

Pozvánka na členskou schůzi

Družstvo **Bytové družstvo Horoměřice I, družstvo, IČO: 470 48 824**, se sídlem Družstevní 461, 252 62 Horoměřice, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu Dr, vložka 2304, svolává

členskou schůzi družstva **Bytové družstvo Horoměřice I, družstvo, IČO: 470 48 824** na den 17. června 2024 od 18.00 hodin do restaurace u Rychtrů

Program:

1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti, volba předsedajícího členské schůze
2. Odvolání všech členů představenstva
3. Změna stanov
4. Volba předsedy družstva

Návrh textu usnesení k bodu 2. programu:

Odvolává se člen představenstva družstva, a to pan Ing. František Sojka, nar. 16. 5. 1965, bytem Družstevní 465, 252 62 Horoměřice.

Odvolává se člen představenstva družstva, a to pan Vladimír Mlch, nar. 9. 4. 1932, bytem Družstevní 463, 252 62 Horoměřice.

Odvolává se člen představenstva družstva, a to paní Jarmila Klasová, nar. 1. 11. 1959, bytem Družstevní 462, 252 62 Horoměřice.

Odůvodnění: Dle bodu 3. programu valné hromady je navržena změna stanov tak, že družstvo bude mít nadále jednočlenný statutární orgán, a to předsedu družstva, proto je třeba dosavadní členy představenstva družstva odvolat.

Návrh textu usnesení k bodu 3. programu:

Stanovy družstva v jejich úplném znění ze dne 25. 7. 2014 se mění takto:

1/ Článek 4 se mění tak, že celý nově zní:

- 1) Členem družstva může být pouze zletilá fyzická osoba, která se zaváže k dodržování stanov a má na území České republiky trvalý pobyt.
- 2) Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba, nebo též fyzická osoba, která nesplňuje další podmínky uvedené v odst. 1).
- 3) Členství vzniká při splnění všech podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami, a to:
 - a) dnem vzniku družstva při založení družstva;
 - b) dnem rozhodnutí členské schůze družstva o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí;
 - c) převodem nebo přechodem družstevního podílu.
- 4) Členství právnických osob je vyloučeno.

2/ Článek 5 se mění tak, že včetně nadpisu nově zní:

Čl. 5

Vznik členství na základě přihlášky

- 1) Rozhodnutím členské schůze členství vzniká dnem, kdy členská schůze rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení zápisného ve výši 50.000,-Kč (slovy: padesát tisíc korun

českých) a základního členského vkladu ve výši 3.000,-Kč (slovy: tři tisíce korun českých). Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí družstva o přijetí musí mít písemnou formu a musí obsahovat firmu družstva, jméno a bydliště uchazeče o členství a vymezení jeho členského vkladu.

- 2) Družstvo vrátí zápisné a základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do třiceti (30) dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena družstva.
- 3/ Článek 6 se ruší.
- 4/ Článek 7 se nově označuje jako článek 6.
- 5/ V článku 6 (původně článek 7) se mění odstavce 3) a 4), které nově zní:
 - 3) Zastavení družstevního podílu a zřízení jiného věcného práva k družstevnímu podílu, je vyloučeno.
 - 4) Vyčlenění družstevního podílu do svěrečného fondu je vyloučeno.
- 6/ V článku 6 (původně článek 7) se v odstavci 6) mění v první větě odkaz na článek z čísla 5 na číslo 4.
- 7/ Článek 8 se nově označuje jako článek 7.
- 8/ Vkládají se nově články 8 a 9, které včetně nadpisů zní:

Čl. 8

Splynutí družstevních podílů

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.

Čl. 9

Rozdělení družstevního podílu

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

- 9/ Původní články 9 až 14 se nově označují jako články 10 až 15.
- 10/ V článku 10 (původně článek 9) se v odstavci 2), písm. b) mění odkaz na článek z čísla 10 na číslo 11.
- 11/ V článku 10 (původně článek 9) se v odstavci 2), písm. m) nahrazuje text „článku 21 odst. 2)“, textem „článku 24“.
- 12/ V článku 13 (původně článek 12) se v odstavci 1) nahrazuje text v písm. g) a h) takto:
 - g) zánikem družstva bez právního nástupce;

