

7/4/2

6

NOTÁŘ 1  
**JUDr. Josef Kawulok**  
Ostrava, Moravská Ostrava  
Milíčova 1670/12, PSČ 702 00  
IČ: 25801490, DIČ: CZ5712061322

STEJNOPIS

N 1261/2014  
Nz 1159/2014

## NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne třetího listopadu roku dva tisíce čtrnáct (3.11.2014) JUDr. Josefem Kawulokem, notářem se sídlem v Ostravě v kanceláři na adrese Ostrava, Moravská Ostrava, Milíčova 1670/12. -----

----- Na žádost svolatelů členské schůze bytového družstva s obchodní firmou **Bytové družstvo Gajdošova 14**, se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, Gajdošova 2407/14, PSČ 702 00, IČ 268 39 865, jehož existence byla prokázána výpisem z veřejného rejstříku, a to obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr, vložka 1781 ze dne 31.10.2014, jsem pořídil tento notářský zápis o : -----

### ROZHODNUTÍ členské schůze družstva Bytové družstvo Gajdošova 14

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

- Existenci **Bytového družstva Gajdošova 14**, se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, Gajdošova 2407/14, PSČ 702 00, IČ 268 39 865 z výpisu z veřejného rejstříku, a to obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr, vložka 1781 ze dne 31.10.2014. Předsedkyně družstva paní Ludmila Tóthová prohlašuje, že údaje ve výpisu z obchodního rejstříku jsou úplné a pravdivé a zachycují pravdivý právní stav družstva ke dni konání této členské schůze. -----

- Působnost členské schůze rozhodovat o věcech, které byly na pořadu jejího jednání je dána ustanovením § 656 zákona č. 90/2012 Sb. a platnými stanovami družstva a byla ověřena na základě platných stanov družstva. -----
- Způsobilost členské schůze družstva přijímat rozhodnutí byla ověřena na základě listiny přítomných na jednání členské schůze družstva a podle platných stanov družstva. --

----- Na jednání členské schůze družstva bylo přítomno 13 členů družstva, představující 13 hlasů z celkového počtu 13 hlasů členů oprávněných hlasovat na jednání členské schůze družstva. -----

----- Listina přítomných a úřední doklady totožnosti splňují všechny zákonné formální náležitosti a nevzbuzují pochybností o jejich platnosti. -----

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

## II.

### **Předseda členské schůze družstva, svědci, tlumočníci, protesty**

----- K rozhodnutí členské schůze družstva s obchodní firmou **Bytové družstvo Gajdošova 14** došlo v Ostravě, Moravské Ostravě, Milíčova 1670/12 dne osmého října roku dva tisíce čtrnáct (8.10.2014). -----

----- Jednání členské schůze družstva předsedala paní **Ludmila Tóthová**, nar. 21.4.1961, bytem Ostrava, Moravská Ostrava, Gajdošova 2407/14, PSČ 702 00 zvolená do této funkce členskou schůzí hlasováním (100 % hlasů pro, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasováním). -----

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

----- Předsedající paní Ludmila Tóthová před přijetím rozhodnutí členské schůze družstva prohlásila, že členská schůze družstva je způsobilá přijímat rozhodnutí, neboť na jednání členské schůze družstva bylo přítomno 13 členů družstva, kteří vlastní celkem 13 hlasů, se kterými je spojeno právo hlasovat na jednání členské schůze družstva, představující 100 % hlasů z celkového počtu 13 hlasů členů, oprávněných hlasovat na jednání členské schůze družstva. -----

----- Proti jejímu prohlášení o způsobilosti členské schůze družstva přijímat rozhodnutí nebyly vzneseny žádné protesty. -----

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

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

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

### III.

#### Vlastní rozhodnutí členské schůze družstva

----- Členská schůze družstva s obchodní firmou **Bytové družstvo Gajdošova 14** přijala toto: -----

#### a)

#### Rozhodnutí o změně stanov

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

## **STANOVY DRUŽSTVA** **Bytové družstvo Gajdošova 14**

### Část I.

#### Základní ustanovení

#### Článek 1

- 1) *Firma : **Bytové družstvo Gajdošova 14*** -----
- 2) *Sídlo : Gajdošova 2407/14, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava* -----
- 3) *IČ : 26839865* -----
- 4) *Bytové družstvo (dále jen družstvo) je zapsáno ve veřejném rejstříku, a to obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr, vložka 1781* -----
- 5) *Právní poměry družstva upravuje zákon a tyto stanovy.* -----
- 6) *Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Může spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob a provozovat za podmínek stanovených zákonem č. 90/2012 Sb. (dále jen zákon) i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů.* -----

- 7) Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. -----

## Část II. Činnosti družstva

### Článek 2

- 1) Činnost družstva je založena na vlastnictví, správě a provozu bytových domů, bytů a nebytových prostor, budov s nebytovými prostory a na ostatním majetku družstva. -----
- 2) Předmětem činnosti družstva je zejména : -----
- a) činnost za účelem zajišťování potřeb svých členů spočívající především v : -----
- organizování přípravy a provádění popř. zabezpečování výstavby bytů a nebytových prostor -----
  - provádění popř. zajišťování správy, údržby, oprav, modernizací a rekonstrukcí bytových a nebytových objektů, bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva -----
  - zajišťování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva -----
  - uzavírání smluv o nájmu družstevních bytů (družstevních nebytových prostor)
- b) činnost za účelem podnikání spočívající především v nájmu bytů, nebytových prostor a staveb osobám, které nejsou členy družstva, realitní činnosti a správě a provozu nemovitostí ve vlastnictví jiných osob než členů družstva. -----
- 3) V souvislosti s předmětem činnosti může družstvo stanovit družstevně správní poplatky.---

## Část III. Členství v družstvu

### Článek 3 Vznik členství

- 1) Členem družstva může být jak fyzická osoba, tak právnická osoba, která se zaváže k dodržování stanov. -----
- 2) Členství vzniká při splnění všech podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami, a to : -----
- a) při založení družstva dnem vzniku družstva, -----
- b) dnem rozhodnutí členské schůze o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí, -----
- c) převodem nebo přechodem družstevního podílu. -----
- 3) Rozhodnutím členské schůze členství vzniká dnem, kdy členská schůze rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu ve výši 4000,- Kč. Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí družstva o přijetí musí mít písemnou formu a musí obsahovat firmu družstva, jméno a bydliště uchazeče o členství a vymezení jeho družstevního podílu. -----
- 4) Členská schůze je povinna rozhodnout o přihlášce nejpozději na první schůzi v měsíci následujícím po dni, kdy byla družstvu přihláška doručena. -----

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

#### **Článek 4** **Družstevní podíl**

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

#### **Článek 5** **Společné členství manželů**

- 1) Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Jako společní členové mají jeden hlas. -----  
2) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. -----  
3) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů. -----  
4) Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela. -----  
5) Vznikem společného členství manželů nezaniká to samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich členství společné. -----  
6) Existence společného členství manželů nevyklučuje vznik samostatného členství kteréhokoliv z nich v tomtéž nebo jiném bytovém družstvu. -----  
7) Společné členství manželů zaniká : -----  
a) vypořádáním společného jmění manželů, -----  
b) marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku. -----  
8) Společné členství manželů může zaniknout v důsledku vypořádání na základě změny manželského majetkového režimu smlouvou, nebo rozhodnutím soudu. -----

#### **Článek 6** **Splynutí družstevních podílů**

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

### Článek 7 Přeměna členství

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

### Článek 8 Rozdělení družstevního podílu

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

### Článek 9 Členská práva

*Člen družstva má právo zejména : -----*

- a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce (na základě písemné plné moci) na jednání a rozhodování členské schůze družstva, -----*
- b) volit a být volen do orgánů družstva, -----*
- c) uzavřít s družstvem smlouvu o budoucí smlouvě o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru do třiceti dnů po vzniku tohoto práva, splatí-li další členský vklad na výzvu družstva ve lhůtě jím stanovené, -----*
- d) uzavřít smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), a to na základě uzavřené smlouvy podle písm. e) s příslušným orgánem družstva, nebo jako nabyvatel na základě smlouvy o převodu družstevního podílu, zanikne-li se zánikem členství převodce v bytovém družstvu i jeho nájem bytu, a splní-li další podmínky určené stanovami, -----*
- e) obdržet vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství, -----*
- f) platit nájemné spojené s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) v rozsahu pouze účelně vynaložených nákladů vzniklých družstvu při jeho správě, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice do těchto družstevních bytů (družstevních nebytových prostor), -----*
- g) podílet se na výhodách poskytovaných družstvem. -----*

## Článek 10 Členské povinnosti

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

## Článek 11 Členský vklad

- 1) Každý člen se podílí na základním kapitálu družstva základním členským vkladem. -----
- 2) Členský vklad v družstvu je tvořen součtem základního členského vkladu a všech dalších členských vkladů. Po dobu trvání členství v družstvu nesmí výše členského vkladu člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu. -----
- 3) Výše základního členského vkladu je pro všechny členy stejná a činí 4000,- Kč. -----
- 4) Výše dalších členských vkladů může být pro jednotlivé členy různá, a to zejména dle velikosti a kvality bytu, s nímž je spojeno právo na uzavření nájmu bytu. Další členský vklad slouží zejména a k pořízení bytového domu a pozemku, a jeho rekonstrukci a modernizaci. Výši dalšího členského vkladu stanovuje členská schůze. -----
- 5) Členská schůze může rozhodnout o složení dalšího členského vkladu pro stávající i budoucí členy družstva. Výši, účel použití a podmínky jeho splacení určí členská schůze svým usnesením. -----
- 6) Podmínkou vzniku členství je zaplacení základního členského vkladu a úhrada dalšího členského vkladu nebo převzetí povinnosti k úhradě dalšího členského vkladu na základě smlouvy. -----
- 7) Členové neručí za závazky družstva. Na základě rozhodnutí členské schůze však mají členové vůči družstvu uhrazovací povinnost ke krytí ztrát družstva, a to až do výše trojnásobku základního členského vkladu, tj. do výše 12000,- Kč pro jednoho člena družstva. -----
- 8) V případě zvýšení základního členského vkladu nebo snížení základního členského vkladu se postupuje podle zákona. -----
- 9) O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo se členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu nebo o tom, jaká věc nebo provedení jaké práce anebo poskytnutí jaké služby tvoří předmět nepeněžitého vkladu, dále způsob a výši ocenění nepeněžitého vkladu, lhůtu pro splnění vkladové povinnosti a podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu nebo jeho části za trvání členství. Smlouvu o dalším členském vkladu, ani její změnu nebo zrušení již neschvaluje členská schůze. -----
- 10) Další členský vklad může mít také formu nepeněžitého vkladu. -----
- 11) Nepeněžitý vklad ocení znalec ze seznamu znalců vedeného podle jiného právního předpisu určený dohodou družstva a vkladatele, a to na náklad vkladatele. Nepeněžitý vklad nelze započítat na členský vklad vyšší částkou, než na jakou byl oceněn. -----
- 12) Nepeněžitý vklad schvaluje před jeho vložením členská schůze. -----

