



STEJNOPIS

Strana první
Nz 861/2021

2HH91T

Notářský zápis

sepsaný jménem JUDr. Marcely Veberové, notářky se sídlem v Karviné, dne 8.10.2021 /osmého října roku dva tisíce dvacet jedna/ v notářské kanceláři na adrese Fryštátská 81, 733 01 Karviná – Fryštát, jejím zástupcem ustanoveným podle § 24 notářského řádu, Mgr. Karolínou Stejskalovou, notářskou kandidátkou.-----

Na žádost družstva **Stavební bytové družstvo Praha 8**, se sídlem Hornátecká 1772/19, Kobylisy, 182 00 Praha 8, IČ 000 34 550, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle DrXCVIII, vložka 254, jsem byla přítomna jednání a rozhodnutí shromáždění delegátů družstva a podávám osvědčení dle § 80a notářského řádu, tj. osvědčení požadovaných formalit a právních jednání orgánu družstva a osvědčení o obsahu:--

----- r o z h o d n u t í -----

-----shromáždění delegátů družstva-----

-----Stavební bytové družstvo Praha 8-----

přijatých v průběhu shromáždění, které se konalo dne **23.9.2021** /dvacátého třetího září roku dva tisíce dvacet jedna/ v prostorách kavárny/restaurace TROJA, Trojská 2232/1, 182 00, Praha 8 - Troja.-----

I.

Na základě mně předložených listin v rámci přípravy tohoto shromáždění a na základě mé přítomnosti při jednání o s v ě d ě u j í níže uvedené formality a právní jednání související s přijetím předmětných rozhodnutí:-----

Existence právnické osoby, působnost a způsobilost přijímat rozhodnutí **byla prokázána.--**

a) **Existence družstva** byla prokázána výpisem z veřejného rejstříku, a to obchodního rejstříku pořízeného elektronicky dne 23.9.2021 oddílu DrXCVIII, vložky 254 vedeného u Městského soudu v Praze, o němž člen představenstva Mgr. Vlasta Kukrálová prohlásila, že výpis **obsahuje** aktuální stav údajů o společnosti zapisovaných do obchodního rejstříku a společnost k dnešnímu dni existuje.-----

b) **Působnost shromáždění delegátů** k přijetí předmětných rozhodnutí byla zjištěna ze Stanov družstva, o nichž členka představenstva prohlásila, že jde o poslední aktuální úplné znění Stanov a ze zákona č. 90/2012 Sb. (zákon o obchodních korporacích a družstvech, dále také „ZOK“).-----

c) **Způsobilost shromáždění delegátů** k přijetí předmětných rozhodnutí byla zjištěna:-----
- z pozvánky na shromáždění delegátů, jež obsahuje náležitosti stanovené zákonem a úplným zněním Stanov, o které shora uvedená Mgr. Vlasta Kukrálová prohlásila, že byla všem delegátům oznámena v souladu se Stanovami a se zákonem a že současně s pozvánkou všichni delegáti byli seznámeni s návrhem na změnu Stanov.-----

- ze seznamu delegátů, který mi byl předložen, -----
- z listiny přítomných, která mi byla předložena.-----

Z citovaného seznamu delegátů shromáždění, o kterém shora uvedená Mgr. Vlasta Kukrálová prohlásila, že obsahuje aktuální stav delegátů a z platných Stanov družstva zjišťuji, že družstvo má zvoleno 24 delegátů, se kterými je spojeno 24 hlasů. Dále z prezenční listiny zjišťuji, že je přítomno při zahájení 17 delegátů, tj. 17 hlasů, a to osobně a na základě plných mocí, tj. **70,83 % hlasů**, a shromáždění delegátů je **usnášení schopné**, když je přítomna nadpoloviční většina delegátů.-----

Podle pozvánky bude rozhodováno o těchto bodech programu:-----

1. Zahájení jednání, jmenování předsedajícího a projednání návrhu pořadu jednání-----
2. Volba zapisovatele, ověřovatelů zápisu, mandátové a návrhové komise-----
3. Zpráva představenstva družstva o činnosti za období od 1.11.2020 do 30.6.2021-----
4. Zpráva kontrolní komise družstva o činnosti za období od 1.11.2020 do 30.6.2021-----
5. Zpráva o výsledcích hospodaření družstva za rok 2020-----
6. Volba kontrolní komise družstva-----
7. Hlasování o změně stanov družstva (z důvodu povinnosti přizpůsobit platné stanovy zákonu č. 33/2020 Sb., zákon, kterým se mění zákon č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech) -----
8. Informace o koupi pozemku parc. č. 2506 kat. území Kobylisy a úvěru-----
9. Informace o stavu převodů bytů družstva do osobního vlastnictví a schválení podmínek pro převody bytů do osobního vlastnictví na období r. 2021 – 2025-----
10. Rozprava-----
11. Zpráva mandátové a návrhové komise-----
12. Usnesení a závěr jednání-----

Byla jsem požádána, abych osvědčila rozhodnutí shromáždění delegátů družstva pouze v části rozhodnutí **o volbě kontrolní komise a schválení změny Stanov**, které je nutné osvědčit formou veřejné listiny. Byla jsem tedy přítomna jednání do bodu 7. programu včetně.-----

Rozhodný počet hlasů pro tato rozhodnutí byl zjištěn z ustanovení § 644 a násl. ZOK a podle čl. 49 Stanov družstva a činí pro navrhované usnesení o změně Stanov a volbě členů kontrolní komise prostou většinu přítomných hlasů (delegátů), tj. 9 /devět/ hlasů z 17 /sedmnácti/ přítomných hlasů.-----

Způsobilost shromáždění k přijetí předmětných rozhodnutí byla rovněž potvrzena prohlášením **předsedajícího shromáždění – Mgr. Vlasty Kukrálové**, nar. 13.4.1955, pobytem Praha 8, Střížkov, Černého 427/6, jejíž totožnost byla prokázána, a která byla do funkce předsedajícího pověřena usnesením představenstva, spolu se zapisovatelkou Mgr. Veronikou Sluka.-----

Ověřovateli zápisu byli zvoleni Ing. Jan Polák a Ing. Iva Šourková.-----

Členy mandátové komise byli zvoleni paní Lenka Plevková a paní Markéta Šimková.-----

Do funkce členů návrhové komise byli zvoleni JUDr. Per Kowanda, JUDr. Zuzana Hrabětová a JUDr. Marta Šmákalová.-----

Proti zvolení a pověření orgánů shromáždění nebyl vznesen žádný protest ani námítka.-----

Na základě uvedených zjištění prohlašuji, že formality a právní jednání, k nimž bylo družstvo či jeho orgány povinno před přijetím následujícího rozhodnutí shromáždění delegátů, byly učiněny a jsou v souladu se zákonem i Stanovami družstva.-----

1) Shromáždění delegátů odvolává un block všechny členy kontrolní komise.-----

O tomto usnesení bylo hlasováno zdvižením ruky Při hlasování o tomto bodu programu bylo přítomno 17 delegátů. Delegáti hlasovali takto: -----

pro: 17, proti: 0, zdrželo se: 0 -----

Výsledek hlasování jsem zjistila z prohlášení předsedy návrhové komise a sdělení skrutátorů.

Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námitky. Pro hlasovalo 100 % přítomných hlasů. Usnesení bylo přijato.-----

2) Shromáždění delegátů volí kontrolní komisi. Bylo hlasováno o každém návrhu člena kontrolní komise jednotlivě. Kontrolní komise je tříčlenná. Přihlásili se čtyři kandidáti. členem kontrolní komise se stanou 3 kandidáti s nejvyšším počtem hlasů. Voleni byli tito kandidáti:-----

JUDr. Petr Kowanda, nar. 28.3.1963, pobytem Mělník, 17. listopadu 245/4, PSČ 276 01.
Pro toto usnesení hlasovalo 17 delegátů, tj. 100 %, žádný delegát nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.-----

JUDr. Miroslav Koudela, nar. 21.7.1955, pobytem Praha 8, Bohnice, Ratibořská 751/32, PSČ 181 00.-----
Pro toto usnesení hlasovalo 16 delegátů, tj. 94,120 %, 1 delegát byl proti, nikdo se nezdržel hlasování.-----

Bc. Jan Neubert, nar. 18.11.1976, pobytem Praha 8, Bohnice, Toruňská 327/1, PSČ 181 00.-----
Pro toto usnesení hlasovalo 16 delegátů, tj. 94,120 %, 1 delegát byl proti, nikdo se nezdržel hlasování.-----

Ing. Jaroslav Šípek, nar. 4.2.1942, pobytem Praha 8, Troja, Mazurská 523/15, PSČ 181 00.-----

Pro toto usnesení hlasovali 4 delegáti, tj. 23,53 %, 4 delegáti byli proti, 9 delegátů se zdrželo hlasování.-----

Vzhledem k počtu hlasů do kontrolní komise byli zvoleni JUDr. Petr Kowanda, JUDr. Miroslav Koudela a Bc. Jan Neubert.-----

Usnesení o volbě členů kontrolní komise bylo přijato.-----

3) Shromáždění delegátů schvaluje nové znění Stanov:-----

**STANOVY
STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA
PRAHA 8**

I. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Vznik družstva

1. Stavební bytové družstvo Praha 8 (dále jen „družstvo“) bylo zřízeno usnesením ustavující členské schůze dne 26. 3. 1963 schváleným rozhodnutím rady ONV v Praze 8 dne 4. 4. 1963 a je dnem 27. 4. 1963 zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu Dr XCVIII, vložka 254.-----
2. Právní poměry družstva upravují platné právní předpisy a tyto stanovy.-----

Článek 2

Firma a sídlo družstva

1. Firma: Stavební bytové družstvo Praha 8-----
2. Sídlo: P r a h a -----

Článek 3

Právní postavení

1. Družstvo je založeno na dobu neurčitou. -----
2. Družstvo a jeho právní poměry se řídí obecně závaznými předpisy České republiky a stanovami. -----
3. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.-----
4. Členové neručí za závazky družstva, s výjimkou členů jeho orgánů za podmínek stanovených zákonem.-----
5. Družstvo je obchodní korporací.-----

Článek 4

Činnosti družstva

1. Činnost družstva je založena na družstevním vlastnictví domů, bytů, objektů s nebytovými prostorami, na správě a provozu bytů a na ostatním majetku družstva.-----
2. Předmětem podnikání je organizační zajištění správy a údržby nemovitostí, poskytování služby profesionálního předsedy společenství vlastníků, pronájem nebytových prostor vč. základních služeb a další činnosti, k jejichž provozování má oprávnění.-----
3. V rámci předmětu podnikání družstvo zejména:-----
 - a) provádí a zabezpečuje správu, údržbu, opravy, rekonstrukce a modernizaci bytů, nebytových a společných prostor objektů ve vlastnictví družstva nebo ve vlastnictví členů i nečlenů družstva, -----
 - b) poskytuje, popř. zabezpečuje služby a plnění spojená nebo související s užíváním bytů, nebytových a společných prostor objektů ve vlastnictví družstva nebo ve vlastnictví členů i nečlenů družstva,-----
 - c) přiděluje byty a nebytové prostory ve vlastnictví družstva do nájmu členům i nečlenům družstva, -----
 - d) uzavírá příslušné smlouvy týkající se bytové i nebytové agendy družstva,-----
 - e) staví a zabezpečuje výstavbu bytů v družstevních domech, popř. nebytových prostor,
 - f) poskytuje fyzickým a právnickým osobám služby a práce spojené s bydlením.

- g) V rámci činnosti dle tohoto článku odst. 1 a dále v rámci činnosti, která má k výše uvedené pouze doplňkový či vedlejší charakter, jsou předmětem činnosti podnikání družstva dále: -----
- I. výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1až 3 živnostenského zákona,-----
 - II. činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence.-----

II.

VZNIK A ZÁNİK ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU

Článek 5

Členství v družstvu

1. Členem družstva může být pouze zletilá fyzická osoba, která se zaváže k dodržování stanov a má na území České republiky trvalý pobyt. -----
2. Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba, nebo též fyzická osoba, která nemá na území České republiky trvalý pobyt.-----
3. Družstvo eviduje členy družstva. Pro účely stanov se rozumí členy družstva:-----
 - a) **bydlící členové**, jimiž jsou nájemci družstevních bytů a nebytových prostor -----
 - b) **nebydlící členové**, jimiž jsou ti členové družstva, s jejichž družstevním podílem není spojeno právo nájmu k družstevnímu bytu nebo nebytovému prostoru, a to:-----
 - I. **žádající** o přidělení družstevního bytu nebo nebytového prostoru,-----
 - II. **nežádající** o přidělení družstevního bytu nebo nebytového prostoru.-----
4. Pro účely stanov se rozumí družstevním bytem byt nebo nebytový prostor ve vlastnictví družstva a družstvo jej poskytlo do nájmu členovi družstva, který se sám, nebo jeho právní předchůdce se sám na jeho pořízení podílel členským vkladem.-----

Článek 6

Vznik členství

1. Členství vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojena potvrzení o zaplacení zápisného ve výši stanovené cenovým sazebníkem družstva a dále:-----
 - a) zaplacení základního členského vkladu ve výši 300,- Kč-----
 - b) žadatelů o přidělení družstevního bytu nebo nebytového prostoru o zaplacení dalšího členského vkladu ve výši 2.500,- Kč-----
2. Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce nejpozději na první schůzi, která následuje po sedmém dni ode dne, kdy byla družstvu doručena. Rozhodnutí o přijetí musí být členu předáno osobně nebo doporučeným dopisem. Zamítavé rozhodnutí musí být žadateli o členství doručeno osobně nebo do vlastních rukou.-----
3. Družstvo vrátí zápisné a základní členský vklad žadateli o členství, kterého nepřijalo za člena, do 30 dnů ode dne nabytí právní moci zamítavého rozhodnutí.-----
4. Členský vklad sestává ze základního členského vkladu a případně dalšího členského vkladu či více dalších členských vkladů.-----
5. Každý člen družstva se podílí na základním kapitálu družstva základním členským vkladem. -----
6. Po dobu trvání členství nemůže členský vklad klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.-----
7. Za stanovených podmínek se člen družstva podílí na základním kapitálu družstva jedním nebo více dalšími členskými vklady. -----

Článek 7

Družstevní podíl

1. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu.-----
2. Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno vyjma společného jmění manželů.-----
3. Zastavení družstevního podílu je vyloučeno.-----

Článek 8

Společné členství manželů

1. Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně, přičemž jako společní členové mají jeden hlas. -----
Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů. Mají-li manželé k družstevnímu bytu společné nájemní právo, jsou zavázáni a oprávněni společně a nerozdílně. Manžel má postavení ručitele svého manžela.-----
2. Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, vznikne uzavřením manželství k družstevnímu bytu oběma manželům společné nájemní právo odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. Při pozdějším uzavření nájemní smlouvy vzniká oběma manželům společné nájemní právo účinností smlouvy. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.-----
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 družstevnímu 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 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.-----
5. Společné členství manželů zaniká vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle platných právních předpisů.-----
6. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela; k tomu se přihlídně při vypořádání dědictví. Zaniklo-li manželství smrtí manžela a manželé měli společné nájemní právo k družstevnímu bytu, v němž se nacházela jejich rodinná domácnost, zůstane nájemcem družstevního bytu pozůstalý manžel. -----
7. Vznikem společného členství manželů nezaniká to samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich členství společné. Existence společného členství manželů nevylučuje vznik samostatného členství kteréhokoliv z nich v tomtéž nebo jiném bytovém družstvu.-----

Článek 9

Splynutí družstevních podílů

1. Jestliže člen družstva za trvání svého členství v družstvu nabude další družstevní podíl, nebo jeho část, jeho družstevní podíly splyvají v jeden družstevní podíl v den, kdy člen další družstevní podíl nebo jeho část nabude.-----
2. Jsou-li však s každým z družstevních podílů spojena práva třetích osob, splyvají družstevní podíly až dnem, kdy tato práva třetí osoby nebo osob zaniknou, pokud dohoda takového člena s touto třetí osobou nebo osobami nestanoví jinak.-----

Článek 10

Přeměna členství

1. K přeměně členství dochází v případech, kdy se společné členství manželů mění na samostatné členství jednoho z manželů nebo samostatné členství jednoho z manželů mění na společné členství manželů, a to buď dohodou manželů nebo bývalých manželů nebo rozhodnutím soudu.-----

Článek 11

Rozdělení družstevního podílu

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

Článek 12

Přechod a převod družstevního podílu

1. Převod družstevního podílu člena družstva na jiného člena nebo na jinou právnickou či fyzickou osobu nemohou orgány družstva omezit nebo jej vyloučit, pokud má být nabyvatelem osoba, která splňuje podmínky pro členství v družstvu podle platných právních předpisů a těchto stanov. Převod se uskutečňuje smlouvou o převodu družstevního podílu, která nepodléhá souhlasu představenstva.-----
2. Členství přechází na nabyvatele dnem předložení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení písemného oznámení dosavadního člena družstva o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství, podpisy všech účastníků smlouvy o převodu členství, resp. písemného oznámení a písemného souhlasu, musí být úředně ověřeny. Při převodu musí být splněny podmínky členství podle těchto stanov.-----
3. V případě převodu členství, se kterým je spojeno právo nájmu družstevního bytu, nabyvatel do 30 dnů ode dne účinnosti smlouvy o převodu členství uzavřel s družstvem nájemní smlouvu a doplní údaje nutné pro seznam členů dle zákona a těchto stanov.-----

4. Při převodu členství mezi právnickými osobami navzájem či z osoby fyzické na osobu právnickou uzavře nabyvatel s družstvem smlouvu ve smyslu čl. 5 odst. 3 stanov, porušení této povinnosti je považováno za porušení členských povinností závažným způsobem.-----
5. 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.-----
6. Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu či nebytového prostoru, dochází k převodu nájmu družstevního bytu anebo převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem, anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami a nejsou-li určeny, pak platnými právními předpisy ČR.-----
7. Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu včetně práv a povinností s tím spojených. Pokud je na základě rozhodnutí soudu více dědiců, přejde družstevní podíl pouze na jednoho z nich, a to na základě dodatečné dohody dědiců nebo rozhodnutím soudu.-----
8. Při nabytí družstevního podílu z důvodu dědění je dědic družstevního podílu povinen sdělit družstvu údaje vyžadované družstvem v přihlášce za člena družstva, a to do 15 dnů od okamžiku, kdy je dědic ustanoven dědicem. Ke vzniku členství dědice ke dni smrti zůstavitele se souhlas představenstva nevyžaduje.-----

Článek 13

Zánik členství

1. Členství v družstvu zaniká:-----
 - a) dohodou,-----
 - b) vystoupením člena,-----
 - c) smrtí člena družstva,-----
 - d) vyloučením člena,-----
 - e) převodem družstevního podílu,-----
 - f) přechodem družstevního podílu,-----
 - 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 zástupce,-----
 - l) jiným zákonem stanoveným způsobem.-----

Článek 14

Dohoda o skončení členství

1. Dohodne-li se družstvo a člen na skončení členství člena, končí jeho členství sjednaným dnem. Dohodu o skončení členství uzavírají družstvo a člen písemně.-----

Článek 15

Vystoupení člena

1. Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím doby 2 měsíců. Tato doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení z družstva. -----
2. Člen, který nesouhlasí s přeměnou družstva, s převodem svého družstevního podílu na právního nástupce družstva či se změnou stanov družstva, může z družstva vystoupit. Člen je v takovém případě povinen v písemném oznámení o vystoupení uvést tento důvod svého vystoupení, doručit oznámení o vystoupení družstvu ve lhůtě jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět o této změně, nejdéle však do tří měsíců poté, kdy shromáždění delegátů o změně stanov rozhodlo, jinak se k právu člena vystoupit z družstva z důvodu nesouhlasu dle tohoto článku nepřihlíží. Změna stanov není pro vystupujícího člena z důvodu změn stanov účinná a vztah mezi družstvem a členem se řídí dosavadními stanovami. Členství vystupujícího člena zaniká uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení družstvu doručeno. -----
3. Oznámení o vystoupení dle tohoto článku smí člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva. -----
4. V případě, že člen vystoupí z družstva z jiného důvodu než dle čl. 15 odst. 1 a 2 těchto stanov, je jeho vypořádacím podílem částka rovna pouze základnímu členskému vkladu.

Článek 16

Vyloučení člena z družstva

1. Člen může být z družstva vyloučen rozhodnutím představenstva družstva, zejména pokud:
 - a) závažným způsobem nebo opakovaně poruší svoje členské povinnosti,-----
 - b) přestal splňovat podmínky pro vznik členství,-----
 - c) zavrženímhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů,-----
 - d) po dobu alespoň jednoho roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho pobyt se stal pro družstvo neznámým, -----
 - e) zneužil seznam členů nebo byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo jeho členovi,-----
 - f) nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal,-----
 - g) nezaplatí členský poplatek družstva ve lhůtě k tomu stanovené družstvem,-----
 - h) z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách, zejména zasahuje-li člen družstva bez zákonného důvodu do pověsti družstva nebo porušuje-li svou povinnost vyplývající ze stanov družstva.-----
2. Člena, s jehož družstevním podílem je spojen nájem družstevního bytu či nebytového prostoru, lze z družstva vyloučit dále i tehdy, pokud:-----
 - a) poruší jako nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, zejména je-li po dobu delší než tři měsíce v prodlení s úhradou nájemného, záloh nebo vyúčtování služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním družstevního bytu či nebytového prostoru nebo dalších plateb, anebo poskytl družstevní byt či nebytový prostor do podnájmu jinému bez předchozího písemného souhlasu družstva,-----

- b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův družstevní byt či nebytový prostor, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.-----
3. Rozhodnutí o vyloučení společných členů (manželů) se samostatně doručuje každému z manželů.-----
4. Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. Vyloučit člena družstva bez udělení této předchozí písemné výstrahy lze v případě, že porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit. Vyloučit člena družstva bez předcházející písemné výstrahy lze vždy v případě, pokud byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, anebo proti členovi družstva.-----
5. V písemné výstraze se uvede důvod jejího udělení, přičemž se člen upozorní na možnost vyloučení a vyzve se, aby s porušováním členských povinností přestal a následky porušení členských povinností odstranil. K tomu se členovi poskytne přiměřená lhůta, která nesmí být kratší než 30 dní ode dne doručení, přičemž platí, že jakákoli písemnost, která má být podle těchto stanov doručena členovi, bývalému členovi nebo osobě, která se domnívá, že je členem družstva, se má za doručenou 3. den po jejím odeslání. Výstraha se členovi zasílá na adresu bydliště, uvedenou v členské evidenci, a to do vlastních rukou nebo do jeho datové schránky nebo na poslední známý e-mail, pokud člen družstva sdělil družstvu, že si přeje takový způsob písemné komunikace. -----
6. Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky ke shromáždění delegátů ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení, k námitkám podaným v rozporu s tím se nepřihlíží. Rozhodnutí musí obsahovat poučení o právu vylučovaného člena podat odůvodněné námitky ke shromáždění delegátů. Odvolání má odkladný účinek. V případě vylučování společných členů (manželů), má každý z manželů právo vznést námitky proti rozhodnutí o vyloučení bez ohledu na vůli druhého manžela.-----
7. Proti rozhodnutí shromáždění delegátů 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. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči tomuto členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství. -----
8. Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí shromáždění delegátů o potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů, jestliže se dopis vrátí jako nedoručen, uplatní se domněnka doručení 10. den ode dne odeslání dopisu.-----
9. Členství vylučované osoby zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek, nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí shromáždění delegátů o zamítnutí jeho námitek.-----
10. Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje představenstvo. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy bylo této osobě rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. Toto neplatí, pokud vyloučená osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala. Představenstvo je oprávněno zrušit rozhodnutí o vyloučení v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto shromážděním delegátů nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, členství člena v družstvu nezaniklo.-----

Článek 17

Zánik členství při zániku družstva bez právního nástupce

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

Článek 18

Seznam členů a ochrana osobních údajů

2. Družstvo vede seznam členů v zákonném rozsahu.-----
3. V seznamu členů se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností.-----
4. Družstvo zpracovává osobní údaje členů družstva v rozsahu dle odst. 1 a 2 tohoto článku, a to výhradně za účelem správy bytů a nebytových prostor a v souladu s obecně závaznými předpisy.-----
5. Představenstvo je povinno zajistit ochranu zpracovávání osobních údajů tak, aby nemohlo dojít k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k osobním údajům, jejich změně, zničení, ztrátě či jinému zneužití.-----
6. Člen družstva má právo nahlížet, pořídit si opis, výpis či kopii údajů ze seznamu členů družstva, které se týkají pouze jeho osoby a žádat o bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů. Člen družstva, který žádá vydání tohoto potvrzení častěji než jedenkrát za rok, uhradí družstvu odůvodněné náklady s tím spojené.

Článek 19

Vypořádací podíl

1. Zánikem členství vzniká bývalému členu nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl odpovídá částce vyjadřující rozsah splněné vkladové povinnosti člena družstva v družstvu.-----
2. Vypořádací podíl je roven výši splněného vkladu ke dni zániku členství, a to:-----
 - a) u člena družstva, kterému dosud nevzniklo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, se rovná základnímu členskému vkladu,-----
 - b) u nájemce družstevního bytu se rovná základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu,-----
 - c) u člena družstva, jemuž družstvo převedlo družstevní byt do vlastnictví, se rovná:----
 - I. nule, pokud vznikl nulový rozsah splněné vkladové povinnosti tohoto člena v družstvu, protože základní členský vklad i další členský vklad bezúplatným převodem družstevního bytu nebo nebytového prostoru podle jiného právního předpisu zanikly, protože byly zdrojem financování tohoto bytu nebo nebytového prostoru;-----
 - II. základnímu členskému vkladu, pokud vlastník znovu složil základní členský vklad do družstva, protože bezúplatným převodem družstevního bytu nebo nebytového prostoru podle jiného právního předpisu základní členský vklad zanikl.-----
3. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím 3 měsíců po schválení roční účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve. Lhůta pro vyplacení vypořádacího podílu je 2 roky ode dne zániku členství, není-li dále uvedeno jinak. V případě člena družstva, který užívá družstevní byt dle řádně uzavřené nájemní smlouvy s družstvem a nevyklidil jej, je vypořádací podíl splatný uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu. Byl-li člen družstva, který užívá družstevní byt dle řádně uzavřené nájemní smlouvy s družstvem vyloučen, počítá se lhůta 3 měsíců až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode

dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno. -----

4. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva. Jestliže v důsledku dědictví klesne členský vklad nového člena družstva pod hodnotu základního členského vkladu, vyzve družstvo písemně takového člena družstva k doplacení rozdílu ve lhůtě do 60 dnů. V případě nedoplnění rozdílu zaniká členství bez nároku na vypořádací podíl. -----
5. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu. Vypořádací podíl člena, jehož členství zaniklo vyloučením, bude snížen o náklady spojené s eventuálním soudním řízením a zajištěním bytové náhrady.-----
6. Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností spojených s členstvím, anebo výměny bytu nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou.-----

III.

PRÁVA A POVINNOSTI ČLENŮ DRUŽSTVA

Článek 20

Členská práva a povinnosti

Všichni členové družstva jsou si zásadně rovni ve svých členských právech a povinnostech.

1. Člen družstva má **právo** zejména:-----
 - a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce, kterému udělí písemnou plnou moc, jednání na schůzích volebního obvodu a prostřednictvím zvolených delegátů na jednání shromáždění delegátů, pokud počet členů družstva neklesne pod 200. Svého zmocněnce označí člen písemně nebo e-mailem družstvu, popřípadě osobně kterémukoliv členovi představenstva družstva,-----
 - b) volit a být volen do orgánů družstva, pokud je svéprávný,-----
 - c) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkajícími se činnosti družstva, na příslušné orgány družstva a být o jejich vyřízení informován,-----
 - d) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo svým členům poskytuje,-----
 - e) na přidělení družstevního bytu (nebytového prostoru), splatí-li členský vklad na výzvu družstva a ve lhůtě jím stanovené. U svépomocné výstavby vzniká členovi toto právo úhradou zálohové peněžní částky členského vkladu a uzavřením písemné smlouvy o jiném plnění. Člen má právo na vydání rozhodnutí o přidělení bytu do 30 dnů po vzniku práva na přidělení bytu,-----
 - f) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu (nebytového prostoru) vydaného příslušným orgánem družstva, -----
 - g) na přidělení bytu (nebytového prostoru) určeného do vlastnictví zaplacením stanovené peněžní částky členského vkladu a uzavřením písemné smlouvy o výstavbě,-----
 - h) obdržet vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství,-----
 - i) nahlížet do seznamu členů družstva v intencích čl. 18 odst 5 těchto stanov,-----
 - j) obdržet roční vyúčtování zaplacených záloh na nájemné a záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (nebytového prostoru) a na vypořádání přeplatků

z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů, těchto stanov a zásad schválených shromážděním delegátů,-----

- k) na podíl na zisku a společném majetku družstva, na likvidačním přebytku způsobem určeným v dalších člancích stanov,-----

2. Člen družstva je **povinen** zejména:-----

- a) dodržovat zákon, jiné právní předpisy a stanovy a plnit usnesení orgánů družstva,-----
- b) přispívat podle svých možností k plnění úkolů družstva,-----
- c) uhradit vkladovou povinnost, ke které se zavázal ve stanovené lhůtě a výši,-----
- d) hradit příspěvky ve výši stanovené shromážděním delegátů, a platit úhradu za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch člena družstva, platit roční členský příspěvek družstvu, a to na daný rok, nejpozději vždy do 28. února příslušného kalendářního roku. -----

I. v případě, že člen družstva v průběhu roku své členství v družstvu ukončí či jestliže je družstvem vyloučen, je povinen hradit poměrnou část členského příspěvku připadajícího na příslušný kalendářní rok;-----

II. v případě ukončení členství v průběhu roku se uhrazený členský příspěvek členovi družstva nevrací. -----

Každý člen družstva hradí jeden členský příspěvek.-----

- e) platit nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu, nebytového prostoru nebo zálohy na ně ve stanovené výši a lhůtě splatnosti, uhradit nedoplatek z vyúčtování těchto záloh,-----
- f) dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostor, předpisy o požární ochraně, řádně udržovat a užívat byt, společné prostory a zařízení domu,-----
- g) převzít byt na základě smlouvy o nájmu bytu ve lhůtě stanovené družstvem, nebo uhradit družstvu újmu, která mu vznikne opožděným převzetím bytu,-----
- h) oznamovat družstvu včas změny týkající se osobních poměrů člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence,-----
- i) podílet se na úhradě ztráty družstva z ostatního hospodaření a při likvidačním schodku podle rozhodnutí shromáždění delegátů,-----
- j) oznámit družstvu změnu adresy pro doručování, email nebo jiný kontakt pro doručování písemností, a to nejpozději do 7 dní poté, kdy dojde ke změně,-----
- k) sledovat web družstva www.sbd8.cz, prostřednictvím kterého se člen družstva seznamuje se změnami v příspěvcích a jinými informacemi, které se týkají činnosti družstva a práv a povinností členů družstva,-----
- l) chovat se vůči družstvu čestně a nezneužít hlasovací právo k újmě družstva,-----
- m) před uzavřením smlouvy o převodu družstevního bytu (nebytového prostoru) do vlastnictví člena je člen povinen uhradit družstvu náklady, které mu vznikly v souvislosti s převodem bytu, a to ve výši stanovené představenstvem,-----
- n) v případě dalšího převodu vlastnictví, popř. při uzavření nájemní smlouvy, je člen družstva, které ho se taková změna týká, povinen oznámit tuto skutečnost neprodleně družstvu, pokud družstvo plní povinnosti správce.-----

IV.

MAJETKOVÁ ÚČAST ČLENŮ NA DRUŽSTVU

Článek 21

Základní kapitál, majetková účast členů v družstvu

1. Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů.-----
2. Majetkovou účast člena v družstvu tvoří členský vklad, který je tvořen základním členským vkladem a dalším členským vkladem, popř. dalšími členskými vklady.-----
3. Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 300 Kč. Po dobu trvání členství v družstvu nesmí výše členského vkladu člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu. -----
4. V případě zvýšení nebo snížení základního členského vkladu se postupuje podle zákona.
5. V případě přijetí člena za trvání družstva na základě členské přihlášky musí být základní členský vklad splacen na účet družstva před vznikem členství v družstvu.-----
6. Výše dalších členských vkladů je pro jednotlivé členy různá.-----
7. U nebydlících členů, žadatelů o přidělení družstevního bytu nebo nebytového prostoru musí být základní členský vklad a další členský vklad splacen na účet družstva před vznikem členství.-----

Článek 22

Majetková účast člena na družstevní výstavbě

1. Majetkovou účast člena na družstevní výstavbě podle právních předpisů o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní bytové výstavbě („právní předpisy o družstevní bytové výstavbě“) představuje:-----
 - a) splacený členský podíl, nebo jeho zálohová výše,-----
 - b) alikvotní část splaceného úvěru poskytnutého na financování výstavby objektu,-----
 - c) další členský vklad, resp. jeho část převedená do fondu dalších členských vkladů.-----
2. Majetková účast člena na družstevní výstavbě zaniká převedením přiděleného bytu nebo nebytového prostoru do vlastnictví člena.-----

Článek 23

Členský podíl - označení podle právních předpisů o družstevní bytové výstavbě (pořizovací další členský vklad)

1. Členským podílem je majetková účast člena na družstevní výstavbě, technickém zhodnocení domu, případně na pořízení pozemku příslušejícího k domu, převyšující základní členský vklad.-----
2. Členský podíl se neodpisuje.-----
3. Zálohovou výši členského podílu určí družstvo před zahájením družstevní výstavby tak, aby jeho výše kryla rozpočtem stanovené náklady připadající na byt (nebytový prostor), který byl členovi přidělen, snížené o státní příspěvek poskytnutý na výstavbu, o úvěr poskytnutý peněžním ústavem na výstavbu, popř. o jiné zdroje financování družstevní výstavby.-----
4. Člen je povinen zaplatit zálohový členský podíl před zahájením výstavby ve výši a ve lhůtě stanovené družstvem. Tato část členského podílu se skládá z dalšího členského vkladu a dalšího peněžitého popř. jiného plnění ve výši připadající na družstevní byt (nebytový prostor), který má být členovi předán do nájmu. Jiné než peněžní plnění na členský podíl spočívá v hodnotě práce, příp. v hodnotě věcného plnění, při svépomocné výstavbě. Rozsah této části členského podílu je určen smlouvou o jiném plnění na členský podíl, uzavřenou mezi družstvem a členem.-----

5. Členský podíl může mít formu nepeněžního vkladu, o jehož způsobu ocenění rozhodne představenstvo družstva. Jestliže v průběhu výstavby je nutné zvýšit členský podíl k pokrytí zvýšených nákladů výstavby, je člen povinen jej uhradit ve výši a ve lhůtě a způsobem stanoveným družstvem.-----
6. Po ukončení výstavby družstvo vypořádá s financujícím peněžním ústavem zdroje. Po finančním uzavření stavby družstvo rozdělí náklady a zdroje financování objektu na jednotlivé byty (nebytové prostory) a představenstvo rozhodne o výši konečného členského podílu.-----
7. Do 6 měsíců od uzavření stavby seznámí družstvo člena s rozdělením nákladů a zdrojů financování na byty (nebytové prostory) a s rozhodnutím o výši konečného členského podílu.-----
Rozhodnutí o výši členského podílu musí být členovi doručeno do vlastních rukou.-----
Proti tomuto rozhodnutí se může člen písemně odvolat do 30 dnů od doručení rozhodnutí. Odvolání nemá odkladný účinek.-----
Nedoplatek členského podílu je splatný do 30 dnů od doručení rozhodnutí. V této lhůtě je družstvo povinno uhradit též případný přeplatek členského podílu.-----
Při svépomocné výstavbě vypořádá družstvo se členem i hodnotu jiného plnění na členský podíl.-----
8. Členský podíl se zhodnocuje o splacenou část úvěru poskytnutého peněžním ústavem na výstavbu družstevního objektu.-----
9. Obdobně jako v odst. 3 - 8 se postupuje při financování technického zhodnocení domu, popřípadě při pořízení pozemku členským podílem.-----

Článek 24

Dodatečný další členský vklad

1. Přidělení uvolněného bytu (nebytového prostoru) podmíní představenstvo vedle úhrady členského podílu, resp. pořízovacího dalšího členského vkladu připadajícího na tento byt splacením dodatečného dalšího členského vkladu. Při stanovení dodatečného dalšího členského vkladu vychází představenstvo z ohodnocení práv a povinností spojených s členstvím v družstvu, resp. družstevního podílu, které odpovídá tržní ceně bytu v rozhodné době a místě.-----
2. Dodatečný další členský vklad se přednostně použije na úhradu nedobytných pohledávek vázoucích na uvolněném bytě. Zbývající část se převede do fondu dodatečných dalších členských vkladů.-----

V.

ČLENSKÁ EVIDENCE, POŘADNÍKY A PŘIDĚLOVÁNÍ BYTŮ

Článek 25

Členská evidence

1. Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu členů se zapisuje:-----
a) jméno a bydliště nebo sídlo, případně také jiná členem určená adresa pro doručování,
b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu, výše členského vkladu v členění na základní členský vklad a další členské vklady a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu.-----
2. Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala, nejpozději však do 30 dnů

od takové změny. Družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána.-----

3. Do seznamu členů má právo nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů každý člen družstva. Pokud člen požaduje vydání tohoto potvrzení častěji nežli jedenkrát za rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené.-----
4. Dále mohou do seznamu členů nahlížet osoby, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí, a kterým to povolí představenstvo družstva nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká. Podpis člena musí být úředně ověřen.-----
5. Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo to v seznamu členů vyznačí bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu představenstvo umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. Jiné osobě poskytne družstvo údaje zapsané v seznamu pouze za podmínek stanovených zákonem upravujícím podnikání na kapitálovém trhu pro poskytování údajů osobou vedoucí evidenci investičních nástrojů nebo jinými právními předpisy.-----

Článek 26

Ochrana osobních údajů

1. Družstvo zpracovává osobní údaje členů družstva výhradně za účelem správy bytů a nebytových prostor a v souladu s obecně závaznými předpisy, zejména v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění.-----
2. Představenstvo je povinno zajistit ochranu zpracování osobních údajů tak, aby nemohlo dojít k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k osobním údajům, k jejich změně, zničení, ztrátě nebo jinému zneužití.-----

Článek 27

Informační deska

1. Družstvo má ve svém sídle zřízenou informační desku. Informační deska je přístupná každý pracovní den v běžnou pracovní dobu všem členům.-----
2. Informační deska je zpřístupněna členům družstva také prostřednictvím internetových stránek.-----

Článek 28

Sestavování pořadníku

1. Družstvo sestavuje pořadník podle délky členství.-----
2. Pro účely sestavování pořadníku se členovi započítává délka členství od 1. dne měsíce následujícího po datu zaplacení dalšího členského vkladu, resp. u nových členů od data přijetí za člena družstva.-----
3. Splynou-li dvě nebo více členství v členství jediné, platí délka členství nejstaršího.-----
4. Délka členství člena, jemuž splynula členství, se pro účely sestavování pořadníku započítává z toho členství, v jehož rámci dosud nebyla uspokojena jeho bytová potřeba.-
5. Délka členství člena, který se stal nájemcem místnosti nesloužící k bydlení, se pro účely sestavování pořadníku pro přidělení bytu započítává ode dne přeměny členství.-----
6. Délka členství člena, jemuž byl byt převeden do vlastnictví, se pro účely zařazení do pořadníku počítá ode dne vkladu smlouvy o převodu bytu do katastru nemovitostí.-----

Článek 29

Schvalování a zveřejňování pořadníku

1. Návrh pořadníku musí být přístupný k připomínkám členům družstva po dobu 30 dnů. O zveřejnění vyrozumí družstvo své členy způsobem obvyklým.-----
2. Připomínky představenstvo družstva projedná a v odůvodněných případech návrh pořadníku podle nich upraví.-----
3. Pořadník schvaluje představenstvo družstva.-----
4. Schválený pořadník musí být po dobu jeho platnosti zveřejněn způsobem v družstvu obvyklým.-----

Článek 30

Přidělování bytů

1. Družstevní byty přiděluje představenstvo členům podle jejich pořadí v pořadníku.-----
2. Před přidělením bytu představenstvo vyzve písemně člena ke splacení dalšího členského vkladu, popřípadě dodatečného dalšího členského vkladu, anebo k uzavření smlouvy o jiném plnění na členský podíl při výstavbě svépomocí. Lhůtu k zaplacení stanoví nejméně na 15 dní od doručení výzvy do vlastních rukou.-----
3. Nesplatí-li člen ve stanovené lhůtě další členské vklady nebo odmítne-li u svépomocné výstavby uzavřít smlouvu o jiném plnění, představenstvo mu byt nepřidělí.-----
4. Představenstvo může po dohodě s členem změnit své pravomocné rozhodnutí o přidělení družstevního bytu, jestliže členovi k přidělenému bytu nevzniklo právo na uzavření nájemní smlouvy. Nový přiděl se považuje za realizaci původního pořadníku.-----

Článek 31

Přidělování bytů mimo pořadník

1. Představenstvo smí přidělit mimo pořadník:-----
 - a) byt (nebytový prostor) nově vytvořený členem na jeho náklady ze společných prostor nástavbou, vestavbou nebo přestavbou,-----
 - b) byt menší výměry a nižší kvality než je byt vyklizovaný jako bytovou náhradu pro účely soudního výkonu rozhodnutí,-----
 - c) byt financovaný všemi členy někdejší samosprávy,-----
 - d) byt uvolněný dlužníkem nájemného osobě navržené tím, kdo na základě smlouvy s družstvem zajistil pro dlužníka bytovou náhradu a vyrovnal za něj jeho závazky vůči družstvu,-----
 - e) v případě, kdy členové zařazení do pořadníku nemají o nájem uvolněného bytu zájem.

Článek 32

Přenechání družstevního bytu do nájmu na dobu určitou

1. Družstvo může přenechat byt na dobu určitou tomu, kdo zabezpečuje provoz daného domu. V těchto případech nevzniká povinnost ke splacení členského podílu. -----
2. Výše nájemného a úhrady za poskytovaná plnění spojená s užíváním bytu a další podmínky nájmu či jeho skončení se určí v písemné smlouvě.-----

VI.

NÁJEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU (NEBYTOVÉHO PROSTORU)

Článek 33

Vznik nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru)

1. Nájem družstevního bytu (nebytového prostoru) vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členovi (nájemci) do užívání družstevní byt (nebytový prostor). Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za to, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou.-----
2. Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu, jeho příslušenství, rozsah jeho užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu.-----
3. Členovi vzniká právo na uzavření nájemní smlouvy:-----
 - a) na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu (nebytového prostoru) vydaného příslušným orgánem družstva,-----
 - b) převodem družstevního podílu nebo části družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu,-----
 - c) na základě zdědění družstevního podílu,-----
 - d) na základě schválené a uskutečněné výměny bytu.-----

Článek 34

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Členové družstva užívají družstevní byt dle nájemní smlouvy.-----
2. Členové družstva jsou povinni při výkonu svých práv dbát na to, aby v objektu bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním osobám nerušený výkon jejich práv.-----
3. Členové družstva jsou povinni řádně užívat družstevní byt, společné prostory a zařízení objektu a řádně užívat plnění spojená či související s užíváním družstevního bytu.-----
4. Počet osob bydlících v bytě a jeho změny je člen - nájemce povinen neprodleně oznámit družstvu. Změnu v počtu osob rozhodných pro rozúčtování je člen - nájemce povinen družstvu oznámit písemně, emailem či datovou schránkou bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15. dne po dni, kdy vznikla taková povinnost, v opačném případě se jedná o hrubé porušení členské povinnosti se sankcí 50 Kč za každý den prodlení. -----
5. Kromě práva užívat družstevní byt má člen družstva a na základě jeho práva i osoby, které s ním bydlí, právo užívat společné prostory a zařízení objektu, jakož i používat plnění spojená nebo související s užíváním družstevního bytu.-----
6. Osobami rozhodnými pro rozúčtování služeb jsou, kromě nájemce bytu a osob, u kterých lze mít za to, že s členem družstva budou žít v družstevním bytě či užívat nebytový prostor družstva po dobu delší než 2 měsíce v průběhu zúčtovacího období, také osoby, u nichž lze mít za to, že mohou užívat byt, je-li užíván k jinému účelu než k zajištění bytových potřeb (např. ubytování) po dobu v souhrnu přesahující 2 měsíce v průběhu zúčtovacího období. -----

Článek 35

Oprava a údržba bytu

1. Člen - nájemce družstevního bytu nebo nebytového prostoru (dále jen nájemce) je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí.-----
Nesplnění této povinnosti opravňuje družstvo k tomu, aby po předchozím upozornění závady a poškození odstranilo a požadovalo náhradu od nájemce.-----

2. Zjistí-li nájemce v družstevním bytě poškození či vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, oznámit tuto skutečnost ihned družstvu. Jinou vadu či poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí družstvu bez zbytečného odkladu. Nájemce učiní dle svých možností vše, co lze rozumně očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda.-----
3. Nájemce nesmí provádět stavební ani jiné podstatné změny v bytě nebo nebytovém prostoru bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad.-----
4. Souhlasí-li s tím družstvo, může nájemce na své náklady provést úpravu, přestavbu nebo jinou změnu družstevního bytu. Nesouhlasí-li družstvo se změnou, která je nezbytná vzhledem ke zdravotnímu postižení nájemce, člena jeho domácnosti nebo jiné osoby, která v družstevním bytě bydlí, aniž má k odmítnutí souhlasu vážný či spravedlivý důvod, nahradí souhlas družstva na návrh nájemce soud. Při skončení nájmu odstraní nájemce v družstevním bytě změnu, kterou provedl, ledaže družstvo navrácení v předešlý stav nežádá. -----
5. Nájemce je povinen strpět, provádí-li družstvo stavební úpravy, přestavbu a jiné podstatné změny, jestliže je splněna kterákoliv z následujících podmínek:-----
 - a) na příkaz příslušného orgánu státní správy,-----
 - b) hrozí-li družstvu újma či škoda na majetku spojená s tímto bytem či objektem, ve kterém se byt nachází,-----
 - c) na základě stavebního povolení vydaného příslušným orgánem státní správy,-----
 - d) v zájmu obnovení provozuschopnosti objektu (bytu, nebytových prostor) po poruše či havárii,-----
 - e) jako preventivní práce v zájmu péče o objekt, je nájemce povinen jejich provedení umožnit:-----

Při nesplnění této povinnosti nájemce odpovídá za případně vzniklou škodu.-----

Nájemce je povinen umožnit pověřeným zástupcům družstva po předchozím oznámení zjištění technického stavu bytu (nebytových prostorů).-----
6. Člen - nájemce družstevního bytu je povinen na základě ustanovení právních předpisů, nebo rozhodne-li tak představenstvo, umožnit instalaci měřidel v bytě a jejich kontrolu, odečet, opravy apod.-----
7. Opravy v bytě, související s jeho užíváním, náklady spojené s běžnou údržbou a náklady na výměnu bytového zařízení hradí nájemce.-----
8. V budovách, kde již došlo k vymezení jednotek podle § 4 zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění, kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům člen – nájemce zajišťuje a provádí na své náklady řádnou údržbu, opravy a výměny vybavení a zařízení jednotky (bytu, garáže) v rozsahu dle vymezení příslušné jednotky v prohlášení vlastníka.-----
9. Náklady na opravy, údržbu či výměny bytového zařízení a v bytech, uskutečněné v důsledku úmyslného poškození, nedbalosti či nesprávného užívání hradí vždy nájemce.--
10. Využít byt k podnikatelské činnosti nájemce lze pouze pro účely umístění sídla nebo místa podnikání člena – nájemce jakožto podnikatele (tj. jeho kontaktní adresy). Výjimečně lze byt využít vedle bydlení i pro účely vlastní podnikatelské činnosti, a to pouze se souhlasem družstva za podmínky, že při výkonu této činnosti neztrácí byt svůj charakter a nedochází k omezování či narušování výkonu práv spojených s užíváním bytů ostatních nájemců. O udělení souhlasu družstva rozhoduje představenstvo družstva.-----

Článek 36

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu

1. Nájemce je povinen včas a ve stanovené výši platit nájemné, úhrady za plnění poskytovaná nebo související s užíváním družstevního bytu, popřípadě úhrady za užívání dalších prostor, které nejsou započteny v podlahové ploše bytu, ale které k němu přísluší.-----
2. Určení výše, placení a ročního zúčtování nájemného, úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu popřípadě úhrad za užívání dalších prostor se řídí obecně závaznými právními předpisy, stanovami, případně směrnicí představenstva, dále je povinen přispívat na náklady spojené se správou objektu a pozemku. -----
3. Porušení této povinnosti nájemcem je považováno za závažné porušení členských povinností člena družstva ve smyslu těchto stanov.-----

Článek 37

Záloha na nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu

1. Nájemné spolu s úhradou za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) a dále příspěvky na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice se platí zálohově, a to měsíčně, nejpozději do 25. dne příslušného měsíce. -----
2. Rozdíl mezi zálohami nájemného a skutečnými náklady za uplynulý kalendářní rok vyúčtuje družstvo spolu s vyúčtováním záloh na plnění poskytovaná s užíváním bytu.-----
3. Vyúčtování záloh na plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) se provádí odděleně pro každý druh zálohy.-----
4. Vyúčtování záloh na plnění dle odst. 2 a 3 provede družstvo s členem nejpozději do tří měsíců poté, kdy bude družstvu známa skutečná výše výdajů za příslušný kalendářní rok, nejpozději do 30.4. následujícího roku.-----
5. Vyúčtováním zjištěný přeplatek dle odst. 4 družstvo členovi vrátí nejpozději do 60 dnů po vyúčtování. Ve stejné době je člen družstva povinen uhradit družstvu vyúčtovaný nedoplatek.-----
6. Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhradu za plnění spojená či související s užíváním družstevního bytu nebo zálohu na ně, popřípadě nedoplatek z vyúčtování za plnění spojená či související s užíváním družstevního bytu dle tohoto článku ve lhůtě splatnosti, je povinen zaplatit družstvu úrok z prodlení dle obecně závazných předpisů. -----

Článek 38

Podnájem bytu (části bytu)

1. Nájemce družstevního bytu může byt nebo jeho část přenechat do podnájmu jen s písemným souhlasem družstva. Souhlas družstva platí nejvýše na období 12 kalendářních měsíců ode dne jeho vydání. Porušení této povinnosti se považuje za závažné porušení povinnosti.-----
2. Po skončení podnájmu nemá družstvo povinnost zajistit podnájemci ani osobám, které byt obývají spolu s ním náhradní podnájem či jinou formu náhradního bydlení či ubytování.
3. Podnájemce není oprávněn družstevní byt, nebytový prostor ani jeho část dále pronajímat.
4. Po dobu trvání podnájmu odpovídá za plnění povinností člena družstva dle stanov nájemce. -----

Článek 39

Výměna bytu

1. Člen - nájemce družstevního bytu může uzavřít se souhlasem družstva dohodu o výměně bytu. Souhlas i dohoda musí mít písemnou formu, musí obsahovat dohodu účastníků

- výměny o přechodu družstevního podílu. Odepře-li družstvo souhlas s výměnou bytu, může soud na návrh nájemce rozhodnutím nahradit vůli družstva.-----
2. Jestliže člen - nájemce družstevního bytu a nebytového prostoru vyměňuje odděleně pouze byt nebo nebytový prostor s občanem, který není členem družstva, družstvo dohodu neschválí, pokud se tento občan nestane členem družstva.-----
 3. Při výměně bytů v témž družstvu nabývá dohoda platnosti dnem, kdy nabude právní moci rozhodnutí družstva o souhlasu s výměnou. Jde-li o výměnu bytů v různých družstvech, nebo o výměnu bytu družstevního za nedružstevní, nabývá dohoda platnosti dnem, kdy bude dán souhlas posledním oprávněným pronajímatelem.-----
 4. Přechod družstevního podílu dle dohody o výměně bytů nastane dnem uskutečnění výměny bytů.-----
 5. Přechodem členství v důsledku výměny bytu nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na majetkové vypořádání. Vzájemné nároky si vypořádají účastníci výměny mezi sebou, nedohodnou-li se s družstvem jinak.-----

Článek 40

Zánik nájmu družstevního bytu

1. Nájem družstevního bytu zaniká:-----
 - a) zánikem členství nájemce družstevního bytu-----
 - b) písemnou dohodou mezi družstvem a členem - nájemcem družstevního bytu ke dni stanovenému v dohodě,-----
 - c) písemnou výpovědí nájemce družstevního bytu, ve které musí být uvedena lhůta, kdy má nájem skončit, a to nejméně v trvání tří měsíců tak, aby skončila ke konci kalendářního měsíce. Není-li lhůta uvedena, činí výpovědní lhůta 3 měsíce a začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena družstvu,-----
 - d) uplynutím doby v případě, že nájem družstevního bytu byl sjednán na dobu určitou,-----
 - e) převedením družstevního bytu do vlastnictví člena družstva-----
 - f) převodem bytu do vlastnictví **podle jiného právního předpisu.**-----
2. Zemře-li nájemce a nejde-li o družstevní byt ve společném nájmu manželů, přechází smrtí nájemce jeho členství v družstvu a nájem družstevního bytu na dědice, kterému připadl družstevní podíl.-----

Článek 41

Nájem nebytových prostor

1. O nájmu nebytových prostor platí přiměřeně ustanovení o nájmu bytů.-----
2. Jde-li o nájem nebytových prostor, které jsou určeny k výkonu povolání jen pro jednoho z manželů, právo společného nájmu nevznikne.-----

Článek 42

Zajištění řádného využití družstevních bytů, sloučení a rozdělení družstevních bytů

1. Družstvo dbá, aby družstevní byty, se kterými hospodaří, byly řádně a účelně využívány k bytovým účelům.-----
2. Byt či jeho část může člen - nájemce družstevního bytu, nebo členové jeho domácnosti dočasně používat i k jiným účelům než k bydlení. Družstevní byt je možné sloučit se sousedním bytem nebo jeho částí či se sousedním nebytovým prostorem nebo částí

nebytového prostoru nebo rozdělit na dva či více samostatných bytů či nebytových prostorů jen se souhlasem představenstva. Představenstvo povolí sloučení či rozdělení družstevních bytů zejména, jestliže se tím dosáhne účelnějšího využití bytového či nebytového prostoru. Na souhlas dle tohoto článku není nárok. -----

3. Souhlas družstva se sloučením či rozdělením družstevního bytu dle tohoto článku k jiným účelům užívání než k účelu, k němuž je zkolaudován, nenahrazuje povolení stavebního úřadu, které je nutné dle obecně závazných předpisů. -----
4. V souvislosti se sloučením či rozdělením družstevního bytu představenstvo zároveň přerozdělí náklady a zdroje financování sloučených či rozdělených družstevních bytů a určí výši členských vkladů a v případě bytu také zůstatek nesplaceného investičního úvěru, jestliže na příslušný byt připadá.-----

VII. ORGÁNY DRUŽSTVA

Článek 43

1. Družstvo má tyto orgány:-----
 - a) shromáždění delegátů,-----
 - b) představenstvo družstva,-----
 - c) kontrolní komisi družstva.-----
2. Všechny orgány družstva jsou volené.-----
3. Orgány družstva mohou jednat jen o záležitostech, které jsou jim svěřeny do působnosti zákonem a těmito stanovami.-----
4. Orgány družstva rozhodují na základě výsledku jejich řádného jednání v souladu s těmito stanovami.-----

Článek 44

Obecná ustanovení o orgánech družstva

1. Členem představenstva nebo členem kontrolní komise může být pouze člen družstva – fyzická osoba starší 18 let, která je svéprávná, a je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání.-----
2. Nebude-li určeno jinak ve smlouvě o výkonu funkce, vnitřním předpise družstva nebo nerozhodne-li jinak shromáždění delegátů, mají členové orgánů družstva nárok na odměnu ve výši, v jaké byla tato odměna poskytnuta členům orgánů v minulém účetním období, s navýšením o případnou inflaci vyhlášenou Českým statistickým úřadem.-----
3. Kolektivní orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech svých členů a jsou způsobilé usnášet se, pokud je přítomna nadpoloviční většina jejich členů, neurčují-li stanovy jinak. v. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných, pokud zákon a stanovy neurčují jinak.-----
4. Funkční období členů orgánů družstva činí 5 let. Funkční období končí všem členům téhož orgánu družstva stejně. Funkce člena orgánu zaniká také volbou nového člena orgánu, který po něm nastupuje. Neplní-li člen voleného orgánu družstva řádně svou funkci, může jej před uplynutím funkčního období odvolat orgán, který jej zvolil.-----
5. Člen družstva, který je do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit, je však povinen oznámit to orgánu družstva, jehož je členem. Jeho funkce končí 2 měsíce ode dne, kdy odstoupení projednal orgán družstva, jehož je členem, resp. kdy je odstoupení oznámeno na zasedání příslušného orgánu. Tato doba může být po dohodě s odstoupajícím členem

upravena. Příslušný orgán družstva musí projednat odstoupení na svém nejbližším zasedání poté, kdy se o odstoupení dozvěděl, nejpozději však do 3 měsíců ode dne, kdy své odstoupení odstupující osoba oznámila. -----

6. Zvolení náhradníci členů orgánů družstva nastupují místo odvolaného nebo odstoupivšího člena orgánu družstva v pořadí, v jakém se umístili ve volbách, dnem účinnosti jeho odvolání či odstoupení. -----
7. Není-li náhradník zvolen a počet členů představenstva či kontrolní komise neklesl pod polovinu, smí představenstvo či kontrolní komise družstva jmenovat náhradního člena příslušného orgánu družstva do následujícího shromáždění delegátů. Náhradní člen orgánu družstva má práva a povinnosti řádného člena orgánu družstva. -----
8. Ustanovení tohoto článku platí přiměřeně i v případě, kdy členství v orgánu družstva zanikne smrtí člena orgánu družstva.-----
9. Členové orgánu družstva mohou být voleni opětovně. Volby do orgánů družstva se řídí těmito stanovami a volebním řádem, který vytváří představenstvo.-----
10. Členové orgánu družstva jsou povinni vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře, s nezbytnou loajalitou a i s potřebnými znalostmi a pečlivostí a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu, dodržovat zákon a jiné právní předpisy, stanovy a usnesení vyšších orgánů družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou.-----
11. Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné.-----
12. Členové představenstva a kontrolní komise smí podnikat v předmětu činnosti družstva, i ve prospěch jiných osob, i zprostředkovávat obchody družstva pro jiného. Člen představenstva smí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osobou v obdobném postavení, i jedná-li se o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva. Členové představenstva či kontrolní komise se smí účastnit na podnikání jiné obchodní korporace jako společník s neomezeným ručením nebo jako ovládající osoba jiné osoby se stejným nebo obdobným předmětem činnosti.-----
13. V orgánech družstva se hlasuje veřejně. V jednotlivých případech se může jednajícím orgán usnést na hlasování tajném.-----
14. Každému členu družstva (společným členům) i každému členu orgánu družstva náleží jeden hlas.-----
15. V představenstvu a kontrolní komisi lze usnesení přijmout hlasováním skutečným písemně nebo pomocí prostředků sdělovací techniky, jestliže s tímto způsobem hlasování projeví souhlas všichni členové orgánu. Pro tento případ se hlasující pokládají za přítomné.
16. Orgány družstva jednají o záležitostech, které byly uvedeny na schváleném pořadu jednání, popř. o záležitostech, o jejichž projednávání se orgán dodatečně usnesl dle stanov.-----
17. Jednání orgánů jsou neveřejná. Předsedové jednotlivých orgánů mohou rozhodnout o přizvání dalších osob k jednotlivým projednávaným záležitostem. Jednání orgánů spočívá v přednesení podnětu k jednání, v rozpravě a zpravidla je zakončeno usnesením.
18. O průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem, který musí obsahovat:-----
 - a) datum a místo a případně program jednání,-----
 - b) přijatá usnesení,-----
 - c) výsledky hlasování,-----
 - d) námitky členů orgánů družstva,-----

- e) přílohu zápisu tvoří seznam přítomných osob, pozvánka na něj a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům.-----
19. V zápisech o jednání představenstva a kontrolní komise se jmenovitě uvedou členové představenstva nebo kontrolní komise, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování, u neuvedených členů příslušného orgánu se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení; zápis podepisuje předsedající a zapisovatel.-----
20. Každý člen družstva má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí, každý člen daného orgánu má právo na vydání kopie zápisu.-----
21. Výsledky jednání a přijatá usnesení shromáždění delegátů v úplném znění bez zbytečného odkladu představenstvo uveřejní oznámením vyvěšeným na informační desce družstva po dobu nejméně 60 dnů ode dne konání shromáždění delegátů. Informační deska družstva se zpřístupní členům družstva prostřednictvím internetových stránek.-----
22. Podrobnosti o postupu orgánů družstva při volbách a odvolání, o jednání a rozhodování a ověřování zápisu upravuje případně volební a jednací řád, které schvaluje shromáždění delegátů.-----

Článek 45

Shromáždění delegátů

1. Shromáždění delegátů je nejvyšším orgánem družstva, kde členové družstva uplatňují svá práva řídit záležitosti družstva, jeho orgánů a kontrolovat jejich činnost.-----
2. Shromáždění delegátů plní v plném rozsahu působnost členské schůze družstva.-----
3. Za každý volební obvod je volen jeden delegát z řad členů zařazených do volebního obvodu. Volební obvody vytváří a ruší představenstvo. Na takto stanovený volební obvod je volen též jeden náhradník delegáta. Každý člen družstva je zařazen do některého z volebních obvodů, žádný člen družstva nesmí být zařazen do více volebních obvodů. Zánikem volebního obvodu zaniká i funkce delegáta a náhradníka delegáta.-----
4. Delegáta volí a odvolávají členové zařazení do volebního obvodu, při volbě nebo odvolání delegáta má každý člen jeden hlas. O zvolení delegáta nebo jeho odvolání musí být vyhotoven zápis ze schůze volebního obvodu. Zápis je dokladem o řádné volbě delegáta nebo o řádném rozhodnutí o jeho odvolání.-----
5. Změna počtu členů zařazených do jednotlivých volebních obvodů nemá za následek zánik funkce dosavadních delegátů, ani konání nových voleb delegátů.-----
6. Volby delegátů zajišťuje a organizuje představenstvo. Delegát a jeho náhradník je volen na funkční období podle článku 44 odst. 4. Jeho funkce zaniká volbou nového delegáta, nejpozději však posledním dnem jeho funkčního období.-----
7. Delegát může ze své funkce odstoupit, a to písemným prohlášením doručeným do sídla družstva. Delegáta lze rozhodnutím členů volebního obvodu, kde byl zvolen, kdykoli z funkce odvolat.-----
8. Družstvo vede seznam delegátů. Do seznamu delegátů je zapisováno jméno a bydliště delegáta, popř. jím určená adresa pro doručování, den vzniku, den a důvod zániku jeho funkce. Údaje v seznamu delegátů včetně jejich změn družstvo uchovává po dobu pěti let ode dne zániku funkce delegáta, jehož se údaje týkají.-----
9. Každý člen družstva má právo nahlížet do seznamu delegátů a pořizovat si zněj opisy a výpisy.-----
10. Delegát je povinen vykonávat svoji funkci osobně, jednat v souladu se zájmy členů zařazených do volebního obvodu, v němž byl zvolen, informovat členy volebního obvodu, který zastupuje, o svolání shromáždění delegátů, o navrženém programu shromáždění delegátů a vyžádat si jejich pokyny a jednat v souladu s většinovým názorem členů

volebního obvodu, informovat o průběhu a výsledcích jednání shromáždění delegátů i o přijatých rozhodnutích.-----

11. Delegát je povinen zúčastnit se shromáždění delegátů. Delegát, který se nemůže zúčastnit shromáždění delegátů, informuje neprodleně o této skutečnosti svého náhradníka a vyrozumí jej o svolání shromáždění delegátů a předá mu veškeré podklady a informace.
12. Za každého delegáta může být zvolen pouze jeden náhradník delegáta. Pokud se delegát nemůže zúčastnit shromáždění delegátů, je oprávněn se jej zúčastnit náhradník delegáta se stejnými právy a povinnostmi při výkonu funkce delegáta.-----
13. Dnem zániku funkce delegáta se jeho náhradník stává delegátem na zbytek funkčního období, na které byl delegát, jehož funkce zanikla, zvolen.-----

Článek 46

Funkce delegáta – vznik, zánik, práva a povinnosti, seznam delegátů

1. Delegáta a náhradníka delegáta volí a odvolávají členové volebního obvodu na schůzi volebního obvodu.-----
2. Funkční období delegáta činí 5 let.-----
3. Návrhy na kandidáty podávají členové volebního obvodu. O navržených kandidátech se hlasuje veřejně. Ke zvolení delegáta a náhradníka delegáta je zapotřebí nadpoloviční většina hlasů přítomných členů volebního obvodu.-----
4. Funkce delegáta zaniká jeho odvoláním, odstoupením, smrtí, volbou nového delegáta, nejpozději pak posledním dnem jeho funkčního období. Dnem zániku funkce delegáta před skončením funkčního období se jeho náhradník stává delegátem na zbytek funkčního období, na které byl delegát, jehož funkce zanikla, zvolen. Volbou nového delegáta nezaniká mandát stávajícího delegáta tehdy, pokud je nový delegát zvolen pro následné funkční období.-----
5. Delegát smí ze své funkce odstoupit písemným prohlášením. Funkce delegáta zaniká doručením prohlášení do sídla družstva.-----
6. Delegát vykonává svou funkci osobně, jedná v souladu se zájmy členů svého volebního obvodu, ve kterém byl zvolen. Družstvo vede seznam delegátů, do něhož zapisuje: jméno a bydliště delegáta, jím sdělenou adresu pro doručování, email či telefon, den vzniku a den a důvod zániku jeho funkce. -----
7. Člen družstva smí nahlížet do seznamu delegátů. Představenstvo umožní každému nahlédnout do příslušné části seznamu, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas delegáta, kterého se zápis týká, kdy podpis delegáta musí být úředně ověřen.-----
8. Údaje zapsané v seznamu delegátů smí družstvo používat pouze pro své potřeby ve vztahu ke členům družstva. Za jiným účelem smí být tyto údaje použity pouze se souhlasem delegátů, kterých se údaje týkají. -----

Článek 47

Působnost shromáždění delegátů

1. Do působnosti shromáždění delegátů náleží:-----
 - a) rozhodovat o přijetí či změně stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,-----
 - b) rozhodovat o prodeji či nájmu družstva a o jiných významných majetkových dispozicích včetně majetkové účasti v jiné právnické osobě,-----
 - c) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací nebo o přeměně družstva,-----

- d) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise družstva,-----
 - e) rozhodovat o určení odměny představenstva, kontrolní komise a členů jiných orgánů družstva zřízených stanovami, pokud je oprávněno tyto orgány nebo jejich členy volit a odvolávat,-----
 - f) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje, schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku a mezitímní účetní závěrku, -----
 - g) rozhodovat o odvoláních proti usnesením představenstva,-----
 - h) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popřípadě způsobu úhrady ztráty z hospodaření,
 - i) schvalovat smlouvu o výkonu funkce členů představenstva či kontrolní komise,-----
 - j) rozhodovat o uhrazovací povinnosti členů družstva,-----
 - k) rozhodovat o použití nedělitelného fondu,-----
 - l) rozhodovat o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu,-----
 - m) schvalovat zásady hospodaření, zásady pro stanovení výše dalších členských vkladů, stanovovat zásady pro určování výše nájemného za užívání bytu a nebytového prostoru, včetně plnění spojených s užíváním bytu nebo nebytového prostoru,-----
 - n) schvalovat statuty fondů,-----
 - o) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva,
 - p) schvalovat zásady pro stanovení úhrad za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva,-----
 - q) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení,-----
 - r) volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně,-----
 - s) schvalovat zprávu likvidátora a o naložení s likvidačním zůstatkem,-----
 - t) rozhodovat o dalších otázkách, které tyto stanovy a zákon svěřují do působnosti shromáždění delegátů.-----
2. Shromáždění delegátů si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které výslovně do působnosti shromáždění delegátů tyto stanovy ani zákon nesvěřují, to neplatí, pokud se jedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti představenstva nebo do působnosti kontrolní komise družstva.-----
3. Pokud si shromáždění delegátů vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na téže shromáždění delegátů, na němž si shromáždění delegátů rozhodování o určité záležitosti vyhradilo.-----

Článek 48

Svolávání shromáždění delegátů, účast a způsob hlasování delegátů

1. Jednání shromáždění delegátů musí být svoláno nejméně jedenkrát ročně představenstvem družstva.-----
2. Shromáždění delegátů musí být svoláno vždy, když o to písemnou formou požádá:-----
 - a) kontrolní komise družstva, -----
 - b) deset procent zvolených delegátů, jejichž výkon funkce ke dni doručení žádosti nezanikl.-----
3. Pokud představenstvo nesvolá shromáždění delegátů bez zbytečného odkladu, na žádost kontrolní komise nebo na žádost deseti procent zvolených delegátů, nebo v důležitém zájmu družstva, může svolat shromáždění delegátů jedna třetina členů představenstva, nebo kontrolní komise družstva.-----

4. Na žádost kontrolní komise nebo na žádost deseti procent zvolených delegátů je představenstvo povinno svolat shromáždění delegátů tak, aby se konalo do třiceti dnů po doručení žádosti.-----
5. Není-li shromáždění delegátů v těchto případech svoláno tak, aby se konalo do třiceti dnů po doručení žádosti, jsou povinni je svolat kontrolní komise nebo jedna třetina členů představenstva. Pokud by tak neučinili do deseti dnů poté, kdy uplynula lhůta pro svolání shromáždění delegátů představenstvem, může svolat shromáždění delegátů a učinit všechny úkony s tím spojené osoba zmocněná k tomu písemně všemi delegáty, kteří o svolání shromáždění delegátů požádali.-----
6. Pokud není shromáždění delegátů svolané na žádost kontrolní komise nebo na žádost deseti procent zvolených delegátů usnášení schopné, je jeho svolavatel povinen svolat náhradní shromáždění delegátů. To neplatí, pokud kontrolní komise nebo deset procent zvolených delegátů vzalo zpět svoji žádost o svolání shromáždění delegátů.-----
7. Shromáždění delegátů je svoláváno písemnou pozvánkou nebo emailem adresovanou řádně zvoleným členům - delegátům, přičemž tato pozvánka musí být zaslána nebo předána nejpozději 15 dnů před konáním shromáždění delegátů. Pozvánka a doprovodné dokumenty ke shromáždění delegátů družstva se vyvěšují nejpozději 15 dní před konáním shromáždění delegátů družstva na webové stránky družstva www.sbd8.cz.-----
8. Pozvánka na jednání shromáždění delegátů obsahuje zejména:-----
 - a) místo, datum a hodinu konání shromáždění delegátů,-----
 - b) označení, zda je svoláváno řádné, mimořádné nebo náhradní jednání shromáždění delegátů,-----
 - c) program jednání shromáždění delegátů.-----

K pozvánce se připojí i písemné materiály, pokud to program jednání vyžaduje. Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, musí být k pozvánce přiložen též návrh těchto změn nebo návrh usnesení.-----

Jestliže má dojít na jednání shromáždění delegátů družstva ke schválení účetní závěrky, musí být tato závěrka zpřístupněna alespoň 15 dní před konáním shromáždění delegátů družstva, a to v sídle družstva a na internetových stránkách družstva.-----
9. Družstvo je povinno informovat vhodným způsobem své členy o možnosti se seznámit se všemi podklady k jednotlivým záležitostem programu shromáždění delegátů, zejména uveřejněním způsobu a místa seznámení se s podklady na internetových stránkách družstva. -----
10. Program shromáždění delegátů nelze po odeslání pozvánek delegátům měnit, ledaže by s jeho změnou na samotném shromáždění delegátů souhlasili všichni delegáti.-----
11. Každý řádně zvolený člen-delegát nebo jeho náhradník přítomný na jednání shromáždění delegátů má při rozhodování o usnesení shromáždění delegátů jeden hlas. -----
12. Členové-delegáti nebo jejich náhradníci na shromáždění delegátů se zapisují do listiny přítomných. Náležitosti listiny přítomných, jakož i obsah, způsob vyhotovení a ověření zápisu ze shromáždění delegátů se řídí přiměřeně obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami.-----
13. Členové představenstva družstva a kontrolní komise družstva a osoby, o nichž to stanoví zákon, jsou povinni se zúčastnit schůze shromáždění delegátů. Rovněž ředitel družstva je povinen z titulu své funkce zúčastnit se shromáždění delegátů.-----

14. O účasti dalších osob (členů družstva nebo zaměstnanců družstva) na jednání shromáždění delegátů rozhoduje představenstvo družstva. Notář se smí jednání shromáždění delegátů zúčastnit vždy, jestliže zároveň osvědčuje jednání shromáždění delegátů.-----
15. Pokud má shromáždění delegátů rozhodovat o otázce, která se dotýká přímo oprávněných zájmů člena, zejména má-li být rozhodováno o jeho námitkách proti rozhodnutí o jeho vyloučení, tento člen musí být pozván na shromáždění delegátů písemnou pozvánkou zaslanou mu na adresu bydliště nebo sídla uvedeného v seznamu členů a má právo zúčastnit se shromáždění delegátů v části, která se ho týká. Pokud tento člen požádá před hlasováním delegátů o záležitosti, která se ho týká, o slovo, musí mu být umožněna obrana proti návrhu na zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení.-----

Článek 49

Jednání a rozhodování shromáždění delegátů

1. Jednání shromáždění delegátů se řídí pravidly obsaženými v tomto článku stanov a ve schváleném jednacím řádu shromáždění delegátů.-----
2. Pořad jednání shromáždění delegátů je určen v písemné pozvánce, kterou představenstvo jednání shromáždění delegátů svolává. -----
3. Jednání shromáždění delegátů řídí předseda představenstva nebo jím pověřená osoba.-----
4. Shromáždění delegátů je schopné se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina řádně zvolených delegátů nebo jejich náhradníků. -----
5. K přijetí usnesení shromáždění delegátů je potřebný souhlas nadpoloviční většiny přítomných delegátů nebo jejich náhradníků, pokud donucující ustanovení jiného právního předpisu nevyžadují vyšší počet potřebných hlasů či není-li dále stanoveno jinak. V případě rozhodování o změně stanov v části, která upravuje podmínky, za kterých vznikne členovi právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, a úpravu práv a povinností člena družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práv a povinností člena družstva spojených s užíváním družstevního bytu, se shromáždění delegátů usnáší většinou přítomných delegátů.-----
6. V případě rozhodování o:-----
 - a) uhrazovací povinnosti,-----
 - b) zrušení družstva s likvidací,-----
 - c) přeměně družstva,-----
 je shromáždění delegátů schopno se usnášet, pokud jsou přítomni delegáti nebo jejich náhradníci, kteří zastupují alespoň dvě třetiny členů družstva a usnesení musí být přijato delegáty, kteří zastupují alespoň dvě třetiny členů zastoupených na shromáždění delegátů.
7. O průběhu shromáždění delegátů se pořizuje zápis obsahující datum a místo konání shromáždění delegátů, ke kterému se spolu s textem pozvánky na jednání shromáždění delegátů přiloží i listina přítomných členů-delegátů nebo jejich náhradníků, dále text přijatého usnesení shromáždění delegátů vyhotovený návrhovou komisí a materiály, které byly v písemné podobě rozeslány k programu jednání jednotlivým členům delegátům. Tyto dokumenty se uchovávají v archivu družstva po celou dobu jeho trvání.-----
8. Usnesení shromáždění delegátů se osvědčuje veřejnou listinou, pokud se jedná o:-----
 - a) zrušení družstva s likvidací,-----
 - b) přeměnu družstva,-----

Článek 50

Neplatnost usnesení

1. Každý člen družstva, člen představenstva nebo člen kontrolní komise, likvidátor se může dovolávat neplatnosti usnesení shromáždění delegátů podle ustanovení občanského zákoníku upravujících neplatnost usnesení členské schůze spolku pro rozpor se zákonem a jinými právními předpisy nebo stanovami družstva. Právo dovolat se neplatnosti rozhodnutí zaniká do tří měsíců ode dne, kdy se příslušná osoba dozvěděla nebo mohla dozvědět o rozhodnutí, nejpozději však do jednoho roku od přijetí rozhodnutí. Podmínkou pro dovolání se neplatnosti usnesení shromáždění delegátů je zájem hodný právní ochrany, pokud se neplatnosti nelze dovolat u orgánů družstva. Důvodem neplatnosti usnesení shromáždění delegátů je i rozpor s dobrými mravy.-----
2. Usnesení shromáždění delegátů není neplatné jen z toho důvodu, že-----
 - a) zařazení členů do volebních obvodů bylo provedeno v rozporu se stanovami družstva nebo zákonem,-----
 - b) v jednom nebo více volebních obvodech ke dni konání shromáždění není zvolen delegát ani jeho náhradník,-----
 - c) náhradník delegáta se nemohl zúčastnit shromáždění delegátů proto, že ho delegát, který se shromáždění delegátů nezúčastnil, o jeho svolání neinformoval,-----
 - d) delegát jedná v rozporu s usnesením členů zařazených do volebního obvodu, za který byl zvolen.-----
3. Soud nevysloví neplatnost, došlo-li k porušení stanov, nebo obecně závazného právního předpisu, aniž to mělo závažné právní následky, a je-li v zájmu družstva hodným právní ochrany neplatnost rozhodnutí nevyslovit. Soud neplatnost rozhodnutí nevysloví ani tehdy, bylo-li tím zasaženo do práva třetí osoby nabytého v dobré víře. Nebylo-li právo podle odst. 1 uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení shromáždění delegátů již přezkoumávat.-----

Článek 51

Náhradní shromáždění delegátů

1. Není-li shromáždění delegátů schopno se usnášet, svolá představenstvo družstva nebo ten, kdo svolal předchozí shromáždění delegátů, je-li to stále potřebné, náhradní shromáždění delegátů tak, aby se konalo nejpozději do 3 týdnů ode dne, kdy se mělo konat původně svolané shromáždění delegátů.-----
2. Náhradní shromáždění delegátů musí být svoláno pozvánkou s nezměněným pořadem jednání.-----
3. Náhradní shromáždění delegátů je schopno se usnášet, je-li přítomno alespoň deset procent všech zvolených delegátů, nejméně však pět delegátů.-----

Článek 52

Představenstvo družstva a předseda představenstva družstva

1. Představenstvo družstva je statutárním orgánem družstva.-----
2. Jestliže není v družstvu zřízena pozice ředitele družstva, předseda představenstva zároveň jedná jako výkonný orgán družstva a má v takovém případě postavení vedoucího organizace s tím, že řídí i běžnou činnost a zaměstnance družstva. Po dobu nepřítomnosti předsedy představenstva nebo jeho zaneprázdnění jej v této funkci zastupuje místopředseda družstva, a to v plném rozsahu, není-li, pak člen představenstva.-----

3. Představenstvo řídí činnost družstva, jedná jménem družstva navenek ve všech věcech a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou zákonem, stanovami družstva nebo rozhodnutím shromáždění delegátů vyhrazeny jinému orgánu družstva. -----
4. Za svou činnost odpovídá představenstvo shromáždění delegátů.-----
5. Představenstvu družstva přísluší zejména:-----
 - a) určovat volební obvody delegátů a stanovovat jejich počet na nejbližší volební období i podmínky jejich volby, přičemž nemusí vycházet z pravidla, že každý z delegátů se volí stejným počtem hlasů, -----
 - b) zajišťovat a kontrolovat plnění přijatých usnesení shromáždění delegátů,-----
 - c) zabezpečovat a kontrolovat chod a obchodní vedení družstva, včetně řádného vedení účetnictví družstva v souladu s obecně závaznými právními předpisy,-----
 - d) svolávat a organizačně zabezpečovat svolávání shromáždění delegátů, včetně mimořádného a náhradního jednání tohoto orgánu družstva,-----
 - e) podávat shromáždění delegátů zprávy o své činnosti, jakož i o činnosti družstva, včetně návrhů koncepce jeho dalšího rozvoje a zaměření,-----
 - f) předkládat kontrolní komisi k projednání a shromáždění delegátů ke schválení návrhy, jejichž projednání a schválení je v pravomoci shromáždění delegátů podle zákona a těchto stanov,-----
 - g) rozhodovat o všech zásadních otázkách týkajících se řízení, organizace a hospodaření družstva, pokud nejsou vyhrazeny do působnosti shromáždění delegátů,-----
 - h) schvalovat organizační řád, podpisový řád, volební řád a další vnitrodružstevní předpisy,-----
 - i) vstupovat do závazkových vztahů vůči třetím osobám v souladu s obecně závaznými právními předpisy, těmito stanovami a při respektování schváleného podpisového řádu družstva,-----
 - j) udílet prokuru,-----
 - k) rozhodovat ve věci disponování s majetkem družstva (koupě, prodej, pronájem, zastavení); tím nejsou zbaveni případných postihů, jestliže by jednalo v rozporu s péčí řádného hospodáře,-----
 - l) určit auditora pro ověřování účetních závěrek družstva,-----
 - m) jmenovat a odvolávat ředitele družstva, včetně stanovení rozsahu jeho působnosti, způsobu a výši odměňování a dohlížet na jeho činnost,-----
 - n) rozhodovat o použití účelových fondů družstva v rámci pravidel schválených shromážděním delegátů,-----
 - o) rozhodovat o vypuštění nadbytečných údajů, které se nepokládají za změnu stanov družstva.-----
 - p) rozhodovat o bytových otázkách v rozsahu určeném těmito stanovami, případně delegovat tuto rozhodovací pravomoc na předsedu nebo místopředsedu představenstva.
6. Představenstvo jedná jménem družstva způsobem upraveným těmito stanovami a při své činnosti se řídí právními předpisy, dále pak usneseními, pokyny a zásadami schválenými shromážděním delegátů, jsou-li v souladu s právními předpisy a stanovami družstva.-----

Článek 53

Složení, ustanovení a funkční období členů představenstva

1. Představenstvo družstva má pět členů, kteří jsou voleni a odvolávání shromážděním delegátů. Náhradníci nastupují na uvolněné místo člena představenstva podle při jejich volbě určeného pořadí, vyjádřeného jejich číslem náhradníka. -----
2. V čele představenstva stojí předseda zvolený členy představenstva. Představenstvo dále volí jednoho nebo více místopředsedů, kteří zastupují předsedu v době jeho nepřítomnosti.
3. Členství v představenstvu je osobní funkcí každého člena a je nepřipustné zastupování člena na jednání představenstva jiným členem tohoto orgánu. -----

Článek 54

Svolávání zasedání představenstva, jednání a rozhodování představenstva

1. Představenstvo zasedá podle potřeby, nejméně však jednou za dva měsíce. -----
2. Představenstvo se schází podle plánu zasedání a práce představenstva schváleného jeho členy nejméně 1 měsíc dopředu. V plánu je uvedeno místo, datum, hodina a program jednání. Zasedání představenstva může být svoláno se souhlasem všech členů i v jiném termínu či místě, jestliže je to všem členům zasláno písemně alespoň 5 dní před konáním zasedání nebo elektronickou poštou alespoň 24 hodin před konáním zasedání. Zasedání lze svolat i uvedením data, místa a hodiny konání představenstva, včetně programu jeho příštího jednání přímo v zápise z předchozího zasedání. -----
3. Předseda představenstva je povinen svolat zasedání představenstva vždy, požádá-li o to některý člen představenstva nebo člen kontrolní komise. V takovém případě svolá zasedání nejpozději do 10 dnů ode dne doručení takové žádosti. Žádost člena orgánů společnosti musí být odůvodněna a musí obsahovat návrh programu zasedání. -----
4. Na zasedání představenstva mohou být na základě rozhodnutí předsedy představenstva přizváni členové kontrolní komise nebo jen její předseda, případně další zaměstnanci družstva, a to buď na celé zasedání, nebo jen k jednotlivým bodům programu. Zasedání představenstva družstva se z titulu své funkce zúčastňuje vždy ředitel družstva. Představenstvo družstva má právo pověřit důvěryhodnou osobu (zaměstnanec družstva, advokát, atd.), aby se zúčastnila přípravy a vlastního jednání představenstva. -----
5. Zasedání představenstva řídí jeho předseda. V případě jeho nepřítomnosti řídí zasedání místopředseda nebo další určený člen představenstva. -----
6. Představenstvo smí dle písemné plné moci pověřit zastupováním družstva také jiné osoby.
7. Představenstvo je způsobilé se usnášet, je-li jeho zasedání přítomna nadpoloviční většina jeho členů a rozhoduje o jednotlivých otázkách nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů představenstva. -----
8. V rámci rozhodování o bytových otázkách předseda představenstva rozhoduje samostatně o: -----
 - a) přidělení bytů (nebytových prostor) členům družstva podle schválených pořadníků, -----
 - b) změně nebo zrušení rozhodnutí o přidělu bytu, -----
 - c) rozsahu příslušenství družstevního bytu (nebytového prostoru), -----
 - d) výměně bytu, -----
 - e) uzavření se členem-nájemcem družstevního bytu (nebytového prostoru) dohody o zániku nájmu družstevního bytu -----
 - f) souhlasu ke smlouvě o podnájmu družstevního bytu nebo jeho části, a dále souhlasu s dočasným užíváním družstevního bytu nebo jeho části pro jiné účely, než ke kterým jsou zkolaudovány, -----

- g) podání žaloby jménem družstva. -----
9. O svých rozhodnutích a činnostech uvedených v tomto odstavci článku 54 je předseda povinen průběžně informovat představenstvo družstva. -----

Článek 55

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva. -----
2. Do působnosti kontrolní komise náleží zejména: -----
 - a) kontrolovat dodržování obecně závazných předpisů, stanov družstva a usnesení shromáždění delegátů a seznamovat pravidelně shromáždění delegátů s výsledky své činnosti, -----
 - b) vyjadřovat se k řádné účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku nebo způsobu úhrady ztráty družstva, -----
 - c) vyžadovat od všech orgánů družstva, s výjimkou shromáždění delegátů, informace a podklady v rozsahu potřebném pro plnění jejích úkolů. Tomu odpovídá povinnost volených orgánů družstva a zaměstnanců družstva předávat kontrolní komisi vyžadované podklady ve stanovém rozsahu a dohodnutých termínech, -----
 - d) upozorňovat představenstvo družstva na zjištěné nedostatky a vyžadovat zjednání jejich nápravy; tomu odpovídá povinnost představenstva družstva bez zbytečného odkladu oznamovat kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky pro hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů, -----
 - e) dát podnět ke svolání mimořádného shromáždění delegátů, pokud představenstvo nezjedná nápravu zjištěných nedostatků, o kterou bylo kontrolní komisí požádáno, -----
 - f) zúčastnit se jednání shromáždění delegátů, -----
 - g) pověřit ke svým jednotlivým úkonům jednoho či více svých členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat veškeré informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise, -----
 - h) Právo být informováni předem o jednání představenstva. -----

Článek 56

Složení, ustanovení a funkční období členů kontrolní komise

1. Kontrolní komise družstva má tři členy. V čele kontrolní komise stojí předseda, zvolený členy kontrolní komise. V době jeho nepřítomnosti předsedu zastupuje místopředseda. ----
2. Členy kontrolní komise volí shromáždění delegátů. -----
3. Funkce člena kontrolní komise je osobní funkcí každého člena a zastupování člena na jednání komise je nepřípustné. -----
4. Člen kontrolní komise nesmí být zároveň členem představenstva družstva, jeho prokuristou nebo osobou oprávněnou jednat jménem družstva podle zápisu ve veřejném rejstříku. -----

Článek 57

Svolávání zasedání, jednání a rozhodování kontrolní komise

1. Kontrolní komise družstva se schází podle potřeby, nejméně však jednou za tři měsíce. ----
2. Kontrolní komise se schází podle plánu zasedání a práce kontrolní komise schváleného jeho členy nejméně 1 měsíc dopředu. V plánu je uvedeno místo, datum, hodina a program jednání. Zasedání kontrolní komise může být svoláno se souhlasem všech členů i v jiném termínu písemně nebo elektronickou poštou. Zasedání komise lze svolat i uvedením data,

místa a hodiny konání kontrolní komise, včetně programu jejího příštího jednání v zápise z předchozího zasedání. -----

3. Kontrolní komise je oprávněna podle své úvahy přizvat na své jednání i jiné členy orgánů družstva, ředitele družstva, resp. pracovníky družstva, a to buď na celý program jednání, nebo k jeho jednotlivým bodům. -----
4. Zasedání kontrolní komise řídí její předseda, v případě nepřítomnosti pak jiný člen kontrolní komise. -----
5. K platnému přijetí usnesení ve všech projednávaných záležitostech je třeba, aby pro ně hlasovala nadpoloviční většina všech, nikoliv jen přítomných členů kontrolní komise. -----

Článek 58

Vymezení volebních obvodů delegátů a zařazení členů družstva

1. Volební obvody delegátů (dále jen „volební obvody“ a jeden „volební obvod“) jsou jako organizační jednotky vytvářeny za účelem zajištění volby delegátů zastupujících členy volebního obvodu v nejvyšším orgánu družstva a zajištění základní informovanosti členů volebního obvodu o činnosti družstva. -----
2. Volební obvody se zřizují a ruší rozhodnutím představenstva družstva, které stanoví počet a okruh jejich působnosti. -----
3. Volební obvody jsou vytvářeny tak, aby zohlednily specifické postavení určité skupiny členů družstva nebo jejich lokalitu. -----
4. Každý člen družstva je zařazen jen do jednoho volebního obvodu. V případě kolize rozhodne o jeho zařazení představenstvo. -----
5. Zánikem volebního obvodu zaniká funkce delegáta, který byl zvolen členy družstva zařazenými do zaniklého volebního obvodu. -----

Článek 59

Schůze volebního obvodu

1. Schůzi volebního obvodu svolává zvolený delegát podle potřeby, nejméně jednou za 5 let. Schůzi volebního obvodu může z důležitého důvodu také svolat představenstvo. -----
2. Schůze volebního obvodu musí být delegátem svolána tehdy, pokud o to písemně požádá alespoň jedna třetina členů volebního obvodu. Nesvolá-li delegát schůzi volebního obvodu ve lhůtě do 2 měsíců, nebo, není-li delegát volebního obvodu zvolen, svolá schůzi volebního obvodu na základě žádosti dle tohoto bodu představenstvo. -----
3. Svolání schůze volebního obvodu se oznamuje pozvánkou, která se zveřejní alespoň 15 dní předem všem členům volebního obvodu na internetové stránce družstva. Členové volebního obvodu se však nemohou dovolávat neplatnosti schůze nebo rozhodnutí jen proto, že neobdrželi pozvánku, pokud tato byla řádně vyvěšena a zveřejněna na internetových stránkách družstva alespoň 15 dní před konáním schůze volebního obvodu.
4. Schůze volebního obvodu je způsobilá se usnášet, jsou-li přítomni alespoň 3 členové daného volebního obvodu a usnesení je přijato, hlasovala-li pro něj nadpoloviční většina přítomných. -----
5. Člen volebního obvodu se může nechat na schůzi zastoupit, plná moc musí být písemná.
6. Každý člen volebního obvodu má při hlasování na schůzi svého volebního obvodu jeden hlas. -----
7. Přítomnost dalších osob na schůzi volebního obvodu je možná. Předsedající ale může tyto další osoby nebo jejich část z účasti na schůzi volebního obvodu vyloučit. -----

8. O průběhu schůze volebního obvodu pořídí ten, kdo schůzi svolal, zápis, který obsahuje alespoň údaj o datu, místě a programu schůze, přijatá usnesení, výsledky hlasování a námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.-----
9. Nekoná-li se volba delegáta, případného náhradníka delegáta, do jednoho roku od doby zániku mandátu delegáta či náhradníka delegáta, svolá schůzi volebního obvodu představenstvo družstva. -----
10. Klesne-li počet členů volebního obvodu pod 5 osob, tito členové se podřazují pod jinou samosprávu způsobem, který určí usnesením představenstvo družstva. -----

VIII.

BĚŽNÁ ČINNOST DRUŽSTVA A JEJÍ ŘÍZENÍ

Článek 60

Ředitel a zaměstnanci družstva

1. Jestliže představenstvo nejmenuje do funkce ředitele, vykonává jeho funkci předseda představenstva. Ten pak řídí a organizuje běžnou činnost družstva a jeho zaměstnance. -----
2. Ředitel družstva, kterého jmenuje a odvolává představenstvo družstva, odpovídá představenstvu za výkon své funkce. Stojí v čele zaměstnaneckého aparátu družstva v rozsahu a způsobem stanoveným obecně závaznými právními předpisy. Plní také úkoly vyplývající z obecně závazných právních předpisů, v rozsahu, který smí omezit představenstvo. -----
3. Řediteli družstva přísluší zejména: -----
 - a) v rámci své řídicí funkce vykonávat usnesení představenstva družstva v souladu s těmito stanovami,-----
 - b) organizovat, řídit a kontrolovat výkon jednotlivých organizačních útvarů aparátu družstva, zejména výkon ekonomicko-finančních, provozních, technických a dalších zaměstnaneckých záležitostí, a to v rozsahu, které stanoví představenstvo a vnitřní organizační normy družstva,-----
 - c) jednat jménem družstva a činit právní jednání v rozsahu stanoveném představenstvem, případně v rozsahu udělené prokury představenstvem. -----
4. Zaměstnanci družstva, kteří jsou v pracovně-právním poměru k družstvu, jsou oprávněni činit jménem družstva jen právní jednání nutné k plnění uložených pracovních úkolů, a to v rozsahu stanoveném organizačním a podpisovým řádem družstva. Toto omezení neplatí, jestliže jsou zároveň členem statutárního orgánu družstva. -----
5. K právním úkonům, které družstvo zavazují vůči třetím osobám, musí být písemně zmocnění představenstvem družstva. Družstvem pověřené osoby (advokát, notář) mohou rovněž zastupovat družstvo dle obecně závazných předpisů.-----

IX.

JEDNÁNÍ DRUŽSTVA

Článek 61

Způsob jednání, zastupování a podepisování za družstvo

1. Jménem družstva navenek jednají: -----
 - a) samostatně předseda představenstva nebo místopředseda představenstva, -----
 - b) samostatně člen představenstva, který byl k tomu představenstvem písemně pověřen,-----
 - c) ředitel družstva v rozsahu své funkce a nad její rámec v rozsahu případně udělené prokury představenstvem. -----

2. Družstvo zastupují navenek osoby v rozsahu písemné plné moci udělené jim představenstvem. -----
3. Právní jednání, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje předseda popř. místopředseda představenstva s jakýmkoliv dalším členem představenstva, v jejich nepřítomnosti podepisuje zastupováním pověřený člen představenstva a jakýkoliv další člen představenstva. Pokud podepisuje předseda a místopředseda představenstva družstva, je podpis místopředsedy představenstva družstva považován za podpis člena představenstva družstva. -----

X. HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA

Článek 62

Financování činnosti družstva

1. Družstvo hradí náklady a výdaje své činnosti z členských vkladů, příjmů získaných z bytového hospodářství a z ostatní hospodářské činnosti, popř. z jiných zdrojů. -----
2. Hospodářskou činností je hospodaření s bytovým a nebytovým fondem (bytové hospodářství) popř. ve vlastnictví členů a jiných osob a ostatní hospodářská činnost (činnost správy družstva, výkony údržby, materiálně - technické zásobování, doprava, tepelné hospodářství, pronájem nebytových prostor a další činnosti mimo bytové hospodářství směřující k uspokojení potřeb členů a k dosažení příznivých výsledků hospodaření družstva). -----
3. K zajištění své činnosti i mohou orgány družstva vytvářet i další orgány, které nemají rozhodovací pravomoc a nemohou nahrazovat orgán, který je ustavil. Členem poradního orgánu může být i nečlen družstva a představenstvo určí odměnu za funkci v takovém orgánu. Úkoly poradních orgánů pak určuje orgán, který je zřídil a členové poradních orgánů jsou jmenováni a odvoláváni orgánem, který je zřídil.

Článek 63

Základní kapitál

1. -----
Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů. -----
2. -----
Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů a dále podle jednotlivých středisek bytového hospodářství, jde-li o další členské vklady (pořizovací), příp. další členské vklady (dodatečné), o kterých tak rozhodlo představenstvo. -----

Článek 64

Fondy a rezervy

1. Družstvo vytváří podle svých potřeb kromě základního kapitálu fondy a rezervy. -----
2. Družstvo vytváří nedělitelný fond. Dále vytváří fond členských podílů - dalších členských vkladů (pořizovacích) a fond dalších členských vkladů (dodatečných), které jsou součástí základního kapitálu, fond družstevní výstavby, doplňkový fond, fond dodatečných investic a fond dalších členských vkladů. -----
3. Tvorb a použití fondů a rezerv na opravy a údržbu bytového fondu a financování investičních výdajů se řídí zvláštními předpisy, těmito stanovami a zásadami schválenými

shromážděním delegátů, směrnicemi družstva, eventuálně rozhodnutím schůze volebního obvodu. -----

4. Fond členských podílů – fond dalších členských vkladů (pořizovacích), fond dalších členských vkladů (dodatečných), fond družstevní výstavby, doplňkový fond, fond dodatečných investic a dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice se evidují odděleně podle jednotlivých středisek bytového hospodářství. -----

Článek 65

Fond členských podílů – pořizovacích dalších členských vkladů

1. Fond členských podílů se tvoří z peněžního, osobního nebo věcného plnění na členský podíl (další členský vklad pořizovací) a aktivací splaceného investičního úvěru poskytnutého na družstevní výstavbu. -----
2. Prostředky fondu lze použít na úhradu nákladů spojených s družstevní výstavbou, k vrácení členského podílu při zániku členství, resp. po uvolnění bytu. -----
3. Fond se také tvoří převodem zdrojů z fondu dodatečných dalších členských vkladů, změní-li se dodatečný další členský vklad na pořizovací další členský vklad. -----
4. Fond se použije k úhradě ztráty družstva vzniklé převodem družstevního bytu nebo nebytového prostoru do vlastnictví člena podle jiného právního předpisu. -----
5. Fond se snižuje při převodu družstevního bytu nebo nebytového prostoru, popř. souvisejícího pozemku, jde-li o převod povinně bezúplatný podle zvláštního zákona. -----

Článek 66

Fond dodatečných dalších členských vkladů

1. Fond se tvoří dodatečnými dalšími členskými vklady. -----
2. Fond se používá na financování investičních výdajů při současném převodu do fondu družstevní výstavby nebo jiného kapitálového fondu. -----
3. Fond se dále snižuje při zániku členství vlastníka jednotky jeho vypořádáním podle zvláštního zákona. -----
4. Fond evidovaný na středisku ostatního hospodaření se používá na úhradu ztráty nebo na financování investičních výdajů tohoto střediska při současném převodu zdrojů do fondu pořizovacích dalších členských vkladů. -----

Článek 67

Fond družstevní výstavby

1. Fond družstevní výstavby se tvoří z poskytnutých státních příspěvků na družstevní výstavbu a z příspěvků právnických osob, které se sdružují na družstevní výstavbu. -----
2. Zdroje fondu se použijí na úhradu nákladů družstevní výstavby. -----
3. Zdroje fondu družstevní výstavby se použijí na částečnou úhradu při převodu bytů do vlastnictví podle platných předpisů. -----

Článek 68

Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice

1. Záloha se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného. -----
2. -----
Záloha se používá na financování oprav, údržby, popřípadě dalších provozních nákladů a na financování investičních výdajů. -----

Článek 69

Nedělitelný fond

1. Nedělitelný fond se tvoří ze zisku střediska ostatního hospodaření nebo převodem zdrojů z jiných fondů ze zisku. Tvoří majetek družstva nekrytý majetkovou účastí členů. -----
2. Nedělitelný fond se používá na ztrátu střediska ostatního hospodaření. -----
3. Nedělitelný fond nelze za trvání družstva rozdělit mezi členy. -----

Článek 70

Bytové hospodářství

1. Základním ekonomickým střediskem bytového hospodářství je bytový dům (objekt). -----
2. Činnost střediska bytového hospodářství se financuje z nájemného a dalších příjmů střediska. -----
3. Přebytek nebo schodek z hospodaření střediska bytového hospodářství se každoročně vypořádá podle rozhodnutí představenstva. -----

Článek 71

Ostatní hospodaření

1. Příjmy na úhradu nákladů a výdajů ostatního hospodaření získává družstvo z tržeb z realizace jeho výkonů, z poplatků na správu, ze zápisného, z poplatků za úkony, případně z jiných poplatků a dalších zdrojů. -----
2. Náklady ostatního hospodaření jsou veškeré náklady, které vznikají mimo středisko bytového hospodářství, příp. mimo střediska svépomocné výstavby. -----
3. Ze zisku ostatního hospodaření hradí družstvo přednostně své povinnosti vůči státu a obci. Zbylý zisk použije podle rozhodnutí shromáždění delegátů k přidělení do nedělitelného fondu, případně do dalších fondů družstva a k případnému rozdělení mezi členy. -----
4. Podíl člena na zisku, určeném k případnému rozdělení mezi členy, se stanoví v závislosti na výši majetkové účasti člena a případné další majetkové účasti člena na podnikání družstva. -----
5. Nárok na podíl je splatný uplynutím 3 měsíců od schválení účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Nárok na podíl na zisku vzniká jen za období trvání členství. -----
6. Ztrátu z ostatního hospodaření hradí družstvo podle rozhodnutí shromáždění delegátů z fondů družstva vytvořených ze zisku a z nedělitelného fondu. -----
7. O vypořádání likvidačního schodku rozhodne shromáždění delegátů. -----
8. Za úkony spojené s výkonem členských práv a povinností je družstvo oprávněno vybírat od členů poplatky ve výši stanovené shromážděním delegátů. -----

Článek 72

Ručební povinnost

1. Člen družstva je povinen přispívat na úhradu schodku z hospodaření střediska, v jehož působnosti užívá byt nebo místnost nesloužící k bydlení, ve výši a lhůtě stanovené představenstvem. -----
2. Uhrazovací povinnost člena za likvidační schodek ostatního hospodaření družstva nemůže přesáhnout trojnásobek členského vkladu. -----

3. Ručební povinnost členů představenstva za likvidační schodek ostatního hospodaření družstva činí pětinasobek ručební povinnosti člena.-----

XI.

SPRÁVCOVSKÁ ČINNOST DRUŽSTVA

Článek 73

Správa nemovitostí

1. Družstvo zajišťuje při dodržení zásad maximální hospodárnosti a kvality správu domů, kterou se rozumí zejména: -----
 - a) zajišťování provozu domu a pozemku včetně technických zařízení a společných částí technických sítí a to tak, aby společné části domů byly provozuschopné a sloužily k jejich řádnému užívání a k řádnému užívání bytů a nebytových prostorů v domě, -----
 - b) zajišťování oprav, rekonstrukcí a modernizací společných částí domu včetně havarijní údržby, -----
 - c) zajišťování protipožárního zabezpečení domu a jeho revize a opravy, -----
 - d) zajišťování revizí a oprav rozvodů plynu, elektrické energie, svislých a vodorovných rozvodů vody a odpadních vod, rozvodů tepla a teplé užitkové vody a provozu radiátorů ústředního vytápění, vzduchotechniky, výtahů, společné televizní a rozhlasové antény a ostatních systémů k příjmu a rozvodu televizního a rozhlasového signálu, elektrických sdělovacích zařízení v domě a hromosvodů, -----
 - e) zajišťování revizí a oprav domovní kotelny či výměňkové stanice, -----
 - f) zajišťování administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu a vedení příslušné technické a provozní dokumentace k domu, -----
 - g) vybírání příspěvků od nájemců a vlastníků bytů a nebytových prostorů na náklady spojené se správou domu a pozemku, -----
 - h) vedení evidence nákladů vzniklých se zajišťováním správy domu, -----
 - i) vedení přehledu všech ostatních nákladů vztahujících se k domu a pozemku, -----
 - j) vedení účetnictví domu dle zákona o účetnictví, -----
 - k) pojištění společných částí domu. -----

Zajišťování činností uvedených pod písm. f) – k) tohoto článku družstvem je blíže specifikováno v ustanoveních uzavřené smlouvy o zajišťování správy společných částí domu se společenstvím vlastníků jednotek. -----
2. Družstvo uchovává zápisy z jednání shromáždění delegátů družstva i s přílohami po celou dobu trvání družstva. Dochází-li ke zrušení družstva, uchovají se výše uvedené zápisy po dobu 10 let od jejího zániku. -----

Článek 74

Další služby správce

- Družstvo jako správce zajišťuje zejména:-----
- a) vybírání záloh za plnění poskytovaná s užíváním bytu od nájemců a vlastníků, -----
 - b) vedení potřebné evidence plateb nájemců a vlastníků na zálohy za plnění poskytovaná s užíváním bytu, vyúčtování zálohových plateb na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu, -----
 - c) navrhuje úhrn záloh na krytí předpokládaných nákladů spojených se správou domu a pozemku, -----

- d) rozvrhuje úhrn záloh připadajících na jednotlivé byty a nebytové prostory. -----

Článek 75

Správa cizích nemovitostí

1. Družstvo rovněž provádí správu cizích nemovitostí. -----
2. Při výkonu správy cizích nemovitostí družstvo respektuje odlišnosti dané organizační a právní formou vlastníka nemovitostí a řídí se jeho pokyny, pokud nejsou v rozporu s obecně právními předpisy. -----
3. Správa cizích nemovitostí je účetně oddělena od ostatního hospodaření družstva. -----
4. Družstvo zajišťuje správu na základě smluvního vztahu s vlastníkem nemovitostí ve stejném rozsahu jako pro vlastní bytový fond, pokud není smluvně dohodnuto jinak. -----
5. Družstvo nesmí použít vlastní finanční prostředky k úvěrování provozu cizích nemovitostí. Prostředky svěřené ke správě cizích nemovitostí nesmí použít k financování vlastní činnosti, to neplatí pro tu část prostředků, která je v platbách určena jako odměna za správu. -----

Článek 76

Družstevní byty v objektech pod cizí správou

1. Členové družstva – nájemci družstevních bytů v objektech pod cizí správou mají stejné postavení jako členové – nájemci bytů ve správě družstva. -----
2. Pro provoz a financování takových bytů platí stejná pravidla jako pro byty ve správě družstva s výjimkami nebo omezeními vyplývajícími ze zákona nebo úkonů správce, zejména při stanovení úhrad na provoz a opravy domu, provádění oprav nebo modernizace objektu. -----
3. V rámci družstva správa těchto objektů spadá do bytového hospodaření družstva. -----
4. Nájemce bytů ve vlastnictví družstva u správce zastupuje družstvo svými statutárními zástupci, případně zaměstnanci nebo pověřenými členy – nájemci družstevních bytů v dotčených objektech. Zaměstnanec nebo člen družstva musí být k takovému zastupování zmocněn a se zmocněním musí souhlasit. Zmocnění se vztahuje pouze na úkony nezbytné pro chod objektů. -----
5. Družstvo je povinno při zastupování těchto členů – nájemců družstevních bytů jednat stejně jako u členů bydlících v bytech ve správě družstva. -----
6. Nájemci těchto bytů hradí nájemné v souladu s obecně platnými předpisy. Nájemné zahrnuje všechny položky uplatňované u ostatních družstevních bytů a je stanoveno podle stejných zásad s výjimkou těch, které uplatní správce objektu v souladu s platnými předpisy. -----
7. Družstvo je povinno použít nájemné přijaté od členů v těchto objektech pouze na úhradu svých závazků příslušnému správci objektu bez zbytečného odkladu. -----

XII.

ZRUŠENÍ A ZÁNİK DRUŽSTVA

Článek 77

Zrušení a likvidace družstva

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

1. O zrušení družstva rozhoduje shromáždění delegátů. -----
2. Toto rozhodnutí shromáždění delegátů se osvědčuje veřejnou listinou. -----
3. Po zrušení družstva se vyžaduje jeho likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce. -----
4. Rozhodne-li shromáždění delegátů o zrušení družstva s likvidací, ustanoví likvidátora. ----
5. Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny. Přeměnou se rozumí fúze, rozdělení a změna právní formy. Podrobnosti upravují jiné právní předpisy. -----
6. Soud na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, nebo i bez návrhu zruší družstvo a nařídí jeho likvidaci z důvodů uvedených v zákoně, příp. v jiných právních předpisech. V případě, že soud rozhodl o zrušení právnické osoby, jmenuje likvidátora. -----
7. Dnem, kdy je družstvo zrušeno, vstupuje do likvidace. -----
8. Při likvidaci družstva se postupuje podle zákona a jiných právních předpisů. -----
9. Dokud nejsou uspokojena práva všech věřitelů, kteří včas přihlásili své pohledávky, nelze podíl na likvidačním zůstatku ani ve formě zálohy vyplácet ani jinak použít. -----
10. Konečnou zprávu o průběhu likvidace, návrh na použití likvidačního zůstatku a účetní závěrku, které je likvidátor povinen zpracovat, předloží ke schválení shromáždění delegátů. -----
11. Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích. -----
12. Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Pokud po uspokojení práv všech členů ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem. -----

Článek 78

Zánik družstva

1. Družstvo zaniká výmazem z veřejného rejstříku. -----

Článek 79

Převod části majetku družstva

1. Družstvo převede jednotlivé obytné domy nebo objekty s nebytovými prostorami jinému právnímu subjektu se souhlasem nejméně dvou třetin členů - nájemců bytů v těchto domech. -----
2. Současně s převodem jednotlivých domů nebo objektů s nebytovými prostorami převede družstvo převádějícímu družstvu přejímajícímu: -----
 - a) zůstatky fondů příslušných k převáděnému objektu a zůstatky členských podílů, -----
 - b) zůstatek půjčky poskytnuté bankou na výstavbu převáděného objektu, -----
 - c) všechna práva a závazky týkající se převáděného majetku, zejména rezervy a pohledávky. -----
3. Při odprodeji obytných domů nebo objektů s nebytovými prostorami je nezbytné usnesení členské schůze příslušného objektu a souhlasu nejméně dvou třetin členů - nájemců těchto bytů (nebytových prostor). -----

XIII. SPOLEČNÁ A PŘECHODNÁ USTANOVENÍ

Článek 80

Rozhodnutí orgánů družstva

1. Rozhodnutí orgánů družstva dotýkající se jednotlivých členů družstva nebo jednotlivých orgánů družstva se oznamují těmto členům nebo orgánům. -----
2. Proti rozhodnutím orgánů družstva lze podat odvolání. -----
Lhůta k podání odvolání činí 15 dnů a počíná dnem následujícím po doručení rozhodnutí, není-li jinde stanovami určeno jinak. -----
3. Za včas podané se považuje i odvolání, které bylo podáno po uplynutí stanovené lhůty, nejpozději však do tří měsíců od doručení rozhodnutí, jestliže se člen řídil nesprávným poučením orgánu družstva o odvolání, nebo jestliže poučení o odvolání nebylo dáno. -----
4. O odvolání proti rozhodnutí schůze volebního obvodu rozhoduje představenstvo. O odvolání proti rozhodnutí představenstva rozhoduje shromáždění delegátů, jehož rozhodnutí je konečné. -----
5. Představenstvo může o odvolání rozhodnout samo, jestliže odvolání v plném rozsahu vyhoví. -----

Článek 81

Doručování

1. Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou, e-mailem, jestliže člen družstva poskytl svůj e-mail družstvu či z něj s družstvem komunikuje nebo jiným vhodným způsobem, a to na adresu, kterou člen sdělil. -----
2. Doručení písemnosti doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených těmito stanovami, jednacím řádem družstva a právními předpisy. -----
3. Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem je splněna, jestliže pošta písemnost doručí, nebo jakmile ji vrátí družstvu z poslední známé adresy člena jako nedoručitelnou. -----
Tato povinnost je splněna i tehdy, jakmile je písemnost doručena funkcionářem nebo pracovníkem družstva a člen její převzetí písemně potvrdí nebo převzetí odmítne. -----
4. Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna: -----
 - a) při doručování písemností funkcionářem nebo pracovníkem družstva, jakmile člen její převzetí písemně potvrdí nebo odmítne, -----
 - b) při doručování poštou, jakmile pošta písemnost do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, vrátí-li pošta písemnost družstvu jako nedoručitelnou, nebo jestliže člen svým jednáním doručení zmařil, nebo odmítne-li člen přijetí písemnosti.
5. Pozvánky a vnitrodružstevní předpisy se mají za doručené členům družstva okamžikem jejich zveřejnění na internetové stránky družstva. -----

Článek 82

Podněty členů

1. Orgány družstva posuzují a vyřizují písemné podněty členů družstva podle obsahu podnětu, i když jsou nesprávně označeny. Při jednání o záležitostech členů postupují orgány družstva především v součinnosti s těmi členy, jichž se jednání dotýká tak, aby skutečný stav věci byl náležitě zjištěn. -----

Článek 83

Počítání času

1. Lhůta určená podle dní počíná dnem, který následuje po události, jež je rozhodující pro její počátek. -----
2. Konec lhůty určené podle týdnů, měsíců nebo let připadá na den, který se pojmenováním nebo číslem shoduje se dnem, na který připadá událost, od níž se lhůta počítá. Není-li takový den v měsíci, připadne poslední den lhůty na jeho poslední den. -----
3. Byla-li lhůta prodloužena, má se v pochybnostech zato, že nová lhůta počíná dnem, který následuje po uplynutí lhůty původní. -----
4. Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty následující pracovní den. -----
5. Lhůta pro podání je zachována, jestliže písemnost byla v poslední den lhůty doručena osobně určenému adresátovi, nebo jestliže byla podána na poštu. -----
6. Představenstvo promine ze závažných důvodů zmeškání lhůty, požádá-li o to člen do 15 dnů ode dne, kdy pominula příčina zmeškání, a učiní-li v téže lhůtě zmeškaný úkon. Představenstvo může této žádosti přiznat odkladný účinek. Zmeškání lhůty nelze prominout, jestliže ode dne, kdy měl být úkon učiněn, uplyne jeden rok. -----

Článek 84

Přechodná ustanovení

1. Pokud není dále uvedeno jinak, řídí se ustanoveními těchto stanov i právní vztahy vzniklé mezi družstvem a jeho členy, jakož i mezi jeho členy navzájem, před nabytím účinnosti těchto stanov. Vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před nabytím účinnosti těchto stanov, se však posuzují podle dosavadních stanov. -----
2. O žádostech a odvoláních, o nichž před nabytím platnosti těchto stanov družstvo s konečnou platností nerozhodlo, bude rozhodnuto podle dosavadních stanov. -----
3. Při transformaci družstva se u bydlících členů vytvoří základní členský vklad snížením stávajícího členského podílu o tuto částku. -----

XIV.

ČLENOVÉ DRUŽSTVA - VLASTNÍCI BYTU

Článek 85

Převod družstevního bytu do vlastnictví člena - nájemce

1. Družstvo převede svým členům do vlastnictví družstevní byt, jehož jsou nájemci včetně alikvotní účasti člena na fondech, a to v souladu s obecně závaznými právními předpisy. O převodu se sepisuje smlouva, ve které se uvedou vzájemná práva a povinnosti. -----
2. Převodem bytu do vlastnictví zaniká právo na vrácení členského podílu. Vzájemné majetkové vypořádání mezi stranami se dohodne ve smlouvě. -----

XV.

ZASTUPOVÁNÍ DRUŽSTVA VE SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

Článek 86

Plná moc

1. Každý člen družstva – nájemce je oprávněn účastnit se jednání ve společenství vlastníků jednotek (dále jen „společenství“) v domě, v němž se nachází jím užívaný družstevní byt.
2. Představenstvo pověří písemnou plnou mocí fyzickou osobu (dále jen „zmocněnce“), aby vedle členů – nájemců jménem družstva ve společenství jednala a v rozsahu spoluvlastnického podílu družstva ve společenství hlasovala. -----
3. Zmocněncem může být jen člen družstva z řad členů – nájemců. Plná moc k tomuto účelu představenstvem udělená musí obsahovat určení společenství, pro něž je určena. -----

Článek 87

Hlasování

1. Při hlasování ve společenství je zmocněnec povinen hlasovat ve shodě s většinovým názorem přítomných členů – nájemců na jednání společenství. To neplatí, jde-li o rozhodnutí společenství o změně správce objektu. -----
2. Zmocněnec hlasuje jménem družstva jedním hlasem v rozsahu celého spoluvlastnického podílu družstva na společných částech domu. -----

XVI.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 88

Právní legitimita a účinnost stanov

1. Touto novelou stanov družstvo plní zákonnou povinnost uloženou dle zákona č. 33/2020 Sb., Zákon, kterým se mění zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění zákona č. 458/2016 Sb., a další související zákony a dále dle zákona č. 163/2020 Sb., Zákon, kterým se mění zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.
2. Nabytím účinnosti těchto stanov se činnost družstva řídí těmito stanovami, v návaznosti na: -----
 - -----
zákon č. 90/2012 Sb. (ZOK) v rozsahu donucujících ustanovení tohoto zákona, ----
 - -----
zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (NOZ). -----
3. Stanovy družstva se mění tímto novým zněním, které schválilo shromáždění delegátů dne 23. září 2021 a tímto dnem nabývají účinnosti. -----

*O tomto usnesení bylo hlasováno zdvižením ruky. Při hlasování o tomto bodu programu bylo přítomno 17 delegátů. Delegáti hlasovali takto: -----
pro: 17, proti: 0, zdrželo se: 0. -----*

Výsledek hlasování jsem zjistila z prohlášení předsedy návrhové komise a sdělení skrutátorů. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námitky. Pro hlasovalo 100 % přítomných hlasů. Usnesení o změně stanov bylo přijato. -----

III.

Na základě shora uvedených zjištění o s v ě d ě u j i , že předmětné rozhodnutí bylo členskou schůzí přijato a jeho obsah i způsob přijetí jsou v souladu s právními předpisy a zakladatelskými dokumenty právnické osoby.-----

O rozhodnutí shromáždění delegátů byl sepsán tento notářský zápis, předsedajícím shromáždění delegátů Mgr. Vlastou Kukrálovou přečten a schválen.-----

----- Vlasta Kukrálová, v.r.-----
----- Stejskalová, v.r.-----
----- Mgr. Karolína Stejskalová -----
----- notářská kandidátka -----
----- zástupce JUDr. Marcely Veberové -----
----- notářky v Karvině -----
----- L.S. JUDr. Marcela Veberová, notářka v Karvině -----

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

Stejnopis byl vyhotoven dne 08. 10. 2021 -----



Mgr. Veronika Jírová
notářská kandidátka
pověřená notářkou v Karvině
JUDr. Marcelou Veberovou

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "V. Jírová", written over the printed name.

