

**Notářský zápis**

sepsaný dne 6.10.2014 (slovy: šestého října dva tisíce čtrnáct) mnou, JUDr. Evou Nohejlovou, notářkou v Praze se sídlem v Praze 4, Na Zámecké 597/11, v notářské kanceláři uvedené adresy, -----

k žádosti družstva s obchodní firmou **Družstvo Písnická 756**, družstvo se sídlem Praha 4 - Kamýk, Písnická 756, PSČ 142 00, Identifikační číslo: 618 61 359, zapsaného v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, v oddílu Dr., číslo vložky 1658, -----

za které jedná paní **Ing. Jana Hrušková**, nar. 7. 6. 1960, pobytem Praha 4 – Kamýk, Písnická 756/52, PSČ 142 00, předseda představenstva družstva, -----

mně osobně neznámá a dle vlastního prohlášení způsobilá právně jednat v rozsahu právního jednání, o němž je notářský zápis, jejíž totožnost byla zjištěna z úředního průkazu. -----

Paní **Ing. Jana Hrušková** prohlásila, že dnešní právní stav v družstvu je totožný se stavem zápisu v předloženém výpisu z obchodního rejstříku a dne 6. 10. 2014 požádala, abych pořídila tento notářský zápis o -----

-----**r o z h o d n u t í**-----

orgánu právnické osoby - členské schůze **Družstva Písnická 756**, konané dnešního dne v mé přítomnosti v místnosti v 10. patře domu na adrese sídla družstva, -----

sepsaný podle ustanovení § 80a zákona č. 358/1992 Sb. o notářích a jejich činnosti (notářský řád), v následujícím znění:-----

**Za prvé:** Na počátku jednání v 18.00 hod. zahájila jednání členské schůze z pověření představenstva družstva paní **Ing. Jana Hrušková**, předseda představenstva družstva, která konstatovala, že: -----

a) členská schůze byla řádně a včas svolána písemnou pozvánkou ze dne 15. 9. 2014, v níž je program členské schůze výslovně uveden a v níž je uvedeno, že dnešní členská schůze bude jednat a rozhodovat o schválení nových družstva, -----

tato pozvánka je přílohou č. 1 tohoto notářského zápisu, -----

b) všichni členové družstva uvedenou pozvánku včas obdrželi, když současně byla vyvěšena na webových stránkách družstva: [www.pisnicka756.cz](http://www.pisnicka756.cz) -----

c) podle provedené prezence je na dnešní členské schůzi přítomno, resp. zastoupeno 29 členů z celkového počtu 35 členů družstva, což činí 82,85 % všech členů. -----

Všichni přítomní členové družstva jsou zapsáni do prezenční listiny, která je **přílohou č. 2 tohoto notářského zápisu**, k listině přítomných jsou připojeny plné moci zastoupených členů družstva. -----

To, že členská schůze je usnášeníschopná a údaje o počtu hlasů členů družstva odpovídají skutečnosti, mně paní Ing. Jana Hrušková doložila shora uvedeným výpisem z obchodního rejstříku a stanovami družstva ze dne 21. 6. 1994, přičemž členská schůze je usnášeníschopná, je-li přítomna nadpoloviční většina členů družstva, tedy 18 členů družstva. -----

Poté členská schůze družstva formou viditelného hlasování zdvižením paže všemi hlasy přítomných, resp. zastoupených členů družstva pro, když nikdo nebyl proti ani se nezdržel hlasování, zvolila předsedající schůze a zapisovatelem paní Ing. Janu Hruškovou. -----

Po zvolení předsedy se řízení členské schůze ujal zvolená paní Ing. Jana Hrušková, která prohlásila, že orgán právnické osoby – členská schůze Družstva Písnická 756, družstvo je způsobilá přijímat rozhodnutí. -----

**Za druhé:** Poté předsedající členské schůze paní Ing. Jana Hrušková, nar. 7. 6. 1960, pobytem Praha 4 – Kamýk, Písnická 756/52, PSČ 142 00, jejíž totožnost byla zjištěna z úředního průkazu – cestovního pasu ČR č. 37331531, v rámci stanoveného programu členské schůze dle pozvánky přednesla návrh rozhodnutí o **změně stanov družstva**, v návaznosti na podřízení obchodní korporace - Družstva Písnická 756, družstvo zákonu o korporacích ve smyslu ustanovení § 777, odst. 5 zákona č.90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech. -----  
Stanovy měli všichni členové družstva předem k dispozici a byly do nich zapracovány připomínky, včas přednesené. -----

Po krátké diskusi předsedající vyzvala členskou schůzi k hlasování o tomto -----

### **r o z h o d n u t í :**

**Členská schůze družstva s obchodní firmou Družstvo Písnická 756, družstvo se sídlem Praha 4 - Kamýk, Písnická 756, PSČ 142 00, Identifikační číslo: 618 61 359, činí rozhodnutí o změně stanov družstva v jejich znění ze dne 21. 6. 1994 na toto nové znění :** -----

**STANOVY**  
**BYTOVÉHO DRUŽSTVA PÍSNICKÁ 756**

**ČÁST PRVNÍ**  
**ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ**

**1. PRÁVNÍ POSTAVENÍ**

- 1.1 Bytové družstvo, které přijalo tyto stanovy, je podle zákona o obchodních společnostech a družstvech (zákon č. 90/2012 Sb.) společenství neuzavřeného počtu osob založené za účelem vzájemné podpory svých členů zejména zajišťováním bytových potřeb svých členů způsobem podle těchto stanov; může také provádět správu domů s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob. -----
- 1.2 Bytové družstvo je obchodní korporací, jejíž právní poměry se řídí zejména ustanoveními zákona o obchodních společnostech a družstvech (dále jen "**ZOK**"), ustanoveními občanského zákoníku (dále jen "**NOZ**") o právnických osobách a podnikateli, pokud se vztahují také na bytové družstvo, a těmito stanovami. -----
- 1.3 Za porušení svých závazků odpovídá bytové družstvo celým svým majetkem. Členové neručí za závazky bytového družstva, nestanoví-li zákon pro některé případy jinak. Uhrazovací povinnost mají členové jen v případech a v rozsahu, jak určují tyto stanovy. -----
- 1.4 Bytové družstvo je povinno ve svém sídle zřídit informační desku. Informační deska je přístupná každý pracovní den v běžnou pracovní dobu všem členům družstva. [Zároveň se informační deska zpřístupní členům družstva prostřednictvím internetových stránek ]. -----

**2. OBCHODNÍ FIRMA A SÍDLO**

- 2.1 Obchodní firma: Bytové družstvo Písnická 756 -----
- 2.2 Sídlo: Praha 4, Kamýk, Písnická 756, PSČ 142 00-----
- 2.3 IČ: 61861359-----  
(dále jen "**bytové družstvo**") -----

**3. PŘEDMĚT ČINNOSTI A PODNIKÁNÍ**

- 3.1 Základním účelem založení a předmětem činnosti družstva je zajišťování bytových potřeb svých členů podle těchto stanov. -----
- 3.2 Bytové družstvo zajišťuje veškeré činnosti příslušející vlastníkově nemovitostí a pronajímateli, včetně uzavírání příslušných smluv, spolu s veškerou správou a zajišťováním provozu domů a bytů pro své členy jako nájemce, včetně zajišťování služeb spojených s bydlením a spolu s činnostmi spojenými s organizováním a řízením záležitostí družstva a s činností jeho orgánů. -----

- 3.3 Při zajišťování bytových potřeb svých členů zajišťuje bytové družstvo zejména tyto činnosti: -----
- (a) provoz a správa bytového domu, popřípadě dalších staveb ve vlastnictví bytového družstva, sloužících k provozu a správě bytového domu a pozemku, včetně zajišťování údržby, oprav, případně provádění změny stavby, modernizace či rekonstrukce, zajišťování činností s tím bezprostředně souvisejících a hospodaření s majetkem družstva pro tyto účely, -----
  - (b) pronájem družstevních bytů a zajišťování základních služeb spojených s užíváním bytů členům bytového družstva-nájemcům podle stanov, s tím spojené uzavírání nájemních smluv, popřípadě pronajímání bytů jiným osobám než členům a s tím spojené uzavírání nájemních smluv v případech schválených usnesením členské schůze; směrnice schválené členskou schůzí družstva mohou upravit podrobnosti pro tuto činnost.
- 3.4 K zajišťování provozních, technických, správních a obdobných činností spojených s předmětem činnosti podle článků 3.1 až 3.3 je oprávněno bytové družstvo sjednat smlouvu s jinou osobou (právníkou či fyzickou), jejímž předmětem podnikání je správa nemovitostí a činnosti s tím spojené; sjednání takové smlouvy nebo její změny podléhají předchozímu schválení členskou schůzí. -----
- 3.5 Ustanovení těchto stanov, která se týkají družstevních bytů, se obdobně vztahují také na družstevní nebytové prostory, neplyne-li výslovně z jednotlivých ustanovení stanov nebo z povahy věci něco jiného. -----
- 3.6 Bytové družstvo, spolu s činností podle článků 3.1 až 3.3 těchto stanov může zajišťovat správu domů s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob, nebo správu domu a pozemku pro společenství vlastníků jednotek na základě sjednané smlouvy o správě nemovitostí. -----

#### **4. OMEZENÍ PŘI NAKLÁDÁNÍ S MAJETKEM**

- 4.1 Bytové družstvo nesmí zastavit nebo jinak zatížit družstevní byty nebo budovy s družstevními byty nebo pozemky jimi zastavěné a s nimi věcně související, bez předchozího souhlasu alespoň dvou třetin členů bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů. Souhlas lze udělit jedině písemnou formou s úředně ověřenými podpisy. -----
- 4.2 Bytové družstvo nesmí převést vlastnické právo k družstevním bytům nebo budovám s družstevními byty nebo pozemkům jimi zastavěným a s nimi věcně souvisejícím, bez předchozího souhlasu s převodem a s podmínkami tohoto převodu, uděleného všemi členy bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů, nebo jim vzniklo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. Souhlas lze udělit jedině písemnou formou s úředně ověřenými podpisy. -----
- 4.3 Ustanovení článku 4.2 se nepoužije, jestliže se jedná o převody družstevních bytů (jednotek, které zahrnují družstevní byty) do vlastnictví členů bytového družstva, kteří jsou jejich nájemci. O převodu vlastnického práva k těmto družstevním bytům členům bytového družstva rozhoduje členská schůze dvou třetinovou většinou všech členů bytového družstva. -----

## **5. DRUŽSTEVNÍ PODÍL – OBECNÁ USTANOVENÍ**

- 5.1 Práva a povinnosti člena plynoucí z členství v bytovém družstvu představují družstevní podíl.-----
- 5.2 Spoluvlastnictví družstevního podílu se vylučuje.-----
- 5.3 Zastavit družstevní podíl v bytovém družstvu se vylučuje. -----

### **ČÁST DRUHÁ**

#### **ZÁKLADNÍ KAPITÁL A VKLADY ČLENŮ**

## **6. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ**

- 6.1 Základní kapitál bytového družstva je tvořen souhrnem všech členských vkladů všech členů bytového družstva.-----
- 6.2 Člen bytového družstva, s jehož družstevním podílem je spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nájem družstevního bytu, se podílí na základním kapitálu členským vkladem. -----
- 6.3 Člen se může na základním kapitálu podílet více členskými vklady, spojenými s více jeho předměty nájmu nebo spojenými s pořízením bytů, které bytové družstvo pronajme či pronajímá jiné osobě, za podmínek podle těchto stanov.

## **7. ZÁKLADNÍ ČLENSKÝ VKLAD**

- 7.1 Výše základního členského vkladu je pro všechny členy stejná a činí 25.000,- Kč. Základní členský vklad nelze za trvání členství v bytovém družstvu členovi vrátet, a to ani zčásti, vyjma případu, že by došlo rozhodnutím členské schůze za podmínek podle ZOK ke snížení základního členského vkladu.-----
- 7.2 Podmínkou vzniku členství je splacení celé výše základního členského vkladu, ať jde o vznik členství při vzniku bytového družstva po jeho založení nebo o vznik členství v průběhu trvání bytového družstva.-----

## **8. ZVÝŠENÍ NEBO SNÍŽENÍ ZÁKLADNÍHO ČLENSKÉHO VKLADU**

- 8.1 Zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena je možné jen tehdy, pokud tak rozhodne členská schůze a pokud s tím souhlasí všichni členové bytového družstva, kteří jsou nájemci družstevních bytů. Svůj souhlas musí členové bytového družstva projevit v písemné formě s úředně ověřeným podpisem. Další podmínky zvýšení základního členského vkladu upravuje ZOK.
- 8.2 Pokud by přicházelo v úvahu snížení základního členského vkladu, rozhodovala by o něm členská schůze, přičemž by musel být dodržen postup podle § 568 ZOK. -----



## ČÁST TŘETÍ

### ČLENSTVÍ V BYTOVÉM DRUŽSTVU

#### Oddíl 1

#### Vznik členství a seznam členů

## 9. PODMÍNKY PRO ČLENSTVÍ, VZNIK ČLENSTVÍ

- 9.1 Členem bytového družstva může být pouze fyzická osoba za podmínek stanovených v ZOK a v těchto stanovách. -----
- 9.2 Při založení bytového družstva vzniká členství zakladatelům dnem vzniku družstva. -----
- 9.3 Za trvání bytového družstva vzniká členství přijetím za představenstvem na základě písemné členské přihlášky, jsou-li splněny podmínky vzniku členství podle ZOK a těchto stanov. Členství vznikne na základě písemné členské přihlášky rozhodnutím představenstva, a to dnem rozhodnutí o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v členské přihlášce, nejdříve však splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu. -----
- 9.4 Za trvání bytového družstva vzniká členství dále převodem nebo přechodem družstevního podílu na jinou osobu, nebo převodem či přechodem nově vzniklých družstevních podílů, které vznikly rozdělením dosavadního družstevního podílu, na jinou osobu. Ke vzniku členství převodem nebo přechodem družstevního podílu může dojít jen v případě, že nabyvatel splňuje podmínky členství podle zákona a těchto stanov. -----
- 9.5 Vznik společného členství manželů a záležitosti s tím spojené jsou upraveny v článcích 35 a 36 těchto stanov. -----

## 10. POSTUP PRO PŘIJETÍ ZA ČLENA NA ZÁKLADĚ PÍSEMNÉ ČLENSKÉ PŘIHLÁŠKY

- 10.1 Uchazeč o členství podává písemnou přihlášku za člena bytového družstva obsahující alespoň-----
- (a) obchodní firmu bytového družstva, -----
- (b) jméno a bydliště nebo sídlo uchazeče o členství,-----
- (c) vymezení družstevního podílu, které spočívá v prohlášení uchazeče o členství o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu.
- 10.2 Představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě podané písemné přihlášky zpravidla na svém nejbližší jednání. Rozhodnutí bytového družstva o přijetí za člena se vyznačuje na písemné členské přihlášce, jejíž jedno vyhotovení je určeno pro přijatého člena a jedno vyhotovení pro bytové družstvo. Členovi se toto rozhodnutí předává buď osobně, nebo zasílá poštou dopisem s dodejkou. Rozhodnutí o nepřijetí za člena se písemnou formou doručuje uchazeči o členství poštou dopisem s dodejkou, není-li předáno osobně proti podpisu.

- 10.3 Představenstvo může v souladu se ZOK a těmito stanovami odmítnout přijetí do bytového družstva tomu, kdo neskýtá záruku řádného hospodaření s družstevním majetkem nebo dodržování stanov a domovního řádu. -----
- 10.4 V případě zamítnutí přijetí přihlášky uchazeče o členství, je bytové družstvo povinno vrátit již zaplacený základní členský vklad uchazeči o členství, a to do třiceti dnů ode dne, kdy rozhodnutí o zamítnutí přijetí uchazeče za člena do bytového družstva bylo učiněno. -----

## **11. SEZNAM ČLENŮ**

- 11.1 Bytové družstvo vede seznam všech svých členů podle ZOK a těchto stanov. Společní členové manželé se v seznamu členů výslovně uvádějí jako společní členové; je-li členem bytového družstva pouze jeden z manželů, uvádí se v seznamu pouze tento z manželů, bez ohledu, že vznikl společný nájem manželů k družstevnímu bytu. -----
- 11.2 Do seznamu členů se zapisuje: -----
- 11.2.1 jméno a bydliště nebo sídlo člena, s výslovným uvedením adresy pro doručování členovi, má-li být doručováno na jinou adresu než je bydliště nebo sídlo člena, -----
- 11.2.2 den a způsob vzniku a zániku členství v bytovém družstvu, -----
- 11.2.3 výše členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu. -----
- 11.3 Člen je povinen písemně oznámit a podle povahy údaje případně doložit bytovému družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala; bytové družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna písemně doručena a případně podle povahy údaje prokázána.
- 11.4 Doručuje-li bytové družstvo členovi jinak než osobním předáním písemnosti členovi, doručuje písemnost na adresu uvedenou v seznamu členů; pokud člen oznámil bytovému družstvu k zápisu do seznamu členů jinou doručovací adresu, než je jeho bydliště nebo sídlo, doručuje bytové družstvo na tuto doručovací adresu. -----

### **Oddíl 2**

#### **Práva a povinnosti člena a bytového družstva**

## **12. ZÁKLADNÍ PRÁVA A POVINNOSTI ČLENA A BYTOVÉHO DRUŽSTVA**

- 12.1 Člen bytového družstva má práva a povinnosti stanovené zákonem a těmito stanovami. -----
- 12.2 Bytové družstvo má práva a povinnosti stanovené zákonem a těmito stanovami, přičemž podle povahy věci právům členů odpovídají povinnosti bytového družstva a povinnostem členů odpovídají práva bytového družstva. -----

12.3 V rámci práv podle článku 12.1 těchto stanov má člen zejména tato základní práva: -----

- (a) účastnit se na jednání a rozhodování členské schůze, -----
- (b) volit a být volen do orgánu bytového družstva nebo orgánem bytového družstva, splňuje-li podmínky stanovené zákonem a dále určené těmito stanovami a nebrání-li tomu překážky stanovené zákonem. -----
- (c) podávat podněty a návrhy či stížnosti orgánům bytového družstva a požadovat zprávu o jejich vyřízení, -----
- (d) seznámit se před konáním členské schůze, způsobem uvedeným v pozvánce na členskou schůzi, s písemnými podklady pro členskou schůzi, zejména k činnosti a výsledkům hospodaření bytového družstva, -----
- (e) podílet se na činnosti bytového družstva podle těchto stanov a podle usnesení orgánů bytového družstva, -----
- (f) uplatnit podle zákona právo na námitky k členské schůzi a případně na následnou soudní ochranu proti rozhodnutí o vyloučení z bytového družstva, -----
- (g) podat návrh soudu podle zákona na vyslovení neplatnosti usnesení členské schůze, pokud je v rozporu s právními předpisy nebo se stanovami bytového družstva; tato práva mohou být uplatněna vždy jen způsobem a ve lhůtách podle ustanovení zákona a těchto stanov, -----
- (h) obracet se s návrhy nebo stížnostmi k předsedovi družstva nebo k členské schůzi a být informován o jejich vyřízení, -----
- (i) uplatňovat svá práva ve vztahu k seznamu členů podle ZOK a těchto stanov, má-li k datu uplatnění tohoto práva splněnu splatnou vkladovou povinnost, -----
- (j) domáhat se za bytové družstvo náhrady újmy proti představenstvu nebo splnění povinnosti plynoucí z dohody o vypořádání této újmy postupem a způsobem podle ZOK, -----
- (k) obdržet na svou žádost kopii zápisu z jednání členské schůze; členská schůze může případně určit povinnost členů hradit účelně vynaložené náklady spojené s pořízením kopie zápisu. -----

12.4 V rámci povinností podle článku 12.1 těchto stanov má člen zejména tyto základní povinnosti: -----

- (a) podílet se na činnosti družstva, účastnit se členských schůzí a práce ve volených orgánech -----
- (b) dodržovat povinnosti člena stanovené zákonem, stanovami a dodržovat usnesení členské schůze a rozhodnutí předsedy přijatá v rámci jeho působnosti, -----
- (c) splatit vkladovou povinnost k základnímu členskému vkladu, -----



- (d) oznamovat a podle povahy údajů také doložit bytovému družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala, jakož i oznamovat bytovému družstvu veškeré změny podstatné pro práva a povinnosti spojené s členstvím v bytovém družstvu, včetně práv a povinností plynoucích z nájmu družstevního bytu, -----
  - (e) plnit svou povinnost z uhrazovací povinnosti podle usnesení členské schůze přijatého v souladu s těmito stanovami, -----
  - (f) oznamovat bytovému družstvu včas změny týkajících se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské evidence a pro zúčtování služeb, -----
  - (g) oznamovat bytovému družstvu včas adresu a dobu pobytu mimo byt delší než jeden měsíc, -----
  - (h) umožnit členovi bytového družstva zjištění technického stavu bytu a provedení případných oprav a úprav, po předchozí dohodě, -----
  - (i) chránit a rozšiřovat majetek bytového družstva. -----
- 12.5 Bytové družstvo je povinno umožnit uplatňování základních práv člena podle článku 12.2 těchto stanov a uplatňovat ve své činnosti dodržování a plnění základních povinností člena podle článku 12.3 stanov. -----

### **13. PRÁVA A POVINNOSTI VE VZTAHU K NÁJMU DRUŽSTEVNÍHO BYTU**

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

### **Oddíl 3**

Převod, přechod, rozdělení a splnutí družstevního podílu

### **14. PŘEVOD DRUŽSTEVNÍHO PODÍLU**

- 14.1 Převod družstevního podílu člena bytového družstva na jiného člena nebo na jinou osobu nemohou orgány bytového družstva omezit ani jej vyloučit, pokud má být nabyvatelem osoba, která splňuje podmínky pro členství v bytovém družstvu podle ZOK a těchto stanov. Nesplňuje-li tato osoba podmínky pro členství v bytovém družstvu, k převodu družstevního podílu nedojde. Převod se uskutečňuje smlouvou o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu; pro způsob uzavření smlouvy se použijí ustanovení NOZ o uzavírání smluv. -----
- 14.2 Dnem, kdy nastanou právní účinky převodu družstevního podílu vůči bytovému družstvu, zanikne členství převodce v bytovém družstvu a vznikne členství nabyvatele v bytovém družstvu. Členství převodce nezanikne, jestliže při převodu družstevních podílů nově vzniklých rozdělením, zůstane jeden z

družstevních podílů nově vzniklých rozdělením dosavadnímu členovi, jehož družstevní podíl byl rozdělen. -----

- 14.3 Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s převáděným družstevním podílem spojeny. V případě, že jsou s převodem družstevního podílu spojeny dluhy převodce vůči bytovému družstvu, je povinen nabyvatel sjednat s bytovým družstvem nejpozději do patnácti dnů po dni nabytí právních účinků převodu družstevního podílu dohodu, v níž bude dojednáán způsob a lhůty splacení dluhů splatných do dne nabytí členství nabyvatelem. Nebude-li taková dohoda sjednána z důvodů na straně nabyvatele nejpozději do třiceti dnů ode dne nabytí právních účinků převodu družstevního podílu vůči bytovému družstvu, považuje se to za důvod pro vyloučení člena z bytového družstva. -----
- 14.4 Právní účinky převodu družstevního podílu vůči bytovému družstvu nastávají a nabyvatel družstevního podílu se stává členem bytového družstva dnem, kdy byla představenstvu bytového družstva doručena účinná smlouva o převodu družstevního podílu, nebo pozdějším dnem určeným v této smlouvě. Stejně právní účinky vůči bytovému družstvu nastanou, je-li namísto samotné smlouvy o převodu družstevního podílu doručeno bytovému družstvu písemné prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření smlouvy o převodu družstevního podílu. -----
- 14.5 Bytové družstvo neprodleně po doručení smlouvy nebo prohlášení podle článku 14.4 těchto stanov provede zápis příslušných změn v seznamu členů. Za úkony spojené s vyřízením agendy je bytové družstvo oprávněno požadovat od převodce a nabyvatele úhradu nákladů s tím spojených, případně v paušální výši určené pro tyto úkony usnesením členské schůze nebo představenstva. -----
- 14.6 Právní důsledky týkající se nájmu družstevního bytu nebo práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, které jsou s převodem družstevního podílu spojeny, se řídí ustanovením článku 34.1 těchto stanov. -----
- 15. PŘECHOD DRUŽSTEVNÍHO PODÍLU**
- 15.1 Přechod družstevního podílu v bytovém družstvu nelze vyloučit v případě, že členovi, jehož družstevní podíl má přejít na právního nástupce, svědčí právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo je nájemcem družstevního bytu. -----
- 15.2 Dnem, kdy nastanou právní účinky přechodu družstevního podílu, zanikne členství dosavadního člena v bytovém družstvu a vznikne členství nabyvatele v bytovém družstvu. Členství dosavadního člena však nezanikne, byl-li jeho původní družstevní podíl rozdělen a jemu zůstal jeden družstevní podíl nově vzniklý rozdělením jeho původního družstevního podílu. -----
- 15.3 Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela tak, že společné členství manželů se přeměňuje na výlučné členství pozůstalého manžela. -----
- 15.4 Právní důsledky týkající se nájmu družstevního bytu nebo práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, které jsou s přechodem družstevního podílu spojeny, se řídí ustanovením článku 34.2 těchto stanov. -----

## **16. ROZDĚLENÍ DRUŽSTEVNÍHO PODÍLU**

- 16.1 Rozdělení družstevního podílu v bytovém družstvu na dva či více nových družstevních podílů nemohou orgány bytového družstva omezit ani vyloučit, pokud je rozdělení možné podle článku 16.2 těchto stanov a pokud nabyvatelé družstevních podílů nově vzniklých rozdělením se mohou stát členy bytového družstva podle ZOK a těchto stanov. -----
- 16.2 Rozdělení družstevního podílu je možné pouze v případě, že je člen nájemcem nejméně dvou předmětů nájmu a má dojít k převodu nebo přechodu družstevního podílu nově vzniklého rozdělením původního družstevního podílu, či více družstevních podílů nově vzniklých rozdělením. -----
- 16.3 Pro převod družstevních podílů, které nově vzniknou rozdělením dosavadního družstevního podílu, se použijí ustanovení o převodu družstevního podílu, včetně ustanovení o právních účincích vůči bytovému družstvu, avšak s tím, že právní účinky nenastanou přede dnem splacení základního členského vkladu nabyvatelem bytovému družstvu ve výši určené stanovami bytového družstva.
- 16.4 Člen, jehož družstevní podíl byl rozdělen, ručí za dluhy, které jsou s původním družstevním podílem spojeny. -----
- 16.5 Právní důsledky týkající se nájmu družstevního bytu nebo práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, které jsou s rozdělením družstevního podílu spojeny, se řídí ustanovením článku 34.3 těchto stanov.-----

## **17. SPLYNUTÍ DRUŽSTEVNÍCH PODÍLŮ**

- 17.1 Ke splnutí družstevních podílů v bytovém družstvu dochází v případě, kdy člen nabude za trvání svého členství družstevní podíl jiného člena téhož bytového družstva, nebo nabude část původního družstevního podílu, představovanou družstevním podílem nově vzniklým rozdělením původního družstevního podílu tohoto jiného člena. -----
- 17.2 Družstevní podíly splývají v jeden družstevní podíl v den, kdy člen další družstevní podíl nebo jeho část nabude, vyjma případu podle článku 17.3 těchto stanov.-----
- 17.3 Jsou-li s některým z družstevních podílů, které splývají, spojena práva třetí osoby (třetích osob), splývají družstevní podíly až dnem, kdy tato práva třetí osoby (třetích osob) zaniknou, pokud se člen, který má nabýt splnutím další družstevní podíl podle odst.1, nedohodne s touto třetí osobou (s těmito třetími osobami) jinak. -----
- 17.4 Právní důsledky týkající se nájmu družstevního bytu nebo práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, které jsou se splnutím družstevního podílu spojeny, se řídí ustanovením článku 34.4 těchto stanov. -----

### **Oddíl 4**

#### **Zánik členství v bytovém družstvu**

## **18. ZPŮSOBY ZÁNIKU ČLENSTVÍ**

- 18.1 Členství v bytovém družstvu zaniká: -----

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

18.2 Zánikem členství, které bylo spojeno buď s právem na uzavření smlouvy o nájmu nebo s právem nájmu k družstevnímu bytu, zaniká také toto právo. Bylo-li se zaniklým členstvím spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu nebo právo nájmu k více předmětům nájmu, zaniká toto právo ve vztahu ke všem předmětům nájmu. Současně zaniká právo bytového družstva na splnění vkladové povinnosti, avšak právo na úroky z prodlení tím není dotčeno. Ustanovení tohoto článku neplatí při zániku členství převodem nebo přechodem družstevního podílu na jinou osobu. -----

## **19. DOHODA O ZÁNIKU ČLENSTVÍ**

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

19.2 Členství v bytovém družstvu zanikne na základě písemné dohody dnem v této dohodě sjednaným. -----

19.3 Ustanovení článku 18.2 těchto stanov platí obdobně. -----

## **20. VYSTOUPENÍ ČLENA Z BYTOVÉHO DRUŽSTVA**

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

20.2 Členství zanikne uplynutím posledního dne výpovědní lhůty. Ustanovení článku 18.2 těchto stanov platí obdobně. -----

**21. VYSTOUPENÍ ČLENA Z BYTOVÉHO DRUŽSTVA Z DŮVODU NESOUHLASU SE ZMĚNOU STANOV**

- 21.1 Člen může z bytového družstva vystoupit proto, že nesouhlasí se změnou stanov, která byla schválena členskou schůzí, jestliže na členské schůzi nehlasoval pro změnu stanov. Člen musí v tomto případě postupovat podle § 613 ZOK. -----
- 21.2 K zániku členství vystupujícího člena na základě platného vystoupení z bytového družstva podle článku 21.1 těchto stanov a podle § 613 ZOK dochází uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení družstvu doručeno.
- 21.3 Vystoupil-li člen z bytového družstva podle článku 21.1 těchto stanov, není pro něho schválená změna stanov účinná a vztah mezi bytovým družstvem a členem se řídí dosavadními stanovami. -----
- 21.4 Ustanovení článku 18.2 těchto stanov platí obdobně. -----

Oddíl 5

Vyloučení člena z bytového družstva

**22. DŮVODY PRO VYLOUČENÍ**

- 22.1 Člen bytového družstva nebo společní členové bytového družstva mohou být z bytového družstva vyloučeni, jestliže člen -----
- (a) závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti,
- (b) přestal splňovat podmínky pro členství v bytovém družstvu podle zákona a těchto stanov, -----
- (c) z jiných důležitých důvodů uvedených v těchto stanovách.-----
- 22.2 Člena bytového družstva nebo společné členy bytového družstva, s jejichž členstvím je spojen nájem družstevního bytu nebo společný nájem družstevního bytu, lze z bytového družstva dále vyloučit -----
- (a) poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, nebo -----
- (b) byl-li nájemce pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.-----

**23. UDĚLENÍ VÝSTRAHY PŘED ROZHODNUTÍM O VYLOUČENÍ**

- 23.1 Před rozhodnutím o vyloučení je bytové družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu, pokud nejde o případ podle článku 23.4 těchto stanov. -----
- 23.2 V písemné výstražce musí být věcně uveden a popsán důvod jejího udělení, tj. jakým jednáním se člen porušení členských povinností dopustil či dále dopouští, spolu s odkazem na příslušné ustanovení zákona nebo stanov, které člen porušil či dále porušuje. Dále musí být v písemné výstražce výslovně uvedeno upozornění člena na možnost jeho vyloučení z důvodu uvedeného porušení či porušování členských povinností, spolu s výzvou členovi, aby s tímto



porušováním přestal a odstranil případné již vzniklé následky. K tomu se členovi poskytne přiměřená lhůta nejméně v délce třiceti dnů. -----

23.3 O udělení výstrahy a o jejím obsahu rozhoduje představenstvo. -----

23.4 Ustanovení článků 23.1 až 23.3 těchto stanov se nepoužije a bytové družstvo není povinno dát předchozí písemnou výstrahu, pokud porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit. -----

## **24. ROZHODNUTÍ O VYLOUČENÍ**

24.1 O vyloučení rozhoduje představenstvo bytového družstva. -----

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

24.3 Rozhodnutí o vyloučení musí mít písemnou formu a musí být doručeno vylučovanému členovi. -----

## **25. POSTUP ČLENA PROTI ROZHODNUTÍ O VYLOUČENÍ**

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

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

25.3 Namísto postupu podle článků 25.1 a 25.2 těchto stanov může vylučovaný člen přímo podat ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení rozhodnutí o vyloučení návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. -----

## **26. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ K VYLOUČENÍ**

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

26.2 Jde-li o vyloučení společných členů-manželů, doručují se všechny písemnosti týkající se výstrahy a vyloučení podle článku 26.1 těchto stanov, samostatně každému z manželů. Každý ze společných členů-manželů má právo proti rozhodnutí o vyloučení vznést námitky nebo podat návrh soudu i bez ohledu na vůli druhého z manželů. Ustanovení věty první a druhé platí přiměřeně také pro doručení písemné výstrahy před vyloučením a pro případné vyjádření se k této výstraze. -----

- 26.3 Členství vylučovaného člena zaniká, -----
- (a) podal-li včas námitky k členské schůzi proti rozhodnutí členské schůze o vyloučení, dnem, kdy mu bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek, nebo -----
  - (b) nepodal-li námitky podle písm. a), marným uplynutím lhůty pro podání námitek k členské schůzi proti rozhodnutí o vyloučení; to platí i v případě, že namísto námitek podal člen podle článku 25.3 těchto stanov přímo návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné.
- 26.4 Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení bytové družstvo nemůže vůči členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství. -----
- 26.5 Bytové družstvo může rozhodnutí o vyloučení zrušit. Zrušit rozhodnutí o vyloučení může bytové družstvo i v případech, kdy již probíhá řízení u soudu o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z bytového družstva. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje představenstvo; rozhodnutí vyhotovuje předseda družstva písemně a předává je či doručuje vylučovanému členovi či již vyloučené osobě. -----
- 26.6 Podmínkou účinnosti zrušení rozhodnutí o vyloučení podle článku 26.7 těchto stanov je písemný souhlas vylučovaného člena či již vyloučené osoby; pokud nevysloví písemně souhlas a nepředá či nedoručí jej družstvu do jednoho měsíce ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. Toto neplatí, pokud vyloučený člen o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádal. -----
- 26.7 Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení platně zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto členskou schůzí nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, platí, že členství v bytovém družstvu nezaniklo. -----

## Oddíl 6

Vypořádací podíl při zániku členství za trvání bytového družstva

### 27. NÁROK NA VYPOŘÁDACÍ PODÍL

- 27.1 Zánikem členství v bytovém družstvu vzniká bývalému členovi nárok na vypořádací podíl. -----
- 27.2 Vypořádací podíl se určí poměrem splaceného členského vkladu dosavadního člena násobeného počtem ukončených roků jeho členství k souhrnu splacených členských vkladů všech členů násobených roky jejich členství, vždy však bude činit nejmeně částku rovnou výši splaceného (splněného) základního členského vkladu. -----
- 27.3 Pro určení vypořádacího podílu je rozhodný stav čistého obchodního jmění družstva podle účetní uzávěrky za rok, v němž členství zaniklo. Při určování výše vypořádacího podílu se nepřihlíží ke jmění, jež je v nedělitelném fondu. Rovněž se nepřihlíží ke vkladům členů s kratším než ročním členstvím před datem, k němuž se roční závěrka sestavuje. -----

- 27.4 Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká ve lhůtách stanovených v § 749 ZOK. -----
- 27.5 Vypořádací podíl se vyplácí v penězích. -----

#### ČÁST ČTVRTÁ

#### NÁJEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU

##### Oddíl 1

##### Právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu

#### **28. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ**

- 28.1 Vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu upravuje ZOK a tyto stanovy. -----
- 28.2 Ustanovení této části stanov se podle povahy věci přiměřeně použijí také na jiný předmět nájmu. -----

#### **29. PRÁVO NA UZAVŘENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY NEBO PRÁVO NÁJMU A PŘEVOD ČI PŘECHOD DRUŽSTEVNÍHO PODÍLU**

- 29.1 V případech, kdy je s členstvím v bytovém družstvu spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, převádí se nebo přechází na nabyvatele spolu s převodem nebo přechodem družstevního podílu právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu v rozsahu, v jakém náleželo dosavadnímu členovi. Shodně to platí, náleželo-li dosavadnímu členovi právo na uzavření více nájemních smluv k více předmětům nájmu. -----
- 29.2 V případech, kdy je s členstvím v bytovém družstvu spojen nájem družstevního bytu, převádí se nebo přechází na nabyvatele spolu s převodem nebo přechodem družstevního podílu nájem družstevního bytu v rozsahu, v jakém právo nájmu náleželo dosavadnímu členovi. Shodně to platí, náleželo-li dosavadnímu členovi právo nájmu k více předmětům nájmu. -----
- 29.3 Ustanovení článků 29.1 a 29.2 těchto stanov platí obdobně při převodu nebo přechodu družstevního podílu nově vzniklého rozdělením dosavadního družstevního podílu, dále při převodu nebo přechodu družstevního podílu, který splyne s družstevním podílem dosavadního člena bytového družstva. -----

#### **30. SMLOUVA O NÁJMU DRUŽSTEVNÍHO BYTU**

- 30.1 Nájemní smlouvou se bytové družstvo jako pronajímatel zavazuje přenechat členovi bytového družstva jako nájemci do užívání družstevní byt k zajištění jeho bytových potřeb a bytových potřeb i členů jeho domácnosti a člen jako nájemce se zavazuje platit za to bytovému družstvu jako pronajímateli nájemné. Smlouva musí splňovat povinné náležitosti plynoucí z NOZ. -----

Oddíl 2

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

**31. ZÁKLADNÍ PRÁVA A POVINNOSTI BYTOVÉHO DRUŽSTVA JAKO PRONAJÍMATELE DRUŽSTEVNÍHO BYTU**

- 31.1 Bytové družstvo zejména -----
- (a) má povinnost předat družstevní byt nájemci ve stavu způsobilém k jeho užívání a udržovat po dobu nájmu byt a dům ve stavu způsobilém k užívání a udržovat v domě náležitý pořádek obvyklý podle místních poměrů, -----
  - (b) má povinnost odstranit poškození nebo závadu v bytě v přiměřené době poté, co mu nájemce poškození nebo vadu oznámil, -----
  - (c) je-li to nezbytné k zajištění řádné údržby družstevního bytu příslušející bytovému družstvu, nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, je oprávněno bytové družstvo po předchozím písemném oznámení nájemci alespoň 5 dní předem požadovat, aby nájemce umožnil za tím účelem vstup do bytu, -----
  - (d) nepostará-li se nájemce družstevního bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, ke které je povinen v rozsahu podle článku 33.3 těchto stanov, má bytové družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena na jeho náklad samo v nezbytně nutném rozsahu a požadovat od něj náhradu. -----
- 31.2 Bytové družstvo má právo požadovat na základě ustanovení v nájemní smlouvě nebo na základě usnesení členské schůze, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny tyto osoby mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách. -----

**32. ZÁKLADNÍ PRÁVA A POVINNOSTI ČLENA BYTOVÉHO DRUŽSTVA JAKO NÁJEMCE DRUŽSTEVNÍHO BYTU**

- 32.1 Nájemce družstevního bytu zejména -----
- (a) užívá družstevní byt a spolu s bytem společné prostory v souladu s nájemní smlouvou a s těmito stanovami, -----
  - (b) dbá, aby v domě bylo vytvořeno prostředí, které umožňuje a zajišťuje výkon práva nájmu i ostatním nájemcům, a dodržuje po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a pravidla stanovená usneseními členské schůze bytového družstva nebo rozhodnutími předsedy družstva vydanými v rámci jeho působnosti pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů. Platí to rovněž pro členy nájemcovy domácnosti, -----
  - (c) přijme-li nájemce nového člena své domácnosti, oznámí zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu družstvu, spolu se jménem, příjmením a datem narození a s údajem o dosavadním bydlišti. Pokud to ne učiní ani do dvou měsíců, jde o závažné porušení povinností člena



plynoucích z nájmu družstevního bytu. Přitom přijetí další osoby do nájemcovy domácnosti nesmí být v rozporu s požadavkem družstva uvedeném v nájemní smlouvě nebo v usnesení členské schůze, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách, -----

- (d) provádí a hradí údržbu a opravy v bytě v rozsahu určeném podle článku 33 těchto stanov, -----
- (e) zjistí-li nájemce v bytě poškození nebo vadu, kterou je třeba neprodleně odstranit, a jde o poškození nebo vadu, jejíž odstranění přísluší bytovému družstvu jako pronajímateli, oznámí to nájemce ihned bytovému družstvu. Současně nájemce učiní po zjištění poškození nebo vady podle svých možností opatření k tomu, aby nevznikala další škoda a má právo na náhradu účelně vynaložených nákladů, pokud poškození nebo vada nebyla způsobena okolnostmi, za které odpovídá. Poté umožní bytovému družstvu provedení prací k odstranění poškození nebo vady, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla, ---
- (f) odstraní závady a poškození, které způsobil na domě či jeho zařízení sám nebo osoby žijící v jeho domácnosti nebo pobývající v bytě, -----
- (g) jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí nájemce bytovému družstvu bez zbytečného odkladu. Neodstraní-li bytové družstvo poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu a řádně, může je nájemce odstranit a žádat náhradu odůvodněných nákladů, popřípadě slevu nájemného, jestliže vady nebo poškození jsou natolik podstatné, že brání obvyklému bydlení. Neoznámí-li však nájemce poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co ji zjistil nebo měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na úhradu vynaložených nákladů,
- (h) po předchozí písemné výzvě umožní bytovému družstvu nebo jím pověřené osobě přístup do bytu k zajištění řádné údržby a oprav bytu příslušejících bytovému družstvu jako pronajímateli, nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku,
- (i) po předchozím písemném oznámení umožní osobám pověřeným bytovým družstvem, aby zjišťovaly technický stav měřidel, prováděly revize, opravy, údržbu i instalaci měřidel (zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, apod.), jakož i odpočet naměřených hodnot; umožní také přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří bytovému družstvu. -----

- 32.2 Nájemce není oprávněn provádět v bytě jakékoliv stavební a podobné úpravy, změny, přestavby, či měnit konstrukci nebo charakter bytu, apod., a to ani na své náklady, bez předchozího písemného souhlasu bytového družstva, uděleného členskou schůzí, dále bez projednání podle stavebně právních předpisů, jinak by se jednalo o závažné porušení členských povinností spojených s nájmem družstevního bytu, přičemž by bytové družstvo bylo oprávněno také požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu a na svůj náklad odstranil. -----

Pokud byl písemný souhlas udělen, dojedná nájemce s bytovým družstvem písemně postup prací tak, aby byly dodržovány příslušné právní předpisy a nebyli zatěžováni stavebními pracemi ostatní uživatelé bytů nad míru



přiměřenou. Bytové družstvo je oprávněno kontrolovat postup prací a uplatňovat dodržování právních předpisů. -----

- 32.3 Nezpůsobí-li to zvýšené zatížení pro byt nebo dům, anebo pro ostatní obyvatele domu, a vysloví-li s tím předem písemně souhlas předseda družstva, nevyhradí-li si udělování souhlasu členská schůze bytového družstva, může nájemce v rozsahu tohoto souhlasu v bytě i pracovat či podnikat. Pokud souhlas uděluje předseda družstva, platí jeho udělení do doby jeho potvrzení usnesením členské schůze. Pokud by členská schůze souhlas odmítla, považuje se to od tohoto dne za odmítnutí souhlasu a člen bytového družstva-nájemce je povinen tuto činnost v bytě ukončit, jinak by to bylo považováno za porušení členských povinností spojených s nájmem družstevního bytu. -----
- 32.4 Pokud ví nájemce předem o své nepřítomnosti, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas bytovému družstvu. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do družstevního bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; nemá-li nájemce takovou osobu, je takovou osobou bytové družstvo. Pokud nesplní nájemce tuto povinnost, považuje se to za porušení členských povinností spojených s nájmem závažným způsobem. -----
- 32.5 Družstevní byt nebo jeho část může nájemce přenechat jinému do podnájmu jediné s předchozím písemným souhlasem představenstva družstva, pokud si udělování souhlasu nevyhradila členská schůze bytového družstva. Souhlas se uděluje vždy nejdéle na dobu 1 roku ve vztahu ke konkrétní osobě podnájemce, s tím, že může být po uplynutí této doby znovu udělen vždy opět na dobu nejdéle 1 roku. Nájemce je povinen ve smlouvě o podnájmu zavázat podnájemce k dodržování všech předpisů týkajících se užívání družstevního bytu, včetně ustanovení stanov družstva upravujících tyto záležitosti a včetně případného domovního řádu s tím, že při neplnění této povinnosti dá podnájemci výpověď, na jejímž základě zanikne podnájem uplynutím 30 dnů ode dne doručení výpovědi podnájemci. Po udělení souhlasu s podnájmem je povinen nájemce poskytnout jedno vyhotovení podnájemní smlouvy představenstvu družstva. Pokud nájemce nezaváže podnájemce způsobem uvedeným v tomto článku, má bytové družstvo právo zrušit souhlas s podnájmem a nájemce je povinen podnájem ukončit, jinak by to bylo považováno za porušení členských povinností spojených s nájmem družstevního bytu. -----
- 32.6 Nájemce je povinen plnit včas a úplně povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, platit včas a úplně platby s nájmem spojené, oznamovat bytovému družstvu pro účely záloh na ceny služeb a pro rozúčtování cen služeb poskytovaných s bydlením pobyt dalších osob v užívaném bytě podle zvláštního zákona upravujícího poskytování služeb spojených s bydlením, chránit majetek družstva, upozorňovat družstvo na škody, které tomuto majetku hrozí nebo mohou hrozit, pokud se o tom dozví, dodržovat pravidla pro užívání bytu a společných prostor, schválená usnesením členské schůze nebo obsažená v domovním řádu schváleném usnesením členské schůze. -----
- 32.7 Nájemce je oprávněn užívat družstevní byt jako provozovnu sloužící k podnikatelské činnosti nebo svolit k umístění sídla právnické osoby v družstevním bytě pouze s předchozím písemným souhlasem představenstva bytového družstva. -----

### **33. OPRAVY A ÚDRŽBA V BYTĚ**

- 33.1 Bytové družstvo jako pronajímatel udržuje po dobu nájmu byt a dům ve stavu způsobilém k užívání a nájemce provádí nebo zajišťuje na své náklady provádění běžné údržby a běžných oprav v bytě v rozsahu podle těchto stanov a případného usnesení členské schůze. -----
- 33.2 Nájemce je ve smyslu článku 33.1 těchto stanov povinen provádět na své náklady běžné opravy a běžnou údržbu v bytě, v rozsahu podle tohoto ustanovení a blíže určeném usnesením členské schůze. V tomto smyslu nájemce zajišťuje nebo provádí na své náklady v bytě opravy a údržbu -----
- (a) spojenou s běžným užíváním bytu, včetně nákladů spojených s opravami a údržbou vnitřního vybavení bytu popřípadě s jeho výměnou, -----
- (b) spojenou s opravami, údržbou, popřípadě výměnou vnitřních rozvodů elektřiny a vody ke spotřebičům v bytě, odvodů splaškových vod v bytě až po připojení k hlavnímu řádu v bytě. -----
- 33.3 Za běžné opravy a běžnou údržbu, kterou na své náklady provádí či zajišťuje nájemce, se nepovažují opravy a údržba rozvodů plynu v bytě, které byly v bytě umístěny při vzniku nájmu, jde-li o centrální vytápění, opravy a údržba soustavy rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě, radiátorů, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení, přívodů společné televizní antény do bytu, opravy a výměny domácích telefonů a společných rozvodů k nim, opravy a ověřování bytových měřičů vody a tepla, vnější nátěry oken v bytě, opravy a výměny oken, nebo výměny jejich částí, pokud členská schůze nerozhodne jinak. -----
- 33.4 Nájemce je povinen strpět stavební úpravy, přestavby nebo jiné změny v bytě prováděné pronajímatelem, jediné za podmínek stanovených v NOZ v ustanoveních o nájmu bytu. -----

### **34. PRÁVNÍ DŮSLEDKY PŘEVODU, PŘECHODU, ROZDĚLENÍ A SPLYNUTÍ DRUŽSTEVNÍHO PODÍLU SPOJENÉHO S NÁJMEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU, VE VZTAHU K TOMUTO NÁJMU**

- 34.1 Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu, včetně všech práv a povinností s tím spojených. -----
- 34.2 Zemře-li nájemce družstevního bytu a nejde-li o byt ve společném nájmu manželů, přechází smrtí nájemce jeho členství v bytovém družstvu a nájem družstevního bytu na toho dědice, kterému připadl družstevní podíl, včetně všech práv a povinností s tím spojených. -----
- 34.3 Při rozdělení družstevního podílu, s nímž je spojen nájem k více předmětům nájmu, musí být vždy určeno, se kterým z družstevních podílů nově vzniklých rozdělením je spojen nájem kterého předmětu nájmu; tyto údaje musí souhlasit s údaji v seznamu členů. Na nabyvatele družstevního podílu vzniklého rozdělením se převádí či přechází nájem, včetně všech práv a povinností s tím spojených. -----
- 34.4 Při splynutí družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu s dosavadním družstevním podílem jiného člena téhož bytového družstva, stává se nabyvatel nájemcem družstevního bytu, jehož nájem byl dosud spojen s

družstevním podílem, který splynul s jeho dosavadním družstevním podílem, včetně všech práv a povinností s tím spojených. Nabyvatelův dosavadní nájem družstevního bytu zůstává nedotčen. Z hlediska členství má nabyvatel dále práva a povinnosti jediného člena. -----

- 34.5 S právem nájmu k družstevnímu bytu převáděným nebo přecházejícím na nabyvatele podle článků 34.1 až 34.4 těchto stanov, dochází současně k převodu či přechodu všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů dosavadního člena-nájemce vůči bytovému družstvu a dluhů bytového družstva vůči tomuto dosavadnímu členovi-nájemci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu dosavadním nájemcem. -----
- 34.6 Ustanovení článků 34.1 až 34.5 těchto stanov platí přiměřeně také pro právní důsledky převodu, přechodu, rozdělení a splnutí družstevního podílu spojeného dosud jen s právem na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu, ve vztahu k tomuto právu. -----

#### Oddíl 4

Manželé, společné členství, společný nájem družstevního bytu

### **35. SPOLEČNÉ ČLENSTVÍ MANŽELŮ V BYTOVÉM DRUŽSTVU A SPOLEČNÝ NÁJEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU**

- 35.1 Společné členství manželů v bytovém družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně a jako společní členové mají jeden hlas. V ostatním se záležitosti družstevního podílu ve společném jmění manželů a právní vztahy plynoucí ze společného členství manželů řídí ve vztahu mezi manžely ustanoveními NOZ o manželském majetkovém právu. -----
- 35.2 Jde-li o společné členství manželů v bytovém družstvu, s nímž je spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů k družstevnímu bytu. Jde-li o společné členství manželů, s nímž je spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů k družstevnímu bytu. -----
- 35.3 Z právních jednání týkajících se společného nájmu manželů k družstevnímu bytu jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně. -----
- 35.4 Přeměnilo-li se společné členství manželů za trvání manželství na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo k družstevnímu bytu. -----
- 35.5 Při zániku manželství rozvodem v případě, kdy byl družstevní podíl v bytovém družstvu součástí společného jmění manželů, a bývalí manželé byli tedy společnými členy a společnými nájemci družstevního bytu, zanikne společný nájem manželů k družstevnímu bytu vypořádáním společného jmění manželů (na základě písemné dohody nebo rozhodnutím soudu) ve vztahu k družstevnímu podílu, jako součástí společného jmění manželů. Výlučným členem a nájemcem družstevního bytu se stane ten z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou nebo pravomocným rozhodnutím soudu. -----

- 35.6 V případě zániku manželství smrtí jednoho z manželů, kteří byli společnými členy a společnými nájemci družstevního bytu, zanikne se společným členstvím manželů také společný nájem družstevního bytu a výlučným nájemcem družstevního bytu se stává pozůstalý manžel, který se stal výlučným členem bytového družstva, a jemuž náleží družstevní podíl. -----
- 35.7 V ostatním se záležitosti uvedené v člancích 35.1 až 35.6 těchto stanov řídí ustanoveními NOZ o manželském majetkovém právu a společném jmění manželů. -----
- 35.8 Pro bydlení manželů se použijí také ustanovení NOZ o manželském majetkovém právu, zahrnující některá ustanovení o bydlení manželů a dále ustanovení o bydlení po zániku manželství, která jsou zahrnuta v ustanoveních NOZ o zániku manželství. -----

**36. BYDLENÍ MANŽELŮ V DRUŽSTEVNÍM BYTĚ, NEJSOU-LI SPOLEČNÝMI ČLENY BYTOVÉHO DRUŽSTVA**

- 36.1 Je-li jeden z manželů výlučným členem bytového družstva (družstevní podíl není součástí společného jmění manželů), mají oba manželé společné nájemní právo odvozené podle NOZ od práva nájmu manžela, který je výlučným členem bytového družstva. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zanikne také nájemní právo druhého manžela. -----
- 36.2 V ostatním se pro bydlení manželů, kteří nejsou společnými členy bytového družstva, použijí ustanovení NOZ, včetně ustanovení o bydlení zahrnutých v ustanoveních NOZ o manželství. -----

**37. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ K NÁJMU DRUŽSTEVNÍHO BYTU**

- 37.1 Zánikem členství v bytovém družstvu zaniká také právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nájem družstevního bytu. -----
- 37.2 Ustanovení NOZ o výpovědi nájmu bytu se pro nájem družstevního bytu nepoužijí. -----
- 37.3 Písemnosti týkající se nájmu družstevního bytu se vzájemně doručují buď osobním předáním a převzetím nebo doporučenou poštou, popřípadě kurýrem. Člen doručuje na adresu bytového družstva, družstvo doručuje na adresu bydliště člena uvedenou v seznamu členů, resp. na jinou doručovací adresu, která je zapsaná v seznamu členů. -----
- 37.4 Podrobnosti týkající se práv a povinností spojených s nájmem družstevního bytu mohou být určeny v "Domovním řádu", schváleném usnesením členské schůze, popřípadě také v nájemní smlouvě, zejména v případě, že se týkají nájmu konkrétního družstevního bytu. Dnem schválení se domovní řád stává závazným ve vztahu ke všem nájemcům, přičemž pro členy bytového družstva-nájemce se stává součástí členských práv a povinností spojených s nájmem družstevního bytu. -----
- 37.5 Osoba, již zanikl nájem bez právního nástupce, odevzdá družstevní byt bytovému družstvu v den, kdy nájem zanikl, popřípadě jiný pozdější den písemně dohodnutý s bytovým družstvem. Byt je odevzdán, obdrží-li bytové družstvo klíče, má možnost přístupu do bytu, byt je vyklizený a způsobilý k dalšímu užívání. O odevzdání bytu, včetně klíčů od bytu se sepíše zápis, který



podepíše zástupce bytového družstva a osoba předávající byt bytovému družstvu. Byt musí být odevzdán bytovému družstvu ve stavu, v němž jej nájemce převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Osoba odevzdávající byt je povinna odstranit v něm změny, které byly provedeny v průběhu nájmu bez souhlasu bytového družstva, pokud nebude dohodnuto jinak. Změny provedené se souhlasem bytového družstva odstraní osoba odevzdávající byt, pokud si bytové družstvo a nájemce ujednali, že při skončení nájmu nájemce uvede družstevní byt do původního stavu. Zařízení a předměty pevně připojené na zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez poškození bytu nebo jeho vybavení, se považují za vlastnictví bytového družstva.-----

- 37.6 Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu ve vztahu mezi bytovým družstvem a členem bytového družstva-nájemcem v případě, kdy je dům rozdělen na jednotky podle ustanovení NOZ o bytovém spoluvlastnictví, a bytové družstvo převedlo určitou část jednotek do vlastnictví členů, se řídí i nadále ustanoveními zákona a těchto stanov týkajících se nájmu družstevního bytu; podle potřeby se úprava práv a povinností přizpůsobí skutečnosti, že bytové družstvo jako vlastník nepřevedených bytů (jednotek) a člen společenství vlastníků jednotek má práva a povinnosti stanovené ustanoveními NOZ o bytovém spoluvlastnictví. -----
- 37.7 Podrobnosti v záležitostech uvedených v článku 37.6 těchto stanov mohou být upraveny usnesením členské schůze, schválením změn v domovním řádu, případně v dodatcích k dosavadním smlouvám o nájmu družstevních bytů uzavřených mezi bytovým družstvem a členy-nájemci družstevních bytů. -----

## ČÁST PÁTÁ

### ORGÁNY BYTOVÉHO DRUŽSTVA

#### Oddíl 1

##### Základní ustanovení

### 38. ORGÁNY BYTOVÉHO DRUŽSTVA

- 38.1 Orgány bytového družstva, jako malého bytového družstva, jsou: -----
- (a) členská schůze, -----
- (b) představenstvo, -----

#### Oddíl 2

##### Členská schůze

### 39. POSTAVENÍ A PŮSOBNOST ČLENSKÉ SCHŮZE

- 39.1 Členská schůze je nejvyšším orgánem bytového družstva. -----
- 39.2 Členská schůze -----



- (a) mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti, -----
- (b) volí a odvolává členy představenstva a určuje výši jejich odměny, -----
- (c) schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku, -----
- (d) schvaluje smlouvu o výkonu funkce podle § 59 ZOK a její změny a zrušení, -----
- (e) rozhoduje o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení, byly-li členem podány, -----
- (f) schvaluje jednání učiněná za bytové družstvo do jeho vzniku, -----
- (g) rozhoduje o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty v souladu s § 750 ZOK, -----
- (h) rozhoduje o uhrazovací povinnosti členů, -----
- (i) rozhoduje o použití nedělitelného fondu, pokud byl zřízen, o zřízení a způsobu použití dalších fondů, -----
- (j) rozhoduje o přeměně bytového družstva, za podmínek stanovených zvláštním zákonem, -----
- (k) rozhoduje o možnosti zavázat se k další majetkové účasti na činnosti bytového družstva, -----
- (l) rozhoduje o zrušení družstva s likvidací, -----
- (m) volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně, -----
- (n) schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem, -----
- (o) rozhoduje o základních otázkách koncepce rozvoje bytového družstva, -----
- (p) rozhoduje o dispozicích s majetkem bytového družstva a jeho zástavě v případech a ve výši, které si vyhradí, -----
- (q) rozhoduje o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti. -----

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

#### 40. SVOLÁNÍ ČLENSKÉ SCHŮZE

40.1 Představenstvo svolává členskou schůzi ve lhůtách určených stanovami, nejméně však jednou za každé účetní období a dále v případech uvedených v tomto článku stanov. Členská schůze, na které se má projednat řádná účetní

závěrka, se musí konat nejpozději do 6 měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena. -----

- 40.2 Svolavatel nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách bytového družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze.
- 40.3 Pozvánka na členskou schůzi obsahuje alespoň -----
- (a) firmu a sídlo bytového družstva, -----
  - (b) místo a dobu zahájení členské schůze; místo a doba zahájení členské schůze se určí tak, aby co nejméně omezovaly možnost člena se jí zúčastnit, -----
  - (c) označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze,
  - (d) program členské schůze a -----
  - (e) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce. -----
- 40.4 Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, obsahuje pozvánka v příloze též návrh těchto změn nebo návrh usnesení. -----
- 40.5 Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu bytového družstva.-----
- 40.6 Představenstvo svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že -----
- (a) ztráta bytového družstva dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů družstva by neuhrazená ztráta dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat, anebo -----
  - (b) bytové družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu, přičemž navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě.-----
- 40.7 Představenstvo svolá členskou schůzi, jestliže jej o to požádalo alespoň 10 % členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů.-----
- 40.8 Není-li členská schůze svolána na žádost členů družstva podle § 639 odst. 3 ZOK představenstvem tak, aby se konala do 30 dnů po doručení žádosti, může členskou schůzi svolat a všechny úkony s tím spojené činit osoba k tomu písemně zmocněná všemi členy, kteří o svolání členské schůze požádali.-----
- 40.9 Není-li členská schůze svolaná na žádost členů družstva podle § 639 odst. 3 ZOK usnášeníschopná, svolá ten, kdo členskou schůzi svolal, náhradní členskou schůzi; to neplatí, pokud osoby žádající o svolání členské schůze vzaly svoji žádost zpět.-----

- 40.10 Na žádost členů oprávněných požadovat svolání členské schůze zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na program členské schůze. Je-li tato žádost doručena až po odeslání pozvánky, informuje o tom představenstvo členy přítomné na členské schůzi. -----
- 40.11 Záležitosti, které nebyly zařazeny v pozvánce do programu členské schůze, může členská schůze projednat jedině v případě, že jsou přítomni všichni členové bytového družstva a všichni tito členové s projednáním souhlasí; platí to i v případě podle článku 40.11 věta druhá těchto stanov. -----
- 40.12 Členská schůze může schválit svůj jednací řád upravující podrobnosti svolávání a jednání, nesmí se však odchýlit od zákona a těchto stanov. -----

#### **41. USNÁŠENÍ SCHOPNOST ČLENSKÉ SCHŮZE**

- 41.1 Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů bytového družstva majících většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon účast členů majících vyšší počet hlasů. -----
- 41.2 Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo tyto stanovy vyšší počet hlasů. -----
- 41.3 Každý člen má při hlasování na členské schůzi 1 hlas, pokud není dále stanoveno jinak. -----
- 41.4 Právo hlasovat na členské schůzi mají členové bytového družstva. Člen se zúčastňuje členské schůze osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zastoupen zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc. -----
- 41.5 Při posuzování schopnosti členské schůze se usnášet a při přijímání usnesení se nepřihlíží k přítomnosti a hlasům členů, kteří nemohou vykonávat hlasovací právo podle § 660 až 662 ZOK. -----

#### **42. NÁHRADNÍ ČLENSKÁ SCHŮZE**

- 42.1 Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi, a samostatnou pozvánkou. -----
- 42.2 Náhradní členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomno alespoň 20% členů, nejméně však 3 členové. -----
- 42.3 Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen tehdy, jsou-li přítomni a projeví-li s tím souhlas všichni členové družstva. -----

#### **43. ROZHODOVÁNÍ PER ROLLAM**

- 43.1 Představenstvo může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční způsobem per rollam. -----

- 43.2 V případě rozhodování per rollam zašle představenstvo všem členům písemný návrh rozhodnutí. -----
- 43.3 Návrh rozhodnutí obsahuje -----
- (a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění, -----
  - (b) lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí 15 dnů; pro začátek jejího běhu je rozhodné doručení návrhu členovi bytového družstva, -----
  - (c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí a -----
  - (d) další údaje, určí-li tak stanovy. -----
- 43.4 Nedoručí-li člen ve lhůtě podle 43.3(b) těchto stanov představenstvu písemně souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. -----
- 43.5 Vyžaduje-li ZOK, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, musí mít vyjádření člena při rozhodování per rollam formu veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu rozhodnutí, kterého se vyjádření týká.
- 43.6 Rozhodná většina při hlasování per rollam se počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva. -----
- 43.7 Výsledek rozhodování, včetně dne, kdy bylo rozhodnuto, oznámí představenstvo všem členům do 10 dní ode dne rozhodnutí per rollam; v oznámení musí být minimálně uvedeno, kromě data, celé znění každého usnesení a výsledek hlasování ke každému usnesení. -----

### Oddíl 3

#### Představenstvo

#### 44. PŘEDSTAVENSTVO

- 44.1 Představenstvo je statutárním orgánem družstva. -----
- 44.2 Představenstvo vykonává funkci kontrolní komise. -----
- 44.3 Představenstvo se schází podle potřeby. -----
- 44.4 Představenstvo řídí činnost družstva a rozhoduje o všech jeho záležitostech, pokud nejsou vyhrazeny jinému orgánu. -----
- 44.5 Představenstvo plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost. -----
- 44.6 Představenstvo má tři členy, které volí členská schůze na dobu dvou let. -----
- 44.7 Členem představenstva může být pouze člen družstva starší 18 let. -----
- 44.8 Člen představenstva může ze své funkce odstoupit. V takovém případě je o tom povinen informovat členskou schůzi. Jeho funkce končí dnem konání členské schůze, která odstoupení projednala. -----
- 44.9 Člen představenstva může být ze své funkce odvolán členskou schůzí. -----

- 44.10 Představenstvo volí ze svého středu předsedu družstva a místopředsedu družstva.-----
- 44.11 Předseda družstva nebo místopředseda družstva jednají za představenstvo navenek. Jednají samostatně. Je-li však pro právní úkon, který činí představenstvo předepsána písemná forma, je třeba podpisu předsedy družstva nebo místopředsedy družstva a dalšího podpisu člena představenstva.-----
- 44.12 Předseda družstva organizuje a řídí činnost představenstva a běžnou činnost družstva.-----
- 44.13 Místopředseda družstva zastupuje předsedu družstva v době jeho nepřítomnosti.-----
- 44.14 Členové představenstva mají nárok na paušální náhradu za výkon funkce ve výši určené členskou schůzí, pokud nebudou vůči družstvu v pracovněprávním vztahu. Pak by místo nároku na paušální náhradu měli nároky vyplývající z pracovněprávního vztahu.-----

## ČÁST ŠESTÁ

### HOSPODAŘENÍ BYTOVÉHO DRUŽSTVA

#### 45. FONDY BYTOVÉHO DRUŽSTVA

- 45.1 Bytové družstvo vytváří nedělitelný fond, jehož povinnost tvorby vznikla přede dnem 1. ledna 2014 podle obchodního zákoníku.-----
- 45.2 Bytové družstvo může vytvářet i další fondy družstva podle svých potřeb.-----
- 45.3 Pravidla pro tvorbu a čerpání jednotlivých fondů určuje směrnice schválená členskou schůzí, a to v souladu se ZOK, jinými právními předpisy a s těmito stanovami.-----

#### 46. NEDĚLITELNÝ FOND

- 46.1 Nedělitelný fond zřizovaný při vzniku družstva činí 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc).
- 46.2 Nedělitelný fond družstvo každoročně doplňuje o 10 % čistého zisku až do doby, než výše nedělitelného fondu dosáhne částky odpovídající polovině zapisovaného základního jmění družstva.-----
- 46.3 O použití nedělitelného fondu rozhoduje členská schůze. Nesmí však být za trvání družstva použit k rozdělení mezi členy.-----

#### 47. ZISK BYTOVÉHO DRUŽSTVA

- 47.1 Zisk bytového družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů-nájemců družstevních bytů a k dalšímu rozvoji bytového družstva při uspokojování těchto bytových potřeb.-----
- 47.2 O způsobu rozdělení a užití zisku může rozhodnout na návrh představenstva členská schůze s tím, že zisk se po odečtení částek připadajících na daně a odvody, přiděl do nedělitelného fondu a na další účely schválené členskou schůzí rozdělí mezi členy družstva.-----



- 47.3 Podíl člena na části zisku schválené k rozdělení se určí poměrem výše jeho splaceného členského vkladu ke splaceným členským vkladům všech členů. U členů, kterým členství v rozhodném roce trvalo jen část roku, se tento podíl krátí úměrně době trvání jejich členství. Toto právo mají i bývalí členové, kterým členství zaniklo v rozhodném roce. Mají však nárok jen na podíl ze zisku za dobu jejich členství.-----

#### **48. ZTRÁTA BYTOVÉHO DRUŽSTVA**

- 48.1 Ztráta bytového družstva se hradí podle usnesení členské schůze, a to z následujících zdrojů-----
- (a) z nerozděleného zisku minulých let,-----
  - (b) z nedělitelného fondu, případně z jiných zajišťovacích fondů, pokud byly usnesením členské schůze zřízeny, -----
  - (c) uhrazovací povinností členů, -----
  - (d) ze základního kapitálu formou snížení základního členského vkladu, ----
  - (e) kombinací způsobů uvedených pod písm. a) až d). -----

#### **49. UHRAZOVACÍ POVINNOST ČLENŮ**

- 49.1 Členská schůze může uložit členům bytového družstva povinnost přispět na úhradu ztráty družstva (dále jen "**uhrazovací povinnost**"). Uhrazovací povinnost je stejná pro všechny členy a její výše činí nejvýše trojnásobek základního členského vkladu, není-li dále stanoveno jinak. Uhrazovací povinnost lze uložit i opakovaně. Další uhrazovací povinnost členovi nelze uložit, pokud celková výše uhrazovací povinnosti člena za dobu trvání jeho členství v družstvu dosáhne trojnásobku základního členského vkladu. -----
- 49.2 Výše uhrazovací povinnosti předsedy družstva činí nejvýše desetinásobek základního členského vkladu.-----
- 49.3 Uhrazovací povinnost může členská schůze uložit také jen těm členům družstva, kteří způsobili ztrátu družstva nebo se podstatným způsobem na vzniku ztráty družstva podíleli. -----
- 49.4 Kdo byl členem družstva pouze po určitou část účetního období, v němž vznikla ztráta družstva, plní pouze poměrnou část uhrazovací povinnosti za tuto část účetního období.-----

#### **50. ULOŽENÍ UHRAZOVACÍ POVINNOSTI**

- 50.1 Uhrazovací povinnost může členská schůze uložit, jestliže -----
- (a) ztráta bytového družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou,-----
  - (b) členská schůze projednala řádnou nebo mimořádnou účetní závěrku, ----
  - (c) k úhradě ztráty byl použit nerozdělený zisk z minulých let a rezervní fondy a jiné fondy, jsou-li podle usnesení členské schůze zřízeny a lze je

podle pravidel schválených členskou schůzí použit také k úhradě ztráty bytového družstva, a-----

- (d) rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti členů bylo přijato do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla. -----
- 50.2 Uhrazovací povinnost může být členům uložena nejvýše v rozsahu skutečné výše ztráty bytového družstva za dané účetní období. -----

#### ČÁST SEDMÁ

##### ZRUŠENÍ A ZÁNİK BYTOVÉHO DRUŽSTVA

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

#### ČÁST OSMÁ

##### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

56. Dnem nabytí účinnosti těchto stanov pozbývají účinnosti dosavadní stanov bytového družstva a ustanovení vnitřních předpisů bytového družstva, která jsou v rozporu s těmito stanovami. -----
57. Těmito stanovami se řídí práva a povinnosti bytového družstva a členů bytového družstva ode dne nabytí účinnosti těchto stanov. -----
58. Pokud byly v bytovém družstvu sjednány smlouvy o výkonu funkce a o odměně za výkon funkce se členy volených orgánů bytového družstva, uzpůsobí je smluvní strany podle ustanovení ZOK do 6 měsíců ode dne nabytí účinnosti ZOK, jinak by po uplynutí této lhůty platilo, že je výkon funkce bezplatný. -----

59. Přijetím těchto stanov formou změny dosavadních stanov se bytové družstvo podřizuje ZOK jako celku podle § 777 odst.5 ZOK. Údaj o tom zapíše bytové družstvo do obchodního rejstříku. -----
60. Na základě postupu podle článku 59 nabývá změna dosavadních stanov bytového družstva, provedená přijetím těchto stanov, účinnosti zveřejněním zápisu o podřízení se ZOK jako celku v obchodním rejstříku, jak stanoví § 777 odst.5 ZOK. -----
61. Tyto stanovy byly schváleny usnesením členské schůze bytového družstva dne 6. října 2014 o změně dosavadních stanov a nabývají platnosti a účinnosti dnem schválení, ledaže stanoví-li ZOK o nabytí účinnosti stanov družstva něco jiného.

\*\*\*\*\*

O tomto rozhodnutí valné hromady bylo hlasováno zvednutím ruky. Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z příslušného ustanovení - § 645 zákona o korporacích činí nadpoloviční většinu přítomných členů družstva, což je alespoň 16 (slovy: šestnáct) hlasů, podle článku 7.10. stanov družstva ze dne 21. 6. 1994 je zapotřebí rovněž nadpoloviční většiny přítomných členů družstva, tedy 16 hlasů. -----

Pro přijetí tohoto rozhodnutí hlasovalo 28 přítomných, resp. zastoupených členů družstva formou viditelného hlasování zdvižením paže, každý člen družstva počtem jednoho hlasu, tedy bylo rozhodnuto počtem 28 (slovy: dvaceti osmi) hlasy přítomných pro přijetí stanov, když žádný hlas nebyl proti a jeden člen družstva – jeden hlas se zdržel hlasování. -----

Předsedající schůze konstatovala, že rozhodnutí o změně stanov družstva bylo přijato větším než potřebným zákonem a stanovami družstva požadovaným počtem hlasů. -----

**Za třetí:** Předsedající členské schůze poté prohlásila, že rozhodnutí členské schůze bylo přijato v souladu s právním řádem a stanovami družstva, že členská schůze byla v okamžiku přijetí rozhodnutí usnášeníschopná a rozhodnutí členské schůze je platné. Žádné námitky ani připomínky vzneseny nebyly. Jednání členské schůze družstva pokračovalo od 18.30 hod. projednáním dalších stanovených bodů programu již bez účasti notáře. -----

**Za čtvrté:** Já, JUDr. Eva Nohejlová, notářka se sídlem v Praze, osvědčuji existenci právních jednání a formalit, ke kterým je členská schůze družstva povinna a při kterých jsem byla přítomna, a osvědčuji, že dle mého úsudku jsou tato jednání a formality v souladu s právními předpisy, jakož i se stanovami družstva. Současně osvědčuji, že rozhodnutí dnešní členské schůze Družstva Písnická 756, družstvo, o nichž byl sepsán tento notářský zápis, byla přijata a že dle mého úsudku je obsah rozhodnutí v souladu s právními předpisy a se stanovami družstva. -----

O shora uvedených rozhodnutích členské schůze družstva byl sepsán tento notářský zápis, předsedající členské schůze přečten a schválen. -----  
Dva stejnopisy tohoto notářského zápisu s přílohami, v textu označenými, budou vydány Družstvu Písnická 756, družstvo. -----

L. S.

JUDr. Eva Nohejlová, notářka v Praze  
malý státní znak ČR

\* 1 \*

JUDr. Eva Nohejlová,  
notářka, v.r.

Ing. Jana Hrušková, v.r.

## Členská schůze

Družstva Písnická 756, Praha 4, se bude konat

**v pondělí 6. října 2014 v 18 hodin**

v sušárně v 10. patře domu Písnická 756

### Program schůze:

1. Schválení nových stanov za účasti notářky
2. Obnova termínovaného vkladu
3. Různé

Vzhledem k závažnosti schůze předsednictvo žádá o co největší účast.

|| PRAZE 15. 9. 2014

Bytové družstvo Písnická 756  
Písnická 756  
142 00 Praha 4 - Kamýk  
IČO: 61861359



# PREZENČNÍ LISTINA ČLENSKÉ SCHŮZE BYTOVÉHO DRUŽSTVA PÍSNICKÁ 756, KONANÉ 6. ŘÍJNA 2014

| Byt č. | Jméno                     | Datum narození | Trvalé bydliště | Podpis      |
|--------|---------------------------|----------------|-----------------|-------------|
| 1.     | Nguyen Cong               |                |                 | Nguyen      |
| 2.     | Jana Kubátová             |                |                 | Kubátová    |
| 3.     | Ing. Helena Vymyslická    |                |                 | Vymyslická  |
| 4.     | Alena a Ladislav Klečkoví |                |                 | Klečkoví    |
| 5.     | Stanislav Šíl             |                |                 | Šíl         |
| 6.     | Jaroslav Ježek            |                |                 | Ježek       |
| 7.     | Václav Hrabák             |                |                 | Hrabák      |
| 8.     | H. Dlesková               |                |                 | Dlesková    |
| 9.     | Eva a Jiří Vocílkovi      |                |                 | Vocílkovi   |
| 10.    | Dana Veverová             |                |                 | Veverová    |
| 11.    | Alexandra Mindošová       |                |                 | Mindošová   |
| 12.    | Anna Kadlecová            |                |                 | Kadlecová   |
| 13.    | Marie Pelcová             |                |                 | Pelcová     |
| 14.    | Jan Klečka                |                |                 | Klečka      |
| 15.    | Ing. Jana Hrušková        |                |                 | Hrušková    |
| 16.    | Martina Palmi             |                |                 | Palmi       |
| 17.    | Jaroslav Turner           |                |                 | Turner      |
| 18.    | Ing. Imrich Csontos       |                |                 | Csontos     |
| 20.    | A. Zítková                |                |                 | Zítková     |
| 21.    | B. Vobořilová             |                |                 | Vobořilová  |
| 22.    | R. Volke                  |                |                 | Volke       |
| 23.    | M. Šedivá                 |                |                 | Šedivá      |
| 24.    | David Rod                 |                |                 | Rod         |
| 25.    | D. Srncová                |                |                 | Srncová     |
| 26.    | D. Babková                |                |                 | Babková     |
| 27.    | V. Bobek                  |                |                 | Bobek       |
| 28.    | Marie Kývalová            |                |                 | Kývalová    |
| 28.    | Markéta Kývalová          |                |                 | Kývalová    |
| 29.    | Z. Ondroušková            |                |                 | Ondroušková |
| 30.    | Miroslav Stehlík          |                |                 | Stehlík     |
| 31.    | M. Růžička                |                |                 | Růžička     |
| 32.    | N. Bělková BĚLKA          |                |                 | Bělková     |
| 33.    | M. Černožorská            |                |                 | Černožorská |
| 34.    | Stehlíkovi                |                |                 | Stehlíkovi  |
| 35.    | B. Vrchotová              |                |                 | Vrchotová   |
| 36.    | M. Kubešová               |                |                 | Kubešová    |

## PLNÁ MOC

Dávám představenstvu Bytového družstva Písnická 756 plnou moc za účelem zastupování mé osoby na schůzi tohoto družstva, která se koná 6. 10. 2014 v 18 hodin, a to v plném rozsahu programu schůze (schvalování nové verze stanov, rozhodnutí o prodloužení termínovaného vkladu ve výši 1 000 000,- Kč).

V době konání schůze jsem bohužel mimo Prahu.

V Praze dne 3. října 2014

  
Jan Klečka

V Praze dne : 29.9.2014

## Plná moc

Udělují tímto plnou moc Ing. Janě Hruškové , předsedkyni Družstva Písnická 756, IČ: 61861359, se sídlem Praha 4-Kamýk, Písnická 756, PSČ 142 00, za účelem zastupování mé osoby na schůzi členů tohoto družstva, která se koná dne 6.10.2014 a to v plném rozsahu schůze.

Zejména udělují Plnou moc k :

- k hlasování o přijetí nových stanov v souladu s verzí převzatých stanov.
- ke schválení rozhodnutí o prodloužení termínovaného vkladu ve výši 1 000 000 Kč.

Se srdečným pozdravem



Richard VOLKE

člen Družstva Písnická 756, bytu č. 22, 8.patro

Trvalým bydlištěm: Cílkova 648/6, Praha 4 – Kamýk, 142 00

### OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Úřadu městské části Praha 12

poř. č. legalizace 3 / 1044 / 2014

VLASTNORUČNĚ PODEPSAL/A

jméno a příjmení

**RICHARD VOLKE**

datum a místo narození žadatele

**28.04. 1967 PRAHA 5**

adresa místa trvalého pobytu

**PRAHA 4 - KAMÝK**

**CÍLKOVA 648/6**

druh a číslo dokladu, na základě kterého  
byly zjištěny osobní údaje, uvedené  
v této ověřovací doložce

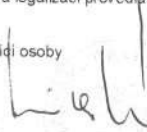
**OP : 109141526**

V Praze 4 - Modřanech dne : **29.09.2014**

Jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla  
(nebo otisk jmenovky)

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby  
\*Nehodící se škrtněte

Milena LEVINSKÁ



Ověřuji, že tento stejnopis notářského zápisu, vyhotovený dne 6.10.2014, souhlasí doslova s jeho originálem, sepsaným dne 6.10.2014 pod čj. N 965/2014, NZ 775/2014, uloženým ve sbírce listin JUDr. Evy Nohejlové, notářky v Praze, se sídlem v Praze 4, Na Zámecké 597/11, -----  
přílohy stejnopisu notářského zápisu souhlasí doslova s přílohami originálu notářského zápisu čj. N 965/2014, NZ 775/2014 -----



*6. 10. 2014*  
*notářka*

