

Stanovy Bytového družstva Podlesí

I Základní ustanovení

Článek 1 Obchodní firma a sídlo družstva

1) Obchodní firma družstva:

Bytové družstvo Podlesí

2) Sídlo družstva:

Podlesí V 5407, 760 05 Zlín

3) Družstvo je družstvem bytovým.

Článek 2 Základní ustanovení

1) Družstvo vzniká dnem jeho zápisu do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně.

2) Družstvo se zřizuje na dobu neurčitou.

3) Družstvo, které přijalo tyto stanovy, je podle zákona o obchodních společnostech a družstvech (zákon č. 90/2012 Sb.) společenství neuzavřeného počtu osob založené za účelem vzájemné podpory svých členů zejména zajišťováním bytových potřeb svých členů způsobem podle těchto stanov; může také provádět správu domů s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob.

4) Bytové družstvo je povinno ve svém sídle zřídit informační desku. V bytových domech BD Podlesí jsou to prosklené nástěnné vitríny. Tyto vitríny slouží všem členům družstva především ke svolání členských schůzí a k získávání informací o důležitých skutečnostech družstva.

5) Oprávnění k manipulaci a klíče k těmto vitrínám mají členové představenstva a domovníci, popř. jiní členové družstva písemně pověřeni představenstvem.

6) Informační deska je nepřetržitě přístupná všem členům družstva. Zároveň je informační deska zpřístupněna členům družstva prostřednictvím internetových stránek.

Článek 3

Bytové družstvo Podlesí

Zlín, Podlesí V/5407, 760 05 Zlín

IČ: 26 29 55 63

Předmět činnosti družstva

1) Předmětem činnosti družstva je pronájem bytů a nebytových prostor, včetně poskytování základních služeb zajišťujících řádný provoz bytů, nebytových a společných prostor. Dále je předmětem činnosti zabezpečování provozu, správy, údržby a oprav bytového a nebytového fondu.

Tyto činnosti družstvo vykonává v rozsahu stanoveném § 4 Živnostenského zákona a tudíž nejsou živností ve smyslu tohoto zákona.

Dále jsou předmětem činnosti družstva tyto živnosti:
správa a údržba nemovitostí

2) Předmět činnosti dle odst. 1) družstvo realizuje zejména:

- a) investiční činností související s výstavbou 6 bytových domů v lokalitě Podlesí ve městě Zlín
- b) zabezpečováním správy, provozu, údržby a oprav bytových a případně nebytových prostor v bytovém domě
- c) zabezpečováním správy, provozu a údržby společných částí a technologických zařízení bytového domu
- d) zajišťováním základních služeb spojených s užíváním bytů a nebytových prostor.

Článek 4 Právní postavení družstva

1) Družstvo je obchodní korporací, jejíž právní poměry se řídí zejména ustanoveními zákona o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „ZOK“), ustanoveními občanského zákoníku (dále jen „NOZ“) o právnických osobách a podnikateli, pokud se vztahují také na bytové družstvo, a těmito stanovami.

2) Za porušení svých závazků odpovídá bytové družstvo celým svým majetkem. Členové neručí za závazky bytového družstva, nestanoví-li zákon pro některé případy jinak. Uhrazovací povinnost mají členové jen v případech a v rozsahu, jak určují tyto stanovy.

Článek 5 Základní kapitál družstva

1) Souhrn členských vkladů zakládajících i přistoupivších členů družstva tvoří základní kapitál družstva.

2) Člen se může na základním kapitálu podílet více členskými vklady, spojenými s více jeho předměty nájmu nebo spojenými s pořízením bytů, které bytové družstvo pronajme či pronajímá jiné osobě, za podmínek podle těchto stanov.

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

Článek 6 A

Základní členský vklad

1) Výše základního členského vkladu je pro všechny členy stejná a činí 20.000 Kč. (Základní členský vklad byl stanoven na členské schůzi dne 20.8.2002 usnesením číslo 01/2008/02 na 20.000,- Kč pro každého nového vstupujícího člena.) Základní členský vklad je peněžitý a přede dnem splacení vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu členství v bytovém družstvu nevznikne. Základní členský vklad nelze za trvání členství v bytovém družstvu členovi vrátet, a to ani zčásti, vyjma případu, že by došlo rozhodnutím členské schůze za podmínek podle ZOK ke snížení základního členského vkladu.

2) Jednou z podmínek vzniku členství je písemné prohlášení o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu a splacení celé výše základního členského vkladu, ať jde o vznik členství při vzniku bytového družstva po jeho založení nebo o vznik členství v průběhu trvání bytového družstva. Písemné prohlášení se vyhotovuje formou veřejné listiny.

Článek 6 B

Zvýšení nebo snížení základního členského vkladu

1) Zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena je možné jen tehdy, pokud tak rozhodne členská schůze. Pro přijetí usnesení o zvýšení základního členského vkladu musí hlasovat nadpoloviční většina všech členů družstva. Další podmínky zvýšení základního členského vkladu upravuje ZOK.

2) Pokud by přicházelo v úvahu snížení základního členského vkladu, rozhodovala by o něm členská schůze, přičemž by musel být dodržen postup podle § 568 ZOK.

Článek 7A

Další členský vklad členů družstva

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

Bytové družstvo Podlesí
Zlín, Podlesí V/5407, 760 05 Zlín
IČ: 26 29 55 63

2) Závazek k převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu ve výši určené rozhodnutím členské schůze se sjednává formou písemné smlouvy o převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu (smlouva o dalším členském vkladu) s bytovým družstvem podle čl. 7D, popřípadě také splacení celé výše dalšího členského vkladu již před vznikem členství, určí-li tak představenstvo podle čl. 7C , je jednou z podmínek vzniku členství v bytovém družstvu.

3) Člen se může podle článku 5 odst.2 a 3 podílet na základním kapitálu bytového družstva více dalšími členskými vklady.

Článek 7B

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

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

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

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

Článek 7C

Nepeněžitý další členský vklad

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

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

3) Nepeněžitý vklad, který souvisí s pořízením a výstavbou domů ve spoluvlastnictví družstva a současně pokud předmět tohoto vkladu byl realizován nejpozději do jednoho roku od data 1.10.2003 , bude oceněn na základě náležitých dokladů (faktur, pokladních dokladů apod.)

včetně kopií takových dokladů a to v plné nominální hodnotě. Takovýto vklad bude zapsán do pasportu bytu včetně jeho ceny. Podmínkou, aby takovýto předmět byl takto uznán a oceněn, je především:

- a) Aby takovýto předmět či služba, odpovídal svým charakterem a použitím ostatním oceňovaným položkám stavby.
 - b) Aby takovýto předmět či služba, byla součástí nemovitosti či bytu v den, kdy členská schůze rozhodne o schválení tohoto nepeněžitého vkladu.
 - c) Takovýto nepeněžitý vklad se tím rozhodnutím členské schůze o jeho schválení stává nedílnou součástí bytu a nemovitosti.
 - d) O předmět tohoto nepeněžitého vkladu je člen družstva povinen se řádně starat. V případě ztráty, zničení apod. je povinen tento předmět nahradit za stejný nebo podobný s podobnými užitkovými vlastnostmi v minimální nominální ceně, jako předmět původní.
 - e) V případě, že jej nenahradí, musí požádat představenstvo o zrušení nepeněžitého vkladu ve výši odpovídající ocenění tohoto předmětu dle odst.3.
- Porušení povinnosti dle bod d) a e) odst. 3) jsou podstatnými porušeními člena družstva.

Článek 7D **Smlouva o dalším členském vkladu**

- 1) Smlouva o dalším členském vkladu obsahuje, jde-li o peněžitý další členský vklad. kromě údajů o účastnících smlouvy, alespoň
 - a) údaje o výši peněžitého dalšího členského vkladu, popřípadě jen údaje o způsobu jejího výpočtu podle odstavce 3,
 - b) ujednání v souladu s usnesením představenstva, že je uchazeč o členství povinen splatit celou výši dalšího členského vkladu před vznikem členství jako podmínku pro vznik členství, anebo
 - c) ujednání v souladu s usnesením představenstva, jakou část dalšího členského vkladu je povinen uchazeč o členství splatit před vznikem členství a dále, jakým způsobem, v jaké výši splátek a v jakých lhůtách se zavazuje splatit zbývající část dalšího členského vkladu s tím, že při prodlení byt jen jediné splátky na další členský vklad delším než 30 dní se stává splatným celá zbývající výše dalšího členského vkladu,
 - d) ujednání, ke kterému předmětu nájmu se další členský vklad vztahuje.
- 2) Smlouva o dalším členském vkladu obsahuje, jde-li o nepeněžitý další členský vklad, kromě údajů o účastnících smlouvy, alespoň
 - a) údaje o tom, jaká věc tvoří předmět nepeněžitého vkladu, anebo
 - b) má-li být nepeněžitým vkladem provedení nebo provádění práce nebo poskytnutí nebo poskytování služby členem, podrobný popis práce nebo služby, způsob a lhůty provedení nebo provádění práce či služby,
 - c) prohlášení obou smluvních stran o tom, že ocenění bylo provedeno soudním znalcem, na jehož osobě se dohodli obě smluvní strany,
 - d) výši ocenění nepeněžitého vkladu v penězích podle ocenění provedeného podle písm. c).
- 3) V případě, že v době uzavření smlouvy o dalším členském vkladu není známa konečná výše dalšího členského vkladu, uvedou se ve smlouvě pouze údaje o způsobu výpočtu výše dalšího členského vkladu, schváleném usnesením představenstva, popřípadě též s uvedením předpokládané konečné výše dalšího členského vkladu, výše a lhůty zálohových plateb na splacení dalšího členského vkladu, spolu s ujednáním o tom, že konečnou výši dalšího

Bytové družstvo Podlesí
Zlín, Podlesí V/5467, 760 05 Zlín
IČ: 26 29 55 63

členského vkladu a vypořádání nedoplatků či přeplatků schválí představenstvo, jakmile budou známy všechny potřebné údaje.

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

5) Smlouvu o dalším členském vkladu schvaluje představenstvo.

Článek 7E **Více dalších členských vkladů téhož člena**

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

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

3) Ve smlouvě o dalším členském vkladu sjednané podle čl. 7D a v seznamu členů se u každého z těchto členů uvede, ke kterému předmětu nájmu, jehož nájemcem je či bude jiná osoba, se každý jednotlivý další členský vklad vztahuje.

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

Článek 8 **Další majetková účast na činnosti družstva**

1) Pokud členovi družstva před přijetím těchto stanov vznikla na základě samostatné dohody další majetková účast na činnosti družstva, řídí se přijetím těchto stanov práva a povinnosti v ní výslovně neuvedená přiměřeně dle ustanovení o dalším členském vkladu dle § 572 zák.č. 90/2012 Sb.

2) Podmínky další majetkové účasti, její výši, způsob a lhůty splácení stanoví představenstvo družstva.

3) Členovi družstva vzniká právo na vypořádání majetkové účasti převodem spoluvlastnického podílu družstva k bytové jednotce určené v této dohodě na člena. K takovému vypořádání majetkové účasti nemůže dojít dříve než po uplynutí lhůty dvaceti let

od kolaudace stavby domu, ve kterém se tato bytová jednotka nachází. Podmínkou tohoto vypořádání je skončení členství v družstvu.

4) Skončí-li členství za trvání družstva před uplynutím lhůty dvaceti let od kolaudace stavby domu, ve kterém se bytová jednotka nachází a nedohodne-li se družstvo s bývalým členem jinak, vznikne bývalému členovi nárok na vrácení části další majetkové účasti ve výši osmdesáti procent z již splacené hodnoty majetkové účasti ve lhůtě tří let od zániku členství. Je-li bývalý člen zároveň nájemcem předmětné bytové jednotky, neskončí tato lhůta před skončením nájmu a vyklizením bytu a jeho předáním pronajímateli.

5) Stane-li se dědic družstevního podílu zemřelého člena sám členem družstva, přechází na něho i další majetková účast zemřelého člena.

6) Další majetkovou účast je možno převést spolu s družstevním podílem na jinou fyzickou osobu.

7) Členská schůze družstva může upravit podmínky další majetkové účasti odchylně od ustanovení předchozích bodů článku 8 stanov.

II Členství v družstvu

Článek 9 A Družstevní podíl

- 1) Práva a povinnosti člena vyplývající z členství v družstvu představují družstevní podíl
- 2) Spoluvlastnictví družstevního podílu se vylučuje. Toto ustanovení se netýká družstevního podílu ve společném jmění manželů s odkazem na článek 9C těchto stanov.
- 3) Zastavit družstevní podíl v družstvu se povoluje pouze za účelem zástavy hypotečního úvěru či úvěru ze stavebního spoření popř. jiného úvěru, určeného pouze a jen na pořízení družstevního podílu nabyvatele při převodu družstevního podílu. Se zástavou, před jejím sjednáním, musí souhlasit představenstvo družstva.

Článek 9 B Vznik členství

1) Členy družstva mohou být pouze fyzické osoby za podmínek stanovených v ZOK a těchto stanovách. Podmínkou členství nových členů je, aby fyzická osoba byla občanem EU a současně měla trvalý pobyt na území ČR. Toto ustanovení se použije, nestanoví-li závazné ustanovení práva EU (v případě závaznosti takového ustanovení pro ČR) nebo zákona ČR jinak.

2) Za trvání bytového družstva vzniká členství přijetím za člena usnesením představenstva na základě písemné členské přihlášky, jsou-li splněny podmínky vzniku členství podle ZOK a těchto stanov. Členství vznikne na základě písemné členské přihlášky rozhodnutím představenstva a to dnem rozhodnutí o přijetí za člena nebo pozdějším dnem

uvedeným v členské přihlášce, nejdříve však splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu, a má-li být členství spojeno s právem na uzavření smlouvy o nájmu nebo s nájmem bytu, také nejdříve po oboustranném podpisu smlouvy o dalším členském vkladu a splacením (splněním) celé výše dalšího členského vkladu nebo jeho části podle ujednání v této smlouvě v souladu s usnesením představenstva.

3) Za trvání bytového družstva vzniká členství dále převodem nebo přechodem družstevního podílu na jinou osobu, nebo převodem či přechodem nově vzniklých družstevních podílů, které vznikly rozdělením dosavadního družstevního podílu, na jinou osobu. Ke vzniku členství převodem nebo přechodem družstevního podílu může dojít jen v případě, že nabyvatel splňuje podmínky členství podle zákona a těchto stanov.

Článek 9C **Společné členství manželů v družstvu**

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 a jako společní členové mají jeden hlas. V ostatním se záležitosti družstevního podílu ve společném jmění manželů a právní vztahy plynoucí ze společného členství manželů řídí ve vztahu mezi manžely ustanoveními NOZ o manželském majetkovém právu.

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

3) Přeměnilo-li se společné členství manželů za trvání manželství na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo k bytu.

4) Při zániku manželství rozvodem v případě, kdy byl družstevní podíl v družstvu součástí společného jmění manželů, a bývalí manželé byli tedy společnými členy a společnými nájemci bytu, zanikne společný nájem manželů k bytu vypořádáním společného jmění manželů (na základě písemné dohody nebo rozhodnutím soudu) ve vztahu k družstevnímu podílu, jako součástí společného jmění manželů. Výlučným členem a nájemcem bytu se stane ten z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou nebo rozhodnutím soudu.

5) V případě zániku manželství smrtí jednoho z manželů, kteří byli společnými členy a společnými nájemci bytu, zanikne se společným členstvím manželů také společný nájem bytu a výlučným nájemcem bytu se stává pozůstalý manžel, který se stal výlučným členem družstva, a jemuž náleží družstevní podíl.

6) V ostatním se záležitosti uvedené v odstavcích 1 až 5 řídí ustanoveními NOZ o manželském majetkovém právu a společném jmění manželů.

7) Pro bydlení manželů se použijí také ustanovení NOZ o manželském majetkovém právu, zahrnující některá ustanovení o bydlení manželů a dále ustanovení o bydlení po zániku manželství, která jsou zahrnuta v ustanoveních NOZ o zániku manželství.

Článek 9D
Bydlení manželů v bytě,
nejsou-li společnými členy bytového družstva

- 1) Je-li jeden z manželů výlučným členem bytového družstva (družstevní podíl není součástí společného jmění manželů), mají oba manželé společné nájemní právo odvozené podle NOZ od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva.
- 2) V ostatním se pro bydlení manželů, kteří nejsou společnými členy bytového družstva, použijí ustanovení NOZ, včetně ustanovení o bydlení zahrnutých v ustanoveních NOZ o manželství.

Článek 9E
Postup pro přijetí za člena
na základě písemné členské přihlášky

- 1) Uchazeč o členství podává písemnou přihlášku za člena družstva obsahující alespoň
 - a) obchodní firmu bytového družstva,
 - b) jméno a bydliště nebo sídlo uchazeče o členství,
 - c) vymezení družstevního podílu, které spočívá v prohlášení uchazeče o členství o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu a v závazku ke sjednání smlouvy o dalším členském vkladu ve výši určené představenstvem podle čl. 7B, spolu s údajem, ke kterému předmětu nájmu se další členský vklad (popřípadě každý jednotlivý další členský vklad, je-li jich více) vztahuje.
- 2) Představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě podané písemné přihlášky zpravidla na své nejbližší schůzi. Rozhodnutí bytového družstva o přijetí za člena se vyznačuje na písemné členské přihlášce, jejíž jedno vyhotovení je určeno pro přijatého člena a jedno vyhotovení pro družstvo. Členovi se toto rozhodnutí předává buď osobně nebo zasílá poštou dopisem s dodejkou. Rozhodnutí o nepřijetí za člena se písemnou formou doručuje uchazeči o členství poštou dopisem s dodejkou, není-li předáno osobně proti podpisu.
- 3) V případě zamítnutí přijetí přihlášky uchazeče o členství, je bytové družstvo povinno vrátit již zaplacený základní členský vklad uchazeči o členství, a to do 30ti dnů ode dne, kdy rozhodnutí o zamítnutí přijetí uchazeče za člena do bytového družstva bylo učiněno.

Článek 10
Převod družstevního podílu

- 1) Převod družstevního podílu člena družstva na jiného člena nebo na jinou osobu nemohou orgány družstva omezit ani jej vyloučit, pokud má být nabyvatelem osoba, která splňuje podmínky pro členství v družstvu podle ZOK a těchto stanov. Nesplňuje-li tato osoba podmínky pro členství v družstvu, k převodu družstevního podílu nedojde. Převod se

uskutečňuje smlouvou o převodu družstevního podílu v družstvu; pro způsob uzavření smlouvy se použijí ustanovení NOZ o uzavírání smluv.

2) Dnem, kdy nastanou právní účinky převodu družstevního podílu vůči družstvu, zanikne členství převodce v družstvu a vznikne členství nabyvatele v družstvu. Členství převodce nezanikne, jestliže při převodu družstevních podílů nově vzniklých rozdělením, zůstane jeden z družstevních podílů nově vzniklých rozdělením dosavadnímu členovi, jehož družstevní podíl byl rozdělen.

3) Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s převáděným družstevním podílem spojeny. V případě, že jsou s převodem družstevního podílu spojeny dluhy převodce vůči družstvu, dále dosud nesplněné splatné povinnosti ze smlouvy o dalším členském vkladu sjednané mezi družstvem a převodcem, je povinen nabyvatel sjednat s družstvem nejpozději do 15ti dnů po dni nabytí právních účinků převodu družstevního podílu dohodu, v níž bude dojednáno způsob a lhůty splacení dluhů. Nebude-li taková dohoda sjednána z důvodů na straně nabyvatele nejpozději do 30ti dnů ode dne nabytí právních účinků převodu družstevního podílu vůči družstvu, považuje se to za důvod pro vyloučení člena z družstva.

4) Právní účinky převodu družstevního podílu vůči družstvu nastávají a nabyvatel družstevního podílu se stává členem družstva dnem, kdy byla družstvu doručena účinná smlouva o převodu družstevního podílu, nebo pozdějším dnem určeným v této smlouvě. Stejně právní účinky vůči družstvu nastanou, je-li namísto samotné smlouvy o převodu družstevního podílu doručeno družstvu písemné prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření smlouvy o převodu družstevního podílu.

5) Družstvo neprodleně po doručení smlouvy nebo prohlášení podle odstavce 4 provede zápis příslušných změn v seznamu členů.

6) Za úkony spojené s vyřízením agendy, spojené s převodem, rozdělením nebo splynutím družstevního podílu a s přechodem členského podílu nebo změnou členského podílu způsobenou změnou společného jmění manželů, je družstvo oprávněno požadovat od nabyvatele úhradu v paušální výši 2.000,- Kč.

Článek 11 A **Přechod členství – děděním**

1) Zemře-li člen a nejde-li o společné členství manželů, přechází dnem jeho smrti jeho členský podíl v družstvu na dědice, na základě pravomocného usnesení o projednání dědictví. Na dědice přechází také právo na uzavření nájemní smlouvy k bytu, ke kterému měl nájemní smlouvu zemřelý člen, včetně práv a povinností s tím spojených.

2) Do skončení dědického řízení uhrazuje povinné platby za zemřelého člena dědic nebo dědicové, na které přešel nájem bytu. Ve sporných případech může družstvo rozhodnout, že bude povinné platby uhrazovat ze svých zdrojů do vydání pravomocného rozhodnutí v dědickém řízení, přičemž dědic je povinen dlužné částky družstvu splatit.

3) Dnem, kdy nastanou právní účinky přechodu družstevního podílu, zanikne členství dosavadního člena v bytovém družstvu a vznikne členství nabyvatele v bytovém družstvu. Členství dosavadního člena, právnické osoby, v případě, že tato právnická osoba byla členem před nabytím účinnosti těchto stanov, však nezanikne, byl-li jeho původní družstevní podíl rozdělen a jemu zůstal jeden družstevní podíl nově vzniklý rozdělením jeho původního družstevního podílu.

4) Dědic družstevního podílu, který nechce být členem družstva, je oprávněn svou účast v družstvu vypovědět, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do jednoho měsíce ode dne, kdy se stal dědicem, jinak se k výpovědi nepřihlíží.

5) Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela tak, že společné členství manželů se přeměňuje na výlučné členství pozůstalého manžela.

Článek 11 B **Rozdělení družstevního podílu**

1) Rozdělení družstevního podílu v bytovém družstvu na dva či více nových družstevních podílů nemohou orgány bytového družstva omezit ani vyloučit, pokud je rozdělení možné podle odstavce 2 a pokud nabyvatelé družstevních podílů nově vzniklých rozdělením se mohou stát členy bytového družstva podle ZOK a těchto stanov.

2) Rozdělení družstevního podílu je možné pouze v případě, že je člen nájemcem nejméně dvou předmětů nájmu a má dojít k převodu nebo přechodu družstevního podílu nově vzniklého rozdělením původního družstevního podílu, či více družstevních podílů nově vzniklých rozdělením.

3) Pro převod družstevních podílů, které nově vzniknou rozdělením dosavadního družstevního podílu se použijí ustanovení o převodu družstevního podílu, včetně ustanovení o právních účincích vůči bytovému družstvu.

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

Článek 11 C **Splynutí družstevních podílů**

1) Ke splynutí družstevních podílů v bytovém družstvu dochází v případě, kdy člen nabude za trvání svého členství družstevní podíl jiného člena téhož bytového družstva, nebo nabude část původního družstevního podílu, představovanou družstevním podílem nově vzniklým rozdělením původního družstevního podílu tohoto jiného člena.

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

3) Jsou-li s některým z družstevních podílů, které splyvají, spojena práva třetí osoby (třetích osob), splyvají družstevní podíly až dnem, kdy tato práva třetí osoby (třetích osob) zaniknou,

pokud se člen, který má nabyt splynutím další družstevní podíl podle odst.1, nedohodne s touto třetí osobou (s těmito třetími osobami) jinak.

Článek 12 A 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 právnické osoby, která je členem družstva,
- h) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva,
- i) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena,
- j) doručením vyznění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci,
- k) zánikem družstva bez právního nástupce.

2) Dohodu o zániku členství uzavírá bytové družstvo a člen v písemné formě a dohoda je uzavřena po oboustranném podpisu. Za uzavřenou dohodu se považuje také písemný návrh jedné strany na zánik členství dohodou k určitému datu a písemný souhlas druhé strany s dohodou o zániku členství podle návrhu, doručený navrhovateli dohody o zániku členství nejpozději v den, kdy podle návrhu dohody má k zániku členství dojít. Písemná dohoda musí být podepsána nejméně dvěma členy představenstva a musí obsahovat časový údaj o dni, ke kterému členství zaniká a o dni, v němž dojde k vyklizení a předání bytu. Členství v družstvu zanikne na základě písemné dohody dnem v této dohodě sjednaným.

3) Vystoupením zaniká členství po uplynutí dvou měsíců ode dne, kdy člen písemně oznámil své vystoupení představenstvu družstva. Dnem oznámení je den, kdy bylo písemné oznámení představenstvu doručeno. Oznámení lze odvolat jen písemně a se souhlasem družstva. Vypořádací podíl bude vyplacen po vyklizení a řádném předání bytu.

4) Člen může z bytového družstva vystoupit proto, že nesouhlasí se změnou stanov, která byla schválena členskou schůzí, jestliže na členské schůzi nehlasoval pro změnu stanov. Člen musí v tomto případě postupovat podle § 613 ZOK.

K zániku členství vystupujícího člena na základě platného vystoupení z bytového družstva podle odstavce 4 a podle § 613 ZOK dochází uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení družstvu doručeno.

Vystoupil-li člen z bytového družstva podle odstavce 4, není pro něho schválená změna stanov účinná a vztah mezi bytovým družstvem a členem se řídí dosavadními stanovami.

Článek 12 B Vyloučení člena z bytového družstva

Důvody pro vyloučení

- 1) Člen bytového družstva nebo společní členové bytového družstva mohou být z bytového družstva vyloučeni, jestliže člen
 - a) závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti,
 - b) přestal splňovat podmínky pro členství v bytovém družstvu podle zákona a těchto stanov,
 - c) z jiných důležitých důvodů uvedených v těchto stanovách.

- 2) Jinými důležitými důvody pro vyloučení člena z bytového družstva podle odst.1 písm. c) jsou:
 - opětovně a přes výstrahu porušuje povinnosti uvedené v zákoně, ve stanovách (také usnesení představenstva a členské schůze) a v dalších vnitrodružstevních předpisech
 - zneužije-li majetku družstva pro svou soukromou potřebu nebo použije-li majetku družstva pro své podnikání bez souhlasu družstva,
 - přijme-li majetkový či jiný prospěch od jiné osoby za účelem jejího zvýhodnění při vztazích vůči družstvu,
 - je bez vážného důvodu v prodlení se splátkami svého podílu nebo jinými platbami určenými členskou schůzí nebo vyplývající přímo z těchto stanov po dobu delší než tři měsíce. Tato lhůta může být prodloužena na základě písemné žádosti o odklad plateb, která je doručena představenstvu družstva a o této žádosti o odklad plateb představenstvo kladně rozhodlo.

- 3) Člena bytového družstva nebo společné členy bytového družstva, s jejichž členstvím je spojen nájem bytu nebo společný nájem bytu, lze z družstva dále vyloučit
 - a) poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, nebo
 - b) byl-li nájemce pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.

Udělení výstrahy před rozhodnutím o vyloučení

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

- 2) V písemné výstraze musí být věcně uveden a popsán důvod jejího udělení, tj. jakým jednáním se člen porušení členských povinností dopustil či dále dopouští, spolu s odkazem na příslušné ustanovení zákona nebo stanov, které člen porušil či dále porušuje. Dále musí být v písemné výstraze výslovně uvedeno upozornění člena na možnost jeho vyloučení z důvodu uvedeného porušení či porušování členských povinností, spolu s výzvou členovi, aby s tímto porušováním přestal a odstranil případné již vzniklé následky. K tomu se členovi poskytne přiměřená lhůta nejméně v délce třiceti dnů.

- 3) O udělení výstrahy a o jejím obsahu rozhoduje představenstvo bytového družstva.

- 4) Ustanovení odstavců 1 až 3 se nepoužije a družstvo není povinno dát předchozí písemnou výstrahu, pokud porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit.

Rozhodnutí o vyloučení

Bytové družstvo Podlesí
Zlín, Podlesí V/5407, 760 05 Zlín
IČ: 26 29 55 63

1) O vyloučení rozhoduje představenstvo bytového družstva

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

3) Rozhodnutí o vyloučení musí obsahovat důvod vyloučení tak, že je věcně uveden a popsán důvod vyloučení, tj. jakým jednáním se člen porušení členských povinností dopustil či dále dopouští, spolu s odkazem na příslušné ustanovení zákona nebo stanov, které člen porušil či dále porušuje. Předcházela-li rozhodnutí o vyloučení písemná výstraha, nemůže být v rozhodnutí o vyloučení měněn důvod uvedený v písemné výstraze. Rozhodnutí o vyloučení musí současně obsahovat poučení vylučovaného člena o jeho právu podat odůvodněné námítky proti rozhodnutí o vyloučení k členské schůzi ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení rozhodnutí o vyloučení.

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

Postup člena proti rozhodnutí o vyloučení

1) Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námítky k členské schůzi ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení oznámení tohoto rozhodnutí o vyloučení; k námítkám podaným v rozporu s tím se nepřihlíží.

2) Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení tohoto rozhodnutí návrh k soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné.

Společná ustanovení k vyloučení

1) Rozhodnutí o udělení výstrahy, o vyloučení člena, o zamítnutí námitek proti rozhodnutí o vyloučení, či jiné písemnosti týkající se vyloučení člena z družstva, se vylučovanému (vyloučenému) členovi písemně doručí doporučeným dopisem do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů.

2) Jde-li o vyloučení společných členů-manželů, doručují se všechny písemnosti týkající se výstrahy a vyloučení podle odstavce 1, samostatně každému z manželů. Každý ze společných členů-manželů má právo proti rozhodnutí o vyloučení vznést námítky nebo podat návrh soudu i bez ohledu na vůli druhého z manželů. Ustanovení věty první a druhé platí přiměřeně také pro doručení písemné výstrahy před vyloučením a pro případné vyjádření se k této výstraze.

3) Členství vylučovaného člena zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek proti rozhodnutí představenstva o vyloučení k členské schůzi nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek.

4) Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení bytové družstvo nemůže vůči členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství.

5) Družstvo může rozhodnutí o vyloučení zrušit. Zrušit rozhodnutí o vyloučení může družstvo i v případech, kdy již probíhá řízení u soudu o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z bytového družstva. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje představenstvo; rozhodnutí se vyhotovuje písemně a předává se či doručuje vylučovanému členovi či již vyloučené osobě.

6) Podmínkou účinnosti zrušení rozhodnutí o vyloučení podle odstavce 5 je písemný souhlas vylučovaného člena či již vyloučené osoby; pokud nevysloví písemně souhlas a nepředá či nedoručí jej družstvu do jednoho měsíce ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. Toto neplatí, pokud vyloučený člen o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádal.

7) Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení platně zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto členskou schůzí nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, platí, že členství v bytovém družstvu nezaniklo.

Článek 13 Zánik společného členství manželů

1) Společné členství manželů v družstvu zaniká :

a) smrtí jednoho z manželů

b) dohodou rozvedených manželů nebo rozhodnutím soudu o úpravě práv bydlení po rozvodu manželství

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

3) Společné členství manželů v družstvu zaniká i převodem jejich členských práv a povinností, jejich písemnou dohodou s družstvem, vystoupením z družstva, vyloučením a zánikem družstva po ukončení likvidace.

Článek 14 Majetkové vypořádání při zániku členství

1) Zanikne-li členství za trvání družstva, má dosavadní člen nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl se rovná výši splaceného (splněného) základního členského vkladu a splaceného (splněného) dalšího členského vkladu (splacených či splněných více dalších členských vkladů), není-li dále stanoveno jinak.

2) V případě, že družstvo proti členovi, kterému zaniklo členství, vede v době zániku jeho členství soudní spor o zaplacení a nebo tuto žalobu k soudu podá ve lhůtě do tří měsíců od

Bytové družstvo Podleší
Zlín, Podleší V/5407, 760 05 Zlín
IČ: 26 22 55 63

ukončení členství tohoto člena, bude vypořádací podíl vyplacen ve lhůtách dle zákona s tím, že výše vypořádacího podílu se ponížší o částku, o kterou družstvo tohoto bývalého člena žaluje.

3) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká ve lhůtách stanovených v § 749 ZOK.

4) Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.

5) Zánikem členství v důsledku převodu členských práv a povinností nebo výměny bytu nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu či výměny bytu vypořádají mezi sebou.

Článek 15 Seznam členů

1) Bytové družstvo vede seznam všech svých členů podle ZOK a těchto stanov. Společní členové manželé se v seznamu členů výslovně uvádějí jako společní členové; je-li členem bytového družstva pouze jeden z manželů, uvádí se v seznamu pouze tento z manželů, bez ohledu, že vznikl společný nájem manželů k družstevnímu bytu.

2) Do seznamu členů se zapisuje:

jméno a bydliště nebo sídlo člena, právnické osoby, v případě, že tato právnická osoba byla členem před nabytím účinnosti těchto stanov, s výslovným uvedením adresy pro doručování členovi, má-li být doručováno na jinou adresu než je bydliště nebo sídlo člena, právnické osoby, v případě, že tato právnická osoba byla členem před nabytím účinnosti těchto stanov, den a způsob vzniku a zániku členství v bytovém družstvu, výše členského vkladu (základního a dalšího) a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu (základnímu a dalšímu) určení, ke kterému předmětu nájmu člena nebo k předmětu nájmu jiné osoby se vztahuje každý jednotlivý další členský vklad.

3) Člen je povinen písemně oznámit a podle povahy údaje případně doložit bytovému družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala; bytové družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna písemně doručena a případně, podle povahy údaje, prokázána.

4) Doručuje-li bytové družstvo členovi jinak než osobním předáním písemnosti členovi, doručuje písemnost na adresu uvedenou v seznamu členů; pokud člen oznámil bytovému družstvu k zápisu do seznamu členů jinou doručovací adresu, než je jeho bydliště nebo sídlo, doručuje bytové družstvo na tuto doručovací adresu.

5) Člen družstva má právo do seznamu nahlížet a žádat vydání potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v seznamu. Za potvrzení o členství, pokud si je vyžádá člen častěji než jedenkrát za rok, ostatní potvrzení a další úkony spojené s vydáváním potvrzených listin hradí člen, který si takovéto dokumenty sám vyžádal, poplatky ve výši paušálních nákladů dle odst.6 a7.

6) Paušální výše nákladů spojená s vydáním potvrzením o členství na žádost člena družstva je stanovena na 500,- Kč

7) Paušální výše nákladů spojená s vydáváním ostatních potvrzení, jako je potvrzení o nájmu, potvrzení o bezdlužnosti vůči družstvu a podobně, nebo vydáváním kopií smluv a dokladů jako je nájemní smlouva, smlouva o převodu družstevního podílu, evidenční list nájemného a podobně, to vše na žádost člena, je stanovena na 500,- Kč.

Článek 16

Práva a povinnosti členů družstva

1) Člen družstva má zejména tato práva:

a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze a veškeré další činnosti, která není vyhrazena voleným orgánům družstva

b) volit a být volen za člena orgánů družstva

c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo svým členům poskytuje

d) vznášet připomínky, stížnosti a náměty včetně hodnocení činnosti družstva jako celku, jeho orgánů a pracovníků. O vyřízení musí být informován do 30 dnů po jejich podání písemně

e) být seznámen obvyklým způsobem s řádnou účetní závěrkou družstva a na požádání obdržet její písemné vyhotovení

f) být seznámen obvyklým způsobem s ročním vyúčtováním zaplacených úhrad za užívání bytových či nebytových prostor a poskytovaných služeb spojených s jejich užíváním

g) právo na převod členských práv podle těchto stanov a platných právních předpisů a při zániku členství jinak než převodem členských práv a povinností na vypořádací podíl podle stanov.

h) Každý člen družstva má právo nahlížet do účetnictví družstva, pořizovat opisy nebo kopie všech dokumentů. Kopírování dokumentů bude provedeno za úhradu. Nakládat s takto získanými informacemi je možno pouze v souladu se zákony.

Člen družstva, který má zájem o prohlídku účetnictví družstva toto pouze oznámí představenstvu a domluví si schůzku s osobou odpovědnou za vedení účetnictví a jeho archivaci.

i) Seznámit se před konáním členské schůze, způsobem uvedeným v pozvánce na členskou schůzi, s písemnými podklady pro členskou schůzi, zejména k činnosti a výsledkům hospodaření bytového družstva,

2) Člen družstva má zejména následující povinnosti:

- a) zaplatit základní členský vklad způsobem a ve lhůtách určených těmito stanovami a ustavující schůzí družstva, případně dalších členských vkladů. Nesplatí-li člen uvedené částky ve stanoveném termínu mohou být proti tomuto členovi uplatněny sankce, např. poplatky z prodlení nebo může být z družstva vyloučen, přesáhne-li toto prodlení lhůtu tří měsíců
- b) dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů družstva
- c) platit řádně a ve stanovených lhůtách úhrady za užívání bytových a nebytových prostor včetně úhrad do fondu oprav, údržby a modernizace, jakož i úhrady za služby spojené s jejich užíváním a plnit další podmínky nájemní smlouvy. Nesplatí-li člen uvedené částky ve stanoveném termínu mohou být proti tomuto členovi uplatněny sankce, např. poplatky z prodlení nebo může být z družstva vyloučen, přesáhne-li toto prodlení lhůtu tří měsíců
- d) dodržovat domovní řád a dbát, aby on i další osoby užívající bytový, popř. nebytový prostor plně respektovali práva ostatních nájemců v objektu
- e) chránit zájmy a majetek družstva, zejména upozorňovat orgány družstva na všechny případy jeho ohrožení
- f) usilovat o odstranění zjištěných nedostatků v činnosti družstva
- g) oznamovat družstvu do 30 dnů veškeré změny, týkající se člena a ostatních osob užívajících s ním bytový či nebytový prostor, které jsou podstatné pro vedení členské a ostatní evidence a pro zúčtování služeb
- h) podílet se poměrnou částí na úhradě výdajů na činnost družstva, daňových a jiných poplatků a přispívat poměrnou částí na úhradu případné ztráty družstva, a to až do výše svého členského vkladu
- i) Po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě přístup do bytu k zajištění řádné údržby a oprav bytu příslušejících družstvu jako pronajímateli, nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku. Stejně tak umožnit zástupcům družstva po předchozím oznámení zjištění technického stavu užívaného bytového či nebytového prostoru a stavu veškerých měřidel.
- j) dodržovat stanovy družstva a řídit se rozhodnutími orgánů družstva
- k) je-li člen zájemcem o nájem bytu ve spoluvlastnictví družstva, který bude vybudován se statutárním městem Zlínem ve Zlíně, je povinen podílet se na jeho činnosti další majetkovou účastí v rozsahu a za podmínek podle těchto stanov.
- 3) Členská schůze může rozšířit práva a povinnosti členů podle potřeb družstva. Rozšíření však nesmí být v rozporu s obecně platnými právními předpisy a těmito stanovami a musí být stejné pro všechny členy družstva.
- 4) Družstvo má vůči členovi povinnost naplňovat jeho práva podle těchto stanov a naproti tomu má družstvo právo požadovat po členech plnění jejich povinností vůči družstvu.

- 5) Další vzájemná práva a povinnosti člena a družstva jsou upravena příslušnými ustanoveními těchto stanov.
- 6) Družstvo má právo požadovat na základě ustanovení v nájemní smlouvě nebo na základě usnesení představenstva, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny tyto osoby mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.
- 7) Přijme-li nájemce nového člena své domácnosti, oznámí zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu družstvu, spolu se jménem, příjmením a datem narození a s údajem o dosavadním bydlišti. Pokud to neučiní ani do dvou měsíců, jde o závažné porušení povinností člena plynoucích z nájmu bytu. Přitom přijetí další osoby do nájemcovy domácnosti nesmí být v rozporu s požadavkem družstva uvedeném v nájemní smlouvě nebo v usnesení představenstva, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách,
- 8) Zjistí-li nájemce v bytě poškození nebo vadu, kterou je třeba neprodleně odstranit, a jde o poškození nebo vadu, jejíž odstranění přísluší bytovému družstvu jako pronajímateli, oznámí to nájemce ihned družstvu. Současně nájemce učiní po zjištění poškození nebo vady podle svých možností opatření k tomu, aby nevznikala další škoda a má právo na náhradu účelně vynaložených nákladů, pokud poškození nebo vada nebyla způsobena okolnostmi, za které odpovídá. Poté umožní družstvu provedení prací k odstranění poškození nebo vady, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla,
- 9) Odstranit závady a poškození, které způsobil na domě či jeho zařízení sám nebo osoby žijící v jeho domácnosti nebo pobývající v bytě,
- 10) Jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí nájemce bytovému družstvu bez zbytečného odkladu. Neodstraní-li družstvo poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu a řádně, může je nájemce odstranit a žádat náhradu odůvodněných nákladů, popřípadě slevu nájemného, jestliže vady nebo poškození jsou natolik podstatné, že brání obvyklému bydlení. Neoznámí-li však nájemce poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co ji zjistil nebo měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na úhradu vynaložených nákladů,
- 11) Pokud ví nájemce předem o své nepřítomnosti, která má být delší než jeden měsíc, i o tom, že byt bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas družstvu. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; nemá-li nájemce takovou osobu, je takovou osobou družstvo. Pokud nesplní nájemce tuto povinnost, považuje se to za porušení členských povinností spojených s nájmem závažným způsobem.
- 12) Nájemce není oprávněn provádět v bytě jakékoliv stavební a podobné úpravy, změny, přestavby, či měnit konstrukci nebo charakter bytu, apod., a to ani na své náklady, bez předchozího písemného souhlasu družstva, uděleného představenstvem, pokud si rozhodnutí nevyhradí členská schůze, dále bez projednání podle stavebně právních předpisů, jinak by se jednalo o závažné porušení členských povinností spojených s nájmem bytu, přičemž by

družstvo bylo oprávněno také požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu a na svůj náklad odstranil.

Pokud byl písemný souhlas udělen, dojedná nájemce s družstvem písemně postup prací tak, aby byly dodržovány příslušné právní předpisy a nebyli zatěžováni stavebními pracemi ostatní uživatelé bytů nad míru přiměřenou. Družstvo je oprávněno kontrolovat postup prací a uplatňovat dodržování právních předpisů.

13) Nezpůsobí-li to zvýšené zatížení pro byt nebo dům, anebo pro ostatní obyvatele domu, a vysloví-li s tím předem písemně souhlas představenstvo, může nájemce v rozsahu tohoto souhlasu v bytě i pracovat či podnikat. Práci se myslí pro účely těchto stanov taková činnost, která souvisí se zaměstnáním či podnikáním nájemce a která zatěžuje hlukem, otřesy, pachy, nebezpečnými látkami, jiným podobným znečištěním a nadměrným pohybem cizích osob v domě, to vše nad rámec běžného užívání bytu k bydlení. Práci není pro účely těchto stanov zejména běžná kancelářská činnost, práce na PC, psaní a kopírování textu, vše v souvislosti s výkonem povolání. Souhlas platí do doby jeho potvrzení usnesením členské schůze. Pokud by členská schůze souhlas odmítla, považuje se to od tohoto dne za odmítnutí souhlasu a člen bytového družstva-nájemce je povinen tuto činnost v bytě ukončit, jinak by to bylo považováno za porušení členských povinností spojených s nájmem bytu.

14) Nájemce – člen družstva je povinen dodržovat domovní řád, schválený členskou schůzí dne 16.11.2009 usnesením č.9111605.

15) Byt nebo jeho část může nájemce přenechat jinému do podnájmu jediné s předchozím písemným souhlasem představenstva družstva. Souhlas se uděluje vždy nejdéle na dobu 1 roku ve vztahu ke konkrétní osobě podnájemce, s tím, že může být po uplynutí této doby znovu udělen vždy opět na dobu nejdéle 1 roku. Souhlas se však vztahuje jen na ty podnájemní smlouvy, ve kterých nájemce sjednal s podnájemcem závazek, dle kterého se podnájemce zavazuje k přeposílání družstevní pošty a jiných dokladů družstva členovi i vložených do schránky a k dodržování všech předpisů týkajících se užívání bytu, včetně ustanovení stanov družstva upravujících tyto záležitosti včetně domovního řádu s tím, že při neplnění těchto povinností dá podnájemci výpověď, na jejímž základě zanikne podnájem uplynutím 7 dnů ode dne doručení výpovědi podnájemci. Po udělení souhlasu s podnájemem je povinen nájemce poskytnout jedno vyhotovení podnájemní smlouvy představenstvu družstva. Pokud nájemce nezaváže podnájemce způsobem uvedeným v tomto odstavci, má bytové družstvo právo zrušit souhlas s podnájemem a nájemce je povinen podnájem ukončit, jinak by to bylo považováno za podstatné porušení členských povinností spojených s nájmem bytu.

16) Představenstvo při rozhodování o povolení podnájmu bude dále postupovat s usnesením členské schůze ze dne 22.6.2006 č. 6062202a a č.6062202b, které stanoví další podmínky, za kterých představenstvo povolí podnájem podle odst.16., které jsou následující:

Představenstvo bude schvalovat podnájemníky mimo jiné na základě výpisu z rejstříků trestů, dokladu o tom, že budoucí podnájemník nemá nedoplatky vůči orgánům státní správy a zdravotních pojišťoven, čestného prohlášení, že budoucí podnájemník nebyl či není členem statutárního orgánu společnosti na kterou byl vyhlášený konkurz nebo byl konkurz zamítnut pro nedostatek majetku, čestného prohlášení, že budoucí podnájemník není zatížen exekucním řízením. Podpisy na čestných prohlášeních musí být úředně ověřeny.

Představenstvo má právo neschválit podnájemníka, pokud má žádající člen družstva splatné nedoplatky (dluhy) vůči bytovému družstvu.

Pokud představenstvo v této věci neučiní rozhodnutí do 30-ti dnů po předložení žádosti, má se za to, že je možnost podnájmu schválena. Představenstvo je pověřeno kontrolovat, zda je byt užíván v souladu se schválením podnájemníka(ů) a má právo zrušit toto schválení v případě, že člen družstva nebo schválený podnájemník nedodrží podmínky nájemní smlouvy, neplatí včas a řádně nájemné, DMÚ a zálohy na služby, porušuje domovní řád či stanovy bytového družstva nebo pokud alespoň jedna třetina bydlících členů družstva v domě, jenž je předmětem podnájmu, podá stížnost na porušování mravů a dobrých sousedských vztahů.

V případě zrušení podnájmu je povinen podnájemce do 7 dnů vyklidit užívaný byt, za což nese odpovědnost člen družstva, který má k danému bytu řádnou nájemní smlouvu. Nesplnění tohoto bodu je podstatným porušením nájemní smlouvy členem družstva.

17) V souladu se schválenými pravidly pro vyúčtování služeb na členské schůzi dne 11.1.2011 je uživatel bytu, nájemce, povinen kontrolovat funkčnost měřících zařízení, sloužících k rozúčtování spotřeby tepla a vody. Kontrolu, mimo jiné, provádí také pravidelným odečtem a zapisováním naměřených hodnot a jejich porovnáním s minulým obdobím.

18) Paušální výše nákladů spojená s vydáním souhlasu o podnájmu na žádost člena družstva je stanovena na 1000,- Kč a člen ji hradí na pokladně družstva při převzetí souhlasu.

Článek 17

Vymezení práv člena – nájemce bytu ve spoluvlastnictví družstva

1) Člen družstva, zájemce o nájem bytu , má právo, aby představenstvo družstva rozhodlo se spoluvlastníkem bytového domu o přidělení určitého bytu a o uzavření nájemní smlouvy k tomuto bytu, splní-li člen všechny podmínky, vyplývající z těchto stanov.

2) Družstvo jako spoluvlastník bytového domu je povinno zajistit členu - nájemci bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu v souladu s nájemní smlouvou a s obecně závaznými právními předpisy vztahujícími se k nájmu bytu. Nebude-li rozsah práv a povinností pronajímatele a nájemce stanoven obecně závazným předpisem, bude vymezen v nájemní smlouvě.

3) Člen družstva - nájemce bytu je povinen dodržovat všechny povinnosti nájemce, které se na něj vztahují podle obecně závazných právních předpisů nebo které pro něj vyplývají z nájemní smlouvy a stanov družstva.

4) Člen družstva má právo aby představenstvo družstva rozhodlo se spoluvlastníkem bytového domu o uzavření nájemní smlouvy k více než jednomu předmětu nájmu, splní-li člen všechny podmínky, vyplývající z těchto stanov.

5) Mezi podmínky pro to , aby družstvo rozhodlo o uzavření nájemní smlouvy k bytu či více předmětům nájmu při převodu družstevního podílu patří následující:

- a) Předložení platné smlouvy o převodu družstevního podílu s úředně ověřenými podpisy, ve schváleném znění, která je jako vzor umístěna na webových stránkách družstva v případě, že člen nabyt členství převodem družstevního podílu.
- b) Prokázání rodinného stavu.
- c) Uhrazení všech (i sporných) dluhů převádějícího v případě převodu družstevního podílu nebo v případě přechodu družstevního podílu dle článku 9B.
- d) Předložení dokladů o bezdlužnosti vůči finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení a příslušné zdravotní pojišťovny.
- e) Předložení dokladu o bezúhonnosti (čistý rejstřík trestů)
- f) Čestného prohlášení, že budoucí nájemník nebyl či není členem statutárního orgánu společnosti na kterou byl vyhlášený konkurz nebo byl konkurz zamítnut pro nedostatek majetku, čestného prohlášení, že budoucí nájemník není zatížen exekucním řízením. Podpisy na čestných prohlášeních musí být úředně ověřeny.

V případě, že se prokáže, že člen družstva, zájemce o nájem bytu, uvede ve svých prohlášeních a jiných skutečnostech podle předchozích bodů čl.17 nepravdivé údaje, jedná se podstatné porušení stanov a nájemní smlouvy.

g) Nájemce je povinen provádět na své náklady běžné opravy a běžnou údržbu v bytě, v rozsahu podle tohoto ustanovení a blíže určeném usnesením členské schůze. V tomto smyslu nájemce zajišťuje nebo provádí na své náklady v bytě opravy a údržbu

(1) spojenou s běžným užíváním bytu, včetně nákladů spojených s opravami a údržbou veškerého vnitřního vybavení bytu včetně vstupních dveří do bytu, popřípadě s jeho výměnou, opravy oken, nebo výměny jejich částí.

(2) spojenou s opravami, údržbou, popřípadě výměnou vnitřních rozvodů elektřiny (včetně bytového rozvaděče) a vody ke spotřebičům v bytě včetně otopné soustavy, odvodů splaškových vod v bytě, a to vše až po připojení k hlavnímu řadu v bytě. V případě přívodu vody a tepla po poslední uzavírací ventil v bytě (k rozvodům ve stupačkách).

h) mezi podstatné povinnosti člena družstva – nájemce patří dodržování ustanovení o nepeněžitém vkladu čl.7 C dle odst. 3) bod d) a e) pokud členská schůze rozhodla o schválení takového nepeněžitého vkladu.

III

Orgány družstva

Článek 18

Struktura orgánů a jejich jednání

Orgány družstva jsou:

členská schůze
představenstvo
kontrolní komise

1) Do orgánů bytového družstva mohou být voleni a členy těchto orgánů mohou být pouze členové bytového družstva. Každý člen voleného orgánu má při hlasování v tomto orgánu 1 hlas. Výkon funkce člena voleného orgánu je výkonem osobní povahy.

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

Členem voleného orgánu družstva nemůže být ten, kdo nesplňuje podmínky stanovené v ustanoveních o orgánech právnické osoby v NOZ a v ZOK.

3) Člen, který má být volen do orgánu bytového družstva, je povinen družstvo informovat, zda ohledně jeho majetku, nebo majetku obchodní korporace, v níž působí nebo působil v posledních třech letech jako člen orgánu, bylo vedeno insolvenční řízení nebo byl vyloučen soudem z výkonu funkce člena statutárního orgánu obchodní korporace.

4) Kdo přijme funkci člena voleného orgánu bytového družstva, zavazuje se, že ji bude vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Pečlivě a s potřebnými znalostmi jedná ten, kdo mohl při podnikatelském rozhodování v dobré víře rozumně předpokládat, že jedná informovaně a v obhajitelném zájmu bytového družstva a přitom jedná s nezbytnou loajalitou. V ostatním v této záležitosti platí ustanovení ZOK o pravidlech jednání členů orgánů obchodní korporace (§ 51 až § 53 ZOK).

5) Hlasování v orgánem družstva je veřejné. O každém jednání orgánu družstva se pořizuje zápis podle článku 19 bod 13).

Článek 19 Členská schůze

1) Schůze členů družstva je nejvyšším orgánem družstva.

2) Členská schůze je svolávána představenstvem dle potřeby, nejméně však jednou za rok pozvánkou. Svolavatel nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách bytového družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů nebo vhodí do schránky v domě. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenu. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. Místem konání členské schůze je Zlín.

Pozvánka na členskou schůzi obsahuje alespoň

- a) firmu a sídlo bytového družstva,
- b) místo a dobu zahájení členské schůze; místo a doba zahájení členské schůze se určí tak, aby co nejméně omezovaly možnost člena se jí zúčastnit,
- c) označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze,
- d) program členské schůze a
- e) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce.

Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, obsahuje pozvánka v příloze též návrh těchto změn nebo návrh usnesení.

3) Představenstvo je povinno svolat členskou schůzi požádá-li o to kontrolní komise nebo písemně alespoň 10% členů družstva, kteří mají alespoň 20% všech hlasů a to tak, aby se konala do 30 dnů od doručení žádosti. Nesplní-li představenstvo tuto povinnost, je oprávněna svolat členskou schůzi osoba písemně pověřená osobami nebo orgánem, který svolání členské schůze vyžadoval.

4) Do působnosti členské schůze patří:

- a) přijímat a měnit stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti
- b) schvalovat výši odměny představenstva a kontrolní komise
- c) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise
- d) schvalovat řádnou účetní závěrku, rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popř. způsobu úhrady ztráty
- e) rozhodovat o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu
- f) rozhodovat o výši dalšího členského vkladu
- g) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva
- h) rozhodovat o splynutí, sloučení, přeměně, rozdělení a o zrušení družstva
- i) schvalovat provozní řád, jednací řád, volební řád a další procedurální dokumenty
- j) rozhodovat o tvorbě a použití fondů družstva
- k) schvalovat hospodaření s majetkem družstva
- l) rozhodovat o přijetí úvěru, zřízení zástavy a jiných formách ručení
- m) rozhodovat o zcizení majetku družstva včetně uzavírání dohod o smlouvách budoucích
- n) rozhodovat o dalších pronájmech bytových a nebytových prostor (tímto ustanovením však není omezeno právo pronajímat bytový či nebytový prostor spojený s podílem statutárního města Zlína)
- o) schvalovat výměny bytových či nebytových prostor
- p) rozhodovat o odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva
- q) rozhodovat o prodeji nebo nájmu podniku a o jiných významných majetkových dispozicích. Jinou majetkovou účastí nejsou podmínky další majetkové účasti na činnosti družstva uvedené v článku 8 stanov a sjednané s členem v písemné dohodě
- r) rozhodovat o převodech spoluvlastnických podílu na jednotlivých bytech do vlastnictví členů družstva nebo jiných osob.
- s) schvalovat smlouvu o výkonu funkce podle § 59 ZOK a její změnu a zrušení,
- t) schvalovat poskytnutí finanční asistence podle § 608 ZOK,
- u) rozhodovat o uhrazovací povinnosti,
- v) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací,
- w) volit a odvolávat likvidátora a rozhoduje o jeho odměně,

5) Členská schůze si může vyhradit rozhodování kterékoliv otázky, týkající se družstva a jeho činnosti, neuvedené v předchozím odstavci. To neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené v ZOK do působnosti představenstva nebo kontrolní komise.

6) Členská schůze je usnášeníschopná, jestliže je přítomna nadpoloviční většina členů. Jestliže má být přijato usnesení členské schůze o bodech pod písmeny h), t), u) a v), je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň dvě třetiny všech členů.

7) Na členské schůzi se hlasuje veřejně, neusnese-li se členská schůze na hlasování hlasovacími lístky a to třeba i v jediném bodu programu.

8) Pro platnost usnesení členské schůze je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny přítomných hlasů s výjimkou rozhodování o bodech pod písmeny h),t),u) a v) o zániku družstva, o přijetí a změně stanov, kdy se vyžaduje dvoutřetinové většiny přítomných hlasů a hlasování o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu, kdy je potřeba nadpoloviční většiny všech členů družstva.

9) Při hlasování členské schůze má každý člen družstva jeden hlas.

10) Pokud jsou manželé společnými členy družstva ke dni konání členské schůze postačí, zúčastní-li se jí jeden z nich. Pokud se účastní oba, musí hlasovat jednotně. Pokud hlasují rozdílně, má se za to, že se hlasování zdrželi. Obdobně se postupuje v případě, že manželství společných členů již bylo rozvedeno, ale nedošlo dosud k dohodě či rozhodnutí o družstevním podílu

11) Člen družstva může být na členské schůzi zastoupen jinou osobou, popř. jiným členem družstva, a to na základě plné moci. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zastoupen zmocněncem více než 10% všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc. Plná moc, udělená i k hlasování o bodu programu, u kterého je zapotřebí notáře (změna stanov), musí mít úředně ověřené podpisy.

12) Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá představenstvo družstva náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do tří týdnů ode dne, kdy se měla konat původně svolaná členská schůze. Náhradní členská schůze musí mít nezměněný pořad jednání a je schopna se usnášet bez ohledu na ustanovení odstavce 6) tohoto článku stanov, ale musí být přítomno alespoň 25% členů ze všech členů družstva s právem hlasovat. Pokud by nebyla náhradní členská schůze schopná se usnášet, svolá představenstvo další náhradní členskou schůzi dle předcházejících podmínek pro svolání náhradní členské schůze.

13) O každé členské schůzi se pořizuje zápis, který musí obsahovat:

- a) datum a místo konání schůze
- b) přijatá usnesení
- c) výsledky hlasování
- d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.

Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ní a podklady, které byly předloženy k jednotlivým bodům jednání. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí. O rozhodnutí členské schůze, jímž se mění stanovy družstva, musí být pořízen notářský zápis, který musí obsahovat též schválený text změny stanov.

14) Člen družstva může podat návrh soudu na vyslovení neplatnosti usnesení členské schůze, jestliže požádal o zaprotokolování námítky na členské schůzi, která usnesení přijala nebo jestliže námítku oznámil představenstvu družstva do jednoho měsíce od konání této schůze. Návrh soudu lze podat jen do jednoho měsíce ode dne, kdy člen požádal o zaprotokolování námítky nebo od oznámení námítky představenstvu družstva.

15) Ustavující schůze družstva na počátku svého jednání zvolí předsedajícího schůze, zapisovatele a dva ověřovatele zápisu.

16) Představenstvo může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční způsobem per rollam (oběžníkem, ve formě oběžníku, písemně) za podmínek směrnice o hlasování per rollam, schválené členskou schůzí.

(a) V případě rozhodování per rollam zašle představenstvo nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům písemný návrh rozhodnutí.

(b) Návrh rozhodnutí obsahuje

- a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění,
- b) lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí 15 dnů; pro začátek jejího běhu je rozhodné doručení návrhu členovi bytového družstva,
- c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí a
- d) další údaje, určí-li tak stanovy.

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

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

(e) Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva.

(f) Výsledek rozhodování, včetně dne, kdy bylo rozhodnuto, oznámí představenstvo všem členům do 10 dní ode dne rozhodnutí per rollam; v oznámení musí být minimálně uvedeno, kromě data, celé znění každého usnesení a výsledek hlasování ke každému usnesení

(17) Představenstvo může rozhodnout, že se členská schůze bude konat formou dílčích členských schůzí.

(a) Pro případ konání členské schůze formou dílčích členských schůzí jsou do jednotlivých dílčích členských schůzí zařazeni vždy členové bydlící v jednom domě. Právnícká osoba, člen družstva (pokud byla členem před nabytím účinnosti těchto stanov), bude pozvána na první dílčí členskou schůzi.

(b) Všechny dílčí členské schůze se musí konat v období nejdéle 30 dnů od konání první dílčí členské schůze.

(c) V ostatním je povinno představenstvo postupovat podle § 664 až § 668 ZOK.

18) Pokud řádně svolaná členská schůze není z důvodu nepřítomnosti členů majících většinu hlasů usnášeníschopná, jsou členové družstva, kteří svou nepřítomností zapříčinili tento stav , povinni nahradit náklady spojené se svoláním této zmařené členské schůze. Za nepřítomného člena se pro tyto účely považuje ten člen družstva, který se nedostavil včas a ani nebyl zastoupen na základě platné plné moci a ani neomluvil svoji neúčast se závažných důvodů a to písemně k rukám předsedy představenstva nebo mailem na adresu bdpodlesi@seznam.cz nejpozději 3 dny před konáním členské schůze. Za náklady spojené se zmařenou členskou schůzí se považuje případná odměna notáře, pronájem

prostor, paušální náhrada nákladů s vyhotovením a doručením pozvánky na členskou schůzi ve výši 50 Kč, náklady na kopírování materiálů připojených k pozvánce a další doložitelné náklady.

19) Pokud se člen družstva pravidelně účastní členských schůzí nebo pokud je zastoupen na členských schůzích na základě platné plné moci, nebo omluví svoji neúčast se závažných důvodů a to písemně k rukám předsedy představenstva nebo mailem na adresu bdpodlesi@seznam.cz nejpozději 3 dny před konáním členské schůze a není tedy případně spoluviníkem neusnásenischopnosti členské schůze, nemusí hradit paušální náhrady nákladů za vyžádané úkony dle těchto stanov (čl.15 body 6 a 7, čl.16 bod 18).

Článek 20

Představenstvo družstva

1) Představenstvo je statutárním a výkonným orgánem družstva, řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, pokud nejsou zákonem, stanovami a rozhodnutím členské schůze vyhrazeny jinému orgánu.

2) Představenstvo má 6 členů.

3) Představenstvo volí ze svých členů předsedu a dva místopředsedy představenstva. Místopředseda zastupuje předsedu v plném rozsahu v době jeho nepřítomnosti.

4) Za představenstvo, jménem družstva, jedná navenek předseda představenstva, v případě jeho nepřítomnosti místopředseda představenstva.

5) Činí-li představenstvo jménem družstva právní úkon v písemné formě, je třeba podpisu předsedy představenstva a místopředsedy představenstva, v případě nepřítomnosti některého z nich podepisuje předseda nebo místopředseda spolu s dalším členem představenstva v pořadí určeném při zvolení členů představenstva.

6) Předseda představenstva organizuje a řídí jednání představenstva a organizuje a řídí běžnou činnost družstva. Jednání představenstva s hlasem poradním se mohou zúčastnit i členové kontrolní komise.

7) Představenstvu náleží zejména tyto činnosti:

a) řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou stanovami svěřeny jiným orgánům,

b) plní usnesení členské schůze a odpovídá ji za svou činnost,

c) projednává podněty a návrhy členů družstva a stížnosti nečlenů družstva, na něž je povinnost odpovědět do 30 dnů,

d) svolává členské schůze a připravuje pro ně podklady,

e) odpovídá za řádnou účetní závěrku a sestavuje výroční zprávu o hospodaření družstva, které předkládá členské schůzi a kontrolní komisi k projednání,

f) projednává případy porušení či neplnění povinností členy družstva i nájemníky bytů a je oprávněno vydávat písemné výstrahy,

- g) rozhoduje o vyloučení člena z družstva,
- h) odpovídá za provoz, správu a vedení administrativy družstva,
- i) navrhuje obchodnímu rejstříku zápisy změn týkající se zapisovaných skutečností a zasílá příslušné doklady do sbírky listin, v souladu s příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku.
- j) Rozhoduje o ostatních záležitostech, které výslovně nejsou v působnosti členské schůze podle těchto stanov a ZOK.

8) Schůze představenstva svolává předseda, v době jeho nepřítomnosti místopředseda (místopředsedové v určeném pořadí). Svolává je písemnou pozvánkou, zaslanou všem členům představenstva alespoň 7 dní před konáním schůze poštou, popřípadě elektronickou poštou, pokud se tak usnese představenstvo hlasy všech svých členů. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze představenstva a pořad jednání; k pozvánce se přikládají písemné podklady, které mají být předmětem jednání schůze představenstva. Se souhlasem všech členů představenstva lze projednat písemné podklady předložené teprve při zahájení schůze představenstva. Pozvánka se doručuje také kontrolní komisi.

9) Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla však jednou za 3 měsíce. Je povinno se sejít do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.

10) Pro přijetí usnesení představenstva je třeba souhlasu nadpoloviční většiny všech jeho členů.

11) Představenstvo se řídí zásadami a pokyny schválenými členskou schůzí, pokud jsou v souladu s právními předpisy a stanovami. Jejich porušení nemá vliv na účinky jednání členů představenstva vůči třetím osobám. Nikdo není oprávněn dávat představenstvu pokyny týkající se obchodního vedení družstva.

12) V případě schválení takových změn stanov, které vyžadují doplnění či volbu nových členů představenstva nebo kontrolní komise, je představenstvo povinno řádně svolat členskou schůzi do 45 dnů ode dne schválení těchto změn tak, aby mohli proběhnout volby.

13) Usnesení představenstva lze rovněž přijmout hlasováním per rollam, uskutečněným i mimo zasedání v písemné formě nebo s využitím technických prostředků, pokud schůze představenstva schválila pravidla pro takové rozhodování. Tento způsob rozhodování lze v každém jednotlivém případě použít jedině v případě, že s ním projeví písemně nebo s využitím technických prostředků souhlas všichni členové představenstva

14) O průběhu jednání představenstva a o jeho rozhodnutích se pořizuje zápis, který podepisuje předsedající a zvolený zapisovatel. Zápis se zveřejňuje na informační desce a webu družstva pro potřeby všech členů družstva. Přílohu originálu zápisu tvoří prezenční listina. V zápisu se také jmenovitě uvedou členové představenstva, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení.

15) Představenstvo je povinno zveřejňovat informace o všech záležitostech, o kterých jednalo a rozhodovalo. Jedná se především o:

- zápisy z jednání představenstva
- rozhodnutí o objednání materiálu či služeb v částce vyšší než 5.000,-- Kč

- rozhodnutí o podepsání jakékoliv objednávky, smlouvy nebo jiného dokumentu mající vliv na hospodaření družstva či jeho majetkové poměry

Tyto informace je představenstvo povinno zveřejňovat na webových stránkách družstva do deseti dnů od data uskutečnění. Dále se zde zveřejní:

- pozvánky na členskou schůzi, náhradní nebo mimořádnou členskou schůzi v termínu dle stanov nebo zákona

- návrhy všech usnesení, které se mají na členských schůzích dle programu pozvánek projednávat

- zprávu o hospodaření, k 31. 12. každého roku s termínem uveřejnění do 28. 02. následujícího roku nejpozději však 30 dnů před konáním členské schůze, která má schvalovat hospodaření BD za předcházející období

16) Zpráva o hospodaření družstva musí obsahovat:

a) všechny příjmy a dále pak tyto celkové příjmy rozdělené ve skupinách dle charakteru se srozumitelným popisem těchto skupin

b) všechny výdaje a dále pak tyto celkové výdaje rozdělené ve skupinách dle charakteru se srozumitelným popisem těchto skupin

c) zvlášť budou dále popsány všechny pravidelně se opakující výdaje s jednotkovou částkou, celkovou za rok s názvem komu a za co

d) zvlášť budou dále popsány všechny výdaje schválené a podepsané členy představenstva nebo jinou osobou

e) zvlášť budou dále popsány všechny ostatní výdaje rozdělené do společných výdajů a zvlášť do výdajů jednotlivých domů v součtech za určitou charakteristickou službu či materiál.

17) Pokud představenstvo nesplní usnesení členské schůze nebo ustanovení článku 20, odstavec 12, odst. 13, odst. 14 stanov, mohou být členové představenstva pokutováni až do výše 10.000,-- Kč. O výši pokuty rozhoduje členská schůze.

Článek 21 Kontrolní komise

1) Členy kontrolní komise volí členská schůze.

2) Kontrolní komise má tři členy a ze svého středu volí předsedu a místopředsedu.

3) Kontrolní komise se schází podle potřeby, zpravidla však jednou za 3 měsíce. Schůzi kontrolní komise svolává její předseda nebo místopředseda pozvánkou doručenou nejpozději týden před konáním schůze. Se souhlasem všech členů kontrolní komise lze kontrolní komisi svolat i jiným způsobem.

4) Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednává všechny stížnosti členů družstva. Ze své činnosti je odpovědná pouze členské schůzi a je nezávislá na ostatních orgánech družstva.

5) Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat od představenstva družstva jakékoliv informace o hospodaření družstva a představenstvo je povinno bez zbytečných odkladů oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít vážné důsledky pro hospodaření či

postavení družstva a jeho členů. Vyjadřuje se k řádné účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztrát družstva.

6) Kontrolní komise upozorňuje představenstvo na zjištěné závady a vyžaduje zjednaní nápravy a toto následně kontroluje.

7) Kontrolní komise uplatňuje nároky družstva z odpovědnosti členů představenstva za škodu.

Článek 22

Společná ustavení o orgánech družstva a členství v nich

1) Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let mající trvalé bydliště na území ČR.

2) Členská schůze bude volit členy představenstva mimo jiné s podmínkou čistého výpisu z rejstříků trestů, dokladu o tom, že budoucí člen představenstva nemá nedoplatky vůči orgánům státní správy a zdravotních pojišťoven, čestného prohlášení, že budoucí člen představenstva nebyl či není členem statutárního orgánu společnosti na kterou byl vyhlášený konkurz nebo byl konkurz zamítnut pro nedostatek majetku, čestného prohlášení, že budoucí člen představenstva není zatížen exekučním řízením. Podpisy na čestných prohlášeních musí být úředně ověřeny.

3) Funkční období členů představenstva a kontrolní komise je po založení družstva tři roky, pro následující volby členů orgánů družstva se stanoví volební období na dobu 4 let. Funkce člena představenstva zanikne po uplynutí funkčního období. Funkční období končí všem členům představenstva stejně, včetně těch členů představenstva, kteří byli zvoleni v doplňovací volbě v průběhu funkčního období.

4) Všichni členové družstva mohou být voleni do orgánů opětovně.

5) Funkce členů představenstva a členů kontrolní komise jsou navzájem neslučitelné. Členy představenstva a členy kontrolní komise nemohou být v jednom období osoby blízké ve smyslu příslušných ustanovení občanského zákoníku. Člen představenstva nesmí podnikat v předmětu činnosti bytového družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody bytového družstva pro jiného. Nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení; to neplatí, jedná-li se o koncern, SVJ nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva. O uvedených skutečnostech je člen družstva před svým zvolením informovat členskou schůzi. Pokud je i tak zvolen, má se za to, že uvedené činnosti nemá zakázány.

6) Člen družstva, který je do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit, je však povinen oznámit to orgánu, jehož je členem. Příslušný orgán musí projednat odstoupení člena na svém nejbližším zasedání poté, kdy se o odstoupení dozvěděl, nejpozději však do tří měsíců. Po marném uplynutí této lhůty se odstoupení považuje za projednané. Výkon funkce člena orgánu končí dnem, kdy příslušný orgán odstoupení projednal nebo měl projednat. Jestliže odstupující osoba oznámí své odstoupení na zasedání příslušného orgánu, končí výkon funkce

do dvou měsíců po takovém oznámení, neschválí-li příslušný orgán na její žádost dřívější okamžik zániku funkce.

7) Jestliže člen orgánu zemře, odstoupí z funkce, je odvolán nebo jinak skončí jeho funkční období, musí členská schůze družstva na svém nejbližším zasedání zvolit nového členu orgánu družstva.

8) Vztah mezi družstvem a členem orgánu se řídí přiměřeně ustanoveními o smlouvě o výkonu funkce.

9) Jakékoliv plnění družstva ve prospěch osoby, která je členem orgánu družstva, lze poskytnout pouze se souhlasem členské schůze družstva.

Článek 23

Hlasování v představenstvu a v kontrolní komisi, protokoly o jednání

- 1) Každému členu představenstva a kontrolní komise patří jeden hlas.
- 2) Hlasuje se zásadně veřejně, pokud se na tajném hlasování v jednotlivých případech neusnese jednající orgán.
- 3) Orgány družstva vedou v písemné podobě protokoly o průběhu jednání a o hlasování. O přijatých usneseních se vyhotovují zápisy, které jsou přístupné všem členům družstva.

Článek 24

Zákaz konkurence

Členové představenstva a kontrolní komise družstva nesmějí být podnikateli v obdobném předmětu činnosti ani členy statutárních či dozorčích orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti. To neplatí, jde-li o vztah k zakladateli družstva anebo k členovi družstva – právnické osobě. Vyžaduje-li to zájem družstva, může členská schůze z tohoto ustanovení povolit výjimku.

Článek 25

Odpovědnost členů orgánů družstva za škodu

- 1) Nároky družstva z odpovědnosti členů orgánů družstva za škodu uplatňuje představenstvo.
- 2) Vůči členům představenstva uplatňuje nároky družstva kontrolní komise prostřednictvím jí určeného členu.
- 3) Tyto nároky družstva mohou být uplatněny u soudu jen s předchozím souhlasem členské schůze.
- 4) Mimosoudní vyrovnání schvaluje představenstvo.

5) Pokud náhrada škody není představenstvem vymáhána soudně, je oprávněn podat jménem družstva žalobu proti členovi představenstva nebo kontrolního orgánu o náhradu škody, kterou družstvu způsobil, každý člen družstva.

IV Hospodaření družstva

Článek 26 Společná ustanovení k hospodaření družstva

1) Družstvo hospodaří v předmětu své činnosti samostatně a na svůj účet. Zdroje krytí nákladů bytového družstva jsou zejména členské vklady, výnosy z nájemného bytů a nebytových prostor, ostatní výnosy a přijaté zálohy na služby.

2) Náklady hradí družstvo z fondů vytvářených z příjmů získaných z bytového hospodářství a ze své případné ostatní činnosti. Tvorba a použití fondů se řídí zvláštními předpisy, těmito stanovami a dalšími vnitrodružstevními předpisy, schválenými nejvyšším orgánem družstva, tj. členskou schůzí.

3) Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku.

4) Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a úhrady ztráty k nahlédnutí.

Článek 27 Způsob použití zisku a úhrada případné ztráty

1) Členská schůze se při projednání řádné účetní závěrky usnese na použití zisku, případně na způsobu úhrady ztrát.

2) Zisk bytového družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů-nájemců bytů a k dalšímu rozvoji bytového družstva při uspokojování těchto bytových potřeb.

3) Ztráta bytového družstva se hradí podle usnesení členské schůze, a to z následujících zdrojů

a) z nerozděleného zisku minulých let,

b) z nedělitelného fondu, případně z jiných zajišťovacích fondů, pokud byly usnesením členské schůze zřízeny,

c) uhrazovací povinností členů,

d) ze základního kapitálu formou snížení základního členského vkladu,

e) kombinací způsobů uvedených pod písm. a) až d).

Článek 28 Nedělitelný fond

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

2) Při vzniku družstva je nedělitelný fond zřízen plněním zakládajících členů ve výši 2.500,-Kč (na jednoho zakládajícího člena), které je splatné do 30 dnů od zápisu družstva do obchodního rejstříku na účet družstva.

3) Nedělitelný fond se tvoří ze zisku bytového družstva. Používá se na úhradu ztráty bytového družstva.

4) Nedělitelný fond nelze za trvání bytového družstva rozdělit mezi členy.

5) Bytové družstvo může vytvářet i další fondy družstva podle svých potřeb.

6) Pravidla pro tvorbu a čerpání jednotlivých fondů určuje směrnice schválená členskou schůzí, a to v souladu se ZOK, jinými právními předpisy a s těmito stanovami.

Článek 29 **Dlouhodobý finanční zdroj na opravy a investice** **(zdroj na opravy a investice)**

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

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

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

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

V **Zánik, zrušení a likvidace družstva**

Článek 30 **Zánik družstva**

Bytové družstva zaniká výmazem z veřejného rejstříku.

Článek 31 **Zrušení družstva**

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

(2) Po zrušení družstva se vyžaduje jeho likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce. Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny.

(3) Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích. Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Pokud po uspokojení práv všech členů ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy dle poměrů jejich družstevního podílu.

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

Článek 32

Uhrazovací povinnost členů

1) Členská schůze může uložit členům družstva povinnost přispět na úhradu ztráty družstva (dále jen „uhrazovací povinnost“). Uhrazovací povinnost je stejná pro všechny členy a její výše činí nejvýše trojnásobek základního členského vkladu, není-li dále stanoveno jinak. Uhrazovací povinnost lze uložit i opakovaně. Další uhrazovací povinnost členovi nelze uložit, pokud celková výše uhrazovací povinnosti člena za dobu trvání jeho členství v družstvu dosáhne trojnásobku základního členského vkladu.

2) Výše uhrazovací povinnosti členů představenstva a kontrolní komise činí nejvýše šestinásobek základního členského vkladu. Předseda představenstva má uhrazovací povinnost nejvýše desetinásobek.

3) Uhrazovací povinnost může členská schůze uložit také jen těm členům družstva, kteří způsobili ztrátu družstva nebo se podstatným způsobem na vzniku ztráty družstva podíleli.

4) Kdo byl členem družstva pouze po určitou část účetního období, v němž vznikla ztráta družstva, plní pouze poměrnou část uhrazovací povinnosti za tuto část účetního období.

Uložení uhrazovací povinnosti

(1) Uhrazovací povinnost může členská schůze uložit, jestliže

a) ztráta bytového družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou,

b) členská schůze projednala řádnou nebo mimořádnou účetní závěrku,

c) k úhradě ztráty byl použit nerozdělený zisk z minulých let a rezervní fondy a jiné fondy, jsou-li podle usnesení členské schůze zřízeny a lze je podle pravidel schválených členskou schůzí použít také k úhradě ztráty bytového družstva, a

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

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

Článek 33 **NÁJEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU**

(v současné době nemá družstvo žádný družstevní byt, ustanovení následujících článků v užším pojetí je povinná náležitost stanov . Až bude mít družstvo družstevní byty, je potřeba stanovy upravit !!!)

Oddíl 1

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

Článek 34

Základní ustanovení

(BD může podle vlastních, podmínek a potřeb doplnit toto ustanovení o podrobnější podmínky pro vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu – viz komentář.

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

(2) Základní podmínkou pro vznik práva člena bytového družstva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu je, že

- a) člen se podílí nebo jeho právní předchůdce se podílel na pořízení bytu dalším členským vkladem způsobem a ve výši určené podle těchto stanov a
- b) splňuje ostatní podmínky podle ZOK a těchto stanov.

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

Článek 35

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

(1) V případech, kdy je s členstvím v bytovém družstvu spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, převádí se nebo přechází na nabyvatele spolu s převodem nebo přechodem družstevního podílu právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu v rozsahu, v jakém náleželo dosavadnímu členovi. Shodně to platí, náleželo-li dosavadnímu členovi právo na uzavření více nájemních smluv k více předmětům nájmu.

(2) V případech, kdy je s členstvím v bytovém družstvu spojen nájem družstevního bytu, převádí se nebo přechází na nabyvatele spolu s převodem nebo přechodem družstevního podílu nájem družstevního bytu v rozsahu, v jakém právo nájmu náleželo dosavadnímu členovi. Shodně to platí, náleželo-li dosavadnímu členovi právo nájmu k více předmětům nájmu.

(3) Ustanovení odstavců 1 a 2 platí obdobně při převodu nebo přechodu družstevního podílu nově vzniklého rozdělením dosavadního družstevního podílu, dále při převodu nebo přechodu družstevního podílu, který splyne s družstevním podílem dosavadního člena bytového družstva.

Oddíl 2

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

Náležitosti smlouvy o nájmu družstevního bytu

Článek 36

Nájemní smlouvou se bytové družstvo jako pronajímatel zavazuje přenechat členovi bytového družstva jako nájemci do užívání družstevní byt k zajištění jeho bytových potřeb a bytových potřeb i členů jeho domácnosti a člen jako nájemce se zavazuje platit za to bytovému družstvu jako pronajímateli nájemné ve výši určené způsobem podle článku 41.

Článek 37

(1) Nájemní smlouva se sjednává písemně a obsahuje alespoň

- a) označení a popis předmětu nájmu, postup při stanovení výše nájemného, který byl schválen členskou schůzí podle čl. 41, spolu se způsobem a lhůtami placení nájemného podle téhož článku,
- b) určení druhů plnění poskytovaných s užíváním družstevního bytu (služeb) v souladu se zákonem upravujícím poskytování plnění (služeb) spojených s bydlením a určení dalších náležitosti s tím spojených,
- c) určení, které opravy a údržbu v bytě a v jakém rozsahu si zajišťuje člen bytového družstva-nájemce sám na své náklady v souladu s těmito stanovami,
- d) ujednání o tom, že schválené změny výše nájemného a zálohových plateb nájemného, se ode dne jejich účinnosti stávají dodatkem k nájemní smlouvě, s tím, že za ujednání dodatku se považuje schválení změn podle stanov.
- e) nájemní smlouva může obsahovat další náležitosti podle okolností a potřeb.

(2) V případě změny výše nájemného a jeho zálohových plateb, schválené usnesením členské schůze v souladu se způsobem výpočtu nájemného podle článku 39, nabývá tato změna účinnosti prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž představenstvo oznámilo změnu členovi bytového družstva – nájemci.

Článek 38

Nájemné

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

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

Článek 39

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

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

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

(3) Představenstvo, pokud si rozhodnutí nevyhradí členská schůze, má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího poté, co bylo nájemcům doručeno písemné oznámení nové výše zálohy. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak ke zvýšení zálohy nedojde.

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

Oddíl 3

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

Článek 40

Základní práva a povinnosti bytového družstva jako pronajímatele družstevního bytu

(1) Bytové družstvo zejména

a) má povinnost předat družstevní byt nájemci ve stavu způsobilém k jeho užívání a udržovat po dobu nájmu byt a dům ve stavu způsobilém k užívání a udržovat v domě náležitý pořádek obvyklý podle místních poměrů,

b) má povinnost odstranit poškození nebo závadu v bytě v přiměřené době poté, co mu nájemce poškození nebo vadu oznámil,

c) je-li to nezbytné k zajištění řádné údržby družstevního bytu příslušející bytovému družstvu, nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, je oprávněno bytové družstvo po předchozím písemném oznámení nájemci alespoň 5 dní předem požadovat, aby nájemce umožnil za tím účelem vstup do bytu,

d) nepostará-li se nájemce družstevního bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, ke které je povinen v rozsahu podle čl. 43 odst.3, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena na jeho náklad samo v nezbytně nutném rozsahu a požadovat od něj náhradu.

(2) Bytové družstvo má právo požadovat na základě ustanovení v nájemní smlouvě nebo na základě usnesení členské schůze, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny tyto osoby mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.

Článek 41

Základní práva a povinnosti člena bytového družstva jako nájemce družstevního bytu

(1) Nájemce družstevního bytu zejména

a) užívá družstevní byt a spolu s bytem společné prostory v souladu s nájemní smlouvou a s těmito stanovami,

b) dbá, aby v domě bylo vytvořeno prostředí, které umožňuje a zajišťuje výkon práva nájmu i ostatním nájemcům, a dodržuje po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a pravidla stanovená usneseními orgánů bytového družstva pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů. Platí to rovněž pro členy nájemcovy domácnosti,

c) přijme-li nájemce nového člena své domácnosti, oznámí zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu družstvu, spolu se jménem, příjmením a datem narození a s údajem o dosavadním bydlišti. Pokud to neučiní ani do dvou měsíců, jde o závažné porušení povinností člena plynoucích z nájmu družstevního bytu. Přitom přijetí další osoby do nájemcovy domácnosti nesmí být v rozporu s požadavkem družstva uvedeném v nájemní smlouvě nebo v usnesení členské schůze, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách,

d) provádí a hradí údržbu a opravy v bytě v rozsahu určeném podle článku 43 odst.3,

e) zjistí-li nájemce v bytě poškození nebo vadu, kterou je třeba neprodleně odstranit, a jde o poškození nebo vadu, jejíž odstranění přísluší bytovému družstvu jako pronajímateli, oznámí to nájemce ihned bytovému družstvu. Současně nájemce učiní po zjištění poškození nebo vady podle svých možností opatření k tomu, aby nevznikala další škoda a má právo na náhradu účelně vynaložených nákladů, pokud poškození nebo vada nebyla způsobena okolnostmi, za které odpovídá. Poté umožní bytovému družstvu provedení prací k odstranění poškození nebo vady, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla,

f) odstraní závady a poškození, které způsobil na domě či jeho zařízení sám nebo osoby žijící v jeho domácnosti nebo pobývající v bytě,

g) jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí nájemce bytovému družstvu bez zbytečného odkladu. Neodstraní-li bytové družstvo poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu a řádně, může je nájemce odstranit a žádat náhradu odůvodněných nákladů, popřípadě slevu nájemného, jestliže vady nebo poškození jsou natolik podstatné, že brání obvyklému bydlení. Neoznámí-li však nájemce poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co ji zjistil nebo měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na úhradu vynaložených nákladů,

h) po předchozí písemné výzvě umožní bytovému družstvu nebo jím pověřené osobě přístup do bytu k zajištění řádné údržby a oprav bytu příslušejících bytovému družstvu jako pronajímateli, nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku,

i) po předchozím písemném oznámení umožní osobám pověřeným bytovým družstvem, aby zjišťovaly technický stav měřidel, prováděly revize, opravy, údržbu i instalaci měřidel (zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, apod.), jakož i odpočet naměřených hodnot; umožní také přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří bytovému družstvu.

(2) Nájemce není oprávněn provádět v bytě jakékoliv stavební a podobné úpravy, změny, přestavby, či měnit konstrukci nebo charakter bytu, apod., a to ani na své náklady, bez předchozího písemného souhlasu bytového družstva, uděleného představenstvem, pokud si rozhodnutí nevyhradí členská schůze, dále bez projednání podle stavebně právních předpisů, jinak by se jednalo o závažné porušení členských povinností spojených s nájmem družstevního bytu, přičemž by bytové družstvo bylo oprávněno také požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu a na svůj náklad odstranil. Pokud byl písemný souhlas udělen, dojedná nájemce s bytovým družstvem písemně postup prací tak, aby byly dodržovány příslušné právní předpisy a nebyli zatěžováni stavebními pracemi ostatní uživatelé bytů nad míru přiměřenou. Bytové družstvo je oprávněno kontrolovat postup prací a uplatňovat dodržování právních předpisů.

(3) Nezpůsobí-li to zvýšené zatížení pro byt nebo dům, anebo pro ostatní obyvatele domu, a vysloví-li s tím předem písemně souhlas představenstvo, může nájemce v rozsahu tohoto souhlasu v bytě i pracovat či podnikat. Práci se myslí pro účely těchto stanov taková činnost, která souvisí se zaměstnáním či podnikáním nájemce a která zatěžuje hlukem, otřesy, pachy, nebezpečnými látkami, jiným podobným znečištěním a nadměrným pohybem cizích osob v domě, to vše nad rámec běžného užívání bytu k bydlení. Práci není pro účely těchto stanov zejména běžná kancelářská činnost, práce na PC, psaní a kopírování textu, vše v souvislosti s výkonem povolání. Souhlas platí do doby jeho potvrzení usnesením členské schůze. Pokud by členská schůze souhlas odmítla, považuje se to od tohoto dne za odmítnutí souhlasu a člen bytového družstva-nájemce je povinen tuto činnost v bytě ukončit, jinak by to bylo považováno za porušení členských povinností spojených s nájmem družstevního bytu.

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

(5) Družstevní byt nebo jeho část může nájemce přenechat jinému do podnájmu jedině s předchozím písemným souhlasem představenstva družstva. Souhlas se uděluje vždy nejdéle na dobu 1 roku ve vztahu ke konkrétní osobě podnájemce, s tím, že může být po uplynutí této doby znovu udělen vždy opět na dobu nejdéle 1 roku. Nájemce je povinen ve smlouvě o podnájmu zavázat podnájemce k dodržování všech předpisů týkajících se užívání družstevního bytu, včetně ustanovení stanov družstva upravujících tyto záležitosti a včetně případného domovního řádu s tím, že při neplnění této povinnosti dá podnájemci výpověď, na jejímž základě zanikne podnájem uplynutím 30 dnů ode dne doručení výpovědi

podnájemci. Po udělení souhlasu s podnájemem je povinen nájemce poskytnout jedno vyhotovení podnájemní smlouvy představenstvu družstva. Pokud nájemce nezaváže podnájemce způsobem uvedeným v tomto odstavci, má bytové družstvo právo zrušit souhlas s podnájemem a nájemce je povinen podnájem ukončit, jinak by to bylo považováno za porušení členských povinností spojených s nájmem družstevního bytu.

(6) Nájemce je povinen plnit včas a úplně povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, platit včas a úplně platby s nájmem spojené, oznamovat bytovému družstvu pro účely záloh na ceny služeb a pro rozúčtování cen služeb poskytovaných s bydlením pobyt dalších osob v užívaném bytě podle zvláštního zákona upravujícího poskytování služeb spojených s bydlením, chránit majetek družstva, upozorňovat družstvo na škody, které tomuto majetku hrozí nebo mohou hrozit, pokud se o tom dozví, dodržovat pravidla pro užívání bytu a společných prostor, schválená usnesením členské schůze nebo obsažená v domovním řádu schváleném usnesením členské schůze.

Článek 42

Opravy a údržba v bytě

(1) Bytové družstvo jako pronajímatel udržuje po dobu nájmu byt a dům ve stavu způsobilém k užívání a nájemce provádí nebo zajišťuje na své náklady provádění běžné údržby a běžných oprav v bytě v rozsahu podle těchto stanov a případného usnesení členské schůze.

(2) Nájemce je ve smyslu odstavce 1 povinen provádět na své náklady běžné opravy a běžnou údržbu v bytě, v rozsahu podle tohoto ustanovení a blíže určeném usnesením členské schůze. V tomto smyslu nájemce zajišťuje nebo provádí na své náklady v bytě opravy a údržbu

a) spojenou s běžným užíváním bytu, včetně nákladů spojených s opravami a údržbou vnitřního vybavení bytu popřípadě s jeho výměnou,

b) spojenou s opravami, údržbou, popřípadě výměnou vnitřních rozvodů elektřiny a vody ke spotřebičům v bytě, odvodů splaškových vod v bytě až po připojení k hlavnímu řádu v bytě.

(3) Za běžné opravy a běžnou údržbu, kterou na své náklady provádí či zajišťuje nájemce, se nepovažují opravy a údržba rozvodů plynu v bytě, které byly v bytě umístěny při vzniku nájmu, jde-li o centrální vytápění, společné televizní antény do bytu, opravy a výměny domácích telefonů a společných rozvodů k nim, pokud členská schůze nerozhodne jinak.

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

Článek 43

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

(1) Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu, včetně všech práv a povinností s tím spojených.

(2) Zemře-li nájemce družstevního bytu a nejde-li o byt ve společném nájmu manželů, přechází smrtí nájemce jeho členství v bytovém družstvu a nájem družstevního bytu na toho dědice, kterému připadl družstevní podíl, včetně všech práv a povinností s tím spojených.

(3) Při rozdělení družstevního podílu, s nímž je spojen nájem k více předmětům nájmu, musí být vždy určeno, se kterým z družstevních podílů nově vzniklých rozdělením je spojen

nájem kterého předmětu nájmu; tyto údaje musí souhlasit s údaji v seznamu členů. Na nabyvatele družstevního podílu vzniklého rozdělením se převádí či přechází nájem, včetně všech práv a povinností s tím spojených.

(4) Při splynutí družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu s dosavadním družstevním podílem jiného člena téhož bytového družstva, stává se nabyvatel nájemcem družstevního bytu, jehož nájem byl dosud spojen s družstevním podílem, který splynul s jeho dosavadním družstevním podílem, včetně všech práv a povinností s tím spojených. Nabyvatelův dosavadní nájem družstevního bytu zůstává nedotčen. Z hlediska členství má nabyvatel dále práva a povinnosti jediného člena.

(5) S právem nájmu k družstevnímu bytu převáděným nebo přecházejícím na nabyvatele podle odstavců 1 až 4, dochází současně k převodu či přechodu všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů dosavadního člena-nájemce vůči bytovému družstvu a dluhů bytového družstva vůči tomuto dosavadnímu členovi-nájemci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu dosavadním nájemcem.

(6) Ustanovení odstavců 1 až 5 platí přiměřeně také pro právní důsledky převodu, přechodu, rozdělení a splynutí družstevního podílu spojeného dosud jen s právem na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu, ve vztahu k tomuto právu.

Oddíl 4

Manželé, společné členství, společný nájem družstevního bytu

Článek 44

Společné členství manželů v bytovém družstvu a společný nájem družstevního bytu

(1) Společné členství manželů v bytovém družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně a jako společní členové mají jeden hlas. V ostatním se záležitosti družstevního podílu ve společném jmění manželů a právní vztahy plynoucí ze společného členství manželů řídí ve vztahu mezi manžely ustanoveními NOZ o manželském majetkovém právu.

(2) Jde-li o společné členství manželů v bytovém družstvu, s nímž je spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů k družstevnímu bytu. Jde-li o společné členství manželů, s nímž je spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů k družstevnímu bytu.

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

(4) Přeměnilo-li se společné členství manželů za trvání manželství na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo k družstevnímu bytu.

(5) Při zániku manželství rozvodem v případě, kdy byl družstevní podíl v bytovém družstvu součástí společného jmění manželů, a bývalí manželé byli tedy společnými členy a společnými nájemci družstevního bytu, zanikne společný nájem manželů k družstevnímu bytu vypořádáním společného jmění manželů (na základě písemné dohody nebo rozhodnutím soudu) ve vztahu k družstevnímu podílu, jako součástí společného jmění manželů. Výlučným členem a nájemcem družstevního bytu se stane ten z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou nebo rozhodnutím soudu.

(6) V případě zániku manželství smrtí jednoho z manželů, kteří byli společnými členy a společnými nájemci družstevního bytu, zanikne se společným členstvím manželů také společný nájem družstevního bytu a výlučným nájemcem družstevního bytu se stává pozůstalý manžel, který se stal výlučným členem bytového družstva, a jemuž náleží družstevní podíl.

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

(8) Pro bydlení manželů se použijí také ustanovení NOZ o manželském majetkovém právu, zahrnující některá ustanovení o bydlení manželů a dále ustanovení o bydlení po zániku manželství, která jsou zahrnuta v ustanoveních NOZ o zániku manželství.

Článek 45

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

(1) Je-li jeden z manželů výlučným členem bytového družstva (družstevní podíl není součástí společného jmění manželů), mají oba manželé společné nájemní právo odvozené podle NOZ od práva nájmu manžela, který je výlučným členem bytového družstva. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zanikne také nájemní právo druhého manžela.

(2) V ostatním se pro bydlení manželů, kteří nejsou společnými členy bytového družstva, použijí ustanovení NOZ, včetně ustanovení o bydlení zahrnutých v ustanoveních NOZ o manželství.

Článek 46

Společná ustanovení k nájmu družstevního bytu

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

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

(3) Písemnosti týkající se nájmu družstevního bytu se vzájemně doručují buď osobním předáním a převzetím nebo doporučenou poštou, popřípadě kurýrem. Člen doručuje na

adresu bytového družstva, družstvo doručuje na adresu bydliště člena uvedenou v seznamu členů, resp. na jinou doručovací adresu, která je zapsaná v seznamu členů.

(4) Podrobnosti týkající se práv a povinností spojených s nájmem družstevního bytu mohou být určeny v „Domovním řádu“, schváleném usnesením členské schůze, popřípadě také v nájemní smlouvě, zejména v případě, že se týkají nájmu konkrétního družstevního bytu. Dnem schválení se domovní řád stává závazným ve vztahu ke všem nájemcům, přičemž pro členy bytového družstva-nájemce se stává součástí členských práv a povinností spojených s nájmem družstevního bytu.

(5) Osoba, jíž zanikl nájem bez právního nástupce, odevzdá družstevní byt bytovému družstvu v den, kdy nájem zanikl, popřípadě jiný pozdější den písemně dohodnutý s bytovým družstvem. Byt je odevzdán, obdrží-li bytové družstvo klíče, má možnost přístupu do bytu, byt je vyklizený a způsobilý k dalšímu užívání. O odevzdání bytu, včetně klíčů od bytu se sepíše zápis, který podepíše zástupce bytového družstva a osoba předávající byt bytovému družstvu. Byt musí být odevzdán bytovému družstvu ve stavu, v němž jej nájemce převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Osoba odevzdávající byt je povinna odstranit v něm změny, které byly provedeny v průběhu nájmu bez souhlasu bytového družstva, pokud nebude dohodnuto jinak. Změny provedené se souhlasem bytového družstva odstraní osoba odevzdávající byt, pokud si bytové družstvo a nájemce ujednali, že při skončení nájmu nájemce uvede družstevní byt do původního stavu. Zařízení a předměty pevně připojené na zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez poškození bytu nebo jeho vybavení, se považují za vlastnictví bytového družstva.

(6) Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu ve vztahu mezi bytovým družstvem a členem bytového družstva-nájemcem v případě, kdy je dům rozdělen na jednotky podle ustanovení NOZ o bytovém spoluvlastnictví, a bytové družstvo převedlo určitou část jednotek do vlastnictví členů, se řídí i nadále ustanoveními zákona a těchto stanov týkajících se nájmu družstevního bytu; podle potřeby se úprava práv a povinností přizpůsobí skutečnosti, že bytové družstvo jako vlastník nepřevedených bytů (jednotek) a člen společenství vlastníků jednotek má práva a povinnosti stanovené ustanoveními NOZ o bytovém spoluvlastnictví.

(7) Podrobnosti v záležitostech uvedených v odstavci 6 mohou být upraveny usnesením členské schůze, schválením změn v domovním řádu, případně v dodatcích k dosavadním smlouvám o nájmu družstevních bytů uzavřených mezi bytovým družstvem a členy-nájemci družstevních bytů.

VI Závěrečná ustanovení

Článek 47 Platnost a účinnost stanov

1) Tyto stanovy nabývají platnosti dnem jejich schválení. Dnem nabytí účinnosti těchto stanov pozbývají účinnosti dosavadní stanovy bytového družstva a ustanovení vnitřních předpisů bytového družstva, která jsou v rozporu s těmito stanovami.

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

Článek 48
Stanovy a obecně platné právní předpisy

- 1) Pokud v těchto stanovách není určena zvláštní úprava, platí ustanovení ZOK, nového občanského zákoníku a navazujících právních předpisů.
- 2) Pokud by tyto stanovy v některém svém ustanovení odporovaly obecně platným právním předpisům, např. vlivem pozdější změny zákona, jsou neplatné pouze v tomto odporujícím ustanovení a jejich celková platnost tím není dotčena.
- 3) Přijetím těchto stanov formou změny dosavadních stanov se bytové družstvo podřizuje ZOK jako celku podle § 777 odst.5 ZOK. Údaj o tom запиše bytové družstvo do obchodního rejstříku.
- 4) Na základě postupu podle odstavce 1 nabývá změna dosavadních stanov bytového družstva, provedená přijetím těchto stanov, účinnosti zveřejněním zápisu o podřízení se ZOK jako celku v obchodním rejstříku, jak stanoví § 777 odst.5 ZOK.

Tyto stanovy byly schváleny usnesením členské schůze bytového družstva dne 16.4.2014 jako změny dosavadních stanov a nabývají platnosti a účinnosti dnem schválení, ledaže stanoví-li ZOK o nabytí účinnosti stanov družstva něco jiného.

Bytové družstvo Podlesí
Zlín, Podlesí V/5407, 760 05 Zlín
IČ: 26 29 55 63