- h) jiným zákonem stanoveným způsobem.
- 13/ V článku 13 (původně článek 12) se v odstavci 1) vypouští text pod písm. i).
- 14/ V článku 13 (původně článek 12) se odstavce 2) a 3) nahrazují textem odstavce 2), který zní:
2) Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl:
a) zrušen konkurz na majetek člena z jiných důvodů než pro splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že jeho majetek byl zcela nepostačující;
b) skončen výkon rozhodnutí nebo zanikly účinky exekučního příkazu k postižení družstevního podílu, ledaže byla vymáhaná povinnost alespoň zčásti splněna z prostředků získaných postižením družstevního podílu.
Členství podle odst. a) a b) se obnoví dnem, kdy je družstvu doručen projev vůle člena členství obnovit, pokud se tak stane do čtyř (4) měsíců ode dne právní moci příslušného rozhodnutí, jinak toto právo zaniká. Vyplatilo-li družstvo vypořádací podíl, člen ho nahradí družstvu spolu s projevem vůle členství obnovit, jinak se mu členství v družstvu neobnoví.
- 15/ V článku 15 (původně článek 14) se vkládají nové odstavce 2) a 3), které zní:
2) Člen, který nesouhlasí s přeměnou družstva, může z družstva vystoupit.
3) Člen, který vystupuje z družstva proto, že nesouhlasí se změnou stanov, je povinen v písemném oznámení o vystoupení uvést tento důvod svého vystoupení, doručit oznámení o vystoupení družstvu ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne, kdy bylo usnesení členské schůze o změně stanov přijato, jinak právo člena vystoupit z družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov zaniká. Změna stanov není pro vystupujícího člena účinná a vztah mezi družstvem a členem se řídí dosavadními stanovami. Členství vystupujícího člena zaniká uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení družstvu doručeno.
- 16/ V článku 15 (původně článek 14) se původní odstavec 2) přečíslovává na odstavec 4).
- 17/ Původní článek 15 se ruší.
- 18/ Článek 16 se mění tak, že včetně nadpisu nově zní:

Čl. 16

Vyloučení člena z družstva

- 1) Člen může být z družstva vyloučen rozhodnutím členské schůze družstva, zejména pokud:
 - a) závažným způsobem nebo opakovaně porušuje svoje členské povinnosti;
 - b) přestal splňovat podmínky pro vznik členství;
 - c) zavrženímhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů;
 - d) po dobu alespoň jednoho (1) roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho pobyt se stal pro družstvo neznámým;
 - e) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo jeho členovi; nebo
 - f) nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal.
- 2) Člena, s jehož družstevním podílem je spojen nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), lze z družstva vyloučit i tehdy, pokud:
 - a) poruší hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu;
 - b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt (nebytový prostor), nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.

- 3) Rozhodnutí o vyloučení společných členů (manželů) se samostatně doručuje každému z manželů.
- 4) Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. Vyloučit člena bez udělení této předchozí písemné výstrahy lze v případě, že porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit. Vyloučit člena bez předcházející písemné výstrahy lze vždy v případě, pokud byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, anebo proti členovi družstva. Ve výstraze se uvede důvod jejího udělení, upozornění na možnost vyloučení a výzva členovi, aby s porušováním členských povinností přestal a vzniklé následky odstranil, k čemuž se poskytne přiměřená lhůta, nejméně však třicet (30) dnů.
- 5) Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí členské schůze o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení rozhodnutí, jinak toto právo zaniká. Rozhodnutí musí obsahovat poučení o právu vylučovaného člena podat odůvodněné námitky k členské schůzi. V případě vylučování společných členů (manželů), má každý z manželů právo vznést námitky proti rozhodnutí o vyloučení bez ohledu na vůli druhého manžela.
- 6) Proti rozhodnutí členské schůze o vyloučení může vylučovaný člen podat ve lhůtě tří (3) měsíců ode dne doručení tohoto rozhodnutí návrh k soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči tomuto členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství.
- 7) Rozhodnutí členské schůze o vyloučení člena a o zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů.
- 8) Členství vylučované osoby zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek, nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek.
- 9) Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje členská schůze. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho (1) měsíce ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. Toto neplatí, pokud vyloučená osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala. Zrušit rozhodnutí o vyloučení lze i v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. 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, členství člena v družstvu nezaniklo.

19/ Článek 19 až článek 22 se nahrazují novými články 19 až 32, které včetně nadpisu zní:

Čl. 19

Vypořádací podíl a jeho splatnost

- 1) Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je roven účetní hodnotě splněného členského vkladu ke dni zániku členství, a to:
 - a) u nebydlícího člena (člen, kterému dosud nevzniklo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru podle čl. 22) se rovná zpravidla základnímu členskému vkladu;
 - b) u nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se rovná základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu;

- c) u vlastníka (člena, jemuž družstvo převedlo družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor do vlastnictví) se zpravidla rovná:
 - ca) základnímu členskému vkladu, jestliže základní členský vklad nebyl použit na pořízení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) ze zákona povinně bezúplatně převedeného podle jiného právního předpisu, ani na jeho technické zhodnocení nebo na pořízení pozemku příslušejícího k tomuto bytu (nebytovému prostoru);
 - cb) nule, pokud vznikl nulový rozsah splněné vkladové povinnosti tohoto člena v družstvu, protože základní členský vklad i další členský vklad podle čl. 11 odst. 3 (pořizovací) ze zákona povinně bezúplatně převedeného družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle jiného právního předpisu zanikly, protože byly použity na pořízení tohoto bytu (nebytového prostoru), na jeho technické zhodnocení nebo na pořízení pozemku příslušejícího k tomuto bytu (nebytovému prostoru);
 - cc) základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu, jestliže nebyly nabyvateli započítány na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku;
 - cd) základnímu členskému vkladu, jestliže další členský vklad byl započítán na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku;
 - ce) nule, pokud vznikl nulový rozsah splněné vkladové povinnosti tohoto člena v družstvu, protože základní členský vklad i další členský vklad byly započítány na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku.
- 2) Bývalý člen družstva ani jeho právní nástupci nemají v případě zániku členství kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nárok na jakýkoli jiný podíl na majetku družstva.
- 3) Vypořádacího podíl podle odst. 1) písm. a) a c) je splatný uplynutím tří (3) měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, není-li dále stanoveno jinak. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve.
- 4) Vypořádací podíl podle odst. 1) písm. b) je splatný uplynutím tří (3) měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), jehož byl bývalý člen nájemcem.
- 5) Pokud byl člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta podle odst. 3) a 4) 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.
- 6) Proti pohledávce bývalého člena na výplatu vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.

Část III. Nájem družstevního bytu

Čl. 20

Vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu

- 1) Člen družstva má právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) na dobu neurčitou, na jehož pořízení se on nebo jeho právní předchůdce podílel dalším členským vkladem
- 2) Jestliže družstevní byt (družstevní nebytový prostor) vzniká výstavbou, vyzve družstvo člena k uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního

nebytového prostoru) a umožní mu užívání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) do třiceti (30) dnů ode dne doručení kolaudačního rozhodnutí družstvu.

- 3) Jiný byt (nebytový prostor) než který je uveden v odst. 2) může družstvo pronajmout členovi na základě uhrazení dalšího členského vkladu podle čl. 11 odst. 3) podle smlouvy o dalším členském vkladu.
- 4) Právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle předchozích ustanovení vzniká pouze tehdy, pokud člen splňuje veškeré podmínky podle zákona, těchto stanov a podle smlouvy o dalším členském vkladu, která byla uzavřena mezi ním a družstvem.
- 5) Bližší podmínky pro uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a zejména kritéria pro výběr zájemců, může určit svým rozhodnutím členská schůze.

Čl. 21

Nesplatí-li člen ve lhůtě stanovené ve smlouvě o dalším členském vkladu další členský vklad podle čl. 11, nebo odmítne-li písemně uzavření smlouvy podle čl. 11, právo na uzavření smlouvy zaniká.

Čl. 22

Vznik nájmu družstevního bytu

- 1) Nájem družstevního bytu vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) nebo společným členům (nájemcům) – dále jen “nájemce” do užívání družstevní byt. Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za to, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou.
- 2) Při převodu nebo přechodu družstevního podílu (např. nabytím při dědění nebo nuceném prodeji na základě zákona) přechází nájem družstevního bytu na právního nástupce se všemi právy a povinnostmi s tím spojenými. Nájemní smlouva mezi družstvem a novým nájemcem v tomto případě nezakládá nájemní vztah, ale deklaruje jeho existenci a pokračování a obsahuje aktualizované osobní údaje. Družstvo při převodu nebo přechodu družstevního podílu byt novému nájemci neodevzdává, neodpovídá za stav, v němž ho zanechal právní předchůdce, ani za jeho obyvatelnost nebo způsobilost k nastěhování.
- 3) Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu, jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu.

Čl. 23

Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu

- 1) Nájemce je oprávněn a povinen řádně užívat a udržovat družstevní byt včetně společných prostor a zařízení domu a chránit majetek družstva před ohrožením, poškozením, zničením nebo ztrátou, dodržovat domovní řád, předpisy o požární ochraně a jiná pravidla stanovená pro užívání a údržbu družstevního bytu a domu družstvem nebo společenstvím vlastníků jednotek, jestliže v domě vzniklo.
- 2) S nájemcem bytu mohou na základě jeho práva v bytě bydlet jeho příbuzní v řadě přímé, sourozenci, zeť a snacha, jakož i osoby, které žijí s nájemcem ve společné domácnosti. Počet těchto osob a jeho změnu je povinen nájemce neprodleně oznámit družstvu. Pokud nájemce nesplní tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu.
- 3) Nájemce a na základě jeho práva i osoby, které s ním bydlí, mají právo požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.
- 4) Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno

prostředí zajišťující ostatním uživatelům bytů a nebytových prostor výkon jejich práv.

- 5) Pokud ví nájemce předem o své nepřítomnosti, která má být delší než dva (2) 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. Pokud nesplní nájemce tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení členských povinností.
- 6) 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 podmínkách.
- 7) Nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na úklid a údržbu společných prostor domu, nahradí nájemce tyto náklady družstvu.
- 8) Družstvo je povinno zajistit nájemci plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu.

Čl. 24

Opravy, údržba a stavební úpravy družstevního bytu a domu

- 1) Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním, včetně výměn zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí nájemce, není-li dále stanoveno jinak. Povinnost nájemce k provádění oprav bytu, včetně jeho vybavení, k výměně jednotlivých zařizovacích předmětů a jejich součástí není finančně limitována; vymezení pojmu běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu stanovených nařízením vlády č. 308/2015 Sb. v platném znění, ani pozdějším právním předpisem, se neuplatní.
- 2) Nepostará-li se nájemce o včasné provedení oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu.
- 3) Nájemce nehradí opravy a výměny elektrických, vodoinstalačních, kanalizačních, plynových a topných rozvodů (včetně topných těles), rozvodů společné televizní antény, opravy a výměny domácích telefonů a rozvodů k nim, opravy, výměny a ověřování bytových měřičů vody a tepla, nátěry oken a jejich výměny, opravy vstupních dveří do bytu, opravy balkonů, lodžií a teras, včetně dveří do těchto prostor, pokud se s družstvem nedohodne jinak.
- 4) O opravách, údržbě, rekonstrukci a modernizaci družstevního bytu nebo domu rozhoduje družstvo podle pravidel uvedených v těchto stanovách a vnitrodružstevních předpisech. O opravách, údržbě, rekonstrukci a modernizaci domu včetně společných částí domu užívaných nájemcem v domech rozdělených na jednotky rozhodují vlastníci jednotek nebo příslušný orgán společenství vlastníků. Nájemce je povinen tyto opravy, údržbu, rekonstrukce a modernizace strpět, i když o těchto pracích sám nerozhodoval nebo s nimi nevyslovil souhlas. Družstvo je povinno dbát o to, aby při provádění oprav, údržby, rekonstrukcí a modernizací v bytech pokud možno nedošlo ke snížení hodnoty bydlení a bylo co možná nejméně porušeno pohodlí nájemce.
- 5) Nájemce je povinen umožnit družstvu, společenství vlastníků v domě nebo osobě pověřené družstvem po předchozí písemné výzvě, aby k zajištění řádné údržby bytu nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, byla provedena kontrola stavu bytu nebo v bytě provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit do bytu přístup k provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných družstvem nebo spole-

členstvím vlastníků v domě a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu. Předchozí výzva se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

- 6) Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil. V domě rozděleném na jednotky musí být stavební úpravy předem oznámeny také osobě odpovědné za správu domu a pozemku.
- 7) Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu.
- 8) Statutární orgán může z technických nebo estetických důvodů rozhodnout o přijetí odchýlných pravidel, upravujících způsob provedení některých oprav nebo běžné údržby bytu.

Čl. 25

- 1) Nájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 2) Nájemce učiní podle svých možností opatření, aby poškozením nebo vadou, kterou je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nesplní-li družstvo svoji povinnost odstranit závady, které brání řádnému užívání bytu, nebo jimiž je výkon práva nájemce ohrožen, má nájemce právo po předchozím upozornění družstva závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něj náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti (6) měsíců od odstranění závad.

Čl. 26

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu

- 1) Nájemce je povinen platit nájemné za užívání družstevního bytu v poměrné výši nákladů a výdajů na správu a provoz objektu za stanovené období, včetně tvorby dlouhodobé zálohy podle odst. 3) a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu.
- 2) Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví představenstvo s přihlédnutím k předpokládaným nákladům. Ustanovení občanského zákoníku o zvyšování nájemného se v případě nutnosti změny výše nájemného za užívání družstevního bytu nepoužije.
- 3) Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice (dále jen „dlouhodobá záloha“). Dodatečnými investicemi se pro tento účel rozumí technické zhodnocení stavby bytového domu nebo bytů vymezených v domě jako jednotky a pořízení dlouhodobého hmotného majetku souvisejícího s provozem domu, např. pozemku. Výši příspěvku stanoví představenstvo v souladu s předpokládanými náklady na opravy nebo výdaji na dodatečné investice v domě. Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku a nevypořádává se s nájemcem ani při ukončení nájmu.
- 4) Nájemné spolu s úhradou za plnění spojená s užíváním družstevního bytu se platí zálohově, a to měsíčně nejpozději do dvacátého (20.) dne příslušného měsíce.
- 5) Vyúčtování zálohy na nájemné za kalendářní rok provede družstvo s nájemcem nejpozději do konce dubna následujícího roku. O způsobu vypořádání rozdílů z vyúčtování rozhodne členská schůze. Dlouhodobá záloha se do vyúčtování nezahrnuje.

- 6) Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do čtyř (4) měsíců po uplynutí zúčtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak.
- 7) Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 5) a 6) je splatný nejpozději do tří (3) měsíců po vyúčtování, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Při výplatě přeplatku z nájemného nebo úhrad za plnění spojená s užíváním družstevního bytu družstvo započte své splatné pohledávky vůči nájemci.
- 8) Družstvo je oprávněno uplatňovat vůči nájemci svá práva vyplývající z nezaplacených úhrad včetně vyloučení z družstva, a to i v případě, že nájemce složí dlužnou částku do notářské úschovy a vyrozumí o tom družstvo.

Čl. 27

Sleva z nájemného

- 1) Nájemce má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud družstvo přes jeho upozornění neodstraní v bytě nebo v domě závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jejich užívání. Právo na přiměřenou slevu z nájemného má nájemce i tehdy, jestliže nebyla z důvodů spočívajících na straně družstva poskytována plnění spojená s užíváním bytu, nebo byla poskytována vadně, a jestliže užívání bytu se v důsledku toho zhoršilo. Výše slevy z nájemného se stanoví s ohledem na to, do jaké míry je znemožněno nebo ztíženo užívání družstevního bytu nebo jeho části.
- 2) Nájemce má právo na přiměřenou slevu z úhrady za plnění spojená s užíváním bytu, pokud je družstvo řádně a včas neplní.
- 3) Právo na slevu z nájemného nebo z úhrady za plnění spojená s užíváním bytu je třeba uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti (6) měsíců ode dne, kdy nájemce vadu zjistil nebo mohl zjistit.
- 4) V případě včasného oznámení vady se sleva z nájemného poskytne za podmínek upravených těmito stanovami za období od oznámení závady v bytě družstvu do odstranění závady.

Čl. 28

Společný nájem družstevního bytu manželů

- 1) Společný nájem družstevního bytu může vzniknout jen mezi manžely.
- 2) Společný nájem družstevního bytu vznikne, jestliže je s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu. Totéž platí, je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy.
- 3) Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.
- 4) Je-li jeden z manželů výlučným členem bytového družstva, mají oba manželé společné nájemní právo 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.
- 5) Z právních jednání týkajících se společného nájmu družstevního bytu jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně.
- 6) Právo společného nájmu družstevního bytu manželům zanikne:
 - a) rozvodem manželství v případě, že nevzniklo společné členství manželů v družstvu;
 - b) dohodou (rozvedených) manželů;
 - c) rozhodnutím soudu;
 - d) smrtí jednoho z manželů; nebo
 - e) zánikem nájmu družstevního bytu.

- 7) Nevzniklo-li společné členství manželů v družstvu, má právo užívat družstevní byt po rozvodu ten z manželů, který je členem družstva.
- 8) Vzniklo-li manželům společné členství v družstvu, stává se po rozvodu manželství výlučným členem s právem užívat družstevní byt ten z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou nebo rozhodnutím soudu.

Čl. 29

Podnájem bytu (části bytu)

Družstevní byt nebo jeho část může nájemce přenechat do podnájmu třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem družstva. Nevyjádří-li se družstvo k žádosti nájemce o udělení souhlasu s podnájemem do jednoho (1) měsíce, platí, že se podnájem povoluje.

Čl. 30

Zánik nájmu družstevního bytu

Nájem družstevního bytu zaniká:

- a) zánikem členství nájemce podle čl. 13;
- b) písemnou dohodou mezi družstvem a nájemcem ke dni stanoveném v dohodě;
- c) písemnou výpovědí nájemce, když délka výpovědní doby činí tři (3) měsíce a její běh se počíná 1. dnem měsíce následujícím po měsíci, v němž výpověď byla doručena družstvu;
- d) uplynutím doby v případě, že nájem družstevního bytu byl sjednán na určitou dobu, nedohodne-li se družstvo s nájemcem jinak;
- e) vznikem vlastnictví nájemce k družstevnímu bytu.

Čl. 31

Vyklizení a odevzdání bytu

- 1) Nájemce, jemuž zanikl nájem družstevního bytu a nestal se jeho vlastníkem, je povinen byt vyklidit, bez nároku na jakoukoliv bytovou náhradu.
- 2) 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.
- 3) Nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v bytě změny, které provedl on nebo jeho právní předchůdce bez souhlasu družstva, 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.
- 4) Nedojde-li k vyklizení a odevzdání bytu, je jeho další užívání přípustné pouze na základě písemné nájemní smlouvy s družstvem.
- 5) Nájem bytu se nikdy neobnovuje ani nevzniká automaticky, a to ani v případech, kdy osoba užívá byt v dobré víře, že je nájem po právu, nebo pokud osoba po zániku nájmu užívá byt i nadále a družstvo ji nevyzve k odevzdání bytu.
- 6) Družstvo má na úhradu pohledávky vůči nájemci právo zadržet movité věci, které má nájemce v bytě.

Čl. 32

Nájem družstevních nebytových prostor

Ustanovení těchto stanov, která se týkají nájmu družstevního bytu, se přiměřeně použijí také na nájem družstevních nebytových prostor, včetně ustanovení o vzniku práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního nebytového prostoru a o právech a povinnostech nájemců družstevních nebytových prostor. Jinak platí přiměřeně

ustanovení občanského zákoníku o nájmu a zvláštní ustanovení o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.

- 20/ Původní článek 23 se přečíslovává na článek 33 a jeho text se mění tak, že nově zní:
Orgány družstva jsou:
a) členská schůze;
b) předseda.
- 21/ Původní článek 24 se přečíslovává na článek 34.
- 22/ V odstavci 2) článku 34 (původně článek 24) a mění písm. b), které nově zní:
b) volit a odvolávat předsedu družstva
- 23/ V odstavci 2) článku 34 (původně článek 24) se dále v písm. d) nahrazuje slovo „představenstva“ slovy „předsedy družstva“, v písm. e) odkaz na článek 10 nahrazuje odkazem na článek 11, v písm. i) nahrazuje slovo „představenstva“ slovem „předsedy“, v písm. j) odkaz na článek 40 nahrazuje odkazem na článek 47 a v písm. n) doplňuje věta o text „v hodnotě nad 50.000,-Kč (slovy: padesát tisíc korun českých)“
- 24/ V odstavci 3) článku 34 (původně článek 24) a slovo „představenstva“ nahrazuje slovy „statutárního orgánu“.
- 25/ Původní článek 25 až článek 28 se nahrazuje novými články 35 až 38, které včetně nadpisů zní:

Čl. 35

Svolání členské schůze

- 1) Jednání členské schůze svolává předseda družstva podle potřeby, nejméně však jedenkrát ročně.
- 2) Předseda družstva svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva. Předseda družstva svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že:
 - a) ztráta družstva dosáhla výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů družstva by neuhrazená ztráta dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat;
 - b) družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu,
a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě.
- 3) Členská schůze musí být svolána, pokud o to požádá alespoň deset procent (10 %) členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu (1/5) všech hlasů.
- 4) Svolavatel členské schůze nejméně patnáct (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. Se souhlasem člena mu může být pozvánka zasílána pouze elektronicky na adresu uvedenou v seznamu členů.
- 5) Pozvánka musí obsahovat alespoň:
 - a) firmu a sídlo družstva;
 - b) místo a dobu zahájení jednání členské schůze;
 - c) označení, zda je svolávána členská schůze nebo náhradní členská schůze;
 - d) program jednání.
- 6) K pozvánce se přikládají veškeré doklady k jednotlivým bodům programu členské schůze. Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, musí být k pozvánce přiložen též návrh těchto změn nebo návrh usnesení. Nejsou-li podklady k pozvánce přiloženy, obsahuje pozvánka také určení místa, kde se člen s podklady může seznámit.

Čl. 36

Rozhodování členské schůze

- 1) Každý člen družstva má při hlasování na členské schůzi jeden hlas.
- 2) Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy účast členů majících vyšší počet hlasů. Členská schůze se usnází většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů.
- 3) Člen družstva může písemně zmocnit [jiného člena družstva / jinou osobu], aby jej na schůzi zastupovala. 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 (1/3) všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc. V případě rozhodování o změně stanov v části, která upravuje práva a povinnosti člena družstva spojená s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a práva a povinnosti člena družstva spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), se členská schůze usnází většinou přítomných členů.
- 4) V případě rozhodování o změně stanov v části, která upravuje podmínky, za nichž vznikne členovi družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se vyžaduje souhlas tří čtvrtin (3/4) všech členů družstva a souhlas těch členů družstva, kterým se při splnění podmínek pro vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) mají změnit tyto podmínky. Pokud však právní úprava podmínky pro rozhodování o této záležitosti zmírní, použije se tato právní úprava.
- 5) K rozhodnutí o změně stanov, kterým se umožní zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena, a k rozhodnutí o zvýšení základního členského vkladu se vyžaduje alespoň tři čtvrtin (3/4) všech členů družstva.
- 6) V případě rozhodování o
 - a) uhrazovací povinnosti;
 - b) schválení poskytnutí finanční asistence,
 - c) rozdělení zisku a jiných vlastních zdrojů družstva členům;
 - d) zrušení družstva s likvidací; nebo
 - e) přeměně družstvaje členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň dvě třetiny (2/3) členů a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami (2/3) přítomných členů.
- 7) Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou, pokud se jedná o:
 - a) změnu stanov nebo rozhodnutí, jehož důsledkem je změna stanov;
 - b) zrušení družstva s likvidací;
 - c) přeměnu družstva;
 - d) schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti družstva.

Čl. 37

Zápis

- 1) O členské schůzi pořizuje ten, kdo ji svolal, o jejím průběhu zápis do patnácti (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. Každý člen má právo na vydání kopie zápisu, a to za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejím pořízením družstvu. Zápis musí zejména obsahovat:

- a) datum a místo konání schůze;
 - b) přijatá usnesení;
 - c) výsledky hlasování;
 - d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.
- 2) Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.
 - 3) Schválené usnesení členské schůze družstvo zveřejní na informační desce družstva a způsobem pro družstvo obvyklým do sedmi (7) dnů ode dne jeho přijetí. Informační deska se zpřístupňuje členům družstva prostřednictvím internetových stránek družstva, a to www.bdhoromerice.cz
 - 4) Každý člen družstva má právo na vydání kopie zápisu o průběhu členské schůze, včetně jeho příloh a podkladů, a to za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejím pořízením.

Čl. 38

Dovolání se neplatnosti

- 1) Každý člen družstva se může dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení občanského zákoníku upravujících neplatnost usnesení členské schůze spolku pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami družstva. Právo dovolat se neplatnosti rozhodnutí zaniká do tří (3) měsíců ode dne, kdy se příslušná osoba dozvěděla nebo mohla dozvědět o rozhodnutí, nejpozději však do jednoho (1) roku od přijetí rozhodnutí. Důvodem neplatnosti usnesení členské schůze je i jeho rozpor s dobrými mravy.
 - 2) Nebylo-li právo podle odst. 1) uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení členské schůze již přezkoumávat.
- 26/ Původní článek 29 se přečíslovává na článek 39.
- 27/ Původní článek 30 se přečíslovává na článek 40 a současně v celém článku se slova „představenstvo“ nahrazují slovy „předseda družstva“.
- 28/ V odstavci 4) článku 40 (původně článek 30) se nakonec vkládá nová věta, která zní: Rozhodnutí je přijato dnem, v němž bylo doručeno vyjádření posledního členu k návrhu, nebo marným uplynutím posledního dne lhůty stanovené pro doručení vyjádření členů, bylo-li dosaženo počtu hlasů potřebného k přijetí rozhodnutí.
- 29/ V odstavci 5) článku 40 (původně článek 30) se nakonec vkládají nové věty, které zní: Podpis na vyjádření musí být úředně ověřen. Usnesení členské schůze se následně osvědčuje veřejnou listinou.
- 30/ Původní články 31 až 36 se ruší a vkládají se nově články 41 až 42, které včetně nadpisu zní:

Čl. 41

Předseda družstva

- 1) Předseda je statutárním orgánem družstva.
- 2) Členská schůze může zvolit náhradníka předsedy, který nastoupí na jeho místo v okamžiku, kdy funkce skončí zvolenému předsedovi jinak než uplynutím funkčního období.
- 3) Předsedovi přísluší obchodní vedení družstva.
- 4) Předseda družstva jedná jménem družstva navenek a za družstvo podepisuje.
- 5) Předsedovi družstva přísluší:

- a) řídit činnost družstva a rozhodovat o všech záležitostech, které nejsou podle zákona nebo podle těchto stanov v působnosti členské schůze;
- b) jednat za družstvo navenek;
- c) zajišťovat řádné vedení účetnictví, předkládat členské schůzi ke schválení účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty, na rozdělení zisku a jiných vlastních zdrojů družstva mezi členy a rozhodovat o dalších záležitostech na základě pověření členskou schůzí; a
- d) předávat informace a doklady o hospodaření družstva členovi (členům), které výkonem působnosti kontrolní komise pověří členská schůze.

Čl. 42

Funkční období a výkon funkce

- 1) Funkční období předsedy družstva je pět (5) let.
- 2) Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva - fyzické osoby starší 18 let, kteří splňují podmínky těchto stanov a jiných právních předpisů. Předsedou družstva může být pouze osoba, která je svéprávná, a je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání.
- 3) Funkce předsedy družstva zaniká volbou nového předsedy družstva, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného.
- 4) Předsedu družstva může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat.
- 5) Předseda družstva může z funkce odstoupit. Jeho výkon funkce končí dnem, kdy odstoupení projednala nebo měla projednat členská schůze, přičemž projednání odstoupení z funkce musí být učiněno bez zbytečného odkladu, nejpozději však na nejbližším zasedání po doručení oznámení o odstoupení. Výkon funkce však končí nejpozději tři (3) měsíce od doručení tohoto oznámení družstvu. Jestliže předseda družstva oznámí své odstoupení na zasedání členské schůze, končí výkon funkce uplynutím dvou (2) měsíců po takovém oznámení, neschválí-li členská schůze na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.
- 6) V případě smrti předsedy družstva, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší členská schůze nového předsedu.
- 7) Předseda družstva je povinen vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře, s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu, dodržovat zákon a jiné právní předpisy, stanovy a usnesení vyšších orgánů družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou.
- 8) Předseda družstva nesmí být podnikatelem ani členem statutárních a dozorčích orgánů právnických osob se shodným předmětem činnosti nebo osobou v obdobném postavení, ledaže se jedná o společenství vlastníků jednotek. Pro případ, že hrozí porušení zákazu konkurence u předsedy družstva, je povinen předseda družstva předem informovat družstvo o těchto okolnostech. Pokud byla členská schůze předsedou družstva nebo kandidátem do této funkce na některou z těchto okolností výslovně upozorněna, má se zato, že tento člen orgánu činnost, které se zákaz týká, zakázáno nemá, pokud členská schůze s touto činností vysloví souhlas.
- 9) Nebude-li určeno jinak ve smlouvě o výkonu funkce, vnitřním předpise družstva nebo nerozhodne-li jinak členská schůze, má předseda družstva nárok na odměnu ve výši, v jaké byla tato odměna poskytnuta členovi/členům tohoto orgánu v minulém účetním období, s navýšením o případnou inflaci vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a nebyla-li výše odměny určena, ve výši obvyklé pro činnost obdobnou činnosti, která je v rámci funkce pro družstvo vykonávána.

- 31/ Původní články 37 až 42 se přečíslovává na články 43 až 48.
- 32/ V článku 45 (původně článek 39) se v odstavci 1) mění odkaz na článek z čísla 10 na číslo 11 a z čísla 41 na číslo 47.
- 33/ V článku 46 (původně článek 40) se v odstavci 1) mění odkaz na článek z čísla 38 na číslo 44 a z čísla 42 na číslo 48.
- 34/ V článku 47 (původně článek 41) se v odstavci 1) mění odkaz na článek z čísla 10 na číslo 11.
- 35/ Původní článek 43 se přečíslovává na článek 49 a současně se jeho text mění tak, že nově zní:
- 1) Zisk nebo ztráta se každoročně vypořádá podle rozhodnutí členské schůze.
 - 2) Ze zisku hradí družstvo přednostně své povinnosti vůči státu. Zisk po zdanění se použije podle rozhodnutí členské schůze k úhradě ztráty z minulých let, k přidělům do nedