



27XNTE

STEJNOPIS

Strana jedna

NZ 274/2021

N 225/2021

Notářský zápis

sepsaný dne 20. 9. 2021 (slovy dvacátého září roku dva tisíce dvacet jedna) jménem Mgr. Kláry Pouchlé, LL.M., notářky se sídlem v Trutnově, její zástupkyní ustanovenou podle § 24 notářského řádu Mgr. Michaelou Jiroutovou, notářskou kandidátkou, na místě samém v prostoru restaurace „Sportbar“ v areálu Základní školy Mládežnická na adrese Trutnov, Mládežnická 536, -----

na základě žádosti družstva **Bytové družstvo TILIA**, se sídlem Pampelišková 513, Horní Staré Město, 541 02 Trutnov, IČ 15038289, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddíle DrXXVII, vložce číslo 24, obsahující osvědčení dle ustanovení § 80a notářského řádu, to jest osvědčení požadovaných formalit a právních jednání družstva či jeho orgánů a osvědčení obsahu:

----- **r o z h o d n u t í** -----

-- **shromáždění delegátů družstva** --

----- **Bytové družstvo TILIA** -----

přijatých v průběhu jejího jednání, které se konalo dne 1. 9. 2021 (slovy prvního září roku dva tisíce dvacet jedna), od 18,00 hodin na shora uvedené adrese. -----

Za prvé: Na základě předložených listin v rámci přípravy této členské schůze a na základě své přítomnosti při jejím jednání osvědčuji níže uvedené formality a právní jednání orgánů družstva související s přijetím předmětných rozhodnutí:-----

a) Existence družstva **Bytové družstvo TILIA** byla ověřena z výpisu z vložky číslo 24, oddílu DrXXVII obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Hradci Králové, o tomto výpisu předseda představenstva pan Ing. Karel Nečas prohlásil, že obsahuje aktuální stav údajů o družstvu zapisovaných do obchodního rejstříku -----

b) Působnost shromáždění delegátů k přijetí níže uvedených rozhodnutí byla zjištěna z úplného znění stanov a ustanovení zákona číslo 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích). -----

c) Způsobilost shromáždění delegátů k přijetí níže uvedenému rozhodnutí byla zjištěna:

- z pozvánky na shromáždění delegátů, která byla dle prohlášení předsedy představenstva pana Ing. Karla Nečase v souladu se stanovami družstva řádně

odeslána všem delegátům nejpozději 15 (slovy patnáct) dní před zasedáním shromáždění delegátů včetně navrhovaného nového znění stanov, a která byla umístěná na internetových stránkách družstva, což bylo zjištěno nahlédnutím na internetové stránky družstva: www.bdtilia.wz.cz, -----

- ze shora uvedeného výpisu z obchodního rejstříku, z úplného znění stanov družstva, z prohlášení předsedy představenstva pana Ing. Karla Nečase o řádném svolání schůze shromáždění delegátů, z listiny přítomných delegátů a jejich náhradníků, která mi byla předložena předsedou představenstva panem Ing. Karlem Nečasem a ze svého osobního zjištění, že bytové družstvo má celkem 10 (slovy deset) delegátů, z tohoto 8 (slovy osmi) delegátům trval výkon funkce ke dni konání shromáždění delegátů, když volební obvod Za Komínem 492 nemá žádného delegáta, když delegát i jeho náhradník odstoupili z funkce ke dne 20. 8. 2021 a volební obvod Pampelišková 517 nemá zvoleného žádného delegáta, o čemž byli členové těchto obvodů představenstvem informováni, a proto se ve smyslu článku 67 bod 4) stanov družstva pro posouzení usnášeníščnosti a pro stanovení počtu hlasů, k hlasům náležejícím těmto obvodům nepřihlíží, -----
- z předložené listiny přítomných delegátů a jejich náhradníků a z mého osobního zjištění, že na shromáždění delegátů z celkového počtu 8 (slovy osmi) delegátů, jejichž výkon funkce ke dni konání shromáždění delegátů trval a kteří dle stanov družstva a prohlášení předsedajícího disponují celkem 20 (slovy dvaceti) hlasy z celkového počtu 20 (slovy dvacet) hlasů, bylo v době schvalování níže uvedeného rozhodnutí přítomno osobně 7 delegátů a 1 náhradník, kteří disponují celkem 20 (slovy dvaceti) hlasy, -----
- z prohlášení předsedy představenstva o tom, že zápis v evidenci skutečných majitelů odpovídá skutečnému stavu, a proto se zde neuplatí zákaz výkonu hlasovacích práv ve smyslu ustanovení § 54 zákona číslo 37/2021, o evidenci skutečných majitelů, když zápis do evidence skutečných majitelů družstva byl prokázán předložením výpisu z evidence skutečných majitelů. -----

d) totožnost pana Ing. Karla Nečase, který byl pověřen řídit shromáždění delegátů, byla zjištěna z platného úředního průkazu. -----

Za druhé: Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že formality a právní jednání, k nimž bylo družstvo, jeho orgány a členové družstva povinni před přijetím následujících rozhodnutí shromáždění delegátů, byly učiněny v souladu se zákonem a se stanovami družstva. -----

Za třetí: Předsedající pan Ing. Karel Nečas, datum narození 10. 8. 1963, bytem Trutnov, Za Komínem 492, PSČ 541 02 poté prohlašuje, že shromáždění delegátů je způsobilé přijímat rozhodnutí. Proti tomuto prohlášení nebyl vznesen žádný protest. ---

Za čtvrté: Předseda představenstva pan Ing. Karel Nečas v rámci bodu číslo 5 programu shromáždění seznámil shromáždění delegátů s návrhem schválení nového znění stanov a dále prohlásil, že s celým zněním nově navrhovaných stanov se měli všichni delegáti možnost předem seznámit, když toto znění bylo součástí pozvánky.

Na základě své přítomnosti při jednání shromáždění delegátů dále osvědčuji, že shromáždění delegátů přijalo rozhodnutí následujícího obsahu:-----

Stanovy v novém znění se schvalují a znějí takto: -----

STANOVY Bytového družstva TILIA

Část I. Základní ustanovení

Čl. 1

- 1)- Firma: Bytové družstvo TILIA -----
- 2) Sídlo: Pampelišková 513, Trutnov, PSČ 541 02 -----
- 3) Bytové družstvo (dále jen družstvo) je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, v oddílu DrXXVII, č.vl. 24 a má přiděleno identifikační číslo 150 38 289. Právní poměry družstva upravuje zákon a tyto stanovy. -----

Čl. 2

- 1) 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. -----
- 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. -----

Část II. Činnosti družstva

Čl. 3

- 1) Činnost družstva je založena na vlastnictví, správě a provozu bytových domů, bytů a nebytových prostor, budov s nebytovými prostory a na ostatním majetku družstva. -----
- 2) Předmětem činnosti družstva je zejména: -----
 - a) činnost za účelem zajišťování potřeb svých členů spočívající především v: -----
 - aa) organizování přípravy a provádění, popř. zabezpečování výstavby bytů, rodinných domů a nebytových prostor; -----
 - ab) provádění, popř. zajišťování správy, údržby, oprav, modernizací a rekonstrukcí bytových a nebytových objektů, bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva; -----
 - ac) zajišťování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva; -----

- ad) uzavírání smluv o nájmu družstevních bytů a prostor sloužících podnikání (dále jen „družstevní nebytový prostor“ nebo „nebytový prostor“)¹, 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 nemovitostí ve vlastnictví jiných osob než členů družstva. -----

Část III. Členství v družstvu

Čl. 4

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 příslušného orgánu 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. 5

- 1) Rozhodnutím příslušného orgánu družstva členství vzniká dnem, kdy tento orgán rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení zápisného ve výši 200,- Kč (slovy dvě stě korun českých) a základního členského vkladu ve výši 1,- Kč (slovy jedna koruna česká). 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 členského vkladu. -----
- 2) O přijetí do družstva rozhoduje představenstvo. Má-li být vnesen nepeněžitý vklad, rozhoduje o přijetí do družstva shromáždění delegátů. -----
- 3) Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce do 30 (slovy třiceti) dnů ode dne, kdy byla družstvu přihláška doručena. Proti zamítavému rozhodnutí může uchazeč podat ve lhůtě 15 (slovy patnácti) dnů ode dne doručení rozhodnutí odvolání ke shromáždění delegátů družstva, které je projedná při nejbližším zasedání. Shromáždění delegátů je povinno rozhodnout o přihlášce na svém nejbližším zasedání. -----
- 4) Družstvo vrátí zápisné a základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do 30 (slovy třiceti) dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena družstva. -----

Čl. 6

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. -----

¹ 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 poskytlo do nájmu členovi bytového družstva, který se sám nebo jeho právní předchůdce na jeho pořízení podílel členským vkladem.

Čl. 7

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 1 (slovy 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 bývalých manželů; nebo -----
 - f) vyloučením jednoho z manželů z družstva z důvodů spočívajících výhradně na straně tohoto manžela.-----

Čl. 8

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

Čl. 9

Splynutí družstevních podílů

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

Čl.10

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. 11

Rozdělení družstevního podílu

Rozdělení družstevního podílu je možné, je-li člen nájemcem nejméně 2 (slovy dvou) družstevních bytů nebo 2 (slovy dvou) družstevních nebytových prostorů, nebo 1 (slovy jednoho) družstevního bytu a 1 (slovy 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. 12 Členská práva

Člen družstva má právo zejména: -----

- a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze, členské schůze samosprávy a dále prostřednictvím zvolených delegátů na jednání a rozhodování shromáždění 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, splňuje-li podmínky stanovené příslušnými právními předpisy a těmito stanovami a nebrání-li tomu současně překážky stanovené právními předpisy nebo neslučitelnost funkcí podle zákona nebo těchto stanov; -----
- c) obracet se s návrhy, stížnostmi a náměty týkajícími se 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 30 (slovy 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), 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; -----
- 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 členské schůze a shromáždění delegátů, včetně jeho příloh a podkladů pro jednání, 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;-----
- m) seznámit se před konáním členské schůze, způsobem uvedeným v pozvánce na členskou schůzi, s písemnými podklady pro členskou schůzi.-----

Čl. 13 Členské povinnosti

Člen družstva je povinen zejména: -----

- a) dodržovat zákon, jiné právní předpisy a stanovy a plnit rozhodnutí orgánů družstva; --
- b) splnit další členský vklad podle čl. 15, popř. čl. 16 ve stanovené výši a lhůtě podle těchto stanov a smlouvy o dalším členském vkladu; -----

- c) uzavřít nájemní smlouvu, platit nájemné (včetně mimořádného příspěvku do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle čl. 40) a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo zálohy na ně ve stanovené výši a lhůtě splatnosti, uhradit nedoplatek z vyúčtování těchto záloh; -----
- d) 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 prohlášení vlastníka a smlouvy o převodu bytu do vlastnictví člena, nebo s dražbou družstevního podílu, a to ve výši schválené příslušným orgánem družstva; -----
- e) dodržovat domovní řád, dodržovat předpisy o požární ochraně, řádně užívat a udržovat družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor včetně společných prostor a zařízení domu a chránit majetek družstva před ohrožením, poškozením, zničením nebo ztrátou;
- f) na základě uzavřené smlouvy o nájmu ve lhůtě stanovené družstvem převzít družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor, v případě opožděného převzetí družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru nahradit bytovému družstvu škodu, která takto vznikne, jakož i nahradit bytovému družstvu škodu, která vznikne opožděným oznámením o tom, že daný byt člen nepřevzme; -----
- g) 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; -----
- h) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby bez zbytečného odkladu, nejpozději do 3 (slovy tři) dnů, po předchozím oznámení zjišťovaly technický stav družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru a stavy měřidel, prováděly revize, opravy, údržbu i instalaci měřidel a další práce nutné k řádnému provozu domů a bytů. V případě havárie je člen družstva povinen umožnit osobám pověřeným družstvem okamžitý vstup do družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru;-----
- i) podílet se na základě rozhodnutí shromáždění delegátů na úhradě ztráty družstva maximálně ve výši trojnásobku základního členského vkladu, když 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 1 (slovy jednoho) roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla; -----
- j) chránit majetek družstva, hlásit družstvu neodkladně každou mimořádnou událost, zejména požár, poškození družstevního majetku nebo hrozící škodu na tomto majetku;
- k) provádět drobné opravy v družstevním bytě nebo družstevním nebytovém prostoru a nést náklady s tím spojené dle čl. 35 odst. 2 těchto stanov; -----
- l) přispívat podle svých možností k úspěšné činnosti družstva. -----

Čl. 14

Členský vklad

- 1) Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem a dalším členským vkladem podle čl. 15 a čl. 16. -----

- 2) Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 1,- Kč (slovy jednu korunu českou). Po dobu trvání členství v družstvu nesmí výše členského vkladu člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.-----
- 3) V případě zvýšení základního členského vkladu nebo snížení základního členského vkladu se postupuje podle zákona. -----
- 4) O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře představenstvo se členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu nebo o tom, jaká věc nebo provedení jaké práce anebo poskytnutí jaké služby tvoří předmět nepeněžitého vkladu, dále způsob a výši ocenění nepeněžitého vkladu, lhůtu pro splnění vkladové povinnosti a podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu nebo jeho části za trvání členství. Smlouvu o dalším členském vkladu, ani její změnu nebo zrušení již neschvaluje členská schůze, shromáždění delegátů ani jiný organ družstva. -----
- 5) Další členský vklad může mít také formu nepeněžitého vkladu.-----
- 6) 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. -----
- 7) Nepeněžitý vklad, částku jeho ocenění a částku, která se započítává na členský vklad, schvaluje před jeho vložení shromáždění delegátů. -----

Čl. 15

Pořizovací další členský vklad

- 1) Další členský vklad představuje majetkovou účast člena na pořízení příslušného domu, družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), a to formou výstavby nebo koupě, účast 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 podílel 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. 16

Dodatečný další členský vklad

- 1) Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) lze vedle úhrady pořizovacího dalšího členského vkladu podle článku 15 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. -----
- 3) Použitím na pořízení družstevního bytového domu a k němu příslušejícího pozemku nebo na financování technického zhodnocení domu se dodatečný další členský vklad stává pořizovacím dalším členským vkladem podle čl.15. -----

Čl. 17

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 o

- uzavření takovéto smlouvy. Při převodu musí být splněny podmínky členství podle čl. 4. -
- 2) Převodem družstevního podílu, s nímž byl spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu, anebo převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči bytovému družstvu. Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. -----

Čl. 18

Převod části družstevního podílu

Člen může převést část svého družstevního podílu po jeho rozdělení za podmínek uvedených v čl.11 na jiného člena. -----

Čl. 19

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) okamžikem, kdy nastávají účinky prohlášení konkursu na majetek člena; -----
 - h) okamžikem, kdy nastávají účinky schválení oddlužení zpeněžením majetkové podstaty nebo plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty člena, jestliže v rozhodnutí o schválení oddlužení insolvenční soud uložil členu vydat družstevní podíl, který slouží jako jeho obydlí, insolvenčnímu správci ke zpeněžení, anebo okamžikem, kdy o zpeněžení družstevního podílu požádal zajištěný věřitel; -----
 - i) doručením vyznamenání o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, není-li družstevní podíl převoditelný, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením družstevního podílu, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle jiného právního předpisu a, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, právní mocí rozhodnutí, kterým bylo řízení o zastavení exekuce zastaveno, nebo kterým byl návrh na zastavení exekuce odmítnut nebo zamítnut. -----
- 2) Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl: -----
- a) zrušen konkurz na majetek člena z jiných důvodů než pro splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že jeho majetek byl zcela nepostačující; -----
 - b) skončen výkon rozhodnutí nebo zanikly účinky exekučního příkazu k postižení družstevního podílu, ledaže byla vymáhaná povinnost alespoň zčásti splněna z prostředků získaných postižením družstevního podílu. -----
- 3) Členství v družstvu se obnoví dnem, kdy je družstvu doručen projev vůle člena členství obnovit. Pokud se tak nestane do 4 (slovy čtyř) měsíců od právní moci rozhodnutí uvedených výše pod písm. a) nebo b) tohoto ustanovení, toto právo zaniká. Vyplatilo-li družstvo vypořádací podíl, člen ho nahradí družstvu spolu s projevem vůle členství obnovit, jinak se mu členství v družstvu neobnoví. -----

Čl. 20

Dohodou o zániku členství mezi členem a družstvem uzavřenou v písemné formě, končí členství v ní sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody obdrží člen. -----

Čl. 21

Vystoupení

- 1) Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím výpovědní doby 1 (slovy jednoho) měsíce; 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 (slovy jednoho) měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět o této změně, nejdéle však do 3 (slovy tří) měsíců poté, kdy členská schůze o změně stanov rozhodla, jinak právo člena vystoupit z družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov zaniká. 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. 22

Přechod družstevního podílu

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

Čl. 23

Vyloučení člena z družstva

- 1) Člen může být z družstva vyloučen rozhodnutím představenstva 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 1 (slovy jednoho) roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho pobyt se stal pro družstvo neznámým, -----
 - e) zneužil seznam členů, -----
 - f) byl-li pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku nebo jeho členovi, -----
 - g) nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal, -----
 - h) užívá majetek družstva tak, že družstvu vzniká značná škoda, nebo trpí, aby se majetku družstva takto užívalo, -----
 - i) sám, nebo osoby, které s ním bydlí, hrubým způsobem porušují zásady občanského soužití, zejména porušují opětovně pořádek v domě, poškozují majetek bytového družstva nebo jeho členů apod.; -----
 - j) vlastním protiprávním jednáním se trvale zbavil možnosti vykonávat členská práva a povinnosti. -----
- 2) Člena, s jehož družstevním podílem je spojen nájem družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru, lze z družstva vyloučit i tehdy, pokud: -----
 - a) poruší jako nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu; -----
 - b) nezaplatil nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru ve výši odpovídající trojnásobku měsíčního nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru, -----

- c) nezaplatil nedoplatek z vyúčtování nájemného a úhrad za plnění poskytovaných s užíváním družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru ani ve lhůtě 30 (slovy třiceti) dnů po uplynutí lhůty stanovené příslušnými právními předpisy; -----
- d) 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. Ve výstraze se uvede důvod jejího udělení a člen se upozorní na možnost vyloučení a vyzve se, aby s porušováním členských povinností přestal a následky porušení členských povinností odstranil; k tomu se členovi poskytne lhůta v délce nejméně 30 (slovy třiceti) dnů. -----
- 5) Vyloučit člena družstva bez udělení předchozí písemné výstrahy dle předchozího odstavce 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. -----
- 6) Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky ke shromáždění delegátů ve lhůtě 30 (slovy třiceti) dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení, jinak toto právo zaniká. 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. -----
- 7) Proti rozhodnutí shromáždění delegátů o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě 3 (slovy tři) měsíců ode dne doručení tohoto rozhodnutí návrh k soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné, jinak toto právo zaniká. 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. -----
- 8) Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena, rozhodnutí shromáždění delegátů o zamítnutí námitek a rozhodnutí shromáždění delegátů o potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů. -----
- 9) Členství vylučované osoby zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek, nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí shromáždění delegátů o zamítnutí jeho námitek. -----
- 10) 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 1 (slovy 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. 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. -----

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

Vypořádací podíl

Čl. 25

Vypořádací podíl

- 1) Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je roven výši splněného vkladu ke dni zániku členství, a to: -----
 - a) u nebydlícího člena (člen, kterému dosud nevzniklo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru podle čl. 32) se rovná základnímu členskému vkladu; -----
 - b) u nájemce družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru se rovná základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu; -----
 - c) u vlastníka (člena, jemuž družstvo převedlo družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor do vlastnictví) se rovná: -----
 - ca) základnímu členskému vkladu, jestliže základní členský vklad nebyl zdrojem financování družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) bezúplatně převedeného podle jiného právního předpisu, a dalšímu členskému vkladu podle čl. 16 (dodatečnému);-----
 - cb) nule, pokud vznikl nulový rozsah splněné vkladové povinnosti tohoto člena v družstvu, protože základní členský vklad i další členský vklad podle čl. 15 (pořizovací) bezúplatným převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle jiného právního předpisu zanikly, protože byly zdrojem financování tohoto bytu (družstevního nebytového prostoru), a člen neměl v družstvu další členský vklad podle čl. 16 (dodatečný); -----
 - cc) základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu, jestliže nebyl nabyvateli započítán na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku;-----
 - cd) základnímu členskému vkladu, jestliže další členský vklad byl započítán na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku;-----
 - ce) nule, pokud vznikl nulový rozsah splněné vkladové povinnosti tohoto člena v družstvu, protože základní členský vklad i další členský vklad byly započítány na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku.-----

Čl. 26

Splatnost vypořádacího podílu

- 1) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím 3 (slovy tři) 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 3 (slovy tři) 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. 25 písm. b) je splatný uplynutím 3 (slovy tři) měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím 3 (slovy tři) 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. 27

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 1x (slovy jedenkrát) 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. -----
- 7) 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. -----

Část IV.

Pořadníky a vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)

Čl. 28

Sestavování pořadníků

Představenstvo může sestavovat pořadníky s přihlédnutím k délce členství spolu se schopností člena podílet se svými členskými vklady na výstavbě či jiném způsobu pořízení bytu. -----

Čl. 29

Sestavený pořadník musí být po dobu jeho platnosti zveřejněn způsobem v družstvu obvyklým. -----

Čl. 30

Vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)

- 1) Při splnění podmínek určených ve stanovách uzavírá budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) představenstvo družstva se členy podle jejich pořadí v pořadníku, byl-li sestaven. -----
- 2) Mimo pořadník může představenstvo uzavřít budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu [čl. 12 písm. e)] se členem družstva v případech: -----

- a) uzavření smlouvy o zajištění výstavby bytů; -----
 - b) hodných zvláštního zřetele, zejména z důvodů důležitých potřeb bytového družstva;---
 - c) kdy byt, který člen v družstvu užívá, se stal neobyvatelným, nebo byl-li člen družstva zbaven práva na uzavření budoucí smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo práva nájmu nesprávným postupem družstva; -----
 - d) návrhu obecního úřadu, kdy užívaný družstevní byt byl uvolněn vyklizením dosavadního nájemce do náhradního bytu (ubytování) poskytnutého tímto obecním úřadem. -----
- 3) Mimo pořadník může představenstvo uzavřít smlouvu o nájmu družstevního bytu [čl. 12 písm. f)] se členem družstva v případech: -----
- a) návrhu delegáta příslušné samosprávy v případě uvolnění bytu člena, který v témže družstevním domě již užívá byt nevyhovující jeho bytové potřebě, uzavřel-li člen s družstvem písemnou dohodu, že dosud užívaný byt družstvu vrátí; -----
 - b) uvolnění bytu, kdy družstvo nesestavilo pořadník nebo členové v něm zařazení byli již uspokojeni, popř. nemají o nájem bytu zájem; -----
 - c) kdy členům, kterým dříve zaniklo právo nájmu vyloučením nebo výpovědí s přivolením soudu, tento byt stále užívají a skýtají záruky řádného plnění povinností člena družstva;-----
 - d) kdy členům, kterým dříve zaniklo členství postižením družstevního podílu v případě, že exekuce nebo výkon rozhodnutí byl pravomocně zastaven. -----

Čl. 31

- 1) Před postupem podle čl. 30 družstvo vyzve písemně člena ke splacení dalšího členského vkladu podle čl. 15; lhůtu na zaplacení stanoví nejméně na 15 (slovy patnáct) dnů od doručení výzvy do vlastních rukou. -----
- 2) Nesplatí-li člen ve stanovené lhůtě další členský vklad podle odst. 1, nebo odmítne-li písemně uzavření smlouvy podle čl. 30, právo na uzavření smlouvy zaniká. -----

Čl. 32

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. V těchto případech nevzniká povinnost ke splacení dalšího členského vkladu podle čl. 15 a čl. 16. Výše nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (družstevního nebytového prostoru) se určí ve smlouvě. -----

Část V.

Nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)

Čl. 33

Vznik nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)

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

Čl. 34

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 nájemci ve společné domácnosti. Počet těchto osob a jeho změnu je povinen člen – nájemce neprodleně oznámit družstvu. Pokud nájemce nesplní tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu. -----
- 2) Kromě 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) Nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv. -----
- 4) Pokud ví nájemce předem o své nepřítomnosti, která má být delší než 2 (slovy dva) měsíce, i o tom, že byt nebo nebytový prostor bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas družstvu. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu nebo nebytového prostoru v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí, nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou družstvo. Pokud nesplní nájemce tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení povinností nájemce.
- 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. 35

- 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 výměn zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí nájemce (společní nájemci), není-li dále stanoveno jinak. Za běžnou údržbu se považuje udržování a čištění bytu včetně zařízení a vybavení bytu, které se provádí obvykle při užívání bytu, zejména malování, opravy omítek, tapetování, čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům, udržování zařízení bytu ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění zařizovacích předmětů, kontrola funkčnosti termostatických hlav s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením. Nájemce však 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 nebo družstvo nerozhodne jinak. -----
- 3) Představenstvo může z technických nebo estetických důvodů stanovit odchylná pravidla, upravující způsob provedení některých drobných oprav nebo běžné údržby bytu. -----

Čl. 36

- 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 právo po předchozím upozornění družstva závady odstranit v nezbytné míře sám a požadovat od družstva náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do 6 (slovy šesti) měsíců od odstranění závad. -----
- 2) Nepostará-li se člen - nájemce družstevního bytu o včasné provedení oprav a běžnou

- údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu. -----
- 3) Člen je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě, aby k zajištění řádné údržby bytu nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, byla provedena kontrola stavu bytu nebo provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných přímo družstvem a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu. -----
 - 4) Člen má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady družstvu. -----
 - 5) Člen odevzdá byt družstvu v den, kdy nájem končí, s výjimkou případů, kdy dochází k převodu nebo přechodu členského podílu nebo úmrtí člena. Byt je odevzdán, obdrží-li družstvo klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu družstva, pokud nesdělí družstvo nájemci, že odstranění změn nežádá. Změny provedené se souhlasem družstva odstraní nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede byt do původního stavu. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu bytu nebo nebytového prostoru, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození bytu, nebytového prostoru nebo domu, přecházejí upevněním do vlastnictví družstva. -----

Čl. 37

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. 38

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

Čl. 39

- 1) Člen – nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy, úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu. Družstvo je zároveň oprávněno v případě porušení této povinnosti požadovat, aby člen – nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil. -----
- 2) Stavebními úpravami, úpravami a jinou změnou v bytě se rozumí zejména zásahy do stavebních konstrukcí bytu, výměna dveří, výměna kuchyňské linky včetně sporáku, zásahy do elektroinstalace, do rozvodů plynu a vody, vybourání nebo úpravy bytového jádra, vybourání vestavných skříní včetně spíže, výměna zařízení koupelen a záchodů (vana, umyvadlo, WC mísa, atd.), výměna nebo jiné úpravy podlahové krytiny, výměna nebo změna počtu topných těles, zásahy do rozvodů tepla, zásahy do zábradlí na lodžích a pokládka krytiny na lodžích apod. -----

Čl. 40

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu

(družstevního nebytového prostoru)

- 1) Nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) je povinen platit nájemné za užívání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) v poměrné výši nákladů a výdajů na správu a provoz objektu za stanovené období, včetně tvorby dlouhodobé zálohy podle odst. 3 a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru).-----
- 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 dále dlouhodobá záloha vchodu (samosprávy). Jejich výši stanoví představenstvo v souladu s předpokládanými náklady na opravy nebo výdaji na dodatečné investice. Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice a dlouhodobé zálohy vchodu (samosprávy) se převádí do příštího roku a nevypovídá se s nájemcem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) ani při ukončení nájmu. -----
- 4) Nájemné spolu s úhradou za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se platí zálohově, vyjma poplatku na správu družstva určeného na financování nákladů středisek ostatního hospodaření vytvořených podle čl. 92, který je stanoven pevnou částkou, a to měsíčně vždy nejpozději do posledního dne příslušného měsíce bezhotovostním převodem na bankovní účet družstva. -----
- 5) Vyúčtování zálohy na nájemné za kalendářní rok provede družstvo s nájemcem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nejpozději do konce dubna následujícího roku. O způsobu vypořádání rozdílů z vyúčtování rozhodne představenstvo. Dlouhodobé zálohy tvořené podle odst. 3 se do vyúčtování nezahrnují. -----
- 6) Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do 4 (slovy čtyř) měsíců po uplynutí zúčtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak.
- 7) Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 5 a 6 je splatný nejpozději do 30 (slovy třiceti) dnů po vyúčtování, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Při výplatě přeplatku z nájemného nebo úhrad za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči nájemci družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru).-----
- 8) Nezaplatí-li nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nájemné a zálohu na plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) do 5 (slovy pěti) dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu poplatek z prodlení, resp. úrok z prodlení, stanovený jiným právním předpisem.-----

Čl. 41

- 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. Právo na přiměřenou slevu z nájemného má člen i tehdy, jestliže nebyla poskytována plnění spojená s užíváním bytu, nebo byla poskytována vadně, a jestliže užívání bytu se v důsledku toho zhoršilo. -----
- 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. 42

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 6 (slovy šesti) měsíců ode dne odstranění závad.-----

Čl. 43

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 členství 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. 44

Z právních úkonů týkajících se společného nájmu družstevního bytu jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně. -----

Čl. 45

Právo společného nájmu družstevního bytu manžely zanikne: -----

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

Čl. 46

- 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 členský 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. 47

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 jen s písemným souhlasem družstva. Porušení této povinnosti se považuje za důvod pro postup podle čl. 23. -----
- 2) Po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na bytovou náhradu. -----

Čl. 48

Výměna bytu

Jestliže člen - nájemce družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru hodlá vyměnit byt nebo prostor sloužící podnikání s osobou, která není členem družstva, orgán družstva výměnu neschválí, dokud tato dohoda není schválena pronajímatelem nikoli družstevního bytu a dokud se tato osoba nestane členem družstva. -----

Čl. 49

Za účelem výměny družstevních bytů si členové - nájemci vzájemně převedou své družstevní podíly. -----

Čl. 50

Zánik nájmu družstevního bytu

Nájem družstevního bytu zaniká: -----

- a) zánikem členství nájemce družstevního bytu podle čl. 19; -----
- b) písemnou dohodou mezi družstvem a členem – nájemcem družstevního bytu ke dni stanovenému v dohodě; -----
- c) písemnou výpovědí člena – nájemce družstevního bytu, když délka výpovědní doby činí 3 (slovy tři) měsíce a její běh se počíná 1. (slovy prvním) 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 s nájemcem jinak; -----
- e) vznikem vlastnictví člena k družstevnímu bytu podle jiného právního předpisu. -----

Čl. 51

Člen-nájemce, jemuž zanikl nájem družstevního bytu, je povinen byt vyklidit, bez nároku na jakoukoliv bytovou náhradu. -----

Čl. 52

Nájem družstevních nebytových prostor

O nájmu družstevních nebytových prostor platí přiměřeně ustanovení občanského zákoníku o nájmu a zvláštní ustanovení o nájmu prostoru sloužícího k podnikání. -----

Čl. 53

Zajištění řádného využití bytů

- 1) Družstvo dbá, aby družstevní byty, se kterými hospodaří, 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 předchozím souhlasem družstva. ---

Čl. 54

Sloučení a rozdělení bytu

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

Čl. 55

- 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. 56

- Orgány družstva jsou: -----
- a) členská schůze; -----
 - b) shromáždění delegátů; -----
 - c) představenstvo; -----
 - d) předseda; -----
 - e) kontrolní komise; a -----
 - f) členská schůze samosprávy. -----

Čl. 57

Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva - fyzické osoby starší 18 (slovy osmnácti) let, kteří jsou svéprávní a splňují podmínky jiných právních předpisů. -----

Čl. 58

Členem představenstva nebo členem kontrolní komise může být pouze člen družstva - fyzická osoba starší 18 (slovy osmnácti) let, která je svéprávní, a je bezúhonná podle zákona o živnostenském podnikání a nesmí u ní existovat překážka provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání. -----

Čl. 59

- 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 majících většinu hlasů, pokud zákon nebo stanovy neurčí jinak. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných, pokud zákon nebo stanovy neurčují jinak. -----
- 4) Pro posouzení, zda předložený návrh byl či nebyl přijat, není rozhodující poměr hlasů pro a proti přijetí návrhu, ale skutečnost, že se pro přijetí návrhu vyslovila nadpoloviční většina přítomných členů. -----

Čl. 60

- 1) Funkční období členů orgánů družstva činí 5 (slovy 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. 61

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. 62

- 1) Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné.

- 2) Členové představenstva a kontrolní komise družstva nesmějí podnikat v předmětu činnosti družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody družstva pro jiného. Členové představenstva a kontrolní komise družstva nesmějí být členy statutárních a dozorčích orgánů jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osobou v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva. Členové představenstva a kontrolní komise družstva se nesmí účastnit na podnikání jiné obchodní korporace jako společník s neomezeným ručením nebo jako ovládající osoba jiné osoby se stejným nebo obdobným předmětem činnosti. Pro případ, že dojde k porušení zákazu konkurence u člena představenstva nebo kontrolní komise, je povinen člen představenstva nebo kontrolní komise předem informovat družstvo o těchto okolnostech. Pokud bylo shromáždění delegátů v okamžiku zvolení člena představenstva nebo kontrolní komise tímto členem na některou z těchto okolností výslovně upozorněno, nebo vznikla-li později a člen představenstva nebo kontrolní komise na ni písemně upozornil, má se zato, že tento člen představenstva nebo kontrolní komise činnost, které se zákaz týká, nemá zakázáno. To však neplatí, pokud shromáždění delegátů vysloví nesouhlas s takovou činností do 1 (slovy jednoho) měsíce, kdy došlo k upozornění podle výše uvedeného ustanovení. -----

Čl. 63

- 1) V orgánech družstva se hlasuje veřejně. V jednotlivých případech se může jednající orgán usnést na hlasování tajném. -----
- 2) Každému členu družstva (společným členům) náleží 1 (slovy jeden) hlas.-----
- 3) Každému členu orgánu družstva náleží 1 (slovy jeden) hlas s výjimkou delegátů, jimž náleží počet hlasů dle ustanovení čl. 69 odst. 3 těchto stanov. -----
- 4) 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. -----
- 5) Člen orgánu musí hlasovat osobně, zastupování při hlasování není přípustné. To neplatí v případě, kdy na členské schůzi a schůzi samosprávy družstva hlasuje zákonný zástupce člena anebo jiný člen na základě plné moci a dále v případě, kdy hlasuje náhradník delegáta. -----

Čl. 64

- 1) Orgány družstva jednají o záležitostech, které byly uvedeny na schváleném pořadu jednání, popř. 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 projednávaným 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. 65

- 1) O průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem, který musí obsahovat:-----
 - a) datum a místo konání jednání; -----
 - b) program jednání; -----
 - c) průběh jednání; -----
 - d) přijatá usnesení; -----
 - e) výsledky hlasování; -----
 - f) nepřijatá 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) S výjimkou zápisu o jednání členské schůze se v zápisu 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 a může si na vlastní náklady pořídit výpis či kopii těchto listin. -----
- 5) Výsledky jednání a přijatá usnesení členské schůze a shromáždění delegátů v úplném znění bez zbytečného odkladu představenstvo uveřejní oznámením vyvěšeným na informační desce družstva po dobu nejméně 60 (slovy šedesáti) dnů ode dne konání členské schůze nebo shromáždění delegátů. 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 může být upraven volebním a jednacím řádem, které schvaluje shromáždění delegátů. -----

Čl. 66

Členská schůze

- 1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.-----
- 2) Členská schůze rozhoduje o následujících záležitostech družstva: -----
 - a) o změně stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti; --
 - b) o uhrazovací povinnosti členů družstva;-----
 - c) o přeměně družstva;-----
 - d) o zrušení družstva s likvidací; -----
 - e) o převodu nebo zastavení závodu nebo takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti družstva;-----
 - f) rozhodovat o významných majetkových dispozicích a o dispozicích s nemovitostmi, včetně převodu bytů a nebytových prostor do vlastnictví členů družstva.-----

Pokud členská schůze rozhodne o významných majetkových dispozicích a o dispozicích s nemovitostmi, včetně převodu bytů a nebytových prostor do vlastnictví členů družstva, stanoví současně podmínky takové dispozice nebo převodu. -----
- 3) Členskou schůzi svolává představenstvo v případě potřeby projednání záležitosti, která spadá dle stanov do působnosti členské schůze. Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva a záležitost spadá do působnosti členské schůze.
- 4) Představenstvo svolá členskou schůzi, jestliže jej o to požádá kontrolní komise nebo nejméně 10 % (slovy deset procent) členů družstva. Pokud představenstvo nesvolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu na žádost kontrolní komise nebo na žádost 10 % (slovy deseti procent) členů družstva nebo v důležitém zájmu družstva, může svolat shromáždění delegátů 1/3 (slovy jedna třetina) členů představenstva, nebo kontrolní komise družstva, nebo likvidátor družstva.-----
- 5) Na žádost kontrolní komise nebo na žádost 10 % (slovy deseti procent) členů družstva, je představenstvo povinno svolat členskou schůzi tak, aby se konala do 30 (slovy třiceti) dnů po doručení žádosti. Není-li členská schůze v těchto případech svolána tak, aby se konala do 30 (slovy třiceti) dnů po doručení žádosti, jsou povinni ji svolat kontrolní komise, likvidátor nebo 1/3 (slovy jedna třetina) členů představenstva. Pokud by tak neučinili do 10 (slovy deseti) dnů poté, kdy uplynula lhůta pro svolání členské schůze představenstvem, může svolat členskou schůzi a učinit všechny úkony s tím spojené osoba zmocněná k tomu písemně všemi členy družstva, kteří o svolání členské schůze požádali. -
- 6) Pokud není členská schůze svolaná na žádost kontrolní komise nebo na žádost členů družstva dle odst. 4 tohoto článku usnášeníschopná, je její svolavatel povinen svolat náhradní členskou schůzi. To neplatí, pokud kontrolní komise nebo členové družstva dle odst. 4 tohoto článku vzali zpět svoji žádost o svolání členské schůze.-----

- 7) Představenstvo je povinno svolat shromáždění bez zbytečného odkladu také poté, kdy 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 a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě, která spadají do její působnosti. -----
- 8) Svolavatel nejméně 15 (slovy patnáct) dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na informační desce družstva a současně ji zašle členům družstva na adresu uvedenou v seznamu členů. Pozvánka musí být na informační desce uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. Se souhlasem člena družstva mu může být pozvánka zasílána pouze elektronicky na adresu uvedenou v seznamu členů. Souhlas lze dát jakýmkoliv způsobem, z něhož plyne tato vůle člena. -----
- 9) Pozvánka na členskou schůzi musí obsahovat alespoň: -----
- a) firmu a sídlo družstva; -----
 - b) místo a dobu zahájení členské schůze; místo a doba zahájení členské schůze musí být určeny tak, aby co nejméně omezovaly možnost členů družstva se členské schůze zúčastnit; -----
 - c) označení, zda je svolávána členská schůze nebo náhradní členská schůze; -----
 - d) program členské schůze; -----
 - e) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce. -----
- 10) Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, musí být k pozvánce přiložen též návrh těchto změn nebo návrh usnesení. -----
- 11) Na žádost členů oprávněných požadovat svolání členské schůze je představenstvo povinno zařadit jimi určenou záležitost do programu jednání členské schůze. Pokud je taková žádost doručena představenstvu až po odeslání pozvánky, je představenstvo povinno informovat členy družstva přítomné na svolané členské schůzi o této žádosti. Tím však není dotčena povinnost představenstva svolat novou členskou schůzi, není-li záležitost, která byla předmětem žádosti, projednána na členské schůzi postupem dle odst. 12 tohoto článku. -----
- 12) Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu členské schůze, lze projednat jen v případě, kdy jsou na členské schůzi přítomní všichni členové družstva a všichni tito členové s projednáním takové záležitosti souhlasí. -----

Čl. 67

- 1) Právo zúčastnit se členské schůze mají členové družstva, likvidátor a osoby, o nichž tak stanoví jiný právní předpis. Právo hlasovat na členské schůzi mají členové družstva. -----
- 2) Člen se zúčastňuje členské schůze osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na 1 (slovy jedné) nebo na více členských schůzích. Podpisy na plné moci musí být úředně ověřené. Manželé – společní členové udělují plnou moc společně. -----
- 3) Člena družstva může na členské schůzi zastoupit pouze jiný člen družstva. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než 1 (slovy jednoho) člena družstva nebo manželů - společných členů družstva. Překročí-li zmocněnec uvedený maximální počet jím zastupovaných členů, platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc. -----
- 4) Každý člen má při hlasování na členské schůzi 1 (slovy jeden) hlas. Společní členové mají dohromady 1 (slovy jeden) hlas. -----
- 5) Členská schůze je schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň 4/5 (slovy čtyři pětiny) členů družstva. -----
- 6) Členská schůze se usnává alespoň 3/4 (slovy tříčtvrtinovou) většinou hlasů všech členů družstva. -----

- 7) Při posuzování schopnosti členské schůze se usnášet a při přijímání usnesení se nepřihlíží k přítomnosti a hlasům členů, kteří nemohou dle zákona vykonávat hlasovací právo.-----
- 8) Rozhodování per rollam se nepřipouští ----- .
- 9) Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá svolavatel, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původní členskou schůzi a samostatnou pozvánkou. -----
- 10) Náhradní členská schůze je schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň 4/5 (slovy čtyři pětiny) členů družstva. -----
- 11) Každý člen družstva má právo na vydání kopie zápisu o průběhu členské schůze, včetně jeho příloh a podkladů, a to za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejím pořízením. -----
- 12) Ten, kdo svolal členskou schůzi, je povinen pořídit o jejím průběhu zápis, a tento zápis podepsat, a to do patnácti dnů ode dne konání členské schůze. Pokud sepsala tento zápis jiná osoba, podepíše jej i ona. -----
- 13) Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou, pokud se jedná o -----
 - a) změnu stanov nebo o rozhodnutí, jehož důsledkem je změna stanov; -----
 - b) zrušení družstva s likvidací; -----
 - c) přeměnu družstva; -----
 - d) schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti družstva.-----

Čl. 68

Shromáždění delegátů

- 1) Shromáždění delegátů vykonává působnost členské schůze v záležitostech, které nejsou uvedeny v čl. 66 odst. 2 těchto stanov.-----
- 2) Do působnosti shromáždění delegátů náleží: -----
 - a) přijímat a měnit jednací řád a volební řád;-----
 - b) volit a odvolávat členy představenstva, členy kontrolní komise, členy dalších orgánů družstva podle stanov;-----
 - c) 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;-----
 - d) schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku a v případech stanovených zákonem i mezitímní účetní závěrku; -----
 - e) schvalovat smlouvu o výkonu funkce; -----
 - f) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení; -----
 - g) schvalovat jednání učiněná za družstvo do jeho vzniku; -----
 - h) rozhodovat o rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů nebo úhradě ztráty;-----
 - i) rozhodovat o použití nedělitelného fondu;-----
 - j) volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně; -----
 - k) schvalovat konečnou zprávu o průběhu likvidace a návrh na použití likvidačního zůstatku;-----
 - l) rozhodovat o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu; -----
 - m) 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, rozhodovat o pravidlech pro sestavování evidence pořadí uchazečů o družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor, schvalovat výši poplatku na správu družstva podle čl. 40 odst. 4;-----
 - n) schvalovat zásady pro stanovení úhrad za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva; -----
 - o) schvalovat statuty fondů;-----

- p) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva;-----
- q) schvalovat poskytnutí finanční asistence; -----
- r) rozhodovat o odvoláních a stížnostech proti usnesením představenstva, popř. dalších orgánů družstva;-----
- s) rozhodovat o vydání dluhopisů; -----
- t) rozhodovat o dalších otázkách, které zákon svěřuje do působnosti členské schůze a nejsou uvedeny v čl. 66 odst. 2 těchto stanov nebo které tyto stanovy svěřují do působnosti shromáždění delegátů. -----
- 3) Shromáždění delegátů si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které výslovně do působnosti shromáždění delegátů ani členské schůze tyto stanovy ani zákon nesvěřují; to neplatí, pokud se jedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti představenstva nebo do působnosti kontrolní komise družstva a dále o záležitosti uvedené v čl. 66 odst. 2 těchto stanov. -----
- 4) Pokud si shromáždění delegátů vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na témže shromáždění delegátů, na němž si shromáždění delegátů rozhodování o určité záležitosti vyhradilo. -----
- 5) Shromáždění delegátů svolává představenstvo podle potřeby, nejméně však 1x (slovy jedenkrát) ročně, svolá jej vždy, pokud jej o to požádá kontrolní komise nebo 10 % (slovy deset procent) zvolených delegátů, jejichž výkon funkce ke dni doručení žádosti představenstvu nezankl. Pokud představenstvo nesvolá shromáždění delegátů bez zbytečného odkladu, na žádost kontrolní komise nebo na žádost 10 % (slovy deseti procent) zvolených delegátů, nebo v důležitém zájmu družstva, může svolat shromáždění delegátů 1/3 (slovy jedna třetina) členů představenstva, nebo kontrolní komise družstva, nebo likvidátor družstva. -----
- 6) Na žádost kontrolní komise nebo na žádost 10 % (slovy deseti procent) zvolených delegátů je představenstvo povinno svolat shromáždění delegátů tak, aby se konalo do 30 (slovy třiceti) dnů po doručení žádosti. Není-li shromáždění delegátů v těchto případech svoláno tak, aby se konalo do 30 (slovy třiceti) dnů po doručení žádosti, jsou povinni je svolat kontrolní komise, likvidátor nebo 1/3 (slovy jedna třetina) členů představenstva. Pokud by tak neučinili do 10 (slovy deseti) dnů poté, kdy uplynula lhůta pro svolání shromáždění delegátů představenstvem, může svolat shromáždění delegátů a učinit všechny úkony s tím spojené osoba zmocněná k tomu písemně všemi delegáty, kteří o svolání shromáždění delegátů požádali. -----
- 7) Pokud není shromáždění delegátů svolané na žádost kontrolní komise nebo na žádost 10 % (slovy deseti procent) zvolených delegátů usnášení schopné, je jeho svolavatel povinen svolat náhradní shromáždění delegátů. To neplatí, pokud kontrolní komise nebo 10 % (slovy deset procent) zvolených delegátů vzalo zpět svoji žádost o svolání shromáždění delegátů.
- 8) 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 10 % (slovy deset procent) členů družstva, kteří mají nejméně 1/5 (slovy jednu pětinu) všech hlasů. Představenstvo je povinno svolat shromáždění bez zbytečného odkladu také poté, kdy 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 a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě.-----
- 9) Představenstvo svolává shromáždění delegátů, na němž se má projednat řádná účetní závěrka tak, aby se toto shromáždění konalo nejpozději do 6 (slovy šesti) měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena. -----

- 10) Svolání shromáždění delegátů se oznamuje písemnou pozvánkou zaslouvanou všem delegátům na adresu bydliště delegáta uvedenou v seznamu delegátů, popřípadě na jinou doručovací adresu oznámenou delegátem, a to nejpozději 15 (slovy patnáct) dnů před dnem konání shromáždění delegátů. Zároveň se pozvánka uveřejní na internetových stránkách družstva. Se souhlasem delegáta mu může být pozvánka zasílána pouze elektronicky na adresu uvedenou v seznamu delegátů. Souhlas lze dát jakýmkoliv způsobem, z něhož plyne tato vůle delegáta. -----
- 11) 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) označení, zda je svoláváno shromáždění delegátů nebo náhradní shromáždění delegátů;
 - d) program shromáždění delegátů;-----
 - e) místo, kde se delegát může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu shromáždění delegátů, pokud nejsou přiloženy k pozvánce. -----
- 12) Má-li dojít k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, musí být k pozvánce přiložen též návrh těchto změn nebo návrh usnesení. -----
- 13) Družstvo je povinno informovat vhodným způsobem své členy o možnosti seznámit se se všemi podklady k jednotlivým záležitostem programu shromáždění delegátů, zejména uveřejněním způsobu a místa seznámení se s podklady na internetových stránkách družstva. -----
- 14) Na žádost 10 % (slovy 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 pozvánek delegátům měnit. ---

Čl. 69

- 1) Shromáždění delegátů je schopno se usnášet, pokud je přítomna nadpoloviční většina delegátů majících nadpoloviční většinu všech hlasů, 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 zvolený za volební obvod, do něhož je zařazeno maximálně 16 (slovy šestnáct) členů bytového družstva, má 2 (slovy dva) hlasy. Delegát zvolený za volební obvod, do něhož je zařazeno více než 16 (slovy šestnáct) členů bytového družstva, má 3 (slovy tři) hlasy. -----
- 4) Pro posouzení schopnosti shromáždění 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 volebních obvodech není ke dni konání shromáždění delegátů zvolen delegát; to neplatí, pokud představenstvo vědělo, že v jednom nebo více volebních obvodech není delegát zvolen, a neinformovalo členy zařazené do těchto obvodů o této skutečnosti. -----
- 5) Shromáždění delegátů se usnáší většinou hlasů přítomných delegátů, pokud jiný právní předpis nevyžaduje vyšší počet potřebných hlasů. -----
- 6) V případě rozhodování o schválení poskytnutí finanční asistence je shromáždění delegátů schopno se usnášet, pokud jsou přítomni delegáti, kteří zastupují alespoň 2/3 (slovy dvě třetiny) členů družstva a usnesení musí být přijato delegáty, kteří zastupují alespoň 2/3 (slovy dvě třetiny) členů zastoupených na shromáždění delegátů.-----

- 7) Není-li shromáždění delegátů schopno se usnášet, svolá svolavatel, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní shromáždění delegátů se stejným programem, a to stejným způsobem jako původní shromáždění delegátů a samostatnou pozvánkou. -----
- 8) Náhradní shromáždění delegátů je schopno se usnášet, je-li přítomno alespoň 10 % (slovy deset procent) všech zvolených delegátů, nejméně však 5 (slovy pět) delegátů. -----
- 9) 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 jejím pořízením. -----
- 10) Ten, kdo svolal shromáždění delegátů, je povinen pořídit o jeho průběhu zápis, a tento zápis podepsat, a to do 15 (slovy patnácti) dnů ode dne konání shromáždění delegátů. Pokud sepsala tento zápis jiná osoba, podepíše jej i ona. -----
- 11) Usnesení shromáždění delegátů se osvědčuje veřejnou listinou, pokud se jedná o rozhodnutí, jehož důsledkem je změna stanov. -----
- 12) Právo zúčastnit se shromáždění delegátů mají členové kontrolní komise, členové představenstva, likvidátor družstva a další osoby, o nichž to stanoví zákon. Pokud požádá některá z těchto osob o slovo, udělí se jí před zahájením hlasování. -----
- 13) Pokud má shromáždění delegátů rozhodovat o otázce, která se dotýká přímo oprávněných zájmů člena, 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 sídla uvedeného 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, umožní se mu vyjádřit se, zejména se mu umožní obrana proti návrhu na zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení. -----

Čl. 70

- 1) Za každý volební obvod je volen 1 (slovy jeden) delegát z řad členů zařazených do volebního obvodu. Volební obvody vytváří a zrušuje představenstvo, a to tak, že 1 (slovy jeden) volební obvod odpovídá 1 (slovy jedné) samosprávě. Na takto stanovený volební obvod je volen též 1 (slovy 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 náhradníka delegáta. -----
- 2) Delegáta volí a odvolávají členové zařazení do volebního obvodu, při volbě nebo odvolání delegáta má každý člen volebního obvodu 1 (slovy 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 5 (slovy 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 10 (slovy 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 si 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 vyrozumí jej o svolání shromáždění delegátů a předá mu veškeré podklady a informace. --
- 10) Za každého delegáta může být zvolen pouze 1 (slovy 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. -----

Čl. 71

- 1) Každý člen, likvidátor, člen představenstva nebo člen kontrolní komise se může dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze nebo 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 3 (slovy tří) měsíců ode dne, kdy se příslušná osoba dozvěděla nebo mohla dozvědět o rozhodnutí, nejpozději však do 1 (slovy jednoho) roku od přijetí rozhodnutí. Podmínkou pro dovolání se neplatnosti usnesení členské schůze nebo shromáždění delegátů je zájem hodný právní ochrany, pokud se neplatnosti nelze dovolat u orgánů družstva. Důvodem neplatnosti usnesení členské schůze nebo shromáždění 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 nevyslovit. 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 členské schůze nebo shromáždění delegátů již přezkoumávat. -----

Čl. 72

Představenstvo

- 1) Statutárním orgánem družstva je představenstvo. -----
- 2) Představenstvo je oprávněno jednat jménem družstva navenek ve všech věcech. Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda nebo jiný člen představenstva v pořadí stanoveném představenstvem.-----

- 3) Právní úkony představenstva, pro které je předepsána 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. 73

- 1) Představenstvo určuje volební obvody delegátů a stanovuje jejich počet na nejbližší volební období i podmínky jejich volby, přičemž nemusí vycházet z pravidla, že každý z delegátů se volí stejným počtem hlasů, pokud je to nutné vzhledem k organizačnímu uspořádání družstva. -----
- 2) Představenstvo zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá shromáždění delegátů ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů anebo úhradu ztráty. Účetní závěrku zpřístupní představenstvo alespoň 15 (slovy patnáct) dnů přede dnem konání shromáždění delegátů v sídle družstva nebo v jiném místě určeném v pozvánce na shromáždění delegátů. -----

Čl. 74

- 1) Představenstvo má 3 členy. -----
- 2) Člena představenstva může před uplynutím funkčního období shromáždění delegátů odvolat. -----
- 3) Člen představenstva může z funkce odstoupit. Výkon funkce končí dnem, kdy odstoupení projednalo nebo mělo projednat shromáždění delegátů, nejpozději však výkon funkce končí 3 (slovy tři) měsíce od doručení odstoupení. Shromáždění delegátů projedná odstoupení bez zbytečného odkladu, nejpozději však na nejbližším zasedání poté, co bylo odstoupení doručeno. Jestliže odstupující člen oznámí své odstoupení na zasedání představenstva, končí výkon funkce uplynutím 2 (slovy dvou) měsíců po takovém oznámení, neschválí-li představenstvo na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce. -----
- 4) Funkce člena představenstva zaniká také volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí shromáždění delegátů plyne něco jiného. -----
- 5) V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší shromáždění delegátů nového člena představenstva. -
- 6) Představenstvo, jehož počet členů neklesl pod ½ (slovy jednu polovinu), může jmenovat náhradní členy do příštího shromáždění delegátů. -----
- 7) Členové představenstva se volí z členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci. -----
- 8) Představenstvo volí ze svých členů předsedu družstva (představenstva) (dále jen „předseda“), popř. místopředsedu (místopředsedy).-----

Čl. 75

- 1) Schůzi představenstva svolává předseda (místopředseda), popř. pověřený člen představenstva. Písemnou pozvánkou zaslánou všem členům představenstva alespoň 7 (slovy sedm) dní před konáním schůze představenstva poštou, popř. elektronickou poštou. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze představenstva a pořad jednání. Se souhlasem všech členů představenstva lze projednat i jiné záležitosti, které nebyly uvedeny v pozvánce. -----
- 2) Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla 1x (slovy jedenkrát) za měsíc. Musí se sejít do 10 (slovy deseti) dnů 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. -----

Čl. 76

Předseda

Předsedovi přísluší:-----

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

Čl. 77

Organizování práce představenstva

V rámci této činnosti předseda družstva:-----

- a) svolává a řídí schůze představenstva a navrhuje program jeho 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 úkony, pro které je předepsána písemná forma. -----

Čl. 78

Rozhodování o bytových otázkách

- 1) V rámci této činnosti předseda představenstva spolu s dalším členem představenstva uzavírá:-----
 - a) budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle čl. 12 písm. e);-----
 - b) smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle čl. 12 písm. f), popř. k bytové náhradě;-----
 - c) dohodu o zániku nájmu družstevního bytu podle čl. 50;-----
 - d) smlouvu o přenechání bytu (nebytového prostoru) do nájmu na určitou dobu podle čl. 32.
- 2) Předseda dále:-----
 - a) rozhoduje o rozsahu příslušenství družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru);
 - b) dává souhlas ke smlouvě o podnájmu bytu (části bytu) podle ustanovení čl. 47; -----
 - c) uděluje souhlas k dočasnému použití bytu nebo jeho části pro jiné účely než bydlení podle čl. 53 odst. 2. -----
- 3) O žádosti členů podle odst. 2 rozhoduje předseda nejdéle do 30 (slovy třiceti) dnů od jejich podání.-----
- 4) O své činnosti podle odst. 1 a 2 informuje předseda představenstvo. -----

Čl. 79

Kontrolní komise

- 1) Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti 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 dává písemné stanovisko ke každé účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo úhradě ztráty družstva a k návrhu na rozhodnutí o uhrazovací povinnosti členů.
- 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. -----
- 4) Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje zjednání nápravy.-----
- 5) K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit 1 (slovy jednoho) nebo více členů,

- kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise. ---
- 6) Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání shromáždění delegátů. -----

Čl. 80

- 1) Kontrolní komise má 3 (slovy tři) členy. -----
- 2) Funkce člena kontrolní komise zaniká volbou nového jejího člena, ledaže z rozhodnutí shromáždění delegátů plyne něco jiného. -----
- 3) Člena kontrolní komise může před uplynutím funkčního období shromáždění delegátů odvolat. -----
- 4) Člen kontrolní komise může z funkce odstoupit. Výkon funkce končí dnem, kdy odstoupení projednalo nebo mělo projednat shromáždění delegátů, nejpozději však výkon funkce končí 3 (slovy tři) měsíce od doručení odstoupení. Shromáždění delegátů projedná odstoupení bez zbytečného odkladu, nejpozději však na nejbližším zasedání poté, co bylo odstoupení doručeno. Jestliže odstupující člen oznámí své odstoupení na zasedání kontrolní komise, končí výkon funkce uplynutím 2 (slovy dvou) měsíců po takovém oznámení, neschválí-li kontrolní komise na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce. -----
- 5) V případě smrti člena kontrolní komise, jeho odstoupení z funkce, odvolání a nebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší shromáždění delegátů nového člena kontrolní komise. -----
- 6) Kontrolní komise, jejíž počet členů neklesl pod $\frac{1}{2}$ (slovy jednu polovinu), může jmenovat náhradní členy do příštího shromáždění delegátů. -----
- 7) Členové kontrolní komise se volí z členů družstva tak, aby členové kontrolní komise nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci. -----
- 8) Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu a místopředsedu. -----

Čl. 81

- 1) Schůzi kontrolní komise svolává předseda (místopředseda), popř. pověřený člen kontrolní komise, písemnou pozvánkou zaslanou všem členům kontrolní komise alespoň 7 (slovy sedm) dní před konáním schůze poštou, popř. elektronickou poštou. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze a pořad jednání; k pozvánce se přikládají 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, zpravidla 1x (slovy jedenkrát) za 3 (slovy tři) měsíce, nejméně však 1x (slovy jedenkrát) ročně. -----
- 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 prověrek a kontrol. Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení. -----

Čl. 82

Samospráva

- 1) Samospráva je organizační jednotkou družstva. Je volebním obvodem pro volbu delegáta, pokud představenstvo družstva neurčí jinak. Samospráva se zřizuje a ruší rozhodnutím představenstva, které stanoví počet a okruh její působnosti. -----
- 2) Samosprávu tvoří členové družstva - nájemci družstevních bytů nebo družstevních nebytových prostor a členové družstva - vlastníci, kterým družstvo převedlo byt a nebytový prostor podle jiného právního předpisu, jejichž byty nebo nebytové prostory, resp. jimi užívané byty nebo nebytové prostory, se nacházejí ve shodném vchodu do budovy, resp. nad shodným vchodem. Členové družstva, kterým nesvědčí právo nájmu k

- družstevnímu bytu nebo družstevnímu nebytovému prostoru, jsou členy samosprávy s nejvyšším počtem členů. Tuto samosprávu určí představenstvo. -----
- 3) Činnost samosprávy zajišťuje členská schůze samosprávy a delegát.-----
 - 4) Pokud v okruhu působnosti samosprávy vznikne společenství vlastníků jednotek podle občanského zákoníku, ztrácí orgán samosprávy pravomoc rozhodovat o otázkách, které jsou občanským zákoníkem vyhrazeny rozhodnutí společenství vlastníků jednotek. -----

Čl. 83

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. -----
- 2) Členská schůze samosprávy zejména: -----
 - a) rozhoduje o způsobu zajištění úkolů, které jí byly uloženy představenstvem; -----
 - b) projednává plán činnosti příslušného střediska bytového hospodářství včetně návrhu rozpočtu; -----
 - c) projednává výsledky hospodaření příslušného střediska bytového hospodářství a ukládá příslušnému delegátovi úkoly k odstranění zjištěných nedostatků hospodaření;
 - d) volí delegáta a jeho náhradníka na shromáždění delegátů;-----
 - e) projednává zprávy delegáta o jednání na shromáždění delegátů a o jeho činnosti;-----
 - f) navrhuje odchylný způsob úhrady oprav v bytě a úhrad nákladů spojených s běžnou údržbou bytů oproti čl. 35;-----
 - g) 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.-----

Čl. 84

- 1) Členskou schůzi samosprávy svolává delegát této samosprávy podle potřeby, nejméně však 1x (slovy jedenkrát) ročně.-----
- 2) Delegát musí svolat členskou schůzi samosprávy, požádá-li o to:-----
 - a) jedna třetina všech členů samosprávy; -----
 - b) představenstvo družstva. -----
- 3) Nevyhoví-li delegát žádosti podle odst. 2 písm. a) tohoto článku do 1 (slovy jednoho) měsíce, je představenstvo oprávněno svolat členskou schůzi samosprávy samo. -----
- 4) Nevyhoví-li delegát žádosti podle odst. 2 písm. b) tohoto článku do 5 (slovy pěti) dnů a/nebo nesvolá členskou schůzi samosprávy tak, aby se konala v termínu určeném představenstvem družstva, je představenstvo oprávněno svolat členskou schůzi samosprávy samo. -----
- 5) Členskou schůzi samosprávy řídí delegát. V případě, že členskou schůzi samosprávy svolalo představenstvo, řídí ji pověřený člen představenstva.-----
- 6) O svolání členské schůze samosprávy a o pořadu jednání musí být členové samosprávy uvědomeni nejméně 8 (slovy osm) dnů před jejím konáním. Písemná pozvánka musí obsahovat datum, hodinu a místo jejího konání a pořad jednání. Písemnou pozvánku může nahradit písemné oznámení vyvěšené na oznamovacích tabulích ve všech domech v okruhu působnosti samosprávy. -----

Čl. 85

- 1) Členská schůze samosprávy je způsobilá se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina členů samosprávy. -----
- 2) Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného pořadu jednání členské schůze samosprávy, lze projednat jen v případě, kdy jsou na členské schůzi samosprávy přítomní všichni členové samosprávy a všichni tito členové s projednáním takové

- záležitosti souhlasí. -----
- 3) Není-li v hodinu uvedenou pro konání členské schůze samosprávy přítomna nadpoloviční většina jejich členů, může se schůze konat o čtvrt hodiny později za přítomnosti nejméně 5 (slovy pěti) 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 2/3 (slovy dvou třetin) přítomných členů. -----

Čl. 86

- 1) Člen se zúčastňuje členské schůze samosprávy, jejímž je členem. -----
- 2) Člen - nájemce družstevního bytu a družstevního nebytového prostoru, který se nachází v okruhu působnosti různých samospráv, je členem každé z nich a zúčastňuje se jejich členských schůzí. Pouze 1 (slovy jednou) členskou schůzí samosprávy však může být zvolen delegátem nebo náhradníkem na shromáždění delegátů. -----
- 3) Právo účasti na členských schůzích samosprávy, kterých jsou členy, mají oba manželé – společní členové. Přísluší jim společně 1 (slovy jeden) hlas. Delegátem nebo náhradníkem na shromáždění delegátů může být zvolen pouze 1 (slovy jeden) z manželů – společných členů na jedné z členských schůzí samospráv. -----
- 4) Člen, který má v jednom a též družstvu samostatné členství a současně má další členské právo na základě společného členství manželů, má z obou těchto práv, pokud jsou v 1 (slovy jedné) samosprávě společně s druhým manželem – společným členem, pouze 1 (slovy jeden) hlas. Pokud 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 odst. 1 a 2. -----
- 5) Zásada účasti člena (manželů – společných členů) na členských schůzích samosprávy, jakož i zásada 1 (slovy jednoho) hlasu a pasivního volebního práva uvedená v odst. 1 až 4 platí pro všechny druhy okruhů působnosti samospráv. -----
- 6) Člen se zúčastňuje členské schůze samosprávy osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na členské schůzi samosprávy musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více členských schůzích samosprávy. Podpisy na plné moci musí být úředně ověřené. Manželé – společní členové udělují plnou moc společně. -----
- 7) Člena družstva může na členské schůzi samosprávy zastoupit pouze jiný člen družstva. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze samosprávy zmocněncem více než 1 (slovy jednoho) člena družstva nebo manželů - společných členů družstva. Překročí-li zmocněnec uvedený maximální počet jím zastupovaných členů, platí, že nemá pro jednání na členské schůzi samosprávy udělenou žádnou plnou moc. -----

Čl. 87

- 1) Výkonnou funkci v samosprávě plní delegát příslušné samosprávy. Při plnění výkonné funkce odpovídá delegát za svou činnost členské schůzi samosprávy a je povinen řídit se jejími usneseními. -----
- 2) Delegát zejména: -----
- plní úkoly na úseku předmětu činnosti družstva v okruhu působnosti samosprávy; -----
 - sleduje technický stav objektů příslušného střediska bytového hospodářství a upozorňuje družstvo na nutnost provedení oprav a údržby a spolupracuje při jejich zajišťování; -----
 - stará se o zvyšování kultury bydlení, úpravy okolí objektů příslušného střediska bytového hospodářství a o ochranu životního prostředí v okruhu působnosti samosprávy; -----
 - dbá na dodržování domovního řádu a zásad slušnosti mezi členy užívajícími

- e) družstevní majetek v okruhu působnosti samosprávy;-----
podle pokynů představenstva sestavuje návrh rozpočtu příslušného střediska bytového hospodářství a po jeho projednání členskou schůzí samosprávy jej předkládá představenstvu;-----
 - f) zajišťuje plnění rozpočtu příslušného střediska bytového hospodářství, pečuje o správnost prvotních účetních a jiných dokladů a předává je družstvu k dalšímu zpracování;-----
 - g) podle místních podmínek kontroluje správnost vyúčtování nákladů vynaložených družstvem na plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru);-----
 - h) průběžně kontroluje tvorbu a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice;-----
 - i) seznamuje členskou schůzi samosprávy s výsledky hospodaření příslušného střediska bytového hospodářství, s ročním vyúčtováním nájemného za užívání družstevních bytů a družstevních nebytových prostor a úhrad za plnění spojená s užíváním bytu;----
 - j) na výzvu se vyjadřuje ke smlouvám o podnájmu bytu (části bytu);-----
 - k) projednává návrhy představenstva na vyloučení člena z družstva a oznamuje mu své stanovisko;-----
 - l) informuje představenstvo o činnosti a stavu samosprávy;-----
 - m) podává členské schůzi samosprávy zprávy o své činnosti a stavu samosprávy a seznamuje ji s činnostmi a celkovým stavem družstva;-----
 - n) předkládá členské schůzi samosprávy návrhy podle čl. 83 odst. 2, písm. h) a i);-----
 - o) na výzvu družstva se vyjadřuje ke smlouvám o přenechání bytu (nebytového prostoru) do nájmu na určitou dobu, uzavíraných podle čl. 32. -----
- 3) Není-li za samosprávu zvolen delegát ani náhradník delegáta nebo neplní-li delegát své povinnosti uvedené v tomto článku, zajišťuje dočasně plnění jeho úkolů představenstvo prostřednictvím svého pověřeného člena. Zvýšené náklady s tím spojené se hradí k tíži střediska bytového hospodářství příslušné samosprávy. -----

Čl. 88

Pomocné orgány

- 1) K zajištění činnosti bytového družstva může shromáždění delegátů vytvářet pomocné orgány, které nemají rozhodovací pravomoc a nemohou nahrazovat orgán, který je ustavil.
- 2) Úkoly pomocných orgánů určuje shromáždění delegátů. -----
- 3) Členové pomocných orgánů jsou voleni nebo jmenování orgánem, který je zřídil.----
- 4) Je-li pomocný orgán jmenován, může být jeho členem i nečlen družstva. -----

Čl. 89

Zastupování družstva ve společenství vlastníků

- 1) Ve společenství vlastníků jednotek, jehož je družstvo členem, zastupuje družstvo předseda družstva nebo představenstvem pověřený zmocněnec. -----
- 2) 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 příslušných orgánů družstva. -----

Část VII.

Hospodaření družstva

Čl. 90

Financování činnosti družstva

Družstvo hradí náklady a výdaje své činnosti z členských vkladů, příjmů získaných

z bytového hospodářství a z ostatní hospodářské činnosti, příp. z jiných zdrojů. -----

Čl. 91

Bytové hospodaření

- 1) Základní ekonomickou jednotkou bytového hospodářství je středisko bytového hospodářství, které obvykle představuje vchod, bytový dům či domy nebo nebytový objekt, jehož výstavba byla samostatně financována, nebo dům, v němž jsou vymezeny jednotky podle jiného právního předpisu. Jednotlivá střediska bytového hospodářství jsou na sobě ekonomicky nezávislá, jejich výnosy a náklady se v účetnictví družstva evidují odděleně. -----
- 2) Činnost střediska bytového hospodářství se financuje zejména z členských vkladů, nájemného z družstevních bytů (družstevních nebytových prostor) vyjma poplatku na správu družstva podle čl. 40 odst. 4, z nájemného z ostatních bytů a nebytových prostor v domě ve výši stanovené představenstvem družstva, z úhrad za plnění spojená s užíváním všech bytů a nebytových prostor v domě, z příspěvků vlastníků jednotek na správu domu a pozemku, je-li družstvo správcem domu podle jiného právního předpisu. -----
- 3) Zisk nebo ztráta střediska bytového hospodářství se každoročně vypořádá podle rozhodnutí shromáždění delegátů. Ztráta se přednostně uhradí z fondu dalších členských vkladů podle čl. 16 evidovaného na příslušném středisku bytového hospodářství nebo ze statutárního fondu bytového hospodářství. Uhrazovací povinnost podle čl. 13 písm. i) lze členům uložit teprve po vyčerpání uvedených fondů. Ztráta vzniklá v důsledku převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku se uhradí z fondu dalších členských vkladů podle čl. 15. Zisk se převede do statutárního fondu bytového hospodářství. Zisk nelze rozdělit mezi členy, ledaže je jejich podíl na zisku převeden do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice a použit podle čl. 101 odst. 2.

Čl. 92

Ostatní hospodaření

- 1) Příjmy na úhradu nákladů a výdajů středisek ostatního hospodaření (středisko správy, středisko údržby aj.) získává družstvo zejména z poplatků na správu družstva hrazených podle čl. 40 odst. 4 nájemci družstevních bytů (nebytových prostor), z odměn od vlastníků bytů a nebytových prostor a od společenství vlastníků jednotek za zajišťování správy domu podle zvláštního zákona, ze zápisného nových členů, 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 přidělům do nedělitelného fondu a dalších zajišťovacích fondů. Zisk nelze rozdělit mezi členy, ledaže je jejich podíl na zisku převeden do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice a použit podle čl. 101 odst. 2. -----
- 4) Ztrátu z ostatního hospodaření hradí družstvo podle rozhodnutí shromáždění delegátů: ----
 - z nedělitelného fondu nebo jiného zajišťovacího fondu, -----
 - z fondu dalších členských vkladů uhrazených podle čl. 16 evidovaného na středisku ostatního hospodaření (snížení základního kapitálu), -----
 - rozvržením na členy v poměru podle rozhodnutí shromáždění delegátů (uhrazovací povinnost podle čl. 13 písm. i) lze členům uložit teprve po vyčerpání uvedených fondů),
 - ze základního kapitálu snížením základních členských vkladů, -----
 - kombinací výše uvedených způsobů.

Čl. 93

Fondy družstva

- 1) Družstvo vytváří kromě základního kapitálu a specifických družstevních fondů zabezpečujících zdroje družstevní výstavby další vlastní zdroje na financování činností družstva. -----
- 2) Družstvo vytváří nedělitelný fond. Dále vytváří fond dalších členských vkladů podle čl. 15 (pořizovacích) a fond dalších členských vkladů podle čl. 16 (dodatečných), které jsou součástí základního kapitálu, fond družstevní výstavby, doplňkový fond družstevní výstavby, příp. jiné kapitálové fondy, statutární fond bytového hospodářství, sociální fond, příp. 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. 15 (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. 16 (dodatečných), pokud tak rozhodne představenstvo, se evidují odděleně podle jednotlivých středisek bytového hospodářství. -----

Čl. 94

Základní kapitál

- 1) Základní kapitál družstva 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 podle čl. 15 (pořizovací), příp. další členské vklady podle čl. 16 (dodatečné), o kterých tak rozhodlo představenstvo. -----

Čl. 95

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. 96

Fond pořizovacích dalších členských vkladů podle čl. 15

- 1) Fond dalších členských vkladů podle čl. 15, který je součástí základního kapitálu, se tvoří z peněžního či nepeněžního 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 také převodem zdrojů z fondu dodatečných dalších členských vkladů, změní-li se dodatečný další členský vklad na pořizovací další členský vklad podle čl. 16 odst. 3. -----
- 2) Fond se používá na financování investičních výdajů spojených s pořízením domu, družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), technickým zhodnocením domu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo s pořízením pozemku příslušejícího k domu. Fond se použije k úhradě ztráty družstva vzniklé převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a souvisejícího pozemku do vlastnictví člena 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 kupní ceny započítán nabyvateli další členský vklad, při úhradě ztráty podle odstavce 2 nebo vrácení dalšího členského vkladu nebo jeho části členovi družstva. -----

Čl. 97

Fond družstevní výstavby

- 1) Fond družstevní výstavby je kapitálový fond, který se tvoří z poskytnutých příspěvků na družstevní výstavbu, splátkami úmoru investičního úvěru na družstevní bytovou výstavbu, 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 k domu. Fond se snižuje při převodu bytu z družstevního vlastnictví podle jiného právního předpisu. -----

Čl. 98

Doplňkový fond družstevní výstavby

- 1) Doplňkový fond družstevní výstavby se tvoří převodem z fondu družstevní výstavby ve výši odpisů hmotného majetku, zejména nebytových prostor pronajímaných v domě v rámci podnikání družstva, jestliže se tento majetek účetně odpisuje. -----
- 2) Fond se používá na financování investičních výdajů při současném převodu do fondu družstevní výstavby. Fond se dále snižuje při převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) z družstevního vlastnictví podle jiného právního předpisu v těch případech, kdy se nabyvatel s převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) stává spoluvlastníkem nebytového prostoru, z jehož odpisů byl fond tvořen. -----

Čl. 99

Fond dodatečných dalších členských vkladů podle čl. 16

- 1) Fond dalších členských vkladů podle čl. 16, který je součástí základního kapitálu, se tvoří dalšími členskými vklady uhrazenými podle čl. 16. -----
- 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. 100

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. 101

Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice

- 1) Záloha se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného a převodem podílů

- členů na zisku podle čl. 91 odst. 3. -----
- 2) Záloha se používá na financování oprav, údržby, příp. dalších provozních nákladů a na financování investičních výdajů, zejména rekonstrukcí a modernizací bytového domu. ----
 - 3) Způsob tvorby a použití zálohy podrobně upravují směrnice družstva schválené shromážděním delegátů. -----
 - 4) Není-li se členem uzavřena smlouva o dalším členském vkladu podle čl. 14 odst. 4, převádějí se při financování investičních výdajů zdroje z dlouhodobé zálohy do fondu družstevní výstavby. Pokud taková smlouva uzavřená je, použije se záloha na splnění dalšího členského vkladu podle čl. 15.-----
 - 5) Zálohu nebo její část lze nájemci vrátit, rozhodne-li tak představenstvo.-----

Čl. 102

Sociální fond

- 1) Sociální fond se tvoří ze zisku středisek ostatního hospodaření ve výši podle rozhodnutí shromáždění delegátů. -----
- 2) Fond se používá na financování sociálních potřeb zaměstnanců družstva v souladu s pracovní smlouvou, kolektivní smlouvou nebo směrnicemi družstva. -----

Část VIII.

Zrušení a likvidace

Čl. 103

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

Čl. 104

- 1) O zrušení družstva rozhoduje shromáždění delegátů. -----
- 2) Toto rozhodnutí shromáždění delegátů o zrušení družstva musí být osvědčeno veřejnou listinou. -----
- 3) Po zrušení družstva se vyžaduje jeho likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce. -----
- 4) Rozhodne-li shromáždění delegátů 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. 105

- 1) Soud na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, nebo i bez návrhu zruší družstvo a nařídí jeho 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 déle než 2 (slovy dva) roky statutární orgán schopný usnášet se; -----
 - d) není schopno po dobu delší než 1 (slovy 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 právnické osoby, jmenuje likvidátora.-----

Čl. 106

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

Čl. 107

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

**Část IX.
Společná ustanovení**

Čl. 108

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

Čl. 109

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. 110

Doručování

- 1) Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem, např. prostřednictvím veřejné datové sítě, a to na adresu, kterou člen sdělil, nebo do místa, které je družstvu známé. -----
- 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 zaměstnancem 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 zaměstnancem 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, nebo jestliže člen přijetí písemnosti odmítí; -----
 - 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 5 (slovy 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. 111

Počítání času

- 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 zato, že nová lhůta počíná dnem, který následuje po uplynutí lhůty původní. -----
- 4) Případně-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 (slovy patnácti) 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 1 (slovy jeden) rok a v případě zmeškání lhůty k úhradě základního členského vkladu. -----

Část X.

Přechodná a závěrečná ustanovení

Čl. 112

- 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. 113

Stanovy se mění tímto novým zněním přijatým shromážděním delegátů dne 1. 9. 2021 a nabývají účinnosti dnem 1. 9. 2021. -----

O tomto rozhodnutí bylo hlasováno zvednutím hlasovacích lístků. Rozhodný počet hlasů, který byl zjištěn z právních předpisů a stanov družstva je 11 (slovy jedenáct) hlasů. Pro přijetí tohoto rozhodnutí hlasovalo 7 delegátů a 1 náhradník, disponujících celkem 20 (slovy dvaceti) hlasy, tj. 100 % všech přítomných hlasů. Výsledek hlasování zjistila zástupkyně notářky pozorováním hlasujících a z prohlášení předsedajícího. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné protesty. -----

Za páté: Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že shora uvedené rozhodnutí bylo shromážděním delegátů přijato a jeho obsah i způsob přijetí jsou v souladu s právními předpisy a stanovami družstva.-----

O shora uvedeném rozhodnutí shromáždění delegátů družstva **Bytové družstvo TILIA** byl tento notářský zápis sepsán, předsedajícím panem Ing. Karlem Nečasem přečten a schválen. -----

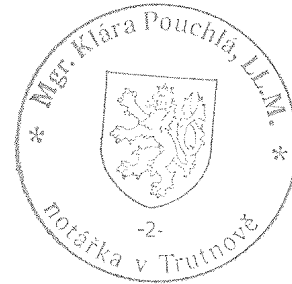
Ing. Karel Nečas v.r.

Mgr. Michaela Jiroutová v.r.

notářská kandidátka

zástupkyně Mgr. Kláry Pouchlé, LL.M.

notářky se sídlem v Trutnově



L. S.

Potvrzuji, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje s
notářským zápisem. - - - - -
Stejnopis byl vyhotoven dne 20. 09. 2021 - - - - -