

## Článek 1

# Úplné znění

## STANOV

# Bytového družstva IMOBILIEN

se sídlem Hanychovská 886/16b, Liberec 3, PSČ 460 10

IČO 272 91 120

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, pob. Liberec, oddíl Dr, vložka 782

### Část I. Základní ustanovení

#### Článek 1 Článek 2

Firma družstva a sídlo

- 2.1. Bytové družstvo přijalo tuto firmu: Bytové družstvo IMOBILIEN (dále jen družstvo)  
2.2. Sídlem družstva je: Hanychovská 888/16b, Liberec 3

### Článek 3Článek 2 Účel družstva

- 3.1. Družstvo je společenství neuzavřeného počtu osob. Bylo založeno na dobu neurčitou za účelem uspokojování potřeb a zájmů svých členů a jejich rodin v oblasti bydlení.

- 3.2. Družstvo provede za tímto účelem pro své členy zejména výstavbu 8-ti bytových domů o 217 bytových a nebytových jednotkách celkem, s garážovými stáními označených A,B,C,D,E,F,G a H a to na těchto pozemcích:

18,21,35,1587/2,1592/1,1594/1,14,19/1,19/2,20,22,23,29,34,36,37/1,37/3,42/1,42/8,1586/49,1586/72,1586/144,1586/188,1586/194,1586/196,1586/198,1586/199,1586/202,1586/203,1586/264,1586/348,1586/350,1586/351,1587/3,1587/4,1587/6,1589/1,1592/2,1594/1,1594/3,1594/4,1594/5,1595

**Definice stylu:** Nadpis 1: Písmo: Arial Narrow, 12 b., zarovnání na střed, Víceúrovňové + Úroveň: 1 + Styl číslování: 1, 2, 3, ... + Začít od: 1 + Zarovnání: vlevo + Zarovnat na: 0 cm + Odsadit na: 0,63 cm

**Definice stylu:** Nadpis 2: Písmo: Arial Narrow, není Tučné, Zarovnat do bloku, Víceúrovňové + Úroveň: 2 + Styl číslování: 1, 2, 3, ... + Začít od: 1 + Zarovnání: vlevo + Zarovnat na: 0 cm + Odsadit na: 1,27 cm

**Naformátováno:** Písmo: Tučné

**Naformátováno:** zarovnání na střed

**Naformátováno:** Nadpis 1, Doleva

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

**Naformátováno:** Nadpis 1, Doleva

**Naformátováno:** Nadpis 2

**Naformátováno:** Písmo: Times New Roman, 10 b.

v k.ú. : Rochlice u Liberce podle projektové dokumentace pro SP Ing. Jany– Hůlkové z- 12/2005, označené takto : Sídliště malometrážních bytů Liberec - Rochlice.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: Vlevo: 1,27 cm

K těmto bytovým domům a v nich se nacházejících jednotkách<sup>\*1</sup> se především vztahuje předmět činnosti družstva, jak je uveden níže.

*\* jednotkou obecně, pokud se dále tento termín používá, se rozumí jak byt tak nebytový prostor jako samostatný předmět smluvního vztahu, určený k výlučnému užívání (nájemní smlouva) nebo převodu(kupní smlouva) a dalšímu užívání konkr. osobě či osobám*

*\*\* garážové stání není samostatnou jednotkou, ale vymezenou částí společných prostor<sup>\*\*\*</sup>, určenou k výlučnému užívání jen konkr. osobě či osobám*

*\*\*\* společné prostory jsou společné částí domu určené pro společné užívání, rovněž společná příslušenství domu a společná zařízení*

### Článek 3

### Článek 4

#### Právní subjektivita

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

**Naformátováno:** Nadpis 2

### Článek 4

### Článek 5

#### Předmět činnosti družstva

**Naformátováno:** Nadpis 1, Doleva

**5.1.** Předmětem činnosti družstva je zajišťování bytových a souvisejících potřeb svých členů (ev. nájem nečlenům včetně zajištění základních služeb s tím souvisejících), čímž se rozumějí zejména tyto činnosti:

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

- výstavba (ev. nákup) domů, zejm. bytových a zajištění jejího financování a všech **souvisejících úkonů**
- hospodaření s majetkem družstva a jeho správa, vč. nájmu nečlenům
- **přidělování<sup>\*2</sup> družstevních bytů nebo nebytových prostor a uzavírání příslušných nájemních smluv**
- poskytování a zabezpečování plnění spojených s bydlením a s užíváním nebytových prostor
- převádění jednotek do vlastnictví **dle zák. č. 72/1994 Sb. za podmínek určených v těchto stanovách**
- správa a údržba včetně zabezpečování oprav, rekonstrukcí, popř. modernizace bytových a nebytových prostor i společných částí domů

**Naformátováno:** Odsazení: Vlevo: 1,25 cm, První řádek: 0 cm, Přístupy klávesou tabulátor: 1,25 cm, Tabulátor pro seznam + 1,75 cm, (Zarovnání vlevo) + není na 0,63 cm

**Naformátováno:** Odsazení: Vlevo: 1,25 cm, První řádek: 0 cm, Přístupy klávesou tabulátor: 1,25 cm, Tabulátor pro seznam + 1,75 cm, (Zarovnání vlevo) + není na 0,63 cm

**Naformátováno:** Odsazení: Vlevo: 1,25 cm, Bez odrážek a číslování, Přístupy klávesou tabulátor: 1,75 cm, (Zarovnání vlevo)

**Naformátováno:** Odsazení: Vlevo: 1,27 cm, Bez odrážek a číslování, Přístupy klávesou tabulátor: 1,75 cm, (Zarovnání vlevo)

<sup>1</sup> *jednotkou obecně, pokud se dále tento termín používá, se rozumí jak byt, tak nebytový prostor jako samostatný předmět smluvního vztahu, určený k výlučnému užívání (nájemní smlouva) nebo převodu(kupní smlouva) a dalšímu užívání konkr. osobě či osobám. Garážové stání není samostatnou jednotkou, ale vymezenou částí společných prostor, určenou k výlučnému užívání jen konkr. osobě či osobám. Společné prostory jsou společné částí domu určené pro společné užívání, rovněž společná příslušenství domu a společná zařízení.*

<sup>2</sup> *přidělováním se rozumí určení konkrétní jednotky, která bude předána do užívání konkr. osobě – takto přidělena může být i jednotka dosud nedokončená, ev. může být takto přidělena i jednotka, která bude teprve budována.*

5.2. Družstvo může vykonávat i další činnosti, pokud k nim bude mít příslušné oprávnění. Výkon těchto činností však musí schválit členská schůze.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

*\* přidělováním se rozumí určení konkrétní jednotky, která bude přidána do užívání konkr. osobě – takto přidělena může být i jednotka dosud nedokončená, ov. může být takto přidělena i jednotka, která bude teprve budována*

## **Část II.** **Vznik a zánik členství**

**Naformátováno:** Písmo: Tučné

**Naformátováno:** zarovnání na střed

### **Článek 6** **Členové družstva**

**Naformátováno:** Nadpis 1, Doleva

6.1. Za členy družstva mohou být přijaty osoby fyzické i právnické. Členem družstva se může stát fyzická osoba, která je občanem České republiky s trvalým pobytem na jejím území nebo právnická osoba se sídlem na území České republiky.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

6.2. Z titulu dědění se může stát členem družstva i fyzická osoba, která nemá na území České republiky trvalý pobyt.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

6.3. O výjimkách z pravidel uvedených v tomto odstavci rozhoduje představenstvo. Rozhodnutí o povolení výjimky se musí vždy týkat konkrétní osoby.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

6.4. Nezletilý člen družstva však musí být při všech právních ~~úkonech~~ jednáních, které jako člen činí a které jsou popsány v těchto stanovách, zastoupen zákonným či soudem stanoveným zástupcem.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

### **Článek 7** **Vznik členství**

**Naformátováno:** Nadpis 1, Doleva

7.1. Členství v družstvu vzniká při splnění podmínek daných zákonem a těmito stanovami:

**Naformátováno:** Nadpis 2, Odsazení: První řádek: 0 cm

a) při založení družstva:

dnem vzniku družstva, pokud zájemce – uchazeč o členství podá přihlášku za člena družstva a účastní se ustavující členské schůze a uhradí základní členský vklad, což je podmínkou vzniku členství.

Zakládajícími členy družstva jsou tedy výše specifikované osoby, které hlasovaly na ustavující schůzi družstva a jejichž seznam tvoří přílohu notářského zápisu o průběhu této ustavující schůze.

b) za trvání družstva:

přijetím uchazeče o členství v družstvu na základě jeho písemné přihlášky a splněním všech dalších podmínek, vyplývajících ze zákona a těchto stanov.

c) převodem a přechodem členství

d) jiným způsobem stanoveným zákonem

## **Článek 8**~~Článek 7~~ Příhláška a přijetí uchazeče za trvání družstva

Naformátováno: Nadpis 1, Doleva

**8.1.** Členská přihláška musí mít písemnou formu. K přihlášce musí být připojen doklad o zaplacení základního členského vkladu nebo musí být tato částka zaplacena v hotovosti při jejím podání.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

**8.2.** O přijetí osoby, která podala přihlášku do družstva (dále jen zájemce o členství), rozhoduje představenstvo. Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce nejpozději do jednoho měsíce po dni, kdy byla přihláška družstvu doručena. Rozhodnutí musí být zájemci o členství sděleno písemně.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

**8.3.** Členství v družstvu vznikne dnem, kdy na základě kladného rozhodnutí o přijetí zájemce o členství bude mezi ním a družstvem uzavřena smlouva o přidělení jednotky.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

**8.4.** Družstvo vrátí základní členský vklad zájemci o členství, kterého nepřijalo za člena, do třiceti dnů ode dne odeslání zamítavého rozhodnutí představenstva.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

Družstvo nevrací základní členský vklad zájemci o členství, o jehož přijetí bylo rozhodnuto kladně, avšak ve lhůtě 14 dnů od doručení tohoto rozhodnutí neuzavřel s družstvem smlouvu o přidělení jednotky.

Naformátováno: Písmo: Times New Roman, 10 b.

**8.5.** Uplynutím uvedené lhůty se splacený základní členský vklad považuje za manipulační poplatek určený na úhradu režijních nákladů družstva. Bude-li i poté mít tato osoba zájem o přijetí do družstva, musí podat novou přihlášku.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

## **Článek 9**~~Článek 8~~ Přechod členství

Naformátováno: Nadpis 1, Doleva

**9.1.** Pokud zemře člen družstva a dědic jeho členských práv a povinností požádá družstvo o členství, členství na něho přechází. Dědic, který se nestal členem, má nárok na vypořádací podíl člena, jehož členství zaniklo.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

**9.2.** Pokud má právnická osoba, která je členem družstva, právního nástupce, vstupuje do všech dosavadních členských práv a povinností tento nástupce.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

**9.3.** Při přechodu musí být splněny podmínky členství dle těchto stanov, jinak členství v družstvu nevznikne.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

**9.4.** Člen, na něhož členství přešlo dle tohoto článku, je povinen ihned poté zaplatit družstvu manipulační poplatek ve výši 10.000,- Kč, který je určen k úhradě nákladů družstva spojených se vznikem členství nové osoby.

Naformátováno: Nadpis 1, Doleva

Naformátováno: Písmo: 12 b., Tučné

Naformátováno: Normální, zarovnání na střed

Naformátováno: Písmo: 12 b., Tučné

Naformátováno: Písmo: Tučné

## **Článek 10**~~Článek 9~~ Převod členství

10.1. Převod práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu na základě dohody podléhá souhlasu ~~orgánů družstva (předsedy družstva)-představenstva~~. Členská práva a povinnosti spojená se členstvím, tedy včetně práva nájmu a dluhů převodce vůči družstvu, přecházejí na nabyvatele (nového člena) na základě rozhodnutí předsedy družstva o převodu družstevní jednotky ze zákona. Převodce ručí za dluhy, které má ~~pisemnou podobu a je vyhotoveno~~ jsou s družstevním podílem spojeny v počtu minimálně tři paré za účasti předchozího, nového člena a předsedy družstva a osvědčuje zejména bezdlužnost předchozího člena vůči družstvu. ~~Rozhodnutí o převodu bytové jednotky souladu se stává pravomocným dnem podpisu zákonem~~.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

10.2. Souhlas představenstva s převodem družstevní jednotky, které osvědčuje, že nabyvatelem družstevního podílu je osoba, která splňuje podmínky stanov pro přijetí za člena bytového družstva, má písemnou podobu a je vyhotoveno v počtu minimálně tři stejnopisů za účasti předchozího, nového člena a předsedy družstva a osvědčuje bezdlužnost, případně výši dluhu, předchozího člena vůči družstvu.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: Vlevo: 1,27 cm

10.3. Při převodu ~~však~~ musí být splněny podmínky členství dle těchto stanov, jinak členství v družstvu nevznikne.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

10.4. Vypořádání vzájemných závazků (zejména tzv.vstupní akontace – plateb do fondů družstva či dílčího hrazení tzv.dalšího členského vkladu pravidelnou měsíční anuitou) předchozího a nového člena je výlučně soukromou záležitostí a nepodléhá souhlasu orgánů družstva. K tomuto finančnímu či jinému vypořádání nedochází prostřednictvím orgánů bytového družstva.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

10.5. Člen, na kterého jsou převedena členská práva a povinnosti je povinen uhradit družstvu manipulační poplatek ve výši 10.000,- Kč, který je určen k úhradě nákladů družstva spojených se vznikem členství nové osoby, zejména pak s vydáním ~~rozhodnutí předsedy souhlasu~~ družstva ~~o převodu~~ převodem družstevní jednotky. Totéž platí i pro převod jednotek do osobního vlastnictví spojený s vydáním rozhodnutí předsedy družstva o splacení anuity (dalšího členského vkladu) a vyhotovení nové smluvní dokumentace (zejm. nájemní smlouvy, evidenčního listu a předpisu plateb). Podmínkou vstupu nového člena do družstva je podpis předložené smluvní dokumentace včetně evidenčního listu a předpisu plateb.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

**Naformátováno:** zarovnání na střed

## Článek 11

### Článek 10

#### Společné členství manželů

**Naformátováno:** Nadpis 1, Doleva

**Naformátováno:** Písmo: 12 b., Tučné

**Naformátováno:** Normální, zarovnání na střed

**Naformátováno:** Písmo: Tučné

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

11.1. ~~Vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, vznikne se společným nájmem i společné~~ Společné členství manželů v bytovém družstvu ~~vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů~~. Z tohoto členství ~~j-soujso~~ oba manželé oprávnění a povinni společně a nerozdílně, přičemž jako společní členové mají příslušný počet hlasů společně.

~~Právo společného nájmu družstevního bytu a společné členství v družstvu vznikne manželům také v případě přechodu nebo převodu členství na jednoho z manželů.~~

~~Společné členství manželů podle předchozích dvou odstavců však nevznikne, jestliže manželé spolu trvale nežijí a dále v případě nájmu nebytových prostor.~~

11.2. Vznikem společného členství manželů nezaniká to samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na členství společné.

Naformátováno: Odsazení: První řádek: 0 cm

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

#### Článek 11

11.3. Společné členství manželů zaniká vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání.

11.4. 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. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů. Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo k družstevnímu bytu.

11.5. Je-li jeden z manželů výlučným členem bytového družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku 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 (případně nájem) druhého manžela.

#### Článek 12

##### Práva a povinnosti členů družstva

12.1. Člen družstva má právo zejména:

Naformátováno: Písmo: 12 b., Tučné

Naformátováno: Normální, zarovnání na střed

Naformátováno: Písmo: Tučné

Naformátováno: Nadpis 2, Odsazení: První řádek: 0 cm

- a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce (zákonného, ustanoveného soudem nebo zplnomocněného řádnou písemnou plnou mocí) na jednání a rozhodování členské schůze a schůze členů samosprávy;
- b) být volen do orgánů družstva, ~~je. Je-li člen fyzickou osobou a má-li plnou způsobilost k právním úkonům, musí být plně svéprávný;~~ pokud je člen právnickou osobou, ~~je oprávněn navrhnout ke zvolení do orgánů družstva fyzické osoby, které nemusí být členy družstva, ale musí být jeho zaměstnanci, statutárními orgány nebo členy statutárních orgánů zastupuje jej člen jejího statutárního orgánu;~~
- c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo členům poskytuje;
- d) na přidělení konkrétní jednotky rozhodl-li tak příslušný orgán družstva;
- e) na uzavření příslušné smlouvy o nájmu, pokud člen uzavřel s družstvem smlouvu o přidělení jednotky a splnil podmínky v ní stanovené; je-li však členem družstva právnická osoba, bude nájemní smlouva uzavřena pouze s fyzickou osobou a na dobu, kterou tato právnická osoba určí - tomto případě platí stejná pravidla jako u ostatních nájemců, kteří nejsou členy družstva, pokud není uvedeno jinak;
- f) na stanovení nájemného spojeného s užíváním družstevního bytu;
- ~~g) na roční vyúčtování zaplacených záloh úhrad za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (dále úhrady za služby);~~
- ~~g) na majetkové vypořádání;~~
- ~~h) předkládat příslušným orgánům družstva připomínky, návrhy a podněty týkající se činnosti družstva nebo jeho orgánů a být informován o jejich vyřízení;~~

h) požádat družstvo o převod přidělené jednotky do svého vlastnictví, to však nejdříve po uplynutí 20 let ode dne, kdy nabude právní moci kolaudační rozhodnutí na příslušný bytový dům nebo rovnou po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, pokud ke dni kolaudace bude zcela členem splacen další členský vklad  
+ vždy družstvo převede jednotku na člena až poté, co člen v plné výši zaplatí nejen další členský vklad, ale i veškeré další platby, které byl do doby převodu povinen zaplatit na základě těchto stanov, smlouvy o přidělení jednotky a nájemní smlouvy, či jiných dokumentů.

12.2. Člen družstva je povinen zejména:

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

- a) dodržovat tyto stanovy a plnit usnesení orgánů družstva;
- b) uhradit členské vklady ve stanovené výši a stanovené lhůtě;
- c) hradit povinné příspěvky do fondů družstva;
- d) dodržovat povinnosti nájemce stanovené stanovami a nájemní smlouvou, jestliže mu byla jednotka pronajata, včetně řádného placení úhrad za služby;
- e) chránit družstevní majetek;
- f) oznamovat družstvu včas změny, týkající se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a pro stanovení výše úhrad za plnění poskytovaná s užíváním jednotky;
- g) hradit ve výši stanovené příslušným orgánem příspěvky na provoz družstva a případné poplatky za administrativní úkony;
- h) rozhodne-li tak členská schůze, má člen povinnost podílet se na úhradě ztráty družstva až do výše stanovené touto členskou schůzí; tato tato uhrazovací povinnost člena však nesmí přesáhnout trojnásobek základního členského vkladu; a
- i) umožnit pověřeným zástupcům družstva po předchozím oznámení zjištění technickoprovozního stavu jednotky.

### ~~Článek 13~~Článek 12 Majetková účast člena družstva, členský podíl

Naformátováno: Nadpis 1, Doleva

Naformátováno: Písmo: 12 b., Tučné

Naformátováno: Normální, zarovnání na střed

Naformátováno: Písmo: Tučné

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

13.1. Majetkovou účastí člena se rozumí souhrn členských vkladů, k nimž se zavázal, a tvoří ji základní členský vklad a další členský vklad, tj. mimořádné a pravidelné platby člena do fondů členských podílů. Majetkovou účast člena nezakládají žádné jiné platby, tj. zejména manipulační poplatky, platby do fondů družstva a další platby, u kterých je tak i většinou výslovně uvedeno.

13.2. Základní členský vklad činí pro zakládající členy a pro osoby, které se staly členy družstva do dne schválení těchto prvních stanov, 25 000,- Kč, (slovy ~~dvacet pět tisíc~~ dvacet pět tisíc korun českých), pro všechny ostatní členy družstva činí 2 500,- Kč, (slovy ~~dvatisíc pět set~~ dva tisíce pět set korun českých).

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

13.3. Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena družstva klesnout pod hodnotu základního členského vkladu. Základní členský vklad jsou členové povinni zaplatit v těchto termínech:  
a) zakládající členové nejpozději do 15-ti dnů od konání ustavující schůze družstva  
b) ostatní členové nejpozději při podání přihlášky do družstva

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva

**13.4.** Další členský vklad představuje finanční částky určené na pořízení jednotek a případně souvisejících pozemků, resp. podílů na nich. Členu družstva, resp. zájemci o členství nemůže vzniknout nárok na přidělení jednotky a na uzavření nájemní smlouvy, pokud se nezavázal k zaplacení dalšího členského vkladu.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

**13.5.** Celková výše dalšího členského vkladu bude určena vždy smlouvou o přidělení jednotky uzavřenou mezi družstvem a zájemcem o členství. Výše dalšího členského vkladu bude sjednána v této smlouvě tak, aby tento další členský vklad pokryl veškeré investiční náklady na pořízení jednotky, která má být členovi dle smlouvy přidělena.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

**13.6.** Další členský vklad lze zvýšit, event. snížit, pouze na základě písemné dohody družstva s členem, a to zejména na základě těchto skutečností:-

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

a) dodatečná změna stavební dispozice jednotky (např. změna výměry místností, rozšíření jednotky, vestavby apod.), která byla navržena členem a která si vyžádá vynaložení dalších nákladů

b) provedení nadstandardních úprav nebo vybavení jednotky na žádost člena; přičemž uskutečnění těchto změn v jednotce musí být nejprve schváleno příslušným orgánem družstva

**13.7.** Další členský vklad bude člen družstva platit formou pravidelných měsíčních nebo mimořádných plateb, a to po dobu **maximálně 20 let** ode dne vzniku členství, nedohodne-li se s družstvem na době kratší **nebo delší**.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

**13.8.** Výše a splatnost jednotlivých plateb bude určena ve smlouvě o přidělení jednotky a může být změněna pouze na základě písemné dohody člena s družstvem.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

**13.9.** Člen družstva je povinen splatit, resp. splácet tento další vklad řádně a včas, při prodlení s platbou je povinen uhradit i smluvní pokutu ve výši 0.05% z dlužné částky denně. ~~Stanovuje se, že v případě, že člen družstva nebude řádně a včas splácet další členský vklad specifikovaný v tomto článku, jsou ostatní členové družstva povinni splácet tento další členský vklad za toho člena, který svůj další členský vklad řádně a včas nesplácí, a to poměrnou částí vzhledem k celkovému počtu členů.~~

**Naformátováno:** Nadpis 2

Účast člena v družstvu a z ní plynoucí práva a povinnosti vyjadřuje tzv. členský podíl, který členu družstva náleží. Členský podíl představuje zejm. podíl člena na družstevní výstavbě a pořizování družstevního majetku a na činnosti a hospodaření družstva a nemůže vzniknout bez závazku člena k majetkové účasti.

**Naformátováno:** Písmo: Times New Roman, 10 b.

**13.10.** Výše členského podílu konkrétního člena se určí poměrem splacené části členských vkladů, které zakládají majetkovou účast člena v družstvu, ke splaceným členským vkladům zakládajícím majetkovou účast **ostatníchvšech** členů- **družstva**.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: Vlevo: 1,27 cm

#### **Článek 13**

**13.11.** Zastavení členského podílu podléhá předchozímu písemnému souhlasu představenstva.

#### **Článek 14** **Členská a další evidence**

**14.1.** Družstvo vede evidenci všech svých členů **a** udržuje ji v souladu se skutečným stavem. Do členské evidence se zapisují zejména osobní údaje o členovi (tj. jméno, trvalé bydliště, rodné číslo nebo obchodní firma, sídlo a **IČO**, adresa pro doručování písemností), výše jeho

**Naformátováno:** Písmo: 12 b., Tučné

**Naformátováno:** Normální, zarovnání na střed

**Naformátováno:** Písmo: Tučné

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

majetkové účasti v členění podle jednotlivých druhů členských vkladů, výše jeho příspěvků do jednotlivých fondů družstva, termíny úhrad příslušných plateb, popř. další rozhodné skutečnosti. V evidenci se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností. Družstvo umožní každému, kdo prokáže právní zájem, aby do evidence nahlédl. Člen družstva má právo nahlížet do té části evidence, která se týká jeho členství a žádat o vydání potvrzení o svém členství a evidovaných skutečnostech.

- 14.2. Družstvo dále vede pasportizaci domu, jednotlivých bytů a nebytových prostor. Družstvo eviduje i ostatní údaje a změny oznamované členem družstva o osobách, které bydlí nebo se zdržují v družstevním bytě, a to zejména ty skutečnosti, které mají vliv na výši plateb souvisejících s užíváním bytu.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

#### Článek 15~~Článek 14~~

#### Zánik členství

- 15.1. Členství v družstvu zaniká:-

- a) písemnou dohodou
- b) vystoupením
- c) vyločením
- d) převodem družstevního podílu
- e) přechodem družstevního podílu
- ~~f)~~ smrtí člena, pokud jeho členství nepřejde na dědice
- ~~g)~~ vyločením
- ~~h)~~ zánikem družstva, není-li právní nástupce
- ~~g)~~ prohlášením konkurzu na majetek člena
- ~~h)~~ zamítnutím insolvenčního návrhu ~~na prohlášení konkurzu~~ pro nedostatek majetku člena
- ~~i)~~ pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností
- ~~j)~~ vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce
- ~~k)~~ jiným zákonným způsobem

**Naformátováno:** Nadpis 1, Doleva

**Naformátováno:** Písmo: 12 b., Tučné

**Naformátováno:** Normální, zarovnání na střed

**Naformátováno:** Písmo: Tučné

**Naformátováno:** Nadpis 2, Odsazení: První řádek: 0 cm

#### Článek 16

#### Článek 15

#### Zánik členství dohodou

- 16.1. Dohodne-li se družstvo a člen na skončení členství, končí členství sjednaným dnem. K platnosti dohody se vyžaduje písemná forma.

**Naformátováno:** Nadpis 1

**Naformátováno:** Písmo: 12 b., Tučné

**Naformátováno:** Normální, zarovnání na střed

**Naformátováno:** Písmo: Tučné

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva

#### Článek 17~~Článek 16~~

#### Zánik členství vystoupením

- 17.1. Člen může z družstva vystoupit na základě písemného oznámení, a to z jakéhokoliv důvodu nebo i bez uvedení důvodu. Členství zaniká uplynutím doby dvoušesti měsíců. Běh této doby začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o vystoupení člena družstva představenstvu družstva a končí uplynutím posledního dne

**Naformátováno:** Nadpis 1, Doleva

**Naformátováno:** Písmo: 12 b., Tučné

**Naformátováno:** Normální, zarovnání na střed

**Naformátováno:** Písmo: Tučné

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

příslušného kalendářního měsíce. Oznámení o vystoupení může být členem družstva odvoláno (vzato zpět) jen písemně a se souhlasem představenstva.

### ~~Článek 18~~Článek 17 Zánik členství úmrtím

18.1. Zemře-li člen a nejde-li o společné členství manželů, přechází dnem jeho smrti členství v družstvu na dědice, kterému připadl členský podíl. S přechodem členství přechází na dědice i právo nájmu k družstevní jednotce. Nepřešlo-li členství na dědice, zaniká smrtí člena. V tomto případě přechází členský podíl zemřelého na družstvo a o naložení s ním rozhoduje představenstvo.

Naformátováno: Nadpis 1, Doleva

Naformátováno: Písmo: 12 b., Tučné

Naformátováno: Písmo: Tučné

Naformátováno: Normální, zarovnání na střed

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva

### ~~Článek 19~~Článek 18 Zánik členství vyloučením

19.1. Představenstvo družstva může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže:

1-1) Závažným způsobem nebo opětovně ~~a přes výstrahu porušuje~~porušil členské povinnosti určené zákonem nebo stanovami družstva, zejména tím, že:

- ani do jednoho měsíce po splatnosti nezplatí další členský vklad nebo pravidelnou splátku na něj ~~nebo platbu do úvěrového fondu~~, ačkoliv byl písemně o zaplacení upomenut a na možnost vyloučení upozorněn
- opětovně nebo přes výstrahu poškozuje družstevní majetek, užívá jej tak, že družstvu vzniká škoda nebo trpí, aby majetek družstva byl takto poškozován či užíván
- opětovně nebo přes výstrahu sám nebo ti, kdo s ním bydlí či užívají byt nebo nebytový prostor, hrubým způsobem porušují zásady občanského soužití v domě nebo takové porušování umožňují (zejména se může jednat o opakované rušení nočního klidu, opakované znečištění společných prostor v domě, poškozování jakéhokoliv družstevního majetku, fyzické či slovní napadání ostatních nájemců či zástupců družstva)
- neplatí úhrady za užívání bytu, popř. nebytového prostoru nebo služby s tím spojené po dobu delší tří měsíců
- hrubě poruší svou povinnost vyplývající z nájmu družstevního bytu (zejména podnámem bez písemného souhlasu družstva, užívání jednotky k jiným účelům než je ve smlouvě stanoveno, stavební či jiné podstatné změny jednotky bez písemného souhlasu družstva, neplnění oznamovací povinnosti ohledně změn osob užívajících jednotku či potřeby oprav a jejich případné neumožnění, neumožnění kontroly jednotky)
- nenahradí-li již vyplacený vypořádací podíl ve stanovené lhůtě v případě, že se jeho členství v družstvu ~~dle § 231 odst. 2 obchodního zákoníku obnovilo~~obnovilo dle ustanovení zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále jen „ZOK“)

Naformátováno: Nadpis 1, Doleva

Naformátováno: Písmo: 12 b., Tučné

Naformátováno: Normální, zarovnání na střed

Naformátováno: Písmo: Tučné

Naformátováno: Nadpis 2, Odsazení: První řádek: 0 cm

Naformátováno: Odrážky a číslování

Naformátováno: Písmo: není Kurzíva

Naformátováno: Písmo: není Kurzíva

2-2) Byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku ~~či~~ jeho členovi nebo na osobě, který bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.

Naformátováno: Odrážky a číslování

19.2. Rozhodnutí o vyloučení člena je možné přijmout jen do šesti měsíců od dne, kdy družstvo zjistilo důvody pro vyloučení, nejpozději však do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod vznikl.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

19.3. Je-li jednání člena, v němž lze spatřovat důvod k vyloučení, předmětem šetření jiného orgánu, počíná běh této lhůty od dne, kdy se družstvo dozvědělo o výsledku šetření. V případě

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva

pochybností se má za to, že v takovém případě neplatí ani lhůta jednoho roku uvedená v předchozím odstavci.

~~19.4. Rozhodnutí o vyloučení člena z družstva musí být členovi doručeno do vlastních rukou, pokud rozhodnutí nepřevezme či učiní taková opatření, aby nepřevzal, mít písemnou formu. Rozhodnutí obsahuje i náhradním doručením analogicky dle předpisů upravujících soudní řízení poučení o právu vylučovaného člena podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení. K námitkám podaným v rozporu s tím se nepřihlíží. V rozhodnutí musí být uveden důvod vyloučení, který nelze dodatečně měnit. Oznámení o vyloučení bude členovi zasláno doporučeným dopisem podle pravidel o doručování uvedených v Článek 43 Stanov.~~

~~19.5. Rozhodnutí o vyloučení společných členů se samostatně doručuje každému z manželů. Každý ze společných členů má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů.~~

~~19.6. Členství zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy bylo vylučované osobě doručeno rozhodnutí o vyloučení bylo členu doručeno, pokud člen nepodá odvolání členské schůze o zamítnutí námitek.~~

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

~~19.7. Je-li důvodem vyloučení člena neplacení a člen dlužné částky, včetně úroku či poplatků z prodlení a případných smluvních pokut či náhrad škod náhrady škody, uhradil, může být na žádost vyloučeného člena rozhodnutí o vyloučení zrušeno.~~

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

~~V případě zániku členství rozhodnutím představenstva o vyloučení člena z důvodů dle čl. 18, zejména pak z důvodu neplacení nájemného a pravidelných plateb do fondu oprav a provozního fondu, odvolání není možné a nemá tudíž ani odkladný účinek.~~

~~Nesouhlasí-li člen s rozhodnutím o vyloučení (mimo případu výše uvedeného), může do tří měsíců ode dne, kdy se dověděl nebo mohl dovědět o rozhodnutí o vyloučení, podat odvolání ke členské schůzi družstva, jinak toto právo zaniká. Odvolání má odkladný účinek.~~

~~19.8. Soud na návrh člena, kterého se rozhodnutí týká, prohlásí rozhodnutí členské schůze o vyloučení zamítnutí námitek za neplatné, je-li v rozporu s právními předpisy nebo těmito stanovami. Tento návrh však musí být podán ve lhůtě 3 měsíců ode dne konání členské schůze, která vyloučení potvrdila nebo nebyla-li řádně svolána, ode dne kdy se člen mohl dovědět o jejím konání, nejpozději však do 1 roku ode dne jejího konání, jinak právo na podání takového návrhu zaniká doručení rozhodnutí členské schůze vyloučené osobě. Návrh na přezkum soudem není možné podat v případě předchozího nepodání námitek ke členské schůzi družstva.~~

**Naformátováno:** Písmo: Times New Roman, 10 b.

**Naformátováno:** Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

~~V případě, že důvodem podání takového návrhu je, že členská schůze o tvrzeném rozhodnutí nehlasovala nebo, že tvrzené rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí přijatému členskou schůzí, lze tento návrh podat do 3 měsíců ode dne, kdy se člen o tvrzeném rozhodnutí dověděl, nejdéle však do 1 roku ode dne konání nebo tvrzeného konání členské schůze.~~

## Článek 19

## Článek 20 Zánik členství zánikem družstva

**Naformátováno:** Písmo: 12 b., Tučné

**Naformátováno:** Normální, zarovnání na střed

20.1. Členství zaniká dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku, není-li právní nástupce.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva

## ~~Článek 21~~Článek 20 Zánik společného členství manželů

Naformátováno: Nadpis 1, Doleva

Naformátováno: Písmo: 12 b., Tučné

Naformátováno: Normální, zarovnání na střed

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

21.1. Společné členství manželů v družstvu zaniká:

- a) smrtí jednoho z manželů. ~~Bylo~~Byl-li právo na družstevní ~~byt nabyto za trvání manželství, zůstává výlučným členem družstva a nájemcem pozůstalý manžel podíl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela.~~ Jestliže ~~zemřel manžel, který nabyl právo nabyt~~ družstevní ~~byt před uzavřením manželství~~ podíl ve výlučném vlastnictví ~~zemřelého manžela~~, přechází jeho smrtí členství v družstvu a nájem na toho dědice, jemuž tento podíl v rámci dědictví připadl ~~členský podíl~~.
- b) po rozvodu manželství písemnou dohodou rozvedených manželů nebo rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu rozvedených manželů, pak zůstává výlučným nájemcem i členem družstva určený rozvedený manžel
- c) společné členství manželů v družstvu zaniká i převodem jejich členských práv a povinností na jinou osobu, jejich písemnou dohodou s družstvem, vystoupením z družstva, vyloučením a zánikem družstva
- d) dále také společné členství manželů zaniká prohlášením konkurzu na majetek i jen jednoho z manželů, zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku i jen jednoho z manželů, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce

## ~~Článek 22~~Článek 21 Majetkové vypořádání

Naformátováno: Nadpis 1, Doleva

Naformátováno: Písmo: 12 b., Tučné

Naformátováno: Normální, zarovnání na střed

Naformátováno: Písmo: Tučné

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

22.1. Zánikem členství za trvání družstva vzniká bývalému členu nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl.

22.2. Vypořádací podíl ~~se rovná~~ u členu, který dosud není vlastníkem přidělené jednotky, ~~již splacenému dalšímu se určí poměrem splněné vkladové povinnosti členu, kterému v daném účetním období zaniklo členství, k členskému vkladu, od kterého se odečte manipulační poplatek ve výši 10 000,- Kč a dále částka odpovídající souhrnné výši plateb, které by byl člen povinen zaplatit do fondu členských podílů a do úvěrového fondu, kdyby jeho členství nezaniklo, a jejichž splatnost by nastala v době od zániku členství do dne vzniku nároku na výplatu vůči souhrnu splněných vkladových povinností všech členů k členským vkladům k poslednímu dni tohoto účetního období. Při výpočtu vypořádacího podílu a dále částka odpovídající nájemnému, které by za užívání jednotky platil nájemce — nečlene takto získaný poměr násobí výši vlastního kapitálu družstva, za dobu od převzetí do předání jednotky po odečtení rezervního fondu, byl-li zřízen, a to v rozsahu, v jakém jej nelze rozdělit mezi členy družstva, zjištěného z účetní závěrky sestavené k poslednímu dni účetního období, v němž~~

členství zaniklo. Vypořádací podíl bude vždy odpovídat nejméně rozsahu splněné vkladové povinnosti člena v bytovém družstvu v souladu s ustanovením § 748 odst. 1 ZOK.

**Naformátováno:** Písmo: Times New Roman, 10 b.

**Naformátováno:** Doleva

Nárok na výplatu tohoto vypořádacího podílu vznikne bývalému členovi dnem následujícím po dni, kdy příslušná jednotka bude přidělena jinému členovi družstva a ten zaplatí v plné výši tu část dalšího členského vkladu, která měla být do té doby zaplácena bývalým členem podle příslušné smlouvy o přidělení jednotky, nikdy však ne dříve, než bývalý člen uvolní a předá zpět vyklizenou jednotku.

22.3. Vypořádací podíl se vyplácí následujícím způsobem: (i) v případě, že vypořádací podíl nepřevyšuje částku 10.000,- Kč, vyplácí se v penězích; (ii) v případě, že vypořádací podíl je vyšší než 10.000,- Kč, vyplácí se vypořádací podíl členovi převodem jednotky, která mu byla přidělena v rámci jeho členství v družstvu, za cenu rovnající se výši dalšího členského vkladu uvedené ve smlouvě o přidělení družstevní jednotky bez vypořádacího podílu, který bude od této výše odečten.<sup>3</sup> Smlouva o převodu bytové jednotky nabývá účinnosti uhrazením plné výše převodní ceny.

22.4. V souvislosti s výpočtem vypořádacího podílu náleží družstvu manipulační poplatek ve výši 10.000,- Kč.

22.5. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vznikne bývalému členovi v souladu s ustanovením § 749 ZOK.

22.6. Vypořádací podíl člena, jehož členství se ukončuje v souvislosti s převodem „jeho“ družstevní jednotky do jeho vlastnictví, činí symbolickou 1,-Kč v případě, že družstvo nemá nerozdělený zisk, neboť jeho členské vklady byly spotřebovány na pořízení bezúplatně převáděné jednotky, ev. investice a platby s ní spojené. Vypořádací podíl člena nijak nesouvisí s povinností člena zaplatit manipulační poplatek ve výši 20 000,-Kč spojený zejména s vydáním rozhodnutí předsedy družstva o splacení anuity, tzv. dalšího členského vkladu a poskytnutím právních služeb.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

V případě, že k datu takového ukončení členství má družstvo zisk, který není rozdělen a nerozdělí se, má tento člen nárok na vypořádací podíl ve výši odpovídající jinak jeho nároku na podíl na tomto zisku, pokud by se tento zisk rozděloval mezi všechny stávající členy včetně člena, jehož členství takto končí.

Nejsou-li stanovena pravidla jiná, určí se výše podílu na zisku poměrem splaceného členského vkladu člena násobeného počtem ukončených roků jeho členství k souhrnu splacených členských vkladů všech členů násobených ukončenými roky jejich členství.

Při stanovení vypořádacího podílu se nepřihlíží k prostředkům v nedělitelném fondu. Nárok na výplatu tohoto vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců po schválení řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit nárok na vypořádací podíl nebo jeho část i dříve, než je povinno.

22.7. Při výplatě vypořádacího podílu je družstvo oprávněno proti němu jednostranně započíst i své další splatné pohledávky vůči bývalému členu.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

<sup>3</sup> Převodní cena = výše dalšího členského vkladu – vypořádací podíl

22.8. Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností spojených s členstvím ~~a nebo~~ nebo v důsledku výměny jednotek rovněž nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou. Nárok na vyplacení částky odpovídající výši vypořádacího podílu však vzniká v případě, že člen uzavřel dohodu o převodu svých členských práv a povinností, ale členství v družstvu jejich nabyvateli nevzniklo z důvodu nesplnění podmínek dle těchto stanov. Nárok na vyplacení vzniká tomuto nabyvateli.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: Vlevo: 1,25 cm

22.9. Kromě nároku na vypořádací podíl nemá bývalý člen družstva, případně jeho dědicové, z důvodu zániku členství žádný jiný nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva. Platby do fondů družstva nezakládají majetkovou účast v družstvu a při ukončení členství se nevypořádávají, není-li uvedeno jinak.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva

~~V případě zániku členství rozhodnutím představenstva o vyloučení člena z důvodů dle čl. 18, zejména pak z důvodu neplacení nájemného a pravidelných plateb do fondu oprav a provozního fondu, nevzniká členovi nárok na vypořádací podíl ani na výplatu jakéhokoli fondu družstva.~~

### Část III. Orgány družstva

Naformátováno: Písmo: Tučné

Naformátováno: zarovnání na střed

#### Článek 23 Orgány družstva

Naformátováno: Nadpis 1, Doleva

23.1. Orgány družstva jsou ~~ve smyslu § 245 odst. 3 Obchodního zákoníku v aktuálním znění ode dne vzniku výlučně:~~

Naformátováno: Písmo: není Tučné

Naformátováno: Nadpis 2, Odsazení:  
První řádek: 0 cm

a) členská schůze,

~~b) předseda družstva~~

~~a to až do doby přijetí v pořadí sedmého člena družstva. Do té doby je statutárním orgánem předseda a platí pro něho tedy obdobně pravidla pro představenstvo. Pro členskou schůzi i v této době platí stejná pravidla, včetně způsobu rozhodování, jaká jsou uvedena níže pro další dobu.~~

~~Jakmile vznikne členství sedmého člena v družstvu, svolá předseda nejpozději do jednoho měsíce členskou schůzi, která zvolí:~~

~~e) představenstvo,~~

~~b) představenstvo a~~

~~e) c) kontrolní komisi, komise.~~

Naformátováno: Písmo: není Tučné

~~s tím, že funkce předsedy družstva dle písm. b) končí dnem, kdy se funkce statutárního orgánu ujme nově zvolené představenstvo a nadále tedy družstvo má orgány 3 (členská schůze, představenstvo a kontrolní komise).~~

~~Obdobně bude postupováno v každém případě, kdy v jednotlivém družstevním domě bude přidělena v pořadí třetí jednotka bude svolána jako orgány samosprávný:~~

~~e) schůze členů samosprávy, která si zvolí jako další samosprávný orgán~~

f) ~~předsedu samosprávy.~~

23.2.

Orgány družstva mohou rozhodovat pouze o záležitostech, které podle stanov družstva spadají do jejich působnosti. Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat své funkce svědomitě, plnit svěřené úkoly a dodržovat obecně závazné právní předpisy a stanovy.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: Vlevo: 0 cm

23.3.

Pokud při výkonu funkce způsobí družstvu škodu, odpovídají za ni v rozsahu stanoveném zákonem.

Neplní-li zvolený člen orgánu řádně svoji funkci, může jej ~~před uplynutím funkčního období~~ odvolat orgán, který jej zvolil a povolat dnem účinnosti odvolání náhradníka podle stanoveného pořadí, pokud je náhradník zvolen.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: Vlevo: 0 cm

23.4.

Člen orgánu družstva, ~~kteř byl do může ze~~ své funkce ~~zvolen, může z funkce~~ odstoupit, ~~je však povinen oznámit to. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Neurčuje-li smlouva o výkonu funkce jinak, oznámí odstupující člen své odstoupení orgánu, jehož je členem. Jeho který jej zvolil, a jeho~~ funkce končí dnem, ~~kdy odstoupení projedná uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li příslušný orgán, který ho zvolil. Příslušný orgán musí projednat odstoupení družstva na svém nejbližším zasedání poté, kdy se o odstoupení dověděl, nejdéle však do tří měsíců. Po marném uplynutí této lhůty se odstoupení pokládá za projednané žádost odstupujícího jiný okamžik zániku funkce.~~ Zvolení náhradníci členů orgánů družstva nastupují namísto odstoupivšího člena dnem účinnosti odstoupení podle stanoveného pořadí. Není-li náhradník člena orgánu zvolen, může tento orgán povolat k výkonu této funkce kteroukoliv fyzickou osobu z řad členů družstva až do doby, kdy bude provedena řádná volba nového člena orgánu. Toto platí i v případě zániku funkce úmrtím.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: Vlevo: 0 cm

23.5.

Voleným členům orgánů družstva může být za výkon funkce přiznána odměna podle zásad stanovených členskou schůzí, popř. poskytnuta náhrada ušlé mzdy a nákladů spojených s výkonem funkce.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: Vlevo: 0 cm

23.6.

Členem představenstva, kontrolní komise či předsedou samosprávy družstva může být ~~zvolena jen fyzická oba starší 18 let a to buď zvolen člen družstva osobně, který je plně svéprávnou fyzickou osobou nebo – pokud je člen družstva – právnickou osobou – zástupce této osoby; v tom případě právnická osoba zmocní fyzickou osobu, která je plně svéprávná, aby ji v orgánu družstva zastupovala (jinak právnickou osobu zastupuje člen jejího statutárního orgánu).~~

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: Vlevo: 0 cm

23.7.

Funkční období ~~jednotlivých~~ volených členů orgánů družstva činí 5 let; ~~v případě prvních členů 5 let s tím, že opětovná volba je možná.~~

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: Vlevo: 0 cm

23.8.

Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné.

Naformátováno: Písmo: Times New Roman, 10 b.

23.9.

V případě zániku funkce člena orgánu družstva voleného členskou schůzí zvolí nejbližší členská schůze nového člena orgánu.

23.10.

V případě, že neexistuje žádný náhradník na uvolněnou pozici v orgánu družstvu zvolený členskou schůzí, může představenstvo nebo kontrolní komise, jejichž počet členů neklesl pod polovinu, jmenovat své náhradní členy do příští členské schůze.

23.11. Kolektivní orgán družstva může rozhodovat pouze, pokud byl řádně svolán, a je způsobilý se usnášet, pouze je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných, pokud stanovy nebo zákon neurčují jinak.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: Vlevo: 0 cm

23.12. Každému členovi představenstva a kontrolní komise náleží při jednání a rozhodování těchto orgánů jeden hlas. Při rovnosti hlasů se považuje za schválený ten návrh, pro který hlasoval předseda příslušného orgánu.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: Vlevo: 0 cm

23.13. V orgánech družstva se hlasuje veřejně. V jednotlivých případech se může příslušný orgán usnést na hlasování tajném.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: Vlevo: 0 cm

23.14. V představenstvu a kontrolní komisi lze usnesení přijmout i hlasováním uskutečněným písemně nebo pomocí prostředků telekomunikační techniky, jestliže s tímto způsobem projeví předem souhlas všichni členové orgánu. Pro tento případ se hlasující považují za přítomné na schůzi příslušného orgánu.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: Vlevo: 0 cm

23.15. 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. Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: Vlevo: 0 cm

23.16. O průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizuje zápis, který musí obsahovat:

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: Vlevo: 0 cm

- a) datum a místo konání schůze,
- b) přijatá usnesení,
- c) výsledky hlasování
- d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování

23.17. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků jednání, pozvánka na něj a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: Vlevo: 0 cm

23.18. Každý člen družstva nebo jeho orgánu má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k ~~nahlédnutí~~ **nahlédnutí**. Schválené usnesení členské schůze družstvo zveřejní způsobem v družstvu obvyklým do 7 dnů ode dne jeho přijetí.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: Vlevo: 0 cm

23.19. Podrobnosti o postupu orgánů družstva při volbách a odvolání, o jednání a rozhodování orgánů a o ověřování zápisů z jednání mohou být upraveny volebním a jednacím řádem, který podléhá schválení členskou schůzí.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: Vlevo: 0 cm

23.20. K zajištění své činnosti mohou orgány družstva zřizovat pomocné orgány. Tyto orgány však nemají rozhodovací pravomoc a nemohou nahrazovat orgán, který je zřídil. Předmět činnosti, úkoly pomocných orgánů, délku funkčních období jejich členů určuje orgán, který je ~~zřídil~~ **zřídil**.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: Vlevo: 0 cm

Členové pomocných orgánů jsou voleni nebo jmenováni orgánem, který je zřídil, přičemž členem pomocného orgánu může být i nečlen družstva.

### ~~Článek 24~~Článek 23

#### Členská schůze družstva – charakter a působnost

Naformátováno: Nadpis 1, Doleva

24.1. Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze. Jednání členské schůze svolává předseda představenstva, resp. nejprve předseda dle potřeby, nejméně však jednou ročně.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

24.2. ~~Představenstvo členská schůze musí být svolána, požádá-li svolá členskou schůzi, jestliže její o to písemně požádala kontrolní komise nebo alespoň 1/3 10 % členů družstva nebo kontrolní komise, a, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů. A to tak, aby se členská schůze konala do 40 dnů od doručení žádosti na adresu družstva. Na členskou schůzi musí být pozváni všichni členové družstva.~~

Naformátováno: Písmo: Times New Roman, 10 b.

Naformátováno: Doleva

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

24.3. Do výlučné působnosti členské schůze patří:

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

- a) přijímat a měnit stanovy
- b) volit a odvolávat předsedu, místopředsedu a členy představenstva a členy kontrolní komise, ~~resp. předsedu družstva~~
- c) volit náhradníky členů představenstva a kontrolní komise a stanovit pořadí, podle kterého nastupují namísto členů představenstva a kontrolní komise
- d) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva
- e) schvalovat řádnou účetní závěrku
- f) rozhodovat o způsobu použití, příp. rozdělení zisku a o způsobu úhrady ztrát
- ~~g) rozhodovat o zvýšení či snížení zapisovaného základního kapitálu~~
- ~~h)g) rozhodovat o základních koncepčních otázkách a o předmětu činnosti družstva~~
- ~~h) rozhodovat o splynutí, sloučení, rozdělení a o jiném zrušení družstva nebo o změně právní formy~~
- ~~i)j) schvalovat výši příspěvků členů na provoz družstva a stanovit výši poplatků za úkony prováděné družstvem z podnětu či ve prospěch jednotlivého člena~~
- ~~k)j) schvalovat výši odměn za výkon funkcí v orgánech družstva~~
- k) schvalovat smlouvy o výkonu funkce
- l) rozhodovat o otázkách spojených s členstvím v družstvu
- m) rozhodovat o podmínkách převodů jednotek do vlastnictví v rámci platných právních předpisů
- n) rozhodovat o ~~odvolání~~ námítkách člena proti rozhodnutí ~~představenstva~~ jeho vyloučení
- o) jmenovat likvidátora, rozhodovat o likvidačním zůstatku
- p) rozhodovat o prodeji nebo nájmu ~~podniku závodu~~
- q) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty, nebo s byty; takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu většiny členů družstva, kteří jsou nájemci v nemovitosti, které se rozhodování týká; to neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést byt nebo nebytový prostor do vlastnictví člena, který je jeho nájemcem
- ~~r) rozhodovat o jiných významných majetkových dispozicích~~
- ~~s)r) rozhodovat o dalších otázkách, které si vyhradí nebo které stanoví zákon.~~

~~Členská schůze může na návrh člena kontrolní komise změnit nebo zrušit rozhodnutí předsedy družstva, jestliže tímto rozhodnutím byly porušeny stanovy družstva nebo obecně závazné právní předpisy a jestliže od vydání tohoto rozhodnutí neuplynulo ke dni podání návrhu více než dva roky. Práva členů nabytá v dobré víře tím však nesmí být dotčena.~~

## Článek 24

### Článek 25

#### Svolávání členské schůze a její jednání

Naformátováno: Nadpis 1, Doleva

25.1. Členská schůze se svolává písemnou pozvánkou, která musí obsahovat (i) firmu a sídlo družstva, (ii) datum, hodinu a místo jednání ~~a dále, (iii) označení zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze, (iv) program jednání.~~ Pozvánka musí být adresována podle údajů uvedených v aktuální členské evidenci a odeslána tak, aby na tuto adresu mohla dojít nejpozději 15 dnů přede dnem konání členské schůze nebo předána členovi osobně. Následky eventuálního nedoručení jdou na vrub člena. (v) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu, pokud nejsou přiloženy k pozvánce.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

Společně s pozvánkou se členovi družstva zpravidla zasílají písemné podkladové materiály. Členská schůze se považuje za platně svolanou i bez dodržení lhůty uvedené v předchozím odstavci nebo bez písemné pozvánky, jestliže všichni členové družstva prohlásí, že na dodržení lhůty nebo na písemné pozvánce netrvají.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: Vlevo: 1,27 cm

25.2. Svolavatel nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenu. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze.

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

25.4. Dostaví-li se místo člena na členskou schůzi jeho zmocněnec, musí při prezenci ~~odevzdat~~ předložit písemnou plnou moc, ze které musí vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

25.5. Členská schůze je usnášeníschopná, je-li přítomna nadpoloviční většina všech členů majících většinu všech hlasů a rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů, pokud zákon neurčuje, že pro platnost usnesení je třeba souhlas kvalifikované většiny.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

25.6. Není-li členská schůze ~~usnášeníschopná~~ schopna se usnášet, svolá předseda představenstva, resp. předseda ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu, náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do tří týdnů od data, kdy se měla konat původní schůze stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi a samostatnou pozvánkou. Náhradní členská schůze musí zachovat původní pořad jednání a je usnášeníschopná je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na což však musí být výslovně upozorněno v pozvánce. Pozvánka se zasílá nová, s nezměněným pořadem jednání a musí být odeslána nejpozději do 15-ti dnů ode dne, na který byla svolána původní schůze, nejpozději však do 10-ti dnů před konáním schůze náhradní členské schůzi rozhodnout jen tehdy, jsou-li přítomni a projeví-li s tím souhlas všichni členové družstva.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

25.7. Členská schůze se může usnášet pouze o těch předmětech jednání, které byly uvedeny v pozvánce. Tato podmínka neplatí pro případ usnesení členské schůze, na níž jsou zastoupeni všichni členové družstva, jestliže tato schůze jednomyslně odsouhlasí změnu předmětu jednání.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

25.8. Členská schůze může být konána formou dílčích schůzí, a to zpravidla po jednotlivých domech. Každá dílčí schůze se svolává zvláštní pozvánkou. Dílčí schůze musí být svolány tak, aby mezi první a poslední schůzí neuplynula doba delší než 3040 dní. Každý člen družstva se může účastnit pouze jedné dílčí schůze, přičemž se zpravidla řídí příslušností jednotky, která mu byla přidělena, k domu.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

25.9. Při rozhodování se sčítají hlasy, odevzdané na všech dílčích členských schůzích. Dílčí členské schůze však nemohou rozhodovat o zániku družstva. Pro dílčí schůze platí stejná ustanovení jako pro jednorázovou členskou schůzi.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva

25.10. Při hlasování na členské schůzi má každý člen jeden hlas za ~~každých 2 500 Kč (slovy dvatisícopětset korun českých) splaceného základního členského vkladu. Při hlasování ve věcech uvedených v čl. 23 písm. a), i), p) má každý družstevní byt, jehož je nájemcem. Každý člen pouzedružstva má však vždy alespoň jeden hlas. A v případě rozhodování dle písm. a) musí být navíc pořízen notářský zápis, který obsahuje též schválený text změny~~

25.11. Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou, jedná-li se o

a) změnu stanov,

b) zrušení družstva s likvidací,

c) přeměnu družstva,

d) schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti družstva.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: Vlevo: 1,27 cm, Mezera Za: 0 b.

25.12. Člen nemůže na členské schůzi vykonávat hlasovací právo,

a) je-li v prodlení se splněním vkladové povinnosti k členskému vkladu,

b) rozhoduje-li členská schůze o námitkách tohoto člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení z družstva,

c) rozhoduje-li členská schůze o jeho odvolání z funkce člena orgánu družstva,

d) rozhoduje-li členská schůze o schválení poskytnutí finanční asistence ve vztahu k němu.

25.13. Na návrh člena vysloví soud neplatnost usnesení členské schůze, pokud je usnesení je v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva. Návrh soudu může člen podat, požádá-li o zaprotokolování námítky na členské schůzi, která Právo dovolat se neplatnosti usnesení přijala, nebo jestliže námítku oznámil představenstvu zaniká do jednoho měsíce od konání této členské schůze, příp. tří měsíců ode dne, kdy se o jejím konání navrhovatel o usnesení dozvěděl (v případě, že nebyla svolána řádně), nebo mohl dozvědět, nejpозději však do jednoho roku ode dne jejího konání. od jeho přijetí.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm, Mezera Za: 0 b.

25.14. **Článek 25** Rozhodnutí členské schůze je možné přijmout také způsobem per rollam v souladu s ustanovením § 652 a násl. ZOK.

**Naformátováno:** Písmo: Times New Roman, 10 b., není Tučné

**Naformátováno:** Doleva

## **Článek 26** **Představenstvo**

**Naformátováno:** Nadpis 1, Doleva

26.1. Představenstvo je výkonným a statutárním orgánem družstva, jemuž přísluší:

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

- a) řídit činnost družstva
- b) jednat jménem družstva zastupovat družstvo navenek a vůči třetím osobám
- c) rozhodovat o přijetí a vyloučení člena
- ~~d) rozhodovat o odvoláních proti rozhodnutí předsedy, pokud nerozhodoval v rámci jednání za představenstvo~~
- ~~e) d) stanovovat zásady pro určování výše nájemného a úhrad za služby spojené s užíváním jednotek~~
- ~~f) e) stanovovat zásady pro tvorbu a použití fondů s výjimkou případů, kdy jde o záležitost svěřenou těmito stanovami do působnosti členské schůze či samosprávy~~
- ~~g) f) vydávat směrnice pro podrobnější úpravu činnosti družstva - pokud však směrnice upravuje otázky patřící do výlučné působnosti členské schůze nebo schůze samosprávy, nabude platnosti až dnem schválení příslušnou schůzí~~
- ~~h) g) rozhodovat o všech dalších záležitostech, pokud nejsou zákonem, stanovami nebo rozhodnutím členské schůze vyhrazeny jinému orgánu~~

26.2. Ze své činnosti je představenstvo odpovědné členské schůzi.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: Vlevo: 0 cm

26.3. Představenstvo zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení členské schůze, pravidelně jí podává zprávy o své činnosti a o činnosti družstva, svolává a připravuje její jednání.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

26.4. Představenstvo má tři členy. Členy představenstva, předsedu a místopředsedu volí členská schůze. Členská schůze může rovněž zvolit jednoho či více náhradníků členů představenstva. Členové představenstva a jejich náhradníci se volí tak, aby členové představenstva nebyli ~~mezi sebou nebo~~ ve vztahu k členům kontrolní komise manželé, příbuznými v řadě přímé či sourozenci. K zajištění ochrany zájmů zakládajícího člena družstva IMOBILIEN AG, s.r.o., se sídlem Praha 1, Staré Město, Na Příkopě 392/9 a 393/11, PSČ 110 00, IČ: 25438557, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíle C, vložce 133537, který je investorem koupě pozemků a bytové výstavby na nich a který poskytuje družstvu potřebné finanční prostředky ke krytí vlastních zdrojů, nutných pro poskytnutí hypotečního úvěru a půjček bytovému družstvu peněžním ústavem, stanovuje se, že má IMOBILIEN AG, s.r.o., závazný a povinný podíl účasti dvou zástupců této právnické osoby v představenstvu družstva a v kontrolní komisi při dodržení požadavku zákona na volbu členskou schůzí družstva.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva

~~Schůzi představenstva svolává a řídí předseda nebo místopředseda.~~

26.5. Představenstvo, jehož počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy představenstva do příští členské schůze. Takto jmenovaní členové mají přednost před náhradníky.

Naformátováno: Písmo: není Tučné

Naformátováno: Zarovnat do bloku,  
Odsazení: Vlevo: 0,63 cm

26.6. Schůzi představenstva svolává a řídí předseda nebo místopředseda.

Naformátováno: Písmo: Times New Roman, 10 b., není Tučné

Naformátováno: Písmo: Times New Roman, 10 b.

~~Předseda družstva zastupuje družstvo vůči třetím osobám, před soudy i dalšími orgány. Za představenstvo jedná navenek jménem družstva předseda ve všech záležitostech samostatně. Ostatní členové představenstva mohou družstvo zastupovat vždy jen dva společně, přičemž jeden z jednajících musí být předseda družstva. Při podepisování za družstvo předseda jednající připojí k napsané nebo natištěné obchodní firmě družstva připojí svůj podpis.~~

Naformátováno: Písmo: Times New Roman, 10 b.

Naformátováno: Písmo: Times New Roman, 10 b.

~~Smlouvy o přidělení jednotek a související dokumenty podepisuje předseda.~~

Naformátováno: Písmo: Times New Roman, 10 b.

~~26.7. Právní úkony, pro které je právním předpisem předepsána písemná forma, podepisují společně předseda a místopředseda. K těmto právním úkonům patří zejména uzavírání smluv o převodu nemovitosti včetně převodu bytů nebo nebytových prostor, úvěrových a zástavních smluv, smluv o zřízení věcného břemene, o nájmu či převodu podniku, o postoupení pohledávky a o převzetí dluhu.~~

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: Vlevo: 1,25 cm, První řádek: 0 cm

~~26.8. Ve věcech, které jsou těmito stanovami svěřeny k rozhodování představenstvu jako celku, může představenstvo tuto rozhodovací pravomoc nebo její část přenést na předsedu nebo místopředsedu představenstva. Takovéto usnesení je však platné, pouze bylo-li odsouhlaseno všemi členy představenstva.~~

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: Vlevo: 1,27 cm

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

~~Zaměstnanci družstva jsou oprávněni činit jménem družstva právní úkony nutné ke splnění uložených pracovních úkolů pouze tehdy, kdy je to stanoveno organizačním řádem nebo je to v obchodním styku obvyklé.~~

~~26.9. Družstvo zastupují jeho zaměstnanci v rozsahu obvyklém vzhledem k jejich zařazení nebo funkci; přitom rozhoduje stav, jak se jeví veřejnosti. Pověří-li družstvo někoho při provozu obchodního závodu určitou činností, zastupuje tato osoba družstvo ve všech jednáních, k nimž při této činnosti obvykle dochází.~~

~~Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jinou osobu či osoby, např. správce družstevních nemovitostí.~~

**Naformátováno:** Písmo: Times New Roman, 10 b.

**Naformátováno:** Doleva

## ~~článek 26~~

### ~~Předseda a místopředseda družstva~~

~~Předseda představenstva je předsedou družstva. Z výkonu své funkce je předseda odpovědný představenstvu. Předsedu zastupuje v době jeho nepřítomnosti, nemoci či zaneprázdnění místopředseda, a to v celém rozsahu jeho pravomocí.~~

**Naformátováno:** Zarovnat do bloku, Odsazení: Vlevo: 0,63 cm

**Naformátováno:** Písmo: není Tučné

**Naformátováno:** Písmo: Times New Roman, 10 b., není Tučné

~~Předsedovi družstva přísluší:~~

- ~~a) organizovat a řídit jednání a práci představenstva~~
- ~~b) rozhodovat o bytových otázkách v rozsahu určeném těmito stanovami~~
- ~~c) organizovat a řídit běžnou činnost družstva~~
- ~~d) rozhodovat o dalších záležitostech na základě pověření těmito stanovami, členskou schůzí představenstvem~~

~~Organizování práce představenstva – v rámci této činnosti předseda družstva zejména:~~

- ~~1) svolává a řídí schůze představenstva a navrhuje program jeho jednání~~
- ~~2) organizuje přípravu schůzí představenstva, rozhoduje o přizvání dalších účastníků jednání~~
- ~~3) jedná za představenstvo navenek ve všech věcech družstva~~

~~26.10.~~

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva

~~Rozhodování v bytových otázkách – v rámci této činnosti předseda náleží předsedovi družstva zejména, který:~~

- ~~1) rozhoduje v souladu s těmito stanovami o přidělování jednotek členům a o změnách těchto rozhodnutí~~

**Naformátováno:** Bez podtržení

**Naformátováno:** Bez podtržení

**Naformátováno:** Bez podtržení

**Naformátováno:** Bez podtržení

- 2) určuje výši členských vkladů a dalších plateb vztahujících se k jednotkám a členství v družstvu, neurčí-li tyto stanovy jinak
- 3) uzavírá se členy smlouvy o přidělení jednotek
- 4) kontroluje splnění těchto smluv jednotlivými členy a rozhoduje o případných sankcích vůči členům, kteří neplní povinnosti z těchto smluv vyplývající
- 5) stanovuje výši nájemného a výši úhrad za služby, poskytované v souvislosti s užíváním jednotky a to v souladu s rozhodnutím představenstva, příslušnými právními předpisy, stanovami a družstevními směrnicemi
- 6) rozhoduje o rozsahu příslušenství družstevní jednotky a o žádostech člena nebo nájemce na provedení stavebních změn, nadstandardních úprav a změn ve vybavení jednotky
- 7) dává souhlas k podnájmu jednotky
- 8) schvaluje výměny jednotek

~~26.11. O žádostech členů, které žádosti člena, která se týkají věci vyšetřká věci uvedené v tomto článku uvedených, Odstavci 0, rozhoduje předseda nejdéle nejpozději do třiceti dnů od jejího podání.~~

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: Vlevo: 0 cm

~~Na základě písemné plné moci může pověřit výkonem výše uvedených činností i jinou osobu či osobu, např. správce družstevních nemovitostí.~~

~~O své činnosti podle tohoto článku předseda pravidelně informuje představenstvo.~~

## článek 27

### Článek 27 Kontrolní komise

**Naformátováno:** Nadpis 1, Doleva

~~27.1. Kontrolní komise je jako kontrolní orgán oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva. Na ostatních orgánech družstva je nezávislá.~~

**Naformátováno:** Písmo: není Tučné

**Naformátováno:** Zarovnat do bloku, Odsazení: První řádek: 1,25 cm

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

~~27.2. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat od představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva. Vyjadřuje se k řádné účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo na úhrady ztráty družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky na hospodaření nebo postavení družstva či jeho členů. Pověření členové kontrolní komise jsou oprávněni se zúčastnit zasedání všech orgánů družstva.~~

**Naformátováno:** Písmo: Times New Roman

**Naformátováno:** Normální, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

~~27.3. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo, přičemž je rovněž oprávněna vyžadovat zjednání nápravy a určovat lhůty pro tuto nápravu.~~

~~27.4. K provedení jednotlivých úkonů, které jsou obsahem její činnosti, může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více svých členů. Pověření členové mohou pak v této věci žádat informace od dotčených orgánů nebo osob v rozsahu oprávnění kontrolní komise.~~

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

~~27.5. Kontrolní komise je oprávněna kdykoliv požádat představenstvo o svolání členské schůze a stanovit přiměřenou lhůtu k jejímu svolání. Pokud tak představenstvo v této lhůtě neučiní, je kontrolní komise oprávněna svolat členskou schůzi sama.~~

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

Kontrolní komise má tři členy, které volí členská schůze. Členská schůze může rovněž zvolit jednoho či více náhradníků členů kontrolní komise.

**Naformátováno:** Písmo: Times New Roman, 10 b.

27.6. Členové kontrolní komise a jejich náhradníci se volí tak, aby její členové nebyli ~~mezi sebou nebo~~ ve vztahu k členům představenstva manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci. ~~Člen kontrolní komise nemůže být zároveň zaměstnancem družstva ani předsedou samosprávy. Člen kontrolní komise nemůže být zároveň zaměstnancem družstva ani předsedou samosprávy.~~ K zajištění ochrany zájmů zakládajícího člena družstva IMOBILIEN AG, s.r.o., se sídlem Praha 1, Staré Město, Na Příkopě 392/9 a 393/11, PSČ 110 00, IČ: 25438557, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložce 133537, který je investorem koupě pozemků a bytové výstavby na nich a který poskytuje družstvu potřebné finanční prostředky ke krytí vlastních zdrojů, nutných pro poskytnutí hypotečního úvěru a půjček bytovému družstvu peněžním ústavem, stanovuje se, že má IMOBILIEN AG, s.r.o., závazný a povinný podíl účasti dvou zástupců této právnické osoby v kontrolní komisi při dodržení požadavku zákona na volbu členskou schůzí družstva.

27.7. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu a místopředsedu, o způsobu volby rozhoduje komise. Kontrolní komise odpovídá za svou činnost členské schůzi a podává jí rovněž zprávy o své činnosti.

**Naformátováno:** Písmo: Times New Roman, 10 b.

**Naformátováno:** Doleva

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

27.8. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce. Schůzi svolává a řídí její předseda (místopředseda), popř. pověřený člen kontrolní komise.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

27.9. 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 pověřeni členové komise, kteří také komisi informují o průběhu prověrek a kontrol.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva

## **Článek 28** **Článek 28** **Samospráva**

**Naformátováno:** Nadpis 1, Doleva

28.1. Samospráva je organizační jednotkou družstva v případě, že do působnosti družstva spadá více domů. Okruhem její působnosti je jednotlivý dům a ustavuje se v době, za podmínek a způsobem uvedeným shora v čl. 22.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

28.2. Členy samosprávy jsou všichni členové družstva, kterým byly přiděleny jednotky zařazené do okruhu působnosti samosprávy. Orgány družstva, zajišťující činnost samosprávy, jsou schůze členů samosprávy (dále jen schůze samosprávy) a předseda samosprávy.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

28.3. Schůze samosprávy je orgánem družstva, ve kterém členové projednávají záležitosti okruhu působnosti samosprávy.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

28.4. Člen družstva se zúčastňuje schůze té samosprávy, jejímž je členem, a při jejím rozhodování mu náleží jeden hlas za každou jemu přidělenou jednotku. Pokud byly členovi přiděleny jednotky, které se nacházejí v okruhu působnosti různých samospráv, je členem každé z nich, zúčastňuje se jejich schůzí a může být zvolen předsedou každé z nich.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva

**28.5.** Právo účasti na schůzích samospráv, kterých jsou členy, mají oba manželé - společní členové, přísluší jim však společně jeden hlas za každou přidělenou jednotku. Předsedou samosprávy může být zvolen kterýkoliv z nich.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva

**28.6.** Schůze samosprávy zejména:

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva

- 1) rozhoduje o způsobu zajištění úkolů, které jí byly uloženy představenstvem
- 2) volí a odvolává ze svého středu předsedu samosprávy
- 3) projednává a schvaluje zprávy předsedy samosprávy o jeho činnosti
- 4) pro členy samosprávy může stanovit mimořádné příspěvky do fondu oprav a pravidla pro jejich vybírání
- 5) rozhoduje o použití těch prostředků z fondu oprav, které spadají do okruhu působnosti samosprávy
- 6) projednává případy porušování dobrých mravů v domě, domovního řádu nebo práv a povinností nájemců z okruhu působnosti samosprávy
- 7) příslušnému orgánu družstva navrhuje přijetí opatření k nápravě
- 8) projednává výsledky hospodaření samosprávy s prostředky patřícími do okruhu její působnosti
- 9) ukládá předsedovi samosprávy úkoly k odstranění zjištěných nedostatků

**28.7.** Pokud v okruhu působnosti samosprávy vznikne společenství vlastníků podle zákona o vlastnictví bytů, ztrácí schůze samosprávy pravomoc rozhodovat o otázkách, které jsou tímto zákonem vyhrazeny rozhodnutí společenství vlastníků.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: Vlevo: 0 cm

**28.8.** Schůzi samosprávy svolává předseda samosprávy podle potřeby.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva

Předseda samosprávy musí svolat schůzi samosprávy, požádá-li o to jedna třetina všech členů samosprávy nebo představenstvo družstva. Nevyhoví-li předseda samosprávy žádosti do jednoho měsíce, je představenstvo oprávněno svolat schůzi samosprávy samo.

Naformátováno: Odsazení: Vlevo:  
1,25 cm

**28.9.** Schůzi samosprávy řídí předseda samosprávy a v případě, že schůzi samosprávy svolalo představenstvo, řídí ji pověřený člen představenstva.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva

**28.10.** O svolání schůze samosprávy a o pořadu jednání musí být členové samosprávy informováni nejméně 8 dnů před jejím konáním. Písemnou pozvánku může nahradit písemné oznámení vyvěšené na oznamovacích tabulích ve všech domech v okruhu působnosti samosprávy.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva

**28.11.** Schůze samosprávy je způsobilá se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina členů samosprávy a rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů. V případě rozhodování podle bodů 2), 4) a 5) je třeba souhlasu nadpoloviční většiny všech členů samosprávy.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva

**28.12.** Není-li v hodinu uvedenou pro konání schůze samosprávy přítomna nadpoloviční většina jejích členů, může se schůze konat o čtvrt hodiny později za přítomnosti nejméně tří členů samosprávy. Může však jednat a rozhodovat pouze o těchto záležitostech, které byly uvedeny na pořadu jednání. K platnosti usnesení se v takovém případě vyžaduje souhlas dvou třetin přítomných členů. Tím však není dotčeno ustanovení předchozího odstavce o rozhodování kvalifikovanou většinou.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva

**28.13.** Předseda samosprávy je výkonným orgánem samosprávy. Za svou činnost odpovídá schůzi samosprávy a je povinen řídit se jejími usneseními.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva

**28.14.** Předseda samosprávy zejména:

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva

- 1) plní úkoly v okruhu působnosti samosprávy
- 2) sleduje technický stav objektů v působnosti samosprávy, upozorňuje družstvo nebo správce domu na nutnost provedení oprav a údržby a spolupracuje při jejich zajišťování
- 3) průběžně kontroluje tvorbu a čerpání fondu oprav v rámci okruhu působnosti samosprávy
- 4) pečuje o správnost prvotních účetních a jiných dokladů souvisejících s činností samosprávy a předává je družstvu k dalšímu zpracování
- 5) předkládá ke schválení příslušným orgánům družstva rozhodnutí a návrhy schůze samosprávy v případech, kdy jde o záležitost spadající do jejich působnosti
- 6) informuje představenstvo o činnosti a stavu samosprávy
- 7) podává schůzi samosprávy zprávy o své činnosti a stavu samosprávy
- 8) předkládá schůzi samosprávy návrhy a podněty k rozhodnutí

**28.15.** Pokud v okruhu působnosti samosprávy vznikne společenství vlastníků podle zákona o vlastnictví bytů, ztrácí předseda samosprávy pravomoc rozhodovat o otázkách, které jsou tímto zákonem vyhrazeny rozhodnutí společenství vlastníků.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva

**28.16.** Není-li zvolen předseda samosprávy nebo neplní-li své povinnosti, zajišťuje plnění jeho úkolů představenstvo prostřednictvím k tomu pověřené osoby.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva

## **Část IV.** **Nakládání s jednotkami**

Naformátováno: Písmo: Tučné

Naformátováno: zarovnání na střed

### **Článek 29** **Přidělování jednotek**

Naformátováno: Nadpis 1, Doleva

**29.1.** Družstvo přiděluje svým členům, resp. zájemcům o členství jednotky na základě jejich požadavku, a to až do vyčerpání jejich počtu. Rozhodování o přidělování je v kompetenci předsedy družstva.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm, Mezera  
Za: 0 b.

**29.2.** Podmínkou pro přidělení jednotky je závazek člena ke splacení dalšího členského vkladu. Před přidělením jednotky předseda družstva vyzve písemně zájemce o členství v družstvu, o jehož přijetí do družstva bylo kladně rozhodnuto, aby se zavázal ke splacení dalšího členského vkladu. Tato výzva musí být součástí sdělení rozhodnutí o přijetí zájemce o členství do družstva.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm, Mezera  
Za: 0 b.

**29.3.** Na základě tohoto rozhodnutí uzavře družstvo se zájemcem o členství písemnou smlouvu o přidělení jednotky. Tato smlouva musí obsahovat zejména:

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm, Mezera  
Za: 0 b.

- 1) označení smluvních stran
- 2) označení příslušné jednotky
- 3) celkovou výši dalšího členského vkladu
- 4) výši a splatnost jednotlivých plateb na další členský vklad (do fondu členských podílů) případně do úvěrového fondu
- 5) termín fyzického předání jednotky do užívání člena

29.4. Lhůta pro uzavření smlouvy o přidělení jednotky je 14 dnů ode dne, kdy bylo zájemci o členství doručeno rozhodnutí představenstva o jeho přijetí do družstva. Po marném uplynutí této lhůty rozhodnutí představenstva pozbývá účinnosti.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva

29.5. Představenstvo je oprávněno tuto lhůtu prodloužit, a to i zpětně, prodloužení lhůty je však povinnou neprodleně písemně oznámit zájemci o členství. Lhůtu však lze prodloužit nejvýše jednou.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva

29.6. Fyzické předání přidělené jednotky do užívání člena je podmíněno uhrazením veškerých do té doby splatných plateb, pokud se člen nedohodne s družstvem jinak.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva

29.7. Jakékoliv změny, zejména stavební změny jednotky, které mění její uspořádání, velikost a podobu, vyjma běžného užívání jako výměna podlahových krytin, maleb či tapet, vnitřních dveří, zařizovacích předmětů sanitory atd., lze uskutečnit jen po předchozím písemném souhlasu družstva. Tento souhlas však nenahrazuje příslušná povolení či ohlášení příslušným orgánům státní správy či samosprávy.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva

29.8. Předseda družstva může po dohodě se členem změnit své rozhodnutí o přidělení konkrétní jednotky v tom smyslu, že členovi bude přidělena jednotka jiná. Družstvo poté dohodou s členem rovněž stejným způsobem změní původní smlouvu o přidělení jednotky, příp. i nájemní smlouvu, byla-li již uzavřena.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva

29.9. Rozhodnutí o přidělení jednotky a rovněž smlouva o přidělení jednotky zanikají dnem zániku členství v družstvu, nepředou-li současně všechna práva a povinnosti člena na jinou osobu (nového člena). V tomto případě platí původní smlouva o přidělení jednotky, nová smlouva se nevystavuje a na nového člena automaticky přecházejí veškerá práva a povinnosti dle původní smlouvy s tím, že dle časového okamžiku převodu členství může být vystavena nová nájemní smlouva a pochopitelně tzv. smlouva o převodu družstevní jednotky v případě přechodu vlastnictví je vystaveny již na nového člena. smluvní dokumentace. Na nového člena se vystaví nová nájemní smlouva na příslušnou bytovou jednotku.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva

### **Článek 30** ~~Článek 30~~ Nájem jednotek

Naformátováno: Nadpis 1, Doleva

30.1. Nájem družstevní jednotky vzniká na základě písemné nájemní smlouvy. Nájemní smlouva musí obsahovat zejména označení jednotky a jejího příslušenství, způsob a rozsah jejich užívání, rozsah poskytovaných služeb a výši nájemného a úhrad za plnění spojená s užíváním jednotky, případně způsob jejich výpočtu.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

30.2. Členovi vznikne nárok na uzavření nájemní smlouvy na přidělenou jednotku dnem, kdy bude příslušná jednotka zkolaudována, ne však dříve, než družstvu uhradí veškeré platby do té doby splatné.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

30.3. Nájem bude sjednán na dobu ~~určitou jednoho roku s následnou každoroční prodloužením, která bude provedena za předpokladu, že člen bude řádně plnit své členské povinnosti a povinnosti nájemce, zejména včas hradit všechny předepsané platby neurčitou.~~

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

30.4. Nájem jednotky, která byla přidělena členovi - právnické osobě, bude sjednán s fyzickou osobou, kterou tento člen určí, a to na dobu určitou, nejdéle však na jeden rok. Jestliže bude nájemce řádně plnit všechny povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, obnovuje se nájem automaticky ~~stejným způsobem jako v případě, že nájemcem je přímo člen družstva.~~ Toto ustanovení se však nepoužije, pokud člen - právnická osoba písemně oznámí družstvu nejpozději měsíc před skončením nájmu, že o jeho prodloužení nemá zájem.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

30.5. Družstvo může pronajmout dosud nepřidělenou jednotku nebo jednotku uvolněnou\*<sup>4</sup> i některému ze stávajících členů nebo fyzické osobě, která není členem družstva. Tento nájem však může být sjednán pouze na dobu určitou, a to nejvýše na tři měsíce. Nečlenovi družstva lze přenechat družstevní jednotku do nájmu pouze tehdy, jestliže o ni neprojevil zájem žádný z členů družstva. V případě nájmu dle tohoto odstavce nevzniká povinnost ke splacení žádného členského vkladu.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

~~\* uvolněnou jednotkou se rozumí jednotka přidělená členovi, jehož členství později zaniklo nebo bylo-li rozhodnutí o přidělení změněno a jednotka zůstala nepřidělená nebo zanikl-li k ní nájem~~

30.6. Ohledně společného nájmu bytu manžely může běžné záležitosti týkající se společného nájmu jednotky vyřizovat každý z manželů. V ostatních případech je třeba souhlasu obou manželů, jinak je právní ~~úkon neplatný jednání neplatné.~~ Z právních ~~úkonů jednání~~ týkajících se společného nájmu jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

30.7. Nájemní vztah, pokud jde o vzájemná práva a povinnosti se řídí ustanoveními občanského zákoníku o nájmu bytu. Družstvo jako pronajímatel je povinno za úplaty poskytovat nájemci následující plnění a služby spojené s užíváním jednotky:

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva

- dodávka tepla
- dodávka TUV a studené vody
- odvádění odpadních vod
- dodávka elektrické energie do společných prostor
- úklid a údržba společných prostor
- úklid a údržba chodníků patřících k domu a pozemků, které jsou ve vlastnictví družstva
- provoz a servis výtahu (pokud je výtah součástí vybavení domu)
- odvoz tuhých komunálních odpadů (po přihlášení člena na magistrátu města)
- připojení na společnou televizní anténu nebo kabelovou televizi
- domovníkové služby
- správa domu

Družstvo je dále povinno za úplaty poskytovat nájemci služby ekonomické a technické správy.

<sup>4</sup> ~~uvolněnou jednotkou se rozumí jednotka přidělená členovi, jehož členství později zaniklo nebo bylo-li rozhodnutí o přidělení změněno a jednotka zůstala nepřidělená nebo zanikl-li k ní nájem~~

**30.8.** Povinnost platit nájemné a úhrady za služby vzniká nájemci dnem počátku nájmu jednotky. Výše nájemného bude sjednána v nájemní smlouvě, výše záloh na úhradu služeb a smluvní odměna za správu domu, úklid, údržbu a domovníka platné ke dni vzniku nájmu budou uvedeny v evidenčním listu, který bude přílohou a nedílnou součástí nájemní smlouvy.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

**30.9.** Výši nájemného je pronajímatel oprávněn jednostranně změnit pouze v případě změny právních předpisů nebo v přímé závislosti na míře inflace. Jiné zvýšení nájemného je možné pouze dohodou smluvních stran nebo směrnicí družstva, odsouhlasenou členskou schůzí.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

**30.10.** Výše úhrad ze služby spojené s užíváním jednotky bude určena způsobem stanoveným platnými právními předpisy, a tam, kde předpis tento způsob neurčuje, dohodou pronajímatele s nájemcem nebo směrnicí družstva, odsouhlasenou členskou schůzí. Změna se provádí aktualizací evidenčního listu.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

**30.11.** Člen družstva, který je nájemcem družstevní jednotky, může uzavřít se souhlasem družstva dohodu o výměně jednotek. Souhlas i dohoda musí mít písemnou formu. Dohoda o výměně jednotek mezi členy téhož družstva nabývá účinnosti dnem rozhodnutí příslušného orgánu družstva o souhlasu s výměnou. Jde-li o výměnu jednotek v různých družstvech nebo o výměnu jednotky družstevní za jednotku nedružstevní, je navíc podmínkou pro vznik účinnosti výměny i nabytí účinnosti dohody o převodu členských práv a povinností mezi účastníky výměny jednotek.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm, Mezera  
Za: 0 b.

**30.12.** Nájem družstevní jednotky zaniká:

- zánikem členství nájemce v družstvu,
- písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem
- ~~písemnou výpovědí některé ze smluvních stran~~
- uplynutím doby v případě, že nájem byl sjednán na dobu určitou s nečlenem družstva
- převedením jednotky do vlastnictví člena

**Naformátováno:** Bez podtržení

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

~~Jedná-li se o výpověď z nájmu přiděleného bytu, nelze použít výpovědní důvody dle § 711, odst. 1, písm. a), b), f), g), h) a i) občanského zákoníku:~~

~~Jde-li o nájem nebytového prostoru, je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět pouze z těchto důvodů:~~

- ~~a) — jestliže nájemce nebo ti, kdo s ním nebytový prostor užívají, přes písemnou výstrahu hrubě porušují dobré mravy v domě,~~
- ~~b) — nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu.~~

~~Pro účely výpovědi podané pronajímatelem a naplnění výpovědních důvodů se považuje:~~

~~1) za hrubé porušování dobrých mravů v domě zejména: opakované rušení nočního klidu, opakované znečišťování společných prostor v domě, poškozování jakéhokoliv družstevního majetku, fyzické či slovní napadání ostatních nájemců či zástupců pronajímatele apod.~~

~~2) za hrubé porušování povinností nájemce vyplývajících z nájmu jednotky zejména: neplacení nájemného nebo úhrady, podnájem bez písemného souhlasu pronajímatele, užívání jednotky k jiným účelům než je ve smlouvě stanoveno, stavební či jiné podstatné změny jednotky bez písemného souhlasu pronajímatele, neplnění oznamovací povinnosti ohledně změn osob užívajících jednotku či potřeby oprav a jejich případné neumožnění, neumožnění kontroly jednotky atd.~~

30.13. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu předmětnou jednotku vyklidit a předat pronajímateli, a to ve stavu, v jakém ji převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva

## Část V. Členství v družstvu a převod vlastnictví jednotky

**Naformátováno:** Písmo: Tučné

**Naformátováno:** zarovnání na střed

### Článek 31 Podmínky převodu jednotky

**Naformátováno:** Nadpis 1, Doleva

31.1. Po splnění všech podmínek stanovených předpisy a těmito stanovami ze strany člena družstva, zejm. doplacení veškerých plateb, má člen nárok na bezúplatný převod přidělené jednotky do svého vlastnictví, a to na základě své žádosti.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva

31.2. O žádosti tedy rozhodne družstvo kladně poté, co ověří splnění všech finančních i dalších podmínek s tím, že dále je podmínkou tohoto převodu současné uzavření dohody o ukončení členství v družstvu a uhrazení nákladů spojených s tímto převodem, kterými se zejm. rozumí náklady spojené ~~se sepisem~~ přípravou smlouvy (-na právní pomoc-), s vkladovým řízením na katastru nemovitostí a poměrná část (podle celkového počtu jednotek v konkr. domě) nákladů spojených s vypracováním prohlášení vlastníka budovy – konkrétního domu.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

31.3. Součástí smlouvy o převodu je vyúčtování částek připadajících na převáděnou jednotku uhrazených do fondu oprav s tím, že tyto prostředky (-nespotřebovaný zůstatek-) zůstanou v držení družstva až do doby vzniku společenství vlastníků jednotek, kam bude jejich zůstatek převeden. Do té doby s nimi nakládá jako většinový spoluvlastník domu družstvo v souladu s jejich účelovým určením.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Bez kontroly osamocených řádků

**Naformátováno:** Bez kontroly osamocených řádků, Svázat s následujícím

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Bez kontroly osamocených řádků

**Naformátováno:** Bez kontroly osamocených řádků, Svázat s následujícím

31.4. Dále budou s členem vyúčtovány a vypořádány jeho příspěvky do rizikového fondu, podle pravidel níže uvedených a úhrady za služby, ty však až v řádném termínu pro jejich vyúčtování stejně, jako by se členství nekončilo.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: Vlevo: 0 cm, První řádek: 0 cm, Bez kontroly osamocených řádků

31.5. Člen družstva se po převodu vlastnictví jednotky automaticky stává členem společenství vlastníků bytových jednotek a zůstává mu povinnost platit pravidelné měsíční platby do fondu oprav a údržby a provozního fondu v původní výši dle původního evidenčního listu zpracovaným správcem nemovitostí a odsouhlaseným předsedou družstva.

**Naformátováno:** Bez kontroly osamocených řádků, Svázat s následujícím

**Naformátováno:** Písmo: Tučné

**Naformátováno:** zarovnání na střed,  
Bez kontroly osamocených řádků

**Naformátováno:** Bez kontroly osamocených řádků, Svázat s následujícím

## Část VI. Hospodaření družstva

**Naformátováno:** Nadpis 1, Doleva,  
Bez kontroly osamocených řádků

### Článek 32 Obecná ustanovení o hospodaření družstva

**Naformátováno:** Bez kontroly osamocených řádků, Svázat s následujícím

32.1. Souhrn základních členských vkladů, které členové splatili nebo k jejichž splacení se zavázali při vstupu do družstva tvoří základní kapitál. Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm, Bez kontroly osamocených řádků

Zapísaný základní kapitál družstva je 50.000,- Kč, slovy padesát tisíc korun českých.

**Naformátováno:** Bez kontroly osamocených řádků, Svázat s následujícím

32.2. Základní kapitál se použije především na úhradu nákladů spojených se založením družstva

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm, Bez kontroly osamocených řádků

(kolky, úkony notáře, advokáta atd.) a jeho zůstatek a dále placené základní členské vklady dalších členů pak na úhradu běžných provozních potřeb družstva, proto se takto vybrané částky převádí do provozního fondu.

**32.3.** Majetek družstva tvoří věci, majetková práva a jiné majetkové hodnoty, jichž družstvo nabylo. Majetek družstva se vytváří povinnými platbami v rozsahu a podle pravidel určených těmito stanovami, popřípadě určených členskou schůzí, z výsledku činnosti družstva nebo dalších zdrojů.

**Naformátováno:** Bez kontroly osamocených řádků, Svázat s následujícím

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm, Bez kontroly osamocených řádků

**32.4.** Družstvo je povinno za každý rok sestavit účetní závěrku. Ze zisku hradí družstvo přednostně své povinnosti vůči státu a přiděly do nedělitelného fondu. Zbylý zisk se použije dle rozhodnutí členské schůze k přidělení do dalších fondů nebo k rozdělení mezi členy družstva. Ztrátu ze svého hospodaření hradí družstvo podle rozhodnutí členské schůze z nedělitelného fondu nebo rozvržením na členy dle těchto stanov. Členská schůze může rozhodnout, že ztráta družstva bude uhrazena i jiným způsobem.

**Naformátováno:** Bez kontroly osamocených řádků, Svázat s následujícím

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm, Bez kontroly osamocených řádků

**32.5.** Článek 33 Bytové družstvo nesmí převést vlastnické právo k družstevním bytům nebo budovám s družstevními byty nebo pozemkům jimi zastavěným a s nimi věcně souvisejícím, ledaže s podmínkami převodu předem souhlasí všichni členové bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů, a všichni členové družstva, kteří mají podle platného znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. Souhlas musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. Udělený souhlas je závazný i pro právního nástupce osoby, která jej udělila. Ustanovení tohoto odstavce neplatí, jestliže se jedná o převody družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů do vlastnictví členů bytového družstva, kteří jsou jejich nájemci.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: Vlevo: 1,27 cm, Bez kontroly osamocených řádků

**32.6.** Bytové družstvo nesmí zastavit nebo jinak zatížit družstevní byty, nebo budovy s družstevními byty nebo pozemky jimi zastavěné a s nimi věcně související, ledaže s tím předem udělí svůj souhlas alespoň dvě třetiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů. Souhlas musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. Udělený souhlas je závazný i pro právního nástupce osoby, která jej udělila.

### **Článek 33** **Fondy družstva**

**Naformátováno:** Nadpis 1, Doleva

**33.1.** Družstvo zřizuje tyto fondy:

- a) nedělitelný fond
- b) fond členských podílů
- c) úvěrový fond
- d) marketingový fond
- e) rizikový fond
- f) fond oprav
- g) provozní fond
- h) další fondy dle rozhodnutí členské schůze

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

33.2. O doplňování a rozdělování níže neuvedených fondů rozhoduje členská schůze v souladu se zásadami hospodaření a organizace bytového družstva.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva

### Článek 34 Nedělitelný fond

Naformátováno: Nadpis 1, Doleva

34.1. Nedělitelný fond se zřizuje ve výši 3.300.000,- Kč, slovy třímiliónyšestsettisíc korun českých. Nad tuto částku se již fond dále nedoplňuje. Fond se tvoří z mimořádných příspěvků členů, kteří se smlouvou o přidělení jednotky zavázali ke splacení dalšího členského vkladu. Prostředky z nedělitelného fondu lze použít k úhradě ztráty družstva. Prostředky z nedělitelného fondu lze rovněž použít k překonání nepříznivé hospodářské situace družstva, pak jsou z něho hrazena nezbytná vydání, zvláště pokud nedostačují na daný účel prostředky z odpovídajícího fondu. Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy. Fond se eviduje podle jednotlivých členů. Nedělitelný fond slouží mimo jiné k úhradě kupní ceny pozemků a projektové dokumentace včetně inženýrské činnosti.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

~~V případě zániku členství rozhodnutím představenstva o vyloučení člena z důvodů dle čl.18, zejména pak z důvodu neplacení nájemného a pravidelných plateb do fondu oprav a provozního fondu, jsou finanční prostředky z nedělitelného fondu je nevratné.~~

### Článek 35

#### Článek 35 Fond členských podílů

Naformátováno: Nadpis 1, Doleva,  
Bez kontroly osamocených řádků

Naformátováno: Bez kontroly osamocených řádků, Svázat s následujícím

35.1. Fond členských podílů se tvoří z peněžního plnění členů družstva na další členský vklad, k němuž se členové zavázali ve smlouvě o přidělení jednotky. Pokud další členský vklad není uhrazen při vstupu do družstva, je stanovena neměnná délka jeho splácení. Pomocí splátek je nejdříve hrazen úrok za celou dobu splácení a následně další členský vklad.

Naformátováno: Písmo: Times New Roman, 10 b.

Naformátováno: Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

35.2. Fond se používá na financování investičních výdajů spojených s pořízením či vybavením družstevních nemovitostí či jednotek nebo na financování jejich technického zhodnocení. Fond se eviduje podle jednotlivých členů a domů.

~~V případě zániku členství rozhodnutím představenstva o vyloučení člena z důvodů dle čl.18, zejména pak z důvodu neplacení nájemného a pravidelných plateb do fondu oprav a provozního fondu, jsou finanční prostředky z fondu členských podílů nevratné.~~

### Článek 36

#### Článek 36 Úvěrový fond

Naformátováno: Nadpis 1, Doleva

36.1. Úvěrový fond se tvoří z peněžního plnění členů družstva, a to z pravidelných příspěvků, k nimž se členové zavázali ve smlouvě o přidělení jednotky. Tyto příspěvky nezakládají majetkovou účast člena v družstvu a platí je pouze ti členové, kteří se smlouvou o přidělení jednotky zavázali k dalšímu členskému vkladu a tento vklad nezaplatí ihned v celé výši.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

36.2. Fond se používá k úhradě úroků z ~~hypotéčních~~ **hypotečních** úvěrů poskytnutých družstvu na výstavbu nebo koupi družstevních nemovitostí a všech finančních nákladů spojených s úvěrem jako např. platba za zpracování či přidělení úvěru, provize z jeho zajištění atd. Výše příspěvků se může během doby splácení hypotečních úvěrů měnit, a to zejména v závislosti na aktuální výši úrokové sazby a výši státní finanční podpory hypotečního úvěrování, pokud tato bude družstvu přiznána. Fond se eviduje podle jednotlivých členů a domů.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

~~V případě zániku členství rozhodnutím představenstva o vyloučení člena z důvodů dle čl. 18, zejména pak z důvodu neplacení nájemného a pravidelných plateb do fondu oprav a provozního fondu, jsou finanční prostředky z úvěrového fondu nevratné.~~

Článek 37

### Článek 37 Marketingový fond

**Naformátováno:** Nadpis 1

37.1. Marketingový fond se tvoří z peněžního plnění členů družstva, a to z pravidelných příspěvků, k nimž budou členové družstva zavázáni ve smlouvě o přidělení jednotky. Tyto příspěvky nezakládají majetkovou účast člena v družstvu a platí jej všichni členové družstva.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

37.2. Fond se používá na financování marketingových nákladů spojených s prodejem bytových a nebytových jednotek. Fond se bude evidovat podle jednotlivých členů a domů.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

~~V případě zániku členství rozhodnutím představenstva o vyloučení člena z důvodů dle čl. 18, zejména pak z důvodu neplacení nájemného a pravidelných plateb do fondu oprav a provozního fondu, jsou prostředky z marketingového fondu nevratné.~~

Článek 38

### Článek 38 Rizikový fond

**Naformátováno:** Nadpis 1, Doleva

**38.1.** Rizikový fond se tvoří z mimořádných příspěvků členů, kteří se smlouvou o přidělení jednotky zavázali k dalšímu členskému vkladu a tento vklad nezaplátí ihned v celé výši. Ke splacení mimořádného příspěvku do rizikového fondu se člen zavazuje ve smlouvě o přidělení jednotky. Příspěvek je určen k úhradě případných budoucích dluhů člena na platbách do fondu členských podílů a do úvěrového fondu. Jeho výše činí trojnásobek měsíčních splátek do fondu členských podílů, k nimž se člen zavázal ve smlouvě o přidělení jednotky nebo v jejím dodatku, kterým se mění výše měsíčních příspěvků do úvěrového fondu v souvislosti se změnou výše splátek úroků z hypotečních úvěrů. Nelze jej však považovat za zálohu na jakoukoliv platbu stanovenou těmito stanovami nebo smlouvou o přidělení jednotky a jeho zaplacení tedy nemá vliv na povinnost člena tyto platby řádně hradit. Mimořádné příspěvky do rizikového fondu budou uloženy na samostatném účtu u banky. Úroky z tohoto účtu náleží družstvu a družstvo je používá zejména k úhradě daní, provozních a režijních nákladů, ev. i k úhradě ztrát.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

**38.2.** Fond se používá k úhradě splátek a úroků z hypotečních úvěrů poskytnutých družstvu, pokud k tomu nedostačují prostředky z fondu členských podílů a úvěrového fondu. Družstvo je oprávněno uspokojit ze složeného příspěvku do rizikového fondu své splatné pohledávky i bez předchozího upozornění člena, je však vždy povinno čerpání prostředků členovi oznámit. Po dobu trvání členství je člen povinen nejpozději do čtrnácti dnů ode dne, kdy mu bylo toto oznámení doručeno, doplatit příspěvek do rizikového fondu do původní sjednané výše. Opakované nesplnění tohoto závazku bude považováno za hrubé porušení členských povinností.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

**38.3.** V průběhu trvání členství nemá člen na vrácení příspěvku právo, s touto výjimkou: v případě ukončení členství družstvo vyplatí členovi zůstatek složeného příspěvku, a to ve stejném termínu, ve kterém členovi vznikne nárok na výplatu vypořádacího podílu. Příspěvek lze též použít na úhradu posledních tří plateb na další členský vklad podle smlouvy o přidělení jednotky.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

**38.4.** V případě, že v rizikovém fondu bude vytvořena rezerva ve výši minimálně tři měsíčních anuitních splátek hypotečního úvěru snížených o aktuální výši státní finanční podpory hypotečního úvěrování (pokud tato bude družstvu přiznána), může představenstvo rozhodnout o rozdělení zbývajících prostředků mezi členy družstva, kteří tento fond vytvářeli. Představenstvo může rozhodnout o převodu zůstatku rizikového fondu do společenství vlastníků nemovitosti, které vzniká ze zákona, kde bude plnit tento fond obdobnou rezervní funkci jako v bytovém družstvu.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

~~V případě zániku členství rozhodnutím představenstva o vyloučení člena z důvodů dle čl.18, zejména pak z důvodu neplacení nájemného a pravidelných plateb do fondu oprav a provozního fondu, jsou finanční prostředky z rizikového fondu nevratné.~~

**38.5.** Pokud po splacení celé výše hypotečního úvěru včetně všech úroků zůstanou v rizikovém fondu nevyčerpané finanční prostředky, rozdělí se tyto mezi členy družstva, kteří tento fond vytvářeli.  
Fond se eviduje podle jednotlivých členů a domů.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

Fond se eviduje podle jednotlivých členů a domů.

**Naformátováno:** Písmo: Times New Roman, 10 b.

**38.6. Článek 39**

### **Článek 39**

#### **Fond oprav a údržby**

Naformátováno: Nadpis 1, Doleva

**39.1.** Fond se tvoří pravidelnými, příp. mimořádnými příspěvky členů. Tyto příspěvky jsou součástí pravidelných měsíčních plateb nájemců družstevních jednotek a nezakládají majetkovou účast člena v družstvu. Fond se používá na financování oprav a údržby domu, příp. obdobných dalších nákladů souvisejících s provozem domu. Nelze jej použít na financování investičních výdajů.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

**39.2.** Fond se vede v členění dle jednotlivých jednotek a domů. Způsob tvorby a použití fondu podrobněji stanoví členská schůze.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva

~~V případě zániku členství rozhodnutím představenstva o vyloučení člena z důvodů dle čl.18, zejména pak z důvodu neplacení nájemného a pravidelných plateb do fondu oprav a provozního fondu, jsou finanční prostředky z fondu oprav a údržby nevratné.~~

### **Článek 40**

#### **Článek 40**

#### **Fond provozní**

Naformátováno: Nadpis 1, Doleva

**40.1.** Provozní fond je tvořen z pravidelných měsíčních úhrad na provoz družstva, poplatků za administrativní úkony, za nájem a za služby spojené s užíváním jednotky, placených členy družstva dle těchto stanov, popřípadě nájemci a nezakládají majetkovou účast v družstvu.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

**40.2.** Prostředky fondu se používají na úhrady za běžné provozní a správní náklady, které proplácí družstvo na základě faktur dodavatelů a jiných dokladů, na výplatu odměn funkcionářů či náhrad těmto osobám.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

**40.3.** Prostředky fondu se evidují podle jednotlivých členů, popř. nájemců. Zálohově hrazené služby se vyúčtovávají ročně podle skutečného či rozpočítaného odběru služeb jednotlivými členy družstva, popř. jinými odběrateli služeb.

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva

~~V případě zániku členství rozhodnutím představenstva o vyloučení člena z důvodů dle čl.18, zejména pak z důvodu neplacení nájemného a pravidelných plateb do fondu oprav a provozního fondu, jsou finanční prostředky z provozního fondu nevratné.~~

### **Část VII.**

#### **Zrušení a likvidace družstva**

Naformátováno: Písmo: Tučné

Naformátováno: zarovnání na střed

#### **Článek 41**

#### **Zrušení a zánik družstva**

Naformátováno: Nadpis 1, Doleva

**41.1.** Družstvo se ruší:

Naformátováno: Nadpis 2

- usnesením členské schůze, o kterém musí být pořízen notářským zápis
- zrušením konkurzu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkurzu z důvodu, že majetek úpadce nepostačuje k úhradě nákladů konkurzu nebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku
- rozhodnutím soudu

41.2. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku. Pravidla pro zrušení družstva s likvidací i bez likvidace se řídí ~~obchodním zákoníkem~~ zákonem.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva

## **Část VIII.** **Společná ustanovení**

**Naformátováno:** Písmo: Tučné

**Naformátováno:** zarovnání na střed

### **Článek 42** **Rozhodnutí družstva**

**Naformátováno:** Nadpis 1, Doleva

42.1. Rozhodnutí orgánu družstva, týkající se jednotlivých členů družstva, musí být členům písemně oznámeno a doručeno.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

42.2. Má-li se při jednání orgánu družstva rozhodnout o opatření sankčního charakteru za neplnění povinností člena družstva, musí být členu dána možnost, aby se k zamýšlenému opatření vyjádřil, a to osobně nebo zasláním písemným vyjádřením. Nedostaví-li se člen na jednání orgánu družstva, ačkoliv byl řádně pozván, má se za to, že podmínka uvedená v předchozí větě byla splněna.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

~~V písemném rozhodnutí orgánu družstva musí být uvedeno kdy a kým bylo vydáno a koho se rozhodnutí týká. Rozhodnutí dále musí obsahovat výrok, odůvodnění a poučení o právu odvolání. Odůvodnění není třeba, vyhovuje-li se v rozhodnutí žádosti člena zcela (v plném rozsahu).~~

~~Lhůta k podání odvolání proti rozhodnutí, není-li stanoveno jinak, činí 15 dnů od dne doručení rozhodnutí a počíná běžet dnem následujícím po doručení rozhodnutí. Odvolání má odkladný účinek, pokud stanovy neurčují jinak. Nebylo-li poučení o odvolání vydáno nebo řídil-li se člen nesprávným poučením o odvolání, lze podat odvolání do 3 měsíců od doručení rozhodnutí.~~

~~O odvolání proti rozhodnutí předsedy rozhoduje členská schůze. Rozhodnutí členské schůze je konečné.~~

~~Předseda družstva může rozhodnout o odvolání proti jím vydanému rozhodnutí sám, jestliže odvolání v plném rozsahu vyhoví.~~

### **Článek 43**

#### **Článek 43** **Doručování**

**Naformátováno:** Nadpis 1, Doleva

**Naformátováno:** Písmo: 12 b., Tučné

**Naformátováno:** Normální, zarovnání na střed

**Naformátováno:** Písmo: Tučné

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

43.1. Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla vhozením do schránky, poštou, případně osobním doručením funkcionáře nebo pověřeného člena družstva, a to na poslední známou adresu nebo hromadnou vývěskou, týká-li se všech nebo většího počtu členů, dle těchto stanov.

43.2. Doručení doručným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné v případech stanovených zákonem, stanovami nebo rozhodnutím členské schůze.

**Naformátováno:** Nadpis 2, Doleva,  
Odsazení: První řádek: 0 cm

~~Za doručenou se považuje i písemnost, která nebyla adresátem převzata nebo z poslední známé adresy vrácená poštou jako nedoručitelná.~~

### **Článek 44**

#### **Článek 44** **Placení družstvu**

- 44.1. Dnem zaplacení je den, kdy byla částka připsána ve prospěch účtu příjemce nebo den, kdy byla příjemci nebo osobě oprávněné za něj jednat předána v hotovosti.
- 44.2. Člen je oprávněn veškeré platby, k nimž se zavázal a které jsou splatné v měsíčních splátkách, platit jednou souhrnnou částkou, a to každý měsíc ke dni, kdy je splatná první z těchto plateb. Takto provedená úhrada se započítává na jednotlivá plnění v tomto pořadí: 1) platba do úvěrového fondu; 2) platba do fondu členských podílů; (nejprve jsou placeny úroky za celou dobu splatnosti a až poté další členský vklad); 3) platby související s nájmem jednotky a službami; 4) ostatní platby.

Naformátováno: Nadpis 1, Doleva

Naformátováno: Písmo: 12 b., Tučné

Naformátováno: Písmo: Tučné

Naformátováno: Normální, zarovnání na střed

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm

#### **Článek 45**

##### Ustanovení závěrečná a přechodná

~~Předseda družstva nebo správce vkladu, zvolený členskou schůzí, jsou oprávněni po ustanovující členské schůzi družstva uhradit výdaje související se založením družstva (zejména za právní pomoc, notáře, poplatky, kolky a další administrativu), a to zejména z prostředků vybraných na úhradu základního členského vkladu. Výdaje musí být řádně vyúčtovány.~~

~~Tyto stanovy byly schváleny ustavující členskou schůzí bytového družstva a nabývají platnosti i účinnosti dnem schválení, resp. dnem zápisu družstva do obchodního rejstříku.~~

Naformátováno: Nadpis 2, Doleva

#### **Článek 45**

##### Podřízení se zákonu o obchodních korporacích

- 45.1. Bytové družstvo se v souladu s § 777 odst. 5 ZOK podřizuje ZOK jako celku. Účinnost podřízení nastává zveřejněním zápisu o podřízení v obchodním rejstříku.

Naformátováno: Základní text, Odsazení: První řádek: 0 cm

Změna stanov byla schválena členskou schůzí dne .....

Bytové družstvo IMOBILIEN