

①

## Stejnopis

Nz 155/2001  
N 166/2001  
strana první

# Notářský zápis

sepsaný JUDr. Radmilou Buroňovou, notářkou v Ostravě, se sídlem v Ostravě - Moravské Ostravě, Na Hradbách 18, dne dvacátého pátého září roku dvoutisícíoprvního ( 25. 9. 2001 ) na žádost bytového družstva s obchodní firmou **Stavební bytové družstvo Vítkovice**, identifikační číslo : 00 05 08 06, se sídlem Ostrava - Mariánské Hory, Daliborova 54, zapsaného v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddíle Dr XXII, vložce č. 8 o : -----

## ROZHODNUTÍ

### shromáždění delegátů

#### Stavebního bytového družstva Vítkovice

přijatých v průběhu jeho jednání, které se konalo dne desátého září roku dvoutisícíoprvního ( 10. 9. 2001 ) na místě samém v Domě kultury Nové huti, v Ostravě - Zábřehu, nám. SNP. -----

**Za prvé :** Byla jsem požádána bytovým družstvem s obchodní firmou **Stavební bytové družstvo Vítkovice**, identifikační číslo : 00 05 08 06, se sídlem Ostrava - Mariánské Hory, Daliborova 54, zapsaném v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddíle Dr XXII, vložce č. 8 o pořízení notářského zápisu o rozhodnutí shromáždění delegátů družstva o změně jeho stanov a přijetí jejich úplného znění, přičemž toto rozhodnutí bylo na programu jednání shromáždění delegátů družstva konaného dne desátého září roku dvoutisícíoprvního ( 10. 9. 2001 ) na místě samém v Domě kultury Nové huti v Ostravě - Zábřehu, nám. SNP. -----

**Za druhé :** Existence družstva s obchodní firmou **Stavební bytové družstvo Vítkovice**, identifikační číslo : 00 05 08 06, se sídlem Ostrava - Mariánské Hory, Daliborova 54, byla ověřena výpisem z obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě z oddílu Dr XXII, vložky č. 8 ze dne 5. 9. 2001, který předložil předseda představenstva družstva pan **RNDr. Zbyněk B o - r o v k a**, r.č. 42.02.27/401, bydliště : Ostrava - Mariánské Hory, gen. Jan-ka 1157/3, dle vlastního udání ke všem právním úkonům způsobilý, jehož osobní totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, který prohlásil, že tento výpis obsahuje aktuální stav údajů o družstvu zapisovaných do ob-  
chodního rejstříku. -----

----- **Působnost** shromáždění delegátů družstva s obchodní firmou **Stavební bytové družstvo Vítkovice**, identifikační číslo : 00 05 08 06, se sídlem Ostrava - Mariánské Hory, Daliborova 54, k **přijetí** předmětného **rozhodnutí** byla ověřena ze stanov družstva ze dne 29. 5. 2000, které předložil předseda představenstva pan **RNDr. Zbyněk Borovka** a o kterých prohlásil, že se jedná o poslední aktuální znění stanov, zejména pak z jejich článku 74 a zákona čis. 513/91 Sb., v platném znění ( dále jen " **obchodní zákoník** " ), zejména z jeho ust. § 239. -----

----- **Způsobilost** shromáždění delegátů družstva s obchodní firmou **Staveb- ni bytové družstvo Vítkovice**, identifikační číslo : 00 05 08 06, se sídlem Ostrava - Mariánské Hory, Daliborova 54, k **přijetí** předmětného **rozhodnutí** byla ověřena z písemné pozvánky na shromáždění delegátů ze dne 22. 8. 2001, jež obsahuje náležitosti stanovené zákonem a stanovami, o které předseda představenstva družstva pan **RNDr. Zbyněk Borovka** prohlásil, že byla delegátům družstva rozeslána v souladu s ust. § 239 obchodního zákoníku a článku 75 stanov družstva, což bylo doloženo předložením této pozvánky a předložením doručné knihy družstva s potvrzením o rozeslání pozvánek dne 23. 8. 2001. -----

----- Dále byla **způsobilost** shromáždění delegátů družstva k **přijetí** před- mětného **rozhodnutí** ověřena z citovaného výpisu z obchodního rejstříku, cito- vaných stanov družstva v platném znění ( článků 66 a 75 stanov ), zprávy předsedy mandátové komise **Ing. Zdeňka Čady**, že na shromáždění delegátů bylo pozváno všech 275 delegátů a je přítomno 199 delegátů, což předsta- vuje 72% delegátů, prezenční listiny ze shromáždění delegátů družstva ze dne 10. 9. 2001, která byla předsedou představenstva označena současně jako seznam všech delegátů družstva, do které po prokázání delegátů druž- stva svého oprávnění účastnit se jednání shromáždění delegátů ve smyslu shora citované pozvánky, byli jednotliví delegáti zapisováni u prezence na- cházející se při vchodu do jednací místnosti s tím, že dle prohlášení předsedy představenstva družstva pana **RNDr. Zbyňka Borovky** nebyla znemožněna účast žádné oprávněné osoby a z tohoto důvodu nebyl vznesen žádný pro- test žádné osoby, jejíž účast by nebyla na jednání shromáždění delegátů družstva připuštěna. -----

----- *Předsedajícím* shromáždění delegátů byl předseda představenstva družstva pan **RNDr. Zbyněk B o r o v k a**, r.č. 42.02.27/401, bydliště : Ostrava - Mariánské Hory, gen. Janka 1157/3, dle vlastního udání ke všem právním úkonům způsobilý, jehož osobní totožnost byla prokázána platným úředním průkazem. -----

----- *Předsedající* shromáždění delegátů prohlásil, že toto shromáždění delegátů družstva je **způsobilé přijímat rozhodnutí**, neboť podle prezenční listiny je přítomno **199 delegátů** družstva z celkového počtu **275 delegátů**, což představuje 72% hlasů z možných 100% hlasů a shromáždění delegátů družstva je tedy **usnášeníschopné**. -----

----- Při **rozhodování o schválení změn stanov družstva** měl ve smyslu ust. § 240 odst. 1 obchodního zákoníku a článku 75 stanov družstva každý z delegátů **jeden hlas**. Bylo přítomno 199 delegátů = 199 hlasů a pro schválení změn stanov družstva, jakož i pro přijetí jejich úplného znění, bylo zapotřebí **nadpoloviční většiny přítomných delegátů**, t.j. nejméně 100 delegátů = 100 hlasů, přičemž podle jednacího řádu bylo nejprve hlasováno o návrhu předloženém představenstvem družstva a poté o přednesených protinávrzích. -----

----- Před hlasováním z řad delegátů vystoupil delegát pan Zemánek a přednesl protinávrh, týkající se článku 83 odst. 1 navrhovaných stanov tak, aby tento zněl namísto navrhovaného znění : -----

#### Čl. 83

- 1) Členská schůze samosprávy je způsobilá se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina členů samosprávy. V případě rozhodování podle čl. 81 odst. 2 písm. h) a i) je třeba souhlasu nadpoloviční většiny všech členů samosprávy. -----

takto : -----

#### Čl. 83

- 1) Členská schůze samosprávy je způsobilá se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina členů samosprávy. V případě rozhodování podle čl. 81 odst. 2 písm. h) a i) je třeba souhlasu : -----

a) nadpoloviční většiny všech členů samosprávy u členských schůzích do 50 členů včetně, -----

b) 40% všech členů samosprávy u členských schůzích nad 50 členů.

**Za třetí :** Na základě své přítomnosti na jednání shromáždění delegátů družstva s obchodní firmou **Stavební bytové družstvo Vítkovice**, identifikační číslo : 00 05 08 06, se sídlem Ostrava - Mariánské Hory, Daliborova 54, osvědčují, že **shromáždění delegátů družstva** po projednání příslušného ustanovení stanov družstva **n e p ř i j a l o** návrh článku 83 odst. 1 předložený představenstvem ve znění : -----

### Čl. 83

- 1) Členská schůze samosprávy je způsobilá se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina členů samosprávy. V případě rozhodování podle čl. 81 odst. 2 písm. h) a i) je třeba souhlasu nadpoloviční většiny všech členů samosprávy. -----

----- O tomto návrhu bylo hlasováno zvednutím rukou s hlasovacími listky. Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z obchodního zákoníku a úplného znění stanov družstva ( článek 66 stanov ) je *většina přítomných delegátů*, tedy nejméně *100 hlasů*. Pro přijetí návrhu hlasovalo *61 přítomných delegátů = 61 hlasů*. Výsledek hlasování byl zjištěn ze sdělení předsedajícího valné hromady na základě zprávy podané předsedou mandátové komise Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné protesty či námítky. -----

**Za čtvrté :** Na základě své přítomnosti na jednání shromáždění delegátů družstva s obchodní firmou **Stavební bytové družstvo Vítkovice**, identifikační číslo : 00 05 08 06, se sídlem Ostrava - Mariánské Hory, Daliborova 54, osvědčují, že **shromáždění delegátů družstva** po projednání příslušného ustanovení stanov družstva **p ř i j a l o** článek 83 odst. 1 předložený delegátem panem Zemánkem ve znění : -----

### Čl. 83

- 1) Členská schůze samosprávy je způsobilá se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina členů samosprávy. V případě rozhodování podle čl. 81 odst. 2 písm. h) a i) je třeba souhlasu : -----

a) nadpoloviční většiny všech členů samosprávy u členských schůzí do 50 členů včetně, -----

b) 40% všech členů samosprávy u členských schůzí nad 50 členů.

----- O tomto návrhu bylo hlasováno zvednutím rukou s hlasovacími lístky. Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z obchodního zákonníku a úplného znění stanov družstva ( článek 66 stanov ) je *většina přítomných delegátů*, tedy nejméně 100 hlasů. Pro přijetí návrhu hlasovalo 103 přítomných delegátů = 103 hlasů. Výsledek hlasování byl zjištěn ze sdělení předsedajícího valné hromady na základě zprávy podané předsedou mandátové komise. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné protesty či námítky. -----

**Za páté** : Na základě své přítomnosti na jednání shromáždění delegátů družstva s obchodní firmou **Stavební bytové družstvo Vítkovice**, identifikační číslo : 00 05 08 06, se sídlem Ostrava - Mariánské Hory, Daliborova 54, *osvědčují*, že **shromáždění delegátů družstva** po projednání příslušného  **bodu programu**  svého jednání **přijalo** t o t o : -----

### U s n e s e n í

----- Shromáždění delegátů družstva s obchodní firmou **Stavební bytové družstvo Vítkovice**, identifikační číslo : 00 05 08 06, se sídlem Ostrava - Mariánské Hory, Daliborova 54, **schvaluje** změnu stanov družstva, včetně již shora schváleného a zapracovaného protinávrhu článku 83 odst. 1 stanov a stanovy družstva v následujícím úplném znění : -----

## **S T A N O V Y**

### **Stavebního bytového družstva Vítkovice**

se sídlem Daliborova 54/390, 709 71 Ostrava Mariánské Hory

identifikační číslo : 00 05 08 06

zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě  
v oddíle Dr XXII, vložce č. 8

#### **Část I.**

#### **Základní ustanovení**

#### **Čl. 1**

----- Firma přijala název **Stavební bytové družstvo Vítkovice**. -----  
a má sídlo : **Daliborova 54/390, 709 71 Ostrava Mariánské Hory**. -----

## Čl. 2

1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, jehož hlavním posláním je opatrovat si společnou činností a společnými prostředky byty, garáže a další nebytové prostory, hospodařit s nimi a tak se podílet na uspokojování svých bytových potřeb a tím i obecného zájmu.-----

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

## Část II. Činnosti družstva

### Čl. 3

1. Činnost družstva je založena na družstevním vlastnictví domů, bytů, objektů s nebytovými prostory (garáže, ateliery), na správě a provozu bytů a na ostatním majetku družstva.-----

2. Předmět činnosti družstva :-----

a) činnost za účelem zajišťování potřeb svých členů spočívající především v organizování přípravy a provádění výstavby, provoz bytových a nebytových objektů a zabezpečování plnění poskytovaných služeb spojených s užíváním bytů a nebytových prostor. Družstvo zabezpečuje činnosti :-----

- výstavba bytů v družstevních domech, jakož i výstavba nebytových prostor, které pronajímá svým členům,-----
- výstavba bytů a nebytových prostor do vlastnictví jiných osob,-----
- přidělení družstevních bytů a nebytových prostor svým členům a uzavírání smluv o nájmu,-----
- údržba, opravy, rekonstrukce a modernizace bytových a nebytových objektů a to pro své členy, tak i příp. pro jiné osoby,-----
- služby spojené s bydlením, a to pro své členy, tak i příp. pro jiné osoby,-----
- vodoinstalatérství,-----
- výroba, instalace a opravy ústředního vytápění a větrání,-----
- zednictví,-----
- revize elektrických zařízení,-----
- montáž, opravy a údržba vyhrazených elektrických zařízení a výroba rozvaděčů nízkého napětí,-----
- výroba, montáž, generální opravy a revize vyhrazených zdvihacích zařízení,-----
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví,-----
- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy u fyzických a právnických osob.-----

b) Družstvo může vykonávat i další činnosti schválené představenstvem, pokud si k jejich vykonávání opatří příslušné oprávnění. -----

### **Část III. Členství v družstvu**

#### **Čl. 4 Vznik členství**

1. Členem družstva může být zletilý občan České republiky nebo občan s trvalým pobytem na území České republiky. Nezletilý občan se může stát členem družstva z důvodů dědění nebo v případech uvedených v těchto stanovách. -----

2. Za člena družstva nemusí být přijat občan, jemuž členství v družstvu zaniklo již dříve vyloučením podle čl. 23. -----

#### **Čl. 5**

1. Členství vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení zápisného ve výši ..... 200,-- Kč, slovy : dvě stě korun českých, základního členského vkladu ve výši .... 300,-- Kč, slovy : tři sta korun českých a případně dalšího nebo dodatečného členského vkladu podle rozhodnutí představenstva družstva. -----

2. Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce nejpozději na první schůzi v měsíci následujícím po dni, kdy byla družstvu doručena. Toto rozhodnutí musí být členu doručeno doporučeným dopisem. -----

3. Družstvo vrátí zápisné, základní členský vklad, příp. další nebo dodatečný členský vklad občanu, kterého nepřijalo za člena, do třiceti dnů ode dne nabytí právní moci zamítavého rozhodnutí. -----

#### **Čl. 6 Přechod a převod členství**

1. Smrtí člena přechází jeho členství v družstvu na dědice, kterému připadl členský vklad nebo členský podíl. -----

2. Člen může převést svá práva a povinnosti spojené s členstvím v družstvu.

3. Členství v družstvu přechází i dnem vzniku nájmu družstevního bytu na základě dohody o výměně družstevního bytu. -----

4. Členství přechází i jiným způsobem stanoveným zákonem. -----

5. Převod členství podle odstavce 2. a 3. lze bez souhlasu představenstva provést jen tehdy, pokud převádějící člen má vyrovnány veškeré členské závazky vůči družstvu. Pokud tomu tak není, lze souhlas udělit zpravidla jen tehdy, jestliže se nabyvatel členských práv zaváže převzít nesplněné závazky dřívějšího člena.-----

#### Čl. 7

##### Společné členství manželů

1. Vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru), vznikne se společným nájmem bytu (nebytového prostoru) i společné členství manželů v družstvu.-----

2. Právo společného nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) manželé společné členství manželů v družstvu vzniká také v případě přechodu a převodu členství na jednoho z manželů podle čl. 6.-----

3. Společné členství manželů podle odst. 1. a 2. nevznikne, jestliže manželé spolu trvale nežijí. Právo společného nájmu nebytových prostor a tedy ani společné členství manželů v družstvu nevznikne také v případě, kdy nebytový prostor slouží k výkonu povolání pouze jednoho z manželů.-----

4. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni jednat společně a nerozdílně. Manželé jako společní členové mají jeden hlas.-----

#### Čl. 8

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

2. Existence společného členství manželů nevylučuje vznik samostatného členství kteréhokoliv z nich v tomtéž nebo jiném bytovém družstvu.-----

#### Čl. 9

##### Splynutí členství

1. Jestliže člen získá v družstvu další členství, např. z důvodu dědění, převodem členských práv a povinností, sloučením družstev a převodem části majetku, vyzve družstvo člena, aby provedl některou z dispozic s členstvím podle čl. 17. a 18. Jestliže člen nevykoná tuto dispozici do tří měsíců od výzvy družstva, splyne takto získané členství s členstvím původním v členství jedině.-----

2. Z důvodů uvedených v odst. 1. splynou navzájem i společná členství manželů.-----



3. Při splnutí členství podle odst. 1. a 2. platí délka nejstaršího členství. Členská práva a povinnosti z takto splnutého členství zůstávají členovi zachovány.-----

### **Čl. 10 Přeměna členství**

----- K přeměně členství dochází v těchto případech:-----

1. společné členství manželů se mění na samostatné členství jednoho z bývalých manželů nebo na samostatné členství každého z nich v případech uvedených v čl. 25.,-----

2. společné členství manželů se převedením bytu (nebytového prostoru) do vlastnictví mění na samostatné členství jednoho z nich, a to na základě dohody společných členů,-----

3. samostatné členství jednoho z manželů, společných nájemců družstevního bytu (nebytového prostoru) se výměnou družstevního bytu (nebytového prostoru) mění na společné členství manželů,-----

4. samostatné členství nájemníka družstevního bytu (nebytového prostoru) se převodem členských práv a povinností na jednoho z manželů za trvání manželství mění na společné členství manželů.-----

### **Čl. 11 Rozdělení členství**

----- K rozdělení členství dochází v případech rozdělení družstva nebo převodu částí jeho majetku, jestliže člen nebo manželé - společní členové - budou po jeho uskutečnění užívat nadále byt v jiném družstvu, než nebytový prostor.-----

### **Čl. 12 Členská práva a povinnosti**

----- Člen družstva má právo zejména:-----

1. účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zákonného zástupce na jednání a rozhodování členské schůze samosprávy nebo prostřednictvím zvolených delegátů na jednání a rozhodování shromáždění delegátů,-----

2. být volen do orgánů družstva, má-li plnou způsobilost k právním úkonům,--

3. účastnit se veškeré družstevní činnosti a používat výhod, které družstvo svým členům poskytuje,-----

4. předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkajícími se činnosti družstva, k příslušným orgánům družstva a být o jejich vyřízení informován,-----

5. na přidělení konkrétně určeného bytu (nebytového prostoru), splatí-li členský podíl, příp. dodatečný členský vklad, na výzvu družstva a ve lhůtě jím stanovené. Člen má právo na vydání rozhodnutí o přidělení bytu (nebytového prostoru) do třiceti dnů po vzniku práva na přidělení bytu (nebytového prostoru),-----

6. na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu (nebytového prostoru) vydaného příslušným orgánem družstva, na základě převodu členských práv a povinností, nebo jejich části, na základě dohody o výměně bytu a na základě zdědění členského podílu,-----

7. na roční vyúčtování zaplacených záloh nájemného a záloh úhrad za plnění poskytovaných s užíváním bytu (nebytového prostoru) a na vypořádání podle zásad schválených shromážděním delegátů.-----

### Čl. 13

----- Člen družstva je povinen zejména:-----

- a) dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů družstva,-----
- b) uhradit členský podíl a dodatečný členský vklad ve stanovené výši a lhůtě, platit nájemné za užívání bytu (nebytového prostoru) a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) anebo zálohy na ně,-----
- c) hradit příspěvky na činnosti družstva a hradit poplatky za úkony ve výši určené představenstvem družstva,-----
- d) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostor, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt (nebytový prostor), jakož i společné prostory a zařízení domu,-----
- e) převzít byt na základě smlouvy o nájmu bytu (nebytového prostoru), který je způsobilý k užívání ve lhůtě stanovené družstvem, nebo uhradit družstvu újmu, která mu vznikne opožděným převzetím bytu (nebytového prostoru), --
- f) oznamovat družstvu včas změny týkající se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a zúčtování záloh úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru),-----
- g) umožnit pověřeným zástupcům družstva po předchozím oznámení zjištění technického stavu bytu (nebytového prostoru),-----
- h) podílet se na úhradě ziráty z ostatního hospodaření a při likvidačním schodku podle rozhodnutí shromáždění delegátů,-----
- i) při zániku členství a práva nájmu bytu (nebytového prostoru) byt (nebytový prostor) vyklidit a předat podle pokynů družstva.-----

**Čl. 14**  
**Majetková účast člena družstva**

1. Majetkovou účast člena v družstvu tvoří :-----
  - a) základní členský vklad -----
  - b) další členský vklad, pokud byl stanoven -----
  - c) členský podíl-----
  - d) dodatečný členský vklad, pokud byl stanoven -----
2. Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a je ...  
... 300,-- Kč, slovy : třista korun českých. Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu. Základní členský vklad není součástí členského podílu.-----
3. Další členský vklad představuje část zálohy na členský podíl. Při splacení členského podílu zaniká.-----
4. Dodatečný členský vklad představuje kompenzaci majetkového prospěchu z využití společných prostor pořízených z finančního plnění nájemců bytů (nebytových prostor) v domě. Může být stanoven při přidělení uvolňovaných bytů (nebytových prostor) s nízkým členským podílem.-----

**Čl. 15**  
**Členský podíl**

1. Členský podíl je majetková účast člena na družstevní výstavbě, technickém zhodnocení domu, příp. na pořízení pozemku příslušejícího k domu.-----
2. Výši členského podílu určí družstvo před zahájením družstevní výstavby tak, aby jeho výška kryla rozpočtem stanovené náklady připadající na byt (nebytový prostor), který byl členovi přidělen, příp. snížené o státní příspěvek poskytnutý na výstavbu a o úvěr poskytnutý peněžním ústavem na výstavbu, příp. o jiné zdroje financování družstevní výstavby. -----
3. Člen je povinen zaplatit členský podíl před zahájením výstavby ve výši a lhůtě stanovené družstvem. -----
4. V případě nutnosti zvýšit členský podíl je člen povinný zvýšení členského podílu uhradit ve výši, lhůtě a způsobem stanoveným družstvem. -----
5. Po dokončení výstavby vypořádá družstvo finanční zdroje. Po finančním uzavření stavby rozdělí družstvo náklady a zdroje financování objektu na jednotlivé byty (nebytové prostory) a představenstvo rozhodne o konečné výši členského podílu. -----

6. S rozdělením nákladů a zdrojů financování na byty (nebytové prostory) a s rozhodnutím o konečné výši členského podílu seznámí družstvo člena nejpozději do šesti měsíců od finančního uzavření stavby. Rozhodnutí o konečné výši členského podílu musí být členovi doručeno do vlastních rukou. Proti tomuto rozhodnutí se může člen písemně odvolat. Odvolání nemá odkladný účinek. Nedoplatek členského podílu je splatný do 30 dnů od doručení rozhodnutí (pokud představenstvo nerozhodne jinak), v této lhůtě je družstvo povinno uhradit případný přeplatek členského podílu.-----

7. Obdobně jako v odstavcích 2 - 6 se postupuje při financování technického zhodnocení domu, příp. pořízení pozemku členským podílem.-----

#### **Čl. 16**

#### **Dodatečný členský vklad**

1. Přidělení uvolněného bytu (nebytového prostoru) lze vedle úhrady členského podílu připadajícího na tento byt (nebytový prostor) podmínit splacením dodatečného členského vkladu. Dodatečný členský vklad stanoví představenstvo podle pravidel schválených shromážděním delegátů.-----

2. Obdobně lze postupovat i při povolení rozšíření stávajícího bytu (nebytového prostoru), pokud by se týkalo společných prostor v domě, nebo nástavby či vestavby v domě, přístavby a stavební úpravy v domě nebo v jednotlivých bytech (nebytových prostorech), rekonstrukce a modernizace, tj. zásahu do majetku družstva, který má za následek změnu jeho účelu nebo technických parametrů anebo rozšíření vybavenosti nebo použitelnosti majetku.---

#### **Čl. 17**

#### **Převod členských práv a povinností**

1. Převod práv a povinností spojených s členstvím v družstvu na základě dohody nepodléhá souhlasu orgánů družstva.-----

2. Členská práva a povinnosti spojená s členstvím přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu členství v družstvu nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě.-----

3. Tytéž účinky jako předložení smlouvy o převodu členství nastávají, jakmile družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena (společných členů) o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství. Při převodu musí být splněny podmínky členství podle čl. 4. -----

4. U nezletilých nabyvatelů dohoda nabývá účinnosti pravomocným rozhodnutím opatrovnického soudu.-----

**Čl. 18**  
**Převod části členských práv a povinností**

1. Člen může převést část svých členských práv a povinností za podmínek uvedených v čl. 17. na jiného člena téhož družstva v případech: -----

a) kdy člen - nájemce družstevního bytu (nebytového prostoru) z důvodu dědění, sloučení družstev nebo převodu části majetku družstva získal právo na přidělení jiného bytu (nebytového prostoru) v družstvu nebo právo takový byt (nebytový prostor) užívat, -----

b) kdy člen - nájemce družstevního bytu (nebytového prostoru) získal právo na přidělení jiného bytu (nebytového prostoru) v družstvu, -----

c) kdy člen - nájemce družstevního bytu (nebytového prostoru) převádí část členských práv a povinností týkající se bytu (nebytového prostoru).-----

2. Družstvo dá souhlas ke vzájemnému převodu části členských práv a povinností mezi členy téhož družstva v případech, kdy předmětem převodu jsou práva a povinnosti týkající se bytů (nebytových prostor), z nichž alespoň u jednoho dosud nevzniklo právo na uzavření nájemní smlouvy.-----

3. Rozhodnutí družstva musí být členu doručeno do vlastních rukou.-----

**Čl. 19**  
**Zánik členství**

----- Členství v družstvu zaniká : -----

a) dohodou,-----

b) vystoupením, -----

c) smrtí člena, pokud jeho členství nepřejde na dědice, -----

d) vyloučením, -----

e) zánikem družstva, -----

f) prohlášením konkursu na majetek člena, -----

g) zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku člena,

h) pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, -----

i) vydáním pravomocného exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností. -----

**Čl. 20**  
**Dohoda**

1. Dohodne-li se družstvo a člen na skončení členství, končí členství sjednaným dnem.-----

2. Dohodu o skončení členství uzavírají družstvo a člen písemně. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi.-----

## Čl. 21 Vystoupení

1. Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím doby dvou měsíců; tato doba začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení z družstva. -----
2. Člen, který nesouhlasí s převodem svých členských práv a povinností na právního nástupce družstva, může z družstva vystoupit ke dni, kdy k tomuto převodu má dojít, když to oznámí představenstvu do jednoho týdne po usnesení shromáždění delegátů. Vypořádací podíl je povinný uhradit členovi, který z družstva vystoupil, právní nástupce družstva do jednoho měsíce ode dne, kdy na něho přešel majetek družstva. -----
3. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva. -----

## Čl. 22 Úmrtí člena

1. Zemře-li člen a nejde-li o společné členství manželů, přechází dnem jeho smrti členství v družstvu na dědice, kterému připadla majetková účast zůstavitele. S přechodem členství přechází na dědice i nájem družstevního bytu (nebytového prostoru), popř. právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru). Nepřešlo-li členství na dědice, zaniká smrtí člena. -----
2. Náležely-li zůstaviteli dva nebo více členských podílů v jednom družstvu, mohou jednotlivé členské podíly připadnout různým dědicům. Tím se zůstavitelovo členství v den jeho smrti přemění na dvě nebo více samostatných členství (popř. společných členství manželů) jednotlivých dědiců. -----

## Čl. 23 Vyloučení

1. Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena jestliže: -----
  - a) závažným způsobem nebo opětovně a přes výstrahu porušuje své členské povinnosti určené zákonem nebo stanovami, -----
  - b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku nebo proti členům družstva. -----
2. Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena jen do tří měsíců ode dne, kdy zjistilo důvod pro vyloučení, nejpozději však do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod vznikl. -----

3. Je-li jednání člena, v němž lze spatřovat důvod k vyloučení podle odst. 1. písm. b) předmětem šetření jiného orgánu, začíná lhůta tří měsíců podle odst. 2. běžet dnem, kdy se družstvo dozvědělo o výsledku tohoto šetření.-----

4. Rozhodnutí o vyloučení z družstva musí být doručeno do vlastních rukou. V rozhodnutí o vyloučení člena z družstva musí být uveden důvod podle odst.1., který nelze dodatečně měnit; členství zaniká dnem, kdy bylo doručeno rozhodnutí představenstva o vyloučení členovi.-----

5. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení má právo podat člen odvolání k shromáždění delegátů. Není-li právo na odvolání uplatněno do tří měsíců ode dne, kdy se člen dozvěděl nebo mohl dozvědět o rozhodnutí o vyloučení, zaniká. Odvolání má odkladný účinek.-----

6. Soud na návrh člena, kterého se rozhodnutí týká, prohlásí rozhodnutí shromáždění delegátů o vyloučení za neplatné, je-li v rozporu s právními předpisy nebo stanovami. Není-li právo na podání návrhu uplatněno do tří měsíců ode dne konání shromáždění delegátů, které vyloučení potvrdilo, nebo jestliže nebylo řádně svoláno shromáždění delegátů, ode dne, kdy se člen mohl dovědět o konání shromáždění delegátů, které vyloučení potvrdilo, nejpozději ale do jednoho roku od jeho konání, zaniká.-----

7. Jestliže je důvodem návrhu podle odstavce 6., že tvrzené rozhodnutí shromáždění delegátů nepřijalo proto, že o něm nehlasovalo, anebo že obsah tvrzeného rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, které shromáždění delegátů přijalo, lze podat návrh do tří měsíců ode dne, kdy se člen o tvrzeném rozhodnutí dozvěděl, nejdéle však do jednoho roku ode dne konání nebo tvrzeného konání shromáždění delegátů.-----

#### **Čl. 24 Zánik družstva**

----- Členství zaniká po zrušení družstva a ukončení jeho likvidace dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.-----

#### **Čl. 25 Zánik společného členství manželů**

1. Společné členství manželů v družstvu zaniká:-----

- a) smrtí jednoho z manželů, -----
- b) dohodou rozvedených manželů, -----
- c) smlouvou manželů o zúžení společného jmění manželů, provedenou notářským zápisem, -----
- d) rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu (nebytového prostoru) rozvedenými manželi. -----

2. Zanikne-li společné členství manželů v družstvu smrtí jednoho z nich, zůstává členem družstva a nájemcem družstevního bytu (nebytového prostoru) pozůstalý manžel. Po rozvodu manželství zůstává členem družstva a nájemcem družstevního bytu (nebytového prostoru) ten z rozvedených manželů, který byl určen dohodou rozvedených manželů nebo rozhodnutím soudu. -----

3. Dohodnou-li se po rozvodu manželství rozvedení manželé - společní členové družstva, užívající společně družstevní byt i nebytový prostor, že jeden z nich bude jako člen družstva užívat družstevní byt a druhý nebytový prostor, nebo rozhodne-li tak soud, zaniká společné členství manželů jeho přeměnou na samostatné členství každého z nich dnem uzavření dohody nebo dnem právní moci rozhodnutí soudu. -----

4. Společné členství manželů v družstvu zaniká i převodem jejich členských práv a povinností, jejich písemnou dohodou s družstvem, vystoupením z družstva, vyloučením a zánikem družstva po ukončení likvidace, popř. jiným způsobem stanoveným v článku 21., nebo zákonem. -----

#### **Čl. 26**

#### **Majetkové vypořádání**

1. Zánikem členství podle čl. 19 vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl se rovná hodnotě majetkové účasti člena v družstvu. -----

a) U nebydlícího člena (člen, jemuž družstvo dosud nepřidělilo byt nebo nebytový prostor) se vypořádací podíl rovná základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu, pokud byl stanoven. -----

b) U nájemce (člen, jemuž družstvo přidělilo byt nebo nebytový prostor podle čl. 28.) se vypořádací podíl rovná základnímu členskému vkladu, členskému podílu a dodatečnému členskému vkladu pokud byl stanoven. -----

2. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím 3 měsíců po schválení řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve. -----

3. Výplata členského podílu a dodatečného členského vkladu je vázána vždy na uvolnění bytu (nebytového prostoru). -----

4. Zanikne-li nájemní vztah člena k družstvu bez zániku jeho členství, vznikne členovi nárok na výplatu členského podílu a dodatečného členského vkladu uplynutím 3 měsíců od schválení roční účetní závěrky za rok, ve kterém po zániku nájmu přestal byt (nebytový prostor) užívat a vyklizený jej předal družstvu. -----



5. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva.-----
6. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.-----
7. Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností, spojených s členstvím a nebo výměny bytu, nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou.-----
8. Při převodu bytu (nebytového prostoru) do vlastnictví nájemce nevzniká dosavadnímu členovi nárok na vypořádací podíl.-----

#### **Čl. 27 Členská evidence**

----- Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu se zapisuje kromě jména, bydliště a rodného čísla fyzické osoby i výše její majetkové účasti popř. další rozhodné skutečnosti. V seznamu se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností. Představenstvo umožní každému, kdo prokáže právní zájem, aby do seznamu nahlédl. Člen družstva má právo do seznamu nahlížet a žádat vydání potvrzení o svém členství a obsahu zápisu v seznamu. V otázkách nakládání s osobními údaji členů družstva se družstvo řídí zákonem o ochraně osobních údajů.-----

#### **Část IV. Přidělování bytů**

##### **Čl. 28 Přidělování bytů (nebytových prostor)**

1. Byty (nebytové prostory) přiděluje ředitel družstva po schválení představenstvem družstva, a to podle pravidel a zásad přijatých představenstvem družstva.-----
2. Ředitel družstva může přidělit byt členu, jehož byt, který v družstvu užívá, se stal neobyvatelným, nebo byl-li člen družstva zbaven práva na přidělení bytu nebo práva na jeho užívání nesprávným postupem družstva.-----
3. Ředitel družstva může na návrh výboru příslušné samosprávy přidělit uvolněný byt členu, který v družstevním domě již užívá byt nevyhovující jeho bytové potřebě, uzavřel-li člen s družstvem písemnou dohodu, že dosud užívaný byt družstvu vrátí.-----

4. Nebytový prostor (ateliér, garáž) vestavěný v obytném domě nebo přístavěný k němu ředitel družstva přednostně přidělí členu družstva, který je uživatelem bytu v domě, a to v pořadí podle data podání žádosti.-----

#### **Čl. 29**

1. Před přidělením bytu (nebytového prostoru) družstvo vyzve písemně člena ke splacení členského podílu a dodatečného členského vkladu, pokud byl stanoven. Lhůtu na zaplacení stanoví nejméně na 15 dnů od doručení výzvy do vlastních rukou. -----

2. Nesplatí-li člen ve stanovené lhůtě členský podíl a dodatečný členský vklad, pokud byl stanoven, nebo odmítne-li písemně přidělení bytu (nebytového prostoru), ředitel družstva mu byt (nebytový prostor) nepřidělí.-----

#### **Čl. 30**

##### **Změna rozhodnutí o přidělení bytu**

----- Ředitel družstva může po dohodě se členem změnit své pravomocné rozhodnutí o přidělení družstevního bytu (nebytového prostoru), jestliže ne- vzniklo členu právo na uzavření nájemní smlouvy. -----

#### **Čl. 31**

##### **Zrušení rozhodnutí o přidělení bytu**

1. Družstvo zruší pravomocné rozhodnutí o přidělení bytu (nebytového pros- toru) v případech, kdy : -----

- a) člen na výzvu ředitele družstva neuhradil ve stanovené lhůtě členský podíl a dodatkový členský vklad, pokud byl stanoven, -----
- b) člen odmítl převzít byt (nebytový prostor), který je způsobilý k užívání ve lhůtě stanovené družstvem.-----

2. Rozhodnutí o zrušení pravomocného rozhodnutí o přidělení bytu (neby- tového prostoru) musí být členovi doručeno do vlastních rukou. Proti tomuto rozhodnutí se může člen odvolat k představenstvu družstva. Odvolání má odkladný účinek.-----

3. V případě zrušení rozhodnutí podle odst. 1, písmeno b) vzniká členovi ná- rok na vrácení členského podílu, pokud byl zaplacen a dodatkového člen- ského vkladu, pokud byl stanoven a zaplacen. Tento nárok vzniká uplynutím dvou měsíců po nabytí právní moci rozhodnutí, kterým bylo zrušeno roz- hodnutí o přidělení družstevního bytu (nebytového prostoru).-----

**Čl. 32**  
**Přenechání družstevního bytu (nebytového prostoru)**  
**do nájmu na určitou dobu**

----- Představenstvo družstva může smlouvou o nájmu přenechat družstevní byt (nebytový prostor) občanovi popř. právnické osobě, i když nepůjde o člena družstva v případě, kdy o byt (nebytový prostor) nemá zájem žádný z členů družstva. Stejně může představenstvo družstva přenechat byt (nebytový prostor) tomu, kdo zabezpečuje provoz družstevního domu. V těchto případech nevzniká povinnost ke splacení majetkové účasti. Výše nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) se určí ve smlouvě. -----

**Část V.**

**Nájem družstevního bytu (nebytového prostoru)**

**Čl. 33**  
**Vznik nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru)**

1. Nájem družstevního bytu (nebytového prostoru) vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt (nebytový prostor). Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za to, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou. -----

2. Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy: -----

a) na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu (nebytového prostoru), -----

b) převodem členských práv a povinností podle čl. 17. nebo převodem části členských práv a povinností podle čl. 18., -----

c) na základě dohody o výměně bytu (nebytového prostoru), -----

d) na základě dědictví majetkové účasti zůstavitele. -----

3. Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu (nebytového prostoru), jeho příslušenství, rozsah jejich užívání, výši nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) a způsob jejich výpočtu. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu. -----

**Čl. 34**  
**Práva a povinnosti z nájmu bytu**

1. Se členem - nájemcem družstevního bytu a s manželi - společnými nájemci mohou na základě jejich práva v bytě bydlet jejich příbuzní v řadě přímé,

sourozenci, zeť a snacha, jakož i osoby, které žijí s nájemci ve společné domácnosti. Počet těchto osob a jeho změnu je povinen člen - nájemce neprodleně oznámit družstvu.-----

2. Kromě práva užívat byt má člen - nájemce družstevního bytu a na základě jeho práva i osoby, které s ním bydlí, právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.-----

3. Nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům nerušený výkon jejich práv.-----

### Čl. 35

1. Družstvo je povinno zajistit členu - nájemci družstevního bytu (nebytového prostoru) plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu (nebytového prostoru). Zejména je povinno odevzdat mu byt (nebytový prostor) ve stavu způsobilém pro řádné užívání, v tomto stavu jej udržovat a podle možností i zlepšovat.-----

2. Veškeré drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce (společní nájemci). Drobnými opravami v bytě nejsou opravy a výměny elektrických, vodoinstalačních, kanalizačních, plynových a topných rozvodů (včetně topných těles), společné televizní antény, rozvodů domácích telefonů včetně zvonkového tabla a elektronického zámku, kovových a dřevěných konstrukcí balkonů a lodžii a vnější nátěry oken. Dále drobnými opravami nejsou opravy střech, vad panelové výstavby, energetické audity apod. Drobnou opravou v bytě není výměna plynového spotřebiče. Výměna plynového spotřebiče je závislá na posouzení technického stavu revizním technikem plynu, který určí míru nebezpečí dalšího užívání plynového spotřebiče. Opravu plynového spotřebiče hradí uživatel bytu.-----

3. Výbor samosprávy může, po schválení členskou schůzí, z technických, ekonomických, organizačních nebo estetických důvodů stanovit odchylná pravidla, upravující způsob provedení některých drobných oprav nebo běžné údržby v bytech.-----

### Čl. 36

1. Neplní-li družstvo svoji povinnost odstranit závady, které brání řádnému užívání bytu (nebytového prostoru), nebo jimiž je výkon práva člena - nájemce družstevního bytu (nebytového prostoru) ohrožen, má člen právo po předchozím upozornění družstva závady odstranit v nezbytné míře a poža-

dovat od něho náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad.-----

2. Nepostará-li se člen - nájemce družstevního bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu. --

3. Nájemce je povinen po předchozí výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě provedení instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu (nebytového prostoru) a jsou majetkem družstva.-----

#### Čl. 37

----- Člen - nájemce družstevního bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.-----

#### Čl. 38

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

#### Čl. 39

----- Člen - nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě a společných prostorách bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby člen - nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu na svůj náklad odstranil.-----

#### Čl. 40

----- Družstvo je oprávněno provádět stavební úpravy bytu a jiné podstatné změny v bytě pouze se souhlasem člena - nájemce družstevního bytu. Provádí-li družstvo takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je člen povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.-----

#### Čl. 41

#### Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu

1. Člen - nájemce družstevního bytu je povinen platit věcně usměrňované nájemné družstevního bytu, tj. nájemné ve výši skutečných nákladů vynaložených na jeho správu a provoz.-----
2. Součástí zálohy na nájemné je také dlouhodobá záloha na opravy a údržbu. Její výši stanoví představenstvo družstva podle vnitrodružstevních zásad, a to v souladu s předpokládanou mírou postupného opotřebení družstevního domu, nebo objektu s nebytovými prostory.-----
3. Záloha na nájemné se platí v běžném měsíci, vždy do patnáctého dne příslušného měsíce.-----
4. Záloha na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu (dodávka tepla, teplé vody, vodného a stočného a dalších služeb spojených s bydlením) se platí spolu se zálohou na nájemné. Rozdíl mezi zálohou a skutečnými náklady družstva na poskytované plnění v průběhu kalendářního roku (nebo pro zúčtování určitého druhu služeb stanoveného období) vynaloženými, vyúčtuje družstvo se členem nejpozději do tří měsíců poté, kdy mu bude jejich výše známa.-----
5. Výši měsíční zálohy na nájemné určuje představenstvo družstva podle zásad schválených shromážděním delegátů.-----
6. Vyúčtováním zjištěný přeplatek záloh podle odst. 4. družstvo členu uhradí nejpozději do šedesáti dnů po provedeném vyúčtování. V téže době je člen povinen uhradit družstvu vyúčtováním zjištěný nedoplatek.-----
7. Spolu se zálohou na nájemné a zálohou za plnění poskytovaná s užíváním bytu hradí člen na jeho byt připadající částku úmoru a úroku úvěru poskytnutého družstvu na výstavbu peněžním ústavem.-----
8. Pokud má člen družstva vůči družstvu nevyrovnané finanční závazky, má družstvo právo přeplatek z vyúčtování použít k vyrovnání těchto finančních závazků.-----
9. Nezaplátí-li člen - nájemce družstevního bytu zálohu na nájemné a zálohu na plnění poskytovaná s užíváním bytu spolu s částkou uvedenou v odst. 7. do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu poplatek z prodlení stanovený zákonem.-----

#### Čl. 42

1. Člen - nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud družstvo přes jeho upozornění neodstraní v bytě nebo v domě závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jejich užívání. Právo

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

2. Stejně právo má člen - nájemce družstevního bytu, jestliže stavebními úpravami v domě se podstatně nebo po delší dobu zhorší podmínky užívání bytu nebo domu.-----

3. Člen - nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu, pokud je družstvo řádně a včas neplní.-----

#### Čl. 43

----- Právo na slevu z nájemného nebo z úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu je třeba uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců ode dne odstranění závad.-----

#### Čl. 44

##### **Společný nájem družstevního bytu (nebytového prostoru) manžely**

1. Společný nájem družstevního bytu (nebytového prostoru) může vzniknout jen mezi manžely.-----

2. Společný nájem družstevního bytu (nebytového prostoru) vznikne, jestliže za trvání manželství manželé nebo jeden z nich se stane nájemcem družstevního bytu (nebytového prostoru). Jestliže se stal nájemcem bytu (nebytového prostoru) některý z manželů před uzavřením manželství, vznikne společný nájem bytu (nebytového prostoru) uzavřením manželství.-----

3. Totéž platí, vzniklo-li před uzavřením manželství některému z manželů právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru).

#### Čl. 45

----- Běžné záležitosti, týkající se společného nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) manžely, může vyřizovat každý z manželů. V ostatních případech je třeba souhlasu obou manželů, jinak je právní úkon neplatný. Z právních úkonů, týkajících se společného nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru), jsou oba manželé oprávněni i povinni jednat společně a nerozdílně.-----

#### Čl. 46

----- Právo společného nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) manžely zanikne :-----

- a) rozvodem manželství v případě, že nevzniklo společné členství manželů v družstvu, -----
- b) dohodou rozvedených manželů - společných členů družstva, popř. rozhodnutím soudu, -----
- c) smrtí jednoho z manželů, -----
- d) zánikem nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru).-----

#### Čl. 47

1. Nevzniklo-li společné členství manželů v družstvu, má právo užívat družstevní byt (nebytový prostor) po rozvodu ten z manželů, který je členem družstva.-----

2. Vzniklo-li manželům společné členství v družstvu, zůstává členství a právo užívat družstevní byt (nebytový prostor) tomu z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou. Nedohodnou-li se, rozhodne o tom na návrh jednoho z nich soud. -----

3. Vzniklo-li manželům společné členství v družstvu, zůstává členství a právo užívat družstevní byt (nebytový prostor) tomu z manželů, který je uveden v dohodě o zúžení společného jmění manželů provedeným notářským zápisem. -----

4. Zemře-li manžel a manželé nebyli společnými členy družstva, přechází členství v družstvu a nájem družstevního bytu (nebytového prostoru) na dědice, kterému připadl členský podíl. Zemře-li manžel a manželé byli společnými členy družstva, zůstává členem družstva a jediným nájemcem družstevního bytu (nebytového prostoru) pozůstalý manžel. -----

#### Čl. 48

##### Podnájem bytu (části bytu)

1. Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu nebo bez časového určení jen s písemným souhlasem družstva. Porušení této povinnosti se považuje za porušení povinností podle těchto stanov.-----

2. Nemůže-li nájemce ze závažných důvodů po delší dobu byt užívat a nesouhlasí-li družstvo bez vážných důvodů s tím, aby nájemce byt nebo jeho část přenechal do podnájmu jinému, může soud na návrh nájemce rozhodnutím nahradit projev vůle družstva.-----

3. Po skončení podnájmu podnájemce nemá právo na náhradní podnájem.



#### Čl. 49

#### Výměna bytu (nebytového prostoru)

1. Člen - nájemce družstevního bytu (nebytového prostoru) může uzavřít se souhlasem představenstva dohodu o výměně bytu (nebytového prostoru).

Souhlas i dohoda musí mít písemnou formu a musí obsahovat dohodu účastníků výměny o převodu členských práv a povinností. Odepře-li družstvo bez závažných důvodů souhlas s výměnou bytu (nebytového prostoru), může soud na návrh nájemce rozhodnutím nahradit projev vůle družstva.-----

2. Jestliže člen - nájemce družstevního bytu i nebytového prostoru vyměňuje odděleně pouze byt nebo nebytový prostor s občanem, který není členem družstva, představenstvo dohodu neschválí, dokud se tento občan nestane členem družstva.-----

3. Jde-li o výměnu bytů (nebytových prostor) v družstvu, nabývá dohoda platnosti dnem, kdy nabude právní moci rozhodnutí představenstva o souhlasu s výměnou. Jde-li o výměnu bytů (nebytových prostor) v různých družstvech nebo o výměnu bytu (nebytového prostoru) družstevního za byt (nebytový prostor) nedružstevní, nabývá dohoda účinnosti dnem, kdy nabude právní moci rozhodnutí posledního orgánu příslušného k udělení souhlasu.-----

4. Převod členských práv a povinností na základě dohody o výměně bytů (nebytových prostor) nastane dnem uskutečnění výměny bytů (nebytových prostor).-----

#### Čl. 50

1. Právo na splnění dohody o výměně bytů (nebytových prostor) musí být uplatněno u soudu do tří měsíců ode dne, kdy byl s dohodou vysloven souhlas; jinak právo zanikne.-----

2. Nastanou-li dodatečně u některého z účastníků takové závažné okolnosti, že není možno splnění dohody na něm spravedlivě požadovat, může od dohody odstoupit; musí však tak učinit bez zbytečného odkladu. Povinnost k náhradě škody tím není dotčena.-----

#### Čl. 51

#### Zánik nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru)

----- Nájem družstevního bytu (nebytového prostoru) zaniká:-----

a) zánikem členství nájemce družstevního bytu (nebytového prostoru) podle čl. 19., -----

- b) písemnou dohodou mezi družstvem a členem - nájemcem družstevního bytu (nebytového prostoru) ke dni stanoveném v dohodě, -----
- c) písemnou výpovědí člena - nájemce družstevního bytu (nebytového prostoru), ve které musí být uvedena tříměsíční výpovědní lhůta, která začne běžet od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi, -----
- d) výpovědí nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) s přivolením soudu, -----
- e) uplynutím doby v případě, že nájem družstevního bytu (nebytového prostoru) byl sjednán na určitou dobu,-----
- f) převedením bytu (nebytového prostoru) do vlastnictví člena.-----

### **Čl. 52** **Bytové náhrady**

----- Člen - nájemce družstevního bytu, jemuž zanikl nájem bytu není povinen se z bytu vystěhovat, dokud mu není zajištěna odpovídající bytová náhrada. I bez zajištění bytové náhrady je povinen se z bytu vystěhovat, jestliže mu není třeba poskytnout ani náhradní byt, ani náhradní ubytování ve smyslu ustanovení zákona.-----

### **Čl. 53** **Zajištění řádného využití bytů**

1. Družstvo dbá, aby družstevní byty, se kterými hospodaří, byly řádně a účelně využívány k bytovým účelům. -----
2. Zjistí-li družstvo, že člen přidělený byt (nebytový prostor) bez vážných důvodů neužívá, vyzve družstvo člena, aby byt (nebytový prostor) řádně užíval nebo provedl takové dispozice s bytem, která podle stanov jsou přípustná, nebo byt odevzdal družstvu. Nestane-li se tak, může družstvo požádat soud o přivolení k výpovědi nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru).-----

### **Čl. 54** **Sloučení bytů**

1. Byt je možné sloučit se sousedním bytem (částí bytu) jen se souhlasem představenstva.-----
2. Představenstvo povolí sloučení zejména tehdy, jestliže se tím dosáhne účelnějšího využití bytového prostoru členy domácnosti.-----

**Čl. 55**  
**Rozdělení bytu**

1. Byt je možné rozdělit na dva nebo více samostatných bytů jen se souhlasem představenstva.-----
2. Představenstvo povolí rozdělení bytu zejména tehdy, jestliže se tím dosáhne účelnějšího využití bytového prostoru. Jestliže k rozdělení bytu dojde na návrh člena - nájemce družstevního bytu ve prospěch příbuzného v přímé řadě, sourozence nebo jiných osob, žijících s nájemcem ve společné domácnosti po dobu nejméně tří let, ředitel družstva byt po schválení představenstvem a podle dispozic navrhuujícího člena přidělí. -----

**Čl. 56**

1. Souhlas představenstva se sloučením nebo rozdělením bytu nenahrazuje povolení stavebního úřadu, které je nutné podle zvláštních předpisů.-----
2. V souvislosti se sloučením nebo rozdělením bytu představenstvo současně přerozdělí náklady a zdroje financování sloučených nebo rozdělených bytů a určí výšku členských podílů a zůstatek nesplaceného investičního úvěru připadajících na příslušné byty.-----

**Část VI.**  
**Orgány družstva**

**Čl. 57**

----- Orgány družstva jsou :-----

- a) shromáždění delegátů, -----
- b) představenstvo, -----
- c) předseda, -----
- d) kontrolní komise, -----
- e) členská schůze samosprávy, -----
- f) výbor samosprávy.-----

**Čl. 58**

----- Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let s plnou právní způsobilostí.-----

**Čl. 59**

1. Orgány družstva mohou jednat pouze o záležitostech, které podle zákona a stanov družstva spadají do jejich působnosti.-----

2. Kolektivní orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech členů orgánu.-----

3. Kolektivní orgány družstva jsou způsobilé se usnášet, jen je-li přítomna nadpoloviční většina jejich členů. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných, pokud zákon a stanovy neurčují jinak.-----

#### Čl. 60

1. Funkční období členů volených orgánů družstva činí pět let.-----

2. Členové orgánu družstva mohou být voleni opětovně.-----

#### Čl. 61

1. Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat své funkce svědomitě, plnit svěřené úkoly a dodržovat obecně závazné právní předpisy a stanovy. Pokud při výkonu funkce způsobí družstvu škodu, odpovídají za ni v rozsahu stanoveném zákonem.-----

2. Každý člen družstva je oprávněn podat jménem družstva žalobu proti členovi představenstva nebo proti členovi jiného orgánu podílejícího se na řízení družstva nebo jeho organizační jednotky o náhradu škody, kterou družstvu způsobil. Jiná osoba než člen družstva, který žalobu podal, nebo osoba jím zmocněná nemůže v řízení činit úkony jménem družstva či za družstvo.----

3. Ustanovení odstavce 2. se nepoužije, vymáhá-li náhradu škody představenstvo.-----

#### Čl. 62

1. Neplní-li člen voleného orgánu řádně svoji funkci, může jej před uplynutím funkčního období odvolat orgán, který jej zvolil a povolat dnem účinnosti odvolání náhradníka podle stanoveného pořadí.-----

2. Člen družstva, který je do nové funkce zvolen, může z funkce odstoupit, je však povinen oznámit to orgánu, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy odstoupení projednal orgán, který ho zvolil. Příslušný orgán musí projednat odstoupení na svém nejbližším zasedání poté, kdy se o odstoupení dověděl, nejdéle však do tří měsíců. Po marném uplynutí této lhůty se odstoupení pokládá za projednané.-----

3. Zvolení náhradníci členů orgánů družstva nastupují namísto odstoupivšího člena dnem účinnosti odstoupení podle stanoveného pořadí.-----

4. Není-li náhradník zvolen, může orgán povolat zastupujícího člena až do doby, kdy může být provedena řádná volba nového člena orgánu. Zastupující člen má práva a povinnosti řádného člena.-----

5. Ustanovení odst. 2.,3.,4. platí i v případě, že členství v orgánu zanikne smrtí.-----

6. Členům orgánů družstva může být za výkon funkce přiznána odměna podle zásad stanovených shromážděním delegátů, popř. poskytnuta i náhrada ušlé mzdy a nákladů spojených s výkonem funkce.-----

#### Čl. 63

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

2. Členové představenstva a kontrolní komise družstva a ředitel nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti.-----

#### Čl. 64

1. Každému členu družstva i každému členu orgánu družstva náleží jeden hlas.-----

2. V orgánech družstva se hlasuje veřejně. V jednotlivých případech se může jednací orgán usnést na hlasování tajném.-----

3. V představenstvu a kontrolní komisi lze usnesení přijmout hlasováním uskutečněným písemně nebo pomocí prostředků sdělovací techniky, jestliže s tímto způsobem hlasování projeví souhlas všichni členové orgánu. Pro tento případ se hlasující pokládají za přítomné.-----

#### čl. 65

1. Orgány družstva jednají o záležitostech, které byly uvedeny na schváleném pořadu jednání, popř. o záležitostech, o jejichž projednávání se orgán dodatečně usnesl.-----

2. Jednání orgánů spočívá v přednesení podnětu k jednání, v rozpravě a je zakončeno usnesením. Jednání je třeba vést tak, aby byl zjištěn skutečný stav věci.-----

#### Čl. 66

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

a) datum a místo konání schůze, -----

b) přijatá usnesení, -----

- c) výsledky hlasování, -----
- d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování. -----

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

3. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí.-----

4. Podrobnosti o postupu orgánů družstva při volbách a odvolání, o jednání a rozhodování a ověřování zápisu upravuje Volební řád a Jednací řád.-----

### Čl. 67

#### Shromáždění delegátů

1. Shromáždění delegátů je nejvyšším orgánem družstva, kde uplatňují členové své právo řídit záležitosti družstva, kontrolovat činnost družstva a jeho orgánů. Shromáždění delegátů plní v plném rozsahu působnost členské schůze.-----

2. Do výlučné působnosti shromáždění delegátů patří:-----

- a) přijímat a měnit Stanovy, Volební řád a Jednací řád, -----
- b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise, -----
- c) volit náhradníky členů představenstva a kontrolní komise a stanovit pořadí, podle kterého náhradníci nastupují namísto odstoupivších členů představenstva a kontrolní komise, -----
- d) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva, -----
- e) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje, -----
- f) schvalovat zásady a pravidla hospodaření, pokud nepatří jejich schvalování do působnosti jiného orgánu nebo ředitele, -----
- g) schvalovat řádnou účetní závěrku a rozhodovat o tom, jak se naloží se ziskem a uhradí případná ztráta, -----
- h) schvalovat statuty fondů, -----
- i) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu, -----
- j) rozhodovat o odvoláních proti usnesení představenstva, -----
- k) rozhodovat o splnutí, sloučení, rozdělení a o jiném zrušení družstva nebo o změně právní formy, -----
- l) stanovit zásady pro určování výše nájemného a příspěvků vlastníků převedených jednotek za užívání bytu (nebytového prostoru) a za plnění poskytnutá s užíváním bytu, způsob jejich vyúčtování a způsob placení, -----
- m) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty, nebo s byty v souladu s § 239 odst. 4 písm. i) obchodního zákoníku, -----

n) určovat volební obvody delegátů na nejbližší volební období a podmínky volby delegátů, přičemž platí zásada, že jedna samospráva má alespoň jednoho delegáta, -----

o) schvalovat zásady a pravidla pro poskytování odměn funkcionářům družstva. -----

3. Do působnosti shromáždění delegátů patří i rozhodování týkající se družstva a jeho činnosti, pokud si rozhodování o některé věci vyhradil. -----

4. Shromáždění delegátů může na návrh kontrolní komise změnit nebo zrušit pravomocné rozhodnutí představenstva nebo předsedy, kterými byly porušeny obecně závazné právní předpisy nebo stanovy družstva, jestliže od nabytí právní moci rozhodnutí do podání návrhu neuplynuly více než dva roky. -----

#### Čl. 68

1. Jednání shromáždění delegátů družstva svolává představenstvo podle potřeby, nejméně jednou ročně. -----

2. Shromáždění delegátů musí být svoláno nejpozději do čtyřiceti dnů, požádá-li o to písemně: -----

a) jedna třetina členů družstva, -----

b) jedna třetina delegátů, -----

c) kontrolní komise. -----

3. Jestliže představenstvo nesvolá shromáždění delegátů tak, aby se konalo do čtyřiceti dnů od doručení žádosti, je osoba písemně pověřená osobami nebo orgánem, který požadoval svolání shromáždění delegátů, oprávněna svolat shromáždění delegátů sama. Členové představenstva jsou společně a nerozdílně povinni vydat této osobě na její žádost seznam členů, popř. delegátů družstva. -----

4. Pořad jednání musí být oznámen na pozvánkách zaslaných nejpozději osm dnů před zasedáním shromáždění delegátů. Písemné pozvánky dále obsahují datum, hodinu a místo jednání. Spolu s pozvánkou se zpravidla zasílají i písemné podkladové materiály. -----

5. Na žádost jedné třetiny členů družstva nebo kontrolní komise, popřípadě tři delegátů zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání shromáždění delegátů. Ustanovení § 182 odst. 1., písm. a) obchodního zákona se použije přiměřeně. -----

6. Na shromáždění delegátů musí být pozváni všichni zvolení delegáti. Členové představenstva a kontrolní komise se shromáždění delegátů účastní z titulu své funkce. -----

7. Při hlasování má každý delegát jeden hlas. Delegáta může zastupovat pouze zvolený náhradník.-----

#### Čl. 69

----- Není-li shromáždění delegátů schopno se usnášet, svolá představenstvo náhradní shromáždění delegátů tak, aby se konalo do tří týdnů ode dne, kdy se mělo konat shromáždění delegátů původně svolané. Náhradní shromáždění delegátů musí být svoláno novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Pozvánka musí být odeslána nejpozději do patnácti dnů ode dne, na který bylo svoláno původní shromáždění delegátů, nejpozději však deset dnů před konáním náhradního shromáždění delegátů. Náhradní shromáždění delegátů je schopno se usnášet je-li přítomna alespoň 1/4 delegátů. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných delegátů. -----

#### Čl. 70

1. Na návrh člena vysloví soud neplatnost usnesení shromáždění delegátů, pokud usnesení je v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva. Návrh soudu může člen podat, požádal-li o zaprotokolování námítky na shromáždění delegátů, které usnesení přijalo, nebo jestliže námítku oznámil představenstvu do jednoho měsíce od konání tohoto shromáždění a nebylo-li svoláno řádně do jednoho měsíce ode dne, kdy se o jeho konání dověděl, nejdéle však do jednoho roku od konání shromáždění delegátů. Návrh soudu lze podat jen do jednoho měsíce ode dne, kdy člen požádal o zaprotokolování námítky nebo od oznámení námítky představenstvu.-----

2. Jestliže je důvodem návrhu podle odst. 1., že tvrzené rozhodnutí shromáždění delegátů nepřijalo proto, že o něm nehlasovalo, anebo, že obsah rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, které shromáždění delegátů přijalo, lze podat žalobu do jednoho měsíce ode dne, kdy se člen o tvrzeném rozhodnutí dověděl, nejdéle však do jednoho roku ode dne konání shromáždění delegátů. V ostatním se použijí ustanovení § 131 obchodního zákoníku obdobně.-----

#### Čl. 71

##### Představenstvo

1. Představenstvo je výkonným a statutárním orgánem družstva, řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, pokud nejsou zákonem, stanovami nebo rozhodnutím shromáždění delegátů vyhrazeny jinému orgánu. Za svou činnost odpovídá shromáždění delegátů.-----

2. Představenstvo zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení shromáždění delegátů, pravidelně mu podává zprávy o své činnosti a o činnosti družstva, svolává a připravuje jeho jednání.-----

3. Představenstvo má 9 členů.-----



4. Členové představenstva a jeho náhradníci se volí z členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci.-----
5. Představenstvo volí ze svých členů předsedu představenstva, místopředsedu (místopředsedy).-----
6. Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc. Musí se sejít do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.-----
7. Schůzi představenstva se mohou zúčastnit s hlasem poradním pověření členové kontrolní komise a zástupci odborové organizace pracovníků družstva, resp. další přizvané osoby.-----
8. Členem představenstva nesmí být zaměstnanec družstva.-----

#### Čl. 72

1. Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti místopředseda, v době nepřítomnosti místopředsedy jiný člen představenstva.-----
2. Právní úkony představenstva, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje předseda a další člen představenstva, v době nepřítomnosti předsedy místopředseda a další člen představenstva.-----
3. Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné občany a organizace.-----
4. Členové nebo pracovníci družstva jsou oprávněni činit jménem družstva právní úkony, nutné ke splnění uložených pracovních úkolů v rozsahu stanoveném organizačním nebo podpisovým řádem.-----
5. Představenstvo stanoví podmínky pro obsazení místa ředitele, kterého jmenuje a odvolává.-----
6. Představenstvo předkládá ke schválení shromáždění delegátů návrhy na převody vlastnických práv a zástavního práva k nemovitostem s bytovými jednotkami.-----

#### Čl. 73

1. Schůzi představenstva svolává a řídí předseda (místopředseda), popř. pověřený člen představenstva.-----

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

#### Čl. 74

---- Představenstvo rozhoduje ve všech věcech, které nejsou vyhrazeny do výlučné působnosti jiného orgánu družstva, zejména :-----

- a) rozhoduje o hlavních směrech činnosti družstva, -----
- b) zřizuje samosprávy a vymezuje okruh jejich působnosti, -----
- c) ruší usnesení výborů a členských schůzí samospráv, jsou-li v rozporu s obecně závaznými předpisy, stanovami a dalšími vnitřními předpisy družstva. O tomto zrušení informuje výbor příslušné samosprávy, -----
- d) projednává a schvaluje hospodářský plán družstva, -----
- e) projednává roční účetní uzávěrky a hodnotí výsledky hospodářské činnosti družstva, -----
- f) předkládá shromáždění delegátů ke schválení dosažené hospodářské výsledky spolu s návrhem na použití zisku či uhrazení ztrát, -----
- g) projednává zprávy kontrolní komise a zprávy z kontrol, prováděných jinými orgány a zajišťuje opatření k odstranění zjištěných nedostatků, -----
- h) rozhoduje o přijetí, vyloučení člena družstva, -----
- i) určuje výši dalšího členského vkladu, členského podílu, dodatečného členského vkladu, -----
- j) určuje výši příspěvků na činnost družstva a poplatků za úkony, -----
- k) určuje výši předpisu nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytů (nebytových prostor), -----
- l) rozhoduje o rozsahu příslušenství družstevního bytů (nebytových prostor) ,
- m) dává souhlas ke změně charakteru a účelu užívání společných prostor v domě a k uzavření nájemní smlouvy na tyto prostory, a to po souhlasném vyjádření většiny uživatelů domu nebo na základě usnesení členské schůze samosprávy. V případě, že se jedná o změnu společného prostoru na prostor bytový, vyžaduje se souhlas všech uživatelů v domě, -----
- n) schvaluje opravy a údržbu bytového domu u akcí nad 150.000,- Kč, slovy :  
jednostopadesát tisíc korun českých. -----

#### Čl. 75

##### Předseda

1. Předseda je orgánem družstva a není v pracovně právním poměru k družstvu. Za výkon své funkce odpovídá představenstvu.-----

2. Předsedovi přísluší : -----

- a) organizovat a řídit jednání představenstva, -----
- b) rozhodovat o bytových otázkách v rozsahu určeném stanovami, -----
- c) svolávat a řídit schůze představenstva a navrhopat pořad jejich jednání, přizvat další účastníky jednání, -----

- d) organizovat přípravu schůzí představenstva ve spolupráci s ředitelem družstva, -----
- e) navenek jednat jménem představenstva ve všech věcech družstva, pokud není jednáním pověřen ředitel družstva, -----
- f) podepisovat písemnosti a právní úkony družstva, které náležejí do podpisové kompetence představenstva (případně s dalším členem představenstva), pokud není podpisem pověřen ředitel družstva podle organizačního anebo podpisového řádu družstva, -----
- g) plnit další úkoly podle stanov, usnesení shromáždění delegátů a představenstva, -----
- h) schvalovat převody členských práv a povinností s výjimkou nárokových převodů, -----
- i) dávat souhlas k dohodám o výměně bytů (nebytových prostor), -----
- j) rozhodovat o dalších otázkách podle stanov, usnesení shromáždění delegátů a představenstva, -----
- k) informovat představenstvo na schůzích představenstva o své činnosti, -----
- l) plnit další úkoly, kterými byl shromážděním delegátů a představenstvem pověřen. -----

#### **Čl. 76 Ředitel družstva**

1. Ředitel družstva není orgánem družstva ve smyslu čl. 57 stanov, je v družstvu v pracovně právním poměru a je jmenován a odvoláván představenstvem družstva. -----
2. Ředitel nemůže být členem představenstva nebo kontrolní komise. -----
3. Ředitel odpovídá za svou činnost představenstvu. -----
4. Řediteli družstva přísluší zejména: -----
  - a) zabezpečovat účinné řízení všech činností družstva v rámci stanov, řídicích a organizačních norem družstva, -----
  - b) zastupovat družstvo ve všech záležitostech v rozsahu určeném stanovami, organizačními a řídicími normami družstva a pověřením představenstva. -----

#### **Čl. 77 Kontrolní komise**

1. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat podněty a stížnosti členů družstva. -----
2. Kontrolní komise se vyjadřuje k řádné účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty družstva. -----

3. Pověření členové kontrolní komise jsou oprávněni účastnit se zasedání všech orgánů družstva. -----
4. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje přijetí opatření k nápravě. -----
5. K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise. -----
6. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat od představenstva, funkcionářů a pracovníků družstva jakékoliv informace, jež považuje ke kontrole činnosti družstva za potřebné. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření, nebo postavení družstva a jeho členů. Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání shromáždění delegátů dle čl. 68, odst. 2., písm. c).

#### Čl. 78

1. Kontrolní komise má 5 členů. -----
2. Členové kontrolní komise se volí ze členů družstva tak, aby její členové nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci. Členy kontrolní komise nemohou být členové představenstva a zaměstnanci družstva. -----
3. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu a místopředsedu, o způsobu volby rozhoduje komise. -----
4. Kontrolní komise odpovídá za svou činnost shromáždění delegátů, kterému předkládá zprávy o své činnosti. -----

#### Čl. 79

1. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce.
2. Schůzi svolává a řídí předseda (místopředseda), popř. pověřený člen kontrolní komise. -----
3. Podklady pro jednání schůzí, zejména zprávy o vykonaných prověrkách, kontrolách a revizích, jakož i návrhy na opatření, připravují a kontrolní komisi předkládají ve stanovených lhůtách pověřeni členové komise, kteří také komisi informují o průběhu prověrek a kontrol. -----

**Čl. 80**  
**Samospráva**

1. Samospráva je organizační jednotkou družstva. Zřizuje se rozhodnutím představenstva, které stanoví okruh její působnosti.-----
2. Úkolem samosprávy je aktivizovat členy a umožňovat jim přímou účast na společenské a hospodářské činnosti družstva.-----
3. Orgány družstva, které zajišťují činnost samosprávy, jsou členská schůze a výbor samosprávy.-----

**Čl. 81**  
**Členská schůze samosprávy**

1. Členská schůze samosprávy je orgánem družstva, ve kterém členové projednávají záležitosti okruhu působnosti samosprávy a seznamují se s činností a celkovým stavem družstva. Členy samosprávy jsou všichni členové - nájemníci bytů a nebytových prostor zařazení do okruhu její působnosti.-----
2. Členská schůze samosprávy zejména : -----
  - a) rozhoduje o způsobu zajištění úkolů, které jí byly uloženy představenstvem v souladu s hlavními směry činnosti družstva, -----
  - b) projednává návrh rozpočtu samosprávy v členění na jednotlivá střediska bytového hospodářství, -----
  - c) projednává výsledky hospodaření příslušného střediska bytového hospodářství a ukládá výboru samosprávy úkoly k odstranění zjištěných nedostatků v hospodaření, -----
  - d) volí ze svého středu členy výboru samosprávy v počtu tři až sedm, -----
  - e) projednává a schvaluje zprávy výboru samosprávy o jeho činnosti, -----
  - f) volí delegáty a jejich náhradníky na shromáždění delegátů v počtu stanoveném představenstvem, -----
  - g) projednává zprávy delegátů o výkonu jejich funkce na shromáždění delegátů, -----
  - h) rozhoduje o příp. odchýlném způsobu úhrady drobných oprav v bytě a úhrad nákladů spojených s běžnou údržbou bytů, -----
  - i) vyjadřuje se ke změně charakteru užívání společných prostor domu a k uzavření nájemní smlouvy, týkající se tohoto prostoru, stejně jako k nebytovým prostorům pronajímaných podle zvláštních předpisů. -----
3. Pokud v okruhu působnosti samosprávy vznikne společenství vlastníků podle zákona o vlastnictví bytů, ztrácí členská schůze samosprávy pravomoc rozhodovat o otázkách, které jsou tímto zákonem vyhrazeny rozhodnutí společenství vlastníků. Členové samosprávy se v tomto případě podílejí na rozhodování společenství vlastníků způsobem stanoveným vnitřní směrnici schválenou nejvyšším orgánem družstva.-----

### Čl. 82

1. Členskou schůzi samosprávy svolává výbor samosprávy podle potřeby, nejméně však jednou do roka. -----
2. Výbor samosprávy musí svolat členskou schůzi samosprávy, požádá-li o to: -----
  - a) jedna třetina všech členů samosprávy, -----
  - b) představenstvo, -----
  - c) zvolený delegát na shromáždění delegátů z příslušné samosprávy. ---
3. Nevyhoví-li výbor samosprávy žádosti podle odst. 2. do jednoho měsíce, je představenstvo oprávněno svolat členskou schůzi samosprávy samo. -----
4. Členskou schůzi samosprávy řídí předseda nebo pověřený člen výboru samosprávy. V případě, že členskou schůzi samosprávy svolalo představenstvo, řídí ji pověřený člen představenstva. -----
5. O svolání členské schůze samosprávy a o pořadu jednání musí být členové samosprávy uvědoměni nejméně osm dnů před jejím konáním. Písemnou pozvánku může nahradit písemné oznámení vyvěšené na oznamovacích tabulích ve všech domech v okruhu působnosti samosprávy.

### Čl. 83

1. Členská schůze samosprávy je způsobilá se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina členů samosprávy. V případě rozhodování podle čl. 81 odst. 2., písm. h) a i) je třeba souhlasu : -----
  - a) nadpoloviční většiny všech členů samosprávy u členských schůzích do 50 členů včetně, -----
  - b) 40 % všech členů samosprávy u členských schůzích nad 50 členů.-----
2. Není-li v hodinu uvedenou pro konání členské schůze samosprávy přítomna nadpoloviční většina jejich členů, může se schůze konat o čtvrt hodiny později za přítomnosti nejméně tří členů samosprávy. Může však jednat a rozhodovat pouze o záležitostech, které byly uvedeny na pořadu jednání. K platnosti usnesení v takovém případě se vyžaduje souhlas dvou třetin přítomných členů. Ustanovení tohoto odstavce neplatí při rozhodování podle čl. 81, odst. 2., písm. h) a i). -----
3. Hlasování na členské schůzi samosprávy je veřejné, pokud členská schůze nerozhodne jinak. -----

### Čl. 84

1. Člen se zúčastňuje členské schůze samosprávy, jejímž je členem. -----
2. Člen, uživatel družstevního bytu a nebytového prostoru, které se nachází v okruhu působnosti různých samospráv, je členem každé z nich, zúčastňuje se jejich členských schůzí a může být zvolen do každého z jejich výborů. Pouze jednou členskou schůzí samosprávy však může být zvolen delegátem nebo náhradníkem na shromáždění delegátů.-----
3. Právo účasti na členských schůzích samosprávy, kterých jsou členy, mají oba manželé - společní členové. Přísluší jim společně jeden hlas. Do výboru samosprávy může být zvolen kterýkoliv z nich. V případech uvedených v odst. 2. může být kterýkoliv z manželů zvolen do výboru každé ze samospráv, kterých jsou členy. Delegátem nebo náhradníkem na shromáždění delegátů může být zvolen pouze jeden z manželů - společných členů na jedné z členských schůzí samospráv. -----
4. Člen, který má v jednom a tomtéž družstvu samostatné členství a současně je jeho členem na základě společného členství manželů, má z obou těchto členství, pokud jsou v jedné samosprávě společně s druhým manželem - společným členem, pouze jeden hlas. Pokud jeho samostatné členství a společné členství manželů se nacházejí v okruhu působnosti různých samospráv, řídí se právo jeho účasti na členských schůzích a pasivní volební právo ustanoveními odst. 1. a 2. -----
5. Zásada účasti člena (manželů - společných členů) na členských schůzích samosprávy, jakož i zásada jednoho hlasu a pasivního volebního práva uvedená v odst. 1. - 4. platí pro všechny druhy okruhů působnosti samospráv. ---

### Čl. 85

#### Výbor samosprávy

1. Výbor samosprávy je výkonným orgánem samosprávy. Za svou činnost odpovídá členské schůzi samosprávy a je povinen řídit se jejími usneseními.
2. Výbor samosprávy zejména:-----
  - a) plní úkoly na úseku předmětu činnosti družstva v okruhu působnosti samosprávy, -----
  - b) sleduje technický stav objektu příslušného střediska bytového hospodářství. Upozorňuje družstvo na nutnost provedení oprav a údržby a spolupracuje při jejich zajišťování, -----
  - c) stará se o zvyšování kultury bydlení, úpravy okolí objektů středisek bytového hospodářství a o ochranu životního prostředí v okruhu působnosti samosprávy, -----

- d) dbá na dodržování domovního řádu a zásad slušnosti mezi členy užívajícími družstevní majetek v okruhu působnosti samosprávy, -----
- e) kontroluje správnost vyúčtování nákladů vynaložených družstvem na zajištění plnění poskytovaných s užíváním družstevního bytu (nebytového prostoru), -----
- f) průběžně kontroluje tvorbu a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu domu a provozních nákladů bytového hospodářství jednotlivých středisek bytového hospodářství, -----
- g) seznamuje členskou schůzi samosprávy s výsledky hospodaření jednotlivých středisek bytového hospodářství, s ročním vyúčtováním nájemného za užívání družstevních bytů a nebytových prostor a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu, -----
- h) na výzvu se vyjadřuje ke smlouvám o podnájmu bytu (části bytu), -----
- i) projednává návrhy představenstva na vyloučení člena z družstva a oznamuje představenstvu své stanovisko, -----
- j) informuje představenstvo a ředitele družstva o činnosti a stavu samosprávy,
- k) podává členské schůzi samosprávy zprávy o své činnosti a stavu samosprávy a seznamuje ji s činností a celkovým stavem družstva, -----
- l) předkládá členské schůzi samosprávy návrhy podle čl. 81 odst. 2., písm. h) a i), -----
- m) na výzvu družstva se vyjadřuje ke smlouvám o přenechání družstevního bytu (nebytového prostoru) do nájmu na určitou dobu. -----

3. Pokud v okruhu působnosti samosprávy vznikne společenství vlastníků podle zákona o vlastnictví bytů, ztrácí výbor samosprávy pravomoc rozhodovat o otázkách, které jsou tímto zákonem vyhrazeny rozhodnutí společenství vlastníků. Výbor samosprávy se v tomto případě podílí na rozhodování společenství vlastníků prostřednictvím zmocněnce družstva. -----

## Čl. 86

1. Výbor samosprávy má minimálně 3 členy. Počet členů výboru stanoví členská schůze samosprávy, v počtu tří až sedmi členů, před zahájením voleb.---
2. Výbor samosprávy se volí z členů samosprávy tak, aby členové výboru samosprávy nebyli členy kontrolní komise a nebyli manželi, příp. příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci. -----

## Čl. 87

1. Výbor samosprávy zvolí na ustavující schůzi ze svého středu předsedu a místopředsedu. -----
2. Schůze výboru samosprávy svolává jeho předseda podle potřeby, nejméně však jednou za tři měsíce. -----



3. O svolání výboru samosprávy a o pořadu jednání musí být členové výboru uvědomeni obvyklým způsobem nejméně tři dny před jejím konáním. -----
4. Výbor samosprávy může určit, že členské schůze samosprávy se budou konat formou dílčích schůzí samosprávy. -----
5. Není-li zvolen výbor samosprávy nebo neplní-li své povinnosti, zajišťuje plnění jeho úkolů představenstvo prostřednictvím pověřeného pracovníka. Zvýšené náklady s tím spojené se hradí k tíži střediska bytového hospodářství příslušné samosprávy. -----

#### **Čl. 88 Pomocné orgány**

1. K zajištění své činnosti mohou orgány družstva vytvářet pomocné orgány, které nemají rozhodovací pravomoc a nemohou nahrazovat orgán, který je ustavil. -----
2. Úkoly pomocných orgánů určuje orgán, který je zřídil. -----
3. Členové pomocných orgánů jsou jmenováni orgánem, který je zřídil. -----
4. Pomocný orgán je jmenován, tudíž může být jeho členem i nečlen družstva, příp. zaměstnanec družstva. -----
5. Členům pomocných orgánů může být za výkon funkce přiznána odměna podle zásad stanovených shromážděním delegátů. -----

#### **Čl. 89 Zastupování družstva ve společenství vlastníků**

1. Představenstvo pověřuje zmocněnce zastupováním ve společenství vlastníků v domech, jejichž je spoluvlastníkem podle vnitřních organizačních pravidel družstva schválených shromážděním delegátů. -----
2. Zmocněnec družstva jedná a hlasuje ve společenství vlastníků v souladu s rozhodnutím členské schůze samosprávy. Pokud bylo schváleno v dané věci usnesení shromáždění delegátů nebo představenstva, je povinen při hlasování ve společenství vlastníků se řídit tímto usnesením. -----

#### **Část VII. Hospodaření družstva**

#### **Čl. 90 Financování činnosti družstva**

1. Družstvo hradí náklady a výdaje své činnosti z příjmů získaných z bytového hospodářství a z ostatní hospodářské činnosti, příp. z jiných zdrojů. -----

2. Družstvo k zajištění svého hospodaření vytváří příslušné fondy.-----

### **Čl. 91**

#### **Bytové hospodářství**

1. Základní ekonomickou jednotkou bytového hospodářství je středisko bytového hospodářství, které obvykle představuje bytový dům či domy nebo nebytový objekt, jehož výstavba byla samostatně financována, nebo dům vymezený zvláštním zákonem, jestliže byl rozdělen na jednotky prohlášením vlastníka.-----

2. Činnost střediska bytového hospodářství se financuje z nájemného z bytů a nebytových prostor a z úhrad za plnění poskytovaná s jejich užíváním, z příspěvků vlastníků jednotek podle § 15 zákona o vlastnictví bytů a z jiných zdrojů.-----

3. Zálohové platby nájemného a platby za plnění poskytovaná s užíváním bytů (nebytových prostor) družstvo vyúčtuje podle zásad stanovených shromážděním delegátů.-----

### **Čl. 92**

#### **Ostatní hospodaření**

1. Příjmy na úhradu nákladů a výdajů ostatního hospodaření získává družstvo zejména z tržeb za vlastní výkony, z příspěvků na správu, ze zápisného a jiných poplatků, příp. z dalších zdrojů.-----

2. Náklady ostatního hospodaření jsou veškeré náklady, které vznikají mimo střediska bytového hospodářství.-----

3. Ze zisku ostatního hospodaření hradí družstvo přednostně své povinnosti vůči státu. Zbylý zisk použije družstvo podle rozhodnutí shromáždění delegátů k přidělům do nedělitelného fondu, příp. dalších zajišťovacích fondů a příp. k rozdělení členům družstva.-----

4. Ztrátu z ostatního hospodaření hradí družstvo podle rozhodnutí shromáždění delegátů z nedělitelného fondu, rozvržením na členy nebo kombinací uvedených způsobů. Uhrazovací povinnost člena nemůže přesáhnout trojnásobek základního členského vkladu.-----

### **Čl. 93**

#### **Fondy družstva**

1. Družstvo vytváří kromě základního kapitálu a specifických družstevních fondů zabezpečujících zdroje družstevní výstavby další vlastní zdroje na financování činností družstva.-----

2. Družstvo povinně vytváří nedělitelný fond. Dále vytváří fond členských podílů, fond družstevní výstavby, doplňkový fond družstevní výstavby, fond dodatečných členských vkladů, příp. další zajišťovací fondy.-----

3. Tvorba a použití fondů se řídí zvláštními předpisy, těmito stanovami a dalšími vnitrodružstevními předpisy schválenými shromážděním delegátů.

4. Fond členských podílů, fond družstevní výstavby, doplňkový fond družstevní výstavby, dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice, příp. fond dodatečných členských vkladů, pokud tak rozhodne představenstvo, se evidují odděleně podle jednotlivých středisek bytového hospodářství.

#### **Čl. 94 Základní kapitál**

1. Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních členských vkladů.-----

2. Zapisovaný základní kapitál družstva činí .....500.000,-- Kč, slovy : pětset tisíc korun českých. -----

3. Základní kapitál se zvyšuje, resp. snižuje přijetím nových členů, resp. skončením členství v družstvu. -----

4. Základní kapitál družstvo eviduje podle jednotlivých členů.-----

#### **Čl. 95 Nedělitelný fond**

1. Nedělitelný fond se tvoří ze zisku ostatního hospodaření. Družstvo doplňuje tento fond nejméně 10% ročního čistého zisku až do doby, kdy výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se minimálně polovině zapisovaného základního kapitálu družstva, tj. 250.000,-- Kč, slovy : dvěstěpadesát tisíc korun českých. Fond se na základě rozhodnutí shromáždění delegátů může doplňovat i po dosažení této částky.-----

2. Nedělitelný fond se používá na úhradu ztráty střediska ostatního hospodaření, případně k převodu do jiného fondu družstva.-----

3. Nedělitelný fond lze použít výjimečně k převodu do fondu dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu střediska bytového hospodářství na úhradu nákladů oprav vad panelové výstavby, oprav vlastních kotelen, oprav přípojek inženýrských sítí, které jsou majetkem družstva, případně dalších mimořádných oprav, jejichž oprávněnost včetně poskytnutí dotace posoudí a schválí představenstvo družstva. -----

4. Nedělitelný fond nelze rozdělit mezi členy za trvání družstva.-----

### Čl. 96

#### Fond členských podílů

1. Fond členských podílů se tvoří z peněžního plnění člena na členský podíl.
2. Fond se používá na financování investičních výdajů spojených s družstevní výstavbou, technickým zhodnocením domu nebo s pořízením pozemku. Fond se snižuje při převodu družstevního bytu (nebytového prostoru) z družstevního vlastnictví podle zvláštního zákona.-----
3. Fond členských podílů družstvo eviduje odděleně podle středisek bytového hospodářství a podle jednotlivých členů.-----

### Čl. 97

#### Fond družstevní výstavby

1. Fond družstevní výstavby se tvoří z poskytnutých příspěvků na družstevní výstavbu, splátkami investičního úvěru na družstevní bytovou výstavbu, převodem z doplňkového fondu družstevní výstavby, příp. převodem z jiných kapitálových fondů nebo fondů ze zisku.-----
2. Fond se používá na financování investičních výdajů spojených s družstevní výstavbou, technickým zhodnocením domu nebo s pořízením pozemku příslušejícího k domu. Fond se snižuje při převodu bytu z družstevního vlastnictví podle zvláštního zákona.-----
3. Fond družstevní výstavby družstvo eviduje odděleně podle středisek bytového hospodářství.-----

### Čl. 98

#### Fond dodatečných členských vkladů

1. Fond se tvoří dodatečnými členskými vklady podle čl. 16.-----
2. Fond se používá na financování investičních výdajů při současném převodu do fondu družstevní výstavby nebo jiného kapitálového fondu. Fond se dále snižuje při zániku členství vlastníka jednotky jeho vypořádáním podle § 24 odst. 10. zákona o vlastnictví bytů.-----

### Čl. 99

#### Dlouhodobá záloha na opravy a údržbu

1. Záloha se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného a z úhrad vlastníků převedených jednotek.-----
2. Záloha se používá na financování oprav, údržby, příp. na financování investičních výdajů, zejména rekonstrukcí a modernizací bytového domu.-----

3. Způsob tvorby a použití zálohy podrobně upravují směrnice družstva.-----

**Část VIII.**  
**Zrušení, změna a likvidace**

**Čl. 100**

1. Družstvo se zrušuje:-----

- a) usnesením shromáždění delegátů,-----
- b) zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu z důvodu, že majetek úpadce nepostačuje k úhradě nákladů konkursu, anebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku, ---
- c) rozhodnutím soudu,-----
- d) uplynutím doby, na kterou bylo družstvo zřízeno, -----
- e) dosažením účelu, k němuž bylo družstvo zřízeno.-----

2. O rozhodnutí shromáždění delegátů o zrušení družstva musí být pořízen notářský zápis.-----

3. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.-----

4. Družstvo může změnit právní formu na obchodní společnost. Při změně právní formy nezaniká právnická osoba. Na změnu právní formy družstva se použijí přiměřeně ustanovení o změně právní formy obchodní společnosti. Člen družstva, který se změnou právní formy nesouhlasil, má právo na vypořádání, jestliže se účastnil členské schůze, pro změnu právní formy nehlasoval a po změně právní formy nevykonával práva společníka. Ustanovení § 220, odst. 3. obchodního zákoníku se použije přiměřeně, a to i při změně právní formy na veřejnou obchodní společnost nebo komanditní společnost.

**Čl. 101**

**Sloučení, splynutí a rozdělení**

----- Usnesení shromáždění delegátů o sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva musí obsahovat určení právního nástupce a vymezení obchodního kapitálu, které na něj přechází. Při rozdělení družstva shromáždění delegátů určí, jak se jmění družstva a jeho členové rozdělí. Při tomto určení se vezme zřetel na oprávněné zájmy jednotlivých členů.-----

**Čl. 102**

1. Při splynutí družstev přechází jmění a členství na nově vzniklé družstvo dnem, ke kterému bylo nově vzniklé družstvo zapsáno do obchodního rejstříku.-----

2. Při sloučení družstva s jiným družstvem jmění slučovaného družstva a členství přecházejí na přejímací družstvo ke dni výmazu slučovaného družstva z obchodního rejstříku. -----
3. Při rozdělení družstva přechází jmění družstva a členství na družstva vzniklá rozdělením ke dni, kdy tato družstva byla zapsána do obchodního rejstříku. -----
4. V obchodním rejstříku se provede výmaz zanikajícího družstva a zápis družstva vzniklého splynutím nebo družstev vzniklých rozdělením. Výmaz družstva zaniklého sloučením a zápis změny u družstva, s nímž bylo sloučeno, se provede rovněž ke stejnému dni. -----

### Čl. 103

#### Převod části majetku družstva

----- Převádí-li družstvo jednotlivé obytné domy nebo objekty s nebytovými prostory jinému bytovému družstvu, musí s přejímacím družstvem dohodnout i převod členství nájemců družstevních bytů a nebytových prostor v těchto domech nebo objektech. K takovému převodu není třeba souhlasu členů - nájemců těchto bytů (nebytových prostor). Souhlasu nájemců je však třeba v případě, má-li být družstevní objekt odprodán jinému právnímu subjektu než družstvu. Současně s převodem jednotlivých obytných domů nebo objektů s nebytovými prostory převede družstvo převádějíci družstvu přejímajícímu:

- a) zůstatky všech příslušných fondů převáděných domů nebo objektů družstva, -----
- b) zůstatek půjčky poskytnuté peněžním ústavem na výstavbu převáděného objektu, -----
- c) veškerá ostatní práva a závazky, týkající se převáděného majetku a členů převádějíciho družstva. -----

### Čl. 104

1. Soud může na návrh státního orgánu, orgánu nebo člena družstva nebo osoby, která osvědčí právní zájem, rozhodnout o zrušení družstva a jeho likvidaci, jestliže: -----

- a) počet členů družstva klesl pod pět členů, -----
- b) souhrn členských vkladů klesl pod částku Kč..... 50 000,-- Kč, slovy : padesát tisíc korun českých. -----
- c) uplynuly dva roky ode dne, kdy skončilo funkční období orgánů družstva a nebyly zvoleny nové orgány, nebo byla porušena povinnost svolat shromáždění delegátů, anebo družstvo po dobu delší než dva roky neprovozuje žádnou činnost, -----
- d) družstvo porušilo povinnost vytvářet nedělitelný fond, -----
- e) družstvo porušuje ustanovení o předmětu činnosti, -----
- f) založením, splynutím nebo sloučením družstva byl porušen zákon.-----

2. Soud může před rozhodnutím o zrušení družstva stanovit lhůtu k odstranění důvodu, pro který bylo zrušení navrženo. -----

### **Čl. 105** **Likvidace družstva**

1. Zrušené družstvo vstupuje do likvidace; likvidátory jmenuje shromáždění delegátů. -----

2. Likvidátoři jsou povinni vypracovat před rozdělením likvidačního zůstatku návrh na jeho rozdělení, který projednává shromáždění delegátů. Návrh na rozdělení musí být na požádání předložen každému členu družstva. -----

3. Likvidační zůstatek se rozdělí postupně tak, že každému členu se uhradí částka do výše jeho základního členského vkladu, popř. dalšího členského vkladu. -----

4. Každý člen družstva nebo jiná oprávněná osoba může do tří měsíců ode dne konání shromáždění delegátů navrhnout, aby soud prohlásil usnesení shromáždění delegátů o rozdělení likvidačního zůstatku za neplatné pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami. Vyhoví-li soud návrhu, rozhodne zároveň o rozdělení likvidačního zůstatku. Do uplynutí lhůty tří měsíců anebo do pravomocného rozhodnutí soudu nesmí být likvidační zůstatek rozdělen.

5. Při likvidaci družstva se použijí přiměřeně ust. § 70 - 75 obchodního zákoníku. -----

### **Část IX.** **Společná ustanovení**

#### **Čl. 106**

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

2. Lhůta k podání odvolání činí 15 dnů a počíná běžet dnem následujícím po doručení rozhodnutí. -----

3. Za včas podané se považuje i odvolání, které bylo podáno po uplynutí stanovené lhůty, nejpozději však do tří měsíců od doručení rozhodnutí, jestliže se člen řídil nesprávným poučením orgánu družstva o odvolání nebo jestliže poučení o odvolání nebylo dáno. -----

4. O odvolání proti rozhodnutí představenstva rozhoduje shromáždění delegátů, jehož rozhodnutí je konečné, pokud stanovy neurčují jinak. -----

5. O odvolání proti rozhodnutí předsedy rozhoduje představenstvo, jehož rozhodnutí je konečné. -----

6. Představenstvo popř. předseda může rozhodnout o odvolání sám, jestliže odvolání v plném rozsahu vyhoví. -----

7. Odvolání proti rozhodnutí ředitele družstva řeší představenstvo. -----

#### **Čl. 107 Podněty členů**

----- O podnětech členů k rozhodnutím a činnosti orgánů družstva jednají orgány družstva nejdéle do třiceti dnů od jejich podání. O jejich vyřízení informuje příslušný orgán družstva člena doporučeným dopisem. -----

#### **Čl. 108 Doručování**

1. Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem, a to na adresu, kterou člen sdělil. -----

2. Doručení písemností doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených těmito stanovami nebo jednacím řádem družstva. -----

3. Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem je splněna, jakmile pošta písemnost doručí, nebo jakmile ji vrátí družstvu z poslední známé adresy člena jako nedoručitelnou. Tato povinnost je splněna i tehdy, jakmile je písemnost doručena funkcionářem nebo pracovníkem družstva a člen její převzetí písemně potvrdí. -----

4. Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna : -----

a) při doručování písemností funkcionářem nebo pracovníkem družstva, jakmile člen její převzetí písemně potvrdí, -----

b) při doručování poštou, jakmile pošta písemnost do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí družstvu jako nedoručitelnou a člen svým jednáním doručení zmařil, nebo jestliže člen přijetí písemnosti odmítl. -----

#### **Čl. 109 Počítání času**

1. Lhůta určená podle dní počíná dnem, který následuje po události, jež je rozhodující pro její počátek. -----



2. Konec lhůty určené podle týdnů, měsíců nebo let připadá na den, který se pojmenováním nebo číslem shoduje se dnem, na který připadá událost, od níž lhůta počíná. Není-li takový den v měsíci, padne poslední den lhůty na jeho poslední den. -----
3. Byla-li lhůta prodloužena, má se v pochybnostech zato, že nová lhůta počíná dnem, který následuje po uplynutí lhůty původní. -----
4. Pripadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty následující pracovní den. -----
5. Lhůta pro podání je zachována, jestliže písemnost byla v poslední den lhůty doručena určenému adresátu, nebo jestliže byla podána na poštu. ---
6. Představenstvo může ze závažných důvodů prominout zmeškání lhůty, požádá-li o to člen do patnácti dnů ode dne, kdy pominula příčina zmeškání a učinil-li v téže lhůtě zmeškaný úkon. Zmeškání lhůty nelze prominout, jestliže ode dne, kdy měl být úkon učiněn, uplynul jeden rok. -----

## Část X.

### Přechodná a závěrečná ustanovení

#### Čl. 110

----- Pokud dále není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními těchto stanov i právní vztahy vzniklé mezi družstvem a jeho členy, jakož i mezi jeho členy navzájem, před nabytím platnosti těchto stanov. Vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před nabytím platnosti těchto stanov se však posuzují podle dosavadních stanov. -----

#### Čl. 111

----- O žádostech a odvolání členů, o nichž před nabytím platnosti těchto stanov družstvo s konečnou platností nerozhodlo, bude rozhodnuto podle těchto stanov. -----

#### Čl. 112

1. Toto úplné znění stanov bylo přijato shromážděním delegátů dne 10. 9. 2001 ( slovy : desátého září roku dvoutisícíhoprvního ). -----
2. Tyto stanovy nabývají účinnosti dnem schválení. -----

----- O tomto usnesení shromáždění delegátů bylo hlasováno zvednutím rukou s hlasovacími lístky. Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z obchodního zákoníku a úplného znění stanov družstva ( článek 66, odst. 3 stanov ) je *většina přítomných delegátů*, tedy nejméně 100 hlasů. Pro přijetí návrhu hlasovalo 141 *přítomných delegátů* = 141 hlasů. Výsledek hlasování byl zjištěn ze sdělení předsedajícího valné hromady na základě zprávy podané předsedou mandátové komise. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné protesty či námítky. -----

**Za šesté :** Na základě shora uvedených zjištění *osvědčuji* ve smyslu ust. § 80a odst. 2 notářského řádu existenci právních jednání a formalit, ke kterým bylo shromáždění delegátů družstva povinno a u nichž jsem byla přítomna a že jsou v souladu s právními předpisy. Dále *osvědčuji*, že předmětné rozhodnutí o přijetí stanov družstva v jejich úplném znění bylo shromážděním delegátů družstva přijato a jeho obsah i způsob přijetí je v souladu s právními předpisy a zakladatelskými dokumenty ( stanovami ) družstva. -----

----- Z tohoto notářského zápisu se vydávají tři stejnopisy **Stavebnímu bytovému družstvu Vítkovice**, identifikační číslo : 00 05 08 06, se sídlem Ostrava - Mariánské Hory, Daliborova 54, k rukám pana **RNDr. Zbyňka Borovky**, r.č. 42.02.27/401, bydliště : Ostrava - Mariánské Hory, gen. Janka 1157/3, předsedy představenstva družstva a současně předsedajícího shromáždění delegátů družstva. -----

----- O tom byl tento notářský zápis sepsán, po přečtení v celém rozsahu schválen předsedajícím shromážděním delegátů družstva panem **RNDr. Zbyňkem Borovkou**, jím podepsán a poté podepsán notářkou. -----

----- **RNDr. Zbyněk B o r o v k a**, v.r. -----  
----- **L.S. JUDr. Radmila B u r o ň o v á**, notářka, v.r. -----

----- **Ověřuji**, že tento stejnopis notářského zápisu, který se vydává **Stavebnímu bytovému družstvu Vítkovice**, identifikační číslo : 00 05 08 06, se sídlem Ostrava - Mariánské Hory, Daliborova 54, k rukám pana **RNDr. Zbyňka Borovky**, r.č. 42.02.27/401, bydliště : Ostrava - Mariánské Hory, gen. Janka 1157/3, předsedy představenstva družstva a současně předsedajícího shromáždění delegátů družstva, se doslovně shoduje s notářským zápisem uloženým u **JUDr. Radmily Buroňové**, notářky v Ostravě, se sídlem Ostrava-Moravská Ostrava, Na Hradbách 18, pod spisovou značkou Nz 155/2001. -----

V Ostravě dne pátého října roku dvoutisícíhoprvního ( 5. 10. 2001 ). -----

