a zvolený zapisovatel. Zápis se předává všem členům představenstva a současně se předává kontrolní komisi. Přílohu originálu zápisu tvoří prezenční listina. V zápisu se také jmenovitě uvedou členové představenstva, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení.-----

(15) Činnost a jednání představenstva organizuje a řídí předseda, který také organizuje a řídí běžnou činnost bytového družstva. Předsedu v době jeho nepřítomnosti zastupuje v této činnosti místopředseda; je-li zvoleno více místopředsedů, zastupují předsedu v pořadí určeném usnesením představenstva.-

(16) Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného.-----

(17) V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce v průběhu funkčního období nastupuje na jeho místo náhradník člena představenstva v pořadí určeném při zvolení těchto náhradníků. Nejsou-li zvolení náhradníci, může představenstvo v případě, že počet jejich členů nepoklesl pod polovinu, jmenovat náhradní členy představenstva (kooptovat) do příští členské schůze. Zvolený náhradník nebo kooptovaný člen představenstva, který nastoupil na uvolněné místo člena představenstva, má všechna práva a povinnosti řádně zvoleného člena představenstva. Nelze-li uplatnit postup podle věty první, zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva.

(18) Představenstvo je oprávněno rozhodovat o investicích za účelem technického zhodnocení domu hrazených z fondu oprav do částky 700.000 Kč vč. DPH. Pro úkony spojené s investicemi za účelem technického zhodnocení domu v ceně vyšší než 700.000 Kč vč. DPH je třeba předchozího souhlasu členské schůze.-----

Článek 52

Kontrolní komise

(1) Kontrolní komise je kontrolním orgánem bytového družstva. Je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti jeho členů. Odpovídá pouze členské schůzi a je nezávislá na ostatních orgánech družstva. Na

zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a dohlíží na zjednání nápravy.-----

(2) Kontrolní komise má 3 členy.-----

(3) Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu, popřípadě též místopředsedu, který zastupuje předsedu v době jeho nepřítomnosti, pokud si členská schůze svým usnesením nevyhradí volbu předsedy, popřípadě i místopředsedy trvale do své působnosti.-----

(4) Předseda a v jeho zastoupení místopředseda svolává, organizuje a řídí jednání kontrolní komise. Podklady pro jednání schůze kontrolní komise, zejména zprávy o provedených prověrkách nebo kontrolách a návrhy na nápravná opatření připravují a předkládají pověřeni členové komise předsedovi kontrolní komise včas před jednáním kontrolní komise.-----

(5) Kontrolní komise rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.-----

(6) Kontrolní komise dává písemné stanovisko ke každé účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty bytového družstva a k návrhu na rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti členů.-----

(7) Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat u představenstva jakékoliv informace a doklady o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva nebo jeho členů.

(8) K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise.-----

(9) Předseda či místopředseda kontrolní komise nebo jiný její člen pověřený k tomu usnesením kontrolní komise, má právo účastnit se jednání představenstva a jakéhokoliv jiného orgánu bytového družstva, zřízeného podle stanov.-----

(10) Kontrolní komise určí v případě potřeby svého člena, který zastupuje bytové družstvo v řízení před soudy a jinými orgány, je-li vedeno řízení proti členovi představenstva v případě podle zákona o obchodních korporacích.-----

(11) Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce.-----

(12) Pro kontrolní komisi se obdobně použijí ustanovení článku 56 odstavce 6, 7, 13, 15 a 16.-----

ČÁST ŠESTÁ

**HOSPODAŘENÍ BYTOVÉHO DRUŽSTVA
PŘI USPOKOJOVÁNÍ BYTOVÝCH POTŘEB SVÝCH ČLENŮ**

**Článek 53
Základní ustanovení**

Zdroje krytí nákladů bytového družstva jsou zejména členské vklady, výnosy z nájemného bytů a nebytových prostor, ostatní výnosy a přijaté zálohy na služby.-----

**Článek 54
Dlouhodobý finanční zdroj na opravy a investice
(zdroj na opravy a investice)**

(1) Zdroj na opravy a investice se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného.-----

(2) Zdroj na opravy a investice se používá na financování oprav, údržby, případně dalších provozních nákladů a na financování investičních nákladů, zejména rekonstrukcí a modernizací bytového domu, případně na koupi pozemku souvisejícího s domem, či jiného dlouhodobého majetku sloužícího k uspokojování bytových potřeb členů.-----

(3) Příspěvek do tohoto zdroje nebo jeho část lze nájemci vrátit, rozhodne-li o tom členská schůze.-----

**Článek 55
Fondy bytového družstva**

(1) Družstvo při svém vzniku zřídilo nedělitelný fond. O jeho užití rozhoduje v souladu se zákonem svým rozhodnutím členská schůze.-----

(2) Družstvo může vytvářet fondy, a to jak trvalé, tak účelově zřízené, vždy podle rozhodnutí členské schůze.-----

**Článek 56
Zisk bytového družstva**

(1) Zisk bytového družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů-nájemců družstevních bytů a k dalšímu rozvoji bytového družstva při uspokojování těchto bytových potřeb.-----

**Článek 57
Ztráta bytového družstva**

(1) Ztráta bytového družstva se hradí podle usnesení členské schůze, a to z následujících zdrojů:-----

- a) z nerozděleného zisku minulých let,-----
- b) z nedělitelného fondu, případně z jiných zajišťovacích fondů, pokud byly usnesením členské schůze zřízeny,-----
- c) uhrazovací povinností členů,-----
- d) ze základního kapitálu formou snížení základního členského vkladu,-----
- e) kombinací způsobů uvedených pod písm. a) až d).-----

ČÁST SEDMÁ

ZRUŠENÍ A ZÁNİK BYTOVÉHO DRUŽSTVA

Článek 58

Zrušení bytového družstva

- (1) Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo z dalších důvodů stanovených zákonem. O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze.-----
- (2) Po zrušení družstva se vyžaduje jeho likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce. Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny.~
- (3) Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích. Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Pokud po uspokojení práv všech členů ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem.-----
- (4) V ostatním platí právní předpisy vztahující se také na likvidaci bytového družstva.-----

Článek 59

Zánik bytového družstva

Bytové družstva zaniká výmazem z veřejného rejstříku."-----

ČLÁNEK PÁTÝ: Předsedající zkontroloval prezenci a konstatoval, že nyní je stále přítomno 100 % členů družstva (99 hlasů). Předsedající konstatoval, že Jan Lederer, Antonín Šrajer a Blažena Šťastná rezignovali na své funkce v představenstvu a je třeba dovolit nové členy orgánů družstva. Předsedající konstatoval, že je přítomno 100 % členů družstva, proto lze na program schůze zařadit i body, které by i nebyly uvedeny v pozvánce na schůzi, pokud s tím projeví souhlas všichni členové družstva. Všichni členové družstva poté výslovně projevili souhlas s tím, aby byly na program schůze zařazeny body volba a odvolání členů představenstva a kontrolní komise.

ČLÁNEK ŠESTÝ: Předsedající v rámci doplněného programu členské schůze přednesl návrh rozhodnutí na odvolání člena kontrolní komise, jehož znění plně odpovídá níže uvedenému textu

schváleného rozhodnutí. K přednesenému návrhu nebyly vzneseny žádné protinávhrhy.-----

ČLÁNEK SEDMÝ: Po zkontrolování prezence a zjištění, že nyní je na členské schůzi přítomno 99 členů družstva, dal předsedající o tomto návrhu hlasovat. Členská schůze družstva na základě předneseného návrhu dne 2. října 2014 (slovy: druhého října roku dva tisíce čtrnáct), v jídelně Gymnázia Arabská, na adrese Praha 6, Arabská 14, **PŘIJALA** formou viditelného hlasování zdvižením paže 99 hlasy pro, žádný hlas nebyl proti, žádný hlas se nezdržel hlasování (rozhodný počet pro přijetí celkem 50 hlasů) toto-----

-----rozhodnutí:-----

"Odvoláváme z funkce kontrolní komise družstva BD Evropská 677, družstvo, se sídlem Praha 6, Evropská 677/150, IČ: 25633236:-----
Jaroslav Vanžura, nar. 23.9.1972, bytem Praha 6, Evropská 677/150."-----

ČLÁNEK OSMÝ: Jako další bod programu předsedající přednesl návrh na JMENOVÁNÍ člena představenstva, jehož znění plně odpovídá níže uvedenému textu schváleného rozhodnutí. K přednesenému návrhu nebyly vzneseny žádné protinávhrhy.-----

ČLÁNEK DEVÁTÝ: Po zkontrolování prezence a zjištění, že nyní je na členské schůzi přítomno 99 členů družstva, dal předsedající o tomto návrhu hlasovat. Členská schůze družstva na základě předneseného návrhu dne 2. října 2014 (slovy: druhého října roku dva tisíce čtrnáct), v jídelně Gymnázia Arabská, na adrese Praha 6, Arabská 14, **PŘIJALA** formou viditelného hlasování zdvižením paže 95 hlasy pro, žádný hlas nebyl proti, 4 hlasy se zdržely hlasování (rozhodný počet pro přijetí celkem 50 hlasů) toto-----

-----rozhodnutí:-----

"Jmenujeme k datu 3.10.2014 do funkce člena představenstva družstva BD Evropská 677, družstvo, se sídlem Praha 6, Evropská 677/150, IČ: 25633236:-----
Jaroslav Vanžura, nar. 23.9.1972, bytem Praha 6, Evropská 677/150."-----

ČLÁNEK DESÁTÝ: Předsedající konstatoval, že představenstvo má plný počet členů, avšak je třeba dovolit jednoho člena kontrolní komise a přednesl návrh na JMENOVÁNÍ člena kontrolní komise: Martina Brožková, nar. 22.9.1983, bytem Praha 6, Evropská 677/150.-----



