



2IJCQ49

STEJNOPIS

strana jedna

NZ 258/2025

NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný mnou, **Mgr. Janem Mihálíkem**, notářem se sídlem v Ostravě, dne 13.3.2025 (slovy: třináctého března roku dva tisíce dvacet pět), v mé notářské kanceláři na adrese 28. října 1610/95, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava. -----

Na žádost žadatele, kterým je: -----

družstvo **Bytové družstvo Provaznická 96** se sídlem Provaznická 1099/96, Hrabůvka, 700 30 Ostrava, identifikační číslo: 25382721, zapsané v obchodním rejstříku pod spisovou značkou Dr 927 vedenou u Krajského soudu v Ostravě, jehož existence mi byla prokázána výpisem z obchodního rejstříku, -----

(dále také jen jako „Družstvo“) -----

sepisuji dle ustanovení § 80a zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), v účinném znění (dále také jen jako „notářský řád“) tento notářský zápis o: -----

ROZHODNUTÍ

členské schůze družstva

Bytové družstvo Provaznická 96

Dle ustanovení § 80b odstavce 1 notářského řádu uvádím následující: -----

1. **Obchodní firma, sídlo a identifikační číslo právnické osoby a označení orgánu právnické osoby, o jehož rozhodnutí se pořizuje tento notářský zápis, je:** -----

družstvo Bytové družstvo Provaznická 96 se sídlem Provaznická 1099/96, Hrabůvka, 700 30 Ostrava, identifikační číslo: 25382721, a orgánem této právnické osoby, o jehož rozhodnutí se pořizuje tento notářský zápis, je jeho členská schůze (dále také jen jako „Členská schůze“); -----

2. **Místo a datum, kdy došlo k rozhodnutí orgánu právnické osoby:** -----

notářská kancelář Mgr. Jana Mihálíka, notáře se sídlem v Ostravě, na adrese 28. října 1610/95, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, dne 13.3.2025 (slovy: třináctého března roku dva tisíce dvacet pět); -----

3. **Jméno, příjmení, pobyt a datum narození předsedajícího, údaj o tom, že byla notáři prokázána jeho totožnost a jeho prohlášení, že orgán právnické osoby je způsobilý přijímat rozhodnutí, popřípadě vznesené protesty proti tomuto prohlášení nebo protesty proti výkonu hlasovacího práva osobou přítomnou na jednání orgánu**

právnícké osoby a protest osoby, jejíž účast nebyla na jednání orgánu připuštěna nebo již nebyl umožněn výkon hlasovacího práva, s uvedením jména, příjmení a pobytu osoby, která protest podává, s údajem o tom, jménem koho protest podává, a tyto údaje týkající se osoby, vůči níž byl protest vznesen: -----

předsedající členské schůze, a to Ing. Jana Vidláková, datum narození 4.4.1979, pobyt Čs. armády 212, 742 83 Klimkovice (dále také jen jako „*předsedající Členské schůze*“), jehož totožnost mi byla prokázána, prohlásil že Členská schůze je usnášeníschopná a způsobilá přijímat rozhodnutí; -----

nebyl podán žádný protest ani námítky proti tomuto prohlášení předsedajícího Členské schůze, protest proti výkonu hlasovacího práva osobou přítomnou na jednání Členské schůze ani protest osoby, jejíž účast nebyla na jednání Členské schůze připuštěna nebo již nebyl umožněn výkon hlasovacího práva; -----

4. Údaj o tom, že byla notáři prokázána existence právnícké osoby, působnost a způsobilost jejího orgánu přijímat rozhodnutí: -----

existence Družstva mi byla prokázána, a to předloženým výpisem z obchodního rejstříku, který dle prohlášení předsedajícího Členské schůze obsahuje aktuální, správné a úplné údaje; -----

působnost Členské schůze přijímat rozhodnutí mi byla prokázána, a to z předloženého úplného znění stanov Družstva a ze zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v účinném znění (dále také jen jako „ZOK“); -----

způsobilost Členské schůze přijímat rozhodnutí mi byla prokázána, a to: -----

- z prohlášení předsedajícího Členské schůze o způsobilosti Členské schůze přijímat rozhodnutí; -----
- z předloženého výpisu ze seznamu členů Družstva; -----
- z předložené listiny přítomných na Členské schůzi; -----
- ze ZOK a stanov Družstva; -----
- z předložené pozvánky na Členskou schůzi a prohlášení předsedajícího Členské schůze, že Členská schůze byla řádně a včas svolána; -----
- ze zákona č. 37/2021 Sb. o evidenci skutečných majitelů (dále také jen jako „ZESM“) a z výpisu z evidence skutečných majitelů; -----

z uvedeného plyne, že na Členské schůzi bylo při hlasování o rozhodnutích, o kterých je tento notářský zápis, přítomno 13 členů Družstva z celkového počtu 14 členů s tím, že Členská schůze je tak usnášeníschopná a způsobilá přijímat rozhodnutí. -----

5. Obsah rozhodnutí orgánu právnícké osoby, údaj o výsledku hlasování o rozhodnutí orgánu právnícké osoby s uvedením počtu hlasů a údaj o tom, jakým způsobem byl výsledek hlasování a počet hlasů zjištěn: -----

Členské schůze přijala v tomto pořadí rozhodnutí následujícího obsahu: -----

I.) -----

Členská schůze **rozhoduje** o změně stanov Družstva tak, že se jejich stávající znění mění a v plném rozsahu nahrazuje zněním následujícím: -----

STANOVY

Preambule

Bytové družstvo Bytové družstvo Provaznická 96, IČ: 25382721 (dále jen jako „družstvo“) je společenství neuzavřeného počtu osob, které je založeno a vzniklo za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů a jeho vnitřní poměry se řídí těmito stanovami a platným právním řádem České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále jen jako „ObčZ“) a zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v účinném znění (dále jen jako „ZOK“). -----

ČÁST I ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Článek 1. **Obchodní firma družstva**

Obchodní firma družstva je: **Bytové družstvo Provaznická 96** -----

Článek 2. **Sídlo družstva**

Sídlem družstva je: Provaznická 1099/96, Hrabůvka, 700 30 Ostrava, -----

Článek 3. **Předmět činnosti a podnikání**

Předmětem činnosti družstva je: -----

- správa majetku družstva, -----
- zajišťování bytových potřeb členů družstva, -----
- zajišťování služeb spojených s bydlením, -----
- přidělování družstevních bytů a uzavírání příslušných nájemních smluv, -----
- pronájem bytových a nebytových prostor a uzavírání smluv o nájmu a pronájmu. -----

ČÁST II ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU

Článek 4. **Vznik členství**

- 1) Členství v družstvu vzniká jen při splnění podmínek daných právními předpisy a těmito stanovami, a to: -----
 - a) při založení družstva dnem vzniku družstva, -----
 - b) dnem rozhodnutí členské schůze družstva o přijetí za člena družstva, nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí, nebo -----
 - c) převodem nebo přechodem družstevního podílu. -----
- 2) Členství v družstvu dle ustanovení bodu 1) písm. a) tohoto článku nevznikne, nesplní-li zakladatel vkladovou povinnost k základnímu členskému vkladu, kterou převzal způsobem

uvedeným v ustanovení § 560 odst. 1) nebo 2) ZOK, a to do 15 dnů ode dne konání ustavující schůze, která rozhodla o založení družstva. -----

- 3) Příhláška uchazeče o přijetí za člena dle ustanovení bodu 1) písm. b) tohoto článku musí mít písemnou formu a obsahovat alespoň firmu družstva, jméno a bydliště uchazeče o členství, a vymezení jeho členského vkladu. Podmínkou vzniku členství tohoto uchazeče v družstvu je uhrazení základního členského vkladu ve výši určené těmito stanovami bezhotovostním převodem na bankovní účet družstva nebo v hotovosti předsedovi družstva ve lhůtě patnácti dní ode dne podání přihlášky a převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu, popř. dalším členským vkladům a uzavření písemné smlouvy o převzetí této vkladové povinnosti (dále jen jako „*Smlouva o vkladu uchazeče*“). Smlouva o vkladu uchazeče obsahuje zejména údaje o výši peněžitého vkladu nebo o tom, jaká věc tvoří předmět nepeněžitého vkladu a jeho ocenění, způsob jeho ocenění a lhůtu pro splnění vkladové povinnosti, přičemž výši vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu určuje členská schůze. Za předpokladu, že členská schůze nepřijala svým rozhodnutím uchazeče za člena družstva, vrátí družstvo tomuto uchazeči částku, kterou uhradil na zaplacení základního členského vkladu, a to do 30 (slovy: třiceti) dní ode dne, kdy rozhodnutí o nepřijetí uchazeče nabylo účinnosti. -----

Článek 5.

Podmínky členství

- 1) Členem družstva může být pouze fyzická osoba. -----
2) Členství právnických osob v družstvu je vyloučeno. -----

Článek 6.

Družstevní podíl

- 1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu. -----
2) Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno. -----
3) Zastavení družstevního podílu je vyloučeno. -----
4) Převod družstevního podílu je možný jen na osobu, která splňuje podmínky uvedené v Článku 5. těchto stanov a případné další podmínky těchto stanov pro přijetí za člena družstva. Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, **dochází k převodu nájmu družstevního bytu, anebo převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu** včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem, anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených těmito stanovami. Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. -----
5) Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení platné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takové smlouvy. -----
6) Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela (k tomu se přihlédně při vypořádání dědictví). -----

- 7) Rozdělení družstevního podílu je možné jen tehdy, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních bytů. Při rozdělení družstevního podílu a při převodu nebo přechodu družstevních podílů vzniklých tímto rozdělením se určí, se kterým z nových družstevních podílů bude spojen nájem kterého družstevního bytu. -----

Článek 7.

Společné členství manželů

- 1) Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Povinnosti a práva spojená se společným členstvím v družstvu náleží oběma manželům společně a nerozdílně. Jako společní členové mají vždy 1 hlas. ----
- 2) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jedná se o společný nájem manželů. -----
- 3) 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. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela. Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo. -----

Článek 8.

Seznam členů

- 1) Družstvo vede seznam svých členů. Jsou-li společnými členy družstva manželé, uvedou se v seznamu členů jako společní členové. Je-li členem družstva pouze jeden z manželů, uvede se v seznamu členů pouze tento manžel. -----
- 2) Do seznamu členů se zapisují: -----
 - a) osobní jméno a příjmení člena družstva, jeho datum narození a bydliště a případně také jiná tímto členem určena adresa pro doručování, e-mailová adresa, -----
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu, -----
 - c) výše členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu, přičemž k případnému dalšímu členskému vkladu se uvádí údaj, ke kterému bytu nebo nebytovému prostoru se vztahuje. -----
- 3) Družstvo provede zápis změny zapisované skutečnosti do seznamu členů bezodkladně poté, co mu bude tato změna prokázána. -----
- 4) Člen družstva může do seznamu členů nahlížet a žádat bezplatné (s výjimkou dále uvedenou) vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů. Člen, který požaduje vydání tohoto potvrzení častěji než jedenkrát za rok, uhradí družstvu odůvodněné náklady s tím spojené. -----
- 5) Údaje zapsané v seznamu členů může družstvo používat pouze pro své potřeby ve vztahu ke členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají. -----
- 6) Družstvo vydá každému členovi na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů opis nebo výpis údajů ze seznamu členů, které se ho týkají, a to bez zbytečného odkladu od doručení žádosti. Družstvo vydá každému členovi na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů opis příslušné části seznamu, jestliže na tom osvědčí právní zájem nebo doloží písemný souhlas

člena, kterého se zápis týká; podpis člena musí být úředně ověřen. Předseda družstva družstva umožní každému nahlédnout do příslušné části seznamu členů, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká, přičemž podpis na tomto souhlasu musí být úředně ověřen. -----

- 7) Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo to v seznamu členů vyznačí bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu předseda družstva umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. -----

Článek 9.

Členská práva a povinnosti

- 1) Člen družstva **má právo** zejména: -----
- a) účastnit se osobně nebo v zastoupení členské schůze družstva a podílet se prostřednictvím hlasování na členské schůzi na řízení družstva, -----
 - b) být volen do volených orgánů družstva, -----
 - c) účastnit se veškeré činnosti družstva, podílet se na výhodách a plněních poskytovaných družstvem svým členům, -----
 - d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkajícími se činnosti družstva a být o jejich vyřízení informován, -----
 - e) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou, na jehož pořízení se on nebo jeho právní předchůdce podílel příslušným dalším členským vkladem, pokud splňuje ostatní podmínky určené zákonem nebo těmito stanovami, -----
 - f) na stanovení nájemného spojeného s užíváním družstevního bytu dle příslušného ustanovení těchto stanov upravujícího nájemné spojené s užíváním družstevního bytu členem družstva, -----
 - g) na roční vyúčtování záloh na úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu nebo nebytového prostoru a na vypořádání přeplatku z tohoto vyúčtování podle příslušných právních předpisů, těchto stanov a zásad schválených členskou schůzí, -----
 - h) na vypořádací podíl v případě zániku jeho členství, jehož výše se určí na základě příslušného ustanovení těchto stanov, -----
 - i) nahlížet do seznamu členů družstva a vykonávat další práva vztahující se k seznamu členů družstva uvedená výše v těchto stanovách, -----
 - j) na vydání kopie zápisu o průběhu členské schůze včetně příloh a podkladů za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s pořízením těchto kopií. -----
- 2) Člen družstva **je povinen** zejména: -----
- a) dodržovat příslušné právní předpisy, tyto stanovy a závazná usnesení orgánů družstva, -
 - b) uhradit příslušný další členský vklad ve stanovené výši a lhůtě, -----
 - c) v souladu se smlouvou o nájmu družstevního bytu hradit v předepsané výši a ve lhůtě splatnosti nájemné za užívání družstevního bytu, které se skládá z účelně vynaložených nákladů družstva vzniklých při správě družstevního bytu včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domu, ve kterém se družstevní byt nachází, příspěvku na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice družstevního bytu a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu, popř. zálohy na úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu a nedoplatky z jejich vyúčtování, -----
 - d) chránit majetek družstva, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostorů, příslušné předpisy o požární ochraně, řádně užívat a udržívat družstevní byt, případně nebytový prostor, a rovněž společné prostory a zařízení družstevního domu, -----

- e) převzít družstevní byt v souladu se smlouvou o nájmu družstevního bytu, který je způsobilý k užívání ve lhůtě určené družstvem, jinak je povinen uhradit újmu, která družstvu vznikla opožděným převzetím družstevního bytu; ve smlouvě o nájmu družstevního bytu lze sjednat předání družstevního bytu, který není způsobilý k řádnému užívání, pokud si nájemce a družstvo v této smlouvě vymezí práva a povinnosti z tohoto plynoucí, zejména výši a způsob úhrady nákladů na provedení úpravy, -----
 - f) oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů, které se zapisují do seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala, -----
 - g) oznámit družstvu doručovací adresu na území České republiky a e-mailovou adresu (pokud má) -----
 - h) při vzniku nájmu oznámit družstvu počet osob, které v bytě bydlí, jejich osobní jména a příjmení, data narození a místo bydliště, případné změny těchto již oznámených údajů, dále uzavření manželství, změnu doručovací adresy a přechod nájmu, a to vše bez zbytečného odkladu, nejpozději však do dvou měsíců od vzniku kterékoliv této skutečnosti; porušení této povinnosti je považováno za hrubé porušení povinnosti vyplývající z nájmu družstevního bytu, -----
 - i) za předpokladu dlouhodobé nepřítomnosti v družstevním bytě spojené s komplikovanou dosažitelností své osoby, oznámit s dostatečným předstihem tuto skutečnost družstvu, a současně označit osobu, která je oprávněna ke vstupu do družstevního bytu, a předat družstvu aktuální údaje k telefonickému spojení s touto osobou, -----
 - j) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím písemném oznámení zjišťovaly technický stav družstevního bytu a stav měřidel, prováděly opravy, údržbu a instalaci technických zařízení a jiné práce nutné k řádnému provozu družstevního bytu, popř. ostatních bytů a nebytových prostorů, společných prostorů a družstevního domu jako celku, -----
 - k) na základě rozhodnutí členské schůze přispět na úhradu ztráty družstva (dále jen jako „uhrazovací povinnost“) s tím, že výše uhrazovací povinnosti určí členská schůze pro jednotlivé členy družstva ve stejné výši a uhrazovací povinnost jednotlivého člena družstva nesmí přesáhnout trojnásobek základního členského vkladu. Uhrazovací povinnost nesmí být uložena tak, aby její souhrn převyšoval skutečnou ztrátu družstva s tím, že tuto ztrátu je možné vyčíslit jen na základě řádné nebo mimořádné účetní závěrky, která byla projednána členskou schůzí, a k úhradě ztráty byly přednostně použity finanční prostředky z nerozděleného zisku z minulých let, z nedělitelného fondu, popř. z jiného fondu zřízeného družstvem, ze kterého by bylo možné za tímto účelem použít finanční prostředky. Členská schůze může rozhodnout o uložení uhrazovací povinnosti nejpozději do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta, na jejíž úhradu se uhrazovací povinnost vztahuje, vznikla, -----
 - l) hradit veškeré opravy družstevního bytu s výjimkami uvedenými dále v těchto stanov, -
 - m) svým jednáním a součinností přiměřeně dle svých možností přispívat k činnosti družstva,
 - n) provádět stavební úpravy bytu jen na základě schválení předsedou družstva, které předchází písemná žádost člena s uvedenou specifikací změn, v opačném případě se jedná o porušení povinností závažným způsobem
- 3) Práva a povinnostmi člena družstva plynoucími z členství v družstvu jsou také práva a povinnosti vzniklá ze smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nebytového prostoru. -----
- 4) Práva a povinnosti družstva a jeho členů vyplývají z těchto stanov, příslušných právních předpisů a závazných usnesení orgánů družstva. Družstvo je oprávněno požadovat po svých členech plnění odpovídající jejich povinnostem; zároveň je povinno poskytovat svým členům plnění odpovídající jejich právům. -----

Článek 10. **Členský vklad**

- 1) Členský vklad v družstvu je tvořen součtem základního členského vkladu a všech dalších členských vkladů. Po dobu trvání členství nesmí výše členského vkladu klesnout pod výši základního členského vkladu. -----
- 2) Základní členský vklad činí pro všechny členy družstva částku ve výši **3 850,- Kč (slovy: třítisíceosmsetpadesátkorunčeských)**. -----
- 3) Zvýšení základního členského vkladu doplatkem členů je dovoleno jen tehdy, jestliže o tom rozhodla členská schůze a souhlasí s tím všichni členové družstva, kteří jsou nájemci družstevních bytů, přičemž tento souhlas musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. Základní členský vklad lze zvýšit doplatky členů pouze jednou za 3 roky a nejvýše na trojnásobek stávající výše. -----
- 4) Snížení základního členského vkladu je možné způsobem a za podmínek uvedených v ZOK. -----
- 5) Člen družstva se může na základním kapitálu družstva podílet dalším, popř. dalšími členskými vklady, jejichž výši určuje členská schůze. -----
- 6) Dalším členským vkladem je zejména vklad člena družstva, kterým se podílí na pořízení pozemku, jehož součástí je družstevní dům, popř. pouze družstevního domu, do vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva, nebo na financování technického zhodnocení tohoto pozemku nebo domu, nebo na pořízení jiného bytu nebo nebytového prostoru než družstevního bytu, jehož je nájemcem (dále jen jako „*pořizovací další členský vklad*“). Výši pořizovacího dalšího členského vkladu stanoví členská schůze družstva -----
- 7) Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného družstevního bytu je podmíněno splacením dalšího členského vkladu, jehož výši stanoví členská schůze družstva (dále jen jako „*dodatečný další členský vklad*“). Obdobný postup se stanovuje pro povolení rozšíření stávajícího družstevního bytu na úkor společných prostorů v domě, a dále pro pořízení družstevního bytu formou nástavby, přístavby či vestavby v družstevním domě, nebo při přijetí nájemce bytu družstva za člena družstva. -----
- 8) Pořizovací další členský vklad a dodatečný další členský vklad (společně dále jen jako „*další členské vklady*“ a samostatně každý z nich dále jen také jako „*další členský vklad*“) mohou mít formu nepeněžitého vkladu, který ocení znalec ze seznamu znalců vedeného podle příslušného právního předpisu určený dohodou družstva a vkladatele. Nepeněžitý vklad nelze započíst na členský vklad vyšší částkou, než na kterou byl oceněn. Nepeněžitý vklad schválí před jeho vložení členská schůze. -----
- 9) O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo se členem písemnou smlouvu. Smlouva obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu nebo o tom, jaká věc tvoří předmět nepeněžitého vkladu a jeho ocenění, způsob jeho ocenění a lhůtu pro splnění vkladové povinnosti. Tato smlouva rovněž obsahuje podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu nebo jeho části za trvání členství. Tuto smlouvu schvaluje členská schůze.

Článek 11. **Zánik členství**

- 1) Členství v družstvu zaniká: -----
 - a) Písemnou dohodou mezi členem družstva a družstvem, -----
 - b) vystoupením člena, -----

- c) vyloučením člena, -----
 - d) převodem družstevního podílu, -----
 - e) přechodem družstevního podílu, -----
 - f) smrtí člena družstva, -----
 - g) okamžikem, kdy nastávají účinky prohlášení konkursu na majetek člena, -----
 - h) dalšími zákonem stanovenými způsoby. -----
- 2) Členství v družstvu se obnovuje v případech určených příslušnými právními předpisy. -----

Článek 12.

Dohoda o zániku členství

- 1) Dohoda o zániku členství je dohodou mezi družstvem a členem, na základě které tomuto členovi zaniká jeho členství v družstvu účinností této dohody nebo pozdějším dnem sjednaným v této dohodě. -----
- 2) Dohoda o zániku členství musí mít písemnou formu. -----

Článek 13.

Vystoupení člena

Člen může ukončit své členství v družstvu písemným oznámením o vystoupení z družstva. Členství tohoto člena zaniká uplynutím výpovědní doby, která je určena na dva měsíce ode dne doručení písemného oznámení o vystoupení družstvu. -----

Článek 14.

Úmrtí člena

Smrtí člena zaniká jeho členství v družstvu ke dni úmrtí. -----

Článek 15.

Vyloučení člena

- 1) Člen, s jehož členstvím není spojen nájem družstevního bytu, může být z družstva vyloučen, jestliže: -----
- a) hrubě nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, -----
 - b) hrubě zasáhl v rozporu se zákonem, dobrými mravy nebo veřejným pořádkem do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů, -----
 - c) nesplnil svou povinnost uhradit další členský vklad, ke kterému se zavázal, -----
 - d) z jiných důležitých důvodů uvedených v těchto stanovách. -----
- 2) Člena, s jehož členstvím je spojen nájem družstevního bytu, lze vyloučit z družstva, jestliže:
- a) hrubě nebo opakovaně porušil povinnosti vyplývající z práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo z nájmu družstevního bytu, -----
 - b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v družstevním domě, nebo proti cizímu majetku, který se v družstevním domě nachází. -----
 - c) z jiných důležitých důvodů uvedených v těchto stanovách. -----
- 3) O rozhodnutí o vyloučení člena rozhoduje předseda družstva. Toto rozhodnutí musí mít písemnou formu a musí obsahovat poučení o právu vylučovaného člena podat odůvodněné námitky, jak je uvedeno dále v těchto stanovách. -----
- 4) Rozhodnutí o vyloučení musí být doručeno členovi družstva doporučeným dopisem do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů. Rozhodnutí o vyloučení

- společných členů (manželů) se samostatně doručuje každému z manželů a každý z nich má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů. -----
- 5) O vyloučení nelze rozhodnout později než ve lhůtě 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o důvodu vyloučení, nejpozději však ve lhůtě 1 (slovy: jednoho) roku ode dne, kdy důvod vyloučení nastal. -----
- 6) Rozhodnutí o vyloučení předchází písemná výstraha, o jejímž udělení rozhoduje předseda družstva. V této výstraze se uvede důvod jejího udělení a člen se upozorní na možnost vyloučení a vyzve se, aby důvod vyloučení a jeho následky odstranil, a to v přiměřené lhůtě, která se uvede v této výstraze, v délce nejméně 30 (slovy: třiceti) dnů. Toto ustanovení se nepoužije, jestliže následky důvodu vyloučení nelze odstranit. -----
- 7) Proti rozhodnutí o vyloučení může vylučovaný člen podat odůvodněné námitky ke členské schůzi ve lhůtě 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne doručení rozhodnutí, jinak toto právo zaniká.
- 8) Členství vylučované osoby **zaniká** marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy bylo vylučované osobě doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek. -----
- 9) Rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí doporučeným dopisem do vlastních rukou na adresu člena uvedenou v seznamu členů. -----
- 10) Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaná osoba podat ve lhůtě 3 (slovy: tři) měsíců ode dne doručení uvedeného rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné, jinak toto právo zaniká. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství. -----
- 11) Družstvo může rozhodnutí o vyloučení zrušit, přičemž toto rozhodnutí je v působnosti předsedy družstva. Se zrušením vyloučení musí vyloučená osoba písemně souhlasit. Neudělí-li vyloučená osoba tento písemný souhlas do 1 (slovy: jednoho) měsíce ode dne, kdy jí bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží, což neplatí, pokud tato osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala. Zrušit rozhodnutí o vyloučení lze i v případech, při kterých probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena družstva. -----
- 12) Bylo-li rozhodnutí o vyloučení zrušeno nebo rozhodla-li členská schůze nebo soud, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, platí, že členství v družstvu nezaniklo. -----

Článek 16.

Zánik společného členství manželů

- 1) Společné členství manželů zaniká zejména vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle ObčZ. -----

Článek 17.

Vypořádací podíl

- 1) Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho právním nástupcům nárok na vypořádací podíl. Při určení jeho výše se zásadně vychází z výše splněného členského vkladu (resp. členských vkladů) ke dni zániku členství, s tím, že se musí přihlídnout též k obvyklé (tržní) hodnotě členského podílu bývalého člena družstva tak, aby mezi touto hodnotou a výší vypořádacího podílu nebyly neodůvodněné rozdíly. -----
- 2) Zaniklo-li členství člena v souvislosti s převodem družstevního bytu do vlastnictví tohoto člena, pak se vypořádací podíl rovná součtu základního členského vkladu a případných

- dalších členských vkladů; takto určený vypořádací podíl se započte proti úplatě za převod družstevního bytu, která svou výší odpovídá výši vypořádacího podílu. -----
- 3) Pokud nejde o případ podle čl. 17 odst. 2 těchto stanov, vyplácí se vypořádací podíl v penězích. -----
- 4) Vypořádací podíl člena, který byl nájemcem družstevního bytu a tento nevyklidil, je splatný uplynutím 3 (slovy: tří) měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu, jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím 3 měsíců od projednání řádné účetní závěrky družstva za rok, ve kterém členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později. U nebydlícího člena je vypořádací podíl splatný uplynutím 3 (slovy: tří) měsíců od projednání řádné účetní závěrky družstva za rok, ve kterém členství zaniklo. Byl-li člen z družstva vyloučen, začíná se lhůta splatnosti vypořádacího podílu počítat až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno. Družstvo může vyplatit vypořádací podíl, popř. jeho část i dříve, umožňuje-li to hospodářská situace družstva. -----
- 5) Družstvo může započíst své splatné pohledávky vůči bývalému členovi nebo jeho právním nástupcům oproti jeho pohledávce na vyplacení vypořádacího podílu. -----
- 6) Zánikem členství převodem družstevního podílu nárok na vypořádací podíl nevzniká. -----

ČÁST III

NÁJEMNÍ VZTAHY V DRUŽSTVU

Článek 18.

Nájem družstevního bytu nebo nebytového prostoru

- 1) Nájem družstevního bytu nebo nebytového prostoru vzniká smlouvou, kterou družstvo jako pronajímatel přenechá členovi jako nájemci do užívání družstevní byt nebo nebytový prostor. -----
- 2) Družstvo uzavře se členem, který splňuje všechny podmínky stanovené ZOK a těmito stanovami pro členství v družstvu a který není vůči družstvu v prodlení s plněním svých povinností, smlouvu o nájmu družstevního bytu nebo nebytového prostoru (dále jen jako „nájemní smlouva“). Uzavření nájemní smlouvy je v případech dle ustanovení Článku 10 odstavců 6) a 7) těchto stanov podmíněno splacením dalšího členského vkladu. -----
- 3) Nájemní smlouva musí mít písemnou formu a musí obsahovat alespoň označení bytu nebo nebytového prostoru, který je předmětem nájmu, a jeho příslušenství, a výši nebo způsob výpočtu nájemného a úhrad za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu. -----
- 4) Družstvo je povinno zajistit nájemci družstevního bytu nebo nebytového prostoru nerušené užívání tohoto bytu nebo nebytového prostoru v souladu s nájemní smlouvou, těmito stanovami a příslušnými právními předpisy. -----
- 5) Veškeré opravy v bytě nebo nebytovém prostoru, který je předmětem nájmu a veškeré náklady spojené s běžnou údržbou bytu nebo nebytového prostoru hradí nájemce, není-li dále stanoveno jinak. Opravy a výměny týkající se společných prostor a všech společných instalací (až k bytovým uzávěrům, měřičům apod.) hradí pronajímatel. Společnými instalacemi se rozumí rovněž instalace, které jsou sice umístěny v bytě nebo v nebytovém prostoru, ale svou povahou nebo určením je lze považovat za společné (např. otopná tělesa) (dále jen jako „společné instalace“).-----

- 6) Družstvo je oprávněno z technických nebo estetických důvodů stanovit závazná pravidla upravující způsob provedení některých oprav bytu nebo nebytového prostoru. Tato pravidla musí schválit členská schůze. -----
- 7) Rozsah běžné údržby a drobných úprav souvisejících s užíváním družstevního bytu je určen příslušným nařízením vlády č. 308/2015 Sb. Okolnosti, za nichž lze stavebně upravovat družstevní byt a dům, jsou stanoveny příslušnými právními předpisy, přičemž ke stavební úpravě družstevního bytu lze přistoupit po předchozím souhlasu předsedy družstva a ke stavební úpravě domu po předchozím souhlasu členské schůze. -----
- 8) Nezajistí-li nájemce družstevního bytu nebo nebytového prostoru včasné a řádné provedení oprav a běžné údržby bytu nebo nebytového prostoru, vyzve družstvo nájemce ke splnění této povinnosti v přiměřené lhůtě. Po marném uplynutí této lhůty zajistí družstvo provedení potřebných oprav nebo běžné údržby na náklady nájemce. -----
- 9) Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit v dohodnuté lhůtě družstvem pověřené osobě, aby k zajištění řádné údržby, úprav, oprav a provozu bytu nebo nebytového prostoru, jiných bytů nebo nebytových prostorů v domě, společných prostorů a domu jako celku, byla provedena kontrola stavu bytu nebo nebytového prostoru, nebo provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Nájemce je povinen za tímto účelem a za účelem provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných družstvem umožnit přístup do bytu nebo nebytového prostoru a jeho příslušenství, a to v rozsahu nezbytně nutném. -----
- 10) Nájemce je povinen oznámit družstvu bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav v bytě nebo nebytovém prostoru, jejichž náklady nese družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu způsobenou porušením této povinnosti. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které nájemce odpovídá. -----
- 11) Nájemce nesmí provádět stavební úpravy, technické změny ani žádný jiný podstatný zásah do prostorů v družstevním bytě nebo nebytovém prostoru (dále jen jako „*stavební změny*“) bez předchozího písemného souhlasu předsedy družstva. Pokud nájemce provede stavební změny v rozporu s tímto odstavcem, může družstvo požadovat, aby veškeré provedené stavební změny bezodkladně odstranil na své náklady a uhradil družstvu újmu tímto způsobenou. Provedení stavební změny nájemcem bez souhlasu předsedy družstva se současně považuje za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu družstevního bytu nebo nebytového prostoru. -----
- 12) Nájemce je povinen si počínat tak, aby nezasahoval v rozporu se zákonem, dobrými mravy nebo veřejným pořádkem do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jiných nájemců užívajících byty nebo nebytové prostory v družstevním domě. Nájemce dodržuje po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů. Porušení povinností podle tohoto odstavce se považuje za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu družstevního bytu nebo nebytového prostoru. -----
- 13) Při skončení nájmu odevzdá nájemce předmětný byt nebo nebytový prostor družstvu v den ukončení nájmu. Nájemce je povinen odevzdat byt nebo nebytový prostor ve stavu, v němž jej převzal nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání, pronajímatelem odsouhlasené úpravy a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel. -----

- 14) Nájemce má právo chovat v družstevním bytě zvíře, nepůsobí-li chov ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Vyvolá-li chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady družstvu. -----
- 15) Na nájem družstevního bytu a nebytového prostoru se dále použijí ustanovení ObčZ upravující nájem, nájem bytu nebo nájem prostoru sloužícího k podnikání, a popřípadě ujednání stanov, která nejsou v rozporu s donucujícími ustanoveními zákona. -----

Článek 19.

Nájemné a úhrada plnění spojená s užíváním bytu nebo nebytového prostoru

- 1) Nájemce družstevního bytu nebo nebytového prostoru je povinen platit družstvu jako pronajímateli nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu nebo nebytového prostoru. -----
- 2) Členové družstva, kteří jsou nájemci družstevních bytů nebo nebytových prostorů, hradí v nájemném pouze účelně vynaložené náklady družstva vzniklé při správě těchto bytů nebo nebytových prostorů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce družstevního domu, a příspěvku na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice družstevních bytů nebo nebytových prostorů (dále jen jako „*příspěvek na opravy a investice*“). -----
- 3) Celkovou výši nájemného a záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu nebo nebytového prostoru stanoví předseda družstva na základě příslušných právních předpisů a zásad stanovených členskou schůzí s přihlédnutím k poměrné výši nákladů a výdajů za správu, provoz a technické zhodnocení domu za stanovené období. -----
- 4) Zůstatek příspěvků na opravy a investice, který je součástí nájemného, se převádí do dalšího roku a nevypořádává se s nájemcem ani po ukončení nájmu. -----
- 5) Nájemné se platí měsíčně nejpozději do dvacátého dne příslušného kalendářního měsíce. Spolu s nájemným se platí úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu nebo nebytového prostoru, a to **zálohově**. -----
- 6) Vyúčtování záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu nebo nebytového prostoru za kalendářní rok provede družstvo se svým členem nejpozději do konce dubna následujícího kalendářního roku, nestanoví-li příslušný právní předpis jinak. Finanční prostředky z příspěvků na opravy a investice se do vyúčtování nezahrnují. Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu nebo nebytového prostoru se provádí odděleně pro každý druh zálohy. Preplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh je splatný nejpozději do 3 (slovy: tři) měsíců po vyúčtování, nestanoví-li příslušný právní předpis jinak. Preplatek ze záloh může být převeden a být dále veden jako příspěvek na opravy a investice. Družstvo je oprávněno započíst pohledávku z titulu preplatku oproti jakékoliv své splatné pohledávce za členem družstva. -----
- 7) Je-li nájemce družstevního bytu v prodlení s úhradou zálohy na úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu delším než 5 (slovy: pět) dní, je povinen uhradit družstvu rovněž poplatek z prodlení, jehož výše je určena příslušným právním předpisem. -----

Článek 20.

Podnájem družstevního bytu

Nájemce družstevního bytu je oprávněn přenechat tento byt nebo jeho část do podnájmu podnájemci s předchozím souhlasem družstva. Přenechá-li byt nebo jeho část do podnájmu bez tohoto souhlasu, jedná se o hrubé porušení členské povinnosti. -----

ČÁST IV.
ORGÁNY DRUŽSTVA A ZASTUPOVÁNÍ DRUŽSTVA

Článek 21.
Obecná ustanovení

- 1) Vzhledem k tomu, že družstvo je tzv. malým družstvem, tedy družstvem, které má méně než 50 členů, určují tyto stanovy ve smyslu ustanovení § 726 ZOK následující: -----
 - představenstvo se nezřizuje a statutárním orgánem je předseda družstva, -----
 - kontrolní komise se nezřizuje a její působnost vykonává v zákonném stanoveném rozsahu členská schůze s tím, že vůči předsedovi družstva má každý člen družstva stejnou pravomoc jako kontrolní komise. -----
- 2) Orgány družstva tak jsou: -----
 - a) členská schůze, -----
 - b) předseda družstva. -----

Článek 22.
Členská schůze

- 1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva. -----
- 2) Právo účastnit se členské schůze mají členové, popř. společní členové družstva, likvidátor a osoby, o kterých tak stanoví příslušný právní předpis. -----
- 3) Člen se zúčastňuje členské schůze osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc. -----
- 4) Členskou schůzi nelze konat formou dílčích členských schůzí. -----

Článek 23.
Svolání členské schůze

- 1) Členskou schůzi svolává předseda družstva jako svolavatel pozvánkou uveřejněnou nejméně patnáct dnů přede dnem konání členské schůze na informační desce družstva (na nástěnce) a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů, popřípadě ji doručí členům osobně a převzetí pozvánky nechá člena potvrdit jeho vlastnoručním podpisem. Pozvánka musí být na informační desce uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. Se souhlasem člena družstva mu může být pozvánka zasílána pouze elektronicky na adresu uvedenou v seznamu členů. Souhlas lze dát jakýmkoliv způsobem, z něhož plyne tato vůle člena. -----
- 2) Pozvánka obsahuje alespoň: -----
 - a) firmu a sídlo družstva, -----
 - b) místo a dobu zahájení členské schůze, -----
 - c) označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze, -----
 - d) program členské schůze, -----
 - e) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce. -----

- 3) Místo a dobu zahájení členské schůze určí svolavatel tak, aby co nejméně omezovaly možnost člena se této členské schůze zúčastnit. -----
- 4) Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož následkem je změna stanov, obsahuje pozvánka v příloze též návrh těchto změn nebo návrh usnesení. -----
- 5) Členská schůze musí být svolána vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva, nejméně však jednou za každé účetní období. Členská schůze, na které se má projednat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena. -----
- 6) Svolavatel svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že: -----
 - a) ztráta družstva dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů družstva by neuhrazená ztráta dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat, nebo -----
 - b) družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle příslušného právního předpisu, -----a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě. -----
- 7) Členskou schůzi předseda družstva svolá, jestliže jej o to požádalo alespoň 10 % (slovy: deset procent) členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů. -----
- 8) Není-li členská schůze svolána na žádost členů družstva podle odstavce 7) tohoto Článku předsedou družstva tak, aby se konala do 30 (slovy: třiceti) dnů po doručení žádosti. Jestliže tak neučiní, může členskou schůzi svolat a všechny úkony s tím spojené činit osoba k tomu písemně zmocněná všemi členy, kteří o svolání členské schůze požádali. -----
- 9) Není-li členská schůze svolaná na žádost členů družstva podle odstavce 7) tohoto Článku usnášeníschopná, svolá ten, kdo členskou schůzi svolal, náhradní členskou schůzi; to neplatí, pokud osoby podle odstavce 7) tohoto Článku vzaly svoji žádost zpět. -----
- 10) Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu členské schůze, lze projednat jen za účasti a se souhlasem všech členů družstva. -----
- 11) Na žádost členů oprávněných požadovat svolání členské schůze zařadí předseda družstva jimi určenou záležitost na program členské schůze. Je-li žádost doručena až po odeslání pozvánky, informuje o tom předseda družstva členy družstva přítomné na svolané členské schůzi. Povinnost svolat novou členskou schůzi tím není dotčena, leda je tato záležitost projednána v souladu s ustanovením odstavce 11) tohoto Článku. -----

Článek 24.

Schopnost členské schůze se usnášet

- 1) Členská schůze je schopna se usnášet (je usnášeníschopná), pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů, nevyžadují-li tyto stanovy nebo ZOK účast členů majících vyšší počet hlasů. -----
- 2) Jestliže má být přijato usnesení členské schůze o: -----
 - a) schválení poskytnutí finanční asistence, -----
 - b) uhrazovací povinnosti, -----
 - c) zrušení družstva s likvidací, -----
 - d) přeměně družstva, -----
 - e) vydání dluhopisů, -----je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň dvě třetiny všech členů.
- 3) Při posuzování schopnosti členské schůze se usnášet a při přijímání usnesení se nepřihlíží k přítomnosti a hlasům členů, kteří nemohou vykonávat hlasovací právo. -----

- 4) Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá ten, kdo svolal původní členskou schůzi, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu, náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi a samostatnou pozvánkou. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen tehdy, jsou-li přítomni a projeví-li s tím souhlas všichni členové družstva. -----

Článek 25.

Rozhodování členské schůze

- 1) Členská schůze rozhoduje usnesením. Členská schůze se usnáší (přijímá usnesení) většinou hlasů přítomných členů, nevyžadují-li ZOK nebo tyto stanovy vyšší počet hlasů. -----
- 2) Členská schůze přijímá usnesení o záležitostech uvedených v Článku 24, odstavci 2) alespoň dvěma třetinami přítomných členů. -----
- 3) Každý člen družstva má při hlasování na členské schůzi 1 (slovy: jeden) hlas. -----
- 4) Jedná-li se o společné členy - manžele, mají dohromady 1 (slovy: jeden) hlas. -----
- 5) Rozhodování členské schůze může být přijato i per rollam. -----
- 6) Každý člen družstva nebo likvidátor se mohou dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení ObčZ o neplatnosti usnesení členské schůze spolku pro rozpor s právními předpisy, těmito stanovami nebo dobrými mravy. Bylo-li rozhodnuto per rollam, právo podat návrh zanikne uplynutím 3 (slovy: tři) měsíců ode dne, kdy se navrhovatel dozvěděl nebo mohl dozvědět o přijetí rozhodnutí. Nebylo-li právo dovolat se neplatnosti usnesení členské schůze uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení členské schůze již přezkoumávat, ledaže právní předpis stanoví jinak. -----

Článek 26.

Působnost členské schůze

- 1) Členská schůze zejména: -----
 - a) mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti, -----
 - b) volí a odvolává předsedu družstva, -----
 - c) určuje výši odměny předsedy družstva, -----
 - d) schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, a v případech stanovených zákonem i mezitímní účetní závěrku, -----
 - e) schvaluje smlouvu o výkonu funkce podle ustanovení § 59 ZOK, -----
 - f) schvaluje poskytnutí finanční asistence, -----
 - g) rozhoduje o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení, -----
 - h) schvaluje jednání učiněná za družstvo do jeho vzniku, -----
 - i) rozhoduje o naložení se ziskem nebo jiných vlastních zdrojů nebo úhradě ztráty, -----
 - j) rozhoduje o uhrazovací povinnosti, -----
 - k) rozhoduje o vydání dluhopisů, -----
 - l) schvaluje převod nebo zastavení závodu, nebo takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti družstva, -----
 - m) rozhoduje o přeměně družstva, -----
 - n) schvaluje smlouvu o tiché společnosti a jiné smlouvy, jimiž se zakládá právo na podíl na zisku nebo jiných vlastních zdrojích družstva, a jejich změn a zrušení, -----

- o) schvaluje smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení, -----
 - p) rozhoduje o zrušení družstva s likvidací, -----
 - q) volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně, -----
 - r) schvaluje konečnou zprávu o průběhu likvidace a návrh na použití likvidačního zůstatku,
 - s) schvaluje zásady hospodaření a zásady pro stanovení výše dalších členských vkladů, ----
 - t) rozhoduje o opravách a investicích prováděných nad rámec běžného rozsahu, o modernizaci, rekonstrukci a podobných jednáních, včetně výběru zhotovitele, -----
 - u) rozhoduje o uzavření smluv o úvěru, zápůjčce, nebo obdobných smluv, -----
- 2) Členská schůze rozhoduje o dalších záležitostech, které zákon nebo tyto stanovy svěřují do její působnosti. -----
- 3) Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších záležitostech, které ZOK nebo tyto stanovy do její působnosti nesvěřují a nejsou ze zákona svěřeny do působnosti předsedy družstva. 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 záležitost projednávat na této členské schůzi. -----

Článek 27.

Průběh členské schůze

- 1) Členská schůze po zahájení zvolí své pracovní orgány, zejména předsedajícího členské schůze, který jednání členské schůze řídí. Do doby zvolení předsedajícího řídí jednání členské schůze předseda družstva. -----
- 2) Přítomné členy družstva zapíše předseda družstva do listiny přítomných s uvedením osobního jména, příjmení a bydliště, popřípadě i jména a bydliště nebo sídla jejich zástupců.
- 3) Jsou-li přítomní společní členové – manželé, zapíší se oba do listiny přítomných včetně poznámky, kdo z nich bude vykonávat jako správce společné věci hlasovací práva spojená s jejich společným členstvím v družstvu. -----
- 4) Ten, kdo svolal členskou schůzi, pořídí o jejím průběhu zápis do patnácti dnů ode dne konání členské schůze. Zápis musí obsahovat alespoň údaj o datu, místě a programu jednání orgánu, přijatá usnesení, výsledky hlasování a námítky členů. Zápis podepíše ten, kdo členskou schůzi svolal, a pokud jej sepsala jiná osoba, pak jej podepíše i ona. Přílohu zápisu tvoří listina přítomných s uvedením, kdo ze členů nebyl přítomen, pozvánka na jednání a další podklady, které byly předloženy k projednáváním záležitostem. -----
- 5) Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou (notářským zápisem), jedná-li se o:
- a) změnu stanov nebo o rozhodnutí, jehož důsledkem je změna stanov, -----
 - b) zrušení družstva s likvidací, -----
 - c) přeměnu družstva, -----
 - d) schválení převodu nebo zastavení závodu, nebo takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti družstva. -----

Článek 28.

Výkon hlasovacího práva na členské schůzi

- 1) Právo hlasovat na členské schůzi mají členové družstva. -----
- 2) Hlasovací právo společných členů - manželů vykonává jeden z nich. Jsou-li na členské schůzi přítomni oba manželé, oznámí při prezenci, který z nich bude vykonávat hlasovací

- práva. Tímto ustanovením není dotčeno právo druhého z manželů se členské schůze účastnit. Je-li přítomen pouze jeden z manželů, má se za to, že je oprávněn k výkonu hlasovacích práv. -----
- 3) Výkon hlasovacího práva člena lze omezit, vyloučit nebo pozastavit jen tehdy, stanoví-li tak tyto stanovy, ZOK nebo jiný právní předpis. -----
- 4) Člen nemůže na členské schůzi vykonávat hlasovací právo, -----
- a) je-li v prodlení se splněním vkladové povinnosti k členskému vkladu, -----
- b) rozhoduje-li členská schůze o námitkách tohoto člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení z družstva, -----
- c) rozhoduje-li členská schůze o jeho odvolání z funkce člena orgánu družstva, -----
- d) rozhoduje-li členská schůze o schválení poskytnutí finanční asistence ve vztahu k němu, nebo, -----
- e) z jiného důležitého důvodu určeného ve stanovách. -----
- 5) Omezení výkonu hlasovacího práva dle odstavce 4) písm. b) až d) tohoto článku se vztahuje i na osoby, které jednájí ve shodě s tím, kdo nemůže vykonávat hlasovací právo. Omezení výkonu hlasovacího práva dle odstavce 4) písm. b) až d) tohoto článku neplatí v případě, že všichni členové družstva jednájí ve shodě. -----

Článek 29.

Předseda družstva

- 1) Statutárním orgánem družstva je předseda družstva. -----
- 2) Předsedovi družstva přísluší obchodní vedení družstva. -----
- 3) Předseda družstva zejména: -----
- a) zajišťuje řádné vedení účetnictví, -----
- b) předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na naložení se ziskem nebo s jinými vlastními zdroji, anebo návrh na úhradu ztráty, -----
- c) plní usnesení členské schůze, nejsou-li v rozporu s právními předpisy, -----
- d) řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou zákonem nebo těmito stanovami v působnosti členské schůze, -----
- e) rozhoduje o dalších záležitostech, které tyto stanovy svěřují do jeho působnosti. -----
- 4) Účetní závěrku zpřístupní předseda družstva alespoň patnáct dnů přede dnem konání členské schůze v sídle družstva nebo v jiném místě určeném v pozvánce na členskou schůzi. -----
- 5) Předsedou družstva může být osoba, která je členem družstva a je způsobilá být členem orgánu právnické osoby v souladu se zákonem. -----
- 6) Předsedu družstva volí a odvolává členská schůze. Opětovná volba předsedy družstva je možná. -----
- 7) Funkční období předsedy družstva činí 5 (slovy: pět) let. -----
- 8) Předseda družstva je povinen vykonávat svou funkci osobně a s péčí řádného hospodáře, tedy zejm. s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. -----
- 9) Na předsedu družstva se nevztahuje zákaz konkurence v rozsahu stanoveném zákonem, zejm. ustanovením § 710 ZOK. -----
- 10) Předseda družstva může ze své funkce odstoupit, nesmí tak učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Předseda oznámí své odstoupení členské schůzi a jeho funkce končí uplynutím jednoho měsíce od tohoto oznámení, neschválí-li členská schůze na žádost předsedy jiný okamžik zániku funkce, který však nesmí předcházet oznámení předsedy družstva o odstoupení. -----

- 11) V případě smrti předsedy družstva, odstoupení z funkce, odvolání nebo jiného ukončení jeho funkce, zvolí nejbližší členská schůze nového předsedu. -----
- 12) Předsedovi družstva lze za výkon funkce poskytnout odměnu pouze na základě rozhodnutí členské schůze, která zároveň určí její výši, nebo způsob jejího určení, a rozhodne, zda bude s předsedou uzavřena písemná smlouva o výkonu funkce, ve které bude poskytování takové odměny upraveno. -----

Článek 30.
Jednání za Družstvo

- 1) Za družstvo jedná předseda družstva samostatně. -----
- 2) Podepisování za družstvo se děje tak, že k vytištěné, otištěné nebo jinak napsané obchodní firmě družstva připojí svůj podpis osoba oprávněná zastupovat družstvo; při podpisu se uvede, z jakého titulu daná osoba za družstvo podepisuje. -----

ČÁST V.
HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA

Článek 31.
Obecná ustanovení

- 1) Základní kapitál tvoří souhrn členských vkladů členů družstva. -----
- 2) Zisk družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji družstva. -----
- 3) Družstvo může na základě rozhodnutí členské schůze vytvářet k zajištění svého hospodaření příslušné fondy. -----

Článek 32.
Vypořádání výsledku hospodaření

O použití zisku či jiných vlastních zdrojů nebo o způsobu úhradě ztráty rozhoduje členská schůze družstva. -----

ČÁST VI.
INFORMAČNÍ DESKA

Článek 33.
Informační deska

Družstvo zřídí ve svém sídle informační desku. Informační deska je přístupná každý pracovní den v běžnou pracovní dobu všem členům. -----

ČÁST VII.
ZRUŠENÍ A ZÁNİK DRUŽSTVA

Článek 34.
Zrušení a zánik družstva

- 1) Družstvo se zrušuje: -----
 - a) rozhodnutím členské schůze, -----
 - b) rozhodnutím orgánu veřejné moci, -----
 - c) z dalších důvodů stanovených zákonem. -----
- 2) Po zrušení družstva se vyžaduje jeho likvidace, ledaže celé jmění družstva nabývá právní nástupce. Je-li družstvo zrušeno s likvidací na základě rozhodnutí členské schůze, volí tato členská schůze likvidátora. -----
- 3) Při likvidaci se postupuje dle příslušných ustanovení právních předpisů. Konečnou zprávu likvidátora, návrh na použití likvidačního zůstatku a účetní závěrku předloží likvidátor ke schválení členské schůzi. Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích. Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Jestliže po uspokojení práv všech členů na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky, rozdělí se mezi členy rovným dílem. -----
- 4) Zrušuje-li se družstvo v souvislosti s přeměnou dle příslušného právního předpisu, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny. -----

ČÁST VIII.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 35.
Závěrečná ustanovení

- 1) Družstvo se podřídilo ZOK jako celku. -----
- 2) Tyto stanovy nabývají účinnosti dnem jejich přijetí. -----

Výsledek hlasování: -----

počet hlasů, které se zúčastnily hlasování: **13**; -----

hlasů pro: **13**; -----

hlasů proti: **0**; -----

zdrželo se hlasů: **0**. -----

Osvědčuji, že toto rozhodnutí Členské schůze **bylo přijato** a jeho obsah je v souladu s právními předpisy a stanovami Družstva v úplném znění. Výsledek hlasování a počet hlasů byl mnou zjištěn z prohlášení předsedajícího Členské schůze o výsledku hlasování, ze stanov Družstva, z listiny přítomných na Členské schůzi a pozorováním hlasujících, kteří hlasovali zvednutím ruky. -----

II.) -----

Členská schůze **volí Ing. Janu Vidlákovou**, datum narození 4.4.1979, pobyt a bydliště Čs. armády 212, 742 83 Klimkovice, **předsedou Družstva**. -----

Výsledek hlasování: -----

počet hlasů, které se zúčastnily hlasování: **13**; -----

hlasů pro: **13**; -----

hlasů proti: 0; -----

zdrželo se hlasů: 0. -----

Osvědčuji, že toto rozhodnutí Členské schůze **bylo přijato** a jeho obsah je v souladu s právními předpisy a stanovami Družstva v úplném znění. Výsledek hlasování a počet hlasů byl mnou zjištěn z prohlášení předsedajícího Členské schůze o výsledku hlasování, ze stanov Družstva, z listiny přítomných na Členské schůzi a pozorováním hlasujících, kteří hlasovali zvednutím ruky. -----

6) Prohlášení notáře dle ust. § 80a odstavce 2 notářského řádu: -----

Dle § 80a) odst. 2 notářského řádu činím toto **osvědčení**: -----

Osvědčuji existenci právních jednání a formalit, ke kterým byly Družstvo a Členská schůze povinny, a ke kterým došlo za mé přítomnosti, přičemž tyto byly v souladu s právními předpisy. -----

Tento notářský zápis byl mnou sepsán a předsedající Členské schůze po přečtení tohoto notářského zápisu prohlásil, že tento notářský zápis schvaluje, a že tento notářský zápis podepíše. -----

Ing. Jana Vidláková, v.r.

Mgr. Jan Mihálik, v.r.

notář

*Mgr. Jan Mihálik * notář v Ostravě * -2- L.S.*

Potvrzuji, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje
s notářským zápisem sepsaným dne 13.03.2025 pod číslem NZ 258/2025. ---
Stejnopis byl vyhotoven dne 13.03.2025 -----