Dr 4751 L K

Notářská kancelář
JUDr. Lenka Vrzalová
796 01 Prostějov, Hlaváčkovo nám. 1
tel. 582 340 586
e-mail: notar.vrzalova@tiscali.cz
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. pobočka Prostějov, č.ú. 1502783329/0800

NZ 602/2013
N 629/2013

OPIS

Stejnopis

----------N O T Á Ř S K Ý Z Á P I S----------

vyhotovený dne pátého prosince roku dva tisíce třináct (5.12.2013) JUDr. Lenkou Vrzalovou, notářkou v Prostějově, v kanceláři notářky v Prostějově, Hlaváčkovo nám. 1, na žádost--------

Bytového družstva Husovo 87, se sídlem Prostějov, Husovo nám. 87, PSČ 796 01, IČ 28336852, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 4751 (dále jen "družstvo"), obsahující osvědčení dle § 80a notářského řádu, tj. osvědčení požadovaných formalit a právních jednání družstva či jeho orgánů a osvědčení obsahu:----------

----------r o z h o d n u t í----------

členské schůze Bytového družstva Husovo 87, se sídlem Prostějov, Husovo nám. 87, PSČ 796 01, IČ 28336852,----------
přijatých v průběhu jejího jednání, které se konalo dne dne pátého prosince roku dva tisíce třináct (5.12.2013) v kanceláři JUDr. Lenky Vrzalové, notářky v Prostějově, Prostějov, Hlaváčkovo nám. 1.----------

I.

1. Na základě mně předložených listin v rámci přípravy této členské schůze a na základě mé přítomnosti při jejím jednání osvědčuji níže uvedené formality a právní jednání orgánů družstva související s přijetím předmětných rozhodnutí:----------
a) **existence** Bytového družstva Husovo 87 byla ověřena z výpisu z vložky č. 4751, oddílu Dr obchodního rejstříku vedeného u Krajského soudu v Brně pořízeného dálkovým přístupem ke dni 2.12.2013, o němž přítomný zástupce dle plné moci všech členů družstva pan JUDr. Bohuslav Švamberk, nar. 18.3.1964, bytem Prostějov, Krasická 333/61, PSČ 796 01, jehož osobní totožnost jsem zjistila z platného úředního průkazu, prohlásil, že obsahuje aktuální stav údajů o družstvu zapisovaných do obchodního rejstříku.----------

b) **působnost** členské schůze družstva k přijetí předmětných rozhodnutí byla zjištěna z Článku 32. „Členská schůze" odst. 5 písm. a), b) platných stanov družstva, obsažených v textu mého notářského zápisu sp. zn. N 72/2009, NZ 71/2009 ze dne 17.2.2009, o nichž přítomný zástupce dle plné moci všech členů družstva, výše uvedený pan JUDr. Bohuslav Švamberk, prohlásil, že jde o poslední aktuální úplné znění stanov družstva, a z ustanovení § 239 odst. 4 písm. a) Obchodního zákoníku,----------
c) **způsobilost** členské schůze družstva k přijetí předmětných rozhodnutí byla zjištěna:---------
- z písemné pozvánky na členskou schůzi družstva, o které přítomný zástupce dle plné moci všech členů družstva, výše uvedený pan JUDr. Bohuslav Švamberk, prohlásil, že byla řádně členům družstva oznámena písemnou pozvánkou s uvedením programu a vývěskou ve vchodu do domu do 7 dnů před konáním schůze, a to v souladu s Článkem 32. „Členská schůze" odst. 2 platných stanov družstva,----------
- ze seznamu členů družstva, o kterém zástupce dle plné moci všech členů družstva, výše uvedený pan JUDr. Bohuslav Švamberk, prohlásil, že obsahuje aktuální stav členů družstva ke dni svolání i konání členské schůze,----------
- z prezenční listiny (prezenční listina tvoří přílohu číslo 1 tohoto notářského zápisu), kde všechny osoby zapsané jsou osobami zapsanými v seznamu členů, a ze které vyplývá, že na členské schůzi je dle plné moci zastoupeno všech 7 členů družstva (plná moc tvoří přílohu číslo 2 tohoto notářského zápisu), kteří dle Článku 32. „Členská schůze" odst. 3 platných stanov družstva disponují celkem 7 hlasy,----------
- z výpisu z vložky číslo 4751, oddílu Dr obchodního rejstříku vedeného u Krajského soudu v Brně,----------
- z Článku 32. „Členská schůze" odst. 1 platných stanov družstva a ustanovení § 238 odst. 3 Obchodního zákoníku,----------
d) způsobilost členské schůze družstva k přijetí předmětných rozhodnutí byla rovněž potvrzena prohlášením předsedajícího schůze, výše uvedeného pana JUDr. Bohuslava Švamberka, který prohlásil, že členská schůze byla řádně svolána a je usnášeníschopná, neboť je v zastoupení přítomno 7 členů družstva z celkového počtu 7 členů, t.j. 100 % členů, a tito mají 7 hlasů z celkového počtu 7 hlasů.----------
Proti tomuto prohlášení nebyl vznesen žádný protest či námitka.----------

2. Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že formality a právní jednání, k nimž bylo družstvo či jeho orgány povinny před přijetím následujícího rozhodnutí členské schůze, byly učiněny a jsou v souladu se zákonem i stanovami družstva.----------

II.

Na základě své přítomnosti při jednání osvědčuji, že členská schůze přijala usnesení následujícího obsahu:----------

Členská schůze mění stanovy Bytového družstva Husovo 87 a přijímá jejich nové úplné znění takto:----------

STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA HUSOVO 87

OBSAH:----------

ČÁST PRVNÍ: ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ----------
Čl. 1 Právní postavení----------
Čl. 2 Obchodní firma a sídlo----------
Čl. 3 Předmět činnosti a podnikání----------
Čl. 4 Omezení při nakládání s majetkem----------
Čl. 5 Družstevní podíl-obecná ustanovení----------

ČÁST DRUHÁ: ZÁKLADNÍ KAPITÁL A VKLADY ČLENŮ----------
Čl. 6 Základní ustanovení----------
Čl. 7 Základní členský vklad----------
Čl. 8 Zvýšení nebo snížení základního členského vkladu----------
Čl. 9 až 14 Další členský vklad----------
Čl. 9 Společné ustanovení----------
Čl. 10 Způsob určení výše dalšího členského vkladu a postupu při jeho splacení (splnění)-
Čl. 11 Nepeněžitý další členský vklad----------
Čl. 12 Smlouva o dalším členském vkladu----------
Čl. 13 Více dalších členských vkladů téhož člena----------
Čl. 14 Vypořádání dalšího členského vkladu za trvání členství----------

ČÁST TŘETÍ: ČLENSTVÍ V BYTOVÉM DRUŽSTVU----------

Oddíl 1: Vznik členství a seznam členů ----------
Čl. 15 Podmínky pro členství, vznik členství ----------
Čl. 16 Postup při přijetí za člena na základě písemné členské přihlášky----------
Čl. 17 Seznam členů----------

Oddíl 2: Práva a povinnosti člena a bytového družstva----------
Čl. 18 Základní práva a povinnosti člena a bytového družstva----------
Čl. 19 Práva a povinnosti ve vztahu k nájmu družstevního bytu-obecně----------

Oddíl 3: Převod, přechod, rozdělení a splynutí družstevního podílu----------
Čl. 20 Převod družstevního podílu----------
Čl. 21 Přechod družstevního podílu----------
Čl. 22 Rozdělení družstevního podílu----------
Čl. 23 Splynutí družstevních podílů----------

Oddíl 4: Zánik členství v bytovém družstvu----------
Čl. 24 Způsoby zániku členství----------
Čl. 25 Dohoda o zániku členství----------
Čl. 26 Vystoupení člena z bytového družstva----------
Čl. 27 Vystoupení člena z bytového družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov------

Oddíl 5: Vyloučení člena z bytového družstva----------
Čl. 28 Důvody pro vyloučení----------
Čl. 29 Udělení výstrahy před rozhodnutím o vyloučení----------
Čl. 30 Rozhodnutí o vyloučení----------
Čl. 31 Postup člena proti rozhodnutí o vyloučení----------
Čl. 32 až 34 Společná ustanovení k vyloučení----------

Oddíl 6: Vypořádací podíl při zániku členství za trvání bytového družstva----------
Čl. 35 Nárok na vypořádací podíl----------
Čl. 36 Lhůta splatnosti vypořádacího podílu----------

ČÁST ČTVRTÁ: NÁJEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU----------

Oddíl 1: Právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, náležitosti nájemní smlouvy
Čl. 37 Základní ustanovení----------
Čl. 38 Právo na uzavření nájemní smlouvy nebo právo nájmu a převod či přechod družstevního podílu----------

Oddíl 2: Náležitosti smlouvy o nájmu družstevního bytu, nájemné a úhrady cen služeb spojených s bydlením----------
Čl. 39 a 40 Náležitosti smlouvy o nájmu družstevního bytu----------
Čl. 41 Nájemné----------
Čl. 42 Služby spojené s bydlením----------

Oddíl 3: Práva a povinnosti bytového družstva a člena bytového družstva spojené s nájmem družstevního bytu----------
Čl. 43 Základní práva a povinnosti bytového družstva jako pronajímatele družstevního bytu----------
Čl. 44 Základní práva a povinnosti člena bytového družstva jako nájemce družstevního bytu----------
Čl. 45 Opravy a údržba v bytě----------
Čl. 46 Právní důsledky převodu, přechodu, rozdělení a splynutí družstevního podílu spojeného s nájmem družstevního bytu ve vztahu k tomuto nájmu----------

Oddíl 4 Manželé, společné členství, společný nájem družstevního bytu----------
Čl. 47 Společný nájem družstevního bytu manžely se společným členstvím----------
Čl. 48 Bydlení manželů v družstevním bytě, nejsou-li společnými členy bytového družstva
Čl. 49 Společná ustanovení k nájmu družstevního bytu----------

ČÁST PÁTÁ: ORGÁNY BYTOVÉHO DRUŽSTVA----------

Oddíl 1: Základní ustanovení----------
Čl. 50 a 51----------

Oddíl 2: Členská schůze----------
Čl. 52 Postavení a působnost členské schůze----------
Čl. 53 Svolání členské schůze----------
Čl. 54 Usnášeníschopnost členské schůze----------
Čl. 55 Náhradní členská schůze----------
Čl. 56 a 57 Rozhodování per rollam----------

Oddíl 3: Předseda družstva----------
Čl. 58 až 60 ----------

ČÁST ŠESTÁ: HOSPODAŘENÍ BYTOVÉHO DRUŽSTVA----------
Čl. 61 Základní ustanovení----------
Čl. 62 Dlouhodobý finanční zdroj na opravy a investice (zdroj na opravy a investice)-------
Čl. 63 Fondy bytového družstva----------
Čl. 64 Zisk bytového družstva----------
Čl. 65 Ztráta bytového družstva----------
Čl. 66 Uhrazovací povinnost členů----------
Čl. 67 Uložení uhrazovací povinnosti----------

ČÁST SEDMÁ: ZRUŠENÍ A ZÁNIK BYTOVÉHO DRUŽSTVA----------
Čl. 68 Zrušení bytového družstva----------
Čl. 69 Zánik bytového družstva----------

ČÁST OSMÁ: ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ----------
Čl. 70 až čl. 73 ----------

ČÁST PRVNÍ
ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Článek 1
Právní postavení

(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. ----------

(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. ----------

(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.--------

(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.----------

Článek 2
Obchodní firma a sídlo

(1) Obchodní firma: Bytové družstvo Husovo 87----------
(2) Sídlo: Prostějov, Husovo nám. 87 PSČ 796 01----------
(3) IČ: 283 36 852----------

Článek 3
Předmět činnosti a podnikání

(1) Základním účelem založení a předmětem činnosti Bytového družstva Husovo 87 (dále jen bytové družstvo), je zajišťování bytových potřeb svých členů podle těchto stanov. ---------

(2) Bytové družstvo zajišťuje veškeré činnosti příslušející vlastníkovi 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) 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.----------

(4) K zajišťování provozních, technických, správních a obdobných činností spojených s předmětem činnosti podle odstavců 1 až 3 je oprávněno bytové družstvo sjednat smlouvu s jinou osobou (právnickou či fyzickou), jejímž předmětem podnikání je správa nemovitostí a činnosti s tím spojené; sjednání takové smlouvy nebo její změny podléhají předchozímu schválení členskou schůzí.----------

(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.----------

Článek 4
Omezení při nakládání s majetkem

(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.----------

(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.----------

(3) Ustanovení odstavce 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.----------

(4) Při převodu vlastnického práva k bytu (k jednotce) členovi bytového družstva podle ustanovení NOZ o bytovém spoluvlastnictví, se další členský vklad vztahující se k tomuto bytu podle seznamu členů a podle smlouvy o vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu, použije na úhradu kupní ceny převáděné jednotky, což se považuje za vrácení dalšího členského vkladu členovi. Kupní cena se zpravidla rovná výši tohoto dalšího členského vkladu, neplyne-li z usnesení členské schůze něco jiného.----------

Článek 5
Družstevní podíl – obecná ustanovení

(1) Práva a povinnosti člena plynoucí z členství v bytovém družstvu představují družstevní podíl.----------
(2) Spoluvlastnictví družstevního podílu se neumožňuje.----------
(3) Zastavit družstevní podíl v bytovém družstvu se umožňuje.----------

ČÁST DRUHÁ
ZÁKLADNÍ KAPITÁL A VKLADY ČLENŮ

Článek 6
Základní ustanovení

(1) Základní kapitál bytového družstva je tvořen souhrnem všech členských vkladů všech členů bytového družstva.----------

(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, jímž se rozumí souhrn základního členského vkladu a dalšího členského vkladu, jímž se podílí na pořízení domu s pozemkem (nebo domu bez pozemku), v němž se nachází byt, jehož se jako člen bytového družstva stane nájemcem, nebo jehož je nájemcem.----------

(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.----------

(4) Člen bytového družstva, s jehož družstevním podílem není spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu ani nájem družstevního bytu, se podílí na základním kapitálu bytového družstva základním členským vkladem; může se podílet na základním kapitálu dalším členským vkladem spojeným s pořízením bytů, které bytové družstvo podle odstavce 3 pronajímá jiné osobě. ----------

Článek 7
Základní členský vklad

(1) Výše základního členského vkladu je pro všechny členy stejná a činí 8 500,-Kč. Základní členský vklad je peněžitý a přede dnem splacení vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu členství v bytovém družstvu nevznikne. Základní členský vklad nelze za trvání členství v bytovém družstvu členovi vracet, a to ani zčásti, vyjma případu, že by došlo rozhodnutím členské schůze za podmínek podle ZOK ke snížení základního členského vkladu.----------

(2) Jednou z podmínek vzniku členství je písemné prohlášení o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu a 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. Písemné prohlášeni se vyhotovuje formou veřejné listiny.

Článek 8
Zvýšení nebo snížení základního členského vkladu

(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.----------

(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.----------

Další členský vklad

Článek 9
Společné ustanovení

(1) Dalším členským vkladem se člen podílí především na pořízení domu s pozemkem, v němž se nachází byt, jehož se jako člen bytového družstva stane nájemcem, nebo jehož je nájemcem. Platí to jak při pořízení nemovité věci s byty (pozemku s domem na něm postaveným nebo domu bez pozemku) koupí nebo výstavbou nového domu, tak při pořízení nových bytů změnou dokončené stavby přístavbou, vestavbou, nástavbou, apod.----------

(2) Závazek k převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu ve výši určené členskou schůzí (ustavující schůzí při založení bytového družstva) formou sjednání písemné smlouvy o převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu (smlouva o dalším členském vkladu) s bytovým družstvem podle čl. 12, popřípadě také splacení celé výše dalšího členského vkladu již před vznikem členství, určí-li tak členská schůze podle čl. 10, je jednou z podmínek vzniku členství v bytovém družstvu.----------

(3) Člen se může podle článku 6 odst. 3 a 4 podílet na základním kapitálu bytového družstva více dalšími členskými vklady. ----------

Článek 10
Způsob určení výše dalšího členského vkladu a způsob určení jeho splacení (splnění)

(1) Výši dalšího členského vkladu pro jednotlivého člena (uchazeče o členství) určuje členská schůze (při založení bytového družstva ustavující schůze) takovým způsobem, aby vyjadřovala podíl na celkové výši pořizovací ceny a dalších nákladů na pořízení nemovité věci (pozemku s domem nebo domu bez pozemku) připadající na byt, jehož bude člen nájemcem, nebo na jehož pořízení se podílí, aniž by se stal jeho nájemcem, ať jde o pořízení nemovité věci koupí nebo výstavbou.----------

(2) Výši dalšího členského vkladu v případě přijetí nového člena za trvání bytového družstva na základě písemné členské přihlášky, kdy se má přijatý člen stát nájemcem uvolněného bytu, určí svým usnesením členská schůze bytového družstva.----------

(3) Členská schůze vždy svým usnesením současně určí, zda vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu je člen povinen splatit najednou před vznikem členství, anebo, zda je povinen před vznikem členství splatit pouze část dalšího členského vkladu a zbytek splatit ve splátkách, jejichž výši a lhůty pro splacení členská schůze současně určí. ----------

Článek 11
Nepeněžitý další členský vklad

(1) Podle podmínek a potřeb bytového družstva může členská schůze schválit možnost splnění vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu či jeho části formou nepeněžitého dalšího členského vkladu; může případně také svým usnesením schválit, že nepeněžitým dalším členským vkladem může být také provedení nebo provádění práce nebo poskytnutí či poskytování služeb pro bytové družstvo.----------

(2) Nepeněžitý vklad ocení znalec ze seznamu znalců vedeného podle příslušného právního předpisu, na němž se dohodnou bytové družstvo a vkladatel, při založení družstva se dohodne vkladatel s ostatními zakladateli. Před jeho vložením schválí konkrétní nepeněžitý vklad členská schůze spolu s peněžní částkou, jako se započítává na další členský vklad, která však nesmí být vyšší než částka, na kterou byl tento vklad oceněn.----------

Článek 12
Smlouva o dalším členském vkladu

(1) Smlouva o dalším členském vkladu obsahuje, jde-li o peněžitý další členský vklad. kromě údajů o účastnících smlouvy, alespoň----------
a) údaje o výši peněžitého dalšího členského vkladu, popřípadě jen údaje o způsobu jejího výpočtu podle odstavce 3,----------
b) ujednání v souladu s usnesením členské schůze, že je uchazeč o členství povinen splatit celou výši dalšího členského vkladu před vznikem členství jako podmínku pro vznik členství, anebo----------
c) ujednání v souladu s usnesením členské schůze, jakou část dalšího členského vkladu je povinen uchazeč o členství splatit před vznikem členství a dále, jakým způsobem, v jaké výši splátek a v jakých lhůtách se zavazuje splatit zbývající část dalšího členského vkladu s tím, že při prodlení byť jen jediné splátky na další členský vklad delším než 30 dní se stává splatným celá zbývající výše dalšího členského vkladu,----------
d) ujednání, ke kterému předmětu nájmu se další členský vklad vztahuje.----------

(2) Smlouva o dalším členském vkladu obsahuje, jde-li o nepeněžitý další členský vklad, kromě údajů o účastnících smlouvy, alespoň ----------
a) údaje o tom, jaká věc tvoří předmět nepeněžitého vkladu, anebo----------
b) má-li být nepeněžitým vkladem provedení nebo provádění práce nebo poskytnutí nebo poskytování služby členem, podrobný popis práce nebo služby, způsob a lhůty provedení nebo provádění práce či služby,----------
c) prohlášení obou smluvních stran o tom, že ocenění bylo provedeno soudním znalcem, na jehož osobě se dohodli obě smluvní strany,----------
d) výši ocenění nepeněžitého vkladu v penězích podle ocenění provedeného podle písm. c).---

(3) V případě, že v době uzavření smlouvy o dalším členském vkladu není známa konečná výše dalšího členského vkladu, uvedou se ve smlouvě pouze údaje o způsobu výpočtu výše dalšího členského vkladu, schváleném usnesením členské schůze, popřípadě též s uvedením předpokládané konečné výše dalšího členského vkladu, výše a lhůty zálohových plateb na ----

splacení dalšího členského vkladu, spolu s ujednáním o tom, že konečnou výši dalšího členského vkladu a vypořádání nedoplatků či přeplatků schválí členská schůze, jakmile budou známy všechny potřebné údaje.----------

(4) Převzetí vkladové povinnosti k druhému a případně následujícímu dalšímu členskému vkladu členem za trvání členství v bytovém družstvu se sjedná dodatkem ke stávající smlouvě o dalším členském vkladu, vždy s vyznačením, ke kterému předmětu nájmu se tento druhý, případně následující další členský vklad vztahuje.----------

(5) Smlouvu o dalším členském vkladu schvaluje podle článku 52 odst.2 písm. k) členská schůze.----------

Článek 13
Více dalších členských vkladů téhož člena

(1) Má-li být s družstevním podílem a tedy s právy a povinnostmi člena plynoucími z členství v bytovém družstvu spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu a právo nájmu k více než jednomu předmětu nájmu, uvede se ve smlouvě o dalších členských vkladech a v seznamu členů každý další členský vklad samostatně, s určením, který další členský vklad se vztahuje ke kterému předmětu nájmu.----------

(2) Několik členů, popřípadě všichni členové společně se mohou podílet každý svým samostatným dalším členským vkladem ve vzájemně dojednaném poměru na celkové výši dalšího členského vkladu, který se vztahuje k předmětu nájmu, jehož nájemcem není či nebude žádný z těchto členů. ----------

(3) Ve smlouvě o dalším členském vkladu sjednané podle čl. 12 a v seznamu členů se u každého z těchto členů uvede, ke kterému předmětu nájmu, jehož nájemcem je či bude jiná osoba, se každý jednotlivý další členský vklad vztahuje.----------

(4) V případě dalších členských vkladů podle odstavce 2 se ve smlouvě o dalším členském vkladu sjedná také samostatná dohoda mezi družstvem a těmito členy o nakládání s tímto bytem či nebytovým prostorem pro případ, že se v budoucnu uvolní, anebo pro případ, že by mělo dojít k převodu vlastnického práva k tomuto bytu (nebytového prostoru) do vlastnictví, včetně ujednání o vzájemném způsobu vypořádání dalších členských vkladů mezi těmito členy, kteří se podílejí na celkové výši dalšího členského vkladu, vztahujícího se k tomuto bytu.----------

Článek 14
Vypořádání dalšího členského vkladu za trvání členství

(1) Není-li dohodnuto ve smlouvě o dalším členském vkladu jinak, nelze další členský vklad nebo jeho část za trvání členství vracet, ani jinak vypořádávat, vyjma případu podle odstavce 2. ----------

(2) Ustanovení odstavce 1 se nevztahuje na případy, kdy dojde k převodu vlastnického práva k jednotce členovi bytového družstva a další členský vklad se započítává na kupní cenu za tento převod. ----------

(3) V případě více dalších členských vkladů téhož člena platí odstavec 1 a 2 obdobně.-------

ČÁST TŘETÍ
ČLENSTVÍ V BYTOVÉM DRUŽSTVU

Oddíl 1
Vznik členství a seznam členů

Článek 15
Podmínky pro členství, vznik členství

(1) Členem bytového družstva může být pouze fyzická osoba, za podmínek stanovených v ZOK a v těchto stanovách. ----------

(2) Při založení bytového družstva vzniká členství zakladatelům dnem vzniku družstva. Členy bytového družstva se stávají osoby, jejichž seznam tvoří přílohu notářského zápisu o ustavující schůzi bytového družstva, jestliže splnily podmínky podle ZOK a těchto stanov.--

(3) Za trvání bytového družstva vzniká členství přijetím za člena usnesením členské schůze na základě písemné členské přihlášky, jsou-li splněny podmínky vzniku členství podle ZOK a těchto stanov. Členství vznikne na základě písemné členské přihlášky rozhodnutím členské schůze, a to dnem rozhodnutí o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v členské přihlášce, nejdříve však splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu, a má-li být členství spojeno s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo s nájmem družstevního bytu, také nejdříve po oboustranném podpisu smlouvy o dalším členském vkladu a splacením (splněním) celé výše dalšího členského vkladu nebo jeho části podle ujednání v této smlouvě v souladu s usnesením členské schůze.----------

(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.----------

(5) Vznik společného členství manželů a záležitosti s tím spojené jsou upraveny v čl. 47 a 48 těchto stanov.----------

(6) Je-li družstevní podíl ve spoluvlastnictví, jsou spoluvlastníci společnými členy bytového družstva a podíl vůči družstvu spravuje správce společné věci, kterým může být jen jeden ze spoluvlastníků.----------

Článek 16
Postup pro přijetí za člena na základě písemné členské přihlášky

(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 a v závazku ke sjednání smlouvy o dalším členském vkladu ve výši určené členskou schůzí podle čl. 10, spolu s údajem, ke kterému předmětu nájmu se další členský vklad (popřípadě každý jednotlivý další členský vklad, je-li jich více) vztahuje.----------

(2) Členská schůze rozhodne o přijetí za člena na základě podané písemné přihlášky zpravidla na své nejbližší schůzi. 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.----------

(3) V případě zamítnutí přijetí přihlášky uchazeče o členství, je bytové družstvo povinno vrátit již zaplacený základní členský vklad uchazeči o členství, a to do 30ti dnů ode dne, kdy rozhodnutí o zamítnutí přijetí uchazeče za člena do bytového družstva bylo učiněno.----------

Článek 17
Seznam členů

(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.----------

(2) Do seznamu členů se zapisuje: ----------

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 ----------
2. den a způsob vzniku a zániku členství v bytovém družstvu----------
3. výše členského vkladu (základního a dalšího) a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu (základnímu a dalšímu)----------
4. určení, ke kterému předmětu nájmu člena nebo k předmětu nájmu jiné osoby se vztahuje každý jednotlivý další členský vklad.----------

(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.----------

(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.----------

(5) Do seznamu členů má právo nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů každý člen družstva. Pokud člen požaduje vydání tohoto potvrzení častěji nežli 1x za rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené.----------

(6) Bytové družstvo je povinno vydat každému členovi na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů opis seznamu všech členu nebo požadované části seznamu, a to bez zbytečného odkladu od doručení žádosti.----------

(7) Předseda družstva je povinen umožnit nahlédnout do příslušné části seznamu každému, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká, podpis člena musí být úředně ověřen.----------

(8) Údaje, které jsou zapsány v seznamu členů, je bytové družstvo oprávněno používat pouze pro své potřeby ve vztahu k členum družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají.----------

Oddíl 2
Práva a povinnosti člena a bytového družstva

Článek 18
Základní práva a povinnosti člena a bytového družstva

(1) Člen bytového družstva má práva a povinnosti stanovené zákonem a těmito stanovami.

(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. ----------

(3) V rámci práv podle odstavce 1 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 také k dalšímu členskému vkladu v rozsahu a způsobem podle stanov,----------
j) domáhat se za bytové družstvo náhrady újmy proti předsedovi družstva 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.----------

(4) V rámci povinností podle odstavce 1 má člen zejména tyto základní povinnosti:---------
a) dodržovat povinnosti člena stanovené zákonem, stanovami a dodržovat usnesení členské schůze a rozhodnutí předsedy přijatá v rámci jeho působnosti,----------
b) splatit vkladovou povinnost k základnímu členskému vkladu, dále splatit vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu ve výši, způsobem a ve lhůtách podle smlouvy o dalším členském vkladu,----------
c) 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,----------
d) plnit svou povinnost z uhrazovací povinnosti podle usnesení členské schůze přijatého v souladu s těmito stanovami.----------

(5) Bytové družstvo je povinno umožnit uplatňování základních práv člena podle odstavce 2 a uplatňovat ve své činnosti dodržování a plnění základních povinností člena podle odstavce 3.----------

Článek 19
Práva a povinnosti ve vztahu k nájmu družstevního bytu-obecně

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 splynutí družstevního podílu

Článek 20
Převod družstevního podílu

(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.----------

(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.----------

(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, dále dosud nesplněné splatné povinnosti ze smlouvy o dalším členském vkladu sjednané mezi bytovým družstvem a převodcem, je povinen nabyvatel sjednat s bytovým družstvem nejpozději do 15ti dnů po dni nabytí právních účinků převodu družstevního podílu dohodu, v níž bude dojednán způsob a lhůty splacení dluhů, resp. splnění povinností ze smlouvy o dalším členském vkladu splatných do dne nabytí členství nabyvatelem. Nebude-li taková dohoda sjednána z důvodů na straně nabyvatele nejpozději do 30ti dnů ode dne nabytí právních účinků převodu družstevního podílu vůči bytovému družstvu, považuje se to za důvod pro vyloučení člena z bytového družstva.----------

(4) Právní účinky převodu družstevního podílu vůči bytovému družstvu nastávají a nabyvatel družstevního podílu se stává členem bytového družstva dnem, kdy byla bytovému družstvu doručena účinná smlouva o převodu družstevního podílu, nebo pozdějším dnem určeným v této smlouvě. Stejné 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.----------

(5) Bytové družstvo neprodleně po doručení smlouvy nebo prohlášení podle odstavce 4 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.----------

(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 46 odst.1.----------

Článek 21
Přechod družstevního podílu

(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.----------

(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.----------

(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.----------

(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 46 odst. 2.----------

(5) Dědic družstevního podílu, který nechce být členem družstva, je oprávněn svou účast v družstvu vypovědět, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do jednoho měsíce ode dne, kdy se stal dědicem, jinak se k výpovědi nepřihlíží. Výpovědní doba činí tři měsíce a pokud podá dědic tuto výpověď, platí, že se nestal členem družstva, přičemž po dobu běhu výpovědní lhůty není dědic oprávněn podílet se na činnosti družstva.----------

Článek 22
Rozdělení družstevního podílu

(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 odstavce 2 a pokud nabyvatelé družstevních podílů nově vzniklých rozdělením se mohou stát členy bytového družstva podle ZOK a těchto stanov.----------

(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.----------

(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.----------

(4) Člen, jehož družstevní podíl byl rozdělen, ručí za dluhy, které jsou s původním družstevním podílem spojeny.----------

(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 46 odst.3.----------

Článek 23
Splynutí družstevních podílů

(1) Ke splynutí 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.----------

(2) Družstevní podíly splývají v jeden družstevní podíl v den, kdy člen další družstevní podíl nebo jeho část nabude, vyjma případu podle odstavce 3.----------

(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 splynutím další družstevní podíl podle odst.1, nedohodne s touto třetí osobou (s těmito třetími osobami) jinak.----------

(4) Právní důsledky týkající se nájmu družstevního bytu nebo práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, které jsou se splynutím družstevního podílu spojeny, se řídí ustanovením článku 46 odst. 4.----------

Oddíl 4
Zánik členství v bytovém družstvu

Článek 24
Způsoby zániku členství

(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) zánikem právnické osoby, která je členem družstva,----------
h) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva,----------
i) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena,----------
j) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí ----- nebo v exekuci,----------
k) zánikem družstva bez právního nástupce.----------

(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 odstavce neplatí při zániku členství převodem nebo přechodem družstevního podílu na jinou osobu.----------

Článek 25
Dohoda o zániku členství

(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.----------

(2) Členství v bytovém družstvu zanikne na základě písemné dohody dnem v této dohodě sjednaným.----------

(3) Ustanovení čl. 24 odst.2 platí obdobně.----------

Článek 26
Vystoupení člena z bytového družstva

(1) Člen může z bytového družstva vystoupit, a to písemným oznámením doručeným družstvu. Výpovědní doba při vystoupení z družstva činí 6 měsíců. Běh výpovědní lhůty začíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o vystoupení družstvu.----------

(2) Členství zanikne uplynutím posledního dne výpovědní lhůty. Ustanovení čl. 24 odst.2 platí obdobně.----------

Článek 27
Vystoupení člena z bytového družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov

(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.----------

(2) K zániku členství vystupujícího člena na základě platného vystoupení z bytového družstva podle odstavce 1 a podle § 613 ZOK dochází uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení družstvu doručeno.----------

(3) Vystoupil-li člen z bytového družstva podle odstavce 1, není pro něho schválená změna stanov účinná a vztah mezi bytovým družstvem a členem se řídí dosavadními stanovami.------

(4) Ustanovení čl. 24 odst.2 platí obdobně.----------

Oddíl 5
Vyloučení člena z bytového družstva

Článek 28
Důvody pro vyloučení

(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.----------

(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.----------

Článek 29
Udělení výstrahy před rozhodnutím o vyloučení

(1) Před rozhodnutím o vyloučení je bytové družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu, pokud nejde o případ podle odstavce 4.----------

(2) V písemné výstraze 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 výstraze 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.----------

(3) O udělení výstrahy a o jejím obsahu rozhoduje členská schůze bytového družstva.-------

(4) Ustanovení odstavců 1 až 3 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.----------

Článek 30
Rozhodnutí o vyloučení

(1) O vyloučení rozhoduje členská schůze bytového družstva.----------

(2) O vyloučení nelze rozhodnout později než ve lhůtě 6 měsíců ode dne, kdy se bytové družstvo dozvědělo o důvodu pro vyloučení, nejpozději však do 1 roku ode dne, kdy důvod pro vyloučení nastal.----------

(3) 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.----------

(4) Rozhodnutí o vyloučení musí mít písemnou formu a musí být doručeno vylučovanému členovi.----------

Článek 31
Postup člena proti rozhodnutí o vyloučení

(1) Proti rozhodnutí členské schůze 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.----------

(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.----------

(3) Namísto postupu podle odstavců 1 a 2 může vylučovaný člen přímo podat ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení rozhodnutí členské schůze o vyloučení návrh soudu na prohlášení rozhodnutí členské schůze o vyloučení za neplatné.----------

Společná ustanovení k vyloučení
Čl. 32

(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.----------

(2) Jde-li o vyloučení společných členů-manželů, doručují se všechny písemnosti týkající se výstrahy a vyloučení podle odstavce 1, 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.----------

Článek 33

(1) 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 čl. 31 odst.3 přímo návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné.----------

(2) 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.----------

Článek 34

(1) 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 členská schůze; rozhodnutí vyhotovuje předseda družstva písemně a předává je či doručuje vylučovanému členovi či již vyloučené osobě.----------

(2) Podmínkou účinnosti zrušení rozhodnutí o vyloučení podle odstavce 3 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.----------

(3) 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

Článek 35
Nárok na vypořádací podíl

(1) Zánikem členství v bytovém družstvu vzniká bývalému členovi nárok na vypořádací podíl.----------

(2) Vypořádací podíl se rovná výši splaceného (splněného) základního členského vkladu a splaceného (splněného) dalšího členského vkladu (splacených či splněných více dalších členských vkladů), není-li dále stanoveno jinak.----------

(3) Při zániku členství člena bytového družstva, jemuž byl převeden družstevní byt do vlastnictví a na kupní cenu převodu byl započten jeho splacený (splněný) další členský vklad, jímž se podílel on nebo jeho právní předchůdce na pořízení družstevního bytu případně spolu s pozemkem, převedeného mu do vlastnictví, rovná se vypořádací podíl splacenému základnímu členskému vkladu. Platí to také v případě převodu více předmětů nájmu tomuto členovi, s nimiž bylo spojeno více jeho dalších členských vkladů. Podílel-li se bývalý člen na pořízení družstevního bytu případně spolu s pozemkem také základním členským vkladem, který byl rovněž započten na kupní cenu převedeného bytu, rovná se vypořádací podíl nule.---

(4) Podílel-li se v případě podle odstavce 3 člen na základním kapitálu více dalšími členskými vklady, které nebyly spojeny s předměty nájmu, jichž byl nájemcem a které mu byly převedeny do vlastnictví, započítává se na vypořádací podíl každý z těchto dalších členských vkladů.----------

Článek 36
Lhůta splatnosti vypořádacího podílu

(1) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká ve lhůtách stanovených v § 749 ZOK.----

(2) Vypořádací podíl se vyplácí v penězích, pokud není ve smlouvě o dalším členském vkladu dojednáno jinak.----------

ČÁST ČTVRTÁ
NÁJEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU

Oddíl 1
Právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, náležitosti nájemní smlouvy

Článek 37
Základní ustanovení

(1) Vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu upravuje ZOK a tyto stanovy.----------

(2) Základní podmínkou pro vznik práva člena bytového družstva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu je, že----------
a) člen se podílí nebo jeho právní předchůdce se podílel na pořízení bytu dalším členským vkladem způsobem a ve výši určené podle těchto stanov a----------
b) splňuje ostatní podmínky podle ZOK a těchto stanov.----------

(3) Ustanovení této části stanov se podle povahy věci přiměřeně použijí také na jiný předmět nájmu.----------

Článek 38
Právo na uzavření nájemní smlouvy nebo právo nájmu a převod či přechod družstevního podílu

(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.----------

(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. ----------

(3) Ustanovení odstavců 1 a 2 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.----------

Oddíl 2
Náležitosti smlouvy o nájmu družstevního bytu, nájemné a úhrady cen služeb spojených s bydlením

Náležitosti smlouvy o nájmu družstevního bytu
Článek 39

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 ve výši určené způsobem podle článku 41.-----

Článek 40

(1) Nájemní smlouva se sjednává písemně a obsahuje alespoň----------
a) označení a popis předmětu nájmu, postup při stanovení výše nájemného, který byl schválen členskou schůzí podle čl. 41, spolu se způsobem a lhůtami placení nájemného podle téhož článku,----------

b) určení druhů plnění poskytovaných s užíváním družstevního bytu (služeb) v souladu se zákonem upravujícím poskytování plnění (služeb) spojených s bydlením a určení dalších náležitosti s tím spojených,----------
c) určení, které opravy a údržbu v bytě a v jakém rozsahu si zajišťuje člen bytového družstva-nájemce sám na své náklady v souladu s těmito stanovami,----------
d) ujednání o tom, že schválené změny výše nájemného a zálohových plateb nájemného, se ode dne jejich účinnosti stávají dodatkem k nájemní smlouvě, s tím, že za ujednání dodatku se považuje schválení změn podle stanov.----------
e) nájemní smlouva může obsahovat další náležitosti podle okolností a potřeb.----------

(2) V případě změny výše nájemného a jeho zálohových plateb, schválené usnesením členské schůze v souladu se způsobem výpočtu nájemného podle článku 41, nabývá tato změna účinnosti prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž předseda družstva oznámil změnu členovi bytového družstva – nájemci.----------

Článek 41
Nájemné

(1) Postup při stanovení výše nájemného určuje svým usnesením členská schůze v souladu s § 744 ZOK tak, že členové bytového družstva-nájemci hradí v nájemném bytovému družstvu pouze účelně vynaložené náklady vzniklé bytovému družstvu při správě družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domu, ve kterém se družstevní byty nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice týkající se těchto družstevních bytů a domu.----------

(2) Při změně nájemného musí bytové družstvo respektovat zásady uvedené v odstavci 1.---

Článek 42
Plnění spojená s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty (služby)

(1) Službami obecně jsou podle zvláštního zákona zejména dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody, dodávka vody a odvádění odpadních vod, provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvoz odpadních vod a čištění jímek, umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu, provoz a čištění komínů a odvoz komunálního odpadu.----------

(2) Bytové družstvo má právo požadovat na nájemcích placení záloh na úhradu nákladů na služby. O výši záloh rozhoduje předseda družstva, pokud si rozhodnutí nevyhradí členská schůze. Zpravidla se měsíční zálohy za jednotlivé služby určují jako měsíční podíl z předpokládaných ročních nákladů na služby z uplynulého roku, nebo podle posledního zúčtovacího období, anebo z nákladů odvozených z předpokládaných cen běžného roku.-------

(3) Předseda družstva, pokud si rozhodnutí nevyhradí členská schůze, má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná měsíční záloha

může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího poté, co bylo nájemcům doručeno písemné oznámení nové výše zálohy. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak ke zvýšení zálohy nedojde.----------

(4) Způsob rozúčtování nákladů na služby schvaluje členská schůze, pokud toto rozhodování nesvěří svým usnesením předsedovi družstva. Změna způsobu rozúčtování je možná vždy až po uplynutí zúčtovacího období. Pokud by způsob rozúčtování nebyl členskou schůzí (nebo předsedou družstva, svěřila-li mu členská schůze toto rozhodování) schválen, rozúčtují se náklady na služby podle zvláštního zákona.----------

Oddíl 3
Práva a povinnosti bytového družstva a člena bytového družstva spojené s nájmem družstevního bytu

Článek 43
Základní práva a povinnosti bytového družstva jako pronajímatele družstevního bytu

(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 čl. 45 odst.3, má bytové družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena na jeho náklad samo v nezbytně nutném rozsahu a požadovat od něj náhradu.----------

(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.----------

Článek 44
Základní práva a povinnosti člena bytového družstva jako nájemce družstevního bytu

(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 neučiní 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 45,----------
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.----------

(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.----------

(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.----------

(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.----------

(5) Družstevní byt nebo jeho část může nájemce přenechat jinému do podnájmu jedině s předchozím písemným souhlasem předsedy 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 odstavci, 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.----------

(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.----------

Článek 45
Opravy a údržba v bytě

(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.----------

(2) Nájemce je ve smyslu odstavce 1 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 řadu v bytě.--

(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.----------

(4) Nájemce je povinen strpět stavební úpravy, přestavby nebo jiné změny v bytě prováděné pronajímatelem, jedině za podmínek stanovených v NOZ v ustanoveních o nájmu bytu.--------

Článek 46
Právní důsledky převodu, přechodu, rozdělení a splynutí družstevního podílu spojeného s nájmem družstevního bytu, ve vztahu k tomuto nájmu

(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.----------

(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.------

(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.----------

(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.----------

(5) S právem nájmu k družstevnímu bytu převáděným nebo přecházejícím na nabyvatele podle odstavců 1 až 4, 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.----------

(6) Ustanovení odstavců 1 až 5 platí přiměřeně také pro právní důsledky převodu, přechodu, rozdělení a splynutí 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

Článek 47
Společné členství manželů v bytovém družstvu a společný nájem družstevního bytu

(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.----------

(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.--------

(3) Z právních jednání týkajících se společného nájmu manželů k družstevnímu bytu jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně.----------

(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.----------

(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 součásti společného jmění manželů. Výlučným členem a nájemcem družstevního bytu se stane ten z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou nebo rozhodnutím soudu.----------

(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.----------

(7) V ostatním se záležitosti uvedené v odstavcích 1 až 6 řídí ustanoveními NOZ o manželském majetkovém právu a společném jmění manželů.----------

(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.----------

Článek 48
Bydlení manželů v družstevním bytě, nejsou-li společnými členy bytového družstva

(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.----------

(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.----------

Článek 49
Společná ustanovení k nájmu družstevního bytu

(1) Zánikem členství v bytovém družstvu zaniká také právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nájem družstevního bytu.----------

(2) Ustanovení NOZ o výpovědi nájmu bytu se pro nájem družstevního bytu nepoužijí.-----

(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.----------

(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.----------

(5) Osoba, jíž 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.----------

(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.-----

(7) Podrobnosti v záležitostech uvedených v odstavci 6 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
Článek 50

Orgány bytového družstva, jako malého bytového družstva, jsou:----------
a) členská schůze,----------
b) předseda družstva.----------

Článek 51

Postavení a působnost členské schůze a předsedy družstva se řídí ustanoveními § 726 ZOK o orgánech malého družstva a těmito stanovami.----------

Oddíl 2
Členská schůze

Článek 52
Postavení a působnost členské schůze

(1) Členská schůze je nejvyšším orgánem bytového družstva.----------

(2) Členská schůze----------
a) mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,----------
b) volí a odvolává předsedu družstva a určuje výši jeho 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 vyloučení člena z bytového družstva, dále 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 rezervního fondu, pokud byl zřízen, o zřízení a způsobu použití dalších fondů,----------
j) rozhoduje o přeměně bytového družstva, za podmínek stanovených zvláštním zákonem,-----
k) schvaluje smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení,----------
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 dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti.----------

(3) Členská schůze v souladu s § 726 odst.2 ZOK vykonává působnost kontrolní komise, a to přiměřeně v rozsahu, v jakém je působnost kontrolní komise stanovena v § 715 a násl. ZOK. Pro výkon některých těchto činností může pověřit členská schůze svým usnesením některého z členů bytového družstva, přičemž současně v usnesení určí, které činnosti ze zákonné působnosti kontrolní komise a na jakou dobu tento člen zajišťuje v rámci působnosti členské schůze. Tímto způsobem lze člena pověřit také i jen k jednorázovému zajištění konkrétního úkolu (ad hoc) příslušejícího členské schůzi při výkonu působnosti kontrolní komise. Toto pověření nemá povahu volby orgánu bytového družstva.----------

(4) Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které ZOK ani stanovy do její působnosti nesvěřují; to neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené v ZOK a v těchto stanovách do působnosti, která přísluší v malém bytovém družstvu předsedovi družstva.----------

(5) 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.----------

Článek 53
Svolání členské schůze

(1) Předseda družstva 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.----------

(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.----------

(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.----------

(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.----------

(5) Předseda družstva svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu bytového družstva.----------

(6) Předseda družstva 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.----------

(7) Předseda družstva svolá členskou schůzi, jestliže jej o to požádalo alespoň 10 % členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů.----------

(8) Není-li členská schůze svolána na žádost členů družstva podle § 639 odst. 3 ZOK předsedou družstva 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.

(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.----------

(10) Na žádost členů oprávněných požadovat svolání členské schůze zařadí předseda družstva jimi určenou záležitost na program členské schůze.Je-li tato žádost doručena až po odeslání pozvánky, informuje o tom předseda družstva členy přítomné na členské schůzi.------

(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 odstavce 10 věta druhá.----------

(12) Členská schůze může schválit svůj jednací řád upravující podrobnosti svolávání a jednání, nesmí se však odchýlit od zákona a těchto stanov.----------

Článek 54
Usnášeníschopnost členské schůze

(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.----------

(2) Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon vyšší počet hlasů.----------

(3) Každý člen má při hlasování na členské schůzi 1 hlas, pokud není dále stanoveno jinak.

(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 udělenu žádnou plnou moc.----------

(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.----------

Článek 55
Náhradní členská schůze

(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.----------

(2) Náhradní členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomno alespoň 20% členů, nejméně však 3 členové.----------

(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.----------

Článek 56
Rozhodování per rollam

(1) Předseda družstva může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční způsobem per rollam.----------

(2) V případě rozhodování per rollam zašle předseda družstva 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 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.----------

(4) Nedoručí-li člen ve lhůtě podle odstavce 3 písm. b) předsedovi družstva písemně souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí.----------

(5) Vyžaduje-li ZOK, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, má vyjádření člena při rozhodování per rollam formu veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu rozhodnutí, kterého se vyjádření týká.----------

Článek 57

(1) Rozhodná většina při hlasování per rollam se počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva.----------

(2) Výsledek rozhodování, včetně dne, kdy bylo rozhodnuto, oznámí předseda družstva 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
Předseda družstva
Článek 58

(1) Předseda družstva je statutárním orgánem družstva. Jedná za bytové družstvo navenek a za bytové družstvo podepisuje.----------

(2) Předsedovi družstva náleží veškerá působnost, kterou zákon nebo stanovy nesvěřují do působnosti členské schůze.----------

(3) Předseda družstva v rámci své působnosti řídí činnost bytového družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou podle zákona nebo podle těchto stanov v působnosti členské schůze. Přísluší mu obchodní vedení bytového družstva, plní usnesení členské schůze, není-li v rozporu s právními předpisy, zajišťuje řádné vedení účetnictví, projednává výsledky hospodaření družstva, přijímá k tomu příslušná opatření a předkládá výsledky hospodaření spolu s návrhy opatření ke schválení členské schůzi, předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení a užití zisku nebo úhradu ztráty.----------

(4) O svých rozhodnutích, která příslušejí statutárnímu orgánu bytového družstva, pořizuje předseda družstva zápisy, z nichž vyplývá obsah jím přijatých rozhodnutí a den, kdy byla přijata.----------

Článek 59

(1) Předseda družstva je volen na funkční období 5 let. Předseda družstva může být volen opětovně na další funkční období.----------

(2) Předsedou družstva může být pouze člen bytového družstva, fyzická osoba, která dosáhla věku 18 let, která je plně způsobilá k právnímu jednání, která je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání.----------

(3) Předsedou družstva nemůže být ten, kdo nesplňuje podmínky stanovené v ustanoveních o orgánech právnické osoby v § 152 až § 155 NOZ a v ustanovení § 46 ZOK.----------

Článek 60

(1) Předseda družstva může z funkce odstoupit. Nesmí tak učinit v době, kdy je to pro bytové družstvo nevhodné. Své odstoupení oznámí písemným prohlášením, které přednese na

členské schůzi a bude přiloženo k zápisu z členské schůze. Jeho funkce zaniká uplynutím jednoho měsíce od konání této členské schůze, není-li na žádost odstupujícího člena schválen jiný den zániku jeho funkce.----------

(2) Při zániku funkce je povinen předseda družstva, jehož funkce zanikla, předat svou funkci členovi družstva pověřenému členskou schůzí, pokud není zvolen nový předseda družstva, jinak do rukou nově zvoleného předsedy družstva. Předá zejména všechny písemnosti bytového družstva, které měl ve své dispozici a informace o nevyřízených záležitostech, které vyřizoval, spolu s dalšími informacemi týkajícími se výkonu jeho funkce, nezbytnými pro plynulou činnost předsedy družstva a pro činnost bytového družstva. Předání funkce se uskutečňuje písemným protokolem podepsaným předávajícím a přejímajícím.-------

(3) Práva a povinnosti mezi bytovým družstvem a předsedou družstva se řídí přiměřeně ustanoveními občanského zákoníku o příkazu, neplyne-li ze smlouvy o výkonu funkce, pokud byla mezi bytovým družstvem a předsedou družstva uzavřena, nebo ze ZOK, něco jiného. Odměnu za výkon funkce lze předsedovi družstva poskytnout jedině v případě, že je sjednána ve smlouvě o výkonu funkce, nebo je určena směrnicí schválenou členskou schůzí, anebo je schválena usnesením členské schůze, není-li určena ani ve smlouvě o výkonu funkce, ani ve směrnici členské schůze.----------

(4) V ostatním se použijí pro předsedu družstva ustanovení ZOK a NOZ, která se týkají volených orgánů a členství ve volených orgánech obchodních korporací nebo obecně právnických osob, pokud se vztahují také na volené orgány bytového družstva.----------

ČÁST ŠESTÁ
HOSPODAŘENÍ BYTOVÉHO DRUŽSTVA PŘI USPOKOJOVÁNÍ BYTOVÝCH POTŘEB SVÝCH ČLENŮ

Článek 61
Základní ustanovení

Zdroje krytí nákladů bytového družstva jsou zejména členské vklady, výnosy z nájemného bytů a nebytových prostor, ostatní výnosy a přijaté zálohy na služby.----------

Článek 62

Dlouhodobý finanční zdroj na opravy a investice (zdroj na opravy a investice)

(1) Zdroj na opravy a investice se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného.----------

(2) Zdroj na opravy a investice se používá na financování oprav, údržby, případně dalších provozních nákladů a na financování investičních nákladů, zejména rekonstrukcí a modernizací bytového domu, případně na koupi pozemku souvisejícího s domem, či jiného dlouhodobého majetku sloužícího k uspokojování bytových potřeb členů.----------

(3) Způsob tvorby a použití tohoto zdroje podrobně upravuje směrnice, schválená členskou schůzí.----------

(4) Příspěvek do tohoto zdroje nebo jeho část lze nájemci vrátit, rozhodne-li o tom členská schůze.----------

Článek 63
Fondy bytového družstva

(1) Bytové družstvo nevytváří nedělitelný fond, jehož povinnost tvorby vznikla přede dnem 1.ledna 2014 podle obchodního zákoníku.----------

(2) Bytové družstvo může vytvářet i další fondy družstva podle svých potřeb.----------

(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.----------

Článek 64
Zisk bytového družstva

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.----------

Článek 65
Ztráta bytového družstva

(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).----------

Článek 66
Uhrazovací povinnost členů

(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.----------

(2) Výše uhrazovací povinnosti předsedy družstva činí nejvýše desetinásobek základního členského vkladu.----------

(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.----

(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.--------

Článek 67
Uložení uhrazovací povinnosti

(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 použít také k úhradě ztráty bytového družstva, a----------

d) rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti členů bylo přijato do 1 roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla.----------

(2) Uhrazovací povinnost může být členům uložena nejvýše v rozsahu skutečné výše ztráty bytového družstva za dané účetní období.----------

ČÁST SEDMÁ
ZRUŠENÍ A ZÁNIK BYTOVÉHO DRUŽSTVA

Článek 68
Zrušení bytového družstva

(1) Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo z dalších důvodů stanovených zákonem. O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze.----------

(2) 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.----------

(3) 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.----------
(4) V ostatním platí právní předpisy vztahující se také na likvidaci bytového družstva.-------

Článek 69
Zánik bytového družstva

Bytové družstva zaniká výmazem z veřejného rejstříku.----------

ČÁST OSMÁ
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 70

(1) Dnem nabytí účinnosti těchto stanov pozbývají účinnosti dosavadní stanovy bytového družstva a ustanovení vnitřních předpisů bytového družstva, která jsou v rozporu s těmito stanovami.----------

(2) Těmito stanovami se řídí práva a povinnosti bytového družstva a členů bytového družstva ode dne nabytí účinnosti těchto stanov.----------

Článek 71

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.----------

Článek 72

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

(2) Na základě postupu podle odstavce 1 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.----------

Článek 73

Tyto stanovy byly schváleny usnesením členské schůze bytového družstva dne 5.12.2013 jako změny dosavadních stanov a nabývají platnosti a účinnosti dnem schválení, ledaže stanoví-li ZOK o nabytí účinnosti stanov družstva něco jiného.----------

O tomto usnesení členské schůze bylo hlasováno zvednutím ruky. Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z Článku 32. „Členská schůze" odst. 5 písm. b) platných stanov družstva, činí 5 hlasů (dvoutřetinová většina všech členů). Pro přijetí usnesení hlasovalo všech 7 zastoupených členů družstva, tj. 7 hlasů, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování. Výsledek hlasování jsem zjistila vizuálním pozorováním hlasujícího a z vyhlášení výsledku hlasování předsedajícím členské schůzi. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námitky.----------

III.

Na základě své přítomnosti při jednání osvědčuji, že členská schůze přijala dále usnesení následujícího obsahu:----------

Členská schůze Bytového družstva Husovo 87 odvolává ke dni třicátého prvního prosince roku dva tisíce třináct (31.12.2013) místopředsedu družstva paní Annu Řehulkovou, nar. 3.10.1951, bytem Prostějov, Husovo nám. 87, PSČ 796 01.----------

O tomto usnesení členské schůze bylo taktéž hlasováno zvednutím ruky. Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z Článku 32. „Členská schůze" odst. 4 platných stanov družstva, činí 4 hlasy (souhlas nadpoloviční většiny přítomných členů). Pro přijetí usnesení hlasovalo všech 7 zastoupených členů družstva, tj. 7 hlasů, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování. Výsledek hlasování jsem zjistila vizuálním pozorováním hlasujícího a z vyhlášení výsledku hlasování předsedajícím členské schůzi. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námitky.----------

Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že předmětná rozhodnutí byla členskou schůzí družstva přijata a jejich obsah i způsob přijetí jsou v souladu se zákonem a stanovami družstva.----------

O shora uvedených rozhodnutí členské schůze Bytového družstva Husovo 87 byl sepsán tento notářský zápis, předsedající členské schůze prohlásil, že si jej přečetl, a že jej schvaluje.-------

JUDr. Bohuslav Švamberk, v.r.

JUDr. Lenka Vrzalová, v.r.
L.S.

Příloha číslo 1
k NZ 602/2013

BD Husovo 87

Bytové družstvo Husovo 87

Husovo nám. 87, 796 01 Prostějov IČ: 283 36 852
Zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl Dr, vložka 4751

Prezenční listina

Z členské schůze družstva konané dne

1.	Anna Řehulková	Husovo nám. 87,	Prostějov 796 01	..... JUDr.Bohuslav Švamberk na základě plné moci
2.	Alena Čechová	Husovo nám. 87,	Prostějov 796 01	..... JUDr.Bohuslav Švamberk na základě plné moci
3.	Jiří Vanžura	Husovo nám. 87,	Prostějov 796 01	..... JUDr.Bohuslav Švamberk na základě plné moci
4.	Lubomír Voženílek	Husovo nám. 87,	Prostějov 796 01	..... JUDr.Bohuslav Švamberk na základě plné moci
5.	Vladislav Vilímec	Husovo nám. 87,	Prostějov 796 01	..... JUDr.Bohuslav Švamberk na základě plné moci
6.	Ludmila Staníková	Křekov 50,	Prostějov 796 01	..... JUDr.Bohuslav Švamberk na základě plné moci
7.	Petr Přikryl	Husovo nám. 87,	Prostějov 796 01	..... JUDr.Bohuslav Švamberk na základě plné moci

Příloha číslo 2
k NZ 602/2013

BD Husovo 87

Bytové družstvo Husovo 87

Husovo nám. 87, 796 01 Prostějov IČ: 283 36 852
Zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl Dr, vložka 4751

My, níže podepsaní členové bytového družstva tímto udělujeme

Plnou moc

JUDr. Bohuslavu Švamberkovi, r.č. 640318/0443, bytem Krasická 333/61, Prostějov aby nás zastupoval na členské schůzi spojené s přijetím nových stanov dle zákona o obchodních společnostech a družstvech (zák.č. 90/2012 Sb.) a v souladu s novým zákonem odvolal místopředsedu družstva s funkce.

V Prostějově dne :

1.	Anna Řehulková	Husovo nám. 87,	Prostějov 796 01	.....
2.	Alena Čechová	Husovo nám. 87,	Prostějov 796 01	.....
3.	Jiří Vanžura	Husovo nám. 87,	Prostějov 796 01	.....
4.	Luboš Voženílek	Husovo nám. 87,	Prostějov 796 01	.....
5.	Vladislav Vilímec	Husovo nám. 87,	Prostějov 796 01	.....
6.	Ludmila Staníková	Křekov 50,	Prostějov 796 01	.....
7.	Petr Přikryl	Husovo nám. 87,	Prostějov 796 01	.....

NZ 602/2013
N 629/2013

Ověřuji, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje s jeho originálem sepsaným JUDr. Lenkou Vrzalovou, notářkou v Prostějově, dne pátého prosince roku dva tisíce třináct (5.12.2013) pod NZ 602/2013, který obsahuje jako přílohu č. 1 prezenční listinu a přílohu č. 2 plnou moc. Stejnopis notářského zápisu byl vyhotoven dne pátého prosince roku dva tisíce třináct (5.12.2013) a je určen Bytovému družstvu Husovo 87.----------

JUDr. Lenka Vrzalová, v.r.
L.S.

Ověření - vidimace
Ověřuji, že tento opis složený z 25 listů
doslovně souhlasí s listinou, z níž byl
pořízen, složenou z 25 listů.

V Prostějově dne 5. 12. 2013

JUDr. Lenka Vrzalová
notářka v Prostějově
-1-

Jana Barnetová
notářská tajemnice
pověřená notářkou v Prostějově
JUDr. Lenkou Vrzalovou