2J7VMF9

N o t á ř s k ý z á p i s

sepsaný Mgr. Andreou Salvovou, notářkou se sídlem v Šumperku, dne 24. 4. 2025 (dvacátého čtvrtého dubna roku dvoutisícího dvacátého pátého) v notářské kanceláři v Šumperku, Dr. E. Beneše 1831/12, ----------

na žádost družstva Bytové družstvo H-BLOK Hanušovice, se sídlem Hlavní 92, 788 33 Hanušovice, IČ: 217 44 891, za něž jednal předseda představenstva Ondřej Vilček, nar. 27. 1. 1985, s pobytem Školní 375, 788 33 Hanušovice, ----------

o ---------- **r o z h o d n u t í c h č l e n s k é s c h ů z e d r u ž s t v a** ----------

---------- **Bytové družstvo H-BLOK Hanušovice** ----------

se sídlem Hlavní 92, 788 33 Hanušovice, IČ: 217 44 891, přijatých v průběhu jejího jednání, která se konala dne 24. 4. 2025 (dvacátého čtvrtého dubna roku dvoutisícího dvacátého pátého) v zasedací místnosti Města Hanušovice, ulici Hlavní 92, Hanušovice, a bylo započato v 11.10 hod.----------

I.

Existence družstva byla ověřena z výpisu z obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddílu Dr, vložky 5545, o němž předseda představenstva prohlásil, že obsahuje aktuální stav údajů o družstvu zapisovaných do obchodního rejstříku.----------

Působnost členské schůze k přijetí usnesení byla zjištěna z Čl. 25. odstavce 2 stanov družstva, o nichž prohlásil předseda představenstva, že se jedná o jejich aktuální úplné znění. ----------

Způsobilost členské schůze přijímat rozhodnutí byla zjištěna: ----------

- na základě rozhodnutí představenstva o svolání členské schůze v souladu s Čl. 26 odst. 3. stanov družstva, ----------
- z předložené pozvánky na členskou schůzi ze dne 20. 3. 2025, jejíž znění týkající se bodů pořadu jednání, o nichž je sepsán tento notářský zápis, odpovídá ust. § 636 odst. 2) zákona o obchodních korporacích, která byla podle prohlášení předsedy představenstva uveřejněna v souladu s Čl. 26 odst. 8. stanov společnosti a s ust. § 636 odst. 1) tohoto zákona 15 dní přede dnem konání členské schůze a zaslána všem členům na jejich e-mailovou adresu uvedenou v seznamu členů družstva,----------
  při prezenci bylo ověřováno, že přítomní jsou jako členové uvedeni v seznamu členů družstva vedeném v souladu s ust. Čl. 13 stanov družstva, jejich totožnost byla ověřena dle občanského průkazu, zástupce obce předložil usnesení městského zastupitelstva ve smyslu ust. § 84 odst. 2) písm. f) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, ----------
- z předloženého částečného výpisu z usnesení zastupitelstva č. 142b/14Z/2025 města Hanušovice, ze kterého vyplývá, že město Hanušovice bylo navrženo do orgánu družstva v souladu s ustanovením § 84 odst. 2 písm. g) zákona o obcích; ----------
- z předloženého částečného výpisu z usnesení zastupitelstva č. 142a/14Z/2025 města Hanušovice, ze kterého vyplývá, že město Hanušovice schválilo v souladu s ustanovením § 84 odst. 2) písm. e) zákona o obcích změnu stanov družstva; ----------

- z Čl. 26 odstavce 11. stanov družstva, podle něhož je členská schůze schopna se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina členů družstva, přičemž podle prezenční listiny a prohlášení předsedy představenstva se schůze zúčastnilo všech šest (6) členů družstva zapsaných v seznamu členů družstva, tedy 100 %, přičemž byla dodržena podmínka ust. § 635 zákona o obchodních korporacích, tedy že nikdo nebyl zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, předsedovi představenstva osobně známých. ----------

Předsedou členské schůze byl zvolen Marek Kostka, nar. 29. 6. 1972, s pobytem Hlavní 229, Hanušovice, notářce známý, který prohlásil, že členská schůze je způsobilá přijmout rozhodnutí, jež jsou předmětem jejího jednání. Proti tomuto prohlášení ani proti výkonu hlasovacího práva přítomných osob nebyly vzneseny žádné protesty. ----------

II.

O s v ě d č u j i , že členská schůze družstva **p ř i j a l a** tato usnesení: ----------

1. Členská schůze družstva **schvaluje** změnu stanov tak, že Čl. 1 až Čl. 46 nahrazují Čl. 1 až Čl. 46 v tomto znění: ----------

PREAMBULE

Družstvo je založeno za účelem uspokojování bytových potřeb občanů s trvalým pobytem v Hanušovicích. ----------

Část I.
Základní ustanovení

Čl. 1
Základní údaje

1. **Obchodní firma: Bytové družstvo H-BLOK Hanušovice** ----------
2. **Sídlo: Hanušovice, Hlavní 92, PSČ 788 33** ----------
3. **Identifikační číslo: 217 44 891** ----------

Čl. 2
Právní postavení družstva

1. Družstvo je obchodní korporací, jejíž právní poměry se řídí zejména ustanoveními zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění (dále jen „**ZOK**“) a ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**OZ**“), pokud se vztahují také na družstvo, ledaže z těchto stanov plyne něco jiného. ----------
2. Družstvo je založeno na dobu neurčitou. ----------
3. Za porušení svých závazků odpovídá družstvo celým svým majetkem. ----------
4. Členové neručí za závazky družstva, nestanoví-li zákon pro některé případy jinak. Uhrazovací povinnost mají členové jen v případech a v rozsahu, jak určují tyto stanovy a zákon. ----------
5. Družstvo vede informační desku. Informační deska je přístupná všem členům družstva. ---

Čl. 3
Předmět činnosti a účel družstva

1. Předmět činnosti družstva je: ----------
   - spolupráce s městem Hanušovice s cílem výstavby bytových domů v lokalitě Pražská /dále budou tyto domy označovány i jen **H–blok**/; ----------
   - správa a údržba majetku družstva, pronájem družstevních bytů a družstevních nebytových prostor, zajišťování základních služeb spojených s bydlením a pronájmem, činnost vyplývající ze stanov a právních předpisů pro družstvo. ----------
2. Účelem družstva je především zajištění cenově dostupného družstevního bydlení v Hanušovicích, s cílem zlepšení životních podmínek pro občany bydlící ve městě Hanušovice. ----------

Čl. 4
Základní kapitál a družstevní podíl

1. Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních členských vkladů. ----------
2. Základní členský vklad je pro každého člena stejný a činí 10.000, - Kč (slovy: deset tisíc korun českých). ----------
3. Základní členské vklady zakládajících členů družstva jsou splatné ve lhůtě 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne dohody zakladatelů na obsahu stanov družstva správci vkladu. ----------
4. Členský vklad nemůže být splacen formou nepeněžitého vkladu. ----------
5. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu a představuje majetková a nemajetková práva a povinnosti člena stanovená ZOK a těmito stanovami. ----------
6. Spoluvlastnictví družstevního podílu se nevylučuje. ----------
7. Zastavení družstevního podílu se vylučuje. ----------
8.

Část II.
Členství v družstvu

Čl. 5
Vznik členství

1. Členství v družstvu vzniká po splnění podmínek daných zákonem a těmito stanovami: -----
   a) při založení družstva dnem vzniku družstva, ----------
   b) za trvání družstva přijetím za člena na základě písemné členské přihlášky, ----------
   c) převodem nebo přechodem družstevního podílu, ----------
   d) jiným způsobem stanoveným zákonem. ----------

2. Zakládající členové družstva jsou: ----------

   a) Město Hanušovice, se sídlem Hlavní 92, PSČ 788 33 Hanušovice, IČ 003 02 546 (dále i jen **„Město“),** ----------
   b) Anna Kratochvílová, nar. 11. 05. 1982, s pobytem Na Vyhlídce 341, 788 33 Hanušovice, ----------
   c) Dalibor Koch, nar. 11. 10. 1987, s pobytem V Zátiší 80, 788 33 Hanušovice. ----------

Čl. 6
Přijímání členů

1. Členem družstva může být fyzická osoba splňující podmínky vymezené v odstavci 2 níže, zakládající členové vymezení v čl. 5 odst. 2 těchto stanov a právnické osoby. Má-li být podíl v družstvu nabyt do spoluvlastnictví více fyzických osob či společného jmění manželů, musí podmínky splňovat všichni spoluvlastníci či oba manželé. Osoba nesplňující tyto podmínky se může členem družstva stát výhradně v důsledku přechodu družstevního podílu. ----------
2. Fyzická osoba se může členem družstva stát, splňuje-li následující podmínky: ----------
   a) je zletilá a plně svéprávná, ----------
   b) nemá splatný dluh vůči Městu, ----------

3. Splnění podmínek pro přijetí za člena družstva fyzická osoba dokládá následujícími dokumenty, které jsou přílohou přihlášky: ----------
   a) čestné prohlášení, jehož závazný vzor vydává představenstvo a uveřejňuje jej na internetových stránkách družstva, ----------
   Přílohou přihlášky fyzické i právnické osoby je dále: ----------
   a) potvrzení o zaplacení základního členského vkladu a rezervačního poplatku, ----------
   b) dvě vyhotovení návrhu smlouvy o dalším členském vkladu podepsaná uchazečem (společnými uchazeči) s úředně ověřeným podpisem, jejíž závazný vzor vydává představenstvo a uveřejňuje jej na internetových stránkách družstva. ----------
4. Na přijetí za člena družstva není právní nárok. ----------
5. O přijetí do družstva rozhoduje představenstvo, a to na základě písemné přihlášky uchazeče, jejíž závazný vzor vydává představenstvo a uveřejňuje jej na internetových stránkách družstva. Družstvo na internetových stránkách uveřejní rovněž informace o místě a způsobu podávání přihlášek v souladu s interními předpisy družstva. ----------
6. Přihlášky do družstva lze podávat poté, co družstvo vyzve veřejnost k podávání přihlášek do družstva. Přihlášky do družstva lze podávat ve lhůtě stanovené představenstvem, která nebude kratší než tři měsíce od uveřejnění výzvy k podávání přihlášek. Informace o délce této lhůty bude součástí výzvy k podávání přihlášek. ----------
7. Výzvy k podávání přihlášek do družstva může družstvo vyhlašovat opakovaně. ----------
8. Výzvu k podávání přihlášek do družstva vždy uveřejní družstvo na svých internetových stránkách a na informační desce. ----------
9. Podáním přihlášky se uchazeč v případě, že bude přijat za člena, zavazuje k úhradě základního členského vkladu a k úhradě dalšího členského vkladu souvisejícího s bytem a/nebo nebytovým prostorem, o jehož přidělení má uchazeč zájem v souladu s těmito stanovami. Uchazeč základní členský vklad zaplatí před podáním přihlášky. Nebude-li uchazeč přijat za člena, bude mu základní členský vklad vrácen dle odst. 16 níže. ----------
10. Po doručení přihlášky představenstvo ověří zaplacení základního členského vkladu uchazečem na účet družstva, ověří splnění podmínek pro přijetí nového člena a úplnost požadovaných příloh. ----------
11. Po skončení lhůty pro podávání přihlášek rozhodne představenstvo o přijetí či nepřijetí uchazeče za člena, a to nejpozději do 30 dní od uplynutí lhůty pro podání přihlášek. --------
12. Nebude-li o přihlášce uchazeče rozhodnuto do 3 měsíců od skončení lhůty pro podání přihlášek, platí, že přihláška byla odmítnuta a uchazeč nebyl přijat. ----------
13. Uchazeč může vzít svou přihlášku zpět, a to až do okamžiku přijetí rozhodnutí o jeho přijetí či nepřijetí. Podpis uchazeče na zpětvzetí přihlášky musí být úředně ověřen, jinak se k zpětvzetí nepřihlíží. ----------

14. Členství vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. Společně s rozhodnutím o přijetí za člena představenstvo předepsaným způsobem za bytové družstvo podepíše smlouvu o dalším členském vkladu. ----------
15. Pokud představenstvo družstva rozhodne kladně a uchazeče příjme za člena družstva bude na úhradu dalšího členského vkladu uchazeči započten složený rezervační poplatek ve výši 100 000 Kč, který uchazeč uhradil na základě rezervační smlouvy uzavřené s družstvem před podpisem a podáním členské přihlášky. Zbývající část dalšího členského vkladu je uchazeč povinen družstvu uhradit ve lhůtě určené ve smlouvě o dalším členském vkladu. V případě, že představenstvo družstva rozhodne o nepřijetí uchazeče za člena družstva, oznámí mu toto rozhodnutí písemně a vrátí mu na jeho účet uhrazený rezervační poplatek a to nejdéle do 30 kalendářních dnů ode dne rozhodnutí představenstva družstva. ----------
16. Rozhodnutí o přijetí musí být uchazeči o členství předáno písemně, a to buď osobně, nebo doporučeným dopisem. Přílohou rozhodnutí o přijetí bude také jedno vyhotovení smlouvy o dalším členském vkladu podepsané oběma stranami. Rozhodnutí o nepřijetí může být uchazeči doručeno e-mailem. ----------
17. Družstvo vrátí základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, nebo který vzal svou přihlášku včas zpět, a to do 30 dnů od rozhodnutí představenstva o nepřijetí, do 30 dnů od uplynutí lhůty uvedené v odst. 13 výše, nebo ode dne doručení zpětvzetí přihlášky. Všechna vyhotovení návrhu smlouvy o dalším členském vkladu, jakož i smlouvy o zřízení předkupního práva k podílu pro Město budou v takovém případě družstvem skartována. ----------
18. Představenstvo může vydat interní směrnici, která stanoví přesný postup pro přijímání přihlášek, jejich posuzování a rozhodování o přijetí uchazečů za členy. Jednotlivými úkony v rámci posuzování přihlášek může představenstvo směrnicí pověřit některého ze svých členů. Tato směrnice musí být představenstvem schválena, měněna či rušena vždy všemi hlasy všech členů představenstva. Směrnice nesmí být v rozporu s ustanovením těchto stanov. ----------

Čl. 7
Přechod družstevního podílu

1. Smrtí člena přechází jeho družstevní podíl na právního nástupce, a to dnem nabytí právní moci rozhodnutí o dědictví (v případě, že nejde o společné členství manželů). ----------
2. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela. K tomu se přihlédne při vypořádání dědictví. ----------

Čl. 8
Převod družstevního podílu

1. Převod družstevního podílu na osoby, které nesplňují podmínky členství v Družstvu, je vyloučen. Člen není oprávněn uzavřít smlouvu o převodu podílu s osobou, která nesplňuje podmínky členství. ----------
2. Porušení povinností člena dle předchozího odstavce je považováno za závažné porušení členských povinností člena ve smyslu čl. 17 těchto stanov. ----------
3. Členská práva a povinnosti spojená s členstvím přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu doručením smlouvy o převodu družstevního podílu nebo pozdějším dnem uvedeným v takové smlouvě. Tytéž účinky jako předložení smlouvy o převodu družstevního podílu nastávají, jakmile družstvo obdrží písemné prohlášení dosavadního člena

(společných členů) o převodu členství a nabyvatele členství. Při převodu družstevního podílu musí být splněny podmínky členství dle těchto stanov. ----------
4. Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s převáděným družstevním podílem spojeny. ----------

Čl. 9
Společné členství manželů v družstvu

1. Členství jednoho z manželů v družstvu nezakládá členství druhého z manželů. ----------
2. Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně a jako společní členové mají jeden hlas. V ostatním se záležitosti podílu ve společném jmění manželů a právní vztahy plynoucí ze společného členství manželů řídí ve vztahu mezi manžely ustanoveními OZ o manželském majetkovém právu. -
3. Podíl manžela v družstvu je součástí společného jmění, stal-li se manžel členem družstva v době trvání manželství, ledaže jeden z manželů nabyl podíl způsobem zakládajícím jeho výlučné vlastnictví. ----------

Čl. 10
Obecná členská práva a povinnosti

1. Člen družstva má práva a povinnosti stanovené zákonem a těmito stanovami. ----------
2. Člen družstva má právo zejména: ----------
   a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce jednání a rozhodování členské schůze. Schůze představenstva družstva nebo schůze kontrolní komise družstva se člen má právo zúčastnit jen tehdy, pokud o jeho účasti představenstvo družstva nebo kontrolní komise rozhodne, ----------
   b) volit a být volen do orgánů družstva, splňuje-li podmínky stanovené zákonem a těmito stanovami, nebrání-li tomu překážky stanovené zákonem, anebo nebrání-li tomu neslučitelnost funkcí podle ZOK, ----------
   c) podávat podněty a návrhy či stížnosti orgánům družstva a požadovat zprávu o jejich vyřízení, ----------
   d) podílet se na činnosti družstva podle těchto stanov a podle usnesení orgánů družstva, -
   e) uplatnit podle zákona právo na námitky k členské schůzi a případně na následnou soudní ochranu proti rozhodnutí o vyloučení z družstva, ----------
   f) uplatňovat svá práva ve vztahu k seznamu členů podle ZOK a těchto stanov. ----------
3. Člen družstva je povinen zejména: ----------
   a) dodržovat stanovy a usnesení orgánů družstva, ----------
   b) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, hygienické předpisy, provozní řád nebytových prostor a předpisy o požární ochraně, jakož i společné prostory a zařízení domu, ----------
   c) oznamovat a podle povahy údajů také 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 práva a povinnosti spojené s členstvím v družstvu, ----------
   d) hradit poplatky za úkony ve výši a za podmínek určených příslušnými orgány družstva, ----------
   e) informovat družstvo o přechodu členství do 15 dnů od nabytí právní moci rozhodnutí o dědictví. ----------

4. Členové družstva mají práva a povinnosti stanovené zákonem a těmito stanovami, přičemž podle povahy věci právům členů odpovídají povinnosti družstva a povinnostem členů odpovídají práva družstva. ----------

Čl. 11
Práva a povinnosti člena družstva - nájemce družstevního bytu / nebytového prostoru

1. Člen družstva, který je nájemcem bytu a/nebo nebytového prostoru, je povinen dodržovat ustanovení nájemní smlouvy a hradit řádně měsíční úhrady v souladu s nájemní smlouvou a těmito stanovami. ----------
2. Družstevní byty lze užívat výhradně k bydlení. Nebytové prostory družstva lze užívat výhradně k účelu, pro který byly kolaudovány. ----------
3. Člen družstva, který je nájemcem bytu a/nebo nebytového prostoru, je oprávněn tento byt a/nebo nebytový prostor, nebo jejich část, dále podnajmout, v souladu s čl. 39 odst. 2 těchto stanov. ----------
4. Člen družstva, který je nájemcem bytu a/nebo nebytového prostoru, je povinen provádět drobné opravy v pronajatém bytě a/nebo nebytovém prostoru na svůj náklad a je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou bytu a/nebo nebytového prostoru. Člen družstva - nájemce, je dále povinen odstranit veškeré závady a poškození, které na domě, v bytě, nebytovém prostoru nebo společných prostorech domu způsobil on sám nebo ti, kteří s ním byt a/nebo nebytový prostor užívají. Poruší-li nájemce tuto svou povinnost, je družstvo oprávněno po předchozím písemném upozornění takové závady a poškození odstranit na náklady nájemce. ----------

Čl. 12
Další členský vklad

1. Člen družstva je povinen převzít smlouvou závazek k dalšímu členskému vkladu. ----------
2. Výše dalšího členského vkladu člena družstva se stanoví v závislosti na bytu a/nebo nebytovém prostoru přiděleném členovi družstva k užívání na základě jeho přihlášky, a to ve výši 100 % předpokládaných nákladů na výstavbu příslušného bytu a/nebo nebytového prostoru (včetně případného vybavení), včetně odpovídajícího podílu na společných částech domu. ----------
3. V případě, že reálné náklady na výstavbu bytu a/nebo nebytového prostoru budou vyšší, než předpokládané náklady podle odst. 2 výše, je člen družstva povinen převzít závazek k dodatečnému dalšímu členskému vkladu, jehož výše bude vypočítána jako rozdíl mezi částkou odpovídající 100 % skutečných nákladů na výstavbu bytu a/nebo nebytového prostoru (včetně případného vybavení) a částkou odpovídající 100 % předpokládaných nákladů, a to na základě vyúčtování předloženého družstvem. Tato částka však nepřesáhne částku odpovídající 15 % (patnáct procent) předpokládaných nákladů na výstavbu dotčeného bytu a/nebo nebytového prostoru. ----------
4. Nestanoví-li tyto stanovy jinak, je člen družstva povinen uzavřít smlouvu o dalším členském vkladu a dodatečném dalším vkladu na výzvu družstva. Družstvo je oprávněno vyzvat člena družstva k uzavření smlouvy o dalším členském vkladu poté, co byl člen přijat do družstva. Družstvo je oprávněno vyzvat člena družstva k uzavření smlouvy o dodatečném dalším členském vkladu dle odst. 3 tohoto článku těchto stanov nejdříve poté, co členovi doloží výši nákladů na výstavbu bytu a/nebo nebytového prostoru. ----------

5. Další členský vklad bude splatný následovně: ----------
    a. Část dalšího členského vkladu ve výši splacených nákladů na výstavbu příslušného bytu a/nebo nebytového prostoru, včetně odpovídajícího podílu na společných částech domu, nejméně však ve výši 25 % předpokládaných nákladů na výstavbu příslušného bytu a/nebo nebytového prostoru, včetně odpovídajícího podílu na společných částech domu, ve lhůtě 45 dnů od uzavření smlouvy o dalším členském vkladu, nebo od okamžiku, kdy bude členovi předána či jinak doručena smlouva o dalším členském vkladu podepsaná oběma stranami, podle toho, která z těchto událostí nastane později. ----------
    b. Zbývající část dalšího členského vkladu bude splatná v pravidelných měsíčních splátkách v souladu se smlouvou o dalším členském vkladu. ----------
6. Informace o celkové výši dalšího členského vkladu, výši dalšího členského vkladu splatného dle odst. 5 písm. a) tohoto článku těchto stanov a výši splátek dle odst. 5 písm. b) tohoto článku těchto stanov ve vztahu k jednotlivým bytům a nebytovým prostorům družstvo vhodným způsobem uveřejní před zveřejněním výzvy k podávání přihlášek členů. ----------
7. Smlouvu o dalším členském vkladu schvaluje představenstvo družstva, smlouvu o dalším členském vkladu neschvaluje členská schůze. ----------

Čl. 13
Seznam členů

1. Družstvo vede seznam všech svých členů podle ZOK a těchto stanov. Společní členové spoluvlastníci a manželé se v seznamu členů výslovně uvádějí jako společní členové; je-li členem družstva pouze jeden z manželů, uvádí se v seznamu pouze tento z manželů. --------
2. Do seznamu členů se zapisuje: ----------
    a) Jméno/název, datum narození/IČO a bydliště/sídlo s výslovným uvedením adresy pro doručování členovi, má-li být doručováno na jinou adresu, než je bydliště/sídlo člena,
    b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu, ----------
    c) výše členského vkladu (základního a dalšího) a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu, ----------
    d) telefonický a e-mailový kontakt, případně kontakt datové schránky. ----------
3. Člen je povinen písemně oznámit a podle povahy údaje případně doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala; družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti do seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna písemně doručena a případně podle povahy údaje prokázána. ----------
4. Člen má právo do seznamu členů nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů. Člen, který požaduje vydání tohoto potvrzení častěji než jedenkrát do roka, uhradí družstvu odůvodněné náklady s tím spojené. ----------
5. Při nakládání s osobními údaji se družstvo řídí ustanoveními nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.-

Čl. 14
Zánik členství

1. Členství v družstvu zaniká: ----------
    a) dohodou, ----------

b) vystoupením, ----------
c) vyloučením, ----------
d) úmrtím/zánikem člena, ----------
e) převodem družstevního podílu, ----------
f) přechodem družstevního podílu, ----------
g) převodem bytu do vlastnictví člena, ----------
h) zánikem družstva bez právního nástupce, ----------
i) okamžikem, kdy nastávají účinky prohlášení konkursu na majetek člena, ----------
j) okamžikem, kdy nastávají účinky schválení oddlužení zpeněžením majetkové podstaty nebo plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty člena, jestliže v rozhodnutí o schválení oddlužení insolvenční soud uložil členu vydat družstevní podíl, který slouží jako jeho obydlí, insolvenčnímu správci ke zpeněžení, anebo okamžikem, kdy o zpeněžení družstevního podílu požádal zajištěný věřitel, ----------
k) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, není-li družstevní podíl převoditelný, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením družstevního podílu, 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 a, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, právní mocí rozhodnutí, kterým bylo řízení o zastavení exekuce zastaveno, nebo kterým byl návrh na zastavení exekuce odmítnut nebo zamítnut, ----------
l) jiným způsobem stanoveným zákonem. ----------

2. Zánikem členství v družstvu zaniká nájem a ostatní práva člena družstva, s výjimkou práva na vypořádací podíl dle těchto stanov (náleží-li v daném případě členovi). ----------

Čl. 15
Dohoda o skončení členství

1. Dohodu o skončení členství uzavírají družstvo a člen písemně. Členství končí dnem sjednaným v dohodě, je-li sjednán, jinak dnem účinnosti dohody. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi. ----------

Čl. 16
Vystoupení

1. Člen může z družstva vystoupit. ----------
2. Výpovědní doba činí tři měsíce, počínaje od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení z družstva. ----------
3. Členství zanikne uplynutím posledního dne výpovědní doby. ----------
4. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem představenstva. ----

Čl. 17
Vyloučení

1. Představenstvo družstva může rozhodnout o vyloučení člena jestliže: ----------
   a) závažným způsobem nebo opakovaně porušuje svoje členské povinnosti, ----------
   b) nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu (včetně dodatečného dalšího členského vkladu dle čl. 12 odst. 3 těchto stanov), ke které se zavázal, ani v

dodatečné lhůtě stanovené družstvem, nebo v rozporu s těmito stanovami neuzavřel s družstvem smlouvu o dalším členském vkladu (včetně dodatečného dalšího členského vkladu dle čl. 12 odst. 3 těchto stanov), ----------

c) porušil-li hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, zejména je-li v prodlení s úhradou nájemného, nákladů na služby či jejich části po dobu delší než tři měsíce, ----------
d) v době přijetí za člena družstva nebo nabytí podílu převodem nesplňoval podmínky pro přijetí a/nebo splnění podmínek prokazoval nepravdivými, padělanými či pozměněnými doklady, ----------
e) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku nebo proti členu družstva. ----------

2. Před rozhodnutím o vyloučení podle odst. 1) písm. a), b), a c) bude členovi udělena písemná výstraha se sdělením přiměřené lhůty k nápravě, o jejíž udělení rozhoduje představenstvo, ledaže porušení povinností člena družstva má následky, které nelze odstranit. V písemné výstraze musí být věcně uveden a popsán důvod jejího udělení, tj. jakým jednáním se člen porušení členských povinností dopustil či dále dopouští, spolu s odkazem na příslušné ustanovení zákona nebo stanov, které člen porušil či dále porušuje. Dále musí být v písemné výstraze výslovně uvedeno upozornění člena na možnost jeho vyloučení z důvodu uvedeného porušení či porušování členských povinností, spolu s výzvou členovi, aby s tímto porušováním přestal a odstranil případné již vzniklé následky. K tomu se členovi poskytne přiměřená lhůta nejméně v délce třiceti dnů. ----------
3. Rozhodnutí o vyloučení člena lze přijmout nejpozději do 6 měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o důvodu vyloučení, nejpozději však ve lhůtě 1 roku ode dne, kdy důvod vyloučení nastal. ----------
4. Rozhodnutí o vyloučení člena musí obsahovat důvod vyloučení tak, že je věcně uveden a popsán důvod vyloučení, tj. jakým jednáním se člen porušení členských povinností dopustil či dále dopouští, spolu s odkazem na příslušné ustanovení zákona nebo stanov, které člen porušil či dále porušuje. Předcházela-li rozhodnutí o vyloučení písemná výstraha, nemůže být v rozhodnutí o vyloučení měněn důvod uvedený v písemné výstraze. Rozhodnutí o vyloučení musí současně obsahovat poučení vylučovaného člena o jeho právu podat odůvodněné námitky proti rozhodnutí o vyloučení k členské schůzi ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení rozhodnutí o vyloučení. ----------
5. Rozhodnutí o vyloučení člena musí mít písemnou formu a musí být doručeno vylučovanému členovi. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení rozhodnutí, jinak toto právo zaniká. -----
6. Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení tohoto rozhodnutí návrh k soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné, jinak toto právo zaniká. ----------
7. Rozhodnutí o udělení výstrahy, o vyloučení člena, o zamítnutí námitek proti rozhodnutí o vyloučení, či jiné písemnosti týkající se vyloučení člena z družstva, se vylučovanému (vyloučenému) členovi písemně doručí doporučeným dopisem do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů. Jde-li o vyloučení společných členů spoluvlastníků či manželů, doručují se všechny písemnosti týkající se výstrahy a vyloučení samostatně každému ze spoluvlastníků či manželů. ----------
8. Členství vylučovaného člena zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek proti rozhodnutí představenstva o vyloučení k členské schůzi nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek. ----------
9. 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. ----------

10. Družstvo může rozhodnutí o vyloučení zrušit. Zrušit rozhodnutí o vyloučení může družstvo i v případech, kdy již probíhá řízení u soudu o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Podmínkou účinnosti zrušení rozhodnutí o vyloučení je písemný souhlas vylučovaného člena či již vyloučené osoby; pokud nevysloví písemně souhlas a nepředá či nedoručí jej družstvu do jednoho měsíce ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. Toto neplatí, pokud vyloučený člen o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádal. ----------
11. 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 družstvu nezaniklo. ----------

Čl. 18
Zánik členství v důsledku likvidace družstva

1. Členství zaniká po zrušení družstva a ukončení jeho likvidace dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku. ----------

Čl. 19
Zánik společného členství manželů

1. Společné členství manželů v družstvu zaniká převodem jejich členských práv a povinností, jejich písemnou dohodou s družstvem, vystoupením z družstva, vyloučením nebo zánikem družstva po ukončení likvidace, popř. jiným způsobem stanoveným zákonem. ----------
2. Společné členství manželů v družstvu dále zaniká: ----------
   a) smrtí jednoho z manželů, ----------
   b) vypořádáním společného jmění manželů, ----------
   c) marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle OZ, ----------
   d) rozhodnutím soudu. ----------

Čl. 20
Majetkové vypořádání

1. Zánikem členství v družstvu za jeho trvání bez právního nástupce, tj. jinak než převodem družstevního podílu, přechodem družstevního podílu nebo udělením příklepu v řízení o výkonu rozhodnutí vzniká bývalému členovi nebo jeho právnímu nástupci právo na vypořádací podíl. ----------
2. Vypořádací podíl se rovná souhrnu výše (i) splaceného základního členského vkladu a (ii) splaceného dalšího či dalších členských vkladů. ----------
3. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členovi. ----------
4. Družstvo má vůči bývalému členovi nárok na náhradu skutečných účelně a hospodárně vynaložených nákladů Družstva spojených s ukončením členství bývalého člena a nabídnutím příslušného bytu a/nebo nebytového prostoru novým členům, zejména nákladů na úklid a opravy bytu a/nebo nebytového prostoru, a náklady na zprostředkování nabídky podílu novým členům. ----------
5. Byla-li v souladu s těmito stanovami bezúplatně převedena jednotka do vlastnictví člena družstva, započte se hodnota této jednotky na vypořádací podíl člena bytového družstva při skončení jeho členství. ----------

6. Vypořádací podíl člena, který byl nájemcem družstevního bytu, je splatný uplynutím 6 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu, U nebydlícího člena je vypořádací podíl splatný uplynutím 3 měsíců po zániku členství. ----------
7. Byl-li člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta podle předchozího odstavce 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 III.
Práva a povinnosti družstva
Čl. 21
Základní práva a povinnosti družstva jako pronajímatele bytu a nebytových prostorů v majetku družstva

1. Družstvo zejména: ----------
   a) má povinnost předat družstevní byt a/nebo nebytový prostor nájemci ve stavu způsobilém k jeho užívání a udržovat po dobu nájmu byt a/nebo nebytový prostor ve stavu způsobilém k užívání, s výjimkou drobných oprav a běžné údržby, které je povinen provádět nájemce, ----------
   b) má povinnost odstranit poškození nebo závadu v bytě a/nebo nebytovém prostoru v přiměřené době poté, co mu nájemce poškození nebo vadu oznámil, s výjimkou drobných vad (k jejichž odstranění je povinen nájemce) nebo vad, které způsobil nájemce či osoba, které do bytu a/nebo nebytového prostoru nájemce vpustil, ----------
   c) je-li to nezbytné k zajištění řádné údržby družstevního bytu a/nebo nebytového prostoru, nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, je družstvo oprávněno po předchozím písemném oznámení nájemci alespoň 3 dny předem požadovat, aby nájemce umožnil za tím účelem vstup do bytu a/nebo nebytového prostoru. ----------
2. 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. ----------

Čl. 22
Opravy a údržba družstevních bytů a nebytových prostorů

1. Družstvo jako pronajímatel udržuje po dobu nájmu byt a/nebo nebytový prostor 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 podle platné legislativy. ----
2. Nepostará-li se nájemce bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, ke které je povinen podle těchto stanov a platné legislativy, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na jeho náklad samo v nezbytně nutném rozsahu a požadovat od něj náhradu. ----------
3. Rozsah běžné údržby a drobných oprav souvisejících s užíváním družstevního bytu se řídí nařízením vlády č. 308/2015 Sb. ve znění pozdějších předpisů, o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu. ----------
4. Družstevní byt a/nebo nebytový prostor lze stavebně upravovat pouze s předchozím souhlasem představenstva. H-blok lze stavebně upravovat pouze se souhlasem členské schůze. ----------

5. Nájemce je povinen strpět stavební úpravy, přestavby nebo jiné změny v bytě prováděné pronajímatelem jedině za podmínek stanovených v OZ v ustanoveních o nájmu bytu. -------

Část III.
Orgány družstva

Čl. 23

1. Orgány družstva jsou: ----------
   a) členská schůze (nejvyšší orgán), ----------
   b) představenstvo (statutární orgán), ----------
   c) kontrolní komise (pouze má-li, družstvo alespoň 50 členů). ----------

Čl. 24
Společná ustanovení

1. Do orgánů družstva uvedených v článku 23 těchto stanov mohou být voleni a členy těchto orgánů mohou být pouze členové 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 buď právnická osoba, nebo 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. ----------
3. Člen, který má být volen do orgánu 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 družstva, zavazuje se, že ji bude vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Pečlivě a s potřebnými znalostmi jedná ten, kdo mohl při podnikatelském rozhodování v dobré víře rozumně předpokládat, že jedná informovaně a v obhajitelném zájmu družstva a přitom jedná s nezbytnou loajalitou. V ostatním v této záležitosti platí ustanovení ZOK o pravidlech jednání členů orgánů obchodní korporace (§ 51 až § 53 ZOK). ----------
5. Představenstvo a kontrolní komise mohou v případě, že počet jejich členů nepoklesl pod polovinu, povolat (kooptovat) náhradní členy do příští členské schůze. ----------
6. Zanikne-li funkce člena voleného orgánu v průběhu funkčního období, je tento bývalý člen orgánu povinen předat funkci k rukám předsedy či jiného pověřeného člena orgánu. Zejména je povinen předat všechny písemnosti družstva, které měl ve své dispozici a informace o nevyřízených záležitostech, které jako člen orgánu vyřizoval, spolu s dalšími informacemi týkajícími se výkonu jeho funkce nezbytnými pro plynulou činnost voleného orgánu v záležitostech spadajících do jeho působnosti. Předání funkce se uskutečňuje písemným protokolem podepsaným předávajícím a přejímajícím nejpozději do 30 dnů od zániku funkce. ----------
7. Člen družstva, který je do své funkce zvolen, z ní může odstoupit. Výkon funkce v takovém případě končí v souladu s příslušnými ustanoveními ZOK. ----------
8. Při skončení funkčního období voleného orgánu předá dosavadní předseda obdobným způsobem, jak je uvedeno v odstavci 6, funkci za celý volený orgán, včetně písemností družstva, které má tento orgán k dispozici a písemností vzniklých při výkonu funkce členů orgánu, spolu s informacemi o nevyřízených záležitostech v činnosti orgánu a spolu s

dalšími informacemi týkajícími se výkonu funkce orgánu, nezbytnými pro plynulou činnost nově zvoleného orgánu v záležitostech spadajících do jeho působnosti. Funkce se předává předsedovi či jinému pověřenému členovi nově zvoleného orgánu neprodleně nejpozději však do 30 dnů po ustavující schůzi nově zvoleného orgánu. Usnesení členské schůze může určit další náležitosti a podrobnosti předávání funkce. ----------

9. Člen voleného orgánu má nárok na odměnu za výkon funkce člena voleného orgánu družstva. Odměna musí být sjednána ve smlouvě o výkonu funkce schválené členskou schůzí. ----------
10. Práva a povinnosti mezi družstvem a členem jeho voleného orgánu se řídí přiměřeně ustanoveními OZ o příkazu, neplyne-li něco jiného ze smlouvy o výkonu funkce, pokud byla mezi družstvem a členem voleného orgánu uzavřena, nebo nevyplývá-li ze ZOK něco jiného. ----------
11. V ostatním se použijí ustanovení ZOK a OZ, která se týkají volených orgánů a členství ve volených orgánech obchodních korporací nebo obecně právnických osob, pokud se vztahují také na volené orgány družstva. ----------

Čl. 25
Členská schůze

1. Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze. ----------
2. Do působnosti členské schůze patří: ----------
   a) měnit stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti, ----------
   b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise, ----------
   c) schvalovat řádnou i mimořádnou účetní závěrku, ----------
   d) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, způsobu úhrady ztráty, ----------
   e) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva, ----------
   f) rozhodovat o splynutí, sloučení, rozdělení a o jiném zrušení družstva nebo o změně právní formy, ----------
   g) rozhodovat o významných majetkových dispozicích družstva, s výjimkou rozhodování o uzavření, změnách a ukončení smlouvy o zajištění výstavby H-bloku se zhotovitelem a/nebo uzavření kupní smlouvy s Městem, a s výjimkou rozhodování o uzavření, změnách a ukončení úvěrové smlouvy na financování výstavby a/nebo koupi H-bloku, jehož vybudování a následné užívání je součástí předmětu činnosti družstva dle čl. 3 odst. 1 těchto stanov, která spadají do působnosti představenstva, ----------
   h) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, s výjimkou rozhodování o koupi H-bloku od Města, s výjimkou rozhodování o převodu veškerých práv a povinnosti vyplývajících ze Smlouvy o dílo se zhotovitelem na výstavbu H-bloku, když na základě smlouvy o postoupení nahradí Město, jako postupitele družstvo jako postupník, ----------
   i) rozhodovat o převzetí úvěrů, s výjimkou rozhodování o zajištění úvěru na výstavbu a/nebo koupi H-bloku, jehož vybudování a následné užívání je součástí předmětu činnosti družstva dle čl. 3 odst. 1 těchto stanov, které spadá do působnosti představenstva, ----------
   j) rozhodovat o odvolání proti rozhodnutí představenstva, ----------
   k) volit likvidátora, rozhodovat o naložení s likvidačním zůstatkem, rozhodovat o odměně likvidátora, ----------
   l) schvalovat zásady hospodaření, ----------
   m) rozhodovat o určení výše odměny představenstva, kontrolní komise a poradního výboru, a schvalovat vzorovou smlouvu o výkonu funkce, ----------

n) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení, ----------
o) rozhodovat o uhrazovací povinnosti členů, ----------
p) rozhodovat o dalších záležitostech družstva, které si vymíní nebo jež stanoví zákon a/nebo tyto stanovy. To neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené v ZOK nebo těchto stanovách do působnosti představenstva nebo kontrolní komise. ----------

Čl. 26
Svolávání a jednání členské schůze

1. Jednání členské schůze svolává představenstvo dle potřeby, nejméně jednou za rok 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. Představenstvo svolá členskou schůzi, jestliže jej o to požádala kontrolní komise nebo alespoň 10 % členů, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů. ----------
3. Představenstvo svolává členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva. ----------
4. Není-li členská schůze svolána na žádost kontrolní komise nebo členů družstva podle odst. 2 tohoto článku představenstvem tak, aby se konala bez zbytečného odkladu po doručení žádosti, musí být členská schůze svolána osobami nebo orgánem podle § 640 ZOK. --------
5. Jestliže tak tyto osoby nebo orgán podle § 640 ZOK neučiní 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, kteří o svolání členské schůze požádali. ----------
6. Program členské schůze schvaluje představenstvo na svém jednání. Na žádost jedné třetiny členů družstva nebo kontrolní komise zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání členské schůze. ----------
7. Záležitosti, které nebyly zařazeny v pozvánce do programu členské schůze, může členská schůze projednat jedině v případě, že jsou přítomni všichni členové družstva a všichni tito členové s projednáním souhlasí. ----------
8. Svolavatel nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na informační desce družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů nebo na sdělenou e-mailovou adresu. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na informační desce uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. Pozvánka se zároveň zveřejní na internetových stránkách družstva. Členové družstva vstupem do družstva souhlasí, aby jim pozvánka byla zasílána pouze na e-mailovou adresu nebo do datové schránky. ----------
9. Pozvánka na členskou schůzi obsahuje alespoň: ----------
   a) firmu a sídlo 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 (podklady mohou být i na internetových stránkách). ----------
10. 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. ----------

11. Nestanoví-li tyto stanovy nebo zákon jinak, je členská schůze usnášeníschopná, je-li přítomna nadpoloviční většina členů družstva. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro něj nadpoloviční většina hlasů přítomných členů družstva. ----------
12. Zákon a tyto stanovy stanoví, ve kterých případech je nutné přijmout rozhodnutí jinou kvalifikovanou většinou. ----------
13. Rozhodnutí podle čl. 25 odst. 2 písm. a) těchto stanov musí být vždy schváleno 100 % hlasů přítomných členů družstva, pokud je rozhodováno o změně následujících článků stanov: čl. 3, čl. 5, čl. 6 odst. 1 a 2, čl. 8, čl. 12, čl. 14, čl. 17 odst. 1 a 2, čl. 20, čl. 25, čl. 26 odst. 13-16 a odst. 18, čl. 31 odst. 6, čl. 32, čl. 38, čl. 39 odst. 2. ----------
14. Rozhodnutí podle čl. 25 odst. 2 písm. o) těchto stanov musí být vždy schváleno alespoň 2/3 hlasů přítomných členů družstva. ----------
15. Rozhodnutí o určení a odvolání prvních členů představenstva musí být v prvních pěti letech od vzniku družstva vždy schváleno 100 % hlasů přítomných členů družstva. Po uplynutí pěti let od vzniku družstva platí pro volbu a odvolání členů představenstva standardní podmínky stanovené v čl. 26 odst. 11 těchto stanov. ----------
16. 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. ----------
17. Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá představenstvo náhradní členskou schůzi tak, aby se konala bez zbytečného odkladu ode dne, kdy se měla konat členská schůze původně svolaná. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání způsobem stejným jako v odst. 8. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na ustanovení odst. 11, podmínky dle odst. 13 až 16 však zůstávají zachovány. ----------
18. Jednání členské schůze řídí předseda představenstva nebo jím pověřený člen představenstva nebo osoba oprávněná svolat členskou schůzi do doby, než členská schůze zvolí předsedajícího. ----------

Čl. 27
Hlasování na členské schůzi

1. Při hlasování má každý člen družstva jeden hlas. Člen družstva, který má v nájmu více družstevních bytů, má při hlasování na členské schůzi počet hlasů, který odpovídá počtu jím uzavřených nájemních smluv, pakliže zákon u některých hlasování nestanoví, že všichni členové družstva mají jeden hlas. ----------
2. Člen při hlasování může písemně zmocnit pouze jiného člena družstva, aby jej na schůzi zastupoval. Podpis zmocnitele na plné moci nemusí být úředně ověřen a z plné moci musí vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více členských schůzích. ----------
3. Jeden zmocněnec smí zastupovat maximálně 1/3 všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenu žádnou plnou moc. ----------

Čl. 28
Rozhodování per rollam

1. Osoba oprávněná svolat členskou schůzi může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční způsobem per rollam. ----------
2. V případě rozhodování per rollam zašle 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 bude stanovena v délce nejméně 15 dnů; pro začátek jejího běhu je rozhodné doručení návrhu členovi družstva, ----------
   c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí. ----------
4. Nedoručí-li člen ve lhůtě podle odst. 3 písm. b) osobě oprávněné ke svolání členské schůze písemně souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. ----------
5. Vyžaduje-li zákon, aby přijetí rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, návrh rozhodnutí per rollam musí mít formu veřejné listiny; v takovém případě se členům zasílá kopie veřejné listiny o návrhu rozhodnutí. Ve vyjádření člena se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, jehož se vyjádření týká; podpis na vyjádření musí být úředně ověřen. ----------
6. Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva. ----------
7. Výsledek rozhodování, včetně dne, kdy bylo rozhodnuto, oznámí osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům bez zbytečného odkladu ode dne rozhodnutí per rollam; v oznámení musí být minimálně uvedeno, kromě data, celé znění každého usnesení a výsledek hlasování ke každému usnesení. ----------
8. Rozhodování per rollam je vyloučeno při hlasování o zvolení či odvolání členů představenstva a/nebo kontrolní komise. Dále je rozhodování per rollam vyloučeno při hlasování o změně stanov. ----------

Čl. 29
Neplatnost usnesení členské schůze

1. Na návrh člena vysloví soud neplatnost usnesení členské schůze, pokud je usnesení v rozporu s právními přepisy nebo stanovami družstva, podle § 663 ZOK. ----------

Čl. 30
Zápis o jednání členské schůze

1. O každé členské schůzi pořizuje ten, kdo členskou schůzi svolal, zápis, a to do 15 dnů ode dne konání členské schůze. Zápis podepíše ten, kdo členskou schůzi svolal, a pokud jej sepsala jiná osoba, pak jej podepíše i ona. ----------
2. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ní a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. ----------
3. Členové družstva budou seznámeni se zněním zápisu, pokud o to projeví zájem. Členové družstva mají právo na vydání kopie zápisu, v tomto případě uhradí družstvu účelně vynaložené náklady spojené s jejím pořízením. ----------

Čl. 31
Představenstvo

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva, jemuž zejména přísluší: ----------
   a) řídit činnost družstva a rozhodovat o všech jeho záležitostech, které nejsou ZOK nebo těmito stanovami vyhrazeny jinému orgánu, ----------
   b) plnit úkoly uložené mu usnesením členské schůze a v souladu se zákonem či těmito stanovami kontrolní komisí, ----------
   c) vést nezbytnou administrativu, včetně seznamu členů, ----------

d) nejméně jedenkrát ročně předkládat členské schůzi zprávu o své činnosti včetně výhledového plánu hospodaření, ----------
e) navrhovat způsob rozdělení a užití zisku, popřípadě způsob úhrady ztráty, ----------
f) svolávat a organizačně zabezpečovat svolávání členské schůze. ----------

2. Představenstvo je tříčlenné a volí si ze svého středu předsedu a místopředsedu. Je voleno na funkční období 5 let. Členem představenstva může být právnická osoba. 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. ----------
3. Předseda představenstva organizuje a řídí činnost i jednání představenstva a běžnou činnost družstva. Předsedu v době jeho nepřítomnosti zastupují zbývající členové představenstva. -
4. Za představenstvo jednají navenek vždy alespoň dva členové představenstva společně, přičemž jeden z nich musí být předseda představenstva družstva. Smlouvu, kterou se zhotovitel zaváže zajistit výstavbu H-bloku a/nebo kupní smlouvu, kterou družstvo odkoupí H-blok od Města, jehož vybudování a následné užívání je součástí předmětu činnosti družstva dle čl. 3 odst. 1 těchto stanov, musí podepsat všichni tři členové představenstva. --
5. Představenstvo se schází dle potřeby, nejméně 1x za čtvrtletí. ----------
6. Nestanoví-li zákon nebo tyto stanovy jinak, rozhoduje představenstvo většinou hlasů všech svých členů. Následující rozhodnutí musí být vždy schválena hlasy všech členů představenstva: ----------
   a) rozhodování o uzavření a změnách smlouvy, kterou se zhotovitel zaváže zajistit výstavbu H-bloku a/nebo kupní smlouvu, kterou družstvo odkoupí H-blok od Města, ----
   b) rozhodnutí o postoupení smlouvy, kterou družstvo vstoupí do závazku města ze smlouvy o dílo uzavřené městem se zhotovitelem, ----------
   c) rozhodování o uzavření a změnách úvěrové smlouvy na financování výstavby H-bloku a/nebo kupní smlouvu, kterou družstvo odkoupí H-blok od Města, ----------
   d) rozhodování o zajištění úvěru na výstavbu H-bloku a/nebo kupní smlouvu, kterou družstvo odkoupí H-blok od Města, ----------
   e) udělování souhlasu s podnájmem družstevních bytů a/nebo nebytových prostor, -------
   f) další rozhodnutí, o nichž tak stanoví tyto stanovy. ----------
7. Člen představenstva nesmí být současně členem kontrolní komise nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku zastupovat družstvo. Člen představenstva nesmí podnikat v předmětu činnosti družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody družstva pro jiného. Nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení. ------
8. Člen, který má být volen za člena představenstva, je povinen o skutečnostech uvedených v odst. 7 předem informovat členskou schůzi. Pokud je i po této informaci zvolen, má se za to, že uvedené činnosti nemá zakázány. V průběhu výkonu funkce člena představenstva je činnosti zakázané v odst. 7 oprávněn vykonávat pouze s předchozím souhlasem členské schůze. ----------
9. Představenstvo se vyjadřuje písemně k žádostem členů družstva nejdéle do 30 dnů. ---------
10. Představenstvo může svým rozhodnutím zřídit interní pomocné a poradní orgány (výbory). Členem takového orgánu může být i osoba, která není členem družstva. Rozhodnutí o zřízení, změně či rušení každého takového orgánu musí být schváleno všemi členy představenstva. ----------

Čl. 32
Poradní výbor představenstva

1. Zřizuje se poradní výbor představenstva /dále i jen výbor/ jako interní pomocný a poradní orgán představenstva nezapisovaný do obchodního rejstříku. ----------
2. Působností výboru je poradenství představenstvu v případě zjištěných nedostatků tak, aby při kontrole kontrolní komise (respektive členské schůze před zřízením kontrolní komise) již k žádným negativním nálezům nedocházelo. ----------
3. Výbor tvoří 3 členové, které v prvních pěti letech od vzniku družstva jmenuje a odvolává Město. Město jmenuje také předsedu výboru. Následně členy výboru volí a odvolává členská schůze, a to většinou hlasů přítomných členů. ----------
4. Členem výboru mohou být i osoby, které nejsou členy družstva. ----------
5. Výbor má následující pravomoci a povinnosti: ----------
   a) Průběžně sledovat výkon pravomocí představenstva a ověřovat soulad výkonu těchto pravomocí s právními předpisy, těmito stanovami a dalšími vnitřními předpisy družstva.
   b) Vyžadovat od představenstva veškeré informace související s výkonem funkce představenstva. ----------
6. Informovat Město o veškerých zjištěných nedostatcích a navrhovaných opatřeních k nápravě, jakož i o opatřeních přijatých představenstvem. Představenstvo je povinno poskytnout výboru veškeré výborem požadované informace a další součinnost nezbytnou k zajištění výkonu působnosti výboru. ----------
7. Představenstvo je dále povinno (i) předem informovat výbor o všech důležitých plánovaných rozhodnutích představenstva týkajících se činnosti družstva a (ii) následně informovat o všech přijatých důležitých rozhodnutích. Za důležitá rozhodnutí se považují zejména, nikoliv však pouze rozhodnutí v následujících věcech: ----------
   a) Uzavření smlouvy s hodnotou plnění přesahující 500.000,--Kč (slovy: pět set tisíc korun českých). ----------
   b) Uzavření smlouvy, jejíž předmět přesahuje rámec obvyklého hospodaření družstva. ----
8. Představenstvo je dále povinno informovat výbor o přijatých opatřeních k nápravě zjištěných nedostatků, případně o tom, že představenstvo žádná opatření přijímat nebude. -
9. Představenstvo není povinno se doporučeními výboru řídit. ----------
10. Porušení informačních povinností představenstva vůči výboru dle odst. 6, 7 a 8 tohoto článku je hrubým porušením povinností při výkonu funkce členů představenstva. ----------
11. Členům výboru za jejich členství v auditním výboru náleží odměna a kompenzace výdajů ve výši schválené členskou schůzí. ----------

Čl. 33
Kontrolní komise

1. Kontrolní komise se zřizuje nejpozději okamžikem kdy, má družstvo alespoň 50 členů. Představenstvo do tří měsíců od tohoto okamžiku svolá členskou schůzi za účelem jmenování členů kontrolní komise. Do okamžiku zřízení kontrolní komise vykonává její působnost členská schůze, uplatnit nárok vůči představenstvu ve smyslu odst. 4 písm. e) tohoto článku je v takovém případě samostatně oprávněn každý člen družstva. ----------
2. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednává stížnosti jeho členů. Zodpovídá se pouze členské schůzi a je nezávislá na ostatních orgánech družstva.
3. Kontrolní komise je tříčlenná a volí si ze svého středu předsedu a místopředsedu. Je volena na funkční období 5 let. Funkce člena kontrolní komise zanikne po uplynutí funkčního období. Funkční období končí všem členům kontrolní komise stejně, včetně těch členů

kontrolní komise, kteří byli zvoleni v doplňovací volbě. ----------

4. Kontrolní komise zejména: ----------
   a) podává vyjádření k řádné účetní závěrce a návrhu představenstva na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva, ----------
   b) je oprávněna vyžadovat si u představenstva jakékoliv informace o hospodaření družstva, ----------
   c) upozorňuje představenstvo na zjištěné nedostatky a vyžaduje zjednání nápravy, --------
   d) dává podnět ke svolání mimořádné členské schůze, pokud představenstvo nezjedná nápravu zjištěných nedostatků, o kterou bylo kontrolní komisí požádáno, ----------
   e) uplatňuje za družstvo nároky družstva vůči představenstvu či jeho jednotlivým členům, především nároky na náhradu škody, a zastupuje družstvo při jejich vymáhání. --
5. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně 1x za čtvrtletí. ----------
6. Pro kontrolní komisi se obdobně použijí ustanovení čl. 31 odst. 7 a 8. ----------

Část IV.
Hospodaření družstva
Čl. 34
Základní ustanovení o hospodaření

1. Zdroje krytí nákladů družstva jsou zejména členské vklady, výnosy z nájmu družstevního majetku a ostatní výnosy. ----------
2. Zásady hospodaření určuje členská schůze. ----------

Čl. 35
Zisk družstva

1. O použití zisku družstva rozhoduje členská schůze, a to v souladu s ustanovením § 750 ZOK. Stanovy tímto umožňují naložení se ziskem v souladu s ustanovením § 750 ZOK. ----------

Čl. 36
Ztráta družstva

1. Členská schůze může stanovit, že členové družstva jsou povinni přispět: ----------
   a) na úhradu ztráty z hospodaření družstva vyplývající z účetní závěrky za uplynulé účetní období, ----------
   b) na plnění finančních povinností družstva vůči bance poskytující úvěr na financování výstavby domu, jehož vybudování a následné užívání je součástí předmětu činnosti družstva dle čl. 3 odst. 1 těchto stanov, pokud k plnění těchto povinností v důsledku zvýšení úrokové sazby nebudou dostačovat prostředky získávané družstvem z jiných zdrojů, zejména z měsíčních úhrad za užívání bytů a/nebo nebytových prostor přidělených členům družstva na základě nájemních smluv. ----------
2. Pokud členská schůze stanoví povinnost dle předchozího odstavce, rozhodne též o stanovení míry a způsobu výpočtu účasti jednotlivých členů družstva na úhradě ztráty, a to v souladu s ustanoveními § 587 a následujících ZOK. Uhrazovací povinnost podle tohoto článku nesmí přesáhnout trojnásobek základního členského vkladu. ----------

Čl. 37
Hospodaření s družstevními byty a nebytovými prostory po vydání kolaudačního rozhodnutí/souhlasu

1. Byty a nebytové prostory, jejichž uživateli budou členové družstva, budou přiděleny a pronajímány členům družstva dle jejich výběru uvedeného v přihlášce za člena. ----------
2. Zakládajícím členům budou přiděleny byty a nebytové prostory podle přílohy č. 2 těchto stanov, která je jejich nedílnou součástí. ----------
3. Zakládající členové družstva se zavazují, že v případě, že po vydání kolaudačního rozhodnutí/souhlasu nebudou všechny byty a/nebo nebytové prostory v domě přiděleny jiným členům družstva podle odst. 1 tohoto článku, splní sami uhrazovací povinnost k neobsazeným bytům a/nebo nebytovým prostorům, včetně úhrady dalšího členského vkladu, a uzavřou k těmto bytům a/nebo nebytovým prostorům nájemní smlouvy. Nedohodnou-li se zakládající členové jinak, budou mezi ně nepřidělené byty a/nebo nebytové prostory přiděleny městu. ----------
4. V případě, že celkové skutečné náklady vynaložené družstvem na pořízení budovy do data jejího dokončení (tj. k datu, kdy dojde k převzetí dokončené a pravomocně zkolaudované budovy od zhotovitele stavby na základě předávacího protokolu) a /nebo koupě od Města a pořizovací náklady družstevních bytů a/nebo nebytových prostor budou vyšší než předpokládané náklady a k pokrytí rozdílu nepostačí ani dodatečné členské vklady dle čl. 12 odst. 3 těchto stanov, zavazuje se rozdíl uhradit město. ----------

Čl. 38
Rozdělení domu na jednotky a převod jednotek do vlastnictví členů

a) Rozdělení domu na jednotky ----------

1. Družstvo vyhotoví ve vztahu k bytovým domům, které tvoří H-blok, prohlášení vlastníka budovy ve smyslu OZ, kterým v každém bytovém domě vymezí jednotky, a to bez zbytečného odkladu poté, co pro to budou splněny zákonné požadavky. ----------

b) Převod jednotek do vlastnictví členů družstva----------

2. Členská schůze smí přijmout rozhodnutí o převodu jednotek do vlastnictví členů družstva po splnění následujících podmínek: ----------
    a. dojde ke kolaudaci stavby H-bloku a/nebo družstvo odkoupí H-blok od Města, v němž budou jednotky vymezeny, ----------
    b. pozemek či pozemky, na nichž bude vybudován H-blok, přejdou do vlastnictví družstva, ----------
    c. bude zcela splacen úvěr na financování výstavby H-bloku a/nebo jeho koupi od Města. ----------
3. Družstvo je povinno převést jednotku bezplatně do vlastnictví členovi bytového družstva v případě, že budou splněny uvedené v odstavci 2. tohoto článku, pokud: ----------
    a. člen družstva má vůči družstvu vyrovnány veškeré své platební závazky (zejména uhrazeny veškeré členské vklady a měsíční úhrady), ----------
    b. člen družstva má na základě platné nájemní smlouvy právo předmětný byt a/nebo nebytový prostor užívat. ----------
4. Hodnota převedené jednotky se započte na vypořádací podíl člena bytového družstva při skončení jeho členství. ----------

Čl. 39
Uzavření nájemní smlouvy

1. Člen družstva a družstvo jsou povinni uzavřít nájemní smlouvu na nájem přiděleného bytu a/nebo nebytového prostoru, a to nejdéle do 30 dnů od zaplacení dalšího členského vkladu dle čl. 12 odst. 5 písm. a) těchto stanov nebo od vydání kolaudačního rozhodnutí/souhlasu, podle toho, která z těchto skutečností nastane později. ----------
2. Podnájem družstevního bytu a/nebo nebytového prostoru je možný výhradně s předchozím písemným souhlasem družstva, uděleným z důvodů hodných zvláštního zřetele. Nevyjádří-li se družstvo k žádosti ve lhůtě jednoho měsíce, považuje se souhlas za odmítnutý. To neplatí v případě, kdy zákon umožňuje podnájem bytu i bez souhlasu družstva. Naplnění důvodů pro povolení podnájmu posuzuje představenstvo. ----------

Čl. 40
Měsíční úhrady

1. Měsíční úhrady zahrnují mimo jiné splátku jistiny a úroků z úvěru na výstavbu a/nebo koupi H-bloku, nájemné, zálohy na služby spojené s užíváním bytu nebo nebytového prostoru, zálohy na správu společných prostor a pozemků, a další zálohy. Způsob výpočtu měsíčních úhrad a jejich složení je uveden v příloze č. 1 těchto stanov. ----------
2. Měsíční úhrady bude člen v souladu s nájemní smlouvou povinen hradit vždy k 15. dni příslušného kalendářního měsíce. ----------
3. Členové družstva berou na vědomí, že výše nájemného se může v průběhu času měnit v reakci na změnu skutečné výše některého či některých nákladů zahrnutých v nájemném, a to tak, aby jednotlivé položky odpovídaly skutečným nákladům. Členové družstva berou především na vědomí, že v souvislosti se skončením fixace úrokové sazby úvěru na výstavbu přiděleného bytu a/nebo nebytového prostoru může dojít ke změně úrokové sazby úvěru a s tím spojenému navýšení či snížení splátky tohoto úvěru. ----------
4. Vedle měsíčních úhrad dle přílohy č. 1 těchto stanov budou členové hradit pravidelné splátky dalšího členského vkladu v souladu se smlouvou o dalším členském vkladu a těmito stanovami. ----------

Čl. 41
Fond dluhové služby

1. Členové družstva přebírají závazek k příspěvku do fondu dluhové služby, kterým se rozumí úhrada dlouhodobé zálohy na rezervní účet družstva vedený u banky financující výstavbu a/nebo koupi H-bloku. ----------
2. Příspěvek do fondu dluhové služby smí být použit výhradně na úhradu úvěru na výstavbu a/nebo koupi H-bloku. v případě, že člen družstva bude v prodlení s úhradou nájemného či splátky dalšího členského vkladu. ----------
3. Výše příspěvku člena družstva do fondu dluhové služby je stanovena ve výši 3 měsíčních anuitních splátek úvěru připadajících na družstevní byt a/nebo nebytový prostor přidělený členovi družstva na základě nájemní smlouvy. ----------
4. Příspěvek do fondu dluhové služby je splatný nejpozději ke dni účinnosti nájemní smlouvy na nájem příslušného družstevního bytu a/nebo nebytového prostoru uzavřené mezi družstvem a členem družstva. ----------

5. V případě čerpání z fondu dluhové služby či v případě navýšení anuitních splátek úvěru (zejména z důvodu navýšení úrokové sazby po skončení fixace této sazby) jsou členové družstva povinni opětovně přispět do fondu dluhové služby tak, aby výše příspěvku člena družstva vždy odpovídala nejméně výši dvou měsíčních anuitních splátek připadajících na příslušný byt a/nebo nebytový prostor přidělený členovi družstva. Příspěvek bude splatný na výzvu družstva ve lhůtě, která nebude kratší než tři měsíce od doručení výzvy. ----------
6. Příspěvek do fondu dluhové služby bude členovi vypořádán při zániku jeho členství bez právního nástupce, po úplném splacení úvěru či při převodu bytu do vlastnictví člena. ------

Čl. 42
Část V.
Zrušení a zánik družstva
Čl. 43
Zrušení družstva

1. Družstvo se zrušuje usnesením členské schůze, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo z dalších důvodů stanovených zákonem. ----------
2. Po zrušení družstva se vyžaduje jeho likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce. ----------
3. V ostatním platí právní předpisy vztahující se na likvidaci družstva. ----------
4. Družstvo zaniká výmazem z veřejného rejstříku. ----------

Část VI.
Společná a závěrečná ujednání

Čl. 44
Podněty členů

1. O podnětech členů k rozhodnutím a činnosti orgánů družstva rozhodují orgány družstva nejdéle do 30 dnů od jejich podání, ledaže tyto stanovy v konkrétním případě stanoví jinak. O jejich vyřízení informuje příslušný orgán družstva člena písemně. ----------

Čl. 45
Doručování

1. Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno. -
2. Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou, tzn. využitím provozovatele poštovních služeb, a to na adresu, kterou člen uvedl do seznamu členů nebo jiným vhodným způsobem (např. prostřednictvím veřejné datové sítě nebo do datové schránky). Doručení písemností doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné pouze ve zvláštních případech dle rozhodnutí představenstva. ----------
3. Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem je splněna, jestliže pošta písemnost doručí, nebo jakmile ji vrátí družstvu z poslední známé adresy člena jako nedoručitelnou. Tato povinnost je splněna i tehdy, jakmile je písemnost doručena členem představenstva družstva nebo pověřenou osobou a člen její převzetí písemně potvrdí nebo převzetí odmítne. ----------

Čl. 46
Závěrečná ujednání

1. Těmito stanovami se řídí práva a povinnosti družstva a jeho členů ode dne nabytí účinnosti těchto stanov. ----------
2. Právní vztahy, které nejsou přímo upraveny těmito stanovami, se řídí ZOK, OZ a ostatními obecně závaznými právními předpisy. ----------
3. Změna těchto stanov je možná výhradně rozhodnutím členské schůze postupem v souladu s těmito stanovami. ----------
4. Dojde-li ke změně stanov, vyhotoví představenstvo bez zbytečného odkladu nové úplné znění stanov a založí je v předepsané formě do sbírky listin veřejného rejstříku vedeného u Krajského soudu v Ostravě. ----------
5. Tyto stanovy byly schváleny členskou schůzí dne 24. 4. 2025. ----------

O tomto usnesení bylo hlasováno zvednutím ruky. Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z ust. § 645 zákona a 731 odstavce 2) zákona o obchodních korporacích a družstvech (tři čtvrtiny všech členů družstva) je 5 hlasů. Pro přijetí usnesení hlasovalo 6 hlasů, tj. 100 % hlasů všech členů družstva, což bylo zjištěno optickým pozorováním hlasujících. ----------

2. Členská schůze **o d v o l á v á** s účinností k dnešnímu dni Ondřeje Vilčeka, nar. 27. 1. 1985, s pobytem Školní 375, 788 33 Hanušovice, z funkce člena představenstva.----------

O tomto usnesení bylo hlasováno zvednutím ruky. Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z ust. § 645 zákona obchodních korporacích a družstvech a z ust. Čl. 26 odst. 15. stanov družstva (100 % hlasů přítomných členů družstva), je 6 hlasů. Pro přijetí usnesení hlasovalo 6 hlasů, tj. 100 % hlasů všech členů družstva, což bylo zjištěno optickým pozorováním hlasujících. ----------

3. Členská schůze **o d v o l á v á** s účinností k dnešnímu dni Annu Kratochvílovou, nar. 11.5. 1982, s pobytem Na Vyhlídce 341, 788 33 Hanušovice, z funkce člena představenstva.----

O tomto usnesení bylo hlasováno zvednutím ruky. Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z ust. § 645 zákona obchodních korporacích a družstvech a z ust. Čl. 26 odst. 15. stanov družstva (100 % hlasů přítomných členů družstva), je 6 hlasů. Pro přijetí usnesení hlasovalo 6 hlasů, tj. 100 % hlasů všech členů družstva, což bylo zjištěno optickým pozorováním hlasujících. ----------

4. Členská schůze **o d v o l á v á** s účinností k dnešnímu dni Dalibora Kocha, nar. 11. 10. 1987, s pobytem V Zátiší 80, 788 33 Hanušovice, z funkce člena představenstva.----------

O tomto usnesení bylo hlasováno zvednutím ruky. Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z ust. § 645 zákona obchodních korporacích a družstvech a z ust. Čl. 26 odst. 15. stanov družstva (100 % hlasů přítomných členů družstva), je 6 hlasů. Pro přijetí usnesení hlasovalo 6 hlasů, tj. 100 % hlasů všech členů družstva, což bylo zjištěno optickým pozorováním hlasujících. ----------

5. Členská schůze **v o l í** s účinností k dnešnímu dni do funkce člena představenstva právnickou osobu – Město Hanušovice, se sídlem Hlavní 92, 788 33 Hanušovice, IČ: 003 02 546.----------

jednáním za právnickou osobu.----------

O tomto usnesení bylo hlasováno zvednutím ruky. Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z ust. § 645 zákona obchodních korporacích a družstvech a z ust. Čl. 26 odst. 15. stanov družstva (100 % hlasů přítomných členů družstva), je 6 hlasů. Pro přijetí usnesení hlasovalo 6 hlasů, tj. 100 % hlasů všech členů družstva, což bylo zjištěno optickým pozorováním hlasujících. ----------

6. Členská schůze **v o l í** s účinností k dnešnímu dni do funkce člena představenstva PaedDr. Vladimíru Žídkovou, nar. 10. 1. 1963, s pobytem Jesenická 513, 788 33 Hanušovice.---------

O tomto usnesení bylo hlasováno zvednutím ruky. Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z ust. § 645 zákona obchodních korporacích a družstvech a z ust. Čl. 26 odst. 15. stanov družstva (100 % hlasů přítomných členů družstva), je 6 hlasů. Pro přijetí usnesení hlasovalo 6 hlasů, tj. 100 % hlasů všech členů družstva, což bylo zjištěno optickým pozorováním hlasujících. ----------

7. Členská schůze **v o l í** s účinností k dnešnímu dni do funkce člena představenstva Ivo Nováka, nar. 16. 1. 1961, s pobytem Hynčice nad Moravou 3, 788 33 Hanušovice.----------

O tomto usnesení bylo hlasováno zvednutím ruky. Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z ust. § 645 zákona obchodních korporacích a družstvech a z ust. Čl. 26 odst. 15. stanov družstva (100 % hlasů přítomných členů družstva), je 6 hlasů. Pro přijetí usnesení hlasovalo 6 hlasů, tj. 100 % hlasů všech členů družstva, což bylo zjištěno optickým pozorováním hlasujících. ----------

III.

Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že formality a právní jednání, k nimž bylo družstvo či jeho orgány povinny před přijetím rozhodnutí členské schůze družstva, byly učiněny a jsou v souladu se zákonem i stanovami družstva a že shora uvedená usnesení byla členskou schůzí družstva přijata a jejich obsah je v souladu se zákonem a stanovami družstva.----------

Tento notářský zápis byl po přečtení předsedajícím schválen.----------

Kostka v.r.

Mgr. Andrea Salvová L.S.
notářka v.r.

Příloha č. 1 stanov Bytového družstva [název]
Měsíční úhrady

I. Nájemné

Součástí měsíčního nájemného je: ----------

- Anuitní splátka jistiny včetně úroků z úvěru ----------
- Příspěvek do fondu oprav ----------
- Pojistné ----------
- Daň z nemovitých věcí ----------
- Poplatek za správu budovy ----------
- Odměna volených orgánů družstva ----------
- Režijní náklady na činnost družstva ----------

Měsíční nájemné bude stanoveno jako 1/12 ročního nájemného vypočteného podle následujícího vzorce: ----------

*Nájemné = (anuitní splátka jistiny včetně úroků z úvěru + nájemné + pojistné + daň z nemovitých věcí + poplatek za správu budovy + odměny volených orgánů družstva + režijní náklady na činnost družstva) * poměr člena družstva* ----------

Anuitní splátkou úroků z úvěru se rozumí celková roční výše splátky úroků z úvěru na financování výstavby bytového domu a vybavení (byl-li předmětný byt vybaven a vybavení bylo hrazeno úvěrem), kterou je družstvo povinno hradit na základě příslušné smlouvy o úvěru. Anuitní splátka úroků z úvěru bude součástí nájemného až do úplného splacení úvěru na financování výstavby H-bloku. Výše anuitní splátky úroků z úvěru může být změněna v souvislosti se změnou výše příslušných úrokových sazeb úvěru po skončení fixace úrokových sazeb. ----------

Příspěvkem do fondu oprav se rozumí celkový roční příspěvek do fondu oprav všech členů družstva ve výši stanovené rozhodnutím členské schůze. ----------

Představenstvo je oprávněno každoročně svým rozhodnutím navýšit příspěvek do fondu oprav o nárůst inflace za předchozí kalendářní rok. Inflací se rozumí meziroční inflace měřená vzrůstem úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, kterou udává každým kalendářním rokem Český statistický úřad za rok předcházející, vyjádřená v procentech. ----------

Změna bude účinná od 1. 1. kalendářního roku následujícího po roce, v němž představenstvo o navýšení příspěvku o inflaci rozhodlo. V případě, že představenstvo o navýšení příspěvku o inflaci nerozhodne do konce příslušného kalendářního roku, příspěvek se v daném roce nenavyšuje. ----------

Pojistným se rozumí celková roční výše pojistného na pojištění bytového domu, které je družstvo dle příslušné smlouvy povinno hradit. ----------

Daní z nemovitých věcí se rozumí výše roční daně z nemovitých věcí, kterou bude družstvo povinno hradit. ----------

Poplatkem za správu budovy se rozumí celková roční výše odměny za správu H-bloku, kterou bude družstvo dle příslušné smlouvy povinno hradit. ----------

Odměnou volených orgánů družstva se rozumí celková roční výše odměn členů orgánů, kterou bude družstvo dle rozhodnutí členské schůze povinno členům orgánů hradit. ----------

Režijními náklady na činnost družstva se rozumí celková roční výše veškerých ostatních nákladů souvisejících s činností družstva nepodřaditelných pod některou z ostatních položek. ----------

Poměrem člena družstva se rozumí poměr plochy družstevního bytu a/nebo nebytového prostoru, kterou má člen družstva v užívání na základě nájemní smlouvy, k poměru všech bytů a/nebo nebytových prostorů v bytovém domě. ----------

Podrobný rozpis a rozúčtování jednotlivých částí nájemného stanoví představenstvo v měsíčním

předpise nájemného a záloh. ----------
Představenstvo je svým rozhodnutím oprávněno navýšit částku nájemného, dojde-li ke změně skutečné výše některého či některých nákladů zahrnutých v nájemném, a to tak, aby jednotlivé položky odpovídaly skutečným nákladům. ----------

II. Záloha na energie a na služby

Záloha na energie a na služby bude stanovena v měsíční výši stanovené rozhodnutím představenstva. ----------
Záloha na energie a na služby zahrnuje zálohy na následující položky: ----------

- Teplo ----------
- Ohřev teplé užitkové vody ----------
- Vodné a stočné ----------
- Úklid ----------
- Odvoz odpadu ----------
- Provoz výtahu ----------
- Elektrická energie ve společných částech budovy ----------
- Revize a údržba technologií ----------
- Údržba zeleně ----------

Podrobný rozpis a rozúčtování záloh stanoví představenstvo v měsíčním předpise nájemného a záloh. ----------
Představenstvo je svým rozhodnutím oprávněno navýšit částku záloh, a to nejvýše tak, aby odpovídalo skutečným nákladům. Představenstvo v rozhodnutí stanoví také datum účinnosti navýšení záloh. ----------

Příloha č. 2 stanov Bytového družstva
Rozdělení bytů mezi zakládající členy a úhrada nákladů

I. Přidělení bytů zakládajícím členům

1. Městu budou přiděleny následující byty: ----------
   [Seznam bytů - bude doplněn dle výsledků zadávacího řízení]

II. Přidělení nebytových prostorů

1. Městu budou přiděleny veškeré nebytové prostory pro zařízení občanské vybavenosti v parteru H-bloku. ----------

III. Rozdělení zbývajících bytů

1. V případě, že po vydání kolaudačního rozhodnutí/souhlasu nebudou všechny byty a/nebo nebytové prostory v domě přiděleny jiným členům družstva ve smyslu čl. 37 odst. 3 stanov družstva, budou veškeré nepřidělené byty a/nebo nebytové prostory přiděleny Městu. ----------

Potvrzuji, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje s notářským zápisem sepsaným dne 24.04.2025 pod číslem NZ 86/2025. – – –
Potvrzuji, že opisy příloh obsažené v tomto stejnopisu se doslovně shodují s přílohami notářského zápisu. – – –