

STEJNOPIS

Strana první

N 728/2014

NZ 728/2014

N o t á ř s k ý z á p i s

sepsaný jménem JUDr. Martina Krčmy, notáře sídlem v Praze, dne dvacátého prvního listopadu roku dvoutisícíhoctnáctého (21.11.2014) v kanceláři notáře v Praze 1, Klimentská 1, jeho zástupcem ustanoveným podle § 24 notářského řádu, mnou JUDr. Danielou Soukupovou, notářským kandidátem. -----

K žádosti Bytového družstva U Vojenské nemocnice jsem se dne 11.11.2014 (slovy: jedenáctého listopadu roku dvoutisícíhoctnáctého) dostavila na místo samé, tj. do areálu Ústřední Vojenské nemocnice Praha, na adresu Praha 6, U Vojenské nemocnice 1200/1, do zasedací místnosti ve 2. patře budovy F2, za účelem provedení notářského úkonu - sepsání notářského zápisu o rozhodnutí členské schůze družstva o změně stanov družstva. -----

R o z h o d n u t í

členské schůze Bytového družstva U Vojenské nemocnice se sídlem Praha 6 - Břevnov, U Vojenské nemocnice 1961/10, PSČ 162 00, IČ 248 26 685, zapsaného v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 7618 -----
(dle § 80a a násl. notářského řádu). -----

I.

Právní skutečnosti a formality: -----

1. K rozhodnutí členské schůze družstva o schválení změny stanov došlo dne 11.11.2014 (slovy: jedenáctého listopadu roku dvoutisícíhoctnáctého) na místě samém. -----
2. Existence družstva byla ověřena z předloženého výpisu z obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 7618, který tvoří přílohu č.1 tohoto notářského zápisu. -----
3. Působnost členské schůze družstva k přijetí rozhodnutí o změně stanov byla zjištěna z článku 12 část B odst. 5 písm. a) stanov družstva a z ustanovení § 656 písm. a) zákona o obchodních korporacích. -----
Předseda představenstva družstva a předsedající pan Zdeněk Kravar předložil mně, trvalému zástupci notáře, dle vlastního prohlášení aktuální úplné znění stanov družstva. -----

4. Způsobilost členské schůze k přijetí rozhodnutí o změně stanov jsem zjistila z písemné pozvánky na členskou schůzi družstva, z prohlášení předsedy představenstva družstva a předsedajícího pana Zdeňka Kravare, z článku 12 část B odst. 6 stanov družstva a z ustanovení § 644 zákona o obchodních korporacích. Členská schůze družstva byla dle prohlášení předsedajícího pana Zdeňka Kravare svolána řádně a včas v souladu s ustanovením článku 12 část B odst. 2 stanov družstva, §§ 636 a 637 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) písemnou pozvánkou uveřejněnou 21 (jedenadvacet) dnů přede dnem konání členské schůze až do okamžiku konání členské schůze na internetových stránkách družstva www.bduvn.cz, zaslanou všem členům družstva na adresu bydliště uvedenou v členské evidenci. Písemná pozvánka byla též vyvěšena na vývěsce (informační desce) v domě. -----
Předsedající pan Zdeněk Kravar prohlásil, že členská schůze družstva je usnášeníschopná, neboť dle provedené prezence je na ní přítomno osobně nebo v zastoupení z celkového počtu 48 členů družstva všech 48 členů družstva, tzn. 100% všech hlasů. Úředně ověřený opis prezenční listiny tvoří přílohu č. 2 tohoto notářského zápisu. -----
5. Předsedajícím členské schůze byl pan Zdeněk Kravar, nar. 19. září 1975, bytem U čtvrté baterie 1960/9, č. OP: 200373954, jehož totožnost byla ověřena dle citovaného platného úředního průkazu. -----
6. Předsedající prohlásil, že členská schůze družstva je způsobilá přijmout níže uvedené rozhodnutí o změně stanov družstva. -----
Proti tomuto prohlášení předsedajícího nebyl vznesen žádný protest ve smyslu § 80b odst. 1 písm. g) notářského řádu. -----

II.

Členská schůze Bytového družstva U Vojenské nemocnice přijala toto rozhodnutí: -----
Členská schůze rozhoduje o změně stanov družstva tak, že stávající znění stanov se v celém rozsahu nahrazuje úplným novým zněním stanov, s tím, že družstvo se ve smyslu ustanovení § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., zákona o obchodních korporacích, změnou obsahu stanov podřizuje zákonu o obchodních korporacích a zákonu č. 89/2012 Sb., občanskému zákoníku, jako celku, přičemž tato změna stanov nabývá účinnosti zveřejněním zápisu o podřízení se zákonu o obchodních korporacích jako celku v obchodním rejstříku. Stanovy družstva nově zní takto: -----

Stanovy družstva

Bytové družstvo U Vojenské nemocnice.

Článek 1

Firma a sídlo

1. Obchodní firma družstva zní: Bytové družstvo U Vojenské nemocnice. -----
2. Adresa sídla je: Praha 6 - Břevnov, U Čtvrté baterie 1958/3, PSČ 162 00. -----
3. Bytové družstvo (dále jen „družstvo“) je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu Dr, č. vl. 7618 a má přiděleno identifikační číslo 24826685. -----
4. Právní poměry družstva se řídí zákonem č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích a těmito stanovami. -----

Článek 2

Právní postavení družstva a ručení

1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Může spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob a provozovat za podmínek stanovených zákonem č.90/2012 Sb., o obchodních korporacích i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů. -----
2. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. Družstvo je obchodní korporací. -----
3. Členové družstva neručí za závazky družstva. Členové družstva mají uhrazovací povinnost v rozsahu uvedeném v těchto stanovách. -----
4. Na trvání družstva nemá vliv přistoupení dalších členů nebo zánik členství dosavadních členů. Družstvo však musí mít stále nejméně 3 členy. -----

Článek 3

Účel založení družstva a předmět činnosti

1. Družstvo je založeno za účelem koupě, správy a provozu bytového technologického celku (dále jen „Blok domů“), tvořící funkčně ucelený soubor nemovitostí včetně součástí a příslušenství, které tvoří zejména stavební a související pozemky, vedlejší stavby nezapisované do katastru nemovitostí, venkovní úpravy, inženýrské sítě a porosty, spolu s movitým majetkem tvořícím vybavení těchto Bloku domů, v ulicích: -----
 - U Čtvrté baterie č. pop. 1958, č. or. 3 a 5, -----
 - U Čtvrté baterie č. pop. 1959, č. or. 7, -----
 - U Čtvrté baterie č. pop. 1960, č. or. 9 a 11, -----
 - U Vojenské nemocnice č. pop. 1961, č. or. 8 a 10, -----a souvisejících pozemků zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem Praha – město, pro katastrální území Břevnov, na listu vlastnictví č. 2581 (čísla parcel 319, 321, 323/1, 323/2 a 323/3 evidovaných v KÚ Břevnov číslo ---- 729582) -----
a za účelem převodu bytů do vlastnictví členů družstva za podmínek, uvedených v článku 6. -----

2. Předmětem činnosti družstva je správa a provoz bytových domů, pozemků a souvisejících staveb, ve vlastnictví družstva nebo členů družstva a hospodaření se společným majetkem družstva, čímž se rozumí zejména: -----
 - a) zajišťování údržby, oprav a rekonstrukce nemovitostí, -----
 - b) poskytování, popř. zabezpečování plnění (služeb) spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů ve vlastnictví družstva nebo členů družstva; -----
 - c) uzavírání smluv o nájmu družstevního bytu, o nájmu jiných než družstevních bytů, popř. jiných smluv souvisejících s užíváním bytu (nebytového prostoru); -----
3. V rámci tohoto předmětu činnosti družstvo poskytuje zejména služby jako: -----
 - a) dodávku vody, plynu, elektrické energie, tepla do bytů, odvoz odpadků, -----
 - b) úklid společných prostor a přilehlých pozemků, -----
 - c) správu domů a pozemků (správa a provoz bytového fondu a společných částí domů včetně technologických zařízení příslušejících k domu), tj. zajišťování oprav a údržby a případných rekonstrukcí a modernizací, -----
 - d) nakládání se společnými prostorami podle rozhodnutí členské schůze, -----
 - e) administrativní úkony spojené se správou domů a pozemků a včasnou úhradou poplatků, daní, pojištění a nájemného, -----
 - f) administrativní úkony spojené s vedením technické dokumentace domů včetně nebytových prostorů, -----
 - g) splácení kupní ceny za nemovitosti a čerpání příspěvků na údržbu a opravy domů a pozemků, -----
 - h) další činnosti a služby související s předmětem činnosti družstva v rozsahu schváleném členskou schůzí. -----
4. K zajišťování běžných provozních a správních činností spojených s předmětem činnosti družstva podle odstavce 2 je oprávněno družstvo sjednat smlouvu s jinou osobou (právníkou či fyzickou). -----

Článek 4

Členské vklady

1. Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem podle odst. 3, dalším členským vkladem podle odst. 6. a dodatečným dalším členským vkladem podle odst. 8. -----
2. Každý člen se podílí na základním kapitálu družstva základním členským vkladem. -----
3. Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 1.500,- Kč (slovy: jedentisíc pětset korun českých). Členství v družstvu nevznikne předem splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu. Základní členský vklad je splatný nejpozději do 15 (patnácti) dnů od písemného prohlášení o převzetí vkladové povinnosti. -----
4. Členská schůze může rozhodnout o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu podle zákona. -----
5. Po dobu trvání členství nesmí členský vklad člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu. -----
6. Další členský vklad představuje vklad člena do družstva na pořízení družstevního bytového domu a pozemku příslušejícího k domu nebo na financování technického zhodnocení domu. -----

7. Další členský vklad dle odst. 6 je člen družstva povinen uhradit buď jednorázově, nebo ve splátkách a v termínech stanovených představenstvem. Výše podílu bude stanovena poměrem podlahové plochy bytu k součtu podlahových ploch všech bytů. -----
8. Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného družstevního bytu lze vedle úhrady dalšího členského vkladu dle odst. 6 podmínit splacením dalšího členského vkladu, jehož výši stanoví členská schůze (dále jen „dodatečný další členský vklad“). Obdobně lze postupovat i při povolení rozšíření stávajícího družstevního bytu, pokud by se týkalo společných prostorů v domě, pořízení družstevního bytu formou nástavby, přístavby či vestavby v domě, nebo při přijetí nájemce nedružstevního bytu za člena družstva. O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu dle tohoto odstavce uzavře družstvo se členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu nebo o tom, jaká věc tvoří předmět nepeněžitého vkladu a jeho ocenění, způsob jeho ocenění a lhůtu pro splnění vkladové povinnosti. Výši a splatnost dodatečného dalšího členského vkladu stanoví členská schůze. -----

Článek 5

Převod bytových jednotek do vlastnictví členů družstva

1. Převod bytových jednotek do vlastnictví členů družstva je možný po splacení jejich podílu na kupní ceně domů a pozemků resp. dalšího členského vkladu dle čl. 4 odst. 6, případně v dřívějším termínu, pokud tento převod bude možný podle konkrétních podmínek prodávajícího (Ministerstvo obrany ČR) a dále pokud s převodem bytů bude souhlasit banka, se kterou bude uzavřen úvěr na koupi nemovitostí a na základě žádosti členů družstva o převod. -----
2. Družstvo je povinno podat návrh na vklad změny vlastnictví do KN v době přiměřené pro vybavení všech administrativních záležitostí spojených s převodem do vlastnictví. Za dobu přiměřenou pro tento úkon se považuje lhůta 6 (šest) měsíců. -----
3. Družstvo je povinno vést úplný seznam žádostí o převod bytů (bytových jednotek) do vlastnictví a soustavně ho aktualizovat. Převody družstevních bytů družstvo provádí dvakrát ročně vždy koncem každého kalendářního pololetí. -----
4. O převodu družstevního bytu se sepisuje smlouva v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Před uzavřením této smlouvy je člen družstva povinen uhradit družstvu zálohu na náklady související s převodem bytu, jejíž výši stanoví představenstvo. Po realizaci převodu se tato záloha vypořádá podle skutečných nákladů a vlastníkově se vrátí případný přeplatek nebo je povinen uhradit vzniklý nedoplatek. -----
5. Převodem bytu do vlastnictví zaniká právo na vrácení dalšího členského vkladu. Majetková účast člena družstva, která byla zdrojem financování převedeného bytu, zaniká jeho převedením. -----
6. Členství v družstvu nezaniká při převodu bytu do vlastnictví člena, jestliže majetková účast člena v družstvu i po převodu bytové jednotky dosahuje alespoň výše základního členského vkladu. -----

Článek 6

Členství v družstvu, seznam členů

1. Členství v družstvu vzniká po splnění podmínek daných zákonem a těmito -----
stanovami: -----
 - a) při založení družstva dnem vzniku družstva, -----
 - b) dnem rozhodnutí členské schůze družstva o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí na základě přihlášky uchazeče o členství při splnění podmínky splacení základního členského vkladu dle písemného prohlášení uchazeče o převzetí vkladové povinnosti, -----
 - c) převodem nebo přechodem družstevního podílu. -----
2. Členy družstva mohou být osoby fyzické a právnické. -----
3. Při vzniku členství podle odst. 1 písm. b) tohoto článku musí přihláška uchazeče o členství a rozhodnutí družstva o přijetí obsahovat firmu družstva, jméno a bydliště nebo sídlo uchazeče o členství a vymezení jeho družstevního podílu. Přihláška uchazeče dále musí obsahovat vyjádření písemného souhlasu se Stanovami a s dalšími platnými vnitřními dokumenty družstva. O přijetí za člena družstva rozhoduje členská schůze družstva nadpoloviční většinou přítomných členů. -----
4. Převod družstevního podílu je možný jen na osobu, která splňuje podmínky dle stanov pro přijetí za člena družstva. Převod družstevního podílu nepodléhá souhlasu orgánů družstva. Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takové smlouvy. Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. -----
5. Převodem družstevního podílu, s nímž byl spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu, anebo převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči bytovému družstvu a dluhů bytového družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem, anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami. -----
6. Přechod družstevního podílu je možný jen na osobu, která splňuje podmínky dle stanov pro přijetí za člena družstva. Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela; k tomu se přihlédne při vypořádání dědictví. -----

7. Družstvo vede seznam všech svých členů a udržuje jej v souladu se skutečným stavem. Do seznamu členů družstvo zapisuje: -----
- a) jméno, datum narození, adresu trvalého pobytu člena družstva, při společném členství jsou evidovány údaje o obou členech, pokud člen na trvalé adrese nebydlí adresu přechodného bydliště, -----
 - b) datum a způsob vzniku členství v družstvu, -----
 - c) výše členského vkladu v členění na základní a další členský vklad a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu, -----
 - d) číslo družstevního bytu, ke kterému má člen právo družstevního nájmu,
 - e) den a způsob vzniku nájmu k družstevnímu bytu, -----
 - f) datum a způsob zániku členství v družstvu, výše a datum úhrady vypořádacího podílu, -----
 - g) kontakty telefonické případně e-mailové. -----

Článek 8

Společné členství manželů

1. Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného jmění jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Jako společní členové mají jeden hlas. -----
2. Právní vztahy z družstevního podílu ve společném jmění manželů se řídí ustanoveními občanského zákoníku o manželském majetkovém právu a společném jmění manželů. -----
3. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím manželů v družstvu, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. -----
4. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím manželů v družstvu spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů. -----
5. Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela. -----
6. Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo. -----
7. Pro bydlení manželů se použijí ustanovení občanského zákoníku o manželském majetkovém právu, zahrnující i některá ustanovení o bydlení manželů a ustanovení občanského zákoníku o bydlení po zániku manželství v rámci ustanovení o zániku manželství. -----

Článek 9 Zánik členství

1. Členství v družstvu zaniká: -----
 - a) písemnou dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva; -----
 - b) vystoupením člena; -----
 - c) vyloučením člena; -----
 - d) převodem družstevního podílu; -----
 - e) přechodem družstevního podílu; -----
 - f) smrtí člena družstva; -----
 - g) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva; -----
 - h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena; -----
 - i) doručením vyznění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o exekuci nebo o výkonu rozhodnutí, nebo nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí k postižení členských práv a povinností nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností, k postižení družstevního podílu po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle zvláštního právního předpisu a, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu; -----
 - j) zánikem družstva bez právního nástupce. -----
2. Dohoda o zániku členství musí mít písemnou formu a obsahovat označení smluvních stran, den ukončení členství, způsob a formu majetkového vypořádání, smluvní úpravu týkající se zániku nájmu a vyklizení bytu. -----
3. Oznámení o vystoupení člena z družstva musí mít písemnou formu a nemusí obsahovat důvody vystoupení. Členství v družstvu zaniká uplynutím výpovědní doby v délce 3 (tří) měsíců, běh této lhůty počíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení družstvu. Člen může své vystoupení vzít zpět, o zpětvzetí však musí rozhodnout členská schůze. Vystoupení člena družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov se řídí ustanovením § 613 zákona o obchodních korporacích. -----
4. Členská schůze může rozhodnout o vyloučení člena na základě předchozího návrhu představenstva, jestliže: -----
 - a) hrubě nebo opakovaně porušil povinnosti vyplývající z práva na uzavření smlouvy o nájmu bytu nebo z nájmu družstevního bytu (zejména když neplatí řádně a včas nájemné nebo úhrady za služby spojené s užíváním bytu a je v prodlení delším 3 (tří) měsíců); -----
 - b) přestal splňovat podmínky členství v družstvu podle zákona nebo těchto stanov; -----
 - c) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde člen užívá byt (nebytový prostor), anebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází; ----

- d) člen družstva zavrženíhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů, nebo poškodil majetek družstva nebo jeho členů a jejich spolubydlících nebo hrubým způsobem člen sám nebo jeho spolubydlící narušují soužití v domě, nebo závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti zejména tím, že nesplnil svoji vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal, či po dobu alespoň 1 (jednoho) roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho skutečný pobyt se stal pro družstvo neznámý. -----
5. Před rozhodnutím o vyloučení je představenstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. Ve výstraze se uvede důvod jejího udělení a člen se upozorní na možnost vyloučení a vyzve se, aby s porušováním členských povinností přestal a následky porušení členských povinností odstranil; k tomu se členovi vždy poskytne přiměřená lhůta, nejméně však 30 (třicet) dnů. Vyloučit člena družstva bez udělení této výstrahy lze pouze v případě, že porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit. -----
6. Důvody vyloučení musí být ve shodě s důvody uvedenými v předchozí výstraze. Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Rozhodnutí o vyloučení společných členů (manželů) se samostatně doručuje každému z manželů. Rozhodnutí členské schůze o vyloučení se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů. -----
7. Proti rozhodnutí členské schůze o vyloučení může vylučovaný člen podat ve lhůtě 3 (tři) měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči tomuto členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství. -----
8. Družstvo může rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje členská schůze. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do 1 (jednoho) měsíce ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. To neplatí, pokud vyloučený člen o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádal. Členská schůze je oprávněna zrušit rozhodnutí o vyloučení i v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto členskou schůzí nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, členství člena v družstvu nezaniklo. -----
9. Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl se rovná hodnotě splaceného členského vkladu (tj. základního, a dalšího členského vkladu). Vypořádací podíl se vyplácí v penězích. -----
10. Při výplatě vypořádacího podílu si započte družstvo své splatné pohledávky vůči členovi, jehož členství zaniklo. -----

11. Vypořádací podíl člena, který byl nájemcem družstevního bytu a tento nevyklidil, je splatný uplynutím 3 (tří) měsíců ode dne vyklizení a předání družstevního bytu, jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo do 3 (tří) měsíců od schválení účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později. U nebydlícího člena je vypořádací podíl splatný do 3 (tří) měsíců od schválení účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. -----
12. Byl-li člen z bytového družstva vyloučen, počítá se lhůta podle odstavce 11 tohoto článku až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno. -----

Článek 10

Práva a povinnosti členů

1. Členové družstva mají zejména tato práva: -----
 - a) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práva z této smlouvy vzniklá,
 - b) požádat členskou schůzi družstva o převod bytu dle článku 5 těchto stanov, -----
 - c) účastnit se na rozhodování, řízení, rozvoji a kontrole činnosti družstva, -----
 - d) volit a být volen do orgánů družstva, -----
 - e) podílet se na hospodářském výsledku družstva, -----
 - f) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce zmocněného plnou mocí na jednání a rozhodování členské schůze družstva a veškeré další činnosti, která není vyhrazena voleným orgánům, -----
 - g) požívat výhod, které družstvo svým členům poskytuje, -----
 - h) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, dávat připomínky, případně stížnosti orgánům družstva a být informován o jejich vyřízení, -----
 - i) držet drobné živočichy a zvířectvo, pokud nebude obtěžovat ostatní nájemce ve smyslu ochrany sousedských práv, a to za podmínek stanovených v domovním řádu, -----
 - j) podílet se další majetkovou účastí na zhodnocování majetku družstva a na jeho podnikání, -----
 - k) být seznámen s ročním přehledem hospodaření družstva způsobem upraveným stanovami či rozhodnutím členské schůze, -----
 - l) obdržet roční vyúčtování záloh na nájemné a záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu a na vypořádání přeplatku z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů, těchto stanov a zásad schválených členskou schůzí; -----
 - m) na vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství; -----
 - n) nahlížet do seznamu členů družstva; žádat potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v seznamu členů, -----
 - o) obdržet kopii zápisu z jednání členské schůze včetně jeho příloh a podkladů. -

2. Členové družstva jsou **povinni** zejména: -----

- a) zaplatit základní a další členský vklad, podle článku 4 těchto stanov, -----
- b) dodržovat stanovy, domovní řád, rozhodnutí orgánů družstva a další vnitřní předpisy družstva jakož i obecně závazné právní předpisy, -----
- c) dodržovat veškeré povinnosti vyplývající ze smlouvy o nájmu družstevního bytu, -----
- d) platit řádně a včas splátky členského vkladu podle článku 4 těchto stanov, ----
- e) platit řádně a včas v předepsané výši a lhůtě splatnosti nájemné, úhrady za plnění spojené s užíváním bytu (včetně záloh či nedoplatků z jejich vyúčtování) dle článku 12 odst. 1 těchto stanov a mimořádné příspěvky na dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice dle čl. 12 odst. 3 těchto stanov, -----
- f) podílet se na základě rozhodnutí členské schůze na úhradě ztráty družstva maximálně ve výši trojnásobku základního členského vkladu; uhrazovací povinnost přitom nesmí být uložena ve vyšším rozsahu, než kolik činí skutečná výše ztráty družstva. Uhrazovací povinnost lze uložit, pokud ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou, která byla projednána členskou schůzí, a k úhradě ztráty byl přednostně použit nerozdělený zisk z minulých let, nedělitelný fond nebo jiné fondy, které lze k úhradě ztráty použít, a rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti bylo přijato do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla; -----
- g) oznamovat družstvu do 15 (patnácti) kalendářních dnů změny týkající se člena a příslušníků jeho domácnosti jakož i dalších osob byt užívajících, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a pro zaúčtování úhrad za plnění spojená s užíváním bytu, -----
- h) chránit družstevní majetek, dodržovat předpisy o požární ochraně, hygienické předpisy a řádně užívat a udržovat byt včetně společných prostor a zařízení domu, -----
- i) umožnit zástupcům družstva po předchozím oznámení zjistit technický stav bytu a umožnit vstup do bytu v odůvodněných případech (např. oprava a údržba technického zařízení domu), -----
- j) hradit veškeré drobné opravy bytu vymezené v platných právních předpisech, popřípadě rozšířené o seznam schválený schůzí družstva. Nepostará-li se člen družstva (příp. podnájemce družstevního bytu) o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena na jeho náklad a požadovat na něm náhradu, -----
- k) odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí, nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění člena tyto závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu, -----
- l) řádně a účelně využívat byt k bydlení a nepoužívat jej k jiným účelům neuvedeným v nájemní smlouvě, -----

- m) podnájem jiných osob v bytě člena, neuvedených v nájemní smlouvě, je možný pouze na základě předchozího písemného souhlasu představenstva družstva. Přihlášení jiných osob do podnájmu je možné pouze za účelem přechodného pobytu. V žádosti o souhlas s podnájmem je nutné uvést základní informace o podnajímcích – počet, jméno a příjmení, datum narození, číslo občanského průkazu. -----
 - n) oznamovat družstvu do 15 (patnácti) kalendářních dnů změny týkající počtu podnájemníků, které jsou podstatné pro účtování úhrad za plnění spojená s užíváním bytu (služby), -----
 - o) oznamovat družstvu předem veškeré stavební činnosti a opravy prováděné v bytě, vyjma drobných oprav v bytě a běžné údržby bytu. Vymezení drobných oprav se řídí platnými vyhláškami a interními směrnicemi družstva.-----
 - r) předat družstvu veškeré podklady související se stavební činností a opravami v bytě, které podléhají stavebnímu povolení, ohlášení stavebních úprav nebo hlášení udržovacích prací. -----
 - s) umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v bytě a umožnit odečet naměřených hodnot, přičemž v případě porušení této povinnosti mu může být uložena sankce podle platných právních předpisů. -----
 - t) v případech nepovolených nebo neoprávněných zásahů v bytě nebo společných prostorách domu je člen povinen tyto úpravy odstranit, případně uhradit náklady na jejich odstranění. -----
 - u) neupevňovat konstrukce (pro příjem signálu apod.) na vnější svislé stěny a střechu domu, konstrukce může být umístěna pouze tak, aby nedošlo k narušení zateplené fasády domu a střechy. Výjimky z tohoto ustanovení mohou být řešeny pouze se souhlasem představenstva. -----
 - v) ve společných prostorách se nesmí ani přechodně ukládat žádné předměty a vybavení kromě vyhrazených míst k tomu určených. -----
3. Zejména porušení povinností uvedených v bodech d), e), g, l), m) a n) odst. 2 tohoto článku se považuje za hrubé porušení povinností člena družstva a může být důvodem pro vyloučení z družstva. -----

Článek 11

Nájem družstevního bytu

1. Nájem družstevního bytu vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt. Není-li doba nájmu dohodnuta, má se zato, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou. ----
2. Právo na uzavření nájemní smlouvy vzniká rovněž: -----
 - a) převodem družstevního podílu -----
 - b) přechodem družstevního podílu -----
 - c) přijetím nového člena družstva na základě uzavřené budoucí smlouvy o nájmu družstevního bytu -----
3. Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu, jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu. -----

4. Při převodu práv a povinností ze člena družstva na nabyvatele vzniká za trvání družstva právo na uzavření nájemní smlouvy na užívání bytu nabyvatelem, kterému člen družstva tato práva převádí a to s účinností ke dni vzniku členství v družstvu; totéž platí pro právo na uzavření nájemní smlouvy při přijetí nového člena družstva. -----
5. Družstvo je povinno zajistit nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu. -----
6. Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním včetně zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí nájemce (společní nájemci), není-li dále stanoveno jinak. Nájemce nehradí opravy a výměny elektrických, vodoinstalačních, kanalizačních, plynových a topných rozvodů (včetně topných těles), rozvodů společné televizní antény, opravy a výměny domácích telefonů a rozvodů k nim, opravy a ověřování bytových měřičů vody a tepla, vnější nátěry oken v bytě a jejich výměny nebo výměny jejich částí, pokud se s družstvem nedohodne jinak. -----
7. Nepostará-li se nájemce družstevního bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu. -----
8. Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě, aby k zajištění řádné údržby bytu, nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, byla provedena kontrola stavu bytu, nebo provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných přímo družstvem, a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu. -----
9. Nájemce družstevního bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti družstvu vznikla. -----
10. Nájemce družstevního bytu je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu. -----
11. Nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil. -----
12. V případě skončení nájmu nájemce odevzdá byt družstvu v den, kdy nájem končí. Nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu družstva, pokud nesdělí družstvo nájemci, že odstranění změn nežádá. Změny provedené se souhlasem družstva odstraní nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede byt do původního stavu. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození bytu nebo domu, přecházejí upevněním do vlastnictví družstva. -----

Článek 12

Nájemné

1. Nájemce družstevního bytu je povinen platit nájemné v poměrné výši nákladů a výdajů za správu, provoz a technické zhodnocení družstevního domu za stanovené období včetně tvorby dlouhodobé zálohy podle odstavce 3 tohoto článku a dále úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu. -----
2. Celkovou výši nájemného stanoví členská schůze v souladu s příslušnými právními předpisy. -----
3. Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek určený na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice. Její výši stanovuje členská schůze v souladu s předpokládanými náklady na opravy a výdaji na dodatečné investice v domě (modernizace a rekonstrukce). Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku a nevyporádává se s nájemcem družstevního bytu ani při ukončení nájmu. -----
4. Nájemné spolu s úhradou za poskytovaná plnění se platí zálohově, a to měsíčně nejpozději do 15 (patnáctého) dne příslušného měsíce. -----
5. Vyúčtování zálohy na nájemné za kalendářní rok provede družstvo se členem nejpozději do 30. 6. (třicátého června) následujícího roku. Dlouhodobá záloha tvořená podle odst. 3) se do vyúčtování nezahrnuje. Přeplatek z nájemného se členům družstva nevyplácí a je převeden do dlouhodobé zálohy podle odst. 3). Nedoplatek z nájemného je splatný nejpozději do 30 (třiceti) dnů po vyúčtování. -----
6. Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu (služeb) se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do 30. 6. (třicátého června) následujícího roku, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh na služby je splatný nejpozději do 30 (třiceti) dnů po vyúčtování, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. -----
7. Při výplatě přeplatku úhrad za plnění spojená s užíváním bytu má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči nájemci družstevního bytu. -----
8. Nezaplatí-li nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) zálohu na nájemné a zálohu na poskytovaná plnění do 5 (pěti) dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu poplatek z prodlení, resp. úrok z prodlení stanovený obecně závazným právním předpisem. Pokud bude nájemce bytu i přes výstrahu v prodlení s úhradou více než tři záloh nájemného, je družstvo oprávněno přistoupit k vyloučení z družstva. -----
9. Základním kritériem pro stanovení výše nájemného včetně příspěvku určeného na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice pro jednotlivé členy družstva je plocha družstevního bytu, nestanoví-li právní předpis či rozhodnutí členské schůze jinak. -----

Článek 13

Orgány družstva - obecná ustanovení

1. Orgány družstva jsou: -----
 - a) členská schůze, -----
 - b) představenstvo, -----
 - c) kontrolní komise. -----
2. Členem orgánu družstva může být jen člen družstva. -----

3. Představenstvo a kontrolní komise jsou volené orgány družstva. -----
4. Způsobilý být členem voleného orgánu nebo zástupcem právnické osoby jako člena takového orgánu je ten, kdo je plně svéprávný a je bezúhonný ve smyslu právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání. Pro volbu a výkon funkce člena voleného orgánu družstva dále platí ustanovení § 710, § 711 a § 722 zák. o obchodních korporacích (o zákazu konkurence). -----
5. Souběh funkcí v představenstvu a kontrolní komisi je neslučitelný. -----
6. Funkční období členů volených orgánů činí 5 (pět) let. Členové volených orgánů mohou být zvoleni opětovně. -----
7. Jestliže člen voleného orgánu zemře, vzdá se funkce, je odvolán nebo jinak skončí jeho funkční období, zastupuje ho dále členskou schůzí zvolený náhradník.
8. Pokud zákon nebo stanovy neurčí jinak, je pro platnost přijetí usnesení orgánu nezbytné řádné svolání jednání orgánu a přítomnost alespoň nadpoloviční většiny členů a souhlas většiny přítomných členů. -----
9. Každému členovi voleného orgánu družstva náleží jeden hlas. -----
10. Hlasuje se veřejně. Na tajném hlasování se může v jednotlivých případech usnést jednající orgán. -----
11. Za činnost ve volených orgánech přísluší odměna jejím členům, o její výši rozhoduje členská schůze. -----
12. Členové volených orgánů jsou povinni vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu. Je-li sporné, zda člen orgánu jednal s péčí řádného hospodáře, nese důkazní břemeno o tom, že jednal s péčí řádného hospodáře tento člen voleného orgánu, ledaže soud rozhodne, že to po něm nelze spravedlivě požadovat. Ti členové voleného orgánu, kteří způsobili družstvu porušením právních povinností při výkonu své působnosti škodu, odpovídají za tuto škodu společně a nerozdílně. -----
13. Každý člen družstva je oprávněn uplatnit své nároky plynoucí z členství v družstvu vůči statutárním orgánům družstva všemi zákonnými prostředky. -----

Článek 14

Členská schůze

1. Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze. -----
2. Jednání členské schůze svolává představenstvo dle potřeby, nejméně jednou za rok. Představenstvo členskou schůzi svolá vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva. Představenstvo svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že: -----
 - a) ztráta družstva dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat; -----
 - b) družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu -----
a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě. -----
3. Představenstvo svolá členskou schůzi, pokud o to požádá kontrolní komise nebo alespoň deset procent členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů. -----

4. Na žádost kontrolní komise nebo členů družstva dle odstavce 3 nebo v důležitém zájmu družstva může členskou schůzi svolat i jeden nebo někteří členové představenstva, likvidátor nebo kontrolní komise, jestliže ji mělo svolat představenstvo podle tohoto zákona nebo stanov a neučinilo tak bez zbytečného odkladu poté, co tato povinnost vznikla. -----
5. Není-li členská schůze svolána na žádost kontrolní komise nebo členů družstva podle odst. 3 představenstvem tak, aby se konala do 30 (třiceti) dnů po doručení žádosti, musí být členská schůze svolána osobami nebo orgánem podle odst. 4 tohoto článku. Jestliže tak tyto osoby nebo příslušný orgán tak neučiní do 10 (deseti) dnů poté, co uplynula lhůta pro svolání členské schůze představenstvem, může členskou schůzi svolat a všechny úkony s tím spojené činit osoba k tomu písemně zmocněná všemi členy, kteří o svolání členské schůze požádali. -----
6. Svolavatel členské schůze nejméně 21 (dvacetjedna) dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva, dále na vývěsce k tomuto účelu určené a všem členům dostupné a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se pozvánka považuje za doručenu (a to i tehdy, je-li pozvánka prokazatelně doručena na adresu člena družstva, aniž si ji člen převzal). Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. -----
7. 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 družstva přítomné na svolané členské schůzi. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu členské schůze, lze projednávat jen za účasti a se souhlasem členů družstva. -----
8. Do působnosti členské schůze patří: -----
 - a) měnit stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,
 - b) volit a odvolávat členy a náhradníky členů představenstva a kontrolní komise,
 - c) určovat výši odměny představenstva a kontrolní komise a členů jiných orgánů družstva zřízených stanovami, pokud je oprávněna podle stanov tyto orgány nebo jejich členy volit a odvolávat, -----
 - d) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva, -----
 - e) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostí, ve které jsou byty, takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu většiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemci v nemovitosti, které se rozhodování týká; to neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést byt do vlastnictví člena družstva, který je nájemcem dle článku 11 těchto stanov, -----
 - f) schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku, -----
 - g) schvalovat smlouvu o výkonu funkce podle § 59 zákona o obchodních korporacích, -----
 - h) rozhodovat o změnách výše základního členského vkladu; -----
 - i) schvalovat statuty fondů, rozhodovat o použití nedělitelného fondu; -----

- j) schvalovat poskytnutí finanční asistence, -----
 - k) schvalovat jednání učiněná za družstvo do jeho vzniku, -----
 - l) rozhodovat o rozdělení a užití zisku nebo úhradě ztráty, -----
 - m) rozhodovat o uhrazovací povinnosti, -----
 - n) rozhodovat o čerpání úvěrů a půjček, rozhodovat o zřízení zástavy a jiných formách zajištění, -----
 - o) schvalovat zásady pro stanovení nájemného za užívání družstevního bytu a úhrad za plnění spojená s jejich užíváním a pro tvorbu a užití dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice; -----
 - p) rozhodovat ve věcech oprav prováděných nad rámec běžného rozsahu, ve věcech modernizace, rekonstrukce a podobných investičních akcí, včetně výběru dodavatele a ve věcech půjček či úvěrů, které mají být poskytnuty družstvu; -----
 - q) rozhodovat o přeměně družstva, -----
 - r) schvalovat smlouvu o tichém společenství a její změnu a zrušení, -----
 - s) schvalovat smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení, -----
 - t) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací, volit a odvolávat likvidátora a rozhoduje o jeho odměně, schvalovat zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem, -----
 - u) určovat výši finančního limitu, do kterého může představenstvo samostatně uzavírat smlouvy a další závazky družstva na záležitosti správy domu, -----
 - v) určovat výši finančního limitu, do kterého může představenstvo rozhodovat ve věcech údržby, oprav, modernizace, rekonstrukce a podobných investičních akcí, -----
 - w) rozhodovat o vyloučení člena družstva, -----
 - x) rozhodovat o přijetí nových členů, -----
 - y) rozhodovat o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti. -----
9. Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které stanovy ani zákon do její působnosti nesvěřují, to neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti představenstva nebo kontrolní komise. -----
10. Každý člen má při hlasování jeden hlas. O způsobu hlasování rozhoduje členská schůze. -----
11. Člen družstva může písemně zmocnit jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na schůzi zastupovala. 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 zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc. -----

12. Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy účast členů majících vyšší počet hlasů. Členská schůze se usnází většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů. Souhlasu nadpoloviční většiny všech členů družstva je třeba v případě rozhodování podle písm. a), e), m), o), p), q), t) tohoto článku. Pokud členská schůze rozhoduje o schválení poskytnutí finanční asistence, o uhrazovací povinnosti člena, o zrušení družstva s likvidací, o přeměně družstva nebo o vydání dluhopisů, je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomni alespoň dvě třetiny všech členů a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů. -----
13. 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. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů. 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. -----
14. Každý člen družstva, člen představenstva nebo kontrolní komise nebo likvidátor se mohou dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení § 663 zákona o obchodních korporacích a podle ustanovení občanského zákoníku o neplatnosti členské schůze spolku pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami. Důvodem neplatnosti usnesení členské schůze je i její rozpor s dobrými mravy. Právo dovolat se neplatnosti rozhodnutí zaniká do 3 (tří) měsíců ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět navrhovatel o usnesení členské schůze, nejpozději však do 1 (jednoho) roku od přijetí rozhodnutí. -----
15. O každé členské schůzi se pořizuje zápis, který musí obsahovat: -----
 - a) datum a místo konání a program schůze, -----
 - b) přijatá usnesení, -----
 - c) výsledky hlasování, -----
 - d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování, -----
 - e) přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze (prezenční listina), pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. -----
16. Každý člen má právo vyžádat si kopii zápisu a jeho přílohy. Zápis pořizuje a podepisuje ten, kdo svolal členskou schůzi, do 15 (patnácti) dnů ode dne jejího konání. -----

Článek 15

Rozhodování per rollam

1. Představenstvo může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční per rollam. -----
2. V případě rozhodování per rollam zašle představenstvo nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům písemný návrh rozhodnutí. -----

3. Návrh rozhodnutí obsahuje: -----
 - a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění; -----
 - b) lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí 15 (patnáct) dnů od doručení návrhu členovi družstva; -----
 - c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí; -----
4. Nedoručí-li člen ve lhůtě podle odst. 3 písm. b) tohoto článku představenstvu písemný souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, musí vyjádření člena mít formu veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, kterého se vyjádření týká. -----

Článek 16 Představenstvo

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva. Představenstvu přísluší obchodní vedení družstva. Představenstvo plní usnesení členské schůze, není-li v rozporu s právními předpisy a odpovídá ji za svou činnost. Představenstvo zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty. Představenstvo řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech družstva, které nejsou zákonem nebo stanovami vyhrazeny jinému orgánu. -----
2. Představenstvo je pětičlenné, jeho členové jsou voleni členskou schůzí. Členská schůze rovněž volí jednoho náhradníka, který nastupuje na uvolněné místo člena představenstva. -----
3. Představenstvo volí ze svých členů předsedu a místopředsedu. -----
4. Za představenstvo jedná navenek předseda nebo místopředseda. Je-li pro právní jednání, které činí představenstvo předepsána písemná forma, je třeba podpisu dvou členů představenstva. Místopředseda zastupuje předsedu v době jeho nepřítomnosti. Zastupováním může být pověřen i další člen představenstva. -----
5. Představenstvo se schází podle potřeby, minimálně však jeden krát za 3 (tři) měsíce a je svoláváno předsedou nebo místopředsedou písemnou pozvánkou zaslánou všem členům představenstva alespoň sedm (sedm) dní před konáním schůze poštou, popř. elektronickou poštou. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze a pořad jednání; k pozvánce se předkládají písemné podklady, které mají být předmětem jednání. Představenstvo se zároveň musí sejít do 10 (deseti) dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků. -----
6. Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného. Člena představenstva může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat. Člen představenstva může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Jeho výkon funkce končí uplynutím 1 (jednoho) měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li představenstvo na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce. V případě úmrtí člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání nebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva. -----

7. O průběhu jednání představenstva a o jeho rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem; přílohou zápisu je seznam přítomných osob. V zápisu se jmenovitě uvedou členové představenstva, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení. -----

Článek 17

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti jeho členů. Kontrolní komise může požadovat jakékoliv informace a doklady o hospodaření a činnosti družstva. Kontrolní komise je při výkonu své působnosti nezávislá na ostatních orgánech družstva. -----
2. Kontrolní komise dává písemné stanovisko ke každé účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva a k návrhu na rozhodnutí o uhrazovací povinnosti členů. -----
3. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje zjednání nápravy, což následně kontroluje. -----
4. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva nebo jeho členů. O každém jednání představenstva musí představenstvo kontrolní komisi informovat. -----
5. K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise. -----
6. Kontrolní komise má 3 členy. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu a místopředsedu. -----
7. Kontrolní komise rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. -----
8. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za 3 (tři) měsíce. Schůzi kontrolní komise svolává její předseda nebo místopředseda písemnou pozvánkou zaslano všem členům kontrolní komise alespoň 7 (sedm) dní před konáním schůze poštou, popř. elektronickou poštou. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze a pořad jednání; k pozvánce se předkládají písemné podklady, které mají být předmětem jednání schůze kontrolní komise. -----
9. O průběhu jednání kontrolní komise a o jejích rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem; přílohou zápisu je seznam přítomných osob. V zápisu se jmenovitě uvedou členové kontrolní komise, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení. -----
10. Funkce člena kontrolní komise zaniká volbou nového člena kontrolní komise, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného. Člena kontrolní komise může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat. Člen kontrolní komise může z funkce odstoupit. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení o odstoupení. V případě smrti kontrolní komise, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší členská schůze nového člena kontrolní komise. -----

Článek 18 Hospodaření družstva

1. Družstvo hospodaří v předmětu své činnosti samostatně a na svůj účet. Základním kritériem při sestavování rozpočtu družstva je zabezpečení vyrovnaného hospodaření družstva v příslušném kalendářním roce a vytvoření dostatečných zdrojů na opravy a investice. Rozpočet družstva zpracovává představenstvo a schvaluje jej členská schůze. -----
2. Družstvo je povinno sestavit za každý rok výroční zprávu o hospodaření a účetní závěrku, které předkládá členské schůzi k projednání nejpozději do konce pololetí následujícího roku. Účetní období je totožné s kalendářním rokem. -----
3. Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a úhradu ztráty k nahlédnutí. -----
4. Zisk bytového družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji bytového družstva. Členská schůze se při projednávání řádné účetní závěrky usnese na použití zisku, případně na způsobu úhrady ztrát na základě návrhu představenstva. Případné ztráty vzniklé při hospodaření družstva budou kryty především z nedělitelného fondu. -----
5. 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. -----
6. Ustanovení odst. 5 tohoto článku se nepoužije, jestliže se jedná o převody družstevních bytů do vlastnictví členů bytového družstva, kteří jsou jejich nájemci.
7. 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. -----

Článek 19 Základní kapitál družstva

1. Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních členských vkladů, k jejichž splacení se zavázali členové družstva. Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů. -----
2. Základní kapitál se zvyšuje nebo snižuje přijetím nových členů, resp. vypořádáním bývalých členů. -----

Článek 20 Nedělitelný fond

1. Družstvo zřizuje nedělitelný fond, který ročně doplňuje o 10% z ročního čistého zisku až do výše 50% základního kapitálu. Fond se používá k úhradě ztráty družstva. -----

Článek 21

Zrušení družstva, likvidace

1. Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo z dalších důvodů stanovených zákonem. -----
2. O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze, přičemž toto rozhodnutí členské schůze musí být osvědčeno veřejnou listinou. -----
3. Po zrušení družstva se vyžaduje likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce. Rozhodne-li členská schůze o zrušení družstva s likvidací, ustanoví likvidátora. -----
4. Dnem, kdy je zrušeno, vstupuje družstvo do likvidace. Při likvidaci družstva se postupuje podle zákona a jiných právních předpisů. -----
5. Dokud nejsou uspokojena práva věřitelů, kteří včas přihlásili své pohledávky, nelze podíl na likvidačním zůstatku ani ve formě zálohy vyplácet, ani ho jinak použít. ----
6. Konečnou zprávu o průběhu likvidace, návrh na použití likvidačního zůstatku a účetní závěrku, které je povinen zpracovat, předloží likvidátor ke schválení členské schůzi. -----
7. 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 ještě nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem.-----
8. Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny. Přeměnou se rozumí fúze, rozdělení a změna právní formy. Podrobnosti upravuje právní předpis. -----

Článek 22

Společná a závěrečná ustanovení

1. Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno. -----
2. Má se za to, že došla zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla k adresátovi 3 (třetí) pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak 15 (patnáctý) den po odeslání. -----
3. Doručení do vlastních rukou se vyžaduje v případech stanovených zákonem, těmito stanovami nebo rozhodnutím členské schůze. -----
4. Pokud v těchto stanovách není určena zvláštní úprava, platí ustanovení zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, jemuž jako celku je družstvo podřízeno, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a navazujících právních předpisů. -----
5. Tyto stanovy byly schváleny členskou schůzí družstva dne 11.listopadu 2014 a nahrazují dosavadní stanovy družstva. -----

III.

Rozhodnutí bylo přijato členskou schůzí 100 % hlasů přítomných (všech) členů, tj. 48 hlasy. O rozhodnutí bylo hlasováno zvednutím paže se zeleným hlasovacím lístkem. Výsledky hlasování vyhlásil předsedající po provedeném hlasování a sečtení hlasů zvolenými skrutátory. Rozhodný počet hlasů pro přijetí tohoto rozhodnutí je 48 hlasů a tento rozhodný počet hlasů byl zjištěn ze zákona o obchodních korporacích (§ 645 a §731 odst. 2). -----

Žádné protesty proti výkonu hlasovacího práva ve smyslu § 80b odst.1 písm. g) notářského řádu nebyly vzneseny.-----

IV.

Já, JUDr. Daniela Soukupová – trvalý zástupce notáře JUDr. Martina Krčmy prohlašuji a zároveň osvědčuji, že právní jednání a formality, k nimž jsou právnická osoba a orgány právnické osoby povinny, a jichž jsem byla přítomna, jsou v souladu s právními předpisy, a též, že shora uvedené rozhodnutí členské schůze o změně stanov bylo přijato a jeho obsah je v souladu s právními předpisy a zakladatelskými dokumenty Bytového družstva U Vojenské nemocnice. -----

Z á v ě r e m

Z tohoto notářského zápisu se vyhotovuje jeden stejnopis, který se vydává předsedajícímu panu Zdeňku Kravarovi. -----

Potvrzuji, že jsem sepsala tento notářský zápis.-----

Přítomný pan Zdeněk Kravar si tento notářský zápis přečetl, notářský zápis schvaluje a vlastnoručně podepisuje.-----

Poté notářský zápis podepisuji i já, JUDr. Daniela Soukupová – trvalý zástupce notáře JUDr. Martina Krčmy a připojuji otisk kulatého úředního razítka notáře.-----

Zdeněk Kravar v.r.

JUDr. Daniela S o u k u p o v á v.r.
trvalý zástupce notáře JUDr. Martina Krčmy
notáře sídlem v Praze

L.S. - JUDr. Martin KRČMA, NOTÁŘ V PRAZE, *4*