### Článek 12 Převod družstevního podílu

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

### Článek 13 Zánik členství

- 1) Členství v družstvu zaniká : -----
  - a) dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva, -----
  - b) vystoupením člena, -----
  - c) vyloučením člena, -----
  - d) převodem družstevního podílu, -----
  - e) přechodem družstevního podílu, -----
  - f) smrtí člena družstva, -----
  - g) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva, -----
  - h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena, -----
  - i) doručením 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 moci rozhodnutí o tomto návrhu, -----
  - j) zánikem družstva bez právního nástupce, -----
  - k) jiným způsobem stanoveným zákonem. -----
- 2) Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl : -----
  - a) zrušen konkurz na majetek člena, to neplatí, jestliže byl konkurz po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující,
  - b) pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu. -----
- 3) Dohodou o zániku členství mezi členem a družstvem uzavřenou v písemné formě, končí členství v ní sjednaným dnem. Jedno vyhotovení obdrží člen. -----

### Článek 14 Vystoupení

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



- 3) Člen, který vystupuje z družstva proto, že nesouhlasí se změnou stanov, je povinen v písemném oznámení o vystoupení uvést tento důvod svého vystoupení, doručit oznámení o vystoupení družstvu ve lhůtě 1 měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět o této změně, nejdéle však do 3 měsíců poté, kdy členská schůze o změně stanov rozhodla, 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. -----

### **Článek 15** **Přechod družstevního podílu**

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

### **Článek 16** **Vyloučení člena z družstva**

- 1) Člen může být z družstva vyloučen rozhodnutím členské schůze zejména pokud závažným způsobem nebo opakovaně porušuje svoje členské povinnosti nebo přestal splňovat podmínky pro vznik členství. -----
- 2) Člena, s jehož družstevním podílem je spojen nájem družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru, lze z družstva vyloučit i tehdy, pokud : -----
  - a) poruší jako nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu (čl. 23 odst. 3, 4), ----
  - b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt nebo nebytový prostor, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází. -----
- 3) Rozhodnutí o vyloučení společných členů (manželů) se samostatně doručuje každému z manželů. -----
- 4) Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. Vyloučit člena družstva bez udělení této předchozí písemné výstrahy lze v případě, že porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit. Vyloučit člena družstva bez předcházející písemné výstrahy lze vždy v případě, pokud byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu a nebo proti členu družstva. -----
- 5) Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky 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 k členské schůzi. 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 členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení tohoto rozhodnutí návrh k soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči tomuto členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství. -----*
- 7) *Rozhodnutí členské schůze o vyloučení a o zamítnutí námitek 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 členské schůze o zamítnutí jeho námitek. -----*
- 9) *Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje členská schůze. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy bylo této osobě rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. Toto neplatí, pokud vyloučená osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala. Družstvo je oprávněno zrušit rozhodnutí o vyloučení v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto členskou schůzí nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, členství člena v družstvu nezaniklo. -----*

#### **Článek 17** **Zánik družstva**

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

#### **Článek 18** **Vypořádací podíl**

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

#### **Článek 19** **Seznam členů**

- 1) *Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu členů se zapisuje : -----*
  - a) *jméno a bydliště nebo sídlo, případně také jiná členem určená adresa pro doručování, -----*
  - b) *den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu, výše členského vkladu v členění na základní členský vklad a další členské vklady a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu. -----*

- 2) Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána. -----
- 3) Do seznamu členů má právo nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů každý člen družstva. Pokud člen požaduje vydání tohoto potvrzení častěji nežli 1 x za rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené. -----
- 4) Předseda družstva je povinen 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 družstvo umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. Jiné osobě poskytne družstvo údaje zapsané v seznamu pouze za podmínek stanovených zákonem upravujícím podnikání na kapitálovém trhu pro poskytování údajů osobou vedoucí evidenci investičních nástrojů nebo jinými právními předpisy. -----

#### **Článek 20**

##### **Přenechání bytu (nebytového prostoru) do nájmu na určitou dobu**

Družstvo může smlouvou o nájmu přenechat byt (nebytový prostor) fyzické popř. právnické osobě, i když nepůjde o člena družstva v případě, kdy o byt (nebytový prostor) nemá zájem žádný z členů družstva. Stejně může družstvo přenechat byt (nebytový prostor) tomu, kdo zabezpečuje provoz družstevního domu. Výše nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (družstevního nebytového prostoru) se určí ve smlouvě. -----

#### **Část IV.**

##### **Nájem**

#### **Článek 21**

##### **Nájem družstevního bytu**

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

- 1) Nájemní smlouva bude se členem družstva (dále nájemcem) uzavřena na dobu neurčitou.
- 2) Družstvo je povinno odevzdat nájemci byt ve stavu způsobilém pro řádné užívání, není-li s nájemcem dohodnuto jinak. -----
- 3) Nájemce má právo přijímat ve své domácnosti kohokoli. Domácností se rozumí ti, co spolu bydlí. Přijme-li nájemce nového člena své domácnosti, oznámí zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu pronajímateli; neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost. Nájemce může

do své domácnosti přijmout pouze takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a odpovídá obvyklým pohodlným a hygienicky vyhovujícím podmínkám. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností, není-li tento závadný stav odstraněn do 30 dnů ode dne obdržení výzvy ke sjednání nápravy. -----

- 4) Nájemci a osoby žijící v domácnosti jsou povinny chovat se tak, aby zajišťovali nerušený výkon práv nájmu ostatních osob v domě. Porušení povinností ostatním členem domácnosti se považuje za porušení povinností nájemcem. -----
- 5) Družstvo je povinno zajistit nájemci plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu. -----
- 6) Veškeré drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce. Drobnými opravami v bytě nejsou celkové výměny elektrických, vodoinstalačních, kanalizačních, plynových přípojek, společné televizní antény, domácích telefonů. Za drobné opravy se výhradně považují opravy a výměny elektroinstalace v bytě, omítek, maleb, podlah. Nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím vyzvání člena na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu. Nájemce nemá dále nárok na výměnu zařizovacích předmětů jako je například kuchyňská linka, vestavěné skříně, vana, WC mísa vč. splachovacího zařízení, vodovodní baterie, umyvadla, dřezy, nábytek, elektrospotřebiče apod. na náklady pronajímatele. Nepostará-li se nájemce o drobné opravy, odpovídá družstvu za způsobené škody. -----
- 7) Neplní-li družstvo svoji povinnost odstranit závady, ke kterým je povinno a které brání řádnému užívání bytu, nebo jimiž je výkon práva nájemce ohrožen, má nájemce právo po předchozím upozornění družstva závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od družstva náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do dvou měsíců od odstranění závad. Za tímto účelem je povinen člen družstva oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Nájemce má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud družstvo přes jeho upozornění neodstraní v bytě nebo v domě závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jejich užívání. Právo na přiměřenou slevu z nájemného má nájemce i tehdy, jestliže nebyla poskytována plnění spojená s užíváním bytu, nebo byla poskytována vadně, a jestliže užívání bytu se v důsledku toho podstatně zhoršilo. Právo na slevu z nájemného je třeba uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu, tj. nejpozději do 2 měsíců. -----
- 8) Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě, aby provedlo instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je nájemce povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu. -----
- 9) Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo bydlí v bytě nájemce. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu. -----

- 10) *Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě (včetně výměny jádra) bez souhlasu družstva a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil. -----*
- 11) *Nájemce je povinen strpět úpravu bytu nebo domu, popřípadě jeho přestavbu nebo jinou změnu, jen nesníží-li hodnotu bydlení a lze-li ji provést bez většího nepohodlí pro nájemce, nebo provádí-li ji pronajímatel na příkaz orgánu veřejné moci, anebo hrozí-li přímo zvlášť závažná újma. V ostatních případech lze změnu provést jen se souhlasem nájemce. -----*
- 12) *Výši nájemného stanoví členská schůze. Výše zálohových úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) se stanoví na jednotlivé byty podle výše nákladů za předchozí rok s přihlédnutím ke změně rozsahu a cen služeb a sazeb DPH pro aktuální období. Nájemné a zálohy na služby se platí do 25. dne daného měsíce. Splátky dalšího členského vkladu se hradí do 25. dne daného měsíce, není-li dohodnuto jinak. Nájemné obsahuje pouze ekonomicky oprávněné náklady družstva, které souvisí se správou majetku družstva, s jeho opravami, modernizací, rekonstrukcemi, s pořízením nového majetku a to vč. splátek úvěru a úroku na jeho opravy, modernizace, rekonstrukce a pořízení. Součástí nájemného je rovněž rezerva na vytváření finančních zdrojů pro úhradu výše uvedeného. -----*
- 13) *Vyúčtování záloh na plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do 31.5. následujícího roku. Nájemce má možnost vyúčtování reklamovat do 30 dnů. Přeplatky a nedoplatky jsou splatné do 60-ti dnů po jejich vyúčtování. -----*
- 14) *Nezaplatí-li nájemce nájemné a zálohu na plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru), případně splátku členského vkladu do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu poplatek z prodlení ve výši 2,5 promile denně z dlužné částky za každý den prodlení. V odůvodněných případech může nájemce požádat představenstvo o snížení či prominutí penále. -----*
- 15) *Pokud je stejná věc upravena v nájemní smlouvě a stanovách družstva odlišně, má přednost ustanovení stanov. -----*
- 16) *Na práva a povinnosti plynoucí z nájmu bytu, která nejsou upravena stanovami ani nájemní smlouvou se použijí ustanovení občanského zákoníku upravující nájem bytu v platném znění. -----*
- 17) *Ustanovení, upravující nájem bytu ve stanovách a nájemní smlouvě se nepoužijí, pokud jsou v rozporu s kogentním ustanovením zákona. -----*

## **Článek 22**

### **Podnájem bytu**

- 1) *V případě, že nájemce v bytě sám nebydlí, může pronajatý byt nebo jeho část dát do podnájmu třetí osobě (podnájemci) jen s písemným souhlasem družstva. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení stanov. Souhlas družstvo vydá písemně, a to*

pouze na dobu 1 roku, a to i opakovaně. Souhlas či zamítnutí souhlasu družstvo vydá do 30-ti dnů ode dne obdržení žádosti, jinak se má za to, že družstvo s podnájmem souhlasilo. Družstvo může již vydaný souhlas s podnájmem zrušit v případě porušení povinností podnajíemce, které vyplývají pro nájemce ze stanov, usnesení členské schůze domovního řádu či nájemní smlouvy. -----

- 2) Souhlas s podnájmem bytu může být vydán až po úhradě poplatku, pokud byl členskou schůzí stanoven. V případě zamítnutí podnájmu bude poplatek vrácen ve výši 90 %.
- 3) V případě skončení nájmu bytu skončí ke stejnému dni i podnájem bytu. Po skončení podnájmu podnajíemce nemá právo na náhradní podnájem. -----

### **Článek 23** **Zánik nájmu družstevního bytu**

- 1) Nájem družstevního bytu člena družstva zaniká: -----
  1. zánikem členství nájemce družstevního bytu v družstvu, -----
  2. převedením bytu do vlastnictví člena. -----
- 2) Nájem družstevního bytu nájemci, který není členem družstva, zaniká: -----
  1. písemnou dohodou mezi družstvem a členem - nájemcem družstevního bytu, ke dni stanoveném v dohodě, -----
  2. písemnou výpovědí člena - nájemce družstevního bytu, ve kterém musí být uvedena lhůta, kdy má nájem skončit, a to nejméně tři měsíce tak, aby skončila ke konci kalendářního měsíce; -----
  3. písemnou výpovědí pronajímatele (družstva) z nájmu družstevního bytu s tříměsíční výpovědní lhůtou, a to z důvodu hrubého nebo opakovaného porušení povinností spojených s nájmem bytu. -----

Hrubým porušením nájemní smlouvy se rozumí zejména: -----

- a) nájemce je v prodlení, přičemž jeho dluh bez penále dosahuje výše alespoň 3 měsíčních splátek nájemného, služeb a případně splátky dalšího členského vkladu a nepožádal o odklad, s kterým družstvo písemně souhlasilo, -----
- b) podnájem bytu bez souhlasu družstva, -----
- c) stavební úpravy bytu bez souhlasu družstva, pokud je vyžadován, -----
- d) neoznámení změn počtu osob domácnosti, -----
- e) nežádoucí chování nájemce nebo členů domácnosti vůči ostatním nájemcům v domě nebo majetku družstva a ostatních nájemců -----

Opakovaným porušením je zejména opakované pozdní placení nájemného a služeb, a to zejména až na základě upomínek, i když dluh nedosahuje částky podle předchozího odstavce a další porušování povinností, které není považováno za hrubé porušení nájemní smlouvy podle předchozího odstavce, avšak je opakované a nedošlo ke sjednání nápravy ani na základě opakované výzvy.-----

Výpovědní lhůta počíná běžet následující měsíc po měsíci, v němž byla výpověď doručena. -

4. písemnou výpovědí pronajímatele (družstva) z nájmu družstevního bytu bez výpovědní lhůty, a to z důvodu zvláště závažného porušení povinností spojených s nájmem bytu. Nájemce je povinen byt vyklidit a odevzdat do 30-ti dnů ode dne skončení nájmu, tj. ode dne doručení výpovědi. -----

Zvláště závažným porušením nájemní smlouvy se rozumí zejména: -----

- a) nájemce je v prodlení, přičemž jeho dluh bez penále dosahuje výše částky 20 tis. Kč a nepožádal o odklad, s kterým družstvo písemně souhlasilo,-----
- b) stavební úpravy bytu bez souhlasu družstva, které ohrožují majetek a zdraví jiných osob, -----
- c) výrazně nežádoucí chování nájemce nebo členů domácnosti vůči ostatním nájemcům v domě nebo majetku družstva a ostatních nájemců, -----
- d) přestování, skladování a uchovávání nedovolených látek podle zvláštních předpisů, a to zejména narkotik, nedovolených a nebezpečných zvířat, nedovolených zbraní, výbušnin a těkavých látek. -----

#### **Článek 24**

##### **Fond na opravy a údržbu**

- 1) Družstvo zřizuje fond údržby a oprav ve výši, o které rozhodne samostatným usnesením členská schůze. -----
- 2) Příjmy fondu tvoří především pravidelné měsíční příspěvky členů družstva. Jejich výši určí každoročně členská schůze. -----
- 3) Prostředky fondu údržby a oprav družstvo čerpá ke krytí výdajů spojených s údržbou a opravami v domě. -----
- 4) Fond se rozpouští ve výši účtovaných nákladů na opravy a údržbu domů. Opravy a údržba hrazené z fondu : -----
  - a) základy a střecha (veškeré opravy) -----
  - b) obvodové zdi - veškeré opravy, jako opravy fasády, příp. zateplení, opravy balkónů, oken, zábradlí a okapových plechů -----

- c) *společné prostory - veškeré opravy zdi, dlažby, schodišťových krytin, malování a nátěry, vnější nátěry oken, vstupních bytových dveří a zárubní, nátěry zábradlí a okapových plechů, opravy, příp. výměny nebytových dveří, rozvody ústředního topení, veškeré havarijní opravy a výměny včetně radiátorů a ventilů, opravy zařízení v prádelnách, mandlovnách a sušárnách, servis a opravy výtahů -----*
  - d) *elektrické rozvody - veškeré opravy, revize a výměny rozvodů až po jističe v bytech (včetně) -----*
  - e) *vodoinstalační rozvody - veškeré opravy a rekonstrukce rozvodů studené a teplé vody až po uzávěry vody v bytech, příp. po napouštěcí ventil do splachovače WC, výměny ventilů na stoupačkách, výměny, opravy a cejchování vodoměrů v bytech, revize a opravy hydrantů a hasicích zařízení -----*
  - f) *kanalizační rozvody - veškeré opravy rozvodů po výstup ze zdi nebo podlahy -----*
  - g) *plynové rozvody - veškeré opravy a revize po uzavírací kohout plynového spotřebiče (včetně) -----*
  - h) *ústřední vytápění (ÚT) – veškeré opravy a výměny stoupacích a ležatých rozvodů včetně ovládacích a regulačních armatur a kompenzátorů včetně regulačních a ovládací armatury topného tělesa, opravu nebo výměnu topného tělesa, náklady na instalaci na provoz měřičů tepla resp. indikátorů vytápění*
  - i) *rozvody televizních a rozhlasových signálů, jakož i společných datových sítí - veškeré opravy rozvodů až po zásuvky - pokud je družstvo jejich majitelem. -----*
- 5) *Zůstatek fondu se převádí do následujícího roku. -----*

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

**Článek 25  
Obecná ustanovení**

- 1) *Orgány družstva tvoří: -----*
  - a) *členská schůze, -----*
  - b) *předseda družstva, -----*
- 2) *Do funkce předsedy družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let. -----*
- 3) *Funkční období předsedy družstva jsou čtyři roky.. Předseda družstva může být opětovně volen.*
- 4) *Člen družstva, který je do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit na základě písemného oznámení doručeného orgánu, kterého je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy oznámení o odstoupení projedná orgán, jehož je členem, nejdéle však uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení. -----*



- 5) *Předseda družstva může být ze své funkce odvolán tím orgánem, který jej do funkce zvolil. Ke dni účinnosti odvolání musí být zvolen nový člen, případně celý orgán, který byl z funkce odvolán. -----*
- 6) *O každém jednání orgánů družstva se pořizuje zápis, který musí obsahovat datum, čas a místo konání, projednané skutečnosti a výsledky hlasování. Zápis musí být podepsán předsedou, a pokud zápis vyhotovila jiná osoba než předseda, pak také zapisovatelem. ---*
- 7) *Předseda družstva musí vykonávat svou funkci v orgánu osobně. Členové družstva mohou být na jednání členské schůze zastoupeni na základě písemné plné moci. -----*
- 8) *Bližší podrobnosti o orgánech družstva může stanovit jednací řád. -----*

### **Článek 26 Členská schůze**

- 1) *Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze. Členská schůze se koná vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva, minimálně však jednou za rok. Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů, nevyžaduje-li zákon účast členů majících vyšší počet hlasů. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů. -----*
- 2) *Členská schůze se usnáší 2/3 přítomných členů rozhoduje-li o : -----*
  - a) *schválení poskytnutí finanční asistence, -----*
  - b) *uhrazovací povinnosti, -----*
  - c) *zrušení družstva s likvidací, -----*
  - d) *přeměně družstva, -----*
  - e) *vydání dluhopisů. -----*
- 3) *Členská schůze se usnáší 100 % všech členů družstva rozhoduje-li o : -----*
  - a) *zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena, -----*
  - b) *podmínkách, za kterých vznikne členovi bytového družstva právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu, -----*
  - c) *podrobnější úpravě práv a povinností člena bytového družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práv a povinností člena bytového družstva spojených s užíváním družstevního bytu. -----*
- 4) *Členskou schůzi svolává předseda družstva. Pozvánka na členskou schůzi musí být nejméně patnáct dnů přede dnem konání členské schůze uveřejněna na internetových stránkách družstva a současně zaslána členům na adresu uvedenou v seznamu členů.*  
*Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenu. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. Na žádost 10 % členů družstva, kteří mají alespoň jednu pětinu všech hlasů, zařadí předseda jimi určenou záležitost na pořad jednání členské schůze. -----*

- 5) *Členskou schůzi je dále předseda družstva povinen svolat, požádá-li o to písemně 10 % členů družstva, kteří mají alespoň jednu pětinu všech hlasů. Jestliže předseda družstva nesvolá členskou schůzi tak, aby se konala do 30 dnů od doručení žádosti, musí být svolána osobami nebo orgánem dle zákona.* -----
- 6) *Při hlasování má každý člen družstva jeden hlas; to se týká i společných členů. Pokud se společní členové nedomluví, má se za to, že nehlasovali. Člen se může nechat při hlasování zastoupit jiným členem nebo jinou osobou na základě písemné plné moci.* -----
- 7) *Členská schůze zejména:* -----
- a) *mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,* -----
  - b) *volí a odvolává předsedu,* -----
  - c) *určuje výši odměny pro předsedu,* -----
  - d) *schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou, popřípadě mezitímní účetní závěrku,* -----
  - e) *schvaluje smlouvu o výkonu funkce,* -----
  - f) *schvaluje poskytnutí finanční asistence,* -----
  - g) *rozhoduje o námitkách člena proti jeho vyloučení,* -----
  - h) *schvaluje jednání učiněná za družstvo do jeho vzniku,* -----
  - i) *rozhoduje o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty,* -----
  - j) *rozhoduje o uhrazovací povinnosti,* -----
  - k) *rozhoduje o zřízení, použití a zrušení nedělitelného fondu, popř. dalších fondů družstva,* -----
  - l) *rozhoduje o vydání dluhopisů,* -----
  - m) *rozhoduje o přeměně družstva,* -----
  - n) *schvaluje smlouvu o tichém společenství a její změnu a zrušení,* -----
  - o) *schvaluje smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení,* -----
  - p) *rozhoduje o zrušení družstva s likvidací,* -----
  - q) *volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně,* -----
  - r) *schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem,* -----
  - s) *rozhoduje o dalších otázkách, pokud tak stanoví zákon, stanovy, anebo pokud si rozhodování o některé věci členská schůze vyhradila.* -----
- 8) *Není-li členská schůze usnášeníschopná, svolá předseda družstva náhradní schůzi tak, aby se konala do 30 dnů od termínu původní řádné schůze. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání stejným způsobem jako původně svolaná členská schůze.* -----

- 9) Zápis z členské schůze vyhotovený do 15 dnů ode dne konání členské schůze musí být podepsán předsedou družstva a musí mimo jiné obsahovat námitky členů družstva, kteří pro daný bod nehlasovali a požádali o zaprotokolování. -----
- 10) Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou zejména jedná-li se o změnu stanov, zrušení družstva s likvidací a přeměnu družstva. -----
- 11) Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí. V zápise se uvedou i stanoviska menšiny členů či jednotlivých členů, jestliže tito o to požádají. -----
- 12) Na návrh člena družstva vysloví soud neplatnost usnesení členské schůze, pokud je toto v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva. Návrh soudu může člen podat, požádal-li o zaprotokolování námitky na členské schůzi, která usnesení přijala, nebo jestliže námitku oznámil předsedovi do jednoho měsíce od konání této schůze, a nebyla-li řádně svolána do jednoho měsíce ode dne, kdy se o jejím konání dověděl, nejdéle však do jednoho roku od konání členské schůze. Návrh soudu lze podat do jednoho měsíce ode dne, kdy člen požádal o zaprotokolování námitky nebo od oznámení námitky předsedovi. -----
- 13) Je-li důvodem návrhu o neplatnosti rozhodnutí členské schůze skutečnost, že tvrzené rozhodnutí nebylo přijato členskou schůzí proto, že se o něm nehlasovalo, anebo že obsah tvrzeného rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, členskou schůzí přijatému, je možné podat žalobu do 1 měsíce ode dne, kdy se člen o tvrzeném rozhodnutí dověděl, nejdéle však do 1 roku ode dne faktického nebo tvrzeného konání členské schůze. -----

### **Článek 27** **Předseda družstva**

- 1) Předseda družstva je statutárním orgánem družstva, kterému přísluší obchodní vedení družstva. -----
- 2) Předseda zejména : -----
  - a) řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou stanovami svěřeny jiným orgánům, -----
  - b) plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost. -----
- 3) Předseda zastupuje družstvo navenek. -----

### **Článek 28** **Kontrolní komise**

Kontrolní komise se nezřizuje. Působnost kontrolní komise vykonává členská schůze. -----

### **Článek 29** **Odměna předsedy**

Členská schůze stanoví za vykonávání volených funkcí finanční odměnu družstva za výkon funkce a dále finanční náhrady za používání vlastního majetku k výkonu funkce. -----

**Část VI.**  
**Hospodaření družstva**

**Článek 30**  
**Základní kapitál družstva**

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

**Článek 31**  
**Nedělitelný fond**

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

**Článek 32**  
**Hospodářský výsledek**

- 1) Cílem družstva není vytvářet zisk, ale vybrané peníze investovat do majetku družstva. Vznikne-li však z hospodaření družstva zisk, použije se ke krytí ztrát vytvořených v předchozích letech, zůstatek zisku zůstane jako nerozdělený nebo může být převeden do fondu určeného na opravy a investice či na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a investice. Nerozdělený zisk může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji bytového družstva. -----
- 2) Ztráta družstva je přednostně uhrazována z nerozděleného zisku vytvořeného v předchozích letech. Pokud je ztráta vyšší než vytvořené nerozdělené zisky, pak je ztráta uhrazena z nedělitelného fondu. Zůstatek neuhrazené ztráty může být převeden do dalších let, případně může být předepsán členům družstva k úhradě, je-li to vzhledem k finanční situaci družstva třeba, a to do výše maximálně 3 násobku základního členského vkladu na každého člena družstva. -----

**Článek 33**  
**Řádná účetní závěrka a výroční zpráva o hospodaření**

- 1) Družstvo je povinno zajistit za každé účetní období řádnou účetní závěrku, za její sestavení odpovídá statutární orgán družstva. -----
- 2) Spolu s řádnou účetní závěrkou navrhne předseda družstva členské schůzi ke schválení i způsob rozdělení a užití zisku, případně způsob úhrady ztrát. -----
- 3) Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a zprávu o hospodaření družstva k nahlédnutí či žádat kopii. -----

- 4) *Předseda družstva je povinen zajistit spolu s účetní závěrkou, zprávu o hospodaření družstva, kterou spolu s řádnou účetní závěrkou předkládá k projednání členské schůzi, a to nejpozději do konce pololetí následujícího účetního období. Zpráva o hospodaření obsahuje důležité finanční údaje o hospodaření a majetkové situaci družstva. -----*

### **Část VII.**

#### **Společná a závěrečná ustanovení**

#### **Článek 34**

##### **Společná ustanovení**

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

#### **Článek 35**

##### **Závěrečná ustanovení**

- 1) *Stanovy se mění tímto novým zněním přijatým usnesením členské schůze konané dne 8.10.2014 a nabývají účinnosti téhož dne. -----*
- 2) *Družstvo se podřizuje zákonu č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích, jako celku ve smyslu § 777 odst. 5 tohoto zákona. -----*
- 3) *Účinnost čl. 35 odst. 2 stanov („Podřízení se zákonu o obchodních korporacích“) nastává dnem zveřejnění zápisu o podřízení se zákonu o obchodních korporacích jako celku v obchodním rejstříku. -----*

#### **b)**

##### **Rozhodnutí o odvolání předsedy, místopředsedy a pověřeného člena družstva**

----- Členská schůze družstva *r o z h o d l a* o odvolání předsedy a pověřených členů družstva *t a k t o* : -----

- *o d v o l a l a* paní **Ludmilu Tóthovou**, nar. 21.4.1961, bytem Ostrava, Moravská Ostrava, Gajdošova 2407/14, PSČ 702 00, z funkce předsedy družstva, -----
- *o d v o l a l a* paní **Ing. Danu Ratajskou**, nar. 1.8.1962, bytem Ostrava, Moravská Ostrava, Nádražní 1815/92, PSČ 702 00, z funkce pověřeného člena družstva, -----

- *odvolala paní Věru Matějíčkovou, nar. 15.11.1940, bytem Ostrava, Moravská Ostrava, Gajdošova 2407/14, PSČ 702 00, z funkce pověřeného člena družstva.*

c)

**Rozhodnutí o volbě  
předsedy družstva**

----- Členská schůze družstva *rozhodla o volbě předsedy družstva takto:* -----

- *zvolila paní Ludmilu Tóthovou, nar. 21.4.1961, bytem Ostrava, Moravská Ostrava, Gajdošova 2407/14, PSČ 702 00, do funkce předsedy družstva.* -----

**IV.**

**Výsledky hlasování**

-----Rozhodný počet hlasů byl zjištěn z platných právních předpisů a platných stanov družstva a činí : -----

- pro schválení změny stanov 100 % hlasů všech členů družstva, tj. 13 hlasů, -----
- pro odvolání předsedy a pověřených členů družstva prostou většinu hlasů přítomných členů družstva, tj. 7 hlasů, -----
- pro volbu předsedy družstva prostou většinu hlasů přítomných členů družstva, tj. 7 hlasů. -

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

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

----- Členská schůze přijala rozhodnutí o odvolání předsedy a pověřených členů družstva uvedené v článku III. odst. b) tohoto notářského zápisu hlasováním (100 % hlasů pro, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasováním). -----

----- Členská schůze přijala rozhodnutí o volbě předsedy družstva uvedené v článku III. odst. c) tohoto notářského zápisu hlasováním (100 % hlasů pro, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasováním). -----

V.

**Osvědčení**

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

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

VI.

**Vyjádření předsedající**

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

VII.

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

----- Potvrzují, že právní jednání, které je obsahem tohoto notářského zápisu, je v souladu s právními předpisy a zakladatelskými dokumenty družstva Bytové družstvo Gajdošova 14. --

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

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

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

----- Ludmila Tóthová, v.r. -----

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

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

----- P o t v r z u j i , že tento stejnopis notářského zápisu, vydaný dne třetího listopadu roku dva tisíce čtrnáct (3.11.2014), se doslovně shoduje s notářským zápisem sepsaným JUDr. Josefem Kawulokem, notářem v Ostravě, dne 3.11.2014 pod č. NZ 1159/2014. -----

notář:

