

Strana první.-----

N 321/2014

NZ 299/2014

-----Notářský zápis-----

sepsaný dne sedmnáctého června roku dvoutisícího čtrnáctého (17. června 2014) mnou, JUDr. Danou Skružnou, notářkou v Praze, v notářské kanceláři v Praze 2, Londýnská 55.-----

Účastník:-----

Stavební bytové družstvo „SEVERNÍ MĚSTO“ se sídlem Praha 8-Bohnice, Lodžská 568, IČ 000 34 720, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl DrXCVIII, vložka 541, zastoupené předsedou představenstva družstva Ing. Ivonou Fričovskou, nar. 28. dubna 1950, bytem Praha 8, Písečná 449, jejíž osobní totožnost mi byla prokázána platným úředním průkazem, a která prohlašuje, že je plně způsobilá samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis.-----

Existenci družstva jsem ověřila podle výpisu z obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl DrXCVIII, vložka 541, vyhotoveného dne 16. června 2014, a to převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, jež byl ověřen pod pořadovým číslem V 718/2014, podle kterého jsem rovněž ověřila skutečnost, že Ing. Ivona Fričovská je oprávněna zastupovat toto družstvo jako jeho předseda.

Ing. Ivona Fričovská mě požádala, abych se dnešního dne zúčastnila jednání shromáždění delegátu družstva, a abych v souladu s ust. § 80a notářského řádu vyhotovila-----

-----notářský zápis o rozhodnutí orgánu právnické osoby-----

tj. shromáždění delegátu družstva **Stavební bytové družstvo „SEVERNÍ MĚSTO“** se sídlem Praha 8-Bohnice, Lodžská 568, IČ 000 34 720, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl DrXCVIII, vložka 541.-----

I.

Na základě mně předložených listin v rámci přípravy tohoto shromáždění delegátu družstva a na základě mé přítomnosti při jeho jednání osvědčuji níže uvedené formality a právní jednání orgánů družstva související s přijetím příslušných rozhodnutí:-----

- 1) existenci družstva jsem ověřila z předloženého výpisu z obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl DrXCVIII, vložka 541, vyhotoveného dne 16. června 2014, a to převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, jež byl ověřen pod pořadovým číslem V 718/2014, o němž Ing. Ivona Fričovská prohlásila, že tento výpis obsahuje aktuální stav údajů o družstvu, zapisovaných do obchodního rejstříku,-----
- 2) působnost shromáždění delegátu družstva k přijetí příslušných rozhodnutí-usnesení jsem zjistila podle článku 67, odst. 2 písm. a) platných Stanov družstva ze dne 19. října 2006 ve znění jejich změn a doplňků, které mi za tím účelem předseda představenstva družstva Ing. Ivona Fričovská předložila, a o nichž prohlásil, že jde o poslední aktuální znění stanov družstva, a dále podle ust. § 656 a následující zákona

č. 90/2012 Sb., tj. Zákona o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích),-----

- 3) způsobilost shromáždění delegátu družstva k přijetí předmětných rozhodnutí – usnesení jsem zjistila podle:-----
- a) shora uvedených stanov družstva, -----
 - b) z výše citovaného výpisu z obchodního rejstříku,-----
 - c) z předložené Pozvánky na shromáždění delegátu družstva, která byla podle prohlášení předsedy představenstva družstva Ing. Ivony Fričovské v souladu se shora citovaným zákonem o obchodních korporacích uveřejněna způsobem, předepsaným zákonem a stanovami družstva, a která obsahuje všechny náležitosti předepsané zákonem, přičemž lhůta a způsob svolání členské schůze družstva stanovené zákonem a stanovami byly dodrženy,-----
 - d) z předloženého seznamu delegátů družstva,-----
 - e) z listiny přítomných delegátů družstva, kde byli v okamžiku zahájení shromáždění delegátů družstva zapsáni delegáti družstva, mající úhrnem nadpoloviční většinu hlasů, tj. v okamžiku zahájení shromáždění delegátů družstva bylo přítomno celkem 24 (dvacet čtyři delegáti) z celkového počtu 28 delegátů, kteří úhrnem měli 24, tj. slovy dvacet čtyři hlasy z celkového počtu 28, tj. slovy dvaceti osmi hlasy (možných), tj. přítomni byli delegáti, mající úhrnem 85,7 % hlasů.-----
 - f) podle ust. § 635 a následující zákona č. 90/2012 Sb., tj. Zákona o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích).-----

Jednání shromáždění delegátů družstva se konalo dne 17.června 2014 v zasedací místnosti Stavebního bytového družstva „SEVERNÍ MĚSTO“ na adrese Praha 8-Bohnice, Lodžská 568, 9. patře a bylo zahájeno předsedou představenstva družstva Ing. Ivonou Fričovskou v 17.10 hod, která jeho průběh rovněž celou dobu řídila.-----

Předsedající shromáždění delegátů Ing. Ivona Fričovská konstatovala, že dnešní shromáždění delegátů družstva bylo svoláno včas a řádným způsobem předepsaným zákonem a stanovami družstva, a že všichni delegáti družstva obdrželi pozvánku na dnešní shromáždění. Dále konstatovala, že dnešní shromáždění delegátů družstva je usnášeníschopné a způsobilé přijímat usnesení, neboť jsou přítomni celkem přítomni 24 (dvacet čtyři delegáti) z celkového počtu 28 delegátů, kteří úhrnem mají 24, tj. slovy dvacet čtyři hlasy z celkového počtu 28, tj. slovy dvaceti osmi hlasy (možných), tj. přítomni jsou delegáti, mající úhrnem 85,7 % hlasů). Proti tomuto jejímu prohlášení ani proti výkonu hlasovacích práv přítomných delegátů shromáždění družstva nikdo nevznesl žádný protest.-----

II.

Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že formality a právní jednání, k nimž bylo družstvo a jeho orgány povinny před přijetím dále uvedených rozhodnutí-usnesení, byly učiněny a jsou v souladu se zákonem i stanovami tohoto družstva.-----

Za prvé: Předsedající Ing. Ivona Fričovská konstatovala, že v návaznosti na nabytí účinnosti zákonů č. 89/2012 Sb. a 90/2012 Sb. se navrhuje, aby shromáždění delegátů schválilo změnu stanov družstva tak, aby stanovy byly nadále v souladu s uvedenými právními předpisy. Změnu stanov se navrhuje provést tak, že bude zrušen celý jejich současný text a bude nahrazen novým textem, jehož součástí bude rovněž údaj o podřízení se družstvu režimu zákona č. 90/2012 Sb. jako celku podle jeho § 777 odst. 5.

Po diskusi k tomuto bodu programu a schválení pozměňujících návrhů předložila předsedající Ing. Ivona Fričovská ke schválení tento návrh usnesení:

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva „SEVERNÍ MĚSTO“ rozhoduje o tom, že stávající text Stanov družstva se v celém rozsahu nahrazuje tímto novým, níže uvedeným zněním:

STANOVY

Stavebního bytového družstva

„SEVERNÍ MĚSTO“

ve znění schváleném shromážděním delegátů dne 17. června 2014

Část I.

Základní ustanovení

čl. 1

Firma: Stavební bytové družstvo „SEVERNÍ MĚSTO“ (dále jen družstvo)
Sídlo: Praha 8, Lodžská 568/14
Zapsaná: ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr XCVIII, vložka 541, dne 23. listopadu 1970 a má přiděleno IČ: 00034720
Internetové stránky: www.sbdsm.cz

čl. 2

- 1) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, jehož posláním je především uspokojování bytových potřeb členů družstva. Může spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob a provozovat za podmínek stanovených zákonem č. 90/2012 Sb. i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů.
- 2) Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.

- 3) Členové družstva neručí za závazky družstva.
- 4) Družstvo je obchodní korporací.
- 5) Družstvo je založeno na dobu neurčitou.

čl. 3

Vymezení některých pojmů pro účely těchto stanov

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

Část II.

Činnosti družstva

čl. 4

- 1) Činnost družstva je založena na vlastnictví, správě a provozu bytových domů, bytů a nebytových prostor, budov s nebytovými prostory a na ostatním majetku družstva.
- 2) Předmětem činnosti družstva je zejména:
 - a) Činnost za účelem zajišťování potřeb svých členů spočívající především v:
 - aa) provádění, popř. zajišťování správy, údržby, oprav, modernizací a rekonstrukcí bytových a nebytových objektů, bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva,
 - bb) zajišťování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva,
 - cc) uzavírání smluv o nájmu družstevních bytů (družstevních nebytových prostor), popř. jiných smluv souvisejících s jejich užíváním.
 - b) Činnost za účelem podnikání spočívající především v nájmu bytů, nebytových prostor a staveb osobám, které nejsou členy družstva, realitní činnosti a správě a provozu

Část III.

Členství v družstvu

čl. 5

Vznik členství

- 1) Členem družstva může být pouze zletilá fyzická osoba, která se zaváže k dodržování stanov a má na území České republiky trvalý pobyt.
- 2) Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba, nebo též fyzická osoba, která nemá na území České republiky trvalý pobyt.
- 3) Členství vzniká při splnění všech podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami, a to:

- a) dnem vzniku družstva při založení družstva,-----
- b) dnem rozhodnutí představenstva družstva o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí,-----
- c) převodem nebo přechodem družstevního podílu.-----
- 4) Členství právnických osob je vyloučeno. -----

čl. 6

- 1) Členství vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení zápisného ve výši 1 000,- Kč a základního členského vkladu ve výši 3 000,- Kč. Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí družstva o přijetí musí mít písemnou formu a musí obsahovat firmu družstva, jméno a bydliště uchazeče o členství a vymezení jeho družstevního podílu. -----
- 2) Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce nejpozději na první schůzi v měsíci následující po dni, kdy byla družstvu přihláška doručena. Proti zamítavému rozhodnutí může uchazeč podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí, a to ke shromáždění delegátů družstva, které je projedná při nejbližším zasedání. -----
- 3) Družstvo vrátí zápisné a základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena do 30-ti dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena družstva.-----

čl. 7

Družstevní podíl

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

čl. 8

Společné členství manželů

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

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

čl. 9

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

čl. 10

Splnutí družstevních podílů

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

čl. 11

Přeměna členství

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

čl. 12

Rozdělení družstevního podílu

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

čl. 13 Členská práva

Člen družstva má právo zejména:-----

- a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze samosprávy nebo prostřednictvím zvolených delegátů; schůze představenstva družstva nebo schůze kontrolní komise družstva se člen má právo zúčastnit jen tehdy, pokud o jeho účasti představenstvo družstva nebo kontrolní komise rozhodne,-----
- b) volit a být volen do orgánů družstva, pokud je svéprávný,-----
- c) obracet se s návrhy, stížnostmi a s náměty, které se týkají činnosti družstva, na orgány družstva a být informován o jejich vyřízení,-----
- d) nahlížet do seznamu členů družstva,-----
- e) uzavřít s družstvem smlouvu o budoucí smlouvě o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru do třiceti dnů po vzniku tohoto práva, splatí-li další členský vklad na výzvu družstva a ve lhůtě jím stanovené,-----
- f) uzavřít smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) s příslušným orgánem družstva, a to na základě uzavřené smlouvy podle písm. e), nebo rozhodnutí o přidělení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) vydaného příslušným orgánem družstva, nebo jako nabyvatel na základě smlouvy o převodu družstevního podílu, zanikne-li se zánikem členství převodce v bytovém družstvu i jeho nájem bytu, a splní-li další podmínky určené stanovami,-----
- g) obdržet vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství,-----
- h) platit nájemné spojené s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) v rozsahu pouze účelně vynaložených nákladů vzniklých družstvu při jeho správě, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice do těchto družstevních bytů (družstevních nebytových prostor),-----
- i) obdržet kopii zápisu z jednání shromáždění delegátů, včetně jeho příloh a podkladů poskytnutých delegátům, za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejich pořízením,-----
- j) vyžádat si k nahlédnutí zápis z členské schůze samosprávy, jejímž je členem,-----
- k) obdržet roční vyúčtování zaplacených záloh na nájemné a záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a na vypořádání přeplatků z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů, těchto stanov a zásad schválených shromážděním delegátů,-----
- l) účastnit se veškeré družstevní činnosti a podílet se na výhodách, které družstvo svým členům poskytuje. -----

čl. 14 Členské povinnosti

Člen družstva je povinen zejména:-----

- a) dodržovat zákon, jiné právní předpisy a stanovy a plnit rozhodnutí orgánů družstva,-----
- b) uhradit další členský vklad podle článku 16, eventuálně článku 17, ve stanovené výši a lhůtě podle těchto stanov a smlouvy o dalším členském vkladu,-----

- c) uzavřít nájemní smlouvu, platit řádně a včas nájemné (včetně mimořádného příspěvku do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice a poplatku na správu družstva podle čl. 37) a úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) anebo zálohy na ně ve stanovené výši a ve lhůtě splatnosti, uhradit nedoplatek z vyúčtování těchto záloh,-----
- d) uhradit družstvu úrok z prodlení ve výši 1 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení; jedná-li se o dluh z titulu nájemného za družstevní byt (družstevní nebytový prostor) a z úhrad za služby spojené s jeho užíváním nebo z titulu příspěvku vlastníka bytu (nebytového prostoru) na správu domu a pozemku a úhrad za služby spojené s jeho užíváním,-----
- e) hradit členské příspěvky na činnost družstva a platit úhradu za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch člena družstva, hradit poskytnuté služby přímo nesouvisející s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), a to zejména ve spojení s povolením stavebních úprav v bytě, povolením podnájmu, vypracováním smlouvy o převodu bytu do vlastnictví člena, nebo s dražbou družstevního podílu, a to ve výši schválené příslušnými orgány družstva,-----
- f) dodržovat domovní řád, dodržovat předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat družstevní byt (družstevní nebytový prostor), jakož i společné prostory a zařízení domu a užívat byt k bytovým účelům, chránit majetek družstva před ohrožením, poškozením, zničením nebo ztrátou,-----
- g) na základě smlouvy o nájmu ve lhůtě stanovené družstvem převzít družstevní byt (družstevní nebytový prostor), v případě opožděného převzetí družstevního bytu (nebytového družstevního prostoru) nahradit družstvu škodu, která takto vznikne, jakož i nahradit družstvu škodu, která vznikne opožděným oznámením o tom, že daný byt člen nepřevzme,-----
- h) oznamovat a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala, jakož i oznamovat družstvu veškeré změny podstatné pro vedení bytové evidence, včetně včasného oznamování změn týkajících se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence, rozúčtování cen za plnění spojená s užíváním bytu a doručováním písemností,-----
- i) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím oznámení zjišťovaly technický stav bytu (družstevního nebytového prostoru), stavy měřidel, prováděly revize, opravy, údržbu i instalaci měřidel a další práce nutné k řádnému provozu domu a bytů,-----
- j) podílet se na základě rozhodnutí shromáždění delegátů na úhradě ztráty družstva maximálně ve výši trojnásobku základního členského vkladu, přičemž uhrazovací povinnost nesmí být uložena ve větším rozsahu, než kolik činí skutečná výše ztráty družstva; uhrazovací povinnost lze uložit, pokud ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou, která byla projednána shromážděním delegátů a k úhradě ztráty byl již přednostně použit nerozdělený zisk z minulých let a nedělitelný a jiné fondy, které lze k úhradě ztráty použít, a rozhodnutí shromáždění delegátů o uhrazovací povinnosti bylo přijato do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla,-----
- k) přispívat podle svých možností k úspěšné činnosti družstva.-----

čl. 15
Členský vklad

- 1) Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem a dalším členským vkladem podle článku 16 a případně článku 17.
- 2) Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí Kč 3 000,--. V případě zvýšení základního členského vkladu nebo snížení základního členského vkladu se postupuje podle zákona. O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře představenstvo se členem písemnou smlouvu.

čl. 16
Pořizovací další členský vklad (dříve další členský vklad nebo členský podíl)

- 1) Dalším členským vkladem se rozumí majetková účast člena na pořízení příslušného domu, družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), a to formou družstevní výstavby, účasti na technickém zhodnocení domu, družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo na pořízení pozemku příslušejícího k domu.
- 2) Člen se může dalším členským vkladem podílet i na pořízení jiného než družstevního bytu, nebo jiného než družstevního nebytového prostoru v domě.
- 3) Další členský vklad, kterým se člen podílí na pořízení jiného než družstevního bytu, nebo jiného než družstevního nebytového prostoru nebo na jejich technickém zhodnocení anebo na pořízení k nim příslušejícího pozemku, se členovi družstva vrátí, stane-li se tento byt nebo nebytový prostor družstevním bytem nebo nebytovým prostorem.

čl. 17
Dodatečný další členský vklad (dříve další členský vklad nebo dodatečný členský vklad)

- 1) Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) lze vedle úhrady pořizovacího dalšího členského vkladu podle čl. 16 podmínit splacením dodatečného dalšího členského vkladu, jehož výši stanoví představenstvo podle pravidel schválených shromážděním delegátů.
- 2) Obdobně lze postupovat i při povolení rozšíření stávajícího družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), pokud by se týkalo společných prostor v domě, pořízení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) formou nástavby, přístavby či vestavby v domě nebo při přijetí nájemce bytu (nebytového prostoru) za člena družstva. Vždy za podmínky změny prohlášení vlastníka budovy zapsané do katastru nemovitostí.
- 3) Použitím na pořízení družstevního bytového domu a k němu příslušejícího pozemku nebo na financování technického zhodnocení domu se dodatečný členský vklad stává pořizovacím dalším členským vkladem podle čl. 16.

čl. 18
Převod družstevního podílu

- 1) Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky později.

Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele uzavření takové smlouvy. Při převodu musí být splněny podmínky členství podle čl. 5.--

- 2) Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.---

čl. 19

Převod části družstevního podílu

Člen může převést část svého družstevního podílu po jeho rozdělení za podmínek uvedených v čl. 12 na jiného člena.---

čl. 20

Zánik členství

- 1) Členství v družstvu zaniká:-----

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

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

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

čl. 21

Dohoda

- 1) Dohodne-li se družstvo a člen na skončení členství, končí členství dnem sjednaným v dohodě.-----
- 2) Dohodu o skončení členství uzavírají družstvo a člen písemně. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi.-----

čl. 22

Vystoupení

- 1) Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím výpovědní doby dvou měsíců. Tato doba začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení

pisemného oznámení člena o vystoupení z družstva. V této lhůtě vystupující člen-nájemce byt uvolní a předá družstvu.-----

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

čl. 23

Přechod družstevního podílu

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

čl. 24

Vyloučení člena družstva

- 1) Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena z družstva, zejména pokud:-----
 - a) závažným způsobem nebo opakovaně porušuje svoje členské povinnosti,-----
 - b) přestal splňovat podmínky pro vznik členství,-----
 - c) zavrženímhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů,-----
 - d) po dobu alespoň jednoho roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho pobyt se stal pro družstvo neznámým,-----
 - e) zneužil seznam členů,-----
 - f) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo jeho členovi,-----
 - g) nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal.-----
- 2) Člena, s jehož družstevním podílem není spojen nájem družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru, lze z družstva vyloučit i tehdy, pokud:-----
 - a) poruší jako nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,-----
 - b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo proti osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt nebo nebytový prostor, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.-----
- 3) Rozhodnutí o vyloučení společných členů (manželů) se samostatně doručuje každému z manželů.-----

- 4) Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. Vyloučit člena družstva bez udělení předchozí písemné výstrahy lze v případě, že porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit. Vyloučit člena družstva bez předcházející písemné výstrahy lze vždy v případě, pokud byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu anebo proti členovi družstva.
- 5) Rozhodnutí o vyloučení z družstva se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky ke shromáždění delegátů ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení, k námitkám podaným v rozporu s tím se nepřihlíží. Rozhodnutí musí obsahovat poučení o právu vylučovaného člena podat odůvodněné námitky ke shromáždění delegátů. V případě vylučování společných členů (manželů), má každý z manželů právo vznést námitky proti rozhodnutí o vyloučení bez ohledu na vůli druhého manžela.
- 6) Proti rozhodnutí shromáždění delegátů o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení tohoto rozhodnutí návrh k soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení nemůže družstvo vůči tomuto členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství.
- 7) Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí shromáždění delegátů o potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů.
- 8) Členství vylučované osoby zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek, nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí shromáždění delegátů o zamítnutí jeho námitek.
- 9) Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje představenstvo. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o vyloučení se nepřihlíží. Toto neplatí, pokud vyloučená osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala. Představenstvo je oprávněno zrušit rozhodnutí o vyloučení v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto shromážděním delegátů nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, členství člena v družstvu nezaniklo.

čl. 25 Zánik družstva

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

Vypořádací podíl**čl. 26****Vypořádací podíl**

Zánikem členství vzniká bývalému členu nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je roven výši splaceného vkladu odpovídajícího účetní hodnotě členského vkladu ke dni zániku členství. -----

čl. 27**Splatnost vypořádacího podílu**

- 1) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, není-li dále stanoveno jinak. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve.-----
- 2) Pokud byl člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta tří měsíců až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno.-----
- 3) Vypořádací podíl podle čl. 26 je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím 3 měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.-----

čl. 28**Seznam členů**

- 1) Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu členů se zapisuje:-----
 - a) jméno a bydliště, případně také jiná členem určená adresa pro doručování,-----
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu, výše členského vkladu v členění na základní členský vklad a na další členský vklad a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu.-----
- 2) Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána.-----
- 3) Do seznamu členů má právo nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů každý člen družstva. Pokud člen požaduje vydání tohoto potvrzení častěji nežli 1 x za rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené.-----

- 4) Představenstvo je povinno umožnit nahlédnout do příslušné části seznamu každému, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká. Podpis člena musí být úředně ověřen.-----
- 5) Údaje, které jsou zapsány v seznamu členů, je družstvo oprávněno používat pouze pro své potřeby ve vztahu k členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají.-----
- 6) Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu představenstvo umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. Jiné osobě poskytne družstvo údaje zapsané v seznamu pouze za podmínek stanovených zákonem upravujícím podnikání na kapitálovém trhu pro poskytování údajů osobou vedoucí evidenci investičních nástrojů nebo podle jiných právních předpisů. -----

Část IV.

čl. 29

Přenechání družstevního bytu (nebytového prostoru) do nájmu na určitou dobu

Družstvo může smlouvou o nájmu přenechat družstevní byt (nebytový prostor) fyzické popř. právnické osobě, i když nepůjde o člena družstva, v případě, kdy o byt (nebytový prostor) nemá zájem žádný z členů družstva. Stejně může družstvo přenechat byt (nebytový prostor) tomu, kdo zabezpečuje provoz družstevního domu. V těchto případech nevzniká povinnost ke splacení dalšího členského vkladu podle čl. 16 a čl. 17. Výše nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) se určí ve smlouvě.-----

Část V.

Nájem družstevního bytu

čl. 30

Vznik nájmu družstevního bytu

- 1) Nájem družstevního bytu vzniká na základě písemné smlouvy, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt. Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za to, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou.-----
- 2) Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu, jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu. -----

čl. 31

Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu

- 1) Se členem - nájemcem družstevního bytu a s manželi - společnými nájemci mohou na základě jejich práva v bytě bydlet jejich příbuzní v řadě přímé, sourozenci, zeť a snacha, jakož i osoby, které žijí s členy - nájemci ve společné domácnosti. Počet těchto osob a

jeho záměru je povinen člen - nájemce neprodleně oznámit družstvu. Pokud člen - nájemce nesplní tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu.

- 2) **Právo práva užívat byt** má člen - nájemce družstevního bytu a na základě jeho práva i osoby, které s ním bydlí, právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.
- 3) **Členové** - nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv a dodržovat domovní řád.
- 4) **Pokud** vi člen - nájemce předem o své nepřítomnosti, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas družstvu. Současně oznámí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toto bude nezbytně zapotřebí, nemá-li člen - nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou družstvo. Pokud nesplní člen - nájemce tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení členských povinností.
- 5) **Družstvo** má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných podmínkách.

čl. 32

- 1) **Družstvo** je povinno zajistit členu - nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu.
- 2) **Veškeré** opravy v bytě související s jeho užíváním, včetně zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí člen nájemce (společní členové - nájemci), není-li stanoveno jinak. Člen - nájemce nehradí opravy a výměny elektrických, vodoinstalačních, kanalizačních, plynových a topných rozvodů (včetně topných těles), rozvodů společné televizní antény, opravy a výměny domácích telefonů a rozvodů k nim, opravy a ověřování bytových měřičů vody a tepla, vnější nátěry oken v bytě a jejich výměny nebo výměny jejich částí, pokud se s družstvem nedohodne jinak. Tyto opravy jsou hrazeny z dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice.
- 3) **Výbor** samosprávy může z technických nebo estetických důvodů stanovit odchylná pravidla upravující způsob provádění některých drobných oprav nebo běžné údržby bytu.

čl. 33

- 1) **Neplní-li** družstvo svoji povinnost odstranit závady, které brání řádnému užívání bytu, nebo jimiž je výkon práva člena - nájemce družstevního bytu ohrožen, má člen - nájemce právo po předchozím upozornění družstva závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něho náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do 6 měsíců od odstranění závad.
- 2) **Nepostará-li** se člen - nájemce družstevního bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena - nájemce na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu.
- 3) **Člen - nájemce** je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě přístup, k zajištění řádné údržby bytu nebo vyžadují-li to nezbytné úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, nebo provedení kontroly

stavu bytu nebo provedení instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných přímo družstvem a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu. Předchozí výzva se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

- 4) Člen nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí člen – nájemce tyto náklady družstvu.
- 5) Člen nájemce odevzdá byt družstvu v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li družstvo klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Člen – nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu družstva, pokud nesdělí družstvo členu – nájemci, že odstranění změn nežádá. Změny provedené se souhlasem družstva odstraní člen – nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu člen – nájemce uvede byt do původního stavu. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození bytu, nebo domu, přecházejí upevněním do vlastnictví družstva.

čl. 34

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

čl. 35

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

čl. 36

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

čl. 37

Nájemné a úhrada za plnění spojené s užíváním družstevního bytu

- 1) Člen – nájemce družstevního bytu je povinen platit nájemné za užívání družstevního bytu v poměrné výši nákladů a výdajů na správu a provoz objektu za stanovené období, včetně tvorby dlouhodobé zálohy podle odstavce 3 a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu.

- 2) Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví představenstvo s přihlédnutím k předpokládaným nákladům. -----
- 3) Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice a poplatků na správu. Jeho výši stanoví představenstvo v souladu s předpokládanými náklady na opravy nebo výdaji na dodatečné investice v domě. Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku a nevypořádává se s členem – nájemcem družstevního bytu ani při ukončení nájmu. -----
- 4) Nájemné spolu s úhradou za plnění spojená s užíváním bytu (včetně poplatku na správu družstva) se platí zálohově měsíčně, a to nejpozději do každého 15. dne příslušného kalendářního měsíce, ve kterém vznikla povinnost platit nájemné a zálohy na úhradu za plnění spojená s užíváním bytu. -----
- 5) Vyúčtování zálohy na nájemné za každý kalendářní rok provede družstvo se členem – nájemcem družstevního bytu nejpozději do čtyř měsíců po uplynutí zúčtovacího období. Dlouhodobá záloha vytvořená podle odstavce 3 se do vyúčtování nezahrnuje. -----
- 6) Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do čtyř měsíců po uplynutí zúčtovacího období, nestanoví-li právní předpis jinak. -----
- 7) Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odstavce 5 a 6 je splatný nejpozději do tří měsíců po vyúčtování, nestanoví-li právní předpis jinak. Při výplatě přeplatku z nájemného nebo úhrad za plnění spojená s užíváním družstevního bytu má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči členovi – nájemci družstevního bytu. -----
- 8) Nezaplatí-li člen - nájemce družstevního bytu nájemné a zálohu na plnění spojená s užíváním družstevního bytu do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu úrok z prodlení ve výši 1 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení. -----
- 9) Družstvo je oprávněno uplatňovat vůči členovi – nájemci svá práva vyplývající z nezaplaceného dluhu včetně vyloučení z družstva, a to i v případě, že člen – nájemce složí dlužnou částku do notářské úschovy a vyrozumí o tom družstvo. -----
- 10) Neoznačenou platbu nájemného a záloh na úhradu za plnění spojená s užíváním bytu je družstvo oprávněno započíst na své, dosud splatné pohledávky proti splatným pohledávkám člena družstva v pořadí: -----
 - nájemné a plnění spojená s užíváním bytu, -----
 - úrok z prodlení, -----
 - náklady soudního řízení - zaplacený soudní poplatek apod. -----

čl. 38

- 1) Člen – nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud družstvo přes jeho upozornění neodstraní v bytě nebo v domě závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jejich užívání. Člen nájemce je povinen oznámit družstvu závadu písemně a bez zbytečného odkladu poté, co ji zjistil nebo zjistit mohl. Právo na přiměřenou slevu z nájemného má člen – nájemce i tehdy, jestliže nebyla z důvodů spočívajících na straně družstva poskytována plnění spojená s užíváním bytu, nebo byla poskytována vadně, a jestliže užívání bytu se v důsledku toho zhoršilo. Výše slevy z nájemného se stanoví s ohledem na to, do jaké míry je znemožněno nebo ztíženo užívání družstevního bytu nebo jeho části. -----

- 2) Stejně právo má člen – nájemce družstevního bytu, jestliže stavebními úpravami v domě se podstatně nebo po delší dobu zhorší podmínky užívání bytu nebo domu.
- 3) Člen – nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z úhrady za plnění spojená s užíváním bytu, pokud je družstvo řádně a včas neplní.

čl. 39

- 1) Právo na slevu z nájemného nebo z úhrady za plnění spojená s užíváním bytu je třeba uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců ode dne, kdy člen-nájemce závadu zjistil nebo mohl zjistit.
- 2) V případě včasného oznámení vady se sleva z nájemného poskytne za podmínek upravených těmito stanovami za období od oznámení závady v bytě družstvu do odstranění závady.

čl. 40

Společný nájem družstevního bytu manžely

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

čl. 41

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

čl. 42

Právo společného nájmu družstevního bytu manžely zanikne:

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

čl. 43

- 1) Nevzniklo-li společné členství manželů v družstvu, má právo užívat družstevní byt po rozvodu ten z manželů, který je členem družstva.

- 2) Vzniklo-li manželům společné členství v družstvu, stává se po rozvodu manželství výlučným členem s právem užívat družstevní byt ten z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou nebo rozhodnutím soudu.
- 3) Zemře-li manžel a manželé nebyli společnými členy družstva, stává se členem družstva a nájemcem družstevního bytu ten dědic, který zdědil družstevní podíl. Zemře-li manžel a manželé byli společnými členy družstva, přechází družstevní podíl na pozůstalého manžela, který se stává výlučným členem družstva a výlučným nájemcem družstevního bytu.

čl. 44

Podnájem bytu (části bytu)

- 1) Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu nebo bez časového určení pouze s písemným souhlasem představenstva družstva. Porušení této povinnosti se považuje za důvod pro postup podle čl. 24.
- 2) Po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na bytovou náhradu.

čl. 45

Výměna bytu

- 1) Jestliže člen - nájemce družstevního bytu hodlá vyměnit byt s osobou, která není členem družstva, orgán družstva výměnu neschválí, dokud tato dohoda není schválena pronajímatelem nedružstevního bytu a dokud se tato osoba nestane členem družstva.
- 2) Za účelem výměny družstevních bytů si členové - nájemci vzájemně převedou své družstevní podíly.

čl. 46

Zánik nájmu družstevního bytu

Nájem družstevního bytu zaniká:

- a) zánikem členství člena - nájemce družstevního bytu podle čl. 20,
- b) písemnou dohodou mezi družstvem a členem - nájemcem družstevního bytu ke dni stanovenému v dohodě,
- c) písemnou výpovědí člena - nájemce družstevního bytu, přičemž délka výpovědní doby činí tři měsíce a její běh se počíná 1. dnem měsíce následujícím po měsíci, v němž výpověď byla doručena družstvu,
- d) uplynutím doby v případě, že nájem družstevního bytu byl sjednán na určitou dobu, nedohodne-li se družstvo se členem - nájemcem jinak,
- e) vznikem vlastnictví člena - nájemce družstevního bytu podle jiného právního předpisu.

čl. 47

- 1) Člen - nájemce, jemuž zanikl nájem družstevního bytu a nestal se jeho vlastníkem, je povinen byt vyklidit, bez nároku na jakoukoliv bytovou náhradu.
- 2) Nedojde-li k vyklizení bytu, je jeho další užívání pouze jen na základě písemné nájemní smlouvy s družstvem.

- 3) Nájem se nikdy neobnovuje ani nevzniká automaticky, a to ani v případech, kdy osoba užívá byt i nadále a družstvo ji nevyzve k odevzdání bytu.-----
- 4) Družstvo má na úhradu pohledávky vůči členovi – nájemci právo zadržet movité věci, které má člen – nájemce v bytě.-----

čl. 48

Nájem družstevních nebytových prostor

Ustanovení těchto stanov, která se týkají nájmu družstevního bytu, se přiměřeně použijí také na vznik nájmu družstevních nebytových prostor a na práva a povinnosti členů – nájemců družstevních nebytových prostor. Jinak platí přiměřeně ustanovení občanského zákoníku o nájmu a zvláštní ustanovení o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.-----

čl. 49

Zajištění řádného využití bytů

- 1) Družstvo dbá, aby družstevní byty, se kterými hospodář, byly v souladu s jejich stavebním určením využívány k bytovým účelům.-----
- 2) Byt nebo jeho část může člen - nájemce družstevního bytu nebo členové jeho domácnosti dočasně používat i k jiným účelům než k bydlení jen s písemným souhlasem družstva.----

čl. 50

Sloučení a rozdělení bytu

- 1) Byt je možné sloučit se sousedním bytem (částí bytu) a rozdělit na dva nebo více samostatných bytů jen s předchozím písemným souhlasem představenstva družstva.-----
- 2) Představenstvo družstva povolí sloučení nebo rozdělení bytu zejména tehdy, jestliže se tím dosáhne účelnějšího využití bytového prostoru členy domácnosti.-----

čl. 51

- 1) Souhlas představenstva družstva se sloučením nebo rozdělením bytu nenahrazuje povolení stavebního úřadu, které je nutné podle jiných právních předpisů.-----
- 2) V souvislosti se sloučením nebo rozdělením bytu představenstvo družstva současně přerozdělí náklady a zdroje financování sloučených nebo rozdělených bytů a určí výši dalších členských vkladů a zůstatek nesplaceného investičního úvěru připadajících na příslušné byty.-----

Část VI.

Orgány družstva

čl. 52

Orgány družstva jsou:-----

- 1) shromáždění delegátů,-----

- 2) představenstvo,-----
- 3) předseda,-----
- 4) kontrolní komise,-----
- 5) členská schůze samosprávy,-----
- 6) výbor samosprávy,-----

čl. 53

Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva – fyzické osoby starší osmnácti let, kteří splňují podmínky jiných právních předpisů. -----

čl. 54

- 1) Členem představenstva nebo členem kontrolní komise může být pouze člen družstva - fyzická osoba starší osmnácti let, která je svéprávná, a je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání. -----
- 2) Nebude-li určeno jinak ve smlouvě o výkonu funkce, vnitřním předpisem družstva nebo nerozhodne-li jinak shromáždění delegát, mají členové orgánu nárok na odměnu ve výši, v jaké byla tato odměna poskytnuta členům orgánů v minulém účetním období.-----

čl. 55

- 1) Orgány družstva mohou jednat jen o záležitostech, které podle zákona a stanov družstva spadají do jejich působnosti.-----
- 2) Kolektivní orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech členů orgánu podle těchto stanov.-----
- 3) Kolektivní orgány družstva jsou způsobilé se usnášet jen, je-li přítomna nadpoloviční většina jejich členů. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných, pokud zákon a stanovy neurčují jinak.-----

čl. 56

- 1) Funkční období členů orgánů družstva činí pět let. Pokud však byl člen orgánu zvolen do orgánu družstva k pozdějšímu dni, než je den počátku funkčního období nejdříve zvoleného člena téhož orgánu družstva, končí jeho volební období současně se skončením volebního období tohoto nejdříve zvoleného člena orgánu družstva. Funkční období končí všem členům téhož orgánu družstva stejně.-----
- 2) Členové orgánu družstva mohou být voleni opětovně.-----

čl. 57

Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu, dodržovat zákon a jiné právní předpisy, stanovy a usnesení vyšších orgánů družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou.-----

čl. 58

- 1) Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné.-----
- 2) Členové představenstva a kontrolní komise družstva a ředitel nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva. Pro případ, že dojde k porušení zákazu konkurence u člena představenstva, je povinen člen představenstva předem informovat družstvo o těchto okolnostech. Pokud bylo shromáždění delegátů v okamžiku zvolení člena představenstva členem představenstva na některou z těchto okolností výslovně upozorněno, nebo vznikla-li později a člen představenstva na ni písemně upozornil, má se zato, že tento člen představenstva činnost, které se zákaz týká, nemá zakázanu. To však neplatí, pokud shromáždění delegátů vysloví nesouhlas s takovou činností do jednoho měsíce, kdy došlo k upozornění podle výše uvedeného ustanovení.----

čl. 59

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

čl. 60

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

čl. 61

- 1) O průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem, který musí obsahovat:-----
 - a) datum, místo konání schůze,-----
 - b) přijatá usnesení,-----
 - c) výsledky hlasování,-----
 - d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.-----
- 2) Přílohu zápisu tvoří seznam přítomných osob, pozvánka na něj a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.-----

- 3) V zápise se jmenovitě uvedou členové orgánu, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování, u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení.
- 4) Každý člen družstva má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí, každý člen daného orgánu má právo na vydání kopie zápisu.
- 5) Výsledky jednání a přijatá usnesení shromáždění delegátů v úplném znění bez zbytečného odkladu představenstvo uveřejní oznámením vyvěšeným na informační desce družstva po dobu nejméně 60 dnů ode dne konání shromáždění. Informační deska družstva se zpřístupní členům družstva prostřednictvím internetových stránek.
- 6) Podrobnosti o postupu orgánů družstva při volbách a odvolání, o jednání a rozhodování a ověřování zápisu upravuje volební a jednací řád, které schvaluje shromáždění delegátů.

čl. 62

Shromáždění delegátů

- 1) Shromáždění delegátů je nejvyšším orgánem družstva, které vykonává v plném rozsahu působnost členské schůze.
- 2) Do působnosti shromáždění delegátů patří:
- a) rozhodovat o změně stanov, pokud dochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,
 - b) přijímat a měnit jednací řád a volební řád,
 - c) volit a odvolávat členy a náhradníky členů představenstva, členy a náhradníky členů kontrolní komise, členy a náhradníky dalších orgánů družstva podle stanov a stanovit pořadí, podle kterého náhradníci nastupují na uvolněná místa v těchto orgánech,
 - d) rozhodovat o určení odměny představenstva, kontrolní komise a členů jiných orgánů družstva zřízených stanovami, pokud je oprávněno tyto orgány nebo jejich členy volit a odvolávat,
 - e) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje, schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku a mezitímní účetní závěrku,
 - f) schvalovat smlouvu o výkonu funkce,
 - g) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení,
 - h) rozhodovat o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty,
 - i) rozhodovat o uhrazovací povinnosti členů družstva,
 - j) rozhodovat o použití nedělitelného fondu,
 - k) rozhodovat o přeměně družstva,
 - l) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací,
 - m) volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně,
 - n) schvalovat zprávu likvidátora a o naložení s likvidačním zůstatkem,
 - o) rozhodovat o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu,
 - p) schvalovat zásady hospodaření, zásady pro stanovení výše dalších členských vkladů, zásady pro stanovení nájemného za užívání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a úhrad za plnění spojená s užíváním bytu a pro tvorbu a použití dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice, schvalovat výši poplatku na správu družstva,
 - q) schvalovat zásady pro stanovení úhrad za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivých členů družstva.

- 3) Shromáždění delegátů si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které výslovně do působnosti shromáždění delegátů tyto stanovy ani zákon nesvěřují. To neplatí, pokud se jedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti představenstva nebo do působnosti kontrolní komise družstva. -----
- 4) Pokud si shromáždění delegátů vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na též shromáždění delegátů, na němž si shromáždění delegátů rozhodování o určité záležitosti vyhradilo. -----

čl. 63

- 1) Shromáždění delegátů družstva svolává představenstvo podle potřeby, nejméně jednou ročně. Představenstvo svolá shromáždění delegátů vždy, pokud jej o to požádá kontrolní komise nebo deset procent zvolených delegátů, jejichž výkon funkce ke dni doručení žádosti představenstvu nezanikl. Pokud představenstvo nesvolá shromáždění delegátů bez zbytečného odkladu, nebo v důležitém zájmu družstva, může svolat shromáždění delegátů jedna třetina členů představenstva, nebo kontrolní komise družstva, nebo likvidátor družstva. -----
- 2) Na žádost kontrolní komise nebo na žádost deseti procent zvolených delegátů je představenstvo povinno svolat shromáždění delegátů tak, aby se konalo do třiceti dnů po doručení žádosti. Není-li shromáždění delegátů v těchto případech svoláno tak, aby se konalo do třiceti dnů po doručení žádosti, jsou povinni je svolat kontrolní komise, likvidátor nebo jedna třetina členů představenstva. Pokud tak neučinili do deseti dnů poté, kdy uplynula lhůta pro svolání shromáždění delegátů představenstvem, může svolat shromáždění a učinit všechny úkony s tím spojené osoba zmocněná k tomu písemně všemi delegáty, kteří o svolání shromáždění delegátů požádali. -----
- 3) Pokud není shromáždění delegátů svolané na žádost kontrolní komise nebo na žádost deseti procent volených delegátů usnášení schopné, je jeho svolavatel povinen svolat náhradní shromáždění delegátů. To neplatí, pokud kontrolní komise nebo deset procent zvolených vzalo zpět svoji žádost o svolání shromáždění delegátů. -----
- 4) Představenstvo je povinno svolat shromáždění delegátů vždy, pokud je to v důležitém zájmu družstva. Představenstvo je také povinno svolat shromáždění delegátů, pokud jej o to požádalo alespoň deset procent členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů. Představenstvo je povinno svolat shromáždění bez zbytečného odkladu také poté, když zjistí, že ztráta družstva dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů družstva by neuhrazená ztráta dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat, nebo družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku. Představenstvo navrhne shromáždění delegátů přijetí potřebných opatření k nápravě. -----
- 5) Představenstvo svolává shromáždění delegátů, na němž se má projednat řádná účetní závěrka tak, aby se shromáždění konalo nejpozději do šesti měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena. -----

čl. 64

- 1) Svolání shromáždění delegátů se oznamuje písemnou pozvánkou zaslou všem delegátům na adresu bydliště delegáta uvedenou v seznamu delegátů, popřípadě na jinou doručovací adresu oznámenou delegátem, a to nejpozději patnáct dnů před dnem konání

shromáždění delegátů. Zároveň se pozvánka uveřejní na internetových stránkách družstva.-----

- 2) Pozvánka na shromáždění delegátů musí obsahovat alespoň:-----
 - a) firmu a sídlo družstva,-----
 - b) místo a dobu zahájení shromáždění delegátů, místo a doba shromáždění delegátů musí být určeny tak, aby co nejméně omezovaly možnost delegáta se shromáždění zúčastnit.-----
 - c) informaci, zda je svoláváno řádné nebo náhradní shromáždění delegátů,-----
 - d) program shromáždění delegátů.-----
- 3) K pozvánce se přikládají veškeré doklady k jednotlivým záležitostem programu shromáždění delegátů. Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, musí být k pozvánce přiložen návrh těchto změn nebo návrh usnesení.-----
- 4) Družstvo je povinno informovat vhodným způsobem své členy o možnosti seznámit se všemi podklady k jednotlivým záležitostem programu shromáždění delegátů, zejména uveřejněním způsobu a místa seznámení se s poklady na internetových stránkách družstva.-----
- 5) Na žádost deseti procent zvolených delegátů nebo kontrolní komise je představenstvo povinno zařadit jimi určenou záležitost do programu jednání shromáždění delegátů. Pokud je taková žádost doručena představenstvu až po odeslání pozvánky, je představenstvo povinno informovat delegáty přítomné na svolaném shromáždění delegátů o této žádosti. Tím však není dotčena povinnost představenstva svolat nové shromáždění delegátů. Program shromáždění delegátů nelze po odeslání pozvánky delegátů měnit.-----

čl. 65

- 1) Shromáždění delegátů je schopno se usnášet, pokud je přítomna nadpoloviční většina delegátů. nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet potřebných hlasů.-----
- 2) Právo hlasovat na shromáždění delegátů mají pouze delegáti a náhradníci delegátů, pokud zastupují delegáty.-----
- 3) Delegát vykonává svoji funkci osobně a každý delegát má jeden hlas.-----
- 4) Pro posouzení schopnosti shromáždění delegátů se usnášet a stanovení počtu hlasů potřebných k přijetí usnesení se započítávají pouze hlasy delegátů, jejichž výkon funkce ke dni konání shromáždění delegátů trvá. Na schopnost shromáždění delegátů se usnášet nemá vliv skutečnost, že v jednom nebo více obvodech není delegát zvolen, a neinformovalo členy zařazené do těchto obvodů o této skutečnosti.-----
- 5) Shromáždění delegátů se usnáší většinou přítomných delegátů, pokud donucující ustanovení jiného právního předpisu nevyžadují vyšší počet potřebných hlasů.-----
- 6) V případě rozhodování o změně stanov v části, která upravuje podmínky, za kterých vznikne členovi družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, a úprava práv a povinností člena družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práv a povinností člena družstva spojených s užíváním družstevního bytu, se shromáždění usnáší většinou přítomných delegátů.-----
- 7) V případě rozhodování o:-----
 - a) uhrazovací povinnosti,-----
 - b) zrušení družstva s likvidací,-----

c) přeměně družstva,-----
je shromáždění delegátů schopno se usnášet, pokud jsou přítomni delegáti, kteří zastupují alespoň dvě třetiny členů družstva a usnesení musí být přijato delegáty, kteří zastupují alespoň dvě třetiny členů zastoupených na shromáždění delegátů.-----

čl. 66

- 1) Není-li shromáždění delegátů schopno se usnášet, svolá svolavatel, je-li stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní shromáždění se stejným programem, a to stejným způsobem jako původní shromáždění delegátů, a to samostatnou pozvánkou.-----
- 2) Náhradní shromáždění delegátů je schopno se usnášet, je-li přítomno alespoň deset procent všech zvolených delegátů, nejméně však pět delegátů.-----
- 3) Každý člen družstva má právo na vydání kopie zápisu o průběhu shromáždění delegátů, včetně jeho příloh a podkladů poskytnutých delegátům, a to za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejich pořízením.-----
- 4) Ten, kdo svolal shromáždění delegátů, je povinen pořídit o jeho průběhu zápis, a tento zápis podepsat, a to do patnácti dnů ode dne konání shromáždění delegátů. Pokud sepsala zápis jiná osoba, podepíše jej i ona.-----
- 5) Usnesení shromáždění delegátů se osvědčuje veřejnou listinou, pokud se jedná o:-----
 - a) změnu stanov,-----
 - b) zrušení družstva s likvidací,-----
 - c) přeměnu družstva,-----
 - d) schválení převodu nebo zastavení takové části družstva, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury družstva nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti družstva.-----
- 6) Právo zúčastnit se shromáždění delegátů mají členové kontrolní komise, členové představenstva, likvidátor družstva a další osoby, o nichž to stanoví zákon. Pokud požádá některá osoba o slovo, udělí se jí před zahájením hlasování.-----
- 7) Pokud má shromáždění delegátů rozhodovat o otázce, která se dotýká přímo oprávněných zájmů členů, zejména má-li být rozhodováno o jeho námitkách proti rozhodnutí o jeho vyloučení, tento člen musí být pozván na shromáždění delegátů písemnou pozvánkou zaslanou mu na adresu bydliště nebo adresu na doručování uvedenou v seznamu členů a má právo zúčastnit se shromáždění delegátů v části, která se ho týká. Pokud tento člen požádá před hlasováním delegátů o záležitosti, která se ho týká, o slovo, musí mu být umožněna obrana proti návrhu na zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení.-

čl. 67

- 1) Za každý volební obvod je volen jeden delegát z řad členů zařazených do volebního obvodu. Volební obvody vytváří a zrušuje představenstvo, a to tak, že jeden volební obvod odpovídá jedné samosprávě, která se může skládat z více bytových objektů a čítá přibližně 30 členů. Na takto stanovený volební obvod je volen též jeden náhradník delegáta. Každý člen družstva je zařazen do některého z volebních obvodů, žádný člen družstva nesmí být zařazen do více volebních obvodů. Zánikem volebního obvodu zaniká i funkce delegáta a náhradního delegáta.-----

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

- 1) Každý člen, likvidátor, člen představenstva nebo člen kontrolní komise se může dovolávat neplatnosti usnesení shromáždění delegátů podle ustanovení občanského zákoníku upravujících neplatnost usnesení členské schůze spolku pro rozpor se zákonem a jinými právními předpisy nebo stanovami družstva. Právo dovolat se neplatnosti rozhodnutí zaniká do tří měsíců ode dne, kdy se příslušná osoba dozvěděla nebo mohla dozvědět o rozhodnutí, nejpozději však do jednoho roku od přijetí rozhodnutí. Podmínkou pro dovolání se neplatnosti usnesení o shromáždění delegátů je zájem hodný

právní ochrany, pokud se neplatnost nelze dovolat u orgánů družstva. Důvodem neplatnosti usnesení delegátů je i jeho rozpor s dobrými mravy.

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

čl. 69

Představenstvo

- 1) Statutárním orgánem družstva je představenstvo.
- 2) Představenstvo je oprávněno jednat jménem družstva navenek ve všech věcech. Jménem představenstva jedná předseda představenstva (dále jen předseda) a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda představenstva (dále jen místopředseda) nebo jiný člen představenstva v pořadí stanoveném představenstvem.
- 3) První jednání představenstva, pro které je předepsaná písemná forma, podepisuje za družstvo předseda (popř. místopředseda) a další člen představenstva. Podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena představenstva. Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné fyzické či právnické osoby.

čl. 70

- 1) Představenstvo vytváří a zrušuje volební obvody delegátů, zpravidla v rozsahu několika obvodů. Pro členy družstva – nebydlící představenstvo vytváří a zrušuje jeden volební obvod. Volebním obvodem delegáta se rozumí okruh, ve kterém příslušní členové družstva volí svého delegáta pro shromáždění delegátů. Účelem volebního obvodu je kromě výše uvedeného umožňovat členům družstva přímou účast na společenské a hospodářské činnosti družstva.
- 2) Představenstvo má 3 členy a může mít až tři náhradníky. Náhradníci nastupují na zvolené místo člena představenstva podle při jejich volbě určeného pořadí, vyjádřeného jejich číslem náhradníka.
- 3) Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí shromáždění delegátů plyne něco jiného. Volební obvod zanikne bez dalšího, pokud počet členů družstva v okruhu volebního obvodu klesne pod 10 %

celkového počtu bytů nebo nebytových prostor v okruhu působnosti volebního obvodu. Totéž platí, když počet členů družstva v okruhu volebního obvodu klesne pod deset členů družstva. Zánikem obvodu zaniká funkce delegáta, který byl zvolen členy zařazenými do zmíněného volebního obvodu.

- 6) Člen představenstva může před uplynutím funkčního období shromáždění delegátů odstoupit.
- 7) Člen představenstva může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li představenstvo na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.
- 8) V případě úmrtí člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší shromáždění delegátů nového člena představenstva a pokud byl zvolen náhradník, tak zvolí i náhradníka.
- 9) Představenstvo, jehož počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příštího shromáždění delegátů, pokud není zvolených náhradníků, kteří by nastoupili na zvolené místo člena představenstva podle stanoveného pořadí.
- 10) Členové představenstva i kontrolní komise nemohou být zaměstnanci družstva, blízcí příbuzní v řadě přímé nebo sourozenci nebo manželi. Nesmí podnikat v předmětu družstva a to ani ve prospěch jiných osob.
- 11) Představenstvo volí ze svých členů předsedu popřípadě místopředsedu.

čl. 71

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

čl. 72

Předseda

Předsedovi přísluší:

- a) organizovat a řídit jednání a práci představenstva,
- b) rozhodovat o bytových otázkách v rozsahu určeném stanovami.

čl. 73

Organizování práce představenstva

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

čl. 74

Rozhodování o bytových otázkách

- 1) V rámci této činnosti předseda spolu s dalším členem představenstva uzavírá:-----
- a) budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) dle těchto stanov,-----
 - b) smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle těchto stanov,-----
 - c) dohodu o zániku nájmu družstevního bytu podle těchto stanov,-----
 - d) smlouvu o přenechání bytu (nebytového prostoru) do nájmu na určitou dobu podle těchto stanov.-----
- 2) Předseda dále:-----
- a) rozhoduje o rozsahu příslušenství družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru),-----
 - b) dává souhlas ke smlouvě o podnájmu bytu (části bytu) podle těchto stanov,-----
 - c) uděluje souhlas k dočasnému použití bytu nebo jeho části pro jiné účely než bydlení podle těchto stanov.-----

čl. 75

Řízení běžné činnosti družstva

..... činnost družstva může řídit ředitel správy družstva jmenovaný a odvolávaný představenstvem.-----

čl. 76

Kontrolní komise

- 1) Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat s nížnosti členů družstva. Kontrolní komise odpovídá za svou činnost shromáždění delegátů a podává mu zprávy o své činnosti. Na ostatních orgánech družstva je nezávislá.-----
- 2) Kontrolní komise se vyjadřuje k řádné účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty družstva.-----
- 3) Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat od představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů.-----

- 1) Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje zjednání nápravy.
- 2) K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v dané věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise.
- 3) Pokud-li představenstvo zjištěné nedostatky, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání shromáždění delegátů.

čl. 77

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

čl. 78

- 1) Schůzi kontrolní komise svolává předseda (místopředseda), popřípadě pověřený člen kontrolní komise, písemnou pozvánkou zaslanou všem členům kontrolní komise alespoň sedm dní před konáním schůze poštou, popř. elektronickou poštou, pokud se tak usnese kontrolní komise hlasy všech svých členů. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze a pořadí jednání, k pozvánce se předkládají písemné podklady, které mají být předmětem jednání schůze kontrolní komise. Se souhlasem všech členů kontrolní komise lze projednat písemné podklady předložené až při zahájení schůze.
- 2) Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za 3 měsíce.
- 3) Podklady pro jednání schůzí, zejména zprávy o vykonaných prověrkách, kontrolách a revizích, jakož i návrhy na opatření, připravují a kontrolní komisi předkládají ve stanovených lhůtách pověřený členové komise, kteří také komisi informují o průběhu provere a kontrol. Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení.

čl. 79
Samospráva

- 1) Samospráva** je organizační jednotkou družstva. Zřizuje se a ruší rozhodnutím představenstva, které stanoví počet a okruh její působnosti.-----
- 2) Podle rozsahu práv se zařazují samostatně:**-----
- a) **členové** – nájemci družstevních bytů a družstevních nebytových prostor (samosprávy bydlících).-----
 - b) **členové**, kterým nesvědčí právo nájmu k družstevnímu bytu nebo družstevnímu nebytovému prostoru a nejde o členy- vlastníky (samosprávy nebydlících).-----
 - c) **členové** – vlastníci, kterým družstvo převedlo byt a nebytový prostor podle jiného právního předpisu (samosprávy vlastníků).-----
 - d) **členové** – nájemci družstevních bytů a družstevních nebytových prostor spolu s členy- vlastníky bytů a nebytových prostor (společné samosprávy členů – nájemců a členů – vlastníků).-----
- Členové s více druhy práv** mohou být členy více druhů samospráv.-----
- 3) Orgány** družstva, zajišťující činnost samosprávy, jsou členská schůze a výbor samosprávy.-----
- 4) Pokud** v okruhu působnosti samosprávy vznikne společenství vlastníků jednotek podle občanského zákoníku, ztrácí orgány samosprávy pravomoc rozhodovat o otázkách, které jsou občanským zákoníkem vyhrazeny rozhodnutí společenství vlastníků jednotek.-----

čl. 80
Členská schůze samosprávy

- 1) Členská schůze** samosprávy je orgánem družstva, ve kterém členové projednávají záležitosti okruhu působnosti samosprávy a seznamují se s činností a celkovým stavem družstva. Členy samosprávy jsou všichni členové – nájemníci, nebydlící či vlastníci bytů a nebytových prostor zařazení do okruhu její působnosti.-----
- 2) Členská schůze** samosprávy zejména:-----
- a) rozhoduje o způsobu zajištění úkolů, které jí byly uloženy představenstvem,-----
 - b) volí ze svého středu členy výboru samosprávy v počtu, který samo určí,-----
 - c) projednává výsledky hospodaření střediska bytového hospodářství a ukládá výboru samosprávy úkoly k odstranění zjištěných nedostatků hospodaření,-----
 - d) projednává a schvaluje zprávy výboru samosprávy o jeho činnosti,-----
 - e) volí delegáty a jejich náhradníky na shromáždění delegátů v počtu stanoveném představenstvem, přičemž vzhledem k organizačnímu uspořádání družstva může představenstvo určit, že každý z delegátů se nemusí volit stejným počtem hlasů,-----
 - f) projednává zprávy delegátů o jednání na shromáždění delegátů,-----
 - g) navrhuje případný odchýlný způsob oprav v bytě a úhrad nákladů spojených s běžnou údržbou bytů oproti způsobu určeném stanovami,-----
 - h) vyjadřuje se ke změně charakteru užívání společných prostor domu a k uzavření nájemní smlouvy, týkající se tohoto prostoru, stejně jako k nebytovým prostorům pronajímaných podle jiných předpisů.-----

.....schůzi samosprávy svolává výbor samosprávy podle potřeby, nejméně však
.....za rok.

jedna třetina všech členů samosprávy,-----

podstavenstvo društva,-----

delegat samosprávy.-----

Nověho-li výbor samosprávy žádosti podle odstavce 2 do jednoho měsíce, je představenstvo oprávněno svolat členskou schůzi samosprávy samo.-----

Členkou schůzi samosprávy řídí předseda samosprávy nebo pověřený člen výboru samosprávy. V případě, že členskou schůzi samosprávy svolalo představenstvo, řídí ji pověřený člen představenstva.

● svolání členské schůze samosprávy a o pořadu jednání musí být členové samosprávy předem informováni písemně nejmenší 8 dnů před jejím konáním. Písemnou pozvánku může nahradit písemné oznámení vyvěšené na oznamovacích tabulích ve všech domech v okruhu působnosti samosprávy.

Členkou schůzi samosprávy lze konat formou dílčích schůzí, zpravidla podle jednotlivých částí objektu. Při rozhodování se sčítají hlasy odevzdané na všech dílčích schůzích samosprávy, ustanovení o konání členské schůze samosprávy se použijí rovněž.

● **O** členská schůze samosprávy je způsobilá se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina členů samosprávy. -----

Není-li v hodinu uvedenou pro konání členské schůze samosprávy přítomna nadpoloviční většina jejích členů, může se schůze konat o čtvrt hodiny později za přítomnosti nejméně tří členů samosprávy. Může však jednat a rozhodovat pouze o těch záležitostech, které byly uvedeny na pořadu jednání. K platnosti usnesení v takovém případě se vyžaduje souhlas dvou třetin přítomných členů. -----

Člen se zúčastňuje členské schůze samosprávy, jejímž je členem.-----

Člen - nájemce družstevního bytu a družstevního nebytového prostoru, který se nachází v okruhu působnosti různých samospráv, je členem každé z nich, zúčastňuje se jejich členských schůzí a může být zvolen do každého z jejich výborů. Pouze jednou členskou schůzí samosprávy však může být zvolen delegátem nebo náhradníkem na shromáždění delegátů.

Právo účasti na členských schůzích samosprávy, kterých jsou členy, mají oba manželé - společní členové. Přísluší jim společně jeden hlas. Do výboru samosprávy může být zvolen kterýkoliv z nich. V případech uvedených v odstavci 2 může být kterýkoliv z manželů zvolen do výboru každé ze samospráv, kterých jsou členy. Delegátem nebo náhradníkem na shromáždění delegátů může být zvolen pouze jeden z manželů - společných členů na jedné z členských schůzí samospráv.

-
- 1) **Člen, který má v jednom a též družstvu samostatné členství a současně má další členství na základě společného členství manželů, má z obou těchto práv, pokud jsou v rámci samosprávy společně s druhým manželem - společným členem, pouze jeden hlas. Člen jeho samostatné členství a společné členství manželů se nacházejí v okruhu působnosti různých samospráv, řídí se právo jeho účasti na členských schůzích a pasivní volební právo ustanoveními odstavců 1 a 2.**-----
- 2) **Členství člena (manželů - společných členů) na členských schůzích samospráv, jakož i právo jednoho hlasu a pasivního volebního práva uvedená v odstavcích 1 - 4, platí pro všechny druhy okruhů působnosti samospráv.**-----

čl. 84

Výbor samosprávy, správce objektu

- 1) **Výbor samosprávy je výkonným orgánem samosprávy.**-----
- 2) **Výbor samosprávy zejména:**-----
- a) **plní úkoly na úseku předmětu činnosti družstva v okruhu působnosti samosprávy,**-----
 - b) **seznamuje členskou schůzi samosprávy s výsledkem hospodaření samosprávy a družstva,**-----
 - c) **na výzvu se vyjadřuje ke smlouvám o podnájmu nebytového prostoru (části nebytového prostoru),**-----
 - d) **informuje představenstvo o činnosti a stavu samosprávy,**-----
 - e) **podává členské schůzi samosprávy zprávy o své činnosti a stavu samosprávy a seznamuje ji s činností družstva,**-----
 - f) **dbá na dodržování domovního řádu a zásad slušnosti mezi členy družstva užívajícími nebytové prostory v okruhu působnosti samosprávy,**-----
 - g) **upozorňuje družstvo na nutnost provedení oprav a údržby a spolupracuje při jejich zajišťování,**-----
 - h) **sestavuje návrh rozpočtu samosprávy a předkládá jej ke schválení členské schůzi samosprávy,**-----
 - i) **na výzvu družstva se vyjadřuje ke smlouvám o přenechání družstevního nebytového prostoru do nájmu na určitou dobu.**-----

čl. 85

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

čl. 86

- 1) **Výbor samosprávy se volí ze svého středu předsedu a místopředsedu.**-----
- 2) **Schůze výboru samosprávy svolává předseda samosprávy podle potřeby, nejméně však jednou za 3 měsíce.**-----
- 3) **O svolání výboru samosprávy a o pořadu jednání musí být členové výboru samosprávy seznámeni obvyklým způsobem nejméně 3 dny před jejím konáním.**-----
- 4) **Výbor samosprávy může určit, že se členská schůze samosprávy bude konat formou dílčích schůzí samosprávy.**-----

Neplní-li zvolen výbor ani předseda samosprávy nebo neplní-li své povinnosti, může představenstvo rozhodnout o zajišťování plnění jejich povinností prostřednictvím správce objektu i bez souhlasu členské schůze příslušné samosprávy. Jeho práva a povinnosti stanoví představenstvo družstva. Náklady s funkcí objektu spojené nese příslušná samospráva.

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

Ve společenství vlastníků jednotek, jehož je družstvo členem, zastupuje družstvo předseda představenstva nebo představenstvem pověřený zmocněnec. -----
Předseda nebo pověřený zmocněnec jedná a hlasuje ve společenství vlastníků jednotek v zájmu družstva, přičemž je povinen se při hlasování řídit příslušným usnesením nebo pokyny příslušného orgánu družstva.-----

xl. 89

Druztvo hradí náklady a výdaje své činnosti z členských vkladů, příjmů získaných z bytového hospodářství a z ostatní činnosti, případně z jiných zdrojů. -----

1) Základní ekonomickou jednotkou bytového hospodářství je středisko bytového hospodářství, které obvykle představuje bytový dům či domy nebo nebytový objekt, spravované samosprávou a v případě naplnění zvláštního zákona, podle kterého byly prohlášením vlastníka vymezeny jednotky, správcem. Jednotlivá střediska bytového hospodářství jsou na sobě ekonomicky nezávislá, jejich výnosy a náklady se v účetnictví družstva evidují odděleně.

Činnost střediska bytového hospodářství se financuje zejména z členských vkladů, z příjmu z družstevních bytů (družstevních nebytových prostor) vyjma poplatku na správu družstva, z úhrad za plnění spojená s užíváním všech bytů (nebytových prostor) a z příspěvků vlastníků jednotek na správu domu a pozemku, je-li družstvo správcem domu podle jiného právního předpisu.

Zisk nebo ztráta z hospodaření střediska bytového hospodářství se každoročně vypořádá podle rozhodnutí shromáždění delegátů. Ztráta se přednostně uhradí z fondu dalších členských vkladů nebo ze statutárního fondu bytového hospodářství. Uhrazovací povinnost lze členům uložit teprve po vyčerpání uvedených fondů. Ztráta vzniklá převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo přídělem pozemku se uhradí z fondu dalších členských vkladů. Zisk se převede do statutárního fondu bytového hospodářství. Zisk nelze rozdělit mezi členy.

čl. 91

Ostatní hospodaření

- 1) Příjmy na úhradu nákladů a výdajů středisek ostatního hospodaření získává družstvo z tržeb z realizace jeho výkonů, zejména z poplatků na správu, ze zápisného, z odměn od vlastníků bytů a nebytových prostor a od společenství vlastníků jednotek za zajišťování správy domu podle zvláštního zákona, členských příspěvků a jiných úhrad od členů a z finančních výnosů.
- 2) Náklady ostatního hospodaření jsou veškeré náklady, které vznikají mimo střediska bytového hospodářství.
- 3) Ze zisku ostatního hospodaření hradí družstvo přednostně své povinnosti vůči státu. Zbylý zisk použije podle rozhodnutí shromáždění delegátů k přidělu do nedělitelného fondu a dalších zajišťovacích fondů. Zisk nelze rozdělit mezi členy.
- 4) Ztrátu z ostatního hospodaření hradí družstvo podle rozhodnutí shromáždění delegátů:---
 - a) z nedělitelného fondu nebo jiného zajišťovacího fondu,-----
 - b) z fondu dalších členských vkladů uhrazených podle těchto stanov, evidovaného na středisku ostatního hospodaření (snížení základního kapitálu),-----
 - c) rozvržením na členy v poměru podle rozhodnutí shromáždění delegátů (uhrazovací povinnost dle těchto stanov lze členům uložit teprve po vyčerpání uvedených fondů),--
 - d) ze základního kapitálu snížením základních členských vkladů,-----
 - e) kombinací výše uvedených způsobů.

čl. 92

Fondy družstva

- 1) Družstvo kromě základního kapitálu a specifických družstevních fondů zabezpečuje další vlastní zdroje na financování činností družstva.
- 2) Družstvo vytváří nedělitelný fond. Dále tvoří fond dalších členských vkladů podle čl. 16 (potízkovacích) a fond dalších členských vkladů podle čl. 17 (dodatečných), které jsou součástí základního kapitálu, fond družstevní výstavby, doplňkový fond družstevní výstavby, příp. jiné kapitálové fondy, případně další zajišťovací fondy.
- 3) Tvorba a použití fondů se řídí zákonem a jinými právními předpisy, těmito stanovami a dalšími vnitrodružstevními předpisy schválenými shromážděním delegátů.

- 4) Fond dalších členských vkladů podle čl. 16 (pořizovacích), fond družstevní výstavby, doplňkový fond družstevní výstavby, statutární fond bytového hospodářství a dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice, případně fond dalších členských vkladů podle čl. 17 (dodatečných), pokud tak rozhodne představenstvo, se evidují odděleně podle jednotlivých středisek bytového hospodářství.

čl. 93

Základní kapitál

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

čl. 94

Nedělitelný fond

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

čl. 95

Fond pořizovacích a dalších členských vkladů podle čl. 16

- 1) Fond dalších členských vkladů podle čl. 16, který je součástí základního kapitálu, se tvoří z peněžitého plnění člena na další členský vklad nebo převodem zdrojů z dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice, jsou-li tyto zdroje použity na financování technického zhodnocení domu nebo k pořízení pozemku příslušejícího k domu. Fond se tvoří převodem zdrojů z fondu dodatečných dalších členských vkladů, změní-li se dodatečný další členský vklad na pořizovací další členský vklad podle čl. 17.
- 2) Fond se používá k financování investičních výdajů spojených s technickým zhodnocením domu, družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo pořízení pozemku příslušejícího domu. Fond se použije k úhradě ztráty družstva vzniklé převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a souvisejícího pozemku do vlastnictví člena družstva podle jiného právního předpisu.
- 3) Fond se snižuje při převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a souvisejícího pozemku, jsou-li tyto převody podle jiného právního předpisu povinně bezúplatné, při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo souvisejícího pozemku, je-li na úhradu kuní ceny započítán nabyvateli další členský vklad, při úhradě ztráty podle odstavce 2 nebo vrácení dalšího členského vkladu nebo jeho části členovi družstva.

čl. 96

Fond družstevní výstavby

- 1) Fond družstevní výstavby se tvoří z poskytnutých státních příspěvků na družstevní výstavbu a převodem (úmorem) splaceného investičního úvěru (půjčky) na družstevní výstavbu. Dále se tvoří také převodem z doplňkového fondu družstevní výstavby nebo z jiných fondů anebo z dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice při financování technického zhodnocení domu nebo pořízení pozemku příslušejícího k domu.
- 2) Fond se používá na financování investičních výdajů spojených s družstevní výstavbou, technickým zhodnocením domu nebo s pořízením pozemku příslušejícího domu. Fond se snižuje při převodu družstevního bytu z družstevního vlastnictví podle jiného právního předpisu.-----

čl. 97

Fond dodatečných dalších členských vkladů podle čl. 17

- 1) Fond další členských vkladů podle čl. 17, který je součástí základního kapitálu, se tvoří dalšími členskými vklady uhrazenými podle čl. 17.-----
- 2) Fond evidovaný na středisku ostatního hospodaření se používá na úhradu ztráty nebo na financování investičních výdajů tohoto střediska. Fond evidovaný na středisku bytového hospodářství se používá na úhradu ztráty nebo na financování investičních výdajů tohoto střediska při současném převodu zdrojů do fondu pořizovacích dalších členských vkladů.-

čl. 98

Statutární fond bytového hospodářství

- 1) Statutární fond bytového hospodářství se tvoří ze zisku střediska bytového hospodářství, příp. z jiných zdrojů.-----
- 2) Fond se používá k úhradě ztráty střediska bytového hospodářství a k financování investičních výdajů při současném převodu do fondu družstevní výstavby. Fond se dále snižuje při vypořádání vlastníka jednotky podle jiného právního předpisu. -----

čl. 99

Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice

- 1) Záloha se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného.-----
- 2) Záloha se používá na financování oprav, údržby, případně dalších provozních nákladů a na financování investičních výdajů, zejména rekonstrukci a modernizaci bytového domu.-
- 3) Způsob tvorby a použití zálohy podrobně upravují směrnice družstva schválené shromážděním delegátů, resp. představenstvem družstva.-----
- 4) Není-li se členem uzavřena smlouva o dalším členském vkladu podle čl. 15, převádějí se při financování investičních výdajů zdroje z dlouhodobé zálohy do fondu družstevní výstavby. Pokud taková smlouva uzavřena je, použije se záloha na splnění dalšího členského vkladu podle čl. 16.-----
- 5) Zálohu nebo její část lze členovi – nájemci vrátit, rozhodne-li tak představenstvo.-----

Část VIII a

Správa cizích nemovitostí

čl. 100

Výkon správy cizích nemovitostí

- 1) Družstvo provádí správu cizích nemovitostí.
- 2) Při výkonu správy cizích nemovitostí družstvo respektuje odlišnosti dané organizační a právní formou vlastníka nemovitostí a řídí se jeho pokyny, pokud nejsou v rozporu s obecně platnými právními předpisy. V takovém případě upozorní písemně vlastníka na závadnost jeho pokynu a svůj další postup přizpůsobí zejména závažnosti možných důsledků pro družstvo.
- 3) Představenstvo informuje o této činnosti shromáždění delegátů ve výroční zprávě o hospodaření družstva, účetní závěrce a rozdělení hospodářského výsledku za uplynulý rok.
- 4) Předmětem správy je zajišťování provozu a oprav nemovitostí včetně služeb s tím spojených (dále jen správy) zejména ekonomické, administrativní, technické, smluvní a právní agendy v souladu s obecně platnými předpisy.
- 5) Družstvo zajišťuje správu ve stejném rozsahu jako pro vlastní bytový fond, pokud není smluvně dohodnuto jinak.
- 6) Družstvo nesmí použít vlastní finanční prostředky k úvěrování provozu cizích nemovitostí. Prostředky svěřené ke správě cizích nemovitostí nesmí použít k financování vlastní činnosti, to neplatí pro tu část prostředků, která je v platbách určena jako odměna za správu.

Část VIII b

Družstevní byty v objektech pod cizí správou

čl. 101

- 1) Členové družstva – nájemci družstevních bytů v objektech pod cizí správou mají stejné postavení jako členové – nájemci bytů ve správě družstva.
- 2) Pro provoz a financování takových bytů platí stejná pravidla jako pro byty ve správě družstva s výjimkami nebo omezeními vyplývajícími ze zákona nebo úkonů družstva jako správce, zejména při stanovení úhrad na provoz a opravy domu, provádění oprav nebo modernizace objektu.
- 3) V rámci družstva správa těchto objektů spadá do bytového hospodaření družstva.

Část VIII. c

Zrušení a likvidace

čl. 102

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

- 2) O zrušení družstva rozhoduje shromáždění delegátů.-----
- 3) Toto rozhodnutí shromáždění delegátů o zrušení družstva musí být osvědčeno veřejnou listinou.-----
- 4) Rozhodne-li shromáždění o zrušení družstva s likvidací, ustanoví likvidátora.-----
- 5) Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny. Přeměnou se rozumí fúze, rozdělení a změna právní formy. Podrobnosti upravují jiné právní předpisy.-----

čl. 103

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

čl. 104

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

čl. 105

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

Část IX.

Společná ustanovení

čl. 106

Rozhodnutí orgánů družstva dotýkající se jednotlivých členů družstva nebo jednotlivých orgánů družstva, se těmito členům nebo orgánům oznamují.

čl. 107

Podněty členů

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

čl. 108

Doručování

- 1) Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem, např. prostřednictvím datové sítě, a to na adresu, kterou člen sdělil, nebo do místa, které je družstvu známo.
- 2) Doručení písemností doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených těmito stanovami nebo jednacím řádem družstva či jiným vnitrodružstevním předpisem.
- 3) Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem je splněna, jakmile pošta písemnost doručí nebo jakmile ji vrátí družstvu z poslední známé adresy člena jako nedoručitelnou. Tato povinnost je splněna i tehdy, jakmile je písemnost doručena funkcionářem nebo pracovníkem družstva a člen její převzetí písemně potvrdí nebo převzetí odmítne.
- 4) Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna:
 - a) při doručování písemností funkcionářem nebo pracovníkem družstva, jakmile člen její převzetí písemně potvrdí,
 - b) při doručování poštou, jakmile pošta písemnost do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí družstvu jako nedoručitelnou a člen svým jednáním doručení zmařil, nebo jestliže člen přijetí písemnosti odmítl.
 - c) nebyl-li člen družstva při doručování písemnosti zastižen v místě doručení a jiné místo pro doručení písemností družstvu neoznámil, písemnost se uloží a člen se vhodným způsobem vyzve, aby si písemnost vyzvedl; nevyzvedne-li si člen družstva písemnost do pěti dnů od jejího uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se člen o uložení písemnosti nedozvěděl; písemnost se ukládá u pošty, jestliže se doručuje jejím prostřednictvím nebo v sídle družstva, jestliže se doručuje funkcionářem nebo zaměstnancem družstva.

čl. 109

- 1) Lhůta určená podle dní počíná dnem, který následuje po události, jež je rozhodující pro její počátek.

- 2) Konec lhůty určené podle týdnů, měsíců nebo let připadá na den, který se pojmenováním nebo číslem shoduje se dnem, na který připadá událost, od níž lhůta počíná. Není-li takový den v měsíci, padne poslední den lhůty na jeho poslední den.-----
- 3) Byla-li lhůta prodloužena, má se v pochybnostech za to, že nová lhůta počíná dnem, který následuje po uplynutí lhůty původní.-----
- 4) Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty následující pracovní den.-----
- 5) Lhůta pro podání je zachována, jestliže písemnost byla v poslední den lhůty doručena určenému adresátu nebo jestliže byla podána na poštu.-----
- 6) Představenstvo může ze závažných důvodů prominout zmeškání lhůty, požádá-li o to člen do 15 dnů ode dne, kdy pominula příčina zmeškání a učinil-li v téže lhůtě zmeškaný úkon. Zmeškání lhůty nelze prominout, jestliže ode dne, kdy měl být úkon učiněn, uplynul více než jeden rok a v případě zmeškání lhůty k úhradě základního členského vkladu.----

Část X.

Přechodná a závěrečná ustanovení

čl. 110

- 1) Pokud dále není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními těchto stanov i právní vztahy vzniklé mezi družstvem a jeho členy, jakož i mezi jeho členy navzájem, před nabytím platnosti těchto stanov. Vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před nabytím platnosti těchto stanov se však posuzují podle dosavadních stanov.-----
- 2) O žádostech a odvolání členů, o nichž před nabytím platnosti těchto stanov družstvo s konečnou platností nerozhodlo, bude rozhodnuto podle těchto stanov.-----

čl. 111

Stanovy se mění tímto novým zněním přijatým shromážděním delegátů dne 17. června 2014 a nabývají účinnosti dnem 17. června 2014.-----

Obsah: -----

Část I. Základní ustanovení ----- 2

Vymezení některých pojmů pro účely stanov ----- 2

Část II. Činnosti družstva ----- 3

Část III. Členství v družstvu ----- 3

Vznik členství ----- 3

Družstevní podíl ----- 4

Společné členství manželů ----- 4

Splynutí družstevních podílů ----- 5

Přeměna členství ----- 5

Rozdělení družstevního podílu ----- 5

Členská práva ----- 6

Členské povinnosti ----- 7

Členský vklad	8
Pořizovací další členský vklad (dříve další členský vklad nebo členský podíl)	8
Dodatečný další členský vklad (dříve další čl. vklad nebo dodatečný čl. vklad)	9
Převod družstevního podílu	9
Převod člena družstevního podílu	9
Zánik členství	9
Dohoda	10
Vystoupení	10
Přechod družstevního podílu	11
Vyloučení člena družstva	11
Zánik družstva	12
Vypořádací podíl	13
Splatnost vypořádacího podílu	13
Seznam členů	13

Část IV.	14
Přenechání družstevního bytu (NP) do nájmu na určitou dobu	14

Část V. Nájem družstevního bytu	15
Vznik nájmu družstevního bytu	15
Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu	15
Nájemné a úhrada za plnění spojené s užíváním družstevního bytu	17
Společný nájem družstevního bytu manžely	19
Podnájem bytu (části bytu)	20
Výměna bytu	20
Zánik nájmu družstevního bytu	21
Nájem družstevních nebytových prostor	21
Zajištění řádného využití bytů	21
Sloučení a rozdělení bytu	22

Část VI. Orgány družstva	22
Shromáždění delegátů	25
Představenstvo	31
Předseda	33
Organizování práce představenstva	33
Rozhodování o bytových otázkách	33
Řízení běžné činnosti družstva	34
Kontrolní komise	34
Samospráva	35
Členská schůze samosprávy	36
Výbor samosprávy, správce objektu	38
Pomocné orgány	39
Zastupování družstva ve společenství vlastníků jednotek	39

Část VII. Hospodaření družstva	40
Financování činnosti družstva	40

Bytové hospodaření -----	40
Ostatní hospodaření -----	40
Fondy družstva -----	41
Základní kapitál -----	41
Nedělitelný fond -----	42
Fond pořizovacích a dalších členských vkladů podle čl. 16 -----	42
Fond družstevní výstavby -----	42
Fond dodatečných dalších členských vkladů podle čl. 17 -----	43
Statutární fond bytového hospodářství -----	43
Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice -----	43
 Část VIII a Správa cizích nemovitostí -----	44
Výkon správy cizích nemovitostí -----	44
 Část VIII b Družstevní byty v objektech pod cizí správou -----	44
 Část VIII. c Zrušení a likvidace -----	45
 Část IX. Společná ustanovení -----	46
Podněty členů -----	46
Doručování -----	46
 Část X. Přechodná a závěrečná ustanovení -----	48

Bylo hlasováno viditelným zdvižením rukou, rozhodný počet hlasů pro přijetí tohoto usnesení byl zjištěn z obsahu citovaných stanov společnosti a z obchodního zákoníku, předsedající členské schůze družstva sečetli hlasy a oznámil, že pro schválení tohoto usnesení hlasovalo 23 přítomných hlasů, 1 hlas hlasoval proti a nikdo se zdržel hlasování. Rozhodný počet hlasů pro přijetí tohoto usnesení byla nadpoloviční většina hlasů. Usnesení bylo přijato. Výsledek hlasování jsem zjistila též pozorováním hlasujících. Proti výkonu hlasovacích práv nebyly vzneseny žádné námitky. -----

Za druhé: Následně proběhly volby do představenstva družstva a kontrolní komise družstva. Hlasováno bylo tajně, vhozením hlasovacích lístků do uzavřené schránky. Volební komise sečetla hlasy a na základě výsledků hlasování bylo konstatováno, že:-----

za členy představenstva družstva byli zvoleni:-----

- 1) Ing. Ivona Fričovská, nar. 28. dubna 1950, bytem Písečná 449, Praha 8,-----
 - 2) Ing. Věra Pilousová, nar. 17. dubna 1943, bytem Prosecká 684/113, Praha 9,-----
 - 3) Václav Bříza, nar. 19. července 1964, bytem Kukelská 928, Praha 9,-----
- náhradníky do představenstva byli zvoleni :-----
- 1) Emilie Malinová, nar. 10. září 1948, bytem Kukelská 903, Praha 9,-----
 - 2) Hana Horová, nar. 20. května 1954, bytem Kukelská 927, Praha 9,-----
 - 3) Vladimír Wilkner, nar. 17. května 1954, bytem Kukelská 925, Praha 9,-----

za členy kontrolní komise družstva byli zvoleni:-----

- 1) Zdeněk Korbel, nar. 12. května 1938, bytem Lovosická 775, Praha 9,-----
- 2) Zdeňka Prokopiusová, nar. 4. října 1949, bytem Havlíkova 1270, Praha 8,-----
- 3) Josef Švec, nar. 14. ledna 1947, bytem Kukelská 923, Praha 9.-----

Rozhodný počet hlasů pro zvolení kandidátů do orgánu družstva byl zjištěn z obsahu citovaných stanov společnosti a z obchodního zákoníku. Pro schválení tohoto usnesení hlasovalo 24 přítomných hlasů, přičemž všichni shora uvedení byli zvoleni nadpoloviční většinou hlasů. Rozhodný počet hlasů pro přijetí tohoto usnesení byla nadpoloviční většina hlasů. Usnesení bylo přijato. Výsledek hlasování jsem zjistila též pozorováním hlasujících. Proti výkonu hlasovacích práv nebyly vzneseny žádné námitky. -----

III.

V souladu s ust. § 80h zákona číslo 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů, na žádost předsedající členské schůze osvědčuji, že výše uvedená rozhodnutí právnické osoby jsou v souladu s právními předpisy a dalšími dokumenty, které vyžaduje zvláštní právní předpis a splňují náležitosti, podmínky a formality stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do veřejného rejstříku. Toto osvědčení činím na základě mně předložených listin, tj. Pozvánky na členskou schůzi, listiny přítomných členů družstva a stávajícího znění stanov družstva, přičemž prohlašuji, že shora uvedená usnesení byla členskou schůzí přijata a jejich obsah i způsob přijetí jsou dle mého úsudku v souladu se zákonem a stanovami družstva.-----

Nedílnou přílohou tohoto notářského zápisu je:-----

č. 1 – Pozvánka na shromáždění delegátů,-----

č. 2 – Listina přítomných delegátů.-----

O tom byl tento notářský zápis sepsán, předsedajícím přečten a jím v plném rozsahu osobně schválen.-----

-----L.S.-----

----- (úřední razítko) -----

-----JUDr. Dana Skružná-----

-----státní znak-----

-----notářka v Praze-----

JUDr. Dana Skružná v.r.-----

-----Ing. Ivona Fričovská v.r.

Stavěná bytové družstvo "SEVERNÍ MĚSTO" Lodžská 568, 181 00 PRAHA 8 - Bohnice
zapsané v Obchod. rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl Dr. XCVIII, vložka 541
IČO: 00034720

POZVÁNKA

na shromáždění delegátů, které se koná za účasti notáře

17.6.2014 (úterý) od 17.00 hod.

v zasedací místnosti Stavebního bytového družstva

„SEVERNÍ MĚSTO“

9. patro, Lodžská 568/14, Praha 8 - Bohnice

stanice autobusu 102, 177, 200 Zhořelecká

Program:

1. zahájení,
2. schválení programu,
3. volba předsedajícího shromáždění a volba komisí: mandátové, volební a návrhové, a ověřovatelů zápisu,
4. schválení volebního řádu,
5. schválení změny stanov, schválení Směrnice pro odměňování, schválení Smlouvy o výkonu funkce,
6. volby členů představenstva a kontrolní komise,
7. kontrola plnění usnesení SD a zpráva o činnosti představenstva družstva za uplynulé období a její schválení,
8. zpráva ekonomického úseku o hospodaření družstva a její schválení,
9. zpráva kontrolní komise a její schválení,
10. hospodářský výsledek roku 2013, návrh na rozdělení hospodářského výsledku, plán nákladů na rok 2015 a jejich schválení,
11. různé a diskuse,
12. návrh usnesení, jeho schválení a závěr.

V Praze dne 28.5.2014

jménem představenstva
ing. Ivona Fričová v.r.
předsedkyně

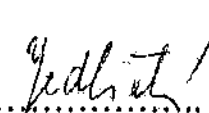
Přílohou pozvánky jsou všechny podklady
k jednotlivým bodům programu

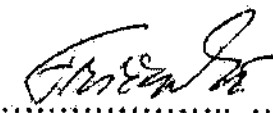
Z důvodu projednávání nových stanov, volby představenstva a kontrolní komise, je nutná účast maximálního počtu delegátů!!!

OPIS

Bytové družstvo „SEVERNÍ MĚSTO“, Lodžská 568, 181 00 Praha 8-Bohnice
Průběžná listina SD konaného 17.6.2014 v zasedačce SBD SM

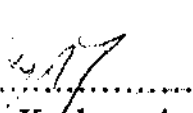
Telbrucká 709-712, P6, Písečná 445,447-449,451-456, P8, Havlínova 1270, P8

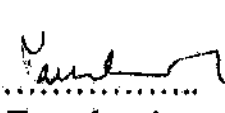

Žák
Květoslav


Jedličková
Zdeňka

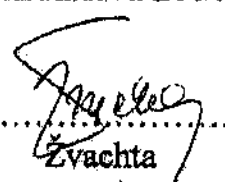

Fričovská
Ivona

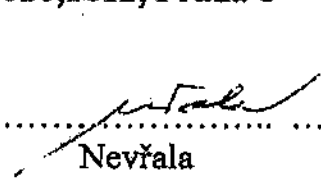

Pilbauerová
Milena

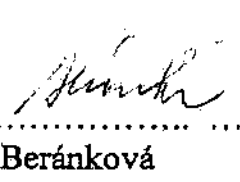

Kaplanová
Hana

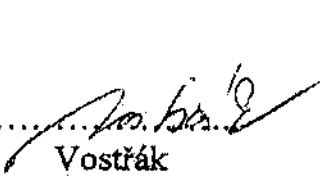

Tauschová
Anna

Šimůnkova 1604-1610,1612, Praha 8

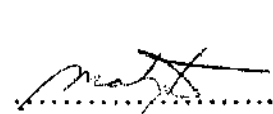

Žvachta
Jaroslav

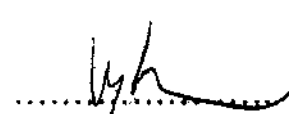

Nevřala
Miloš


Beránková
Miloslava


Vostrák
Petr

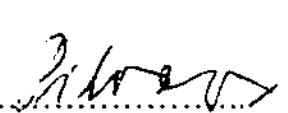
**Litvínovská 287, K Šafrance 504-508, Litoměřická 509, Novoborská 612-620,
Prosecká 676-688, P9**


Nývltová
Vlasta

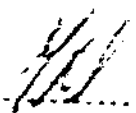

Motyka
Karel

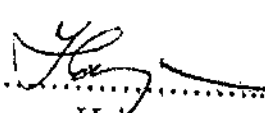

Vyhnaňalová
Eva


Tichý
Libor

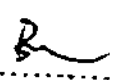

Pilousová
Věra

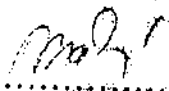
~~Čáslavská~~ 729-731, Lovosická 775, Jetřichovická 776-777, P 9

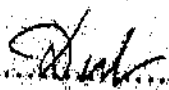

Korběl
Zdeněk


Hajný
Jaromír

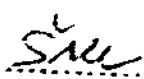
Kukelská 903, Kukelská 919-922, Kukelská 923-927, Praha 9


Branišová
Jiřina


Malinová
Emilie


Dub
Marek

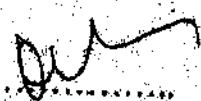

Wilkner
Vladimír


Švec
Josef

U Stírky 2033-2036, Rozšířená 2037, 2038-2039, 2046, 2047, K Okrouhlíku
2040-2043, Na Okrouhlíku 2044-2045, Leženská 537-538, Praha 8

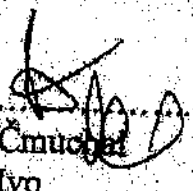

Polák
Václav

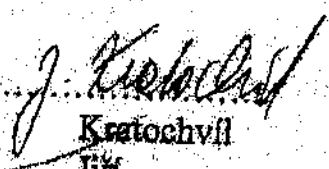

Novotný
Stanislav


Chrobok
Miloslav

Pospíchalova 1129-1130, Volkova 1131-1132, Ciglerova 1091-1092, Praha 9


Rameš
Jiří


Čmúchal
Ivo


Kratochvíl
Jiří

Potvrzuji, že tento stejnopis notářského zápisu, vyhotovený dne 17.6.2014, tj. slovy dne sedmnáctého června roku dvoutisícího čtrnáctého, souhlasí doslova s originálem notářského zápisu založeným ve sbírce listin JUDr. Dany Skružné, notářky v Praze, pod čj. NZ 299/2014.-----




JUDr. Dana SKRUŽNÁ, notářka
120 00 Praha 2, Londýnská 55
tel.: 222 519 256

