

Notářský zápis

sepsaný dne 17.6.2014 (slovy: sedmnáctého června roku dva tisíce čtrnáct) jménem Mgr. Šárky Sýkorové, notářky se sídlem v Praze, jejím zástupcem, notářskou kandidátkou JUDr. Jarmilou Gajdošíkovou, ustanoveným podle § 24 zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), v platném znění (dále jen „notářský řád“), notářská kancelář na adrese Praha 5, Malátova 17, na místě samém, tj. v divadle Psychiatrické nemocnice Bohnice, na adrese Ústavní 91/7, Praha 8,-----

v souladu s ustanoveními § 80a a § 80b notářského řádu a obsahující -----

----- rozhodnutí orgánu právnické osoby -----

-----konkrétně rozhodnutí členské schůze družstva-----

----- Bytové družstvo Toruňská -----

Jednání započalo v 18:30 hodin. -----

Existenci družstva Bytové družstvo Toruňská jsem ověřila dle předloženého výpisu z obchodního rejstříku družstva, ze kterého vyplývá, že družstvo má sídlo na adrese Praha 8, Toruňská 323, IČO: 256 39 757 a je zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle Dr, vložka 3846 (dále také „družstvo“). -----

Výpis z obchodního rejstříku družstva tvoří nedílnou součást tohoto notářského zápisu jako jeho **příloha**.-----

Předsedajícím členské schůze byla zvolena **Václava Kubínová**, nar. 17.9.1945, bytem Toruňská 323/9, Praha 8, Bohnice (dále jen „**předseda členské schůze**“).-----

Totožnost předsedy členské schůze jsem ve smyslu ustanovení §80b odst. 1 písm. h) notářského řádu ověřila, a to dle platného úředního průkazu. -----

Předseda členské schůze prohlašuje, že předložený výpis z obchodního rejstříku obsahuje aktuální stav údajů.-----

Předseda členské schůze **prohlásil**, že dnešní členská schůze družstva **je způsobilá přijmout níže uvedené rozhodnutí o změně stanov** neboť:-----

- členská schůze byla řádně a včas svolána písemnou pozvánkou na členskou schůzi ze dne 29.5.2014, která byla dne 29.5.2014 zaslána všem členům družstva na adresy uvedené v seznamu členů družstva, a zároveň byla po dobu alespoň 15 (slovy: patnácti) dnů před konáním členské schůze až do dne konání členské schůze uveřejněna na webových stránkách družstva <http://torunska.svj-weby.cz>.-----
- členské schůze se účastní 106 (slovy: jedno sto šest) členů z celkového počtu 120 (slovy: jedno sto dvacet) členů družstva, tj. nadpoloviční většina všech členů družstva,-----
- jsou splněny podmínky její usnášeníschopnosti dle příslušných ustanovení zákona č. 90/2012 Sb. zákona o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) a stanov.-----

Žádné **protesty** ve smyslu ustanovení §80b odst. 1, písm. g) notářského řádu nebyly vzneseny. -----

Způsobilost členské schůze přijímat níže uvedené rozhodnutí jsem ověřila dle příslušných ustanovení zákona o obchodních korporacích a dalších právních předpisů, listiny přítomných, předloženého výpisu z obchodního rejstříku, seznamu členů, prohlášení předsedy družstva o řádném a včasém doručení pozvánek členům družstva a o řádném a včasém zveřejnění pozvánky na webových stránkách družstva, příslušných ustanovení stanov družstva a shora uvedeného prohlášení předsedy členské schůze. Z uvedených dokumentů a prohlášení vyplývá, že:-----

- členská schůze byla řádně a včas svolána písemnou pozvánkou na členskou schůzi ze dne 29.5.2014, která byla dne 29.5.2014 zaslána všem členům družstva na adresy uvedené v seznamu členů družstva, a zároveň byla po dobu alespoň 15 (slovy: patnácti) dnů před konáním členské schůze až do dne konání členské schůze uveřejněna na webových stránkách družstva,-----
- na členské schůzi bylo k okamžiku rozhodování o níže uvedeném rozhodnutí **přítomno 106 (slovy: jednosto šest) členů** z celkového počtu 120 (slovy: jednosto dvaceti) členů družstva, mající celkem **88,3%** (slovy: osmdesát osm celých tři desetiny procenta) hlasů,-----
- každý člen družstva má dle ustanovení § 650 odst. 1 zákona o obchodních korporacích a článku 16. bodu 3 stanov jeden hlas; -----
- všichni členové mají s družstvem uzavřenu nájemní smlouvu na družstevní byt. -----
- ve smyslu § 644 odst. 1 zákona o obchodních korporacích a článku 16. bod 1. stanov je členská schůze **usnášeníschopná**, pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů, přičemž tato podmínka byla splněna.-----

Ze shora uvedených skutečností vyplývá, že **členská schůze byla způsobilá přijímat níže uvedené rozhodnutí** ve smyslu příslušných ustanovení zákona o obchodních korporacích a stanov družstva. -----

Působnost členské schůze jsem ověřila dle příslušných ustanovení zákona o obchodních korporacích (§ 656 písm. a)) a stanov družstva (článek 16. bod 5. písm. a)), ze kterých vyplývá, že níže uvedené rozhodnutí náleží do působnosti členské schůze. -----

I.-----
Na úvod předseda členské schůze seznámil přítomné s tím, že dle § 645 zákona o obchodních korporacích a článku 16. bodu 4. znění stanov je rozhodným počtem hlasů pro přijetí rozhodnutí členské schůze o změně stanov **souhlas dvoutřetinové většiny hlasů všech členů družstva**. -----

Zástupce notářky upozornil předsedu členské schůze, že **dle § 731 odst. 2 zákona o obchodních korporacích** se ke změně stanov v rozsahu týkajícím se podmínek, za kterých členovi bytového družstva vznikne právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, a podrobnější úpravy práv a povinností člena bytového družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práv a povinností člena bytového družstva spojených s užíváním družstevního bytu (§ 731 odst. 1 zákona o obchodních korporacích), **vyžaduje souhlas všech členů družstva, kteří mají s družstvem uzavřenu nájemní**

smlouvu na družstevní byt a kteří mají dle stávajícího znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. -----

Vzhledem k tomu, že návrh stanov předložený představenstvem ke schválení členskou schůzí obsahuje rovněž úpravu otázek dle § 731 odst. 1 zákona o obchodních korporacích, je dle názoru zástupce notářky sepisujícího tento notářský zápis k přijetí předkládaného znění stanov nutný souhlas všech členů družstva, neboť úprava těchto otázek je obligatorní náležitostí stanov a spolu s ostatním textem stanov tvoří jeden celek. O této skutečnosti poučil zástupce notářky předsedu členské schůze. -----

II.-----

Ve smyslu ustanovení § 656 písm. a) a dalších souvisejících ustanovení zákona o obchodních korporacích a dle příslušných ustanovení stanov, rozhodovala členská schůze **družstva Bytové družstvo Toruňská, konaná dne 17.6.2014 v 18:30 hodin, v divadle Psychiatrické nemocnice Bohnice, na adrese Ústavní 91/7, Praha 8, o tomto návrhu představenstva družstva -----**

Členská schůze rozhoduje o změně stanov tak, že všechny stávající články se nahrazují Články 1 až 43 ve znění, které bylo předloženo této členské schůzi představenstvem ke schválení, tj. ve znění zaslaném členům družstva a zveřejněném na webových stránkách družstva jako součást pozvánky na členskou schůzi:-----

„ČÁST PRVNÍ

Článek 1

1. Bytové družstvo Toruňská je společenství neuzavřeného počtu osob založené za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů.-----
2. Bytové družstvo je obchodní korporací, která za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. -----

Článek 2

Firma a sídlo

1. Obchodní firma: **Bytové družstvo Toruňská -----**
2. Sídlo: Praha 8, Toruňská 323, PSČ:181 00.-----

Článek 3

Předmět činnosti družstva

Předmětem činnosti bytového družstva, (dále jen „družstvo“), je:-----

- a) zajišťování bytových potřeb svých členů -----
- b) správa domů s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob. -----

Článek 4

Základní kapitál, základní členský vklad, další členské vklady

1. Základní kapitál bytového družstva je tvořen souhrnem členských vkladů. -----
2. Každý člen družstva se podílí na základním kapitálu družstva svým základním členským vkladem. Výše základního členského vkladu je pro všechny členy družstva stejná. Základní členský vklad nelze za trvání členství v družstvu vrátet. Základní členský vklad činí 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých). Základní členský vklad u nově přijímaných členů družstva je splatný nejpozději do 15 (slovy: patnácti) dnů od podání přihlášky do družstva v hotovosti k rukám člena představenstva družstva nebo na účet družstva sdělený představenstvem družstva. -----
3. Členský vklad je tvořen součtem základního členského vkladu a všech dalších členských vkladů. -----
4. Dalším členským vkladem je majetková účast člena na družstevní výstavbě nebo jiné formě pořízení družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru (dále jen souhrnně „družstevní byt“ nebo „byt“). Člen může mít více dalších členských vkladů. -----
5. V případě nových zájemců o družstevní byt uzavře stávající člen nebo uchazeč o členství s družstvem písemnou smlouvu o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu, která obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu nebo o tom, jaká věc tvoří předmět nepeněžitého vkladu, jeho ocenění a způsob jeho ocenění a lhůtu pro splnění vkladové povinnosti. Pokud není vypořádání dalšího členského vkladu za trvání členství dohodnuto ve smlouvě o dalším členském vkladu, nelze za trvání členství další členský vklad nebo jeho část vrátet, ani nijak vypořádávat. -----
6. Výše dalšího členského vkladu dosavadních členů družstva, pokud byly poskytnuty, je uvedena v seznamu členů družstva a byla určena členskou schůzí. -----
7. Výše dalšího členského vkladu u nových zájemců o družstevní byt (tj. stávajících členů nebo uchazečů o členství v družstvu) bude uvedena ve smlouvě o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu a bude stanovena členskou schůzí společnosti na základě tržní hodnoty určené obecně uznávaným nezávislým odborníkem za využití obecně uznávaných standardů a zásad oceňování. -----
8. Podle podmínek a potřeb bytového družstva může členská schůze schválit možnost splnění vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu či jeho části formou nepeněžitého dalšího členského vkladu. Nepeněžitým dalším členským vkladem může být především pořízení nebo rozšíření družstevního bytu změnou dokončené stavby přístavbou, vestavbou, nástavbou, apod. Nepeněžitý vklad ocení znalec ze seznamu znalců vedeného podle příslušného právního předpisu, na němž se dohodnou bytové družstvo a vkladatel. -----

ČÁST DRUHÁ

Členství v družstvu

Článek 5 Vznik členství

Členem družstva může být jen fyzická osoba, která je občanem Evropské unie s dlouhodobým nebo trvalým pobytem na území ČR. Členství vzniká jen při splnění všech podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami: -----

- a. dnem vzniku družstva při založení družstva, -----
- b. dnem rozhodnutí představenstva o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí, -----
- c. převodem nebo přechodem družstevního podílu. -----

Článek 6 Přijetí za člena

1. Uchazeč o členství podává písemnou přihlášku za člena družstva obsahující firmu bytového družstva, jméno a bydliště nebo sídlo uchazeče o členství a vymezení jeho družstevního podílu. K přihlášce připojí své písemné prohlášení vyhotovené ve formě veřejné listiny nebo s úředně ověřeným podpisem o převzetí své vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu a smlouvu o převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavřenou mezi uchazečem o členství a bytovým družstvem. Podmínkou vzniku členství v družstvu je splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu a dále splnění vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu ve stanovených lhůtách. -----
2. Představenstvo družstva rozhodne o podané přihlášce nejpozději do 30 (slovy: třiceti) dnů po doručení přihlášky družstvu. Rozhodnutí družstva o přijetí za člena musí mít písemnou formu a obsahovat firmu družstva, jméno a bydliště nebo sídlo uchazeče o členství a vymezení jeho družstevního podílu. Rozhodnutí představenstva družstva se doručí uchazeči o členství doporučeným dopisem nebo osobním předáním proti písemnému potvrzení o převzetí. Za člena družstva nemůže být přijat ten, jehož členství zaniklo již dříve vyloučením. -----
3. V případě zamítnutí přijetí přihlášky uchazeče o členství je družstvo povinno vrátit již zaplacený základní členský vklad a další členský vklad uchazeče o členství, do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne, kdy rozhodnutí představenstva družstva o zamítnutí přijetí uchazeče do bytového družstva bude uchazeči o členství doručeno. -----

Článek 7 Seznam členů

1. Bytové družstvo je povinno vést seznam členů. Do seznamu členů se zapisuje: -----
 - a. jméno a bydliště, případně také jiná členem určená adresa pro doručování, ---
 - b. den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu, -----
 - c. výše členského vkladu (tj. základního a dalšího či dalších členských vkladů) a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu. -----

2. Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána. -----
3. Do seznamu členů má právo nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů každý člen družstva. Pokud člen požaduje vydání tohoto potvrzení častěji než jedenkrát za rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené. -----
4. Družstvo je povinno vydat každému členovi na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů opis seznamu všech členů nebo požadované části seznamu, a to bez zbytečného odkladu od doručení žádosti. -----
5. Představenstvo je povinno umožnit nahlédnout do příslušné části seznamu každému, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká, podpis člena musí být úředně ověřen. -----
6. Údaje, které jsou zapsány v seznamu členů, je družstvo oprávněno používat pouze pro své potřeby ve vztahu k členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají. -----
7. Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu představenstvo umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. ----
8. Jiné osobě poskytne družstvo údaje zapsané v seznamu pouze za podmínek stanovených zákonem upravujícím podnikání na kapitálovém trhu pro poskytování údajů osobou vedoucí evidenci investičních nástrojů. -----

Článek 8

Společné členství manželů v bytovém družstvu

1. Společné členství manželů v bytovém družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. -----
2. Společné členství manželů zaniká vypořádáním společného jmění manželů, nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku. -----

Článek 9

Zánik členství

1. Členství v družstvu zaniká: -----
 - a. písemnou dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva, -----
 - b. vystoupením člena, -----
 - c. vyloučením člena, -----
 - d. převodem družstevního podílu, -----

- e. přechodem družstevního podílu, -----
- f. smrtí člena družstva, -----
- g. zánikem právnické osoby, která je členem družstva, -----
- h. prohlášením konkurzu na majetek člena družstva, -----
- i. zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena, -----
- j. doručením vyznění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci, nebo nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle zvláštního právního předpisu, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu, -----
- k. zánikem družstva bez právního nástupce. -----

Článek 10 **Dohoda o zániku členství**

Dohoda o zániku členství se uzavírá v písemné formě, členství zaniká sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá bytové družstvo členovi. -----

Článek 11 **Vystoupení**

1. Člen může z družstva vystoupit, a to písemným oznámením doručeným družstvu. Výpovědní doba při vystoupení z družstva činí 6 (slovy: šest) měsíců. Její běh začíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení oznámení o vystoupení člena družstva v písemné formě. Uplynutím výpovědní lhůty zaniká členství v družstvu a nájem družstevního bytu. -----
2. Postup pro vystoupení člena z družstva proto, že nesouhlasí se změnou stanov, je upraven v §613 odst. 2,3 zákona č. 90/2012 Sb. -----

Článek 12 **Vyloučení člena družstva**

1. Člen může být z družstva vyloučen rozhodnutím představenstva, pokud závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti nebo přestal splňovat podmínky pro členství. -----

Člena, s jehož členstvím je spojen nájem družstevního bytu, lze z družstva vyloučit tehdy, pokud: -----

- a. poruší 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 nájemcům byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází. -----

Zánikem členství v bytovém družstvu zaniká také právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, nebo nájem družstevního bytu. -----

2. Před rozhodnutím o vyloučení je bytové družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. O udělení výstrahy a o jejím obsahu rozhoduje představenstvo družstva. Obsahem výstrahy je uvedení důvodu jejího udělení a upozornění člena na možnost jeho vyloučení s výzvou členovi, aby přestal s porušováním členských povinností a odstranil následky porušení členských povinností. K tomu se členovi poskytne přiměřená lhůta nejméně v délce třiceti dnů. Družstvo není povinno dát předchozí písemnou výstrahu, pokud porušení členských povinností mělo následky, které nelze odstranit. -----
3. O vyloučení nelze rozhodnout po uplynutí lhůty šesti měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o důvodu vyloučení, ani po uplynutí lhůty jednoho roku ode dne, kdy důvod vyloučení nastal. Rozhodnutí o vyloučení musí obsahovat důvod vyloučení, který nesmí být dodatečně měněn a též poučení o právu vylučovaného člena podat odůvodněné námitky k členské schůzi. -----
4. Rozhodnutí se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení, k námitkám podaným v rozporu s tím se nepřihlíží. -----
5. Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaná osoba podat ve lhůtě tři měsíců ode dne doručení tohoto rozhodnutí návrh k soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství. -----
6. Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí doporučeným dopisem do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů. -----
7. Členství vylučované osoby zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek, nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek. -----
8. Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje představenstvo. Se zrušením vyloučení musí vyloučená osoba vyslovit písemně souhlas. Pokud neudělí vyloučený člen souhlas 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. Představenstvo je oprávněno zrušit rozhodnutí o vyloučení i v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. -----
9. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto členskou schůzí nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, platí, že členství člena v družstvu nezaniklo. -----

Článek 13

Obnovení členství v družstvu z důvodu zrušení konkurzu

Pokud byl zrušen konkurz na majetek člena družstva, jeho členství v družstvu se obnovuje; to neplatí, pokud byl konkurz zrušen po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek člena jako dlužníka je zcela nepostačující. -----

Článek 14

Obnovení členství v družstvu z důvodu zastavení výkonu rozhodnutí nebo exekuce

Jestliže byl pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu, členství v družstvu se obnovuje. -----

Článek 15

Družstevní podíl

1. *Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu. --*
2. *Každý člen může mít pouze jeden družstevní podíl. -----*
3. *Družstvo nemůže nabýt vlastní družstevní podíl, ledaže se jedná o přeměnu podle jiného právního předpisu. -----*
4. *Převod družstevního podílu je možný na osobu, která splňuje podmínky stanov při přijetí za člena bytového družstva. Člen družstva je oprávněn převést svůj družstevní podíl na jiného člena, nebo na osobu, která není členem. -----*
5. *Převodem družstevního podílu, s nímž byl spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu anebo k převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem, anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami. -----*
6. *Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s převáděným družstevním podílem spojeny. -----*
7. *Družstevní podíl přechází na právního nástupce člena za podmínek vyplývajících z těchto stanov a ze zákona. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela. -----*
8. *Na dědici družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu včetně práv a povinností s tím spojených. -----*

9. Dědic družstevního podílu, který nechce být členem družstva, je oprávněn svou účast v družstvu vypovědět, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do jednoho měsíce ode dne, kdy se stal dědicem, jinak se k výpovědi nepřihlíží. Výpovědní doba činí tři měsíce a pokud podá dědic tuto výpověď, platí, že se nestal členem družstva, přičemž po dobu běhu výpovědní lhůty není dědic oprávněn podílet se na činnosti družstva. ---

Článek 16

Nabytí dalšího členského podílu

1. Nabude-li člen za trvání svého členství v družstvu další družstevní podíl, jeho družstevní podíly splývají v jediný družstevní podíl v den, kdy je člen nabude. Jsou-li však s každým z družstevních podílů spojena práva třetích osob, družstevní podíly splývají až dnem, kdy tato práva třetích osob zaniknou, ledaže dohoda člena družstva s takovou třetí osobou určí jinak. ---
2. Rozdělení družstevního podílu je možné, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních bytů. Člen, jenž je původním vlastníkem rozdělovaného družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. Právní účinky rozdělení družstevního podílu nastanou nejdříve splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu nabyvatelem rozděleného družstevního podílu. Při rozdělení družstevního podílu a převodu nebo přechodu družstevních podílů vzniklých rozdělením se určí, se kterým z nových družstevních podílů bude spojen nájem kterého družstevního bytu. ---

Článek 17

Uhrazovací povinnost

1. Členská schůze může uložit členům družstva povinnost přispět na úhradu ztráty družstva - dále jen uhrazovací povinnost. Uhrazovací povinnost je stejná pro všechny členy a její výše činí nejvýše trojnásobek základního členského vkladu. Uhrazovací povinnost lze uložit i opakovaně. Další uhrazovací povinnost členovi nelze uložit, pokud celková výše uhrazovací povinnosti člena za dobu trvání jeho členství v družstvu dosáhne trojnásobku základního členského vkladu. ---
2. Uhrazovací povinnost může členská schůze uložit také jen těm členům družstva, kteří způsobili ztrátu družstva nebo se podstatným způsobem na vzniku ztráty družstva podíleli. ---
3. Uhrazovací povinnost lze uložit, pokud: ---
- a. ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou, ---
 - b. členská schůze projednala řádnou nebo mimořádnou účetní závěrku, ---
 - c. k úhradě ztráty byl již přednostně použit nerozdělený zisk z minulých let a rezervní a jiné fondy, které lze k úhradě ztráty použít, ---
 - d. rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti bylo přijato do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla. ---

4. *Uhrazovací povinnost nesmí být uložena ve větším rozsahu, než kolik činí skutečná výše ztráty družstva. -----*
5. *Kdo byl členem družstva pouze po určitou část účetního období, v němž vznikla ztráta družstva, plní pouze poměrnou část uhrazovací povinnosti za tuto část účetního období. -----*

Článek 18 **Vypořádací podíl**

1. *Vypořádací podíl člena družstva je roven výši splněného členského vkladu. Vypořádací podíl se vyplácí v penězích. -----*
2. *Vypořádací podíl člena, který byl nájemcem družstevního bytu a nevyklidil jej, je splatný uplynutím tří měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu, jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím tří měsíců poté, kdy byla nebo mohla být zjištěna výše jeho vypořádacího podílu, a to tím dnem, který nastane později. U nebydlícího člena je vypořádací podíl splatný uplynutím tří měsíců poté, kdy byla nebo mohla být zjištěna výše vypořádacího podílu. -----*
3. *Pokud byl člen z bytového družstva vyloučen, počítá se lhůta tří měsíců až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno. -----*

ČÁST TŘETÍ **Práva a povinnosti členů**

Článek 19 **Členská práva**

1. *Člen družstva má zejména právo: -----*
 - a. *účastnit se řízení a rozhodování v družstvu; schůze představenstva družstva se má člen právo zúčastnit jen tehdy, pokud o jeho účasti představenstvo družstva rozhodne, -----*
 - b. *volit a být volen do orgánů družstva, -----*
 - c. *obracet se s návrhy nebo stížnostmi k příslušným orgánům družstva a být informován o jejich vyřízení, -----*
 - d. *nahlížet do seznamu členů a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a o obsahu svého zápisu v seznamu členů za podmínek uvedených v těchto stanovách, -----*
 - e. *žádat za úhradu nákladů o vydání opisu seznamu všech členů nebo požadované části seznamu, -----*
 - f. *uzavřít s družstvem smlouvu o nájmu družstevního bytu, na jehož pořízení se on nebo jeho právní předchůdce podílel dalším členským vkladem, pokud splňuje podmínky určené stanovami obecně závazným právním předpisem, na dobu neurčitou, -----*

- g. na stanovení nájemného v rozsahu dle § 744 zákona č. 92/2012 Sb., dle kterého členové družstva, kteří jsou nájemci družstevních bytů, hradí v nájemném pouze vynaložené náklady, které družstvu vznikly při správě těchto družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se byty nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice těchto družstevních bytů, -----
 - h. domáhat se za družstvo náhrady újmy proti členovi orgánu družstva nebo splnění jejich povinností plynoucí z dohody podle § 53 odst. 3. -----
 - i. obdržet kopii zápisu z jednání členské schůze, včetně jeho příloh a podkladů, za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s pořízením kopie zápisu, -----
 - j. obdržet roční vyúčtování zálohových plateb na plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu nebo a na jejich vypořádání, -----
 - k. podílet se na výhodách, které družstvo svým členům poskytuje, -----
 - l. dát svůj byt, k němuž svědčí členovi právo nájmu, do podnájmu třetí osobě, za podmínek stejných pro všechny členy družstva a schválených představenstvem družstva, -----
 - m. na zajištění služeb souvisejících se správou, provozem a údržbou domu a bytu s výjimkou drobných oprav, které si člen družstva a nájemce hradí sám. -----
2. Další podrobnosti, týkající se práv a povinností členů družstva, upravují další usnesení schválená členskou schůzí a obecně závazné předpisy. -----
3. -----
4. Porušení povinností členem družstva zakládá družstvu právo na náhradu způsobené újmy. -----

Článek 20 Členské povinnosti

1. Člen družstva je povinen zejména: -----
- a. dodržovat právní předpisy, stanovy a rozhodnutí orgánů družstva, -----
 - b. zaplatit základní členský vklad a další členský vklad ve lhůtách a výši stanovených ve smlouvě o dalším členském vkladu v návaznosti na tyto stanovy, -----
 - c. platit zálohu na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu ve výši stanovené představenstvem družstva, včetně příslušných úroků a sankcí stanovených obecně závaznými právními předpisy, vnitrodružstevními předpisy nebo smlouvou uzavřenou mezi družstvem, členem družstva a třetí osobou, -----
 - d. hradit nájemné ve stanovené výši a lhůtě splatnosti a náklady, které vznikly družstvu v souvislosti s jeho pozdní úhradou, -----
 - e. hradit příspěvky na činnost družstva ve výši schválené orgány družstva, -----
 - f. oznamovat a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala, jakož i oznamovat družstvu veškeré změny podstatné pro vedení bytové evidence, včetně včasného oznamování změn týkajících se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence, rozúčtování cen za plnění spojená s užíváním bytu a doručováním písemností, -----
 - g. přispět na úhradu ztráty družstva podle obecně závazného právního předpisu a těchto stanov, -----

- h. na základě uzavřené smlouvy o nájmu ve lhůtě stanovené družstvem převzít družstevní byt, v případě opožděného převzetí družstevního bytu nahradit bytovému družstvu škodu, která takto vznikne, jakož i nahradit bytovému družstvu škodu, která vznikne opožděným oznámením o tom, že daný byt člen nepřevezme, -----
- i. umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím oznámení zjišťovaly technický stav bytu a stavy měřidel, prováděly revize, opravy, údržbu i instalaci měřidel a další práce nutné k řádném provozu domu a bytů, -----
- j. dodržovat domovní řád, řádně užívat a udržovat družstevní byt, včetně společných prostor a zařízení domu a chránit majetek družstva před ohrožením, poškozením, zničením nebo ztrátou, -----
- k. hradit veškeré drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou za podmínek stanovených v nájemní smlouvě. -----

Článek 21 **Vznik nájmu**

Družstvo uzavírá smlouvy o nájmu družstevních bytů prostor ve svém majetku přednostně se svými členy. -----

Článek 22 **Podmínky vzniku práva na uzavření smlouvy o nájmu, nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu**

1. Před uzavřením smlouvy o nájmu bytu bytové družstvo vyzve člena ke splacení dalšího členského vkladu podle smlouvy o převzetí vkladové povinnosti k dalšímu vkladu ve lhůtě ve smlouvě stanovené, pokud již nebyl členem uhrazen dříve. Teprve po zaplacení dalšího členského vkladu uzavře bytové družstvo s členem družstva nájemní smlouvu o užívání družstevního bytu, a to na dobu neurčitou. -----
2. Pokud člen družstva ve stanovené lhůtě nezaplatí další členský vklad nebo odmítne písemně uzavření smlouvy o nájmu bytu, představenstvo nabídne byt ostatním zájemcům, přednostně členům družstva. -----
3. Nájemní smlouva se sjednává písemně a obsahuje alespoň: -----
 - a) označení a popis předmětu nájmu, postup při stanovení výše nájemného, který byl schválen členskou schůzí, spolu se způsobem a lhůtami placení nájemného, -----
 - b) určení druhů plnění poskytovaných s užíváním družstevního bytu v souladu se zákonem upravujícím poskytování 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 se ode dne jejich účinnosti stávají dodatkem k nájemní smlouvě, s tím, že za ujednání dodatku se považuje schválení změn podle stanov, -----
 - e) nájemní smlouva může obsahovat další náležitosti podle okolností a potřeb. -----

4. Členové – nájemci družstevních bytů jsou povinni hradit nájemné ve výši účelně vynaložených nákladů družstva vzniklých při správě těchto družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizaci a rekonstrukci domu, ve kterých se nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice těchto družstevních bytů.-----
5. Nájemné je splatné do patnáctého dne měsíce, za který se nájemné platí, spolu s úhradou zálohy za plnění poskytované s užíváním bytu (dále jen „záloha na služby“) a úhradou splátky úvěru družstva, na jehož čerpání se nájemce podílí. Aktuální výše nájemného, zálohy za služby a splátky úvěru jsou uváděny v evidenčním listu k příslušnému bytu.-----
6. Výše nájemného může být měněna pouze usnesením členské schůze družstva při respektování § 744 ZOK. V případě změny výše nájemného schválené usnesením členské schůze nabývá tato změna účinnosti prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž představenstvo oznámilo změnu členovi – nájemci družstevního bytu.---
7. Úhrady za plnění poskytované s užíváním bytu se skládají zejména z následujících položek: vodné a stočné, revize komínů, plynového vedení. O výši záloh na služby rozhoduje představenstvo. 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. Představenstvo má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu na služby v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího poté, co bylo nájemcům doručeno písemné oznámení nové výše zálohy. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak ke zvýšení zálohy nedojde.-----
8. Rozdíl mezi skutečnými náklady vynaloženými družstvem na provoz domu a bytu za kalendářní rok a zaplacenými zálohami na služby vyúčtuje družstvo nejpozději v termínu stanoveném platnými právními předpisy. -----
9. Nájemce a osoby žijící s ním ve společné domácnosti mají právo ode dne určeného v nájemní smlouvě užívat družstevní byt, jakož i společné prostory a zařízení domu k účelu, ke kterému jsou určeny, jakož i požívat plnění, služby, jejichž poskytování je spojeno s užíváním družstevního bytu. Družstvo je povinno zajistit nájemcům výkon jejich práv spojených s jejich užíváním. -----
10. Nájemce družstevního bytu je povinen je užívat v souladu s nájemní smlouvou a udržovat v dobrém stavu, dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí, které umožňuje a zajišťuje výkon práv i ostatním nájemcům. Nájemce dodržuje po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě, domovní řád, pokyny družstva pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů. Nezpůsobí-li to zvýšené zatížení pro byt nebo dům, může nájemce v bytě i pracovat nebo podnikat. -----

11. Bytové družstvo je v domech, které jsou jeho vlastnictvím nebo které jsou v jeho správě, povinno zajistit údržbu společných částí domu a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno. -----
12. Nájemce je povinen odstranit veškeré závady a poškození, které způsobil na společných částech domu, ať sám nebo osoby s ním žijící ve společné domácnosti, nebo jeho návštěvy. Pokud tak neučiní, má bytové družstvo oprávnění tyto závady a poškození odstranit samo a požadovat od nájemce náhradu. Nájemce má právo v bytě chovat zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu a úklid společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady družstvu. -----
13. Nájemce je povinen provádět řádnou údržbu společných prostor, které užívá, jakož i všech zařízení, která jsou součástí bytu a jeho vybavení. Pokud se nájemce družstevního bytu nepostará o provedení drobných oprav a běžnou údržbu družstevního bytu, je družstvo oprávněno učinit tak po předchozím upozornění člena na jeho náklad a požadovat od něj náhradu. -----
14. K zajištění řádné údržby bytu, nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, je oprávněno družstvo provést kontrolu stavu bytu po předchozím upozornění nájemce. Termín a účel prohlídky musí být nájemci sdělen nejméně pět dní předem. O provedené prohlídce musí být pořízen zápis, který podepisuje družstvo a nájemce bytu. -----
15. Pokud družstvo nesplní svoji povinnost odstranit závady bránící řádnému užívání družstevního bytu, má nájemce právo po předchozím upozornění družstva tyto závady sám v nezbytné míře odstranit a požadovat od družstva náhradu účelně vynaložených nákladů. Toto právo na náhradu však musí uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Toto právo na náhradu zanikne, pokud nebylo uplatněno do šesti měsíců od data odstranění závad. -----
16. Nájemce je povinen zajistit odstranění závad nebo poškození domu, které způsobil dodavatel v souvislosti se stavebními úpravami v družstevním bytě a je povinen respektovat veškeré obecně závazné právní předpisy pro provádění stavebních úprav rozhodné. Stavební úpravy ani jiná podstatná změna družstevního bytu bez souhlasu družstva nesmí být nájemcem prováděna, a to ani na jeho náklad. -----
17. Pokud ví nájemce předem o své nepřítomnosti, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas družstvu. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí, nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou družstvo. Pokud nesplní nájemce tuto povinnost, považuje se to za porušení povinností nájemce závažným způsobem. -----

18. Nájemce má právo přijímat ve své domácnosti kohokoliv. Přijme-li nového člena své domácnosti, oznámí zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu družstvu, pokud to neučiní ani do dvou měsíců, jde o závažné porušení povinností nájemce. Družstvo má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.-----
19. Ustanovení občanského zákoníku o výpovědi z nájmu bytu se pro nájem družstevního bytu nepoužijí.-----
20. Právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nájem družstevního bytu zaniká zánikem členství v družstvu.-----
21. Nájemce odevzdá byt družstvu v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li družstvo klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu, pokud nesdělí družstvo nájemci, že odstranění změn nežádá. Změny provedené se souhlasem družstva odstraní nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede byt do původního stavu. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození bytu nebo domu, přecházejí upevněním do vlastnictví družstva. -----

Článek 23 **Domovní řád**

Podrobnosti o způsobu užívání družstevních bytů včetně užívání společných prostor, společných částí a zařízení domu, jakož i využívání služeb a o právech a povinnostech nájemců družstevních bytů jsou zakotveny v domovním řádu, který je vydáván družstvem. Domovní řád schvaluje členská schůze. -----

Článek 24 **Společný nájem družstevního bytu manželů**

1. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů. -----
2. Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.-----

3. Je-li jeden z manželů výlučným členem bytového družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela. Zánik společného členství musí být neprodleně oznámen představenstvu spolu s předložením příslušných dokumentů.-----

Článek 25

Podnájem družstevního bytu (části bytu)

1. Družstevní byt lze přenechat jinému do podnájmu na dobu určitou určenou ve smlouvě o podnájmu, a to jen s předchozím písemným souhlasem představenstva družstva. Podnájemce je povinen dodržovat obecně závazné právní předpisy upravující užívání bytu, dodržovat stanovy, domovní řád i další obecně závazné i další vnitrodružstevní právní předpisy. -----
2. Písemnou žádost o přenechání družstevního bytu, či jeho části, do podnájmu je žadatel povinen předložit představenstvu nejméně 15 (slovy: patnáct) dnů před předpokládaným datem podnájmu, spolu s návrhem podnájemní smlouvy. Za povolení podnájmu žadatel uhradí družstvu administrativní poplatek, jehož výši stanoví členská schůze.-----
3. Představenstvo družstva má právo zrušit svůj souhlas s podnájemem bytu a to v případě závažného porušení Domovního řádu a stanov družstva. V tomto případě se administrativní poplatek nevrací. -----
4. Podnájem skončí nejpozději s nájmem.-----

ČÁST ČTVRTÁ

Orgány družstva

Článek 26

Přehled orgánů družstva

Orgány družstva jsou: -----

- 1.1. členská schůze, -----
- 1.2. představenstvo,-----
- 1.3. kontrolní komise. -----

Článek 27

Členská schůze

1. Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva. Členská schůze je svolávána představenstvem tehdy, je-li v důležitém zájmu družstva, nejméně však jednou za každé účetní období. -----

2. Členská schůze, na které se má projednávat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpозději do šesti měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena. -----
3. Představenstvo je povinno svolat členskou schůzi bez zbytečného odkladu poté, kdy zjistí, že -----
 - a. ztráta družstva dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů družstva by neuhrazená ztráta dosáhla výše základního kapitálu, nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat, nebo -----
 - b. družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu, -----
 a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě. -----
4. Představenstvo svolá členskou schůzi, jestliže jej o to požádalo alespoň deset procent členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů. -----
5. Další zvláštní případy svolání členské schůze upravuje ustanovení §640 až 642 zákona č. 90/2012 Sb. -----
6. Členové družstva mohou přijímat usnesení i mimo jednání členské schůze (per rollam), zejména v případě, kdy svolaná členská schůze není způsobilá usnášet se. V takovém případě může předložit návrh usnesení členům družstva pouze osoba nebo osoby, které jsou oprávněny schůzi svolat. Návrh usnesení musí poskytnout členům družstva lhůtu nejméně 15 (slovy: patnáct) dnů od doručení návrhu, ve které mají učinit své písemné vyjádření. Nevyjádří-li se člen družstva ve lhůtě, platí, že nesouhlasí. Představenstvo či osoba, která předložila návrh usnesení, pak oznámí výsledky hlasování jednotlivým členům družstva způsobem pro svolání členské schůze. Rozhodnutí se přijímají shodnou většinou hlasů jako rozhodnutí členské schůze s tím, že rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva. -----
7. O výsledku hlasování per rollam pořídí předkladatel návrhu nebo návrhů usnesení per rollam zápis, pro který platí pravidlo pro porřízení zápisu z členské schůze dle čl. 34 odst. 2. -----

Článek 28 Účast na členské schůzi

1. Právo zúčastnit se členské schůze mají členové družstva, likvidátor, případně osoby, o nichž tak stanoví právní předpis. -----
2. 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 zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc. -----

Článek 29 **Pozvánka**

1. Svolavatel je povinen uveřejnit nejméně patnáct dnů přede dnem konání členské schůze pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se pozvánka považuje za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. -----
2. Pozvánka obsahuje alespoň: -----
 - a. firmu a sídlo družstva, -----
 - b. místo a dobu zahájení členské schůze; místo a dobu 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, -----
 - e. místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce. -----
3. Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, obsahuje pozvánka v příloze také návrh těchto změn nebo návrh usnesení. -----
4. 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 družstva přítomné na svolané členské schůzi. Povinnost svolat novou členskou schůzi tím není dotčena, ledaže je záležitost, která byla předmětem této žádosti, na členské schůzi projednána proto, že na členské schůzi jsou přítomni všichni členové družstva a všichni souhlasí se zařazením záležitosti na program jednání členské schůze a s jejím projednáním touto členskou schůzí. -----
5. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu členské schůze, lze projednávat jen za účasti a se souhlasem všech členů družstva. -----

Článek 30 **Schopnost členské schůze se usnášet**

1. Členská schůze je schopna se usnášet, je-li přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů, pokud obecně závazný právní předpis nevyžaduje účast členů majících vyšší počet hlasů. -----
2. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, pokud obecně závazný právní předpis nevyžaduje vyšší počet hlasů. Pokud však má být přijato usnesení členské schůze o -----
 - a. schválení poskytnutí finanční asistence -----
 - b. uhrazovací povinnosti -----
 - c. zrušení družstva s likvidací -----
 - d. přeměně družstva -----

e. vydání dluhopisů-----
je schopna se členská schůze usnášet, pokud jsou přítomny alespoň dvě třetiny všech členů, a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů. -----

3. Pro změnu náležitostí stanov týkajících se:-----
 - a. podmínek, za kterých vznikne členovi družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, nebo -----
 - b. podrobnější úpravy práv a povinností člena družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práv a povinností člena družstva spojených s užíváním družstevního bytu,-----je nutný souhlas všech členů družstva, kteří mají s družstvem uzavřenu nájemní smlouvu na družstevní byt a kteří mají dle stávajícího znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu.-----

Článek 31 **Náhradní členská schůze**

1. Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi a samostatnou pozvánkou. -----
2. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných 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 s tím souhlas všichni členové družstva.-----

Článek 32 **Hlasování**

1. Na členské schůzi mají právo hlasovat jen členové družstva. -----
2. Každý člen má při hlasování na členské schůzi jeden hlas.-----

Článek 33 **Působnost členské schůze**

1. Do působnosti členské schůze náleží záležitosti stanovené zákonem a těmito stanovami, a to zejména: -----
 - a. rozhodovat o změně stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti, -----
 - b. volit a odvolávat členy a náhradníky členů představenstva a kontrolní komise,-----
 - c. rozhodovat o určení výše odměny člena představenstva a kontrolní komise,-----
 - d. schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku a mezitímní účetní závěrku,-----

- e. schvalovat smlouvu o výkonu funkce § 59 zákona č. 90/2012 Sb.,-----
 - f. rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení,-----
 - g. rozhodovat o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty, -----
 - h. rozhodovat o uhrazovací povinnosti členů družstva,-----
 - i. rozhodovat o použití rezervního fondu,-----
 - j. schvalovat výši dalších členských vkladů,-----
 - k. rozhodovat o zrušení družstva s likvidací, -----
 - l. volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně,-----
 - m. schvalovat zprávu likvidátora a o naložení s likvidačním zůstatkem, -----
 - n. schvalovat zásady hospodaření, zásady pro stanovení nájemného, rozhodovat o pravidlech pro sestavování evidence pořadí uchazečů o družstevní byt,-----
 - o. schvalovat právní jednání, jejichž předmětem je částka přesahující 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých).-----
2. Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které výslovně do působnosti členské schůze tyto stanovy ani zákon nesvěřují; to neplatí, pokud se jedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti představenstva.---
3. Pokud si členská schůze vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na téže členské schůzi, na které si členská schůze rozhodování o určité záležitosti vyhradila, ledaže jsou na členské schůzi přítomni všichni členové družstva a všichni souhlasí s tím, že se bude tato věc projednávat na této členské schůzi. -----

Článek 34

Zápis ze členské schůze

1. Ten, kdo svolal členskou schůzi, pořídí o jejím průběhu zápis, a to do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne konání členské schůze. Každý člen má právo na vydání kopie zápisu, a to za úhradu družstvu účelně vynaložených nákladů spojených s pořízením kopie zápisu. Zápis podepisuje svolavatel a zapisovatel, pokud se nejedná o tutéž osobu.-----
2. Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou, pokud se jedná: -----
- a. o změnu stanov, -----
 - b. o zrušení družstva s likvidací, -----
 - c. o přeměnu družstva, -----
 - d. o schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu zastavení struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti družstva. -----

Článek 35

Představenstvo

1. Statutárním orgánem družstva je představenstvo. Představenstvu přísluší obchodní vedení družstva. Představenstvo plní usnesení členské schůze, není-li v rozporu s právními předpisy, zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty.-----
2. Představenstvo má pět členů. Funkční období jeho členů činí 5 (slovy: pět) let. Funkční období končí všem členům představenstva stejně. Představenstvo volí ze svých členů předsedu a místopředsedu. -----
3. Členská schůze volí jednoho náhradníka, který nastupuje na uvolněné místo člena představenstva. -----
4. Představenstvo, jehož počet neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příští členské schůze, pokud není zvolených náhradníků, kteří by nastoupili na uvolněné místo člena představenstva podle stanoveného pořadí.-----
5. Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně však dvakrát ročně. Představenstvo rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. -----
6. Schůze představenstva svolává a řídí předseda představenstva, případně místopředseda představenstva. Jednotlivé projednávané záležitosti uvádí a odůvodňuje ten, kdo je jejich předkladatelem, který zároveň předkládá i text návrhu usnesení. -----
7. O průběhu jednání představenstva a jeho rozhodnutí se pořizuje zápis, který podepisuje předsedající a zapisovatel, jeho přílohou je seznam přítomných osob. V zápise se uvedou jmenovitě ti členové představenstva, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování, u neuvedených členů představenstva se má zato, že hlasovali pro přijetí usnesení. -----
8. Členům představenstva družstva může být za výkon funkce přiznána odměna, a to ve výši schválené členskou schůzí. Členové představenstva mají nárok na náhradu prokázaných nákladů spojených s výkonem funkce.-----

Článek 36

Jednání představenstva a oprávnění

1. Družstvo zastupují ve všech záležitostech vždy dva členové představenstva společně.---
2. Představenstvo vydává souhlas o podnájmu družstevního bytu. -----
3. Představenstvo rozhoduje o činnosti týkající se činnosti družstva do částky 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých). -----

Článek 37

Kontrolní komise

1. *Kontrolní komise kontroluje veškerou činnost družstva, projednává stížnosti členů a je oprávněna požadovat jakékoliv informace a doklady o hospodaření družstva. Při výkonu své působnosti je kontrolní komise nezávislá na ostatních orgánech družstva.--*
2. *Kontrolní komise dává písemné stanovisko ke každé účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo úhradě ztráty družstva a k návrhu na rozhodnutí o uhrazovací povinnosti členů. Na zjištěné nedostatky upozorní kontrolní komise představenstvo a dohlíží na zjednání nápravy. -----*
3. *Kontrolní komise má tři členy. Funkční období jejich členů činí 5 (slovy: pět) let. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu. -----*
4. *Členská schůze volí jednoho náhradníka, který nastupuje na uvolněné místo člena kontrolní komise. -----*
5. *Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně však dvakrát ročně. Kontrolní komise rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.-----*
6. *Schůzi kontrolní komise svolává a řídí předseda kontrolní komise. Jednotlivé projednávané záležitosti uvádí a odůvodňuje ten, kdo je jejich předkladatelem, který zároveň předkládá i text návrhu usnesení.-----*
7. *O průběhu jednání kontrolní komise se pořizuje zápis, který podepisuje předsedající a zapisovatel, jeho přílohou je seznam přítomných osob. V zápise se uvedou jmenovitě ti členové kontrolní komise, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování, u neuvedených členů kontrolní komise se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení. -----*
8. *V případě zániku funkce člena kontrolní komise voleného členskou schůzí zvolí nejbližší členská schůze nového člena kontrolní komise.-----*
9. *Členům kontrolní komise družstva může být za výkon funkce přiznána odměna, a to ve výši schválené členskou schůzí. Členové kontrolní komise mají nárok na náhradu prokázaných nákladů spojených s výkonem funkce. -----*

Článek 38 **Informační deska**

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

ČÁST PÁTÁ **Zrušení a likvidace družstva**

Článek 39 **Zrušení družstva**

1. Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo z dalších důvodů stanovených zákonem. O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze. -----
2. Po zrušení družstva se vyžaduje jeho likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce. Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny. -----

Článek 40 **Likvidace družstva**

1. Rozhodne-li členská schůze o zrušení družstva s likvidací, ustanoví likvidátora.-----
2. Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích. Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Pokud po uspokojení práv všech členů ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem. -----

ČÁST ŠESTÁ **Závěrečná ustanovení**

Článek 42 **Závěrečná ustanovení**

1. Tyto stanovy byly přijaty členskou schůzí družstva. Pokud v těchto stanovách není zakotvena zvláštní úprava, platí ustanovení zákona č. 90/2012 Sb. (o obchodních korporacích) a zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) v platném znění, případně dalších právních předpisů.-----
2. Pokud by tyto stanovy v některé své části odporovaly platnému právnímu řádu, např. vlivem pozdější změny zákona, jsou neplatné pouze v odporujícím ustanovení a jejich celková platnost tím není dotčena. -----

Článek 43 **Podřízení se zákonu o obchodních korporacích**

Družstvo se tímto podřizuje zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) jako celku postupem dle §777 odst. 5 zákona o obchodních korporacích.-----

O návrhu shora uvedeného rozhodnutí bylo hlasováno takto:-----

Výsledek hlasování:-----

Celkový počet hlasů všech členů: 120 (slovy: jednosto dvacet) hlasů -----

K okamžiku hlasování přítomno: 106 (slovy: jedno sto šest) hlasů, tj. 88,3% (slovy: osmdesát osm celých tři desetiny procenta) hlasů všech členů -----

Pro přijetí návrhu hlasovalo: 104 (slovy: jedno sto čtyři) hlasů, tj. 86,7% (slovy: osmdesát šest celých sedm desetin procenta) hlasů všech členů, -----

Proti přijetí návrhu hlasovalo: 0% (slovy: nula procent) hlasů všech členů.-----

Hlasování o návrhu se zdrželo: 2 (slovy: dva) hlasy, tj. 1,6% (slovy: jedna celá šest desetin procenta) hlasů všech členů. -----

Výsledek hlasování byl zjištěn na základě oznámení předsedy členské schůze. Hlasování probíhalo aklaací. -----

Jak již bylo shora uvedeno v bodě I. tohoto notářského zápisu, zástupce notáře je toho názoru, že rozhodným **počtem hlasů** pro přijetí rozhodnutí o změně stanov, které obsahují rovněž úpravu otázek dle § 731 odst. 1 zákona o obchodních korporacích, je souhlas všech hlasů všech členů družstva. -----

Dle předsedy členské schůze bylo shora uvedené rozhodnutí o změně obsahu stanov družstva přijato **86,7%** (osmdesáti šesti celými sedmi desetinami procenta) hlasů všech členů a tedy v souladu s článkem 16. bodem 4. aktuálního znění stanov družstva bylo přijato potřebným počtem hlasů.-----

Dle zástupce notářky však shora uvedené rozhodnutí o změně obsahu stanov **nebylo přijato**, neboť nebyl schváleno potřebným počtem hlasů. -----

Prohlášení notáře: -----

Ve smyslu ustanovení § 80b odst. 1 písm. k) notářského řádu tímto notářským zápisem **osvědčuji existenci právních jednání a formalit**, ke kterým bylo družstvo Bytové družstvo Toruňská a členská schůze družstva Bytové družstvo Toruňská při rozhodování o změně stanov povinna a při nichž jsem byla přítomna. Současně konstatuji, že tato právní jednání a formality byly učiněny v souladu s právními předpisy.-----

Dále ve smyslu téhož ustanovení notářského řádu **osvědčuji, že shora uvedené rozhodnutí o změně stanov družstva Bytové družstvo Toruňská nebylo přijato**. I přesto konstatuji, že obsah předneseného návrhu na rozhodnutí členské schůze je v souladu s právními předpisy a zakladatelskými dokumenty (stanovami) družstva Bytové družstvo Toruňská. -----

Jednání bylo skončeno v 19:30 hodin -----

O tom byl tento notářský zápis sepsán -----

Text notářského zápisu byl předán k samostatnému přečtení předsedovi členské schůze družstva **družstvo Bytové družstvo Toruňská**. -----

Předseda členské schůze prohlásil, že si text notářského zápisu **přečetl** a že jeho znění **schvaluje**. -----

Václava Kubínová v.r.

L.S.

JUDr. Jarmila Gajdošíková v.r.
zástupce Mgr. Šárky Sýkorové
notářky se sídlem v Praze

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl Dr, vložka 3846

Datum zápisu:	20. ledna 1998
Spisová značka:	Dr 3846 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Bytové družstvo Toruňská
Sídlo:	Praha 8, Toruňská 323
Identifikační číslo:	256 39 757
Právní forma:	Družstvo
Předmět podnikání:	pronájem nemovitostí, bytových a nebytových prostor a základní služby s tímto pronájmem spojené
Statutární orgán:	předseda představenstva: Václava Kubínová, dat. nar. 17. září 1945 Praha 8, Toruňská 323, PSČ 181 00 den vzniku funkce: 16. dubna 2008 den vzniku členství: 16. dubna 2008 místopředseda představenstva: Nacka Tallošiová, dat. nar. 26. února 1964 Praha 8, Toruňská 325/5, PSČ 181 00 den vzniku funkce: 16. dubna 2008 den vzniku členství: 16. dubna 2008 člen představenstva: Ing. Štěpán Štefánek, dat. nar. 21. prosince 1932 Praha 8, Toruňská 327, PSČ 181 00 den vzniku členství: 16. dubna 2008 člen představenstva: Ing. Věra Smrčková, dat. nar. 15. července 1949 Praha 8, Toruňská 323, PSČ 181 00 den vzniku členství: 16. dubna 2008 člen představenstva: Ing. Marie Stříbrná, dat. nar. 31. července 1944 Praha 8, Toruňská 323, PSČ 181 00 den vzniku členství: 16. dubna 2008
Způsob jednání:	Za družstvo jedná navenek předseda představenstva. V době jeho nepřítomnosti ho zastupuje místopředseda představenstva. Je-li po právní úkon předepsána písemná forma, je třeba podpisu alespoň dvou členů představenstva.

Základní členský vklad: 1 000,- Kč

Zapisovaný základní kapitál: 50 000,- Kč

Správnost tohoto výpisu se potvrzuje

Městský soud v Praze

Ověřuji pod pořadovým číslem V.....⁶¹⁶...../2014, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z¹..... listu/ů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V Praze dne 14.6.2014



Podpis

Razítko

Mgr. Markéta KÁNINSKÁ
notářská koncipientka
pověřená Mgr. Šárkou ŠÝKOROVOU
notářkou se sídlem v Praze
Praha 5, Malátova 17

Potvrzuji, že tento stejnopis notářského zápisu vyhotovený dne 17.6.2014 (slovy: sedmnáctého června roku dva tisíce čtrnáct) a určený pro Bytové družstvo Toruňská se doslovně shoduje s notářským zápisem sepsaným jménem Mgr. Šárky Sýkorové, notářky se sídlem v Praze, jejím zástupcem JUDr. Jarmilou Gajdošíkovou, ustanoveným podle § 24 notářského řádu a uloženým ve sbírce notářských zápisů pod čj. NZ 547/2014 Mgr. Šárky Sýkorové, notářky se sídlem v Praze, adresa notářské kanceláře Praha 5, Malátova 17.-----
Potvrzuji, že i opis přílohy tohoto stejnopisu se doslovně shoduje s přílohou notářského zápisu.-----



Mgr. Markéta KÁNIŇSKÁ
notářská koncipientka
pověřená Mgr. Šárkou SÝKOROVOU
notářkou se sídlem v Praze
Praha 5, Malátova 17

