

S t e j n o p i s

**N o t á ř s k ý z á p i s**

sepsaný dne 19.1.2017 (devatenáctého ledna roku dvoutisícíhosedmnáctého) v sídle niže uvedeného družstva, jménem JUDr. Aleše Březiny, notáře se sídlem v Praze, v notářské kanceláři na adresce 110 00 Praha 1, Petrská 1136/12, mnou, Mgr. Šimonem Mědilkem, notářským kandidátem, ustanoveným zástupcem notáře podle § 24 notářského řádu. -----

K žádosti družstva **Bytové družstvo Korycanská ulice**, IČ 261 22 341, se sídlem na adrese 181 00 Praha 8, Čimice, Korycanská 372/2, sepisuji podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. (občanského zákoníku) a zákona č. 90/2012 Sb. (zákona o obchodních korporacích) notářský zápis podle ustanovení § 80a a násl. zákona č. 358/1992 Sb. (notářského řádu) o rozhodnutí členské schůze tohoto družstva. -----

Osvědčuji, že členská schůze družstva Bytové družstvo Korycanská ulice, která se konala v sídle družstva, přijala dne 19.1.2017 (devatenáctého ledna roku dvoutisícíhosedmnáctého) toto rozhodnutí: -----

Stanovy družstva se mění tak, že se přijímá jejich nové úplné znění, kterým se nahrazuje znění dosavadní, a to v této podobě: -----

---

**STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA KORYCANSKÁ ULICE**  
**Korycanská ulice 370/2, 181 00 Praha 8 – Čimice**

**OBSAH:**

**ČÁST PRVNÍ: ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ**

- Čl. 1 Právní postavení
- Čl. 2 Obchodní firma a sídlo
- Čl. 3 Předmět činnosti a podnikání
- Čl. 4 Omezení při nakládání s majetkem
- Čl. 5 Družstevní podíl-obecná ustanovení

**ČÁST DRUHÁ: ZÁKLADNÍ KAPITÁL A VKLADY ČLENŮ**

- Čl. 6 Základní ustanovení
- Čl. 7 Základní členský vklad
- Čl. 8 Zvýšení nebo snížení základního členského vkladu
- Čl. 9, 10 a 11 Další členský vklad
- Čl. 9 Společné ustanovení
- Čl. 10 Způsob určení výše dalšího členského vkladu a postupu při jeho splacení (splnění)
- Čl. 11 Smlouva o dalším členském vkladu

**ČÁST TŘETÍ: ČLENSTVÍ V BYTOVÉM DRUŽSTVU**

**Oddíl 1: Vznik členství a seznam členů**

- Čl. 12 Podmínky pro členství, vznik členství
- Čl. 13 Postup při přijetí za člena na základě písemné členské přihlášky
- Čl. 14 Seznam členů

**Oddíl 2: Práva a povinnosti člena a bytového družstva**

- Čl. 15 Základní práva a povinnosti člena a bytového družstva
- Čl. 16 Práva a povinnosti ve vztahu k nájmu družstevního bytu-obecné

**Oddíl 3: Převod, přechod, rozdělení a splynutí družstevního podílu**

- Čl. 17 Převod družstevního podílu
- Čl. 18 Přechod družstevního podílu
- Čl. 19 Splynutí družstevních podílů

**Oddíl 4: Zánik členství v bytovém družstvu**

- Čl. 20 Způsoby zániku členství
- Čl. 21 Dohoda o zániku členství
- Čl. 22 Vystoupení člena z bytového družstva
- Čl. 23 Vystoupení člena z bytového družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov

**Oddíl 5: Vyloučení člena z bytového družstva**

- Čl. 24 Důvody pro vyloučení
- Čl. 25 Udělení výstrahy před rozhodnutím o vyloučení
- Čl. 26 Rozhodnutí o vyloučení
- Čl. 27 Postup člena proti rozhodnutí o vyloučení
- Čl. 28 až 30 Společné ustanovení k vyloučení

**Oddíl 6: Vypořádací podíl při zániku členství za trvání bytového družstva**

- Čl. 31 Nárok na vypořádací podíl
- Čl. 32 Lhůta splatnosti vypořádacího podílu

**ČÁST ČTVRTÁ: NÁJEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU**

**Oddíl 1: Právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, náležitosti nájemní smlouvy**

- Čl. 33 Základní ustanovení
- Čl. 34 Právo na uzavření nájemní smlouvy nebo právo nájmu a převod či přechod družstevního podílu

Oddíl 2: Náležitosti smlouvy o nájmu družstevního bytu,

nájemné a úhrady cen služeb spojených s bydlením

Čl. 35 a 38 Náležitosti smlouvy o nájmu družstevního bytu

Čl. 37 Nájemné

Čl. 38 Služby spojené s bydlením

Oddíl 3: Práva a povinnosti bytového družstva a člena bytového družstva

spojené s nájmem družstevního bytu

Čl. 39 Základní práva a povinnosti bytového družstva  
jako pronajímatele družstevního bytu

Čl. 40 Základní práva a povinnosti člena bytového družstva  
jako nájemce družstevního bytu

Čl. 41 Opravy a údržba v bytě

Čl. 42 Právni důsledky převodu, přechodu, rozdělení a splnutí družstevního podílu spojeného  
s nájmem družstevního bytu ve vztahu k tomuto nájmu

Oddíl 4: Manželé, společné členství, společný nájem družstevního bytu

Čl. 43 Společný nájem družstevního bytu manžely se společným členstvím

Čl. 44 Bydlení manželů v družstevním bytě, nejsou-li společnými členy bytového družstva

Čl. 45 Společná ustanovení k nájmu družstevního bytu

**ČÁST PÁTÁ: ORGÁNY BYTOVÉHO DRUŽSTVA**

Oddíl 1: Obecná ustanovení o orgánech

Čl. 46 Základní ustanovení

Čl. 47 Společná ustanovení

Oddíl 2: Členská schůze

Čl. 48 Postavení a působnost členské schůze

Čl. 49 Svolání členské schůze

Čl. 50 Usnášenischopnost členské schůze

Čl. 51 Náhradní členská schůze

Čl. 52 Rozhodování per rollam

Oddíl 3: Volené orgány a jiné orgány bytového družstva

Čl. 53 Představenstvo

Čl. 54 Kontrolní komise

**ČÁST ŠESTÁ: HOSPODAŘENÍ BYTOVÉHO DRUŽSTVA**

Čl. 55 Základní ustanovení

Čl. 56 Dlouhodobý finanční zdroj na opravy a investice (zdroj na opravy a investice)

Čl. 57 Fondy bytového družstva

Čl. 58 Nedělitelný fond

Čl. 59 Zisk bytového družstva

Čl. 60 Ztráta bytového družstva

Čl. 61 Uhrazovací povinnost členů

Čl. 62 Uložení uhrazovací povinnosti

**ČÁST SEDMÁ: ZRUŠENÍ A ZÁNIK BYTOVÉHO DRUŽSTVA**

Čl. 63 Zrušení bytového družstva

Čl. 64 Zánik bytového družstva

**ČÁST OSMÁ: ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

Čl. 65 až čl. 67

## **ČÁST PRVNÍ** **ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ**

### **Článek 1** **Právni postavení**

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

(2) Bytové družstvo je obchodní korporaci, jejíž právní poměry se řídí zejména ustanoveními zákona o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „ZOK“), ustanoveními občanského zákoníku (dále jen „NOZ“) o právnických osobách a podnikatelů, pokud se vztahují také na bytové družstvo, a témito stanovami.

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

(4) Bytové družstvo je povinno ve svém sídle zřídit informační desku. Informační deska je přístupná každý pracovní den v běžné pracovní dobu všem členům družstva. Zároveň se informační deska zpřístupní členům družstva prostřednictvím internetových stránek.

### **Článek 2**

#### **Obchodní firma a sídlo**

(1) Obchodní firma: **Bytové družstvo Korycanská ulice**

(2) Sídlo: **Korycanská 370/2, 181 00 Praha 8 - Čimice**

(3) IČ: **26122341**

### **Článek 3** **Předmět činnosti a podnikání**

(1) Základním účelem založení a předmětem činnosti bytového družstva Korycanská ulice (dále jen bytové družstvo), je zajišťování bytových potřeb svých členů podle těchto stanov.

(2) Bytové družstvo zajišťuje veškeré činnosti příslušející vlastníkovi nemovitostí a pronajimateli, včetně uzavírání příslušných smluv, spolu s veškerou správou a zajišťováním provozu domů a bytů pro své členy jako nájemce, včetně zajišťování služeb spojených s bydlením a spolu s činnostmi spojenými s organizováním a řízením záležitostí družstva a s činností jeho orgánů.

(3) Při zajišťování bytových potřeb svých členů zajišťuje bytové družstvo zejména tyto činnosti:

a) provoz a správa bytového domu, popřípadě dalších staveb ve vlastnictví bytového družstva, sloužících k provozu a správě bytového domu a pozemku, včetně zajišťování údržby, oprav, případně provádění změny stavby, modernizace či rekonstrukce, zajišťování činností s tím bezprostředně souvisejících a hospodaření s majetkem družstva pro tyto účely,

b) pronájem družstevních bytů a zajišťování základních služeb spojených s užíváním bytů členům bytového družstva-nájemcům podle stanov, s tím spojené uzavírání nájemních smluv, popřípadě pronajímání bytů jiným osobám než členům a s tím spojené uzavírání nájemních smluv v případech schválených usnesením členské schůze; směrnice schválené členskou schůzí družstva mohou upravit podrobnosti pro tuto činnost.

(4) K zajišťování provozních, technických, správních a obdobných činností spojených s předmětem činnosti podle odstavců 1 až 3 je oprávněno bytové družstvo sjednat smlouvu s jinou osobou (právnickou či fyzickou), jejímž předmětem podnikání je správa nemovitostí a činnosti s tím spojené; sjednání takové smlouvy nebo její změny podléhají předchozimu schválení členskou schůzí.

(5) Ustanovení těchto stanov, která se týkají družstevních bytů, se obdobně vztahují také na družstevní nebytové prostory, neplyne-li výslovně z jednotlivých ustanovení stanov nebo z povahy věci něco jiného.

#### **Článek 4** **Omezení při nakládání s majetkem**

(1) Bytové družstvo nesmí zastavit nebo jinak zatižit družstevní byty nebo budovy s družstevními byty nebo pozemky jimi zastavěné a s nimi věcně související, bez předchozího souhlasu alespoň dvou třetin členů bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů. Souhlas lze udělit jedině písemnou formou s úředně ověřenými podpisy.

(2) Bytové družstvo nesmí převést vlastnické právo k družstevním bytům nebo budovám s družstevními byty nebo pozemkům jimi zastavěným a s nimi věcně souvisejícím, bez předchozího souhlasu s převodem a s podminkami tohoto převodu, uděleného všemi členy bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů nebo jim vzniklo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. Souhlas lze udělit jedině písemnou formou s úředně ověřenými podpisy.

(3) Ustanovení odstavce 2 se nepoužije, jestliže se jedná o převody družstevních bytů (jednotek, které zahrnují družstevní byty) do vlastnictví členů bytového družstva, kteří jsou jejich nájemci. O převodu vlastnického práva k těmto družstevním bytům členům bytového družstva rozhoduje členská schůze.

#### **Článek 5** **Družstevní podíl – obecná ustanovení**

(1) Práva a povinnosti člena, plynoucí z členství v bytovém družstvu představují družstevní podíl.

(2) Spolužádostní držení družstevního podílu se vylučuje.

(3) Zastavit družstevní podíl v bytovém družstvu se vylučuje.

## ČÁST DRUHÁ

### ZÁKLADNÍ KAPITÁL A VKLADY ČLENŮ

#### Článek 6

##### Základní ustanovení

(1) Základní kapitál bytového družstva je tvořen souhrnem všech členských vkladů všech členů bytového družstva.

(2) Člen bytového družstva, s jehož družstevním podílem je spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nájem družstevního bytu, se podílí na základním kapitálu členským vkladem, jímž se rozumí souhrn základního členského vkladu a dalšího členského vkladu, jímž se podílí na pořízení domu s pozemkem (nebo domu bez pozemku), v němž se nachází byt, jehož se jako člen bytového družstva stane nájemcem, nebo jehož je nájemcem.

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

#### Článek 7

##### Základní členský vklad

(1) Výše základního členského vkladu je pro všechny členy stejná a činí 2 000,- Kč. Základní členský vklad je peněžitý a přede dnem splacení vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu členství v bytovém družstvu nevznikne. Základní členský vklad nelze za trvání členství v bytovém družstvu členovi vracet, a to ani zčásti, vyjma případu, že by došlo rozhodnutím členské schůze za podmínek podle ZOK ke snížení základního členského vkladu.

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

#### Článek 8

##### Zvýšení nebo snížení základního členského vkladu

(1) Zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena je možné jen tehdy, pokud tak rozhodne členská schůze a pokud s tím souhlasí všichni členové bytového družstva, kteří jsou nájemci družstevních bytů. Svůj souhlas musí členové bytového družstva projevit v písavné formě s úředně ověřeným podpisem. Další podmínky zvýšení základního členského vkladu upravuje ZOK.

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

## Další členský vklad

### Článek 9 Společné ustanovení

(1) Dalším členským vkladem se člen podílí především na pořízení domu s pozemkem, v němž se nachází byt, jehož se jako člen bytového družstva stane nájemcem, nebo jehož je nájemcem. Plati to jak při pořízení nemovité věci s byty (pozemku s domem na něm postaveným nebo domu bez pozemku) koupi nebo výstavbou nového domu, tak při pořízení nových bytů změnou dokončené stavby přistavbou, vestavbou, nástavbou, apod.

(2) Závazek k převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu ve výši určené členskou schůzí (ustavující schůzí při založení bytového družstva) formou sjednání písemné smlouvy o převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu (smlouva o dalším členském vkladu) s bytovým družstvem podle čl. 11, popřípadě také splacení celé výše dalšího členského vkladu již před vznikem členství, určí-li tak členská schůze podle čl. 10, je jednou z podmínek vzniku členství v bytovém družstvu.

(3) Člen se může podle článku 6 odst. 2 a 3 podílet na základním kapitálu bytového družstva více dalšími členskými vklady.

### Článek 10 Způsob určení výše dalšího členského vkladu a způsob určení jeho splacení (splnění)

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

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

(3) Členská schůze (případně ustavující schůzí při založení bytového družstva) vždy svým usnesením současně určí, zda vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu je člen (při založení zakladatel) povinen splatit najednou před vznikem členství (při založení bytového družstva ve lhůtě určené ustavující schůzí), anebo, zda je povinen před vznikem členství splatit pouze část dalšího členského vkladu a zbytek splatit ve splátkách, jejichž výši a lhůty pro splacení členská schůze současně určí.

### Článek 11 Smlouva o dalším členském vkladu

(1) Smlouva o dalším členském vkladu obsahuje, jde-li o peněžitý další členský vklad, kromě údajů o účastnicích smlouvy, alespoň

- údaje o výši peněžitého dalšího členského vkladu, popřípadě jen údaje o způsobu jejího výpočtu podle odstavce 3,
- ujednání v souladu s usnesením členské schůze, že je uchazeč o členství povinen splatit celou výši dalšího členského vkladu před vznikem členství jako podmínu pro vznik členství, anebo

c) ujednání v souladu s usnesením členské schúze, jakou část dalšího členského vkladu je povinen uchazeč o členství splatit před vznikem členství a dále, jakým způsobem, v jaké výši splátek a v jakých lhůtách se zavazuje splatit zbývající část dalšího členského vkladu s tím, že při prodloužení byť jen jediné splátky na další členský vklad delším než 30 dní se stavá splatným celá zbývající výše dalšího členského vkladu.

d) ujednání, ke kterému předmětu nájmu se další členský vklad vztahuje.

(2) Smlouva o dalším členském vkladu obsahuje, jde-li o nepeněžitý další členský vklad, kromě údajů o účastnických smlouvách, alespoň

- a) údaje o tom, jaká věc tvoří předmět nepeněžitého vkladu, anebo
- b) má-li být nepeněžitým vkladem provedení nebo provádění práce nebo poskytnutí nebo poskytování služby členem, podrobný popis práce nebo služby, způsob a lhůty provedení nebo provádění práce či služby,
- c) prohlášení obou smluvních stran o tom, že ocenění bylo provedeno soudním znalcem, na jehož osobě se dohodli obě smluvní strany,
- d) výši ocenění nepeněžitého vkladu v penězích podle ocenění provedeného podle písm. c).

(3) V případě, že v době uzavření smlouvy o dalším členském vkladu není známa konečná výše dalšího členského vkladu, uvedou se ve smlouvě pouze údaje o způsobu výpočtu výše dalšího členského vkladu, schváleném usnesením členské schúze (při založení družstva usnesením ustavující schúze), popřípadě též s uvedením předpokládané konečné výše dalšího členského vkladu, výše a lhůty zálohových plateb na placení dalšího členského vkladu, spolu s ujednáním o tom, že konečnou výši dalšího členského vkladu a vypořádání nedoplatků či přeplatků schválí členská schúze, jakmile budou známy všechny potřebné údaje.

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

(5) Smlouvu o dalším členském vkladu schvaluje podle článku 48 odst.2 písm. j) členská schúze.

## ČÁST TŘETÍ ČLENSTVÍ V BYTOVÉM DRUŽSTVU

### *Oddíl 1* **Vznik členství a seznam členů**

#### **Článek 12** **Podmínky pro členství, vznik členství**

(1) Členem bytového družstva může být pouze zletilá fyzická osoba mající trvalý pobyt v ČR, (občan ČR), které za podmínek určených témito stanovami vznikne dnem vzniku členství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu.

(2) Členství právnické osoby se vylučuje.

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

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

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

(5) Vznik společného členství manželů a záležitosti s tím spojené jsou upraveny v čl. 43 a 44 těchto stanov.

### **Článek 13** **Postup pro přijetí za člena** **na základě písemné členské přihlášky**

(1) Uchazeč o členství podává písemnou přihlášku za člena bytového družstva obsahující alespoň

- a) obchodní firmu bytového družstva,
- b) jméno a bydliště nebo sídlo uchazeče o členství,
- c) vymezení družstevního podílu, které spočívá v prohlášení uchazeče o členství o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu a v závazku ke sjednání smlouvy o dalším členském vkladu ve výši určené členskou schůzí podle čl. 10, spolu s údajem, ke kterému předmětu nájmu se další členský vklad (popřípadě každý jednotlivý další členský vklad, je-li jich více) vztahuje.

(2) Členská schůze rozhodne o přijetí za člena na základě podané písemné přihlášky zpravidla na své nejbližší schůzi. Rozhodnutí bytového družstva o přijetí za člena se vyznačuje na písemné členské přihlášce, jejíž jedno vyhotovení je určeno pro přijatého člena a jedno vyhotovení pro bytové družstvo. Členovi se toto rozhodnutí předává buď osobně nebo zasílá poštou dopisem s dodejkou. Rozhodnutí o nepřijetí za člena se písemnou formou doručuje uchazeče o členství poštou dopisem s dodejkou, není-li předáno osobně proti podpisu.

(3) V případě zamítnutí přijetí přihlášky uchazeče o členství, je bytové družstvo povinno vrátit již zaplacený základní členský vklad uchazeče o členství, a to do 30ti dnů ode dne, kdy rozhodnutí o zamítnutí přijetí uchazeče za člena do bytového družstva bylo učiněno.

### **Článek 14** **Seznam členů**

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

(2) Do seznamu členů se zapisuje:

1. jméno a bydliště nebo sídlo člena, s výslovním uvedením adresy pro doručování členovi, měl být doručováno na jinou adresu než je bydliště nebo sídlo člena

2. den a způsob vzniku a zániku členství v bytovém družstvu
3. výše členského vkladu (základního a dalšího) a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu (základnímu a dalšímu)
4. určení, ke kterému předmětu nájmu člena nebo k předmětu nájmu jiné osoby se vztahuje každý jednotlivý další členský vklad.

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

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

*Oddíl 2*  
*Práva a povinnosti člena a bytového družstva*

**Článek 15**  
**Základní práva a povinnosti člena a bytového družstva**

(1) Člen bytového družstva má práva a povinnosti stanovené zákonem a těmito stanovami.

(2) Bytové družstvo má práva a povinnosti stanovené zákonem a těmito stanovami, přičemž podle povahy věci právům členů odpovídají povinnosti bytového družstva a povinnostem členů odpovídají práva bytového družstva.

(3) V rámci práv podle odstavce 1 má člen zejména tato základní práva:

- účastnit se na jednání a rozhodování členské schúze,
- volit a být volen do orgánů bytového družstva nebo orgánem bytového družstva, splňuje-li podmínky stanovené zákonem a dále určené těmito stanovami, nebráni-li tomu překážky stanovené zákonem, anebo nebráni-li tomu neslučitelnost funkci podle ZOK a těchto stanov,
- podávat podněty a návrhy či stížnosti orgánům bytového družstva a požadovat zprávu o jejich vyřízení,
- seznámit se před konáním členské schúze, způsobem uvedeným v pozvánce na členskou schúzi, s písemnými podklady pro členskou schúzi, zejména k činnosti a výsledkům hospodaření bytového družstva,
- podílet se na činnosti bytového družstva podle těchto stanov a podle usnesení orgánů bytového družstva,
- uplatnit podle zákona právo na námitky k členské schúzi a případně na následnou soudní ochranu proti rozhodnutí o vyloučení z bytového družstva,
- podat návrh soudu podle zákona na vyšlovení neplatnosti usnesení členské schúze, pokud je v rozporu s právními předpisy nebo se stanovami bytového družstva; tato práva mohou být uplatněna vždy jen způsobem a ve lhůtách podle ustanovení zákona a těchto stanov,
- obracet se s návrhy nebo stížnostmi k příslušným orgánům bytového družstva a být informován o jejich vyřízení,
- uplatňovat svá práva ve vztahu k seznamu členů podle ZOK a těchto stanov, má-li k datu uplatnění tohoto práva splněnu vkladovou povinnost také k dalšímu členskému vkladu v rozsahu a způsobem podle stanov,
- domáhat se za bytové družstvo náhrady újmy proti členovi orgánu bytového družstva nebo splnění jejich povinnosti plynoucí z dohody, a to postupem a způsobem podle zákona,

k) obdržet na svou žádost kopii zápisu z jednání členské schůze (případně členské schůze samosprávy); členská schůze může případně určit povinnost členů hradit účelně vynaložené náklady spojené s pořízením kopie zápisu.

- (4) V rámci povinností podle odstavce 1 má člen zejména tyto základní povinnosti:
- a) dodržovat povinnosti člena stanovené zákonem, stanovami a dodržovat usnesení orgánů bytového družstva,
  - b) splatit vkladovou povinnost k základnímu členskému vkladu,
  - c) oznamovat a podle povahy údajů také doložit bytovému družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala, jakož i oznamovat bytovému družstvu veškeré změny podstatné pro práva a povinnosti spojené s členstvím v bytovém družstvu, včetně práv a povinností plynoucích z nájmu družstevního bytu,
  - d) plnit svou povinnost z uhrazovací povinnosti podle usnesení členské schůze přijatého v souladu s těmito stanovami.

(5) Bytové družstvo je povinno umožnit uplatňování základních práv člena podle odstavce 2 a uplatňovat ve své činnosti dodržování a plnění základních povinností člena podle odstavce 3.

### **Článek 16** **Práva a povinnosti ve vztahu k nájmu družstevního bytu-obecně**

Práva a povinnosti člena a bytového družstva, spojené s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a s nájemem družstevního bytu jsou upravena v části čtvrté těchto stanov (nájem družstevního bytu). Není-li v těchto stanovách a v ZOK upraveno jinak, použijí se ustanovení NOZ o nájmu bytu. Tato práva a povinnosti jsou právy a povinnostmi plynoucími z členství v bytovém družstvu.

### *Oddíl 3* **Převod, přechod, rozdělení a splnění družstevního podílu**

#### **Článek 17** **Převod družstevního podílu**

(1) Převod družstevního podílu člena bytového družstva na jiného člena nebo na jinou osobu nemohou orgány bytového družstva omezit ani jej vyloučit, pokud má být nabyvatelem osoba, která splňuje podmínky pro členství v bytovém družstvu podle ZOK a těchto stanov. Nesplňuje-li tato osoba podmínky pro členství v bytovém družstvu, k převodu družstevního podílu nedojde. Převod se uskutečňuje smlouvou o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu; pro způsob uzavření smlouvy se použijí ustanovení NOZ o uzavírání smluv.

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

(3) Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s převáděným družstevním podílem spojeny. V případě, že jsou s převodem družstevního podílu spojeny dluhy převodce vůči bytovému družstvu, dále dosud nesplněné splatné povinnosti ze smlouvy o

dalším členském vkladu sjednané mezi bytovým družstvem a převodcem, je povinen nabyvatel sjednat s bytovým družstvem nejpozději do 15ti dnů po dni nabytí právních účinků převodu družstevního podílu dohodu, v níž bude dojednán způsob a lhůty splacení dluhů, resp. splnění povinností ze smlouvy o dalším členském vkladu splatných do dne nabytí členství nabyvatelem. Nebude-li taková dohoda sjednána z důvodů na straně nabyvatele nejpozději do 30ti dnů ode dne nabytí právních účinků převodu družstevního podílu vůči bytovému družstvu, považuje se to za důvod pro vyloučení člena z bytového družstva.

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

(5) Bytové družstvo neprodleně po doručení smlouvy nebo prohlášení podle odstavce 4 provede zápis příslušných změn v seznamu členů. Za úkony spojené s vyřízením agendy je bytové družstvo oprávněno požadovat od převodce a nabyvatele úhradu nákladů s tím spojených, případně v paušální výši určené pro tyto úkony usnesením členské schůze.

(6) Právní důsledky týkající se nájmu družstevního bytu nebo práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, které jsou s převodem družstevního podílu spojeny, se řídí ustanovením článku 42 odst.1.

### **Článek 18 Přechod družstevního podílu**

(1) Přechod družstevního podílu v bytovém družstvu nelze vyloučit v případě, že členovi, jehož družstevní podíl má přejít na právního nástupce, svědčí právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo je nájemcem družstevního bytu.

(2) Dnem, kdy nastanou právní účinky přechodu družstevního podílu, zanikne členství dosavadního člena v bytovém družstvu a vznikne členství nabyvatele v bytovém družstvu. Členství dosavadního člena však nezanikne, byl-li jeho původní družstevní podíl rozdělen a jemu zůstal jeden družstevní podíl nově vzniklý rozdělením jeho původního družstevního podílu.

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

(4) Právní důsledky týkající se nájmu družstevního bytu nebo práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, které jsou s přechodem družstevního podílu spojeny, se řídí ustanovením článku 42 odst. 2.

### **Článek 19 Splynutí družstevních podílů**

(1) Ke splynutí družstevních podílů v bytovém družstvu dochází v případě, kdy člen nabude za trvání svého členství družstevní podíl jiného člena téhož bytového družstva.

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

(3) Jsou-li s některým z družstevních podílů, které splývají, spojena práva třetí osoby (třetích osob), splývají družstevní podíly až dnem, kdy tato práva třetí osoby (třetích osob) zaniknou, pokud se člen, který má nabýt splynutím další družstevní podíl podle odst. 1, nedohodne s touto třetí osobou (s těmito třetími osobami) jinak.

(4) Právní důsledky týkající se nájmu družstevního bytu nebo práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, které jsou se splynutím družstevního podílu spojeny, se řídí ustanovením článku 42 odst. 4.

#### *Oddíl 4* *Zánik členství v bytovém družstvu*

##### **Článek 20** **Způsoby zániku členství**

(1) Členství v bytovém družstvu zaniká:

- a) písemnou dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva,
- b) vystoupením člena,
- c) vyloučením člena,
- d) převodem družstevního podílu,
- e) přechodem družstevního podílu,
- f) smrti člena družstva,
- g) prohlášením konkursu na majetek člena družstva,
- h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena,
- i) doručením vyrozumění o neúspěšné opakovane dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci,
- j) zánikem družstva bez právního nástupce.

(2) Zánikem členství, které bylo spojeno buď s právem na uzavření smlouvy o nájmu nebo s právem nájmu k družstevnímu bytu, zaniká také toto právo. Bylo-li se zaniklým členstvím spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu nebo právo nájmu k více předmětům nájmu, zaniká toto právo ve vztahu ke všem předmětům nájmu. Současně zaniká právo bytového družstva na splnění vkladové povinnosti, avšak právo na úroky z prodlení tím není dotčeno. Ustanovení tohoto odstavce neplatí při zániku členství převodem nebo přechodem družstevního podílu na jinou osobu.

##### **Článek 21** **Dohoda o zániku členství**

(1) Dohodu o zániku členství uzavírá bytové družstvo a člen v písemné formě a dohoda je uzavřena po oboustranném podpisu. Za uzavřenou dohodu se považuje také písemný návrh jedné strany na zánik členství dohodou k určitému datu a písemný souhlas druhé strany s dohodou o zániku členství podle návrhu, doručený navrhovateli dohody o zániku členství nejpozději v den, kdy podle návrhu dohody má k zániku členství dojít.

(2) Členství v bytovém družstvu zanikne na základě písemné dohody dnem v této dohodě sjednaným.

(3) Ustanovení čl. 20 odst. 2 platí obdobně.

**Článek 22**  
**Vystoupení člena z bytového družstva**

(1) Člen může z bytového družstva vystoupit, a to písemným oznámením doručeným družstvu. Výpovědní doba při vystoupení z družstva činí 3 měsice. Běh výpovědní lhůty začíná prvním dnem měsice následujícího po doručení písemného oznámení o vystoupení družstvu.

(2) Členství zanikne uplynutím posledního dne výpovědní lhůty. Ustanovení čl. 20 odst.2 platí obdobně.

**Článek 23**  
**Vystoupení člena z bytového družstva  
z důvodu nesouhlasu se změnou stanov**

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

(2) K zániku členství vystupujícího člena na základě platného vystoupení z bytového družstva podle odstavce 1 a podle § 613 ZOK dochází uplynutím kalendářního měsice, v němž bylo oznámení o vystoupení družstvu doručeno.

(3) Vystoupil-li člen z bytového družstva podle odstavce 1, není pro něho schválená změna stanov účinná a vztah mezi bytovým družstvem a členem se řídí dosavadními stanovami.

(4) Ustanovení čl. 20 odst.2 platí obdobně.

**Oddíl 5**  
**Vyloučení člena z bytového družstva**

**Článek 24**  
**Důvody pro vyloučení**

(1) Člen bytového družstva nebo společní členové bytového družstva mohou být z bytového družstva vyloučeni, jestliže člen

- a) závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti,
- b) přestal splňovat podmínky pro členství v bytovém družstvu podle zákona a těchto stanov,
- c) z jiných důležitých důvodů uvedených v těchto stanovách.

(2) Člena bytového družstva nebo společné členy bytového družstva, s jejichž členstvím je spojen nájem družstevního bytu nebo společný nájem družstevního bytu, lze z bytového družstva dále vyloučit

- a) poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, nebo

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

### **Článek 25** **Udělení výstrahy před rozhodnutím o vyloučení**

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

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

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

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

### **Článek 26** **Rozhodnutí o vyloučení**

(1) O vyloučení rozhoduje představenstvo bytového družstva

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

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

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

### **Článek 27** **Postup člena proti rozhodnutí o vyloučení**

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

(2) Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vyloučovaný člen podat ve lhůtě tři měsíce ode dne doručení tohoto rozhodnutí návrh k soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné.

### Článek 28 Společná ustanovení k vyloučení

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

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

### Článek 29

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

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

### Článek 30

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

(2) Podmínkou účinnosti zrušení rozhodnutí o vyloučení podle odstavce 3 je písemný souhlas vyloučovaného člena či již vyloučené osoby; pokud nevysloví písemně souhlas a nepředá či nedoručí jej družstvu do jednoho měsíce ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. Toto neplatí, pokud vyloučený člen o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádal.

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

*Oddíl 6*  
*Vypořádací podíl při zániku členství za trvání bytového družstva*

**Článek 31**  
**Nárok na vypořádací podíl**

(1) Zánikem členství v bytovém družstvu vzniká bývalému členovi nárok na vypořádací podíl.

(2) Vypořádací podíl se rovná výši splaceného (splněného) základního členského vkladu a splaceného (splněného) dalšího členského vkladu (splacených či splněných více dalších členských vkladů), není-li dále stanoveno jinak.

(3) Při zániku členství člena bytového družstva, jemuž byl převeden družstevní byt do vlastnictví a na kupní cenu převodu byl započten jeho splacený (splněný) další členský vklad, jímž se podílel on nebo jeho právní předchůdce na pořízení družstevního bytu případně spolu s pozemkem, převedeného mu do vlastnictví, rovná se vypořádací podíl splacenému základnímu členskému vkladu. Platí to také v případě převodu více předmětů nájmu tomuto členovi, s nimiž bylo spojeno více jeho dalších členských vkladů. Podílel-li se bývalý člen na pořízení družstevního bytu případně spolu s pozemkem také základním členským vkladem, který byl rovněž započten na kupní cenu převedeného bytu, rovná se vypořádací podíl nule.

(4) Podílel-li se v případě podle odstavce 3 člen na základním kapitálu více dalšími členskými vklady, které nebyly spojeny s předměty nájmu, jichž byl nájemcem a které mu byly převedeny do vlastnictví, započítává se na vypořádací podíl každý z těchto dalších členských vkladů.

**Článek 32**  
**Lhůta splatnosti vypořádacího podílu**

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

(2) Vypořádací podíl se vyplácí v penězích, pokud není ve smlouvě o dalším členském vkladu dojednáno jinak.

**ČÁST ČTVRTÁ**  
**NÁJEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU**

*Oddíl 1*  
*Právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu,*  
*náležitosti nájemní smlouvy*

**Článek 33**  
**Základní ustanovení**

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

**Článek 34**  
**Právo na uzavření nájemní smlouvy nebo právo nájmu a  
převod či přechod družstevního podílu**

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

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

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

***Oddíl 2***  
***Náležitosti smlouvy o nájmu družstevního bytu,  
nájemné a úhrady cen služeb spojených s bydlením***

**Náležitosti smlouvy o nájmu družstevního bytu**

**Článek 35**

Nájemní smlouvou se bytové družstvo jako pronajimatel zavazuje přenechat členovi bytového družstva jako nájemci do užívání družstevní byt k zajištění jeho bytových potřeb a bytových potřeb i členů jeho domácnosti a člen jako nájemce se zavazuje platit za to bytovému družstvu jako pronajimateli nájemné ve výši určené způsobem podle článku 37.

**Článek 36**

(1) Nájemní smlouva se sjednává pisemně a obsahuje alespoň

- a) označení a popis předmětu nájmu, postup při stanovení výše nájemného, který byl schválen členskou schůzí podle čl. 37, spolu se způsobem a lhůtami placení nájemného podle této článku,
- b) určení druhů plnění poskytovaných s užíváním družstevního bytu (služeb) v souladu se zákonem upravujícím poskytování plnění (služeb) spojených s bydlením a určení dalších náležitostí s tím spojených,
- c) určení, které opravy a údržbu v bytě a v jakém rozsahu si zajišťuje člen bytového družstva-nájemce sám na své náklady v souladu s těmito stanovami,
- d) ujednání o tom, že schválené změny výše nájemného a zálohových plateb nájemného, se ode dne jejich účinnosti stávají dodatkem k nájemní smlouvě, s tím, že za ujednání dodatku se považuje schválení změn podle stanov.

e) nájemní smlouva může obsahovat další náležitosti podle okolnosti a potřeb.

(2) V případě změny výše nájemného a jeho zálohových plateb, schválené usnesením členské schůze v souladu se způsobem výpočtu nájemného podle článku 37, nabývá tato změna účinnosti prvním dnem měsice následujícího po měsici, v němž představenstvo oznámilo změnu členovi bytového družstva – nájemci.

### **Článek 37 Nájemné**

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

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

### **Článek 38 Plnění spojená s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty (služby)**

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

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

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

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

***Oddíl 3***  
***Práva a povinnosti bytového družstva a člena bytového družstva  
spojené s nájemem družstevního bytu***

**Článek 39**  
**Základní práva a povinnosti bytového družstva  
jako pronajímatele družstevního bytu**

**(1) Bytové družstvo zejména**

- a) má povinnost předat družstevní byt nájemci ve stavu způsobilém k jeho užívání a udržovat po dobu nájmu byt a dům ve stavu způsobilém k užívání a udržovat v domě náležitý pořádek obvyklý podle místních poměrů,
- b) má povinnost odstranit poškození nebo závadu v bytě v přiměřené době poté, co mu nájemce poškození nebo vadu oznámil,
- c) je-li to nezbytné k zajištění řádné údržby družstevního bytu příslušející bytovému družstvu, nebo vyžaduje-li to nezbytné úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, je oprávněno bytové družstvo po předchozím písemném oznámení nájemci alespoň 5 dní předem požadovat, aby nájemce umožnil za tím účelem vstup do bytu,
- d) nepostará-li se nájemce družstevního bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, ke které je povinen v rozsahu podle čl. 41 odst.3, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena na jeho náklad samo v nezbytně nutném rozsahu a požadovat od něj náhradu.

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

**Článek 40**  
**Základní práva a povinnosti člena bytového družstva  
jako nájemce družstevního bytu**

**(1) Nájemce družstevního bytu zejména**

- a) užívá družstevní byt a spolu s bytem společné prostory v souladu s nájemní smlouvou a s těmito stanovami,
- b) dbá, aby v domě bylo vytvořeno prostředí, které umožňuje a zajišťuje výkon práva nájmu i ostatním nájemcům, a dodržuje po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a pravidla stanovená usnesením orgánů bytového družstva pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů. Platí to rovněž pro členy nájemcovy domácnosti,
- c) přijme-li nájemce nového člena své domácnosti, oznámi zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu družstvu, spolu se jménem, příjmením a datem narození a s údajem o dosavadním bydlišti. Pokud to neučini ani do dvou měsíců, jde o závažné porušení povinnosti člena plynoucích z nájmu družstevního bytu. Přitom přijetí další osoby do nájemcovy domácnosti nesmí být v rozporu s požadavkem družstva uvedeném v nájemní smlouvě nebo v usnesení členské schůze, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách,

- d) provádí a hradí údržbu a opravy v bytě v rozsahu určeném podle článku 41 odst. 2 a 3,
- e) zjistí-li nájemce v bytě poškození nebo vadu, kterou je třeba neprodleně odstranit, a jde o poškození nebo vadu, jejiž odstranění přísluší bytovému družstvu jako pronajímateli, oznámi to nájemce ihned bytovému družstvu. Současně nájemce učiní po zjištění poškození nebo vady podle svých možnosti opatření k tomu, aby nevznikala další škoda a má právo na náhradu účelně vynaložených nákladů, pokud poškození nebo vada nebyla způsobena okolnostmi, za které odpovídá. Poté umožní bytovému družstvu provedení prací k odstranění poškození nebo vady, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla,
- f) odstrani závady a poškození, které způsobil na domě či jeho zařízení sám nebo osoby žijící v jeho domácnosti nebo pobývající v bytě,
- g) jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámi nájemce bytovému družstvu bez zbytečného odkladu. Neodstrani-li bytové družstvo poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu a řádně, může je nájemce odstranit a žádat náhradu odůvodněných nákladů, popřípadě slevu nájemného, jestliže vady nebo poškození jsou natolik podstatné, že brání obvyklému bydlení. Neoznámi-li však nájemce poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co ji zjistil nebo měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na úhradu vynaložených nákladů,
- h) po předchozí písemné výzvě umožní bytovému družstvu nebo jim pověřené osobě přístup do bytu k zajištění řádné údržby a oprav bytu příslušejících bytovému družstvu jako pronajímateli, nebo vyžaduje-li to nezbytné úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku,
- i) po předchozím písemném oznámení umožní osobám pověřeným bytovým družstvem, aby zjišťovaly technický stav měřidel, prováděly revize, opravy, údržbu i instalaci měřidel (zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, apod.), jakož i odpočet naměřených hodnot; umožní také přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří bytovému družstvu.

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

(3) Nezpůsobi-li to zvýšené zatížení pro byt nebo dům, anebo pro ostatní obyvatele domu, a vysloví-li s tím předem písemně souhlas představenstvo, může nájemce v rozsahu tohoto souhlasu v bytě i pracovat či podnikat; souhlas platí do doby jeho potvrzení usnesením členské schůze. Pokud by členská schůze souhlas odmítla, považuje se to od tohoto dne za odmítnutí souhlasu a člen bytového družstva-nájemce je povinen tuto činnost v bytě ukončit, jinak by to bylo považováno za porušení členských povinností spojených s nájmem družstevního bytu.

(4) Družstevní byt nebo jeho část může nájemce přenechat jinému do podnájmu jedině s předchozím písemným souhlasem představenstva družstva. Souhlas se uděluje vždy

nejděle na dobu 1 roku ve vztahu ke konkrétní osobě podnájemce, s tím, že může být po uplynutí této doby znova udělen vždy opět na dobu nejdéle 1 roku. Nájemce je povinen ve smlouvě o podnájmu zavázat podnájemce k dodržování všech předpisů týkajících se užívání družstevního bytu, včetně ustanovení stanov družstva upravujících tyto záležitosti a včetně případného domovního řádu s tím, že při neplnění této povinnosti dá podnájemci výpověď, na jejímž základě zanikne podnájem uplynutím 30 dnů ode dne doručení výpovědi podnájemci. Po udělení souhlasu s podnájmem je povinen nájemce poskytnout jedno vyhotovení podnájemní smlouvy představenstvu družstva. Pokud nájemce nezaváže podnájemce způsobem uvedeným v tomto odstavci, má bytové družstvo právo zrušit souhlas s podnájmem a nájemce je povinen podnájem ukončit, jinak by to bylo považováno za porušení členských povinností spojených s nájemem družstevního bytu.

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

#### Článek 41 Opravy a údržba v bytě

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

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

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

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

(3) Za běžné opravy a běžnou údržbu, kterou na své náklady provádí či zajišťuje nájemce, se nepovažují opravy a údržba rozvodů plynu v bytě, které byly v bytě umístěny při vzniku nájmu, jde-li o centrální vytápění, opravy a údržba soustavy rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě, radiátorů, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení, přivodů společné televizní antény do bytu, opravy a výměny domácích telefonů a společných rozvodů k nim, opravy a ověřování bytových měřiců vody a tepla, vnější nátěry oken v bytě, opravy a výměny oken, nebo výměny jejich částí, pokud členská schůze nerozhodne jinak.

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

## **Článek 42**

### **Právní důsledky převodu, přechodu, a splnuty družstevního podílu spojeného s právem nájmu družstevního bytu, ve vztahu k tomuto nájmu**

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

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

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

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

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

## ***Oddíl 4***

### ***Manželé, společné členství, společný nájem družstevního bytu***

## **Článek 43**

### **Společné členství manželů v bytovém družstvu a společný nájem družstevního bytu**

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

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

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

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

(5) Při zániku manželství rozvodem v případě, kdy byl družstevní podíl v bytovém družstvu součástí společného jmění manželů, a bývali 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 součásti společného jmění manželů. Výlučným členem a nájemcem družstevního bytu se stane ten z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou nebo rozhodnutím soudu.

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

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

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

#### **Článek 44** **Bydlení manželů v družstevním bytě,** **nejsou-li společnými členy bytového družstva**

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

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

#### **Článek 45** **Společná ustanovení** **k nájmu družstevního bytu**

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

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

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

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

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

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

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

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

## ČÁST PÁTÁ ORGÁNY BYTOVÉHO DRUŽSTVA

### *Oddíl 1* *Obecná ustanovení o orgánech*

#### **Článek 46** **Základní ustanovení**

Orgány bytového družstva jsou:  
a) členská schůze,  
c) představenstvo,  
d) kontrolní komise,

#### **Článek 47** **Společná ustanovení**

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

(2) Členem voleného orgánu může být pouze fyzická osoba, která dosáhla věku 18 let, která je plně způsobilá k právnímu jednání, která je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání.  
Členem voleného orgánu družstva nemůže být ten, kdo nesplňuje podmínky stanovené v ustanoveních o orgánech právnické osoby v NOZ a v ZOK.

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

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

(5) Funkční období volených orgánů je 5 let. Funkční období voleného orgánu končí všem jeho členům stejně. Člen bytového družstva může být volen členem voleného orgánu opětovně.

(6) Člen bytového družstva, který je do své funkce zvolen, může z ní odstoupit. Nesmí tak učinit v době, kdy je to pro bytové družstvo nevhodné. Své odstoupení oznámi člen orgánu pisemným prohlášením doručeným tomu orgánu bytového družstva, jehož je členem. Jeho funkce zaniká uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li tento orgán na žádost odstupujícího člena svým usnesením jiný okamžik zániku jeho funkce.

(7) Kromě členů orgánů může být volen do orgánů i potřebný počet náhradníků, které si příslušný orgán povolává v případě potřeby na uvolněnou funkci člena, a to v pořadí, v jakém byli podle počtu ziskaných hlasů zvoleni.

(8) Představenstvo a kontrolní komise mohou v případě, že počet jejich členů nepoklesl pod polovinu, jmenovat (kooptovat) náhradní členy do příští členské schůze.

(9) O průběhu jednání každého orgánu pořizuje ten, kdo jednání orgánu bytového družstva svolal, zápis, který obsahuje alespoň údaj o datu, místě a programu jednání orgánu, přijatá usnesení, výsledky hlasování a případně námítky členů k přijatým usnesením uplatněné způsobem a s náležitostmi podle ZOK a těchto stanov, a další náležitosti uvedené v těchto stanovách u jednotlivých orgánů, nebo další náležitosti uvedené v případném jednacím řádu, schváleném členskou schůzí. Nedílnou součástí originálu zápisu je pozvánka na schůzi orgánu a prezenční listina

(10) Zanikne-li funkce člena voleného orgánu v průběhu funkčního období, je tento bývalý člen orgánu povinen předat funkci k rukám předsedy či mistropředsedy či jiného pověřeného člena orgánu. Zejména je povinen předat všechny pisemnosti bytového družstva, které měl ve své dispozici a informace o nevyřízených záležitostech, které jako člen orgánu vyřizoval, spolu s dalšími informacemi týkajicimi se výkonu jeho funkce nezbytnými pro plynulou činnost voleného orgánu v záležitostech spadajících do jeho působnosti. Předání funkce se uskutečňuje pisemným protokolem podepsaným předávajícím a přejimajícím.

(11) Při skončení funkčního období voleného orgánu předá dosavadní předseda obdobným způsobem, jak je uvedeno v odstavci 10, funkci za celý volený orgán, včetně písemnosti bytového družstva, které má tento orgán k dispozici a písemnosti vzniklých při výkonu funkce členů orgánu, spolu s informacemi o nevyřízených záležitostech v činnosti orgánu a spolu s dalšími informacemi týkajicimi se výkonu funkce orgánu, nezbytnými pro plynulou činnost nově zvoleného orgánu v záležitostech spadajicích do jeho působnosti. Funkce se předává předsedovi či jinému pověřenému členovi nově zvoleného orgánu neprodleně po ustavující schůzi nově zvoleného orgánu, na které byl zvolen předseda, popřípadě další funkcionáři voleného orgánu. Jednací řád nebo usnesení členské schůze může určit další náležitosti a podrobnosti předávání funkce.

(12) Práva a povinnosti mezi bytovým družstvem a členem jeho voleného orgánu se řídí přiměřeně ustanoveními NOZ o příkazu, neplyne-li něco jiného ze smlouvy o výkonu funkce, pokud byla mezi bytovým družstvem a členem voleného orgánu uzavřena, nebo nevyplývá-li ze ZOK něco jiného. Odmlénu za výkon funkce člena voleného orgánu bytového družstva lze poskytnout jedině v případě, že je sjednána ve smlouvě o výkonu funkce, nebo je určena směrnici schválenou členskou schůzí, anebo je schválena usnesením členské schůze v případě, že není určena ani ve smlouvě o výkonu funkce, ani ve směrnici členské schůze.

(13) V ostatním se použijí ustanovení ZOK a NOZ, která se týkají volených orgánů a členství ve volených orgánech obchodních korporací nebo obecně právnických osob, pokud se vztahují také na volené orgány bytového družstva.

## ***Oddíl 2*** ***Členská schůze***

### **Článek 48** **Postavení a působnost členské schůze**

(1) Členská schůze je nejvyšším orgánem bytového družstva.

(2) Členská schůze

- a) mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,
- b) volí a odvolává členy a náhradníky členů představenstva a kontrolní komise,
- c) určuje výši odměny představenstva, kontrolní komise a členů jiných orgánů bytového družstva zřízených stanovami, pokud je oprávněna podle stanov tyto orgány nebo jejich členy volit a odvolávat, přičemž se postupuje podle článku 47 odst. 13 stanov,
- d) schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezičinní účetní závěrku,
- e) rozhoduje o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení,
- f) rozhoduje o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty v souladu s § 750 ZOK,
- g) rozhoduje o uhrazovací povinnosti,
- h) rozhoduje o zřízení a způsobu použití dalších fondů,
- i) rozhoduje o přeměně bytového družstva, za podmínek stanovených zvláštním zákonem
- j) schvaluje smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení,
- k) rozhoduje o zrušení družstva s likvidací,
- l) rozhoduje o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti.

(3) Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které ZOK ani stanovy do její působnosti nesvěřují; to neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené v ZOK do působnosti představenstva nebo kontrolní komise.

(4) Jestliže si členská schůze vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na téže členské schůzi, na které si členská schůze rozhodování o určité záležitosti vyhradila, ledaže jsou na členské schůzi přítomni všichni členové bytového družstva a všichni souhlasí s tím, že se bude tato věc projednávat na této členské schůzi.

#### **Článek 49** **Svolání členské schůze**

(1) Představenstvo svolává členskou schůzi ve lhůtách určených stanovami, nejméně však jednou za každé účetní období a dále v případech uvedených v tomto článku stanov. Členská schůze, na které se má projednat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do 6 měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena.

(2) Svolavatel nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách a informační tabuli bytového družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze.

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

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

(5) Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu bytového družstva.

(6) Představenstvo svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že  
a) ztráta bytového družstva dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů družstva by neuhraná ztráta dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat, anebo  
b) bytové družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu, přičemž navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě.

(7) Představenstvo svolá členskou schůzi, jestliže jej o to požádala kontrolní komise nebo alespoň 10 % členů bytového družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů.

(8) Na žádost kontrolní komise nebo členů bytového družstva podle § 639 odst. 3 ZOK, nebo v důležitém zájmu družstva může členskou schůzi svolat i jeden nebo několik členové představenstva, likvidátor nebo kontrolní komise, jestliže ji mělo svolat představenstvo podle ZOK nebo stanov a neučinilo tak bez zbytečného odkladu poté, co tato povinnost vznikla.

(9) Není-li členská schůze svolána na žádost kontrolní komise nebo členů bytového družstva podle § 639 odst. 3 ZOK představenstvem tak, aby se konala do 30 dnů po

doručení žádosti, musí být členská schůze svolána osobami nebo orgánem podle § 640 ZOK.

(10) Jestliže tak tyto osoby nebo orgán podle § 640 ZOK neučinni do 10 dnů poté, co uplynula lhůta pro svolání členské schůze představenstvem, může členskou schůzi svolat a všechny úkony s tím spojené činit osoba k tomu písemně zmocněná všemi členy, kteři o svolání členské schůze požádali.

(11) Není-li členská schůze svolaná na žádost kontrolní komise nebo členů bytového družstva podle § 639 odst. 3 ZOK usnášenischopná, svolá ten, kdo členskou schůzi svolal, náhradní členskou schůzí; to neplatí, pokud kontrolní komise nebo osoby podle § 639 odst. 3 ZOK vzaly svoji žádost zpět.

(12) Na žádost členů oprávněných požadovat svolání členské schůze zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na program členské schůze. Je-li tato žádost doručena až po odeslání pozvánky, informuje o tom představenstvo členy přítomné na členské schůzi.

(13) Záležitosti, které nebyly zařazeny v pozvánce do programu členské schůze, může členská schůze projednat jediné v případě, že jsou přítomni všichni členové bytového družstva a všichni tito členové s projednáním souhlasí; platí to i v případě podle odstavce 12 věta druhá.

(14) O průběhu členské schůze a o jejích usneseních, o volbě členů orgánů, se pořizuje zápis, který podepisuje předsedající a zvolený zapisovatel, pokud jednací řád neurčí jinak. Zápis se předává všem členům představenstva a současně se předává kontrolní komisi. Přílohu originálu zápisu tvoří prezenční listina. Způsob seznamování členů bytového družstva se zápisem z členské schůze určí členská schůze svým usnesením nebo v jednacím řádu.

(15) Členská schůze může schválit svůj jednací řád upravující podrobnosti svolávání a jednání, nesmí se však odchýlit od zákona a těchto stanov.

## **Článek 50** **Usnášenischopnost členské schůze**

(1) Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů bytového družstva majících většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon účast členů majících vyšší počet hlasů.

(2) Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon vyšší počet hlasů.

(3) Každý člen má při hlasování na členské schůzi 1 hlas, pokud není dále stanoveno jinak.

(4) Právo hlasovat na členské schůzi mají členové bytového družstva. Člen se zúčastňuje členské schůze osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zastoupen zmocnencem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc.

(5) Při posuzování schopnosti členské schůze se usnášet a při přijímání usnesení se nepřihlíží k přítomnosti a hlasům členů, kteří nemohou vykonávat hlasovací právo podle § 660 až 662 ZOK.

### **Článek 51 Náhradní členská schůze**

(1) Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzí, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzí se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzí a samostatnou pozvánkou.

(2) Náhradní členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomno alespoň 20% členů.

(3) Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen tehdy, jsou-li přítomni a projeví-li s tím souhlas všichni členové družstva.

### **Článek 52 Rozhodování per rollam**

(1) Představenstvo může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční způsobem per rollam.

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

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

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

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

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

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

### **Oddíl 3 Volné orgány a jiné orgány bytového družstva**

#### **Článek 53 Představenstvo**

(1) Představenstvo je statutárním orgánem družstva. Za bytové družstvo jedná představenstvo navenek tak, že jedná předseda nebo v jeho zastoupení mistopředseda. Písemné právní jednání představenstva za družstvo podepisuje předseda spolu s mistopředsedou, v případě nepřítomnosti některého z nich podepisuje předseda nebo mistopředseda spolu s dalším členem představenstva v pořadí určeném při zvolení členů představenstva.

(2) Představenstvu náleží veškerá působnost, kterou zákon nebo stanovy nesvěřují do působnosti členské schůze, kontrolní komise nebo orgánu samosprávy, pokud jsou podle stanov rozhodnutím členské schůze zřízeny.

(3) Představenstvo v rámci své působnosti podle odstavce 2 řidi činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou podle zákona nebo podle těchto stanov v působnosti jiného orgánu bytového družstva. Přísluší mu obchodní vedení družstva, plní usnesení členské schůze, není-li v rozporu s právními předpisy, zajišťuje řádné vedení účetnictví, projednává výsledky hospodaření družstva, přijímá k tomu příslušná opatření a předkládá je ke schválení členské schůzi, předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení a užití zisku nebo úhradu ztráty. Projednává návrhy a podněty kontrolní komise za účasti jejího zástupce.

(4) Představenstvo je povinno oznámit bez zbytečného odkladu kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva nebo jeho členů.

(5) Představenstvo má 5 členů a je voleno na funkční období 5 let. Funkce člena představenstva zanikne po uplynutí funkčního období. Funkční období končí všem členům představenstva stejně, včetně těch členů představenstva, kteří byli zvoleni v doplňovací volbě v průběhu funkčního období.

(6) Člen představenstva nesmí být současně členem kontrolní komise nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo. Člen představenstva nesmí podnikat v předmětu činnosti bytového družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody bytového družstva pro jiného. Nесmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení; to neplatí, jedná-li se o koncern, SVJ nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva.

(7) Člen, který má být volen za člena představenstva, je povinen o skutečnostech uvedených v odstavci 6 předem informovat členskou schůzi (při založení bytového družstva ustavující schůzi). Pokud je i po této informaci zvolen, má se za to, že uvedené činnosti nemá zakázány. Platí to obdobně i v případě, že některou z uvedených činností začne člen představenstva vykonávat v průběhu výkonu funkce člena představenstva, písemně oznámi tuto okolnost představenstvu a členská schůze do jednoho měsíce od tohoto oznámení nevyslovi nesouhlas s výkonem funkce tohoto člena představenstva.

(8) Představenstvo volí ze svého středu předsedu a jednoho nebo více mistopředsedů, pokud si členská schůze svým usnesením nevyhradí volbu předsedy, popřípadě i mistopředsedy (více mistopředsedů) trvale do své působnosti. Volí-li tyto funkcionáře (předsedu, případně i mistopředsedu) přímo členská schůze, pak se zvolením do funkce předsedy (mistopředsedy) stávají členy zvoleného představenstva.

(9) Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc. Je povinno se sejít z podnětu kontrolní komise do 10 dnů od doručení tohoto podnětu k projednání nedostatků, k jejichž nápravě nedošlo na výzvu kontrolní komise uvedenou ve zprávě o

výsledku provedené kontroly předané představenstvu, a to ani po opakování výzvě v níž byla uvedena lhůta pro podání informace o nápravě těchto nedostatků.

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

(11) Představenstvo rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. Každý člen představenstva má 1 hlas, přičemž ustanovení ZOK o rozhodujícím hlasu předsedy v případě rovnosti hlasů se nepoužije.

(12) O průběhu jednání představenstva a o jeho rozhodnutích se pořizuje zápis, který podepisuje předsedající a zvolený zapisovatel. Zápis se předává všem členům představenstva a současně se předává kontrolní komisi. Přílohu originálu zápisu tvoří prezenční listina. V zápisu se také jmenovitě uvedou členové představenstva, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení.

(13) Činnost a jednání představenstva organizuje a řídí předseda, který také organizuje a řídí běžnou činnost bytového družstva. Předsedu v době jeho nepřítomnosti zastupuje v této činnosti místopředseda; je-li zvoleno více místopředsedů, zastupuje předsedu v pořadí určeném usnesením představenstva.

(14) Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného.

(15) V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce v průběhu funkčního období nastupuje na jeho místo náhradník člena představenstva v pořadí určeném při zvolení těchto náhradníků. Nejsou-li zvoleni náhradníci, může představenstvo v případě, že počet jejich členů nepoklesl pod polovinu, jmenovat náhradní členy představenstva (kooptovat) do příští členské schůze. Zvolený náhradník nebo kooptovaný člen představenstva, který nastoupil na uvolněné místo člena představenstva, má všechna práva a povinnosti řádně zvoleného člena představenstva. Nelze-li uplatnit postup podle věty první, zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva.

#### **Článek 54** **Kontrolní komise**

(1) Kontrolní komise je kontrolním orgánem bytového družstva. Je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti jeho členů. Odpovídá pouze členské schůzi a je nezávislá na ostatních orgánech družstva. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a dohliží na zjednání nápravy.

(2) Kontrolní komise má 3 členů.

(3) Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu, popřípadě též místopředsedu, který zastupuje předsedu v době jeho nepřítomnosti, pokud si členská schůze svým usnesením nevyhradí volbu předsedy, popřípadě i místopředsedy trvale do své působnosti.

(4) Předseda a v jeho zastoupení místopředseda svolává, organzuje a řídí jednání kontrolní komise. Podklady pro jednání schůze kontrolní komise, zejména zprávy o provedených prověrkách nebo kontrolách a návrhy na nápravná opatření připravuje a

předkládají pověření členové komise předsedovi kontrolní komise včas před jednáním kontrolní komise.

(5) Kontrolní komise rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.

(6) Kontrolní komise dává písemné stanovisko ke každé účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty bytového družstva a k návrhu na rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti členů.

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

(8) K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise.

(9) Předseda či místopředseda kontrolní komise nebo jiný její člen pověřený k tomu usnesením kontrolní komise, má právo účastnit se jednání představenstva a jakéhokoliv jiného orgánu bytového družstva, zřízeného podle stanov.

(10) Kontrolní komise určí v případě potřeby svého člena, který zastupuje bytové družstvo v řízení před soudy a jinými orgány, je-li vedeno řízení proti členovi představenstva v případě podle ZOK.

(11) Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsice.

(12) Pro kontrolní komisi se obdobně použijí ustanovení článku 53 odstavce 6, 7, 13, 15.

## **ČÁST ŠESTÁ** **HOSPODAŘENÍ BYTOVÉHO DRUŽSTVA** **PŘI USPOKOJOVÁNÍ BYTOVÝCH POTŘEB SVÝCH ČLENŮ**

### **Článek 55** **Základní ustanovení**

Zdroje krytí nákladů bytového družstva jsou zejména členské vklady, výnosy z nájemného bytu a nebytových prostor, ostatní výnosy a přijaté zálohy na služby.

### **Článek 56**

#### **Dlouhodobý finanční zdroj na opravy a investice (zdroj na opravy a investice)**

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

### **Článek 57** **Fondy bytového družstva**

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

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

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

### **Článek 58 Nedělitelný fond**

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

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

### **Článek 59 Zisk bytového družstva**

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

### **Článek 60 Ztráta bytového družstva**

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

- a) z nerozdeleného zisku minulých let,
- b) z nedělitelného fondu, případně z jiných zajišťovacích fondů, pokud byly usnesením členské schůze zřízeny,
- c) uhrazovací povinnosti členů,
- d) ze základního kapitálu formou snížení základního členského vkladu,
- e) kombinaci způsobů uvedených pod písm. a) až d).

### **Článek 61 Uhrazovací povinnost členů**

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

### **Článek 62 Uložení uhrazovací povinnosti**

(1) Uhrazovací povinnost může členská schůze uložit, jestliže

- a) ztráta bytového družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou,
- b) členská schůze projednala řádnou nebo mimořádnou účetní závěrku,

- c) k úhradě ztráty byl použit nerozdělený zisk z minulých let a rezervní fondy a jiné fondy, jsou-li podle usnesení členské schůze zřízeny a lze je podle pravidel schválených členskou schůzí použít také k úhradě ztráty bytového družstva, a
- d) rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti členů bylo přijato do 1 roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinnosti vznikla.

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

## ČÁST SEDMÁ

### ZRUŠENÍ A ZÁNIK BYTOVÉHO DRUŽSTVA

#### Článek 63 Zrušení bytového družstva

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

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

(3) Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích. Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokoji 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 dilem.

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

#### Článek 64 Zánik bytového družstva

Bytové družstva zaniká výmazem z veřejného rejstříku.

## ČÁST OSMÁ

### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

#### Článek 65

(1) Dnem nabytí účinnosti těchto stanov pozbývají účinnosti dosavadní stanovy bytového družstva a ustanovení vnitřních předpisů bytového družstva, která jsou v rozporu s těmito stanovami.

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

### **Článek 66**

(1) Přijetím těchto stanov formou změny dosavadních stanov se bytové družstvo podřízuje ZOK jako celku podle § 777 odst.5 ZOK. Údaj o tom zapiše bytové družstvo do obchodního rejstříku.

(2) Na základě postupu podle odstavce 1 nabývá změna dosavadních stanov bytového družstva, provedená přijetím těchto stanov, účinnosti zveřejněním zápisu o podřízení se ZOK jako celku v obchodním rejstříku, jak stanovi § 777 odst.5 ZOK.

### **Článek 67**

Tyto stanovy byly schváleny usnesením členské schůze bytového družstva dne 19.1.2017 jako změny dosavadních stanov a nabývají platnosti a účinnosti dnem schválení.

---

Členská schůze družstva byla zahájena v 18:30 hod. předsedou představenstva družstva panem Ing. Pavlem Maxou, nar. 3.2.1944, bytem na adresě 181 00 Praha 8, Korycanská 371/4, který svoji totožnost prokázal úředním průkazem a který členskou schůzi řídil až do zvolení pana Zdeňka Brady, nar. 21.3.1946, bytem na adresě 181 00 Praha 8, Čimice, Korycanská 372/2, předsedajícím. Pan Zdeněk Brada, který svoji totožnost prokázal úředním průkazem, prohlásil, že členská schůze byla od okamžiku zahájení schopna usnášení (přijimat rozhodnutí), neboť bylo přítomno 64 členů družstva, tedy 92,76 % z celkového počtu 69 členů, přičemž jejich právo hlasovat není nijak omezeno. Stejný počet členů družstva se stejným počtem hlasů byl přítomen i po celou dobu přijímání rozhodnutí (kopie listiny přítomných, která doslově souhlasí s originálem, tvoří nedílnou součást tohoto notářského zápisu jako jeho příloha č. 1; listina přítomných je též seznamem členů společenství ke dni konání shromáždění). -----

Rozhodným počtem hlasů k přijetí rozhodnutí o změně stanov družstva je podle ustanovení § 645 a násł. a § 755 zákona o obchodních korporacích a článku 38 odstavce 2. stanov většina hlasů přítomných členů, tedy 33 hlasů. -----

Rozhodnutí bylo přijato počtem 64 hlasů, což činí 100 % hlasů přítomných členů družstva, neboť pro hlasovali členové mající 64 hlasů a nikdo se nezdržel hlasování ani nehlasoval proti. Výsledek hlasování a rozhodný počet hlasů byl zjištěn tak, že předsedající pan Zdeněk Brada po přednesení návrhu rozhodnutí nechal o tomto návrhu hlasovat a členové družstva resp. jejich zástupci zdvihnutím ruky hlasovali pro přijetí rozhodnutí v navržené podobě. Předsedající pan Zdeněk Brada po provedeném hlasování sečetl hlasy členů družstva, kteří hlasovali pro přijetí rozhodnutí v navržené podobě, a vyhlásil výsledek hlasování. -----

Existenci družstva Bytové družstvo Korycanská ulice jsem ověřil z výpisu z obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze v oddílu Dr., vložka č. 4683, který jsem vyhotobil z informačního systému veřejné správy dne 18.1.2017 pod č. V-230/2017, přičemž předsedající pan Zdeněk Brada prohlásil, že údaje uvedené ve výpisu odpovídají skutečnému stavu a nejsou změněny žádnými úkony či jinými skutečnostmi, které by dosud nebyly v obchodním rejstříku zapsány. -----

Ze stanov družstva, které předložil předsedající pan Zdeněk Brada s prohlášením, že se jedná o jejich úplné znění platné ke dni konání členské schůze, jsem zjistil a ověřil, že přijetí výše uvedeného rozhodnutí je v celém rozsahu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o obchodních korporacích a stanov družstva v působnosti jeho členské schůze. Zároveň jsem ze stanov, pozvánky na členskou schůzi (kopie pozvánky tvoří nedílnou součást tohoto notářského zápisu jako jeho příloha č. 2), ze všech výše vyjmenovaných dokladů a listin, které mně byly předloženy k nahlédnutí, a z prohlášení předsedajícího pana Zdeňka Brady zjistil a ověřil, že členská schůze je způsobilá přjmout výše uvedené rozhodnutí. -----

Já, Mgr. Šimon Mědilek, zástupce JUDr. Aleše Březiny, notáře v Praze, osvědčuji podle ustanovení § 80a odst. 2 zákona č. 358/1992 Sb. (notářského řádu) existenci výše uvedených právních jednání a formalit, ke kterým je členská schůze družstva Bytové družstvo Korycanská ulice povinna a při kterých jsem byl přítomen. Osvědčuji dále, že tato právní jednání a formality jsou v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Osvědčuji též, že rozhodnutí členské schůze uvedeného družstva bylo přijato jak výše uvedeno a že toto rozhodnutí je v souladu s obecně závaznými právními předpisy a zakladatelskými dokumenty družstva. Osvědčuji též, že rozhodnutí členské schůze uvedeného družstva bylo přijato jak výše uvedeno a že toto rozhodnutí je v souladu s obecně závaznými právními předpisy a zakladatelskými dokumenty družstva, a to za podmínky, že se změnou stanov vysloví svůj souhlas ve smyslu ustanovení § 731 zákona o obchodních korporacích i členové družstva, kteří nebyli přítomni na členské schůzi. -----

Tento notářský zápis byl předsedajícím členské schůze panem Zdeňkem Bradou přečten, v celém rozsahu schválen a přede mnou podepsán. Závěrem jsem připojil svůj podpis a otisk úředního razítka notáře JUDr. Aleše Březiny i já, Mgr. Šimon Mědilek, notářský kandidát, jako zástupce notáře. -----

Zdeněk Brada v.r.

L.S.

JUDr. Aleš Březina  
notář v Praze

Mgr. Šimon Mědilek v.r.  
notářský kandidát  
zástupce JUDr. Aleše Březiny  
notáře se sídlem v Praze

Příloha č. 1 k NZ 37/2017

Prezenční listina BD Korycanská vchod 370 členská schůze 19.1.2017

BY	PŘIJMENÍ	JMENO	NARC	ID_TYP_CL	číslo OP	podpis
1	Zelenková	Ivana	1974	výlučný člen	205028882	Jirka
2	Řehoř	Radomír	1935	společné členství	245697163	Alena
2	Rehořová	Božena	1944	společné členství	/	
3	Švandelíková	Růžena	1948	výlučný člen	204102107	Hana 42
4	Valešová	Vlasta	1947	společné členství	/	
4	Valeš	Zdeněk	1934	společné členství	205499524	J. Šedivý
5	Baudyš	Jiří	1964	výlučný člen	/	
6	Vojtová	Hana	1967	výlučný člen	/	
7	Havelka	Aleš	1975	společné členství	206811066	Milán
7	Havelková	Petra	1976	společné členství	/	
8	Brejcha	Jiří	1975	výlučný člen	109366816	Brejcha
9	Řezníčková	Alenka	1946	výlučný člen	206112441	Alenka
10	Pavel	Linc	1970	společné členství	/	
10	Lincová	Jaroslava	1973	společné členství	201095333	J. Lincová
11	Holečková	Renata	1988	výlučný člen	203499357	Renata
12	Kútová	Vlasta	1948	společné členství	/	
12	Kúta	Jiří	1946	společné členství	202558799	Klopáč
13	Beran	Josef	1951	společné členství	/	Jan Beran
13	Beranova	Věra	1951	společné členství	/	
14	Hraničková	Lenka	1962	výlučný člen	/	
15	Korčák	Petr	1963	výlučný člen	206543676	J. Korčák
16	Kaisrlík	Pavel	1977	výlučný člen	114454652	P. Kaisrlík
17	Spálenka	Milan	1950	výlučný člen	110991153	Milan
18	Wehovská	Libuše	1961	výlučný člen	201013985	Libuše
19	Sichrovský	Josef	1940	společné členství	205683038	J. Sichrovský
19	Sichrovská	Zdeňka	1941	společné členství	/	
20	Brandýská	Ivana	1962	společné členství	/	
20	Brandýský	Milan	1958	společné členství	/	J. Brandýský
21	Jindrák	Jiří	1947	společné členství	/	
21	Jindráková	Lenka	1949	společné členství	110521579	J. Jindrák
22	Kubátová	Vlasta	1943	výlučný člen	205499102	Vlasta Kubátová
23	Svoboda	Jaroslav		společné členství	/	J. Svoboda
23	Svobodová	Alena	1944	společné členství	/	

Bytové družstvo Korycanská ulice, Korycanská 2, 181 00 Praha 8

Představenstvo bytového družstva svolává  
členskou schůzi bytového družstva

**19. 1. 2017 (čtvrtok) od 18:30 hod.**

v jednací místnosti - vchod č. 370

Program členské schůze:

- 1) Zahájení členské schůze
- 2) Volba řídícího schůze
- 3) Seznámení se způsobem hlasování
- 4) Projednání nových stanov BD
- Hlasování: nové stanovy BD
- 5) Ukončení první části schůze (schvalování stanov)
- 6) Projednání rekonstrukce hlavního elektrického rozvodu
- Hlasování: náklady na rekonstrukci hlavního elektrického rozvodu
- 7) Závěr schůze

**Na schůzi je nutné mít sebou občanský průkaz  
(ověřování totožnosti bude provádět notář)**

Pokud se nemůžete osobně zúčastnit členské schůze, pověřte prosím plnou mocí jiného člena BD jako svého zástupce

**na schválení nových stanov je nutná 100% účast členů BD**

Představenstvo bytového družstva

PLNÁ MOC

Zmocnitel: Vladimíra Lenka nar. 4.5.1962  
trvale bytem U železniční 152/10 711 10 - Koloděj 10300

Zmocněnec: Vladimír Štefan nar. 20.1.1980  
trvale bytem Zadníčkova 1/2, MDP 134 01

*zmocňuji k zastupování*

na jednání členské schůze „Bytového družstva Korycanská ulice“ konané dne 19.1.2017 od 18:30 hodin

- zmocněnec je oprávněn k zastupování ve všech věcech projednávaných na této členské schůzi,
- zmocněnec na jednání členské schůze jedná a hlasuje jménem zmocnitele.

v PRÁZE dne 5.1.2017

Vladimíra Lenka  
zmocnitel

Přijímám plnou moc:

zmocněnec

**Bytové družstvo Korycanská ulice, Korycanská 2, 181 00 Praha 8**

Představenstvo bytového družstva  
svolává  
**členskou schůzi bytového družstva**

**19. 1. 2017 (čtvrtok) od 18:30 hod.**

v jednací místnosti - vchod č. 370

Program členské schůze:

- 1) Zahájení členské schůze
  - 2) Volba řídícího schůze
  - 3) Seznámení se způsobem hlasování
  - 4) Projednání nových stanov BD
- Hlasování: nové stanovy BD
- 5) Ukončení první části schůze (schvalování stanov)
  - 6) Projednání rekonstrukce hlavního elektrického rozvodu
- Hlasování: náklady na rekonstrukci hlavního elektrického rozvodu
- 7) Závěr schůze

Na schůzi je nutné mít sebou občanský průkaz (ověřování totožnosti bude provádět notář)

Pokud se nemůžete osobně zúčastnit členské schůze, pověřte prosím plnou mocí jiného člena BD jako svého zástupce (na schválení nových stanov je nutná 100% účast členů BD)

Představenstvo bytového družstva

**PLNÁ MOC**

**Zmocnitel:** JOSEF PĚRAK nar. 9.3.1951

trvale bytem KORYCANSKÁ 6, PRAHA 8

**Zmocněnec:** PIETR KORČÁK nar. 3.11.1963

trvale bytem KORYCANSKÁ 6, PRAHA 8

*zmocňuji k zastupování*

na jednání členské schůze „Bytového družstva Korycanská ulice“ konané dne 19.1.2017 od 18:30 hodin

- zmocněnec je oprávněn k zastupování ve všech věcech projednávaných na této členské schůzi,
- zmocněnec na jednání členské schůze jedná a hlasuje jménem zmocnitele.

v PRAZE dne 19.1.2017  
zmocnitel

Přijímám plnou moc:  
zmocněnec

Zmocnitel:

PLNÁ MOC

Milan Brandýsý, nar. 18.02.1958

trvale bytem

Zmocněnec: ing. Petr Korčák

, nar. 03.11.1963

trvale bytem KORYCAK ŠTĚPAN, P-8

zmocňuji k zastupování

na jednání členské schůze „Bytového družstva Korycanská ulice“ konané dne 19.1.2017 od  
18.30 hodin

- zmocněnec je oprávněn k zastupování ve všech věcech projednávaných na této členské schůzi.
- zmocněnec na jednání členské schůze jedná a hlasuje jménem zmocnitele.

v Praze dne 01.01.2017

zamocnitel

Přijímám plnou moc:

19.01.2017 hy, kpc

zamocněnec

## Prezenční listina BD Korycanská vchod 370 členská schůze 19.1.2017

BY	PŘIJMENÍ	JMENO	NARO	ID	TYP_CL	číslo OP.	podpis
1	Zelenková	Ilona	1974	výlučný člen		205 028 882	
2	Řehoř	Radomír	1935	společné členství		205 697 163	
2	Rehořová	Božena	1944	společné členství		/	
3	Švandelíková	Růžena	1948	výlučný člen		205 102 107	Hana Š.
4	Valešová	Vlasta	1947	společné členství		/	
4	Valeš	Zdeněk	1934	společné členství		205 891 528	✓ Zdeněk V.
5	Baudyš	Jiří	1964	výlučný člen			
6	Vojtová	Hana	1967	výlučný člen			
7	Havelka	Aleš	1975	společné členství		206 811 066	Aleš H.
7	Havelková	Petra	1976	společné členství		/	
8	Brejcha	Jiří	1975	výlučný člen		1093 66816	Brejcha J.
9	Rezničková	Alenka	1946	výlučný člen		206 112 741	Alenka R.
10	Pavel	Linc	1970	společné členství			
10	Lincová	Jaroslava	1973	společné členství		201 0953 33	J. Lincová
11	Holečková	Renata	1988	výlučný člen		203 499 347	Renata H.
12	Kútová	Vlasta	1948	společné členství		/	
12	Kúta	Jiří	1946	společné členství		202 552 799	Jiří Kúta
13	Beran	Josef	1951	společné členství			
13	Beranová	Věra	1951	společné členství		/	
14	Hraničková	Lenka	1962	výlučný člen			
15	Korčák	Petr	1963	výlučný člen		206 543 676	Petr Korčák
16	Kaisrlík	Pavel	1977	výlučný člen		11445 8652	Pavel K.
17	Spálenka	Milan	1950	výlučný člen		110 991 153	Milan S.
18	Wehovská	Libuše	1961	výlučný člen		201 013 985	Libuše W.
19	Sichrovský	Josef	1940	společné členství		205 683 038	✓ Josef S.
19	Sichrovská	Zdeňka	1941	společné členství		/	
20	Brandýská	Ivana	1962	společné členství		/	
20	Brandýský	Milan	1958	společné členství			
21	Jindrák	Jiří	1947	společné členství			
21	Jindráková	Lenka	1949	společné členství		110 521 579	Lenka J.
22	Kubátová	Vlasta	1943	výlučný člen		206 409 102	Vlasta K.
23	Svoboda	Jaroslav		společné členství			
23	Svobodová	Alena	1944	společné členství		/	/

Bytové družstvo Korycanská ulice, Korycanská 2, 181 00 Praha 8

Představenstvo bytového družstva svolává  
členskou schůzi bytového družstva

**19. 1. 2017 (čtvrtok) od 18:30 hod.**

v jednací místnosti - vchod č. 370

Program členské schůze:

1) Zahájení členské schůze

2) Volba řídícího schůze

3) Seznámení se způsobem hlasování

4) Projednání nových stanov BD

Hlasování: nové stanovy BD

5) Ukončení první části schůze (schvalování stanov)

6) Projednání rekonstrukce hlavního elektrického rozvodu

Hlasování: náklady na rekonstrukci hlavního elektrického rozvodu

7) Závěr schůze

**Na schůzi je nutné mít sebou občanský průkaz**

(ověřování totožnosti bude provádět notář)

Pokud se nemůžete osobně zúčastnit členské schůze, pověřte prosím plnou mocí  
jiného člena BD jako svého zástupce

**na schválení nových stanov je nutná 100% účast členů BD**

Představenstvo bytového družstva

PLNÁ MOC

Zmocnitel: KRÁNIČKOVÁ Lenka, nar. 4.5.1962  
trvale bytem U železniční 152/10 3H10 - KOLODRAHY 10300

Zmocněnec: VLADIMÍR ČTETAN, nar. 10.1.1980  
trvale bytem Zadníčkova 11/2 M08 434 01

**zmocňuje k zastupování**

na jednání členské schůze „Bytového družstva Korycanská ulice“ konané dne 19.1.2017 od 18:30 hodin

- zmocněnec je oprávněn k zastupování ve všech věcech projednávaných na této členské schůzi,

- zmocněnec na jednání členské schůze jedná a hlasuje jménem zmocnitele.

PLZE dne 5.1.2017

M. Kráničková / Lenka  
zmocnitel

Přijímám plnou moc:

zmocněnec

**Bytové družstvo Korycanská ulice, Korycanská 2, 181 00 Praha 8**

Představenstvo bytového družstva  
svolává  
**členskou schůzi bytového družstva**

**19. 1. 2017 (čtvrtok) od 18:30 hod.**

v jednací místnosti - vchod č. 370

Program členské schůze:

- 1) Zahájení členské schůze
- 2) Volba řídícího schůze
- 3) Seznámení se způsobem hlasování
- 4) Projednání nových stanov BD  
Hlasování: nové stanovy BD
- 5) Ukončení první části schůze (schvalování stanov)
- 6) Projednání rekonstrukce hlavního elektrického rozvodu  
Hlasování: náklady na rekonstrukci hlavního elektrického rozvodu
- 7) Závěr schůze

Na schůzi je nutné mít sebou občanský průkaz (ověřování totožnosti bude provádět notář)

**Pokud se nemůžete osobně zúčastnit členské schůze, povězte prosím plnou mocí jiného člena BD jako svého zástupce (na schválení nových stanov je nutná 100% účast členů BD)**

Představenstvo bytového družstva

**PLNÁ MOC**

**Zmocnitel:** JOSEF PĚRAK 9.3.1951  
trvale bytem KORYCANSKÁ 6, PRAHA 8

**Zmocněnec:** PETR KORČÁK nar. 3.11.1963  
trvale bytem KORYCANSKÁ 6, PRAHA 8

*zmocňuji k zastupování*

na jednání členské schůze „Bytového družstva Korycanská ulice“ konané dne 19.1.2017 od 18:30 hodin

- zmocněnec je oprávněn k zastupování ve všech věcech projednávaných na této členské schůzi,
- zmocněnec na jednání členské schůze jedná a hlasuje jménem zmocnitele.

v. PRAZE dne 19.1.2017 Br.

zmocnitel

*Igor Korchak*

Přijímám plnou moc:

zmocněnec

PLNÁ MOC

Zmocnitel: SVOBODOVÁ ALENA nar. 2.8. 1944  
trvale bytem Praha 8, Korycanská 370/6

Zmocněnec: KUBÁTOVÁ VLASTA nar. 10.6. 1943  
trvale bytem Praha 8, Korycanská 370/6

zmocňuji k zastupování

na jednání členské schúze „Bytového družstva Korycanská ulice“ konané dne 19.1.2017 od 18:30 hodin

- zmocněnec je oprávněn k zastupování ve všech věcech projednávaných na této členské schůzi.
- zmocněnec na jednání členské schúze jedná a hlasuje jménem zmocnitelky.

v Praze dne 19.1.2017. A. Pročoda

zmocnitel

Přijímám plnou moc:

Vlasta Kubátová Vlasta

zmocněnec

## PLNÁ MOC

Zmocnitel: Milaw Brodžíšky, nar. 1d. 02. 1958

trvale bytem

Zmocněnec: ing. Petr Korčák, nar. 03. 11. 1963

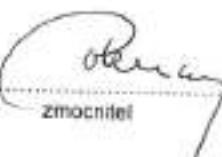
trvale bytem Korycanská 370/6, P-8,

## zmocňuji k zastupování

na jednání členské schůze „Bytového družstva Korycanská ulice“ konané dne 19.1.2017 od 18:30 hodin

- zmocněnec je oprávněn k zastupování ve všech věcech projednávaných na této členské schůzi.
- zmocněnec na jednání členské schůze jedná a hlasuje jménem zmocnitele.

v Praze dne 01.01.2017

  
zmocnitel

Přijímám plnou moc:

19.01.2017  
  
zmocněnec

JUDr. Ing. Michael Sáblík, notář v Praze, 110 00 Praha 1, Vodičkova 709/33  
bankovní spojení UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č. účtu: 2108431645/2700  
tel.-fax.: 224237552, identifikační číslo: 01237179

Spisová značka soudu: 20 D 1260/2014

## POTVRZENÍ

**Obvodní soud pro Prahu 8, se sídlem Justiční arcál Na Mičánkách, ul. 28. pluku 1533/29b, 100 83 Praha 10, pověřeným soudním komisařem JUDr. Ing. Michaelem Sáblíkem, notářem se sídlem v Praze, kanceláři v Praze 1, Vodičkova 709/33, ve věci řízení o pozůstalosti po zemřelé:**

**Růženě Švandelíkové,**

naposledy bytem Praha 8, Čimice, Korycanská 370/6, narozené 5. 6. 1948, rodné číslo 485605/118, zemřelé 23. 10. 2014,

potvrzuje, že:

- družstevní podíl v družstvu Bytové družstvo Korycanská ulice, se sídlem Korycanská 2, 181 00 Praha 8, Čimice, identifikační číslo 26122341, se kterým je mimo jiné spojeno i právo užívání a nájmu družstevního bytu číslo 3 na adresce Korycanská 370/6, Praha 8, Čimice,

**nabyl pozůstalý syn Jiří Švandelík, narozený 26. 4. 1973, rodné číslo 730426/0117, bytem Korycanská 370/6, 181 00 Praha 8, Čimice.**

Toto řízení o pozůstalosti bylo ukončeno usnesením Obvodního soudu pro Prahu 8, č.j. 20 D 1260/2014-40, ze dne 3.3.2016, právní moc ze dne 3.3.2016.

V Praze dne 3.3.2016



JUDr. Ing. Michael Sáblík  
notář, soudní komisař

PLNÁ MOC

Zmocnitel: Jiří Švandelik nar. 26.4.1973  
trvale bytem Korycanská 370/6 P-8 18100

Zmocněnec: Petr Švandelik nar. 29.3.1981  
trvale bytem Korycanská 370/6 P-8 18100

zmocňuji k zastupování

na jednání členské schůze „Bytového družstva Korycanská ulice“ konané dne 19.1.2017 od 18:30 hodin

- zmocněnec je oprávněn k zastupování ve všech věcech projednávaných na této členské schůzi,
- zmocněnec na jednání členské schůze jedná a hlasuje jménem zmocnitel.

v Praze dne 14.1.2017  
*Jiří Švandelik*  
zmocnitel

Přijímám plnou moc:

*Petr Švandelik*  
zmocněnec

Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 81 Por.č: 18100-0237-0641

Vlastnoručně podepsal: Jiří Švandelik  
Datum a místo narození: 26.04.1973, Praha 2, CZ  
Adresa pobytu: Praha 8

Korycanská 370/6, CZ  
Úřední průkaz  
Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: 20257824

Praha 81, dne 14.01.2017  
Veverková Lenka



## Prezenční listina BD Korycanská vchod 371 členská schůze 19.1.2017

BY	PŘIJMENÍ	JMENO	NARO	ID_TYP_CL	číslo OP	podpis
1	Maxová	Jitka	1954	společné členství	/	
1	Maxa	Pavel	1944	společné členství	11093386K3	Pavel
2	Tobiášek	Michal		společné členství	/	
2	Tobiášková	Michaela	1978	společné členství	201336284	M.
3	Kratochvíl	Jan	1972	společné členství	201452588	Kratochvíl
3	Kratochvílová	Maria	1973	společné členství	/	
4	Tovara	Michal	1965	společné členství	200864442	Tovara
4	Tovarová	Romana	1963	společné členství		
5	Jindráková	Marcela	1970	výlučný člen	115046403	Jindráková
6	Švecová	Hana	1971	výlučný člen	641	Švecová
7	Zykán	Jaroslav	1939	společné členství	7yakánova	113616733
7	Zykánová	Marta	1944	společné členství	/	
8	Šolc	Jiří	1959	výlučný člen	114664730	Šolc Jiří
9	Mašková	Anna	1952	výlučný člen	205118949	Mašková
10	Brabec	Josef	1939	výlučný člen		Brabec
11	Přibilík	Zdeněk	1981	výlučný člen	204656283	Přibilík
12	Fridrich	Karel	1979	výlučný člen	113983493	Fridrich
13	Salama	Sami	1965	společné členství	/	
13	Salamová	Dana	1972	společné členství	DP 20148440	Salamová
15	Jan	David	1989	výlučný člen	202301024	
16	Přemyslovská	Eva	1974	výlučný člen	113089747	Přemyslovská
17	Pokorný	David	1974	výlučný člen	114038362	Pokorný
18	Podlešáková	Jiřina	1955	výlučný člen	2012535711	Podlešáková
19	Kellyová	Martina	1964	výlučný člen	/	
20	Poncová	Jaroslava	1973	výlučný člen	109477412	Poncová
21	Pulcmanová	Květa	1938	výlučný člen	1094774125	Pulcmanová
22	Jagoš	Roman	1968	společné členství		Jagoš
22	Jagošová	Dagmar	1969	společné členství		Jagošová
23	Herelová	Blanka	1970	výlučný člen	110318206	Herelová
24	Veselý	Martin	1984	výlučný člen	200869858	Veselý

**Bytové družstvo Korycanská ulice, Korycanská 2, 181 00 Praha 8**

**Představenstvo bytového družstva svolává  
členskou schůzi bytového družstva**

**19. 1. 2017 (čtvrtok) od 18:30 hod.**

**v jednací místnosti - vchod č. 370**

**Program členské schůze:**

- 1) Zahájení členské schůze
  - 2) Volba řídícího schůze
  - 3) Seznámení se způsobem hlasování
  - 4) Projednání nových stanov BD
- Hlasování: nové stanovy BD**
- 5) Ukončení první části schůze (schvalování stanov)
  - 6) Projednání rekonstrukce hlavního elektrického rozvodu
- Hlasování: náklady na rekonstrukci hlavního elektrického rozvodu**
- 7) Závěr schůze

**Na schůzi je nutné mít sebou občanský průkaz**

**(ověřování totožnosti bude provádět notář)**

**Pokud se nemůžete osobně zúčastnit členské schůze, povězte prosím plnou mocí  
jiného člena BD jako svého zástupce**

**na schválení nových stanov je nutná 100% účast členů BD**

**Představenstvo bytového družstva**

**PLNÁ MOC**

**Zmocnitel: DAGMAR JAGOŠOVÁ, nar. 24. 10. 1969**  
trvale bytem *KORYCANSKÁ 371/78*

**Zmocněnec: Iva Vrčar VETULÍK, nar. 26. 2. 1971**  
trvale bytem *Plzeňská 888/2*

**zmocňuji k zastupování**

na jednání členské schůze „Bytového družstva Korycanská ulice“ konané dne 19.1.2017 od 18:30 hodin

- zmocněnec je oprávněn k zastupování ve všech věcech projednávaných na této členské schůzi,
- zmocněnec na jednání členské schůze jedná a hlasuje jménem zmocnitele.

*V Praze dne 19.1.2017 Dagmar Jagosová*  
*zamocněnec*  
*Iva Vrčar*  
*zamocněnec*

**Přijímám plnou moc:**

**Bytové družstvo Korycanská ulice, Korycanská 2, 181 00 Praha 8**

**Představenstvo bytového družstva svolává  
členskou schůzi bytového družstva**

**19. 1. 2017 (čtvrtok) od 18:30 hod.**

**v jednací místnosti - vchod č. 370**

**Program členské schůze:**

- 1) Zahájení členské schůze
  - 2) Volba řídícího schůze
  - 3) Seznámení se způsobem hlasování
  - 4) Projednání nových stanov BD
- Hlasování: nové stanovy BD
- 5) Ukončení první části schůze (schvalování stanov)
  - 6) Projednání rekonstrukce hlavního elektrického rozvodu
- Hlasování: náklady na rekonstrukci hlavního elektrického rozvodu
- 7) Závěr schůze

**Na schůzi je nutné mít sebou občanský průkaz  
(ověřování totožnosti bude provádět notář)**

**Pokud se nemůžete osobně zúčastnit členské schůze, pověřte prosím plnou mocí  
jiného člena BD jako svého zástupce**

**na schválení nových stanov je nutná 100% účast členů BD**

**Představenstvo bytového družstva**

*r.č. 645519/1941*

**PLNÁ MOC**

**zmocnitel: Martina Olšadalová, nar. 19. 05. 1964 (Kellyová)  
trvale bytem Korycanská 371/4, Praha 8**

**zmocněnec Květa Pulcmanová, nar. 20. 1. 1938  
trvale bytem Korycanská 371/4, Praha 8, Čimice**

**zmocňuji k zastupování**

**na jednání členské schůze „Bytového družstva Korycanská ulice“ konané dne 19.1.2017 od  
18:30 hodin**

**- zmocněnec je oprávněn k zastupování ve všech věcech projednávaných na této členské  
schůzi,**

**- zmocněnec na jednání členské schůze jedná a hlasuje jménem zmocnitele.**

*v Praze dne 17.01.2017*

*M. Olšadalová*  
*zmocnitel*

**Přijímám plnou moc:**

*19.1.2017 Květa Pulcmanová*

*zmocněnec*

**Bytové družstvo Korycanská ulice, Korycanská 2, 181 00 Praha 8**

**Představenstvo bytového družstva svolává  
členskou schůzi bytového družstva**

**19. 1. 2017 (čtvrtok) od 18:30 hod.**

**v jednací místnosti - vchod č. 370**

**Program členské schůze:**

- 1) Zahájení členské schůze
  - 2) Volba řídicího schůze
  - 3) Seznámení se způsobem hlasování
  - 4) Projednání nových stanov BD
- Hlasování: nové stanovy BD
- 5) Ukončení první části schůze (schvalování stanov)
  - 6) Projednání rekonstrukce hlavního elektrického rozvodu
- Hlasování: náklady na rekonstrukci hlavního elektrického rozvodu
- 7) Závěr schůze

**Na schůzi je nutné mít sebou občanský průkaz  
(ověřování totožnosti bude provádět notář)**

**Pokud se nemůžete osobně zúčastnit členské schůze, pověřte prosím plnou mocí  
jiného člena BD jako svého zástupce**

**na schválení nových stanov je nutná 100% účast členů BD**

**Představenstvo bytového družstva**

**PLNÁ MOC**

**Zmocnitel: Josef Brabec nar. 6.3.1939**

trvale bytem Korycanská 4 Praha 8

**Zmocněnec: Maria Žyhanová nar. 21.9.1944**

trvale bytem Korycanská 4 Praha 8

**zmocňuji k zastupování**

na jednání členské schůze „Bytového družstva Korycanská ulice“ konané dne 19.1.2017 od 18:30 hodin

- zmocněnec je oprávněn k zastupování ve všech věcech projednávaných na této členské schůzi,

- zmocněnec na jednání členské schůze jedná a hlasuje jménem zmocnitele.

v Praze dne 18.1.2017

*Brabec*  
zmocnitel

*Žyhanová*  
zmocněnec

Přijímám plnou moc:

PLNÁ MOC/

Zmocnitel: JAROŠLAVA JONČÍKOVÁ, nar. 27.7.1975  
trvale bytem KORYČANSKÁ 341/4, PRAHA 8

Zmocněnec: MARTA ŽYKAJOVÁ, nar. 21.9.44.  
trvale bytem KORYČANSKÁ 341/4, PRAHA 8

zmocňuji k zastupování

na jednání členské schůze „Bytového družstva Koryčanská ulice“ konané dne 19.1.2017 od 18:30 hodin

- zmocněnec je oprávněn k zastupování ve všech věcech projednávaných na této členské schůzi,
- zmocněnec na jednání členské schůze jedná a hlasuje jménem zmocnitele.

v PRAZE dne 18.1.14. *Petr*  
zmocnitel

Přijímám plnou moc: *M. Žykařová*  
zmocněnec

Prezenční listina BD Korycanská vchod 372 členská schúze 19.1.2017

PŘÍJMĚNÍ	JMENO	NARO.	ID	TYP CL	číslo OP	podpis
1 Newmahrová	Iveta	1971	výlučný člen	203703916		
2 Vošalíková	Marcela	1949	výlučný člen	100663239		
3 Slavík	Michal	1979	výlučný člen			
4 Hudáková	Miroslava	1974	výlučný člen	205718034	Hudáková	
5 Šaurová	Alena	1946	výlučný člen	111774452		
6 Kubálek	Radim	1986	výlučný člen	206533002	Kubálek	
7 Nováková	Jana	1944	výlučný člen	113442637	Nováková	
8 Harvanová	Marie	1940	výlučný člen	106352898	Harvanová	
9 Tůmová	Soňa	1950	společné členství	201701663	Tůmová	
9 Petr	Tůma	1951	společné členství			
10 Pečená	Manželka	1999	společné členství			
10 Pečený	František	1943	společné členství			
11 Vokurka	Václav	1952	výlučný člen			
12 Staněk	Martin	1971	výlučný člen	114794443		
13 Sedláčková	Blažena	1946	společné členství	110000000	Sedláčková	114858240
13 Sedláček	Josef	1945	společné členství	200374331	Sedláček	
14 Franz	Tomáš	1964	výlučný člen			
15 Jirsová	Lenka	1951	společné členství	201083722	Jirsová	
15 Jirsa	Milan	1945	společné členství	115521010	Jirsa	
16 Hájek	Josef	1944	společné členství	113288658	Hájek	
16 Hájková	Ludislava	1951	společné členství	205064559	Hájková	
17 Kvapil	Jaroslav	1950	výlučný člen	114553269	Kvapil	
18 Hermann	Jiří	1943	výlučný člen	1111158160	Hermann	
19 Brada	Zdeněk	1946	společné členství	207344149	Brada	
19 Bradová	Marta	1950	společné členství			
20 Krajewska	L'ubow	1959	výlučný člen			
22 Plešingerová	Jana	1952	společné členství			
22 Plešinger	František	1952	společné členství	204228323	Plešinger	
23 Přibylová	Blanka	1944	výlučný člen	201455419	Přibylová	
24 Jána	Josef	1949	výlučný člen	115556301	Jána	

Zmocnitel: PECENÝ FRANTIŠEK, PLNÁ MOC nar. 10.1.1943  
trvale bytem KORYCANSKÁ 372/2 PRAHA 8

Zmocněnec: PECENÝ MILAN, nar. 23.7.1976  
trvale bytem KORYCANSKÁ 372/2 PRAHA 8

*zmocňuji k zastupování*

na jednání členské schůze „Bytového družstva Korycanská ulice“ konané dne 19.1.2017 od 18:30 hodin

- zmocněnec je oprávněn k zastupování ve všech věcech projednávaných na této členské schůzi,
- zmocněnec na jednání členské schůze jedná a hlasuje jménem zmocnitele.

v PRAZE dne 18.1.2017   
zmocnitel

Přijímám plnou moc: 18.1.2017   
zmocněnec

**PLNÁ MOC**

**Zmocnitel:** Tomáš Franz ..... nar. 21.12.1964

trvale bytem ..... Prosincová 938/2, 182 00 Praha 8

**Zmocněnec:** Aleš Havelka ..... nar. 29.08.1975

trvale bytem ..... Korycanská 370/6, 181 00 Praha 8

**zmocňuji k zastupování**

na jednání členské schůze „Bytového družstva Korycanská ulice“ konané dne 19.1.2017 od 18:30 hodin

- zmocněnec je oprávněn k zastupování ve všech věcech projednávaných na této členské schůzi,
- zmocněnec na jednání členské schůze jedná a hlasuje jménem zmocnitel.

v Praze ..... dne 13. 01. 2017   
zamocnitel

  
zamocněnec

Přijímám plnou moc: .....  
zamocněnec

---

Bytové družstvo Korycanská ulice, Korycanská 2, 181 00 Praha 8

Představenstvo bytového družstva  
svolává  
členskou schůzku bytového družstva

**Příloha č. 2 k NZ 37/201-**

**19. 1. 2017 (čtvrtok) od 18:30 hod.**

v jednací místnosti - vchod č. 370

Program členské schůze:

- 1) Zahájení členské schůze
- 2) Volba řídícího schůze
- 3) Seznámení se způsobem hlasování
- 4) Projednání nových stanov BD  
Hlasování: nové stanovy BD
- 5) Ukončení první části schůze (schvalování stanov)
- 6) Projednání rekonstrukce hlavního elektrického rozvodu  
Hlasování: náklady na rekonstrukci hlavního elektrického rozvodu
- 7) Závěr schůze

Na schůzi je nutné mít sebou občanský průkaz (ověřování totožnosti bude provádět notář)

**Pokud se nemůžete osobně zúčastnit členské schůze, pověřte prosím plnou mocí jiného člena BD jako svého zástupce (na schválení nových stanov je nutná 100% účast členů BD)**

  
Představenstvo bytového družstva

**PLNÁ MOC**

**Zmocnitel:** ..... , nar. ....

trvale bytem .....

**Zmocněnec:** ..... , nar. ....

trvale bytem .....

**zmocňuji k zastupování**

na jednání členské schůze „Bytového družstva Korycanská ulice“ konané dne 19.1.2017 od 18:30 hodin

- zmocněnec je oprávněn k zastupování ve všech věcech projednávaných na této členské schůzi,
- zmocněnec na jednání členské schůze jedná a hlasuje jménem zmocnitele.

V ..... dne .....  
zmocnitel

Přijímám plnou moc:  
.....  
zmocněnec

#### **Poznámka k bodu 4) – schválení nových stanov BD**

Jedná se o stanovy jak jsme vás informovali průvodním dopisem ze dne 20.5.2014 vyhotovené SMBD a již jednou hlasované na členské schůzi dne 11.6.2014.

Stanovy od té doby nedoznaly žádných změn a každý člen BD je obdržel v tištěné formě a jsou také v původním znění na internetových stránkách BD případně jeden výtisk je pro informaci na nástěnce u hlavních vchodů.

Na schválení stanov BD je nutná 100% účast členů BD, což se na minulém hlasování nepodařilo.

#### **Poznámka k bodu 6) - rekonstrukce elektrických rozvodů:**

Jedná se o rekonstrukci hlavního stoupacího vedení, jeho přívodu včetně schodiště a nouzového osvětlení a dále připojek k jednotlivým bytům.

V rámci této rekonstrukce dojde k výměně hlavního jističe před elektroměrem.

Dále proběhne rekonstrukce slaboproudého vedení a domácích telefonů (vstupního tablu).

V projektu je počítáno s datovými kabely s kamerovým systémem ve vestibulech v přízemí a ve výtahu. Příprava pro budoucí datové rozvody (volný husí krk – anténa, atd.).

Osazení hlavních vchodových dveří do domu přistupovým čipovým systémem při zachování slávajícího mechanického otevírání dveří klíčem.

Cena projektu bude cca 2 800 000,- Kč. Podrobný rozpočet a podrobná specifikace je vyvěšena ve vestibulu každého vchodu a na internetových stránkách BD.

Pokud máte k této rekonstrukci nějaký dotaz dostavte se na schůzi představenstva 3.1.2017.

Tento stejnopsis notářského zápisu se doslovně shoduje s notářským zápisem zn. N 31/2017, NZ 37/2017, a přílohy tohoto stejnopsisu notářského zápisu se doslovně shodují s přílohami notářského zápisu zn. N 31/2017, NZ 37/2017. Stejnopsis byl vyhotoven dne 19.1.2017 (devatenáctého ledna roku dvoutisícichosedmáctého). -----



Mgr. Šimon Mědilek  
notářský kandidát  
zástupce JUDr. Aleše Březiny  
notáře se sídlem v Praze

