



21B6IPR

STEJNOPIS

strana první

NZ 623/2021

## *Notářský zápis*

sepsaný dne 1.12.2021, slovy: prvníhoprosincero kudvatisícedvacetjedna, JUDr. Marcelou Fianovou, notářkou se sídlem v Liberci, v notářské kanceláři v Liberci IV, Revoluční 123/17 dle § 80a a násl. zák. č. 358/1992 Sb. o notářích a jejich činnosti o: -----

### *o s v ě d ě n í*

----- rozhodnutí členské schůze družstva, jehož obchodní firma zní: -----

### **-- Stavební a nájemní družstvo Hodkovice, bytové družstvo--**

----- se sídlem Hodkovice nad Mohelkou, Náměstí T.G.Masaryka 1, PSČ 46342 -----

----- IČ 254 84 796 -----

#### **I.**

Dne 25.11.2021 se v 17.00 hod. v salonku restaurace Na Koupališti, Hodkovice nad Mohelkou konala za mé účasti členská schůze družstva, jehož obchodní firma zní Stavební a nájemní družstvo Hodkovice, Náměstí T.G.Masaryka 1, PSČ 46342, IČ 254 84 796, jehož existenci jsem zjistila z výpisu z obchodního rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddílu Dr, vložky 678. Výpis z obchodního rejstříku dle prohlášení předsedy družstva pana Antonína Samka, nar. 29.9.1951, pobyt Pražská 182, Hodkovice nad Mohelkou obsahuje aktuální stav údajů zapisovaných o družstvu do obchodního rejstříku.-----

Dnešní členská schůze přijala rozhodnutí níže uvedeného obsahu, které dle zákona a článku 24 odst. 2. písm. a) stanov družstva ze dne 17.6.2014 patří do působnosti členské schůze. Členská schůze byla usnášeníschopná, poněvadž byla přítomna nadpoloviční většina všech členů družstva (32, slovy: třicet dva ze 44, slovy: čtyřiceti čtyř), což jsem zjistila z listiny přítomných, seznamu členů družstva, plných mocí a článku 25 odst. 4. stanov družstva ze dne 17.6.2014, které jsou dle prohlášení předsedy družstva pana Antonína Samka jejich úplným aktuálním zněním.-----

#### **II.**

Členská schůze všemi hlasy přítomných členů zvolila předsedajícím členské schůze pana Antonína Samka, nar. 29.9.1951, pobyt Pražská 182, Hodkovice nad Mohelkou, jehož totožnost mi byla prokázána a který prohlásil, že dnešní členská schůze je způsobilá přijímat

rozhodnutí. Proti tomuto prohlášení nikdo nevznesl žádné protesty. Rovněž nebyly vzneseny žádné protesty proti výkonu hlasovacího práva -----

### III.

Členská schůze všemi hlasy přítomných členů, což jsem zjistila jejich pozorováním a spočítáním hlasů hlasujících členů, neboť hlasování na členské schůzi bylo realizováno zvednutím ruky hlasujících, přijala toto rozhodnutí o změně stanov družstva: -----

- články 1. až 47. stanov družstva se v celém rozsahu ruší a nahrazují novým zněním takto: -----

## ----- STANOVY ----- bytového družstva Stavební a nájemní družstvo Hodkovice, bytové družstvo

### ----- Část I. ----- ----- Základní ustanovení -----

#### Čl. 1

- 1) Firma: **Stavební a nájemní družstvo Hodkovice, bytové družstvo** -----
- 2) Sídlo: Náměstí TGM 1, 463 42 Hodkovice nad Mohelkou -----
- 3) Bytové družstvo (dále jen „družstvo“) je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, v oddílu Dr., číslo vl. 678 a má přiděleno identifikační číslo 254 84 796. -----
- 4) Právní poměry družstva upravuje zákon č. 90/2012 Sb. (dále jen „zákon“) a tyto stanovy.---

#### Čl. 2

- 1) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování 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 -----

#### Čl. 3

- 1) Činnost družstva je založena na vlastnictví, správě a provozu bytových domů, bytů a nebytových prostor a na ostatním majetku družstva. -----
- 2) Předmětem činnosti družstva je zejména zajišťování bytových potřeb členů spočívající především v: -----
  - a) provádění, popř. zajišťování správy, údržby, oprav, modernizace a rekonstrukce bytového domu a nebytových prostor ve vlastnictví družstva; -----
  - b) zajišťování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva; -----

- c) uzavírání smluv o nájmu družstevních bytů (družstevních nebytových prostor), popř. jiných smluv souvisejících s jejich užíváním; -----
  - d) převod jednotek do vlastnictví členů; -----
  - e) správa domu a pozemku po převodu bytových jednotek pro společenství vlastníků jednotek, kterou družstvo provozuje jako svoji vedlejší a doplňkovou činnost.-----
- 3) Družstevním bytem nebo družstevním nebytovým prostorem se rozumí byt nebo nebytový prostor, který je v budově ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva, nebo který je ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva, a družstvo jej poskytlo do nájmu členovi družstva, který se sám nebo jeho právní předchůdce na jeho pořízení podílel členským vkladem. -----

----- **Část III.** -----

----- **Členství v družstvu** -----

----- **Čl. 4** -----

----- **Vznik členství** -----

- 1) Členem družstva může být zletilá fyzická osoba, která se zaváže k dodržování stanov a má na území České republiky trvalý pobyt. -----
- 2) Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba, která splňuje další podmínky uvedené v odst. 1). -----
- 3) Členství vzniká při splnění všech podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami, a to:
  - a) dnem vzniku družstva při založení družstva; -----
  - b) dnem rozhodnutí členské schůze o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí; -----
  - c) převodem nebo přechodem družstevního podílu. -----
- 4) Členství právnických osob je vyloučeno. -----

----- **Čl. 5** -----

----- **Vznik členství na základě přihlášky** -----

- 1) Členství vzniká dnem, kdy předseda družstva rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu ve výši dle čl. 12, odst. 2. 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 členského vkladu. -----
- 2) Družstvo vrátí základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do třiceti dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena družstva. -----

----- **Čl. 6** -----

----- **Družstevní podíl** -----

- 1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu.-----
- 2) Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno s výjimkou společného jmění manželů a s výjimkou vzniku spoluvlastnického podílu děděním. Spoluvlastníci jsou oprávněni nakládat se spoluvlastnickým podílem jako celkem.
- 3) Zastavení družstevního podílu a zřízení jiného věcného práva k družstevnímu podílu, je vyloučeno s výjimkou zřízení zástavního práva pro účely pořízení družstevního podílu.-----
- 4) Vyčlenění družstevního podílu do svěřenského fondu je vyloučeno. -----

Čl. 7

**Společné členství manželů**

- 1) Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je 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) Společné členství manželů zaniká:
  - a) dohodou manželů, že družstevní podíl vyjmou ze společného jmění a ten bude náležet jen jednomu z nich.
  - b) vypořádáním společného jmění manželů; nebo
  - c) marným uplynutím lhůty pro vypořádání společného jmění manželů podle občanského zákoníku.

Čl. 8

**Splynutí družstevních podílů**

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

Čl. 9

**Rozdělení družstevního podílu**

Rozdělení družstevního podílu je možné, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních bytů nebo dvou družstevních nebytových prostorů, nebo jednoho družstevního bytu a jednoho družstevního nebytového prostoru. Člen, jenž je původním vlastníkem rozdělovaného družstevního podílu, ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. Právní účinky rozdělení družstevního podílu nastanou nejdříve splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu nabyvatelem družstevního podílu vzniklého rozdělením. Při rozdělení družstevního podílu a převodu nebo přechodu družstevních podílů vzniklých rozdělením se určí, se kterým z nových družstevních podílů bude spojen nájem kterého družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru.

Čl. 10

**Členská práva**

- Člen družstva má právo zejména:
- a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze;
  - b) volit a být volen do orgánů družstva, pokud splňuje podmínky dané těmito stanovami a zákonem;
  - c) obracet se s návrhy, stížnostmi a náměty týkajícími se činnosti družstva na orgány družstva a být informován o jejich vyřízení;
  - d) nahlížet do seznamu členů družstva v rozsahu stanoveném zákonem a těmito stanovami;
  - 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 vyzvu družstva a ve lhůtě jím stanovené;
  - 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 nebo z jiných zákonem

- stanovených důvodů (např. v důsledku dědění), splní-li další podmínky určené stanovami; -----
- g) obdržet vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství; -----
  - h) platit nájemné spojené s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) v rozsahu pouze účelně vynaložených nákladů vzniklých družstvu při jeho správě, včetně splátek úvěru, který družstvo přijalo za účelem pořízení domu, pozemku nebo družstevního bytu, úhrady nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domu, ve kterých se družstevní byt nachází, a včetně příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice do tohoto domu; -----
  - i) obdržet kopii zápisu z jednání členské schůze, včetně jeho příloh a podkladů, za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejich pořízením; -----
  - j) obdržet roční vyúčtování záloh na nájemné a záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a na vypořádání přeplatků z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů, těchto stanov a zásad schválených členskou schůzí; -----
  - k) účastnit se veškeré družstevní činnosti a podílet se na výhodách, které družstvo svým členům poskytuje. -----

## Čl. 11

### Členské povinnosti

- Člen družstva je povinen zejména: -----
- a) dodržovat zákon, jiné právní předpisy a stanovy, domovní řád a plnit rozhodnutí orgánů družstva; -----
  - b) splnit další členský vklad podle čl. 13, popř. čl. 14 ve stanovené výši a lhůtě podle těchto stanov a smlouvy o dalším členském vkladu; -----
  - c) uzavřít nájemní smlouvu, platit nájemné (včetně mimořádného příspěvku do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle čl. 31) a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo zálohy na ně ve stanovené výši a lhůtě splatnosti, uhradit nedoplatek z vyúčtování těchto záloh; -----
  - d) uhradit družstvu při prodlení s plněním peněžité povinnosti úrok z prodlení ve výši dle zákona; -----
  - e) hradit členské příspěvky na činnost družstva a platit úhradu za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch člena družstva, 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 (nebytového prostoru) do vlastnictví člena, nebo s dražbou družstevního podílu, a to ve výši schválené příslušným orgánem družstva; -----
  - f) na základě uzavřené smlouvy o nájmu volného bytu (nebytového prostoru) bez právního předchůdce, ve lhůtě stanovené družstvem převzít tento byt (nebytový prostor) a platit platby spojené s užíváním bytu ode dne uvedeného ve smlouvě, i kdyby byt skutečně neužíval, nedohodne-li se s družstvem jinak; -----
  - g) 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 včasného oznamování změn týkajících se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence, rozúčtování nákladů na plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) a pro doručování písemností; -----

- h) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím oznámení zjišťovaly technický stav družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a stavy měřidel, prováděly revize, opravy, údržbu i instalaci měřidel a další práce nutné k řádnému provozu domů a bytů (nebytových prostor); -----
- i) podílet se na základě rozhodnutí členské schůze na úhradě ztráty družstva maximálně ve výši trojnásobku základního členského vkladu, když uhrazovací povinnost nesmí být uložena ve větším rozsahu, než kolik činí skutečná výše ztráty družstva. Uhrazovací povinnost lze uložit, pokud ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou, která byla projednána členskou schůzí, a k úhradě ztráty byl již přednostně použit nerozdělený zisk z minulých let a nedělitelný a jiné fondy, které lze k úhradě ztráty použít, a rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti bylo přijato do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla; -----
- j) přispívat podle svých možností k úspěšné činnosti družstva. -----

#### Čl. 12

#### Členský vklad -----

- 1) Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem podle odst. 2) a dalším členským vkladem podle čl. 13 a čl. 14. -----
- 2) Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 8.500,- Kč. Členství v družstvu nevznikne přede dnem splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu. 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. -----
- 4) O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře představenstvo se členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu. -----

#### Čl. 13

#### Požizovací další členský vklad -----

- 1) Další členský vklad představuje majetkovou účast člena na pořízení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), a to formou koupě, účasti na technickém zhodnocení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo na pořízení pozemku příslušejícího k domu. -----

#### Čl. 14

#### Dodatečný další členský vklad -----

- 1) Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného bytu (nebytového prostoru) lze vedle úhrady pořizovacího dalšího členského vkladu podle článku 13 podmínit splacením dodatečného dalšího členského vkladu, jehož výši stanoví členská schůze. -----
- 2) Při úplatném převodu družstevního bytu a příslušejícího pozemku do vlastnictví člena se další vklad započte nabyvateli na úhradu kupní ceny. -----
- 3) Obdobně lze postupovat i při povolení rozšíření stávajícího družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), pokud by se týkalo společných prostor 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.--

- 4) Použitím na technické zhodnocení domu se dodatečný další členský vklad stává pořizovacím dalším členským vkladem podle čl.13. -----

Čl. 15

----- **Zánik členství** -----

- 1) Členství v družstvu zaniká: -----
- a) písemnou dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva; -----
  - b) vystoupením člena; -----
  - c) vyloučením člena; -----
  - d) převodem družstevního podílu; -----
  - e) přechodem družstevního podílu; -----
  - f) smrtí člena družstva; -----
  - g) zánikem družstva bez právního nástupce; -----
  - h) jiným zákonem stanoveným způsobem. -----
- 2) Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl: -----
- a) zrušen konkurz na majetek člena z jiných důvodů než pro splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že jeho majetek byl zcela nepostačující; -----
  - b) skončen výkon rozhodnutí nebo zanikly účinky exekučního příkazu k postižení družstevního podílu, ledaže byla vymáhaná povinnost alespoň zčásti splněna z prostředků získaných postižením družstevního podílu. -----
- Členství podle odst. a) a b) se obnoví dnem, kdy je družstvu doručen projev vůle člena členství obnovit, pokud se tak stane do 4 měsíců ode dne právní moci příslušného rozhodnutí, jinak toto právo zaniká. Vyplatilo-li družstvo vypořádací podíl, člen ho nahradí družstvu spolu s projevem vůle členství obnovit, jinak se mu členství v družstvu neobnoví.--

Čl. 16

----- **Dohoda** -----

Dohodou o zániku členství mezi členem a družstvem končí členství v ní sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody obdrží člen. Dohodu lze uzavřít při převodu družstevního bytu do vlastnictví člena. -----

Čl. 17

----- **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 družstvu. -----
- 2) Člen, který nesouhlasí s přeměnou družstva, může z družstva vystoupit. -----
- 3) Člen, který vystupuje z družstva proto, že nesouhlasí se změnou stanov, je povinen v písemném oznámení o vystoupení uvést tento důvod svého vystoupení, doručit oznámení o vystoupení družstvu ve lhůtě 1 měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět o této změně, nejdéle však do 3 měsíců poté, kdy členská schůze o změně stanov rozhodla, jinak právo člena vystoupit z družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov zaniká. Změna stanov není pro vystupujícího člena účinná a vztah mezi družstvem a členem se řídí dosavadními stanovami. Členství vystupujícího člena zaniká uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení družstvu doručeno. -----
- 4) Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva. -----

Čl. 18

----- Převod družstevního podílu -----

- 1) Člen může převést svůj družstevní podíl na osobu, která splňuje podmínky vzniku členství dle zákona a čl. 4 těchto stanov. -----
- 2) Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takovéto smlouvy. Podpisy nabyvatele i převodce na listině, kterou se družstvu prokazuje převod družstevního podílu, musí být úředně ověřeny. -----
- 3) Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu (družstevnímu nebytového prostoru) dochází k převodu nájmu nebo práva na uzavření nájemní smlouvy, 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 (družstevního nebytového prostoru), anebo s právem na uzavření nájemní smlouvy. -----
- 4) Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.-----
- 5) Člen může převést část svého družstevního podílu po jeho rozdělení za podmínek uvedených v čl. 9. -----

Čl. 19

----- Přechod družstevního podílu -----

- 1) Na dědice družstevního podílu přechází dnem smrti zůstavitele nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. -----
- 2) Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela, k tomu se přihlídně při vypořádání dědictví. -----
- 3) Dědic družstevního podílu, který nechce být členem družstva, je oprávněn svou účast v družstvu vypovědět, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však 1 měsíc ode dne, kdy mu bylo nabytí dědictví potvrzeno, jinak toto právo zaniká. Výpověď musí být písemná a podpis dědice musí být úředně ověřen. K výpovědi musí být připojena listina, z níž vyplývá, že nabytí dědictví je pravomocné. Výpovědní doba činí 3 měsíce ode dne jejího doručení družstvu a po dobu jejího běhu není dědic oprávněn podílet se na činnosti družstva. Podá-li dědic výpověď, platí, že se členem družstva nestal. -----

Čl. 20

----- Vyloučení člena z družstva -----

- 1) Člen může být z družstva vyloučen rozhodnutím členské schůze družstva, zejména pokud:
  - a) závažným způsobem nebo opakovaně porušuje svoje členské povinnosti; -----
  - b) přestal splňovat podmínky pro vznik členství; -----
  - c) zavrženíhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů; -----
  - d) po dobu alespoň jednoho roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho pobyt se stal pro družstvo neznámým; -----
  - e) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo jeho členovi; nebo -----



- f) nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal. -----
- 2) Člena, s jehož družstevním podílem je spojen nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), lze z družstva vyloučit i tehdy, pokud: -----
- a) poruší 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 nájemcův byt (nebytový prostor), nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází. -----
- 3) Rozhodnutí o vyloučení společných členů (manželů) se samostatně doručuje každému z manželů.-----
- 4) Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. Vyloučit člena bez udělení této předchozí písemné výstrahy lze v případě, že porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit. Vyloučit člena bez předcházející písemné výstrahy lze vždy v případě, pokud byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo proti členovi družstva. Ve výstraze se uvede důvod jejího udělení, upozornění na možnost vyloučení a výzva členovi, aby s porušováním členských povinností přestal a vzniklé následky odstranil, k čemuž se poskytne přiměřená lhůta, nejméně však 30 dnů. -----
- 5) Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí členské schůze o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení rozhodnutí, jinak toto právo zaniká. Rozhodnutí musí obsahovat poučení o právu vylučovaného člena podat odůvodněné námitky k členské schůzi. V případě vylučování společných členů (manželů), má každý z manželů právo vznést námitky proti rozhodnutí o vyloučení bez ohledu na vůli druhého manžela. -----
- 6) Proti rozhodnutí členské schůze o vyloučení může vylučovaný člen podat ve lhůtě tří měsíců 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 žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství. -----
- 7) Rozhodnutí členské schůze o vyloučení člena a o zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů. -----
- 8) Členství vylučovaného člena družstva zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek, nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek. -----
- 9) Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje členské schůze. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy mu bylo 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. Zrušit rozhodnutí o vyloučení lze i v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto členskou schůzí nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, členství člena v družstvu nezaniklo. -----

## Čl. 21

### Zánik družstva

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

## Čl. 22

**Vypořádací podíl**

- 1) Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je roven účetní hodnotě splněného členského 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 čl. 25) se rovná zpravidla základnímu členskému vkladu; -----
  - b) u nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se rovná základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu; -----
  - c) u vlastníka (člena, jemuž družstvo převedlo družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor do vlastnictví) se zpravidla rovná: -----
    - ca) základnímu členskému vkladu, jestliže základní členský vklad nebyl použit na pořízení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) ze zákona povinně bezúplatně převedeného podle jiného právního předpisu, ani na jeho technické zhodnocení nebo na pořízení pozemku příslušejícího k tomuto bytu (nebytovému prostoru); -----
    - cb) nule, pokud vznikl nulový rozsah splněné vkladové povinnosti tohoto člena v družstvu, protože základní členský vklad i další členský vklad podle čl. 13 (pořizovací) ze zákona povinně bezúplatným převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle jiného právního předpisu zanikly, protože byly použity na pořízení tohoto bytu (nebytového prostoru), na jeho technické zhodnocení nebo na pořízení pozemku příslušejícího k tomuto bytu (nebytovému prostoru); -----
    - cc) základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu, jestliže nebyly nabyvateli započítány na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku; -----
    - cd) základnímu členskému vkladu, jestliže další členský vklad byl započítán na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku; -----
    - ce) nule, pokud vznikl nulový rozsah splněné vkladové povinnosti tohoto člena v družstvu, protože základní členský vklad i další členský vklad byly započítány na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku. -----
- 2) Bývalý člen družstva ani jeho právní nástupci nemají v případě zániku členství kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nárok na jakýkoli jiný podíl na majetku družstva. --

## Čl. 23

**Splatnost vypořádacího podílu**

- 1) Vypořádacího podíl podle čl. 22 písm. a) a c) je splatný uplynutím tří měsíců od projednání řádné 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) Vypořádací podíl podle čl. 22 písm. b) je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), jehož byl bývalý člen nájemcem. --
- 3) Pokud byl člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta podle odst. 1) a 2) 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. -----

- 4) Proti pohledávce bývalého člena na výplatu vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu. -----

#### Čl. 24

#### ----- Seznam členů -----

- 1) Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu členů se zapisuje: -----
  - a) jméno a bydliště, případně také jiná členem určená adresa pro doručování. Neoznámí-li člen v souladu s odst. 2) družstvu adresu bydliště, запиše družstvo do seznamu členů adresu družstevního bytu (nebytového prostoru), jehož je člen nájemcem; -----
  - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu; -----
  - c) výše členského vkladu v členění na základní členský vklad, další členský vklad podle čl. 13 odst. 1 a další členský vklad podle čl. 14 a dále v členění podle druhu majetku, na jehož pořízení byl další členský vklad podle čl. 13 (pořizovací) použit (byt nebo nebytový prostor a pozemek) a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu.
- 2) Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu osobních 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. Osobní údaje členů družstvo zpracovává za účelem evidence členů družstva a jim příslušejících práv a povinností a za účelem správy bytů (nebytových prostor). Družstvo je povinno zajistit ochranu těchto údajů v souladu s právními předpisy.--
- 3) Do seznamu členů má právo nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů každý člen družstva. Družstvo je povinno umožnit nahlédnout do příslušné části seznamu každému, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká, písemný souhlas musí být podepsán s úředním ověřením. -----
- 4) Údaje, které jsou zapsány v seznamu členů, je družstvo oprávněno používat pouze pro své potřeby ve vztahu k členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají, pokud povinnost poskytnout údaje nevyplývá pro družstvo ze zákona. -----
- 5) Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu 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. -----

#### ----- Část IV. -----

#### ----- Vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu -----

#### Čl. 25

- 1) Člen družstva má právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) na dobu neurčitou, na jehož pořízení se on nebo jeho právní předchůdce podílel dalším členským vkladem. -----
- 2) Právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle předchozích ustanovení vzniká pouze tehdy, pokud člen splňuje veškeré podmínky podle zákona, těchto stanov a podle smlouvy o dalším členském vkladu, která byla uzavřena mezi ním a družstvem. -----
- 3) Bližší podmínky pro uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního

nebytového prostoru) a zejména kritéria pro výběr zájemců, může určit svým rozhodnutím členská schůze. -----

#### Čl. 26

Nesplatí-li člen ve lhůtě stanovené ve smlouvě o dalším členském vkladu další členský vklad podle čl. 13, nebo odmítne-li písemně uzavření smlouvy podle čl. 25, právo na uzavření smlouvy zaniká. -----

### ----- Část V. -----

#### ----- Nájem družstevního bytu -----

#### Čl. 27

#### ----- Vznik nájmu družstevního bytu -----

- 1) Nájem družstevního bytu vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) nebo společným členům (nájemcům) – dále jen “nájemce” do užívání družstevní byt. Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za to, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou. -----
- 2) Při převodu nebo přechodu družstevního podílu (např. nabytím při dědění nebo nuceném prodeji na základě zákona) přechází nájem družstevního bytu na právního nástupce se všemi právy a povinnostmi s tím spojenými. Nájemní smlouva mezi družstvem a novým nájemcem v tomto případě nezakládá nájemní vztah, ale deklaruje jeho existenci a pokračování a obsahuje aktualizované osobní údaje. Družstvo při převodu nebo přechodu družstevního podílu byt novému nájemci neodevzdává, neodpovídá za stav, v němž ho zanechal právní předchůdce, ani za jeho obyvatelnost nebo způsobilost k nastěhování. -----
- 3) 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. -----

#### Čl. 28

#### ----- Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu -----

- 1) Nájemce je oprávněn a povinen řádně užívat a udržovat družstevní byt včetně společných prostor a zařízení domu a chránit majetek družstva před ohrožením, poškozením, zničením nebo ztrátou, dodržovat domovní řád, předpisy o požární ochraně a jiná pravidla stanovená pro užívání a údržbu družstevního bytu a domu družstvem nebo společenstvím vlastníků jednotek, jestliže v domě vzniklo. -----
- 2) S nájemcem bytu mohou na základě jeho práva v bytě bydlet jeho příbuzní v řadě přímé, sourozenci, zeť a snacha, jakož i osoby, které žijí s nájemcem ve společné domácnosti. Počet těchto osob a jeho změnu je povinen nájemce neprodleně oznámit družstvu. Pokud nájemce nesplní tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu. -----
- 3) Nájemce a na základě jeho práva i osoby, které s ním bydlí, mají právo požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu. -----
- 4) Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním uživatelům bytů a nebytových prostor výkon jejich práv. -----
- 5) Pokud ví nájemce předem o své nepřítomnosti, která má být delší než dva měsíce a 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. Pokud nesplní nájemce tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení členských povinností. -----
- 6) Družstvo má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných podmínkách. -----
  - 7) Nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na úklid a údržbu společných prostor domu, nahradí nájemce tyto náklady družstvu. -----
  - 8) Družstvo je povinno zajistit nájemci plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu. -----

#### Čl. 29

#### ----- Opravy, údržba a stavební úpravy družstevního bytu a domu -----

- 1) Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním, včetně výměn zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí nájemce, není-li dále stanoveno jinak. Povinnost nájemce k provádění oprav bytu, včetně jeho vybavení, k výměně jednotlivých zařizovacích předmětů a jejich součástí není finančně limitována; vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu stanovených nařízením vlády č. 308/2015 Sb. v platném znění, ani pozdějším právním předpisem, se neuplatní. -----
- 2) Nepostará-li se nájemce o včasné provedení oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu. -----
- 3) Nájemce nehradí opravy a výměny elektrických, vodoinstalačních, kanalizačních, plynových a topných rozvodů (včetně topných těles), rozvodů společné televizní antény, opravy a výměny domácích telefonů a rozvodů k nim, opravy, výměny a ověřování bytových měřičů vody a tepla, nátěry oken a jejich výměny, opravy vstupních dveří do bytu, opravy balkonů, lodžii a teras včetně dveří do těchto prostor, pokud se s družstvem nedohodne jinak. -----
- 4) O opravách, údržbě, rekonstrukci a modernizaci družstevního bytu nebo domu rozhoduje družstvo podle pravidel uvedených v těchto stanovách. O opravách, údržbě, rekonstrukci a modernizaci domu včetně společných částí domu užívaných nájemcem v domech rozdělených na jednotky rozhodují vlastníci jednotek nebo příslušný orgán společenství vlastníků. Nájemce je povinen tyto opravy, údržbu, rekonstrukce a modernizace strpět, i když o těchto pracích sám nerozhodoval nebo s nimi nevyslovil souhlas. Družstvo je povinno dbát o to, aby při provádění oprav, údržby, rekonstrukcí a modernizací v bytech pokud možno nedošlo ke snížení hodnoty bydlení a bylo co možná nejméně porušeno pohodlí nájemce. -----
- 5) Nájemce je povinen umožnit družstvu, společenství vlastníků v domě nebo osobě pověřené družstvem po předchozí písemné výzvě, aby k zajištění řádné údržby bytu nebo vyžadují-li to nezbytné úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, byla provedena kontrola stavu bytu nebo v bytě provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit do bytu přístup k provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných družstvem nebo společenstvím vlastníků v domě a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu. Předchozí výzva se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. -----
- 6) Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno

požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil. V domě rozděleném na jednotky musí být stavební úpravy předem oznámeny také osobě odpovědné za správu domu a pozemku. -----

- 7) Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu. -----
- 8) Statutární orgán může z technických nebo estetických důvodů rozhodnout o přijetí odchylných pravidel, upravujících způsob provedení některých oprav nebo běžné údržby bytu. -----

#### Čl. 30

- 1) Nájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. -----
- 2) Nájemce učiní podle svých možností opatření, aby poškozením nebo vadou, kterou je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nesplní-li družstvo svoji povinnost odstranit závady, které brání řádnému užívání bytu, nebo jimiž je výkon práva nájemce ohrožen, má nájemce právo po předchozím upozornění družstva závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něj náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad. -----

#### Čl. 31

#### ----- Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu -----

- 1) Nájemce je povinen platit nájemné za užívání družstevního bytu v poměrné výši nákladů a výdajů na správu a provoz objektu za stanovené období, včetně tvorby dlouhodobé zálohy podle odst. 3 a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu. -----
- 2) Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovanou plnění stanoví členská schůze s přihlédnutím k předpokládaným nákladům. Ustanovení občanského zákoníku o zvyšování nájemného se v případě nutnosti změny výše nájemného za užívání družstevního bytu nepoužije. -----
- 3) Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice (dále jen „dlouhodobá záloha“). Dodatečnými investicemi se pro tento účel rozumí technické zhodnocení stavby bytového domu nebo bytů vymezených v domě jako jednotky a zařízení dlouhodobého hmotného majetku souvisejícího s provozem domu, např. pozemku. Výši příspěvku stanoví představenstvo v souladu s předpokládanými náklady na opravy nebo výdaji na dodatečné investice v domě. Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku a nevypovídá se s nájemcem ani při ukončení nájmu. -----
- 4) Nájemné spolu s úhradou za plnění spojená s užíváním družstevního bytu se platí zálohově, a to měsíčně nejpozději do dvacátého dne příslušného měsíce. -----
- 5) Vyúčtování zálohy na nájemné za kalendářní rok provede družstvo s nájemcem nejpozději do konce dubna následujícího roku. O způsobu vypořádání rozdílů z vyúčtování rozhodne členská schůze. Dlouhodobá záloha se do vyúčtování nezahrnuje. -----
- 6) Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do čtyř měsíců po uplynutí zúčtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. -----

- 7) Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 5 a 6 je splatný nejpozději do tří měsíců po vyúčtování, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Při výplatě přeplatku z nájemného nebo úhrad za plnění spojená s užíváním družstevního bytu družstvo započte své splatné pohledávky vůči nájemci. -----
- 8) Družstvo je oprávněno uplatňovat vůči nájemci svá práva vyplývající z nezaplacených úhrad včetně vyloučení z družstva, a to i v případě, že nájemce složí dlužnou částku do notářské úschovy a vyrozumí o tom družstvo. -----

#### Čl. 32

#### ----- Sleva z nájemného -----

- 1) Nájemce má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud družstvo přes jeho upozornění neodstraní v bytě nebo v domě závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jejich užívání. Právo na přiměřenou slevu z nájemného má nájemce i tehdy, jestliže nebyla z důvodů spočívajících na straně družstva poskytována plnění spojená s užíváním bytu, nebo byla poskytována vadně, a jestliže užívání bytu se v důsledku toho zhoršilo. Výše slevy z nájemného se stanoví s ohledem na to, do jaké míry je znemožněno nebo ztíženo užívání družstevního bytu nebo jeho části. -----
- 2) Nájemce má právo na přiměřenou slevu z úhrady za plnění spojená s užíváním bytu, pokud je družstvo řádně a včas neplní. -----
- 3) Právo na slevu z nájemného nebo z úhrady za plnění spojená s užíváním bytu je třeba uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců ode dne, kdy nájemce vadu zjistil nebo mohl zjistit. -----
- 4) V případě včasného oznámení vady se sleva z nájemného poskytne za podmínek upravených těmito stanovami za období od oznámení závady v bytě družstvu do odstranění závady. -----

#### Čl. 33

#### ----- Společný nájem družstevního bytu manželů -----

- 1) Společný nájem družstevního bytu může vzniknout jen mezi manžely. -----
- 2) Společný nájem družstevního bytu vznikne, jestliže je s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu. Totéž platí, je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy. -----
- 3) Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo. -----
- 4) Je-li jeden z manželů 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. -----
- 6) Právo společného nájmu družstevního bytu manželům zanikne: -----
  - a) rozvodem manželství v případě, že nevzniklo společné členství manželů v družstvu;-----
  - b) dohodou (rozvedených) manželů; -----
  - c) rozhodnutím soudu; -----
  - d) smrtí jednoho z manželů; nebo -----
  - e) zánikem nájmu družstevního bytu. -----
- 7) Nevzniklo-li společné členství manželů v družstvu, má právo užívat družstevní byt po

- rozvodu ten z manželů, který je členem družstva. -----
- 8) Vzniklo-li manželům společné členství v družstvu, stává se po rozvodu manželství výlučným členem s právem užívat družstevní byt ten z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou nebo rozhodnutím soudu. -----

Čl. 34

----- **Podnájem bytu (části bytu)** -----

Družstevní byt nebo jeho část může nájemce přenechat do podnájmu třetí osobě na základě písemné žádosti jen s předchozím písemným souhlasem družstva. Nevyjádří-li se družstvo k žádosti nájemce o udělení souhlasu s podnájemem do 1 měsíce, platí, že se podnájem povoluje. -----

Čl. 35

----- **Zánik nájmu družstevního bytu** -----

- Nájem družstevního bytu zaniká: -----
- a) zánikem členství nájemce podle čl. 15; -----
  - b) písemnou dohodou mezi družstvem a nájemcem ke dni stanoveném v dohodě; -----
  - c) písemnou výpovědí nájemce, když délka výpovědní doby činí tři měsíce a její běh se počíná 1. dnem měsíce následujícím po měsíci, v němž výpověď byla doručena družstvu; -----
  - d) uplynutím doby v případě, že nájem družstevního bytu byl sjednán na určitou dobu, nedohodne-li se družstvo s nájemcem jinak; -----
  - e) vznikem vlastnictví nájemce k družstevnímu bytu. -----

Čl. 36

----- **Vyklizení a odevzdání bytu** -----

- 1) Nájemce, jemuž zanikl nájem družstevního bytu a nestal se jeho vlastníkem, je povinen byt vyklidit, bez nároku na jakoukoliv bytovou náhradu. -----
- 2) Nájemce odevzdá byt družstvu v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li družstvo klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. -----
- 3) Nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v bytě změny, které provedl on nebo jeho právní předchůdce bez souhlasu družstva, pokud nesdělí družstvo nájemci, že odstranění změn nežádá. Změny provedené se souhlasem družstva odstraní nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede byt do původního stavu. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození bytu, nebo domu, přecházejí upevněním do vlastnictví družstva. -----
- 4) Nedojde-li k vyklizení a odevzdání bytu, je jeho další užívání přípustné pouze na základě písemné nájemní smlouvy s družstvem. -----
- 5) 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. -----
- 6) Družstvo má na úhradu pohledávky vůči nájemci právo zadržet movité věci, které má nájemce v bytě. -----



Čl. 37

----- **Nájem družstevních nebytových prostor** -----

Ustanovení těchto stanov, která se týkají nájmu družstevního bytu, se přiměřeně použijí také na nájem družstevních nebytových prostor, včetně ustanovení o vzniku práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního nebytového prostoru a o právech a povinnostech nájemců družstevních nebytových prostor. Jinak platí přiměřeně ustanovení občanského zákoníku o nájmu a zvláštní ustanovení o nájmu prostoru sloužícího k podnikání. -----

----- **Část VI.** -----

----- **Orgány družstva** -----

Čl. 38

Orgány družstva jsou: -----

a) členská schůze; -----

b) předseda družstva -----

----- **Členská schůze** -----

Čl. 39

----- **Působnost** -----

- 1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva. -----
- 2) Do působnosti členské schůze náleží: -----
  - a) rozhodovat o změně stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti; -----
  - b) volit a odvolávat předsedu družstva; -----
  - c) vykonávat působnost kontrolní komise, popř. pověřit jednoho člena nebo více členů družstva výkonem působnosti kontrolní komise; -----
  - d) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva, schvalovat řádnou, mimořádnou nebo mezitímní účetní závěrku; -----
  - e) určovat odměnu členů orgánů družstva a schvalovat smlouvu o výkonu funkce; -----
  - f) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení a o námitkách proti rozhodnutí předsedy družstva; -----
  - g) rozhodovat o použití zisku a úhradě ztráty -----
  - h) rozhodovat o uhrazovací povinnosti členů družstva; -----
  - i) rozhodovat o použití dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice; -----
  - j) rozhodovat o přeměně družstva; -----
  - k) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací; -----
  - l) volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně, schvalovat zprávu likvidátora a naložení s likvidačním zůstatkem; -----
  - m) rozhodovat o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu; -----
  - n) schvalovat zásady hospodaření, zásady pro stanovení výše dalších členských vkladů, zásady pro stanovení nájemného za užívání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a úhrad za plnění spojená s jejich užíváním a zásady pro tvorbu a použití dlouhodobé zálohy, rozhodovat o pravidlech pro uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru); -----
  - o) schvalovat zásady pro stanovení úhrad za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva; -----

- p) rozhodovat ve věcech oprav prováděných nad rámec běžného rozsahu, ve věcech modernizace, rekonstrukce a podobných investičních akcí, včetně výběru dodavatele a ve věcech půjček či úvěrů, které mají být poskytnuty družstvu; -----
  - q) rozhodovat o majetkových dispozicích; -----
  - r) projednávat a schvalovat zprávy předsedy o činnosti družstva; -----
  - s) rozhodovat o dalších otázkách, které tyto stanovy a zákon svěřují do působnosti členské schůze.-----
- 3) Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které výslovně do působnosti členské schůze tyto stanovy ani zákon nesvěřují; to neplatí, pokud se jedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti statutárního orgánu. -----
- 4) Pokud si členská schůze vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na téže členské schůzi, na niž si členská schůze rozhodování o určité záležitosti vyhradila. -----

#### Čl. 40

##### ----- Svolaání členské schůze -----

- 1) Jednání členské schůze svolává předseda družstva podle potřeby, nejméně však jedenkrát ročně. -----
- 2) Předseda družstva svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva. Předseda družstva svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že ----
- a) ztráta družstva dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat; -----
  - b) družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu -----
- a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě. -----
- 3) Členská schůze musí být svolána, pokud o to požádá alespoň deset procent členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů. -----
- 4) Svolavatel členské schůze nejméně deset dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na informační desce družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Se souhlasem člena mu může být pozvánka zasílána pouze elektronicky na adresu uvedenou v seznamu členů. -----
- 5) Pozvánka musí obsahovat alespoň: -----
- a) firmu a sídlo družstva; -----
  - b) místo a dobu zahájení jednání členské schůze; -----
  - c) označení, zda je svolávána členská schůze nebo náhradní členská schůze; -----
  - d) program jednání. -----
- 6) K pozvánce se přikládají veškeré doklady k jednotlivým bodům programu členské schůze. Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, musí být k pozvánce přiložen též návrh těchto změn nebo návrh usnesení. Nejsou-li podklady k pozvánce přiloženy, obsahuje pozvánka také určení místa, kde se člen s podklady může seznámit. -----

#### Čl. 41

##### ----- Rozhodování členské schůze -----

- 1) Každý člen družstva má při hlasování na členské schůzi jeden hlas. -----
- Každý člen družstva má jeden hlas, rozhoduje-li členská schůze o schválení poskytnutí finanční asistence, uhrazovací povinnosti, zrušení družstva s likvidací nebo přeměně družstva. -----

- 2) Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy účast členů majících vyšší počet hlasů. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů. -----
- 3) Člen družstva může písemně zmocnit jiného člena družstva / jinou osobu, aby jej na schůzi zastupovala. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než pěti členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc. Se členem nesmí být na členské schůzi přítomna žádná další osoba, pokud to nepřipustí rozhodnutí členské schůze ad hoc procesním rozhodnutím mimo plánovaný pořad jednání. -----
- 4) V případě rozhodování o změně stanov v části, která upravuje práva a povinnosti člena družstva spojená s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a práva a povinnosti člena družstva spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), se členská schůze usnáší většinou přítomných členů. -----
- 5) V případě rozhodování o změně stanov v části, která upravuje podmínky, za nichž vznikne členovi družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se vyžaduje souhlas 3/4 všech členů družstva a souhlas těch členů družstva, kterým se při splnění podmínek pro vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) mají změnit tyto podmínky. Pokud však právní úprava podmínky pro rozhodování o této záležitosti zmírní, použije se tato právní úprava. -----
- 6) K rozhodnutí o změně stanov, kterým se umožní zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena, a k rozhodnutí o zvýšení základního členského vkladu se vyžaduje alespoň 3/4 všech členů družstva. -----
- 7) V případě rozhodování o -----
  - a) uhrazovací povinnosti; -----
  - b) schválení poskytnutí finanční asistence, -----
  - c) rozdělení zisku a jiných vlastních zdrojů družstva členům; -----
  - d) zrušení družstva s likvidací; nebo -----
  - e) přeměně družstva -----je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň 2/3 členů a usnesení musí být přijato alespoň 2/3 přítomných členů. -----
- 8) Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou, pokud se jedná o -----
  - a) změnu stanov nebo rozhodnutí, jehož důsledkem je změna stanov; -----
  - b) zrušení družstva s likvidací; -----
  - c) přeměnu družstva; -----
  - d) schválení převodu nebo zastavení části jmění, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti družstva. -----

Čl. 42

**Zápis**

- 1) O členské schůzi pořizuje ten, kdo ji svolal, o jejím průběhu zápis do patnácti dnů ode dne konání členské schůze. Zápis podepíše ten, kdo členskou schůzi svolal, a pokud jej sepsala jiná osoba, pak jej podepíše i ona. Každý člen má právo na vydání kopie zápisu. Zápis musí zejména obsahovat: -----
  - a) datum a místo konání schůze; -----
  - b) přijatá usnesení; -----

- c) výsledky hlasování; -----  
d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování. -----
- 2) Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. -----
  - 3) Schválené usnesení členské schůze členské schůze družstvo zveřejní na informační desce družstva do 15 dnů ode dne jeho přijetí. Informační deska se zpřístupňuje členům družstva prostřednictvím internetových stránek družstva [www.stanadhodkovice.cz](http://www.stanadhodkovice.cz). -----
  - 4) Každý člen družstva má právo na vydání kopie zápisu o průběhu členské schůze, včetně jeho příloh a podkladů, a to za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejím pořízením. -----

#### Čl. 43

##### ----- Dovolání se neplatnosti -----

- 1) Každý člen družstva se může dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení občanského zákoníku upravujících neplatnost usnesení členské schůze spolku pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami družstva. Právo dovolat se neplatnosti rozhodnutí zaniká do tří měsíců ode dne, kdy se příslušná osoba dozvěděla nebo mohla dozvědět o rozhodnutí, nejpozději však do jednoho roku od přijetí rozhodnutí. Důvodem neplatnosti usnesení členské schůze je i jeho rozpor s dobrými mravy. -----
- 2) Nebylo-li právo podle odst. 1 uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení členské schůze již přezkoumávat.--

#### Čl. 44

##### ----- Náhradní členská schůze -----

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

##### ----- Statutární orgán -----

#### Čl. 45

##### ----- Předseda družstva -----

- 1) Předseda je statutárním orgánem družstva.
- 2) Členská schůze může zvolit náhradníka předsedy, který nastoupí na jeho místo v okamžiku, kdy funkce skončí zvolenému předsedovi jinak než uplynutím funkčního období. -----
- 3) Předsedovi přísluší obchodní vedení družstva. -----
- 4) Předseda družstva jedná jménem družstva navenek a za družstvo podepisuje. -----
- 5) Předsedovi družstva přísluší: -----
  - a) řídit činnost družstva a rozhodovat o všech záležitostech, které nejsou podle zákona nebo podle těchto stanov v působnosti členské schůze; -----
  - b) jednat za družstvo navenek; -----

- c) rozhodovat o přijetí nebo vyloučení člena družstva; -----
- d) zajišťovat řádné vedení účetnictví, předkládat členské schůzi ke schválení účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty, na rozdělení zisku a jiných vlastních zdrojů družstva mezi členy a rozhodovat o dalších záležitostech na základě pověření členskou schůzí; -----
- e) předávat informace a doklady o hospodaření družstva členovi (členům), které výkonem působnosti kontrolní komise pověří členská schůze. -----

Čl. 46

----- Funkční období a výkon funkce -----

- 1) Funkční období předsedy družstva činí pět let. -----
- 2) Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva - fyzické osoby starší 18 let, kteří splňují podmínky těchto stanov a jiných právních předpisů: Předsedou družstva může být pouze osoba, která je svéprávná, je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání. -----
- 3) Funkce předsedy družstva zaniká volbou nového předsedy družstva, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného. -----
- 4) Předsedu družstva může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat. -----
- 5) Předseda družstva může z funkce odstoupit. Jeho výkon funkce končí dnem, kdy odstoupení projednala nebo měla projednat členská schůze, přičemž projednání odstoupení z funkce musí být učiněno bez zbytečného odkladu, nejpozději však na nejbližším zasedání po doručení oznámení o odstoupení. Výkon funkce však končí nejpozději 3 měsíce od doručení tohoto oznámení družstvu. Jestliže předseda družstva oznámí své odstoupení na zasedání členské schůze, končí výkon funkce uplynutím 2 měsíců po takovém oznámení, neschválí-li členská schůze na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce. -----
- 6) V případě odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší členská schůze nového předsedu. Předseda družstva je povinen vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře, s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu, dodržovat zákon a jiné právní předpisy, stanovy a usnesení vyšších orgánů družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou. -----
- 7) Předseda družstva nesmí být podnikatelem ani členem statutárních a dozorčích orgánů právnických osob se shodným předmětem činnosti nebo osobou v obdobném postavení, ledaže se jedná o společenství vlastníků jednotek. Pro případ, že hrozí porušení zákazu konkurence je předseda družstva povinen předem informovat družstvo o těchto okolnostech. Pokud byla členská schůze předsedou družstva nebo kandidátem do této funkce na některou z těchto okolností výslovně upozorněna, má se za to, že tento člen orgánu činnost, které se zákaz týká, nemá zakázáno, pokud členská schůze s touto činností vysloví souhlas. -----
- 8) Nebude-li určeno jinak ve smlouvě o výkonu funkce, vnitřním předpise družstva nebo nerozhodne-li jinak členská schůze, má předseda družstva nárok na odměnu ve výši, v jaké byla tato odměna poskytnuta členovi/členům tohoto orgánu v minulém účetním období, s navýšením o případnou inflaci vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a nebyla-li výše odměny určena, ve výši obvyklé pro činnost obdobnou činnosti, která je v rámci funkce pro BD vykonávána. -----



nebo jeho části členovi družstva. -----

Čl. 51

----- **Fond družstevní výstavby** -----

- 1) Fond družstevní výstavby je kapitálový fond, který se tvoří z poskytnutých příspěvků na družstevní výstavbu, splátkami jistiny úvěru na družstevní bytovou výstavbu, převodem z doplňkového fondu družstevní výstavby nebo z jiných fondů anebo z dlouhodobé zálohy při úhradě technického zhodnocení domu nebo pořízení pozemku příslušejícího k domu, není-li se členem uzavřena smlouva o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu podle čl. 50 odst. 1. -----
- 2) Fond se používá na úhradu výdajů spojených s družstevní výstavbou a dalších investičních výdajů. Fond se snižuje při převodu bytu podle jiného právního předpisu. -----

Čl. 52

----- **Doplňkový fond družstevní výstavby** -----

- 1) Doplňkový fond družstevní výstavby se tvoří převodem z fondu družstevní výstavby ve výši odpisů dlouhodobého hmotného majetku, zejména nebytových prostor pronajímaných v domě v rámci podnikání družstva, jestliže se tento majetek účetně odpisuje. -----
- 2) Fond se používá na úhradu investičních výdajů při současném převodu do fondu družstevní výstavby. Fond se dále snižuje při převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle jiného právního předpisu v těch případech, kdy se nabyvatel s převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) stává současně spoluvlastníkem nebytového prostoru, z jehož odpisů byl fond tvořen. -----

Čl. 53

----- **Fond dodatečných dalších členských vkladů podle čl. 14** -----

- 1) Fond dalších členských vkladů podle čl. 14, který je součástí základního kapitálu, se tvoří dalšími členskými vklady podle čl. 14. -----
- 2) Fond nebo jeho část se používá na úhradu ztráty a na pořízení dlouhodobého hmotného a dlouhodobého nehmotného majetku nebo na technické zhodnocení tohoto majetku. Fond nebo jeho část se používá na úhradu investičních výdajů při současném převodu zdrojů do fondu pořizovacích dalších členských vkladů. -----

Čl. 54

----- **Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice (fond oprav)** -----

- 1) Dlouhodobá záloha se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného.
- 2) Dlouhodobá záloha se používá na úhradu oprav, údržby, příp. dalších provozních nákladů a na investiční výdaje, zejména rekonstrukce a modernizace bytového domu.

Čl. 55

----- **Vypořádání výsledku hospodaření** -----

- 1) Zisk nebo ztráta se každoročně vypořádá podle rozhodnutí členské schůze. -----
- 2) Ze zisku hradí družstvo přednostně své povinnosti vůči státu. Zisk po zdanění použije podle rozhodnutí členské schůze k úhradě ztráty z minulých let a k vytvoření dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice (přídělu do fondu oprav). -----

- 3) Zisk nelze rozdělit mezi členy. Ztrátu hradí družstvo podle rozhodnutí členské schůze:-----
  - a) z nerozděleného zisku z minulých let, -----
  - b) rozvržením na členy v poměru podle rozhodnutí členské schůze (uhrazovací povinnost podle čl. 11 písm. i) lze členům uložit teprve po vyčerpání uvedených zdrojů), -----
  - c) kombinací výše uvedených způsobů. -----

----- Část VIII. -----

----- Zrušení a likvidace -----

Čl. 56

Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím soudu nebo z dalších důvodů stanovených zákonem. -----

Čl. 57

- 1) O zrušení družstva rozhoduje členská schůze. -----
- 2) Rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva musí být osvědčeno veřejnou listinou. -----
- 3) Po zrušení družstva se vyžaduje jeho likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce. -----
- 4) Rozhodne-li členská schůze o zrušení družstva s likvidací, ustanoví likvidátora. -----
- 5) Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny. Přeměnou se rozumí fúze, rozdělení a změna právní formy. Podrobnosti upravují jiné právní předpisy. -----

Čl. 58

- 1) Soud na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, nebo i bez návrhu zruší družstvo a nařídí jeho likvidaci, jestliže družstvo:-----
  - a) vyvíjí nezákonnou činnost v takové míře, že to závažným způsobem narušuje veřejný pořádek; -----
  - b) nespĺňuje 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 svůj účel; ---
  - 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 se zákonem, zejména jde-li o takovou činnost, která může ohrozit uspokojování bytových potřeb členů družstva. -----
  - h) V případě, že soud rozhodl o zrušení družstva, jmenuje likvidátora. -----

Čl. 59

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

Čl. 60

- 1) Dokud nejsou uspokojena práva všech věřitelů, kteří včas přihlásili své pohledávky, nelze podíl na likvidačním zůstatku ani ve formě zálohy vyplácet ani ho jinak použít.-----



- 2) Konečnou zprávu o průběhu likvidace, návrh na použití likvidačního zůstatku a účetní závěrku, které je povinen zpracovat, předloží likvidátor ke schválení členské schůzi. -----
- 3) Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích. -----
- 4) Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Pokud po uspokojení práv všech členů ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem. -----

----- **Část IX.** -----

----- **Společná ustanovení** -----

Čl. 61

- 1) Rozhodnutí orgánů družstva dotýkající se jednotlivých členů družstva nebo jednotlivých orgánů družstva, se oznamují těmto členům nebo orgánům. -----
- 2) O podnětech členů k rozhodnutím a činnosti orgánů družstva rozhodují orgány družstva nejdéle do šedesáti dnů od jejich podání. O jejich vyřízení informuje příslušný orgán družstva člena písemně. -----

Čl. 62

----- **Doručování** -----

- 1) Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem, např. osobně, elektronicky nebo prostřednictvím veřejné datové sítě, a to na adresu uvedenou v seznamu členů. -----
- 2) Doručení písemností doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených zákonem, těmito stanovami či jiným vnitrodružstevním předpisem.---
- 3) Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem je splněna, jakmile pošta písemnost doručí, nebo jakmile ji vrátí družstvu z poslední známé adresy člena jako nevyzvednutou nebo nedoručitelnou. Tato povinnost je splněna i tehdy, jakmile je písemnost doručena členem orgánu družstva a člen její převzetí písemně potvrdí. -----
- 4) Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna: -----
  - a) při doručování písemností členem orgánu družstva, jakmile člen její převzetí písemně potvrdí; -----
  - b) při doručování poštou, jakmile pošta písemnost do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí družstvu jako nevyzvednutou nebo nedoručitelnou, nebo jestliže člen přijetí písemnosti zmařil či odmítl.-----

----- **Část X.** -----

----- **Přechodná a závěrečná ustanovení** -----

Čl. 63

- 1) Pokud dále není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními těchto stanov i právní vztahy vzniklé mezi družstvem a jeho členy, jakož i mezi jeho členy navzájem, před nabytím platnosti těchto stanov. Vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před nabytím platnosti těchto stanov se však posuzují podle dosavadních stanov.-----
- 2) Funkční období členů orgánů družstva, jimž vznikla funkce před účinností těchto stanov a ke dni účinnosti těchto stanov trvá, skončí po uplynutí doby stanovené dosavadními

- právními předpisy, dosavadními stanovami a vnitřními předpisy družstva. -----
- 3) O žádostech a odvolání členů, o nichž před nabytím platnosti těchto stanov družstvo s konečnou platností nerozhodlo, bude rozhodnuto podle těchto stanov, je-li to pro členy výhodnější. -----

Čl. 64

Tyto stanovy schválila členská schůze dne 25.11.2021 a nabývají účinnosti dnem 25.11.2021.--

IV.

Na základě shora uvedených skutečností, které se udály na shora uvedeném místě a v čase za mé nepřetržité přítomnosti.-----

*o s v ě d ě u j i,*-----

že členská schůze družstva, jehož obchodní firma zní: Stavební a nájemní družstvo Hodkovice, bytové družstvo se sídlem Hodkovice nad Mohelkou, Náměstí T.G.Masaryka 1, PSČ 46342, IČ 254 84 796, splnila předepsaná jednání a formality, ke kterým je právnická osoba povinna k přijetí shora uvedeného rozhodnutí, -----

- členská schůze byla svolána pozvánkou, která byla ve lhůtě stanovené čl. 25 odst. 3 stanov zaslána členům družstva na adresu uvedenou v seznamu členů a současně byla uveřejněna na internetových stránkách družstva [www.stanadhodkovice.cz/](http://www.stanadhodkovice.cz/). Pozvánka byla uveřejněna na internetových stránkách družstva i v den konání členské schůze, což jsem prověřila nahlédnutím na tyto stránky před zahájením členské schůze. Pozvánka obsahovala náležitosti stanovené zákonem.-----
- členská schůze byla usnášeníschopná, byla přítomna nadpoloviční většina všech členů družstva (32, slovy: třicet dva ze 44, slovy: čtyřiceti čtyř), což jsem zjistila z listiny přítomných, seznamu členů družstva, plných mocí a článku 25 odst. 4 stanov družstva ze dne 17.6.2014, -----
- členská schůze přijala rozhodnutí, která patří do její působnosti, a to dle zákona a článku 24 odst. 2. písm. a) stanov družstva ze dne 17.6.2014, -----
- obsah shora uvedeného rozhodnutí, která členská schůze přijala, je dle mého názoru v souladu se zákonem a stanovami družstva ze dne 17.6.2014.-----

O tom byl tento notářský zápis sepsán, předsedajícím přečten, po přečtení jím byl schválen a podepsán. -----

JUDr. Marcela Fianová, notářka v Liberci - 1-

L.S.

Antonín Samek v.r.

JUDr. Marcela Fianová v.r.

notářka

Potvrzuji, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje s notářským zápisem. -----

Stejnopis byl vyhotoven dne 01. 12. 2021 -----



A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. Fránová".

