

Bytové družstvo Kosmická 745-747

STANOVY bytového družstva

část I.

Základní ustanovení

článek 1

- 1) Firma: Bytové družstvo Kosmická 745-747.
- 2) Sídlo: Praha 4, Háje, Kosmická 746/19, PS 149 00.
- 3) Bytové družstvo (dále jen družstvo) je zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle Dr, vložka 5816, a má přiděleno identifikační číslo 26766086.
- 4) Právní poměry družstva upravuje zákon a tyto Stanovy.

článek 2

- 1) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob založené za účelem zajištění bytových potřeb svých členů.
- 2) Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.
- 3) Členové družstva neručí za závazky družstva.
- 4) Družstvo je obchodní korporací.

část II.

činnost družstva

článek 3

- 1) činnost družstva je založena na vlastnictví, správě a provozu bytových domů, bytů, objektů s nebytovými prostorami, na správě a provozu bytů a ostatního majetku

druřtva.

2) P edm tem innosti druřtva je zejména innost za ú elem zajiřování pot eb svých len spo řívající p edev řím v zajiřování pln ění povinností spojených s uřlíváním byt ů a nebytových prostor ve vlastnictví druřtva a v uzavírání smluv o nájmu druřstevních byt ů (nebytových prostor), pop . jiných smluv souvisejících s uřlíváním byt ů (nebytových prostor),

3) Druřtvo má zapsán v obchodním rejst říku tento p edm t innosti:

pronájem byt ů a nebytových prostor a poskytování základních sluřeb spojených s uřlíváním byt ů, nebytových a spole ěných prostor.

4) Druřtvo m ře provozovat za podmínek Stanovených zákonem ř. 90/2012 Sb. (dále jen řzákonř) i jinou innost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových pot eb svých len ů a tato innost má ve vztahu k innosti podle odstavc ů 1 a ř 2 tohoto řánku pouze dopl śkový nebo vedlej ří charakter.

řst III.

lenství v druřtvu

řánek 4

Vznik lenství

1) lenem druřtva m ře být pouze zletilá fyzická osoba, která má řskou státní p řsluřnost a zavá ře se k dodrřování Stanov a má na území řské republiky trvalý pobyt.

2) Jako d řdic druřstevního podílu se m ře stát lenem druřtva i nezletilá fyzická osoba, nebo řěl fyzická osoba, která nemá na území řské republiky trvalý pobyt.

3) lenství v druřtvu vzniká p ř spln ění v řech podmínek stanovených zákonem a t řmito Stanovami, a to:

a) dnem vzniku druřtva p ř zaloření druřtva;

b) dnem rozhodnutí p ředstavenstva druřtva o p řjetí za řlena nebo pozd ř řím dnem uvedeným v tomto rozhodnutí;

c) p řevodem nebo p řechodem druřstevního podílu.

4) lenství v druřtvu vzniká na dobu neur řitou.

5) lenem druřtva nem ře být právnická osoba, pokud řenská řsch ze nerozhodne jinak.

lánek 5

1) Rozhodnutím představenstva členství vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí zájemce na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu podle rozhodnutí představenstva. Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí družstva o přijetí musí mít písemnou formu a musí obsahovat firmu družstva, jméno a bydliště uchazeče o členství a vymezení jeho družstevního podílu.

2) Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce nejpozději na první schůzi v měsíci následujícím po dni, kdy byla družstvu přihláška doručena. Proti zamítavému rozhodnutí může uchazeč podat ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí odvolání ke členské schůzi družstva, které je projednávána i nejbližším zasedání.

3) Družstvo vrátí základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za zájemce, do třiceti dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za zájemce družstva.

lánek 6

Družstevní podíl

1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti zájemce plynoucí z členství v družstvu.

2) Zastavení družstevního podílu je vyloučeno.

lánek 7

Společné členství manželů

1) Společné členství manželů v družstvu vzniká, je-li družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Jako společní členové mají jeden hlas.

2) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jedná se o právo na uzavření

smlouvy o společném nájmu manžel .

3) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manžel , spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manžel .

4) Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.

5) Společné členství manželů zaniká:

a) vypovězením společného jmění manželů ;

b) rozhodnutím soudu;

c) písemnou dohodou rozvedených manželů ;

d) smrtí jednoho z bývalých manželů ; nebo

e) vyloučením jednoho z manželů z družstva z důvodů spočívajících výhradně na straně tohoto manžela.

článek 8

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

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

článek 9

Splynutí družstevních podílů

1) Nabude-li člen za trvání svého členství v družstvu další družstevní podíl, jeho družstevní podíly splynou v jediný družstevní podíl v den, kdy je člen nabude.

2) Jsou-li však s každým z družstevních podílů spojena práva těchto osob, družstevní podíly splynou až dnem, kdy tato práva těchto osob zaniknou, ledaže dohoda člena družstva s takovou touto osobou určí jinak.

lánek 10

P em na lenství

K p em n lenství dochází v p ípadech, kdy se spole né lenství manfel m ní na samostatné lenství jednoho z manfel nebo se samostatné lenství jednoho z manfel m ní na spole né lenství manfel , a to bu dohodou manfel nebo bývalých manfel nebo rozhodnutím soudu.

lánek 11

Rozd lení drufstevního podílu

Rozd lení drufstevního podílu je možné, je-li len nájemcem nejmén dvou drufstevních byt nebo dvou drufstevních nebytových prostor , nebo jednoho drufstevního bytu a jednoho drufstevního nebytového prostoru. len, který je p vodním vlastníkem rozd lovaného drufstevního podílu, ru í za dluhy, které jsou s drufstevním podílem spojeny. Právní ú inky rozd lení drufstevního podílu nastanou nejd íve spln ním vkladové povinnosti k základnímu lenskému vkladu nabyvatelem drufstevního podílu vzniklého rozd lením. P i rozd lení drufstevního podílu a p evodu nebo p echodu drufstevních podíl vzniklých rozd lením se ur í, se kterým z nových drufstevních podíl bude spojen nájem kterého drufstevního bytu nebo drufstevního nebytového prostoru.

lánek 12

lenská práva

len drufstva má právo zejména:

- a) ú astnit se osobn nebo prost ednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování lenské sch ze. Sch ze p edstavenstva drufstva nebo sch ze kontrolní komise drufstva se len má právo zú astnit jen tehdy, pokud o jeho ú asti p edstavenstvo drufstva nebo kontrolní komise rozhodne;
- b) volit a být volen do orgán drufstva, pokud je svéprávný;
- c) obracet se s návrhy, stíflnostmi a nám ty týkajícími se innosti drufstva na orgány drufstva a být informován o jejich vy ízení;
- d) nahlíftet do seznamu len drufstva;

- e) uzavřít s družstvem smlouvu o budoucí smlouvě o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru do třiceti dnů po vzniku tohoto práva, splatí-li další členský vklad na výzvu družstva a ve lhůtách jím stanovených;
- f) uzavřít smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), a to na základě uzavřené smlouvy podle písm. e/ s příslušným orgánem družstva, nebo jako nabyvatel na základě smlouvy o převodu družstevního podílu, zanikne-li se zánikem členství převodce v bytovém družstvu i jeho nájem bytu, a splní-li další podmínky určené Stanovami;
- g) obdržet vypořádací podíl podle Stanov v případě zániku členství;
- i) vyřádat si k nahlédnutí zápis z členské schůzky;
- j) obdržet rovněž vyúčtování zaplacených záloh na nájemné a záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a na vypořádání poplatků z tohoto vyúčtování;
- k) účastnit se veškeré družstevní činnosti a podílet se na výhodách, které družstvo svým členům poskytuje.

lánek 13

členské povinnosti

Člen družstva je povinen zejména:

- a) dodržovat zákon, jiné právní předpisy a Stanovy a plnit rozhodnutí orgánu družstva;
- b) složit další členský vklad ve stanovené výši a lhůtách podle těchto Stanov a smlouvy o dalším členském vkladu;
- c) uzavřít nájemní smlouvu a z tohoto titulu platit nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo zálohy na ně ve stanovené výši a lhůtách splatnosti, jakofň i uhradit nedoplatek z vyúčtování těchto záloh;
- d) uhradit družstvu úrok z prodlení ve výši 1 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý i započítaný den prodlení, jedná-li se o dluh z titulu úhrad za služby spojené s užíváním bytu (nebytového prostoru) a úhrad za služby spojené s jeho užíváním;
- e) hradit poskytnuté služby přímo nesouvisející s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), a to zejména ve spojení s povolením stavebních úprav v bytě, povolením podnájmu, vypracováním prohlášení vlastníka a smlouvy o převodu bytu do vlastnictví člena, nebo s drafbou družstevního podílu, a to ve výši schválené příslušným orgánem družstva;

f) dodržovat domovní řád, předpisy o požární ochraně, řádně užívat a udržovat družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor v etn společných prostor a zařízení domu a chránit majetek družstva před ohrožením, poškozením, zničením nebo ztrátou;

g) na základě uzavřené smlouvy o nájmu ve lhůt stanovené družstvem převzít družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor, pokud v případě opoždění nebo převzetí družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru je povinen nahradit bytovému družstvu škodu, která takto vznikne, jakož i nahradit bytovému družstvu škodu, která vznikne opožděným oznámením o tom, že daný byt (nebytový prostor) není převzímán;

h) oznamovat a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala, jakož i oznamovat družstvu veškeré změny podstatné pro vedení bytové evidence, včetně veškerého oznamování změn týkajících se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence, rozúčtování cen za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) a doručováním písemností;

ch) v případě svojí nepřítomnosti delegovat i mimo síle sdělit družstvu svoji kontaktní adresu;

i) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím oznámení zjišťovaly technický stav družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru a stavy měřidel, prováděly revize, opravy, údržbu i instalaci měřidel a další práce nutné k řádnému provozu domu a bytu ;

j) požádat představenstvo o souhlas ke stavebním úpravám bytu a následně předložit rozhodnutí příslušných orgánů ;

k) spolupracovat podle svých možností k úspěšné činnosti družstva.

lánek 14

členský vklad

1) členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem a dalším členským vkladem podle článku 15 a článku 16 těchto stanov.

2) Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 3.000,- Kč . Po dobu trvání členství v družstvu nesmí výše členského vkladu člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.

3) V případě zvýšení základního členského vkladu nebo snížení základního členského vkladu se postupuje podle zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)

4) O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře představenstvo se členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu nebo o tom, jaká práce nebo provedení jaké práce anebo poskytnutí jaké služby tvoří podmítku nepeněžitého vkladu, dále způsob a výši ocenění nepeněžitého vkladu, lhůtu pro splnění vkladové povinnosti a podmínky pro vyplnění dalšího členského vkladu nebo jeho části za trvání členství.

5) Další členský vklad může mít také formu nepeněžitého vkladu.

6) Nepeněžitý vklad ocení znalec ze seznamu znalců vedeného podle zvláštního právního předpisu, určený dohodou družstva a vkladatele, a to na návrh vkladatele.

7) Nepeněžitý vklad nelze započítat na členský vklad výší částkou, než na jakou byl oceněn.

8) Nepeněžitý vklad schvaluje před jeho vložení členská schůze.

článek 15

Požadavky na další členský vklad

Další členský vklad představuje majetkovou účast člena na pořízení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), účast na technickém zhodnocení domu, družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo na pořízení pozemku příslušejícího k domu.

článek 16

Dodatečný další členský vklad

1) Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) lze vedle úhrady požadavků na další členský vklad podle článku 15 podmínit splacením dodatečného dalšího členského vkladu, jehož výši stanoví představenstvo.

2) Obdobně lze postupovat při povolení rozšíření stávajícího družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), pokud jde o společné prostory v domě, pořízení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) formou nástavby, přístavby či vestavby v domě nebo při přijetí nájemce bytu (nebytového prostoru) za člena družstva.

3) Použitím na pořízení družstevního bytového domu a k němu příslušejícího pozemku nebo na financování technického zhodnocení domu se dodatečný další členský vklad

stává po uzavření dalšího členským vkladem podle článku 15 těchto Stanov.

Článek 17

Převod družstevního podílu

1) Právní úkony převodu družstevního podílu nastávají v družstvu dnem doručení ústní smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí úkony později. Tytéž úkony jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takovéto smlouvy. Při převodu musí být splněny podmínky členství podle článku 4.

2) Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.

Článek 18

Převod části družstevního podílu

Člen může převést část svého družstevního podílu po jeho rozdělení za podmínek uvedených v článku 11 těchto Stanov na jiného člena.

Článek 19

Zánik členství

1) Členství v družstvu zaniká:

a) dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva;

b) vystoupením člena;

c) vyloučením člena;

d) převodem družstevního podílu;

e) odchodem družstevního podílu;

f) smrtí člena družstva;

g) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva;

h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena;

i) doručením vyřazení o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí

nebo v exekuci nebo, není-li družstevní podíl převoditelný, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postížením družstevního podílu, nebo právní mocí exekuce nebo příkazu k postížení družstevního podílu po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle jiného právního předpisu, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu;

j) zánikem družstva bez právního nástupce;

k) jiným způsobem stanoveným zákonem.

2) členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl:

a) zrušen konkurz na majetek člena; to neplatí, byl-li konkurz zrušen po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující;

b) pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postížením družstevního podílu.

lánek 20

Dohodou o zániku členství mezi členem a družstvem uzavřenou v písemné formě ve dvou vyhotoveních, končí členství v ní sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody obdrží člen.

lánek 21

Vystoupení

1) člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím výpovědní doby dvou měsíců; běh této lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení z družstva.

2) Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva.

lánek 22

Pechod družstevního podílu

1) Na dle družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu (nebytového prostoru) nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím

spojených.

2) Druftstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstatelů manželů, k tomu se přihlíží při vypořádání dluhů.

lánek 23

Vylouení člena z družstva

1) Člen může být z družstva vyloučen rozhodnutím představenstva družstva, zejména pokud závažným způsobem nebo opakovaně poruší svoje členské povinnosti nebo pokud nastaly podmínky pro vznik členství, nebo zavržením rozhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů, nebo po dobu alespoň jednoho roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho pobyt se stal pro družstvo neznámým, nebo zneužil seznam členů nebo byl-li pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo jeho členovi, nebo nesplnil-li vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal.

2) Člen, s jehož družstevním podílem je spojen nájem družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru, lze z družstva vyloučit i tehdy, pokud:

a) poruší jako nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu;

b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemce v bytě nebo nebytovém prostoru, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.

3) Členství zaniká dnem doručení písemného oznámení představenstva členovi. Rozhodnutí o vyloučení společných členů (manželů) se samostatně doručuje každému z manželů.

4) Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno upravit členovi písemnou výstrahu. O upravit výstrahu rozhoduje představenstvo. Ve výstraze se uvede důvod jejího upravit a člen se upozorní na možnost vyloučení a vyzve se, aby s porušením členských povinností přestal a následky porušení členských povinností odstranil; k tomu se členovi vždy poskytne příležitost, nejméně však 30 dnů.

5) Vyloučit člena družstva bez upravit písemné výstrahy podle odst. 4 tohoto článku lze v případě, že porušení členských povinností nebo jiné důvody uvedené ve Stanovách mají následky, které nelze odstranit. Vyloučit člena družstva bez upravit písemné výstrahy lze vždy v případě, pokud byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu anebo proti členovi družstva.

6) Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odvodněné námítky k členské schůzi ve lhůtě třiceti dnů.

ode dne doručení oznámení o vyloučení; k námitkám podaným v rozporu s tím se nepřihlíží. Rozhodnutí musí obsahovat poučení o právu vyloučeného člena podat odvodněnou námitku k lenské schůzi. V případě vyloučení společných členů (manželů), má každý z manželů právo vznést námitky proti rozhodnutí o vyloučení bez ohledu na vůli druhého manžela.

7) Proti rozhodnutí lenské schůze o zamítnutí námitek může vyloučený člen podat ve lhůt tím sice ode dne doručení tohoto rozhodnutí návrh k soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči tomuto členovi uplatnit řádná práva plynoucí ze zániku jeho členství.

8) Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí lenské schůze o potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vyloučenému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů.

9) Členství vyloučené osoby zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek, nebo dnem, kdy vyloučenému členovi bylo doručeno rozhodnutí lenské schůze o zamítnutí jeho námitek.

10) Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje představenstvo. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy bylo této osobě rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. Toto neplatí, pokud vyloučená osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala. Představenstvo je oprávněno zrušit rozhodnutí o vyloučení v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto lenskou schůzí nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou dle odvětví, členství člena v družstvu nezaniklo.

článek 24

Zánik družstva

Členství zaniká zánikem družstva bez právního nástupce dnem výmazu družstva z veřejného rejstříku.

Výpočet podílů

článek 25

Vypo ádací podíl

1) Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypo ádací podíl. Vypo ádací podíl je roven výši splněného vkladu ke dni zániku členství, a to:

a) u nebydlícího člena (člen, kterému dosud nevzniklo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru podle článku 32 těchto Stanov) se rovná základnímu členskému vkladu;

b) u nájemce družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru se rovná základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu;

Článek 26

Splatnost vypo ádacího podílu

1) Nárok na výplatu vypo ádacího podílu vzniká uplynutím tříměsíců od projednání účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, není-li dále stanoveno jinak. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve.

2) Pokud byl člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta tříměsíců ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno.

3) Vypo ádací podíl podle článku 25 písm. b) těchto Stanov je splatný uplynutím tříměsíců ode dne vyklizení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím tříměsíců od projednání účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později. Kromě nároku na výplatu vypo ádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva. Při výplatě vypo ádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.

Článek 27

Seznam členů

1) Družstvo vede seznam všech členů. Do seznamu členů se zapisuje:

a) jméno nebo název a bydliště nebo sídlo, případně také jiná členem určená adresa pro doručování;

b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu, výše členského vkladu v členství

na základní členský vklad a další členské vklady a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu.

2) Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána.

3) Do seznamu členů má právo nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů každým členem družstva. Pokud člen požaduje vydání tohoto potvrzení, musí ji nejlépe 1x za rok, je povinen uhradit družstvu odvodné náklady s tím spojené.

4) Představenstvo je povinno umožnit nahlédnout do příslušné části seznamu každému, kdo osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká, podpis člena musí být úředně ověřen.

5) Údaje, které jsou zapsány v seznamu členů, je družstvo oprávněno používat pouze pro své potřeby ve vztahu k členům družstva. Za jinými účely mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem člena, kterých se týkají.

6) Pokud stane-li se člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu představenstvo umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. Jiné osobě poskytne družstvo údaje zapsané v seznamu pouze za podmínek stanovených zákonem upravujícím podnikání na kapitálovém trhu pro poskytování údajů osobou vedoucí evidenci investičních nástrojů nebo jinými právními předpisy.

část IV.

Vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru)

článek 28

Při splnění podmínek určených ve Stanovách uzavírá budoucí smlouvu o nájmu

drufstevního bytu (nebytového prostoru) představenstvo drufstva se leny drufstva.

lánek 29

1) Před uzavřením smlouvy o nájmu drufstevního bytu (nebytového prostoru) drufstvo vyzve písemně lena ke splacení dalšího členského vkladu podle článku 15 těchto Stanov; lhůtu na zaplacení stanoví nejméně na 15 dnů od doručení výzvy do vlastních rukou.

2) Nesplatí-li len ve stanovené lhůtě další členský vklad podle odst. 1 tohoto článku, nebo odmítne-li písemně uzavření smlouvy podle článku 29 těchto Stanov, právo na uzavření smlouvy zaniká.

lánek 30

Přenechání bytu (nebytového prostoru) do nájmu na určitou dobu

Drufstvo může smlouvou o nájmu přenechat byt (nebytový prostor) fyzické, podnikatelské nebo právnické osobě, i když není členem drufstva v případě, kdy o byt (nebytový prostor) nemá zájem žádný z členů drufstva. Stejně může drufstvo přenechat byt (nebytový prostor) tomu, kdo zabezpečuje provoz drufstevního domu. V těchto případech nevzniká povinnost ke splacení dalšího členského vkladu podle článku 15 a článku 16 těchto Stanov. Výše nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) se určuje ve smlouvě.

část V.

Nájem drufstevního bytu

lánek 31

Vznik nájmu drufstevního bytu

1) Nájem drufstevního bytu vzniká smlouvou, kterou drufstvo (pronajímatel) přenechává svému lenu (nájemci) do užívání drufstevního bytu. Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za to, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou.

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

lánek 32

Práva a povinnosti z nájmu drufstevního bytu

1) Se členem o nájemcem družstevního bytu a s manželé o společnými nájemci mohou na základě jejich práva v bytě bydlet jejich příbuzní v ad případě, sourozenci, ze a snacha, jakoli i osoby, které žijí s členy družstva o nájemci i ve společné domácnosti. Po et t chto osob a jeho zmlou je povinen člen o nájemce neprodlen oznámit družstvu. Pokud člen o nájemce nesplní tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu.

2) Krom práva užívat byt má člen o nájemce družstevního bytu a na základě jeho práva i osoby, které s ním bydlí, právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakoli i používat plně, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.

3) členové o nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv.

4) Pokud ví člen o nájemce předem o své nepřítomnosti, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas družstvu. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí, nemá-li člen o nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou družstvo. Pokud nesplní člen o nájemce tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení členských povinností.

5) Družstvo má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je příslušný velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných podmínkách.

článek 33

1) Družstvo je povinno zajistit členu o nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu.

2) Ve které opravy v bytě související s jeho užíváním, včetně výměn za izolací předem a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, hradí člen o nájemce (společně členové o nájemci), není-li dále stanoveno jinak.

člen o nájemce nehradí:

a) opravy a výměny rozvodů elektrické energie a k bytovým jističům za elektromerem;

b) opravy a výměny rozvodů vody, včetně svislých rozvodů, a k poměrným měřidlům pro byt, nebo k uzavírkám vody pro byt, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé byty, včetně těchto měřidel nebo uzavírek pro byt;

c) opravy a výměny potrubí odpadních vod a k výpuskům pro napojení potrubí odpadních vod z bytu (odbočka pro byt zabudovaná na stoupacím rozvodu);

d) opravy a výměny celé soustavy rozvodu tepla z centrálního vytápění, včetně

rozvod v byt , otopných těles, včetně termostatických ventilů a termostatických hlavice a za řízení sloufčího k rozúčtování nákladů na vytápění;

e) opravy a výměny rozvodů domovního plynovodu, dále vnitřních rozvodů v byt ať ke spotřebičům, včetně uzavíracího nebo ventilu před spotřebiči, které jsou ve výlučném užívání užívatele bytu; to se netýká měřidel spotřebičů plynu;

f) opravy a výměny veškerého zařízení vzduchotechniky ať k napojení pro byt, pokud byla pořízena jako společná; opravy a výměny veškerého zařízení vzduchotechniky, pořízené nájemcem bytu (jeho právním předchůdcem), hradí nájemce, obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací;

g) povinné prohlídky, kontroly a revize rozvodů elektroinstalace v byt ;

h) opravy a výměny zařízené společné televizní antény včetně jejích rozvodů, včetně zásuvek pro napojení v byt ;

i) opravy a výměny zařízené a rozvodů zvonků a domácích telefonů .

3) Představenstvo může z technických nebo estetických důvodů stanovit odchylná pravidla, upravující způsob provedení některých drobných oprav nebo běžné údržby bytu.

4) Jen nájemce je povinen:

a) oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těchto oprav v byt , které má nést družstvo a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla;

b) 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 lena nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu;

c) předkládat družstvu ke schválení výkresovou dokumentaci vyhotovenou oprávněným projektantem při provádění stavebních úprav v byt , v souladu s ustanovením čl. 13, bod k;

d) neprovádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v byt bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby len nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil;

e) zajistit povinné prohlídky, kontrolu a revize plynových spotřebičů a předávat družstvu fotokopie zpráv o výsledcích těchto prohlídek, kontrol a revizí;

lánek 34

1) Neplní-li družstvo svoji povinnost odstranit závady, které brání řádnému uflívání bytu (nebytového prostoru), nebo jimifl je výkon práva lena ó nájemce družstevního bytu (nebytového prostoru) ohroflen, má len ó nájemce právo po p edchozím upozorn ní družstva závady odstranit v nezbytné mí e a pofladovat od n j náhradu ú eln vynaloflených náklad . Právo na náhradu musí uplatnit u družstva bez zbyte ného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatn no do -esti m síc od odstran ní závad.

2) Nepostará-li se len ó nájemce družstevního bytu (nebytového prostoru) o v asné provedení oprav a b flnou údrflbu bytu (nebytového prostoru), má družstvo právo u init tak po p edchozím upozorn ní lena ó nájemce na jeho náklad samo a pofladovat od n j náhradu.

3) len ó nájemce je povinen po p edchozí písemné výzv umoflnit družstvu nebo jím pov ené osob , aby k zaji-t ní řádné údrflby bytu (nebytového prostoru) nebo vyfladují-li to nezbytn úpravy, provoz a opravy ostatních byt (nebytových prostor) nebo domu jako celku, byla provedena kontrola stavu bytu (nebytového prostoru) nebo provedena instalace a údrflba za ízení pro m ení a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakofl i odpo et nam ených hodnot. Stejn je povinen umoflnit p ístup k provedení udrflovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných p ímo družstvem a také umoflnit p ístup k dal-ím technickým za ízením, pokud jsou sou ástí bytu (nebytového prostoru) a pat í družstvu. P edchozí výzva se nevyfladuje, je-li nezbytné zabránit -kod nebo hrozí-li nebezpe í z prodlení.

4) len ó nájemce má právo chovat v byt zví e, nep sobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemc m obtíflé nep im ené pom r m v dom . Pokud ov-em vyvolá chov zví ete pot ebu zvý-ených náklad na údrflbu společ ných ástí domu, nahradí len ó nájemce tyto náklady družstvu.

5) len ó nájemce odevzdá byt (nebytový prostor) družstvu v den, kdy nájem kon í. Byt (nebytový prostor) je odevzdán, obdrflí-li družstvo klí e a jinak mu nic nebrání p ístupu do bytu (nebytového prostoru) a v jeho uflívání. len ó nájemce je povinen odevzdat byt (nebytový prostor) ve stavu, v n mfl jej p evzal, odstranit v byt (nebytovém prostoru) zm ny, které provedl bez souhlasu družstva, pokud nesd lí družstvo lenu ó nájemci, fl odstran ní zm n nefládá. Zm ny provedené se souhlasem družstva odstraní len ó nájemce, pokud si strany ujednaly, fl p í skon ení nájmu len ó nájemce uvede byt (nebytový prostor) do p vodního stavu. Za ízení a p edm ty upevn né na zdech, podlaze a stropu bytu (nebytového prostoru), které nelze odstranit bez nep im eného sníflení hodnoty nebo po-kození bytu (nebytového prostoru) nebo

domu, přecházejí upevněním do vlastnictví družstva.

lánek 35

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu

- 1) člen o nájemce družstevního bytu je povinen platit nájemné za užívání družstevního bytu v poměrné výši nákladů a výdajů na správu a provoz objektu za stanovené období.
- 2) Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovanou plnění spojenou s užíváním družstevního bytu stanoví představenstvo s přihlédnutím k předpokládaným nákladům.
- 3) Nájemné spolu s úhradou za plnění spojenou s užíváním družstevního bytu se platí nejpozději do konce příslušného měsíce.
- 4) Vyúčtování záloh na plnění spojenou s užíváním družstevního bytu se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do měsíce po uplynutí účtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak.
- 5) Pěplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 4 tohoto článku je splatný nejpozději do třetího měsíce po vyúčtování, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Při výplatě pěplatku z nájemného nebo úhrad za plnění spojenou s užíváním družstevního bytu má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči členovi o nájemci družstevního bytu.
- 6) Nezaplatí-li člen o nájemce družstevního bytu zálohu na plnění spojenou s užíváním družstevního bytu do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu poplatek z prodlení ve výši 1 promile z dlužné částky za každý den z prodlení, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení.
- 7) Nezaplatí-li člen o nájemce družstevního bytu nájemné nebo zálohu na plnění spojenou s užíváním družstevního bytu celkem za dobu 90 dní, poruší nájemce svou povinnost vyplývající z nájmu ve smyslu článku 23 odst. 2 písm. a) těchto Stanov.
- 8) Družstvo má právo na náhradu ve výši nájemného a úhrad za plnění spojenou s užíváním družstevního bytu, neodevzdá-li člen o nájemce byt družstvu v den skončení nájmu a předem, kdy člen o nájemce družstvu byt skutečně odevzdá.

lánek 36

Spole ný nájem družstevního bytu manželé

- 1) Spole ný nájem družstevního bytu může vzniknout jen mezi manželé.
- 2) Spole ný nájem družstevního bytu vznikne, je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželé, spojen nájem družstevního bytu. Totéž platí, je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželé, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy.
- 3) Přeměnilo-li se společné členství manželé na výlučné členství jen jednoho z manželé, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.
- 4) Je-li jeden z manželé výlučným členem bytového družstva, mají oba manželé společné nájemní právo odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.
- 5) Z právních jednání týkajících se společného nájmu družstevního bytu jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně.

lánek 37

Právo společného nájmu družstevního bytu manželé zanikne:

- a) rozvodem manželství v případě, že nevzniklo společné členství manželé v družstvu;
- b) dohodou (rozvedených) manželé;
- c) rozhodnutím soudu;
- d) smrtí jednoho z manželé; nebo
- e) zánikem nájmu družstevního bytu.

lánek 38

- 1) Nevzniklo-li společné členství manželé v družstvu, má právo užívat družstevní byt po rozvodu ten z manželé, který je členem družstva.
- 2) Vzniklo-li manželům společné členství v družstvu, stává se po rozvodu manželství výlučným členem s právem užívat družstevní byt ten z rozvedených manželé, který byl určen jejich dohodou nebo rozhodnutím soudu.
- 3) Země-li manžel a manželé nebyli společnými členy družstva, stává se členem družstva a nájemcem družstevního bytu ten z dědic, který zdědil družstevní podíl.

Zem e-li manžel a manželé byli společnými členy družstva, přechází družstevní podíl na pozstalého manžela, který se stává výlučným členem družstva a výlučným nájemcem družstevního bytu.

lánek 39

Podnájem bytu (části bytu)

1) Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu na dobu určitou ve smlouvě o podnájmu nebo i bez časového určení. Tuto okolnost je povinen pronajímatel předem oznámit představenstvu BD. Porušení této povinnosti se považuje za důvod pro postup dle článku 23 odst. 2 písm. a) těchto Stanov.

2) Po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na bytovou náhradu.

lánek 40

Zánik nájmu družstevního bytu

Nájem družstevního bytu zaniká:

- a) zánikem členství člena o nájemce družstevního bytu podle článku 19 těchto Stanov;
- b) písemnou dohodou mezi družstvem a členem o nájemcem družstevního bytu ke dni stanoveném v této dohodě;
- c) písemnou výpovědí člena o nájemce družstevního bytu, když délka výpovědní doby není větší než její běžná po první den měsíce následujícího po měsíci, v němž výpověď byla doručena družstvu;
- d) uplynutím doby v případě, že nájem družstevního bytu byl sjednán na určitou dobu, nedohodně-li se družstvo se členem o nájemcem jinak;
- e) vznikem vlastnictví člena o nájemce k družstevnímu bytu podle jiného právního předpisu.

lánek 41

- 1) Ten, kdo je nájemce, je povinen vyklidit byt, pokud jeho nájemní smlouva skončí a není se jeho vlastníkem, je povinen byt vyklidit, bez nároku na jakoukoliv bytovou náhradu.
- 2) Nedojde-li k vyklizení bytu, je jeho další užívání přípustné pouze na základě písemné nájemní smlouvy s družstvem.
- 3) Nájem bytu se nikdy neobnovuje ani nevzniká automaticky, a to ani v případech, kdy osoba užívá byt v dobré víře, že je nájem po právu, nebo pokud osoba po zániku nájmu užívá byt i nadále a družstvo ji nevyzve k odevzdání bytu.
- 4) Družstvo má na úhradu pohledávky vůči ten, kdo je nájemce právo zadržet movité věci, které má ten, kdo je nájemce v bytě.

lánek 42

Zajištění účelného využití bytu

- 1) Družstvo dbá, aby družstevní byty, se kterými hospodářsky, byly v souladu s jejich stavebním určením využívány k bytovým účelům.
- 2) Byt nebo jeho část může ten, kdo je nájemce družstevního bytu nebo členové jeho domácnosti dohodou používat i k jiným účelům než k bydlení jen se souhlasem družstva.

lánek 43

Sloučení a rozdělení bytu

- 1) Byt je možné sloučit se sousedním bytem (částí bytu) a rozdělit na dva nebo více samostatných bytů jen se předchozím písemným souhlasem představenstva.
- 2) Představenstvo družstva povolí sloučení nebo rozdělení bytu zejména tehdy, jestliže se tím dosáhne účelnějšího využití bytového prostoru členy domácnosti.
- 3) Souhlas představenstva družstva se sloučením nebo rozdělením bytu nenahrazuje povolení stavebního úřadu, které je nutné podle jiných právních předpisů.
- 4) V souvislosti se sloučením nebo rozdělením bytu představenstvo družstva souhlasí s rozdělením nákladů a zdrojů financování sloučených nebo rozdělených bytů a určí výši dalších členských vkladů.

lánek 44

Druftstevní nebytové prostory

Ustanovení těchto Stanov, které se týkají druftstevních bytů, zejména jejich nájmu, se přitom použijí také na druftstevní nebytové prostory, zejména jejich nájmu, a na práva a povinnosti členů nájemců druftstevních nebytových prostor. Jinak platí přitom ustanovení občanského zákoníku o nájmu a případně zvláštní ustanovení o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.

část VI.

Orgány druftstva

lánek 45

Orgány druftstva jsou:

- a) členská schůze;
- b) představenstvo;
- c) kontrolní komise.

lánek 46

- 1) Do orgánů druftstva mohou být voleni jen členové druftstva a fyzické osoby starší 18 let, kteří splňují podmínky jiných právních předpisů.
- 2) členem představenstva nebo členem kontrolní komise může být pouze člen druftstva a fyzická osoba starší 18 let, která je svéprávná a bezúhonná a u níž nenastala skutečnost, je-li je podnikatelem provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání.
- 3) Nebude-li určeno jinak ve smlouvě o výkonu funkce nebo nerozhodne-li jinak členská schůze, mají členové orgánů druftstva nárok na odměnu ve výši, o níž rozhodne představenstvo.

lánek 47

Orgány družstva mohou jednat jen o záležitostech, které podle zákona a Stanov družstva spadají do jejich působnosti.

lánek 48

1) Funkční období člen orgánu družstva činí pět let. Pokud však byl člen orgánu zvolen do orgánu družstva k pozdějšímu dni, není je den počátku funkčního období nejdelší zvoleného člena téhož orgánu družstva, končí jeho volební období současně se skončením volebního období tohoto nejdelší zvoleného člena orgánu družstva.

2) členové orgánu družstva mohou být voleni opětovně.

lánek 49

členové orgánu družstva jsou povinni vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře, s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí a zachovávat mlčenlivost o důležitých informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení těm osobám by mohlo družstvu způsobit škodu, dodržovat zákon a jiné právní předpisy, Stanovy a usnesení výboru orgánu družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou.

lánek 50

1) Funkce členů představenstva a členů kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné.

2) členové představenstva a kontrolní komise družstva nesmí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob se shodným předmetem činnosti nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společnost vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva. Pro případ, že dojde k porušení zákazu konkurence u členů představenstva, je povinen člen představenstva předem informovat družstvo o těchto okolnostech. Pokud byla členská schůze v okamžiku zvolení členů představenstva členem představenstva na kterou z těchto okolností výslovně upozornil, nebo vznikla-li později u členů představenstva na ni písemně upozornil, má se zato, že tento člen představenstva činnost, které se zákaz týká, nemá zakázáno. To však neplatí, pokud členská schůze vysloví nesouhlas s takovou činností do 1 měsíce, kdy došlo k upozornění podle výše uvedeného

ustanovení.

lánek 51

- 1) V orgánech družstva se hlasuje veřejně. V jednotlivých případech se může jednající orgán usnést na hlasování tajném.
- 2) Každému členu družstva (společně s členy) i každému členu orgánu družstva náleží jeden hlas.
- 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.

lánek 52

- 1) Orgány družstva jednají o záležitostech, které byly uvedeny na schváleném pořádku jednání, popřímo o záležitostech, o jejichž projednávání se orgán dodatečně usnesl.
- 2) Jednání orgánů jsou veřejná. Předsedové jednotlivých orgánů mohou rozhodnout o pozvání dalších osob k jednotlivým projednávaným záležitostem.
- 3) Jednání orgánů spočívá v přednesení podnětu k jednání, v rozpravě a zpravidla je zakončeno usnesením. Jednání je třeba vést tak, aby byl zjištěn skutečný stav věci.

lánek 53

- 1) O průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem, 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 přítomných osob, pozvánka na ně a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.
- 3) V zápise se jmenovitě uvedou členové orgánu, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování, u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro

přijetí usnesení.

4) Každý člen družstva má právo vyhlížet si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí, každý člen daného orgánu má právo na vydání kopie zápisu.

článek 54

členská schůze

- 1) členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.
- 2) členská schůze
 - a) má stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti;
 - b) volí a odvolává členy představenstva a kontrolní komise;
 - c) určuje výši odměn členů představenstva a kontrolní komise;
 - d) schvaluje účetní závěrečnou, mimo účetní závěrečnou nebo konsolidovanou účetní závěrečnou, popřípadě mezitímní účetní závěrečnou;
 - e) schvaluje smlouvu o výkonu funkce podle § 59 zákona o obchodních korporacích;
 - f) schvaluje poskytnutí finanční asistence;
 - g) rozhoduje o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení;
 - h) schvaluje jednání uiněná za družstvo do jeho vzniku;
 - i) rozhoduje o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty;
 - j) rozhoduje o uhrazovací povinnosti;
 - k) rozhoduje o použití rezervního fondu;
 - l) rozhoduje o vydání dluhopisů;
 - m) rozhoduje o přeměně družstva;
 - n) schvaluje smlouvu o tichém společenství a její změnu a zrušení;
 - o) schvaluje smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení, neurčí-li stanovy, řídí-li členská schůze neschvaluje;
 - p) rozhoduje o zrušení družstva s likvidací;
 - q) volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně;

- r) schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidací z statkem;
- s) rozhoduje o dalších otázkách, které zákon nebo Stanovy svěřují do její působnosti.
- 3) členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které zákon ani Stanovy do její působnosti nesvěřují; to neplatí, jestliže se jedná o záležitost svěřenou zákonem do působnosti představenstva nebo kontrolní komise družstva.
- 4) Jestliže si členská schůze vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na téže členské schůzi, na které si členská schůze rozhodování o určité záležitosti vyhradila, ledaže jsou na členské schůzi přítomni všichni členové družstva a všichni souhlasí s tím, že se bude tato věc projednávat na této členské schůzi.
- 5) Ten, kdo svolal členskou schůzi, po ní o jejím průběhu zápis do 15 dnů ode dne konání členské schůze. Každý člen má právo na vydání kopie zápisu, avšak je povinen uhradit družstvu úměrně vynaložené náklady spojené s jejím pořádním. Zápis podepíše ten, kdo členskou schůzi svolal, a pokud jej sepsala jiná osoba, pak jej podepíše i ona.
- 6) Výsledky jednání a přijatá usnesení členské schůze v úplném znění bez zbytečného odkladu představenstvo uveřejní oznámením vyvěšeným na informační desce nebo na internetových stránkách družstva podobu nejméně 60 dnů ode dne konání členské schůze.
- 7) Usnesení členské schůze se osvědčuje ve jednu listinou, jedná-li se o
- změnu Stanov,
 - zrušení družstva s likvidací,
 - přeměnu družstva.
- 8) člen nemůže na členské schůzi vykonávat hlasovací právo,
- je-li v prodlení se splněním vkladové povinnosti k členskému vkladu,
 - rozhoduje-li členská schůze o námitkách tohoto člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení z družstva,
 - rozhoduje-li členská schůze o jeho odvolání z funkce člena orgánu družstva,
 - rozhoduje-li členská schůze o schválení poskytnutí finanční asistence ve vztahu k němu.
- 9) Omezení výkonu hlasovacího práva podle odst. 7 tohoto článku se vztahuje i na osoby, které jednají ve shodě s tím, kdo nemůže vykonávat hlasovací právo.

lánek 55

Svolání lenské sch ze

- 1) Svolavatel (p edseda p edstavenstva) nejmén patnáct dn p ede dnem konání lenské sch ze uve ejní pozvánku na lenskou sch zi na internetových stránkách a na informa ní desce druffstva. Pozvánka musí být na internetových stránkách druffstva uve ejn na afl do okamffiku konání lenské sch ze.
- 2) Pozvánka na lenskou sch zi obsahuje alespo
 - a) firmu a sídlo druffstva,
 - b) místo a dobu zahájení lenské sch ze,
 - c) ozna ení, zda se svolává lenská sch ze nebo náhradní lenská sch ze,
 - d) program lenské sch ze a
 - e) místo, kde se len m fle seznámit s podklady k jednotlivým záleffitostem programu lenské sch ze, pokud nejsou p ilořeny k pozvánce.
- 3) Má-li dojít ke zm n Stanov nebo k p ijetí usnesení, jehoř d sledkem je zm na Stanov, obsahuje pozvánka v p iloře téř návrh t chto zm n nebo návrh usnesení.

lánek 56

Jednání lenské sch ze

- 1) lenská sch ze je schopna se usná-et, pokud je p ítomna v t-ina v-ech len , nevyřaduje-li tento zákon nebo Stanovy ú ast len majících vy-í po et hlas .
- 2) Každý z len má jeden hlas.
- 3) lenská sch ze se usná-í v t-inou hlas p ítomných len , nevyřaduje-li zákon nebo Stanovy vy-í po et hlas .
- 4) Jestliff má být p ijato usnesení lenské sch ze o n které ze záleffitostí uvedených v tomto odstavci, je lenská sch ze schopna se usná-et, pokud jsou p ítomny alespo dv t etiny v-ech len , a usnesení musí být p ijato alespo dv ma t etinami p ítomných len .

Jedná se o tato rozhodnutí

 - a) zru-ení druffstva s likvidací;
 - b) p em n druffstva;
 - c) vydání dluhopis .

5) Rozhodování per rollam se nep ípou-tí, ledafe by to lenská sch ze umofnila ve zvlá- od vodn ých a výjime ých p ípadech.

lánek 57

Náhradní lenská sch ze

1) Není-li lenská sch ze schopna se usná-et, svolá ten, kdo svolal p vodn svolanou lenskou sch zi, je-li to stále pot ebné, bez zbyte ného odkladu náhradní lenskou sch zi se stejným programem, a to stejným zp sobem jako p vodn svolanou lenskou sch zi a samostatnou pozvánkou.

2) Náhradní lenská sch ze je schopna se usná-et bez ohledu na po et p ítomných len . Záležítosti, které nebyly za azeny do navrhovaného programu ádné lenské sch ze, lze na náhradní lenské sch zi rozhodnout jen tehdy, jsou-li p ítomni a projeví-li s tím souhlas v-ichni lenové drufstva.

lánek 58

Neplatnost usnesení lenská sch ze

- Každý len drufstva, len p edstavenstva nebo kontrolní komise nebo likvidátor se mohou dovolávat neplatnosti usnesení lenské sch ze podle ustanovení ob anského zákoníku o neplatnosti usnesení lenské sch ze spolku pro rozpor s právními p edpisy nebo stanovami. Bylo-li rozhodnuto mimo lenskou sch zi, právo podat návrh zanikne uplynutím 3 m síc ode dne, kdy se navrhovatel dozv d l nebo mohl dozv d t o p íjetí rozhodnutí.

2) Nebylo-li právo podle odstavce 1 tohoto lánku uplatn no v zákonné lh t , p ípadn nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhov no, nelze platnost usnesení lenské sch ze jít p ezkoumávat, ledafe jiný právní p edpis stanoví jinak.

3) Neplatnosti rozhodnutí jiných orgán drufstva se mohou osoby podle odstavce 1 tohoto lánku dovolávat pouze tehdy, byla-li tato rozhodnutí in na v p sobnosti lenské sch ze.

4) D vodem neplatnosti usnesení lenské sch ze je i jeho rozpor s dobrými mravy.

lánek 59

P edstavenstvo

- 1) Statutárním orgánem druffstva je p edstavenstvo.
- 2) P edstavenstvo je oprávn no jednat jménem druffstva navenek ve v-ech v cech.
- 3) Jménem p edstavenstva jedná p edseda p edstavenstva a v dob jeho nep ítomnosti nebo zaneprázdn ní místop edseda i jiný len p edstavenstva.
- 4) Právní jednání p edstavenstva, pro které je p edepsána písemná forma, podepisuje za druffstvo p edseda p edstavenstva (pop . místop edseda) a dal-í len p edstavenstva. Podepisuje-li p edseda p edstavenstva spolu s místop edsedou, je podpis místop edsedy považován za podpis dal-ího lena p edstavenstva. P edstavenstvo m fe na základ písemné plné moci pov ít zastupováním druffstva i jiné fyzické i právnické osoby.
- 5) P edstavenstvo má 5 len , neur í-li lenská sch ze jiný po et.
- 6) Funkce lena p edstavenstva zaniká volbou nového lena p edstavenstva, ledafle z t chto Stanov nebo rozhodnutí lenské sch ze plyne n co jiného.
- 7) lena p edstavenstva m fe p ed uplynutím funk ního období lenská sch ze odvolat.
- 8) len p edstavenstva m fe z funkce odstoupit. Nesmí tak v-ak u init v dob , která je pro druffstvo nevhodná. Jeho výkon funkce kon í uplynutím t í m síc od prvního dne m síce následujícího po doru ení tohoto oznámení, neschválí-li p edstavenstvo na jeho fládost jiný okamflík zániku funkce.
- 9) lenové p edstavenstva se volí z len druffstva tak, aby lenové p edstavenstva nebyli mezi sebou nebo se leny kontrolní komise manflery, p íbuznými v ad p ímé, nebo sourozenci.
- 10) P edstavenstvo volí ze svých len p edsedu p edstavenstva (dále jen šp edseda) a místop edsedu.

lánek 60

- 1) Sch zi p edstavenstva svolává p edseda, pop . místop edseda, pop . pov ený len p edstavenstva, písemnou pozvánkou zaslanou v-em len m p edstavenstva po-tou, pop . elektronickou po-tou anebo jiným obvyklým zp sobem. V pozvánce se uvádí

datum, hodina a místo konání schůze představenstva a pořadí jednání.

2) Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc. Musí se sejít do deseti dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.

3) Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odvoduje zpravidla ten, kdo je předkládá, přímě souasn předkládá i návrh usnesení.

lánek 61

Předsedatelská představenstva

Předsedovi představenstva přísluší

- a) organizovat práci představenstva;
- b) organizovat přípravu schůzí představenstva a navrhovat program jeho jednání;
- c) rozhodovat o pozvání dalších účastníků jednání;
- d) svolávat a řídit schůze představenstva;
- e) organizovat zajišťovat plnění usnesení představenstva;
- f) jednat jménem představenstva navenek ve věcech družstva;
- d) podepisovat s dalšími členy představenstva právní jednání, pro které je předepsána písemná forma.

lánek 62

Kontrolní komise

1) Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva. Kontrolní komise odpovídá za svou činnost členské schůzi a podává jí zprávy o své činnosti. Na ostatních orgánech družstva je nezávislá.

2) Kontrolní komise se vyjadřuje k účetním závězkám a k návrhům na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty družstva.

3) Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat od představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů.

4) Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje

zjednání nápravy.

5) K jednotlivým úkonům může kontrolní komise povolat jednoho nebo více členů kontrolní komise nebo družstva, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise.

6) Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání členské schůze.

článek 63

1) Kontrolní komise má 3 členy.

2) Funkce člena kontrolní komise zaniká jeho odvoláním a volbou nového jejího člena, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného.

3) Člen kontrolní komise může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat.

4) Člen kontrolní komise může z funkce odstoupit. Jeho výkon funkce končí uplynutím této lhůty od prvního dne měsíce následujícího po doručení tohoto oznámení, neschválí-li kontrolní komise na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.

5) Členové kontrolní komise a náhradník se volí z členů družstva tak, aby členové kontrolní komise nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva manželé, příbuznými v ascending order, nebo sourozenci.

6) Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu a místopředsedu.

7) O jednáních, schůzích a řízeních kontrolní komise platí analogicky ujednání o představenstvu.

část VII.

lánek 64

Základní kapitál

- 1) Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních členských vkladů, k jejichž splacení se zavázali členové družstva.
- 2) Zapisovaný základní kapitál činí 100.000,- Kč (slovy: jednostotísíc korun českých).
- 3) Základní kapitál se zvyšuje přijetím nových členů nebo snižuje skončením členství v družstvu, případně rozhodnutím členské schůze o zvýšení nebo snížení členského vkladu, nesmí však klesnout pod 50.000,- Kč (slovy: padesáttisíc korun českých).

lánek 65

Způsob rozdělení a užití zisku a úhrady ztráty

- 1) Účetní zisk se rozděluje takto:
 - a) doplní se nedělitelný fond nejméně o 10 % (slovy: deset procent) z něhož stejného zisku;
 - b) přidělí se finanční prostředky do fondu oprav, případně do provozního fondu;
 - c) uhradí se předchozí ztráty.
- 2) Ztráta družstva se uhrazuje takto:
 - a) převéde se na účet neuhrazené ztráty z minulých let;
 - b) uhradí se z prostředků nedělitelného fondu;
 - c) uhradí se členy družstva.
- 3) O způsobu užití zisku nebo úhrady ztráty rozhoduje členská schůze v souladu s obecně závaznými předpisy.

lánek 66

Fondy

Družstvo zřizuje tyto fondy: nedělitelný fond, pozizovací fond, provozní fond a fond oprav.

lánek 67

Ned litelný fond

- 1) Při svém vzniku vzniká zisku družstvo ze zákona ned litelný fond ve výši 10 % (slovy: deseti procent) zapisovaného základního kapitálu.
- 2) Ned litelný fond se doplňuje nejmén o 10 % (slovy: deset procent) ročního čistého zisku až do doby, kdy výše ned litelného fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu družstva.
- 3) Zdroje ned litelného fondu se užívají na úhradu ztráty družstva, na pokračování investic nebo modernizaci a rekonstrukci domu nebo jinak podle rozhodnutí členské schůzky.
- 4) Ned litelný fond se nesmí použít k rozdělení mezi členy za trvání družstva.

lánek 68

Po izovací fond

- 1) Po izovací fond se tvoří z dalších členských vkladů členů družstva.
- 2) Prostředky fondu se použijí výlučně na úhradu kupní ceny domu č. p. 745 - 747, v ulici Kosmická v Praze 4 a pozemků příslušejících k tomuto domu.

lánek 69

Provozní fond

- 1) Provozní fond je tvořen pravidelnými měsíčními úhradami od členů družstva a nájemců bytů a nebytových prostor.
- 2) Prostředky fondu se užívají k úhradám běžných provozních nákladů (včetně nákladů na služby) a správních nákladů.
- 3) Prostředky fondu se evidují podle příspěvků jednotlivých členů a nájemců bytů a nebytových prostor. Družstvo provede rozúčtování nákladů podle skutečného a rozpočítaného odběru služeb jednotlivými odběrateli.

lánek 70

Fond oprav

- 1) Fond oprav se dlouhodobě vytváří pravidelnými měsíčními platbami členů družstva. Výši měsíčních plateb do fondu oprav určuje členská schůzka.

2) Fond oprav se účeluje na úhradu nákladů na údržbu a opravy společné části domu.

část VIII.

Zrušení a likvidace

článek 71

- 1) Društvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím soudu nebo z dalších důvodů stanovených zákonem.
- 2) O zrušení družstva rozhoduje členská schůze.
- 3) Toto rozhodnutí členská schůze o zrušení družstva musí být osvědčeno ve veřejnou listinou.
- 4) Po zrušení družstva se vyřazuje jeho likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce.
- 5) Rozhodne-li členská schůze o zrušení družstva s likvidací, ustanoví likvidátora.
- 6) Zrušuje-li se družstvo písemně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti písemnosti. Písemností se rozumí fúze, rozdělení a změna právní formy. Podrobnosti upravují jiné právní předpisy.

článek 72

- 1) Soud na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, nebo i bez návrhu zruší družstvo a nařídí jeho likvidaci, jestliže
 - a) vyvíjí nezákonnou činnost v takové míře, že to závažným způsobem narušuje veřejný pořádek;
 - b) nesplňuje nadále předpoklady vyžadované pro vznik družstva zákonem;
 - c) nemá déle než dva roky statutární orgán schopný usnášet se;
 - d) není schopno po dobu delší než jeden rok vykonávat svou činnost a plnit tak své povinnosti;
 - e) nemůže vykonávat svou činnost pro nepřekonatelné rozpory mezi členy;
 - f) porušuje závažným způsobem ustanovení jiného právního předpisu o hospodaření se svým majetkem;
 - g) provozuje činnost, která je v rozporu s jiným zákonem, zejména jde-li o takovou činnost, která může ohrozit uspokojování bytových potřeb členů družstva.
- 2) V případě, že soud rozhodl o zrušení družstva, jmenuje likvidátora.

lánek 73

- 1) Dnem, kdy je družstvo zrušeno, vstupuje do likvidace.
- 2) Při likvidaci družstva se postupuje podle zákona a jiných právních předpisů.

lánek 74

- 1) Podíl člena na likvidacním zstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidacním zstatku se vyplácí v penězích. Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně.
- 2) Jestliže po uspokojení práv všech členů na podíl na likvidacním zstatku zstanou nerozděleny nějaké prostředky, rozdělí se mezi členy poměrně dle výše členských vkladů.

část IX.

Společná ustanovení

lánek 75

Podněty členů

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

lánek 76

Doručování

- 1) Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem, například prostřednictvím veřejné datové sítě, a to na adresu, kterou člen sdělil, nebo do místa, které je družstvu známo.
- 2) Doručení písemností do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených těmito stanovami nebo zákonem.
- 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.

4) Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna:

a) při doručování písemností členem orgánu družstva, jakmile člen družstva její převzetí písemně potvrdí nebo převzetí odmítne;

b) při doručování poštou, jakmile poštou písemnost do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže poštou písemnost vrátí družstvu jako nedoručitelnou, nebo jestliže člen převzetí písemnosti odmítne;

c) nebyl-li člen družstva při doručování písemnosti zastupován v místě doručení a jiné místo pro doručení písemností družstvu neoznámil, písemnost se uloží. Nevyzvedne-li si člen družstva písemnost do pěti dnů od jejího uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se člen o uložení písemnosti nedozvěděl. Písemnost se ukládá u pošty, jestliže se doručuje jejím prostřednictvím, nebo v sídle družstva, jestliže se doručuje členem orgánu družstva.

část X.

Pechodná a závěrečná ustanovení

článek 77

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

2) Funkční období člen orgánu družstva, jimž vznikla funkce před účinností těchto Stanov a ke dni účinnosti těchto Stanov trvá, skončí podle pravidel stanovených dosavadními právními předpisy a dosavadními Stanovami. Funkční období trvá 5 let.

3) O žalostech a odvolání členů, o nichž před nabytím účinnosti těchto Stanov družstvo s konečnou platností nerozhodlo, bude rozhodnuto podle těchto Stanov.

článek 78

1) Tyto Stanovy se v plném rozsahu mění a nahrazují dosavadní Stanovy družstva, je-li to ve svém úplném znění ze dne 26.04.2006 založeno do sbírky listin obchodního rejstříku.

2) Družstvo se podřizuje zákonem č. 90/2012 Sb., zákona o obchodních korporacích jako celku podle § 777 odst. 5 tohoto zákona. Údaj o tom zapíše družstvo do obchodního rejstříku.

3) V ostatním neupraveném řídí se právní poměry družstva zákonem č. 90/2012 Sb.,

zákon o obchodních korporacích a zákonem . 89/2012 Sb., občanský zákoník.

V Praze dne í í í í í .. 2014

í í í í í í í í í í í í í í í í í

představenstvo

Bytového družstva Kosmická 745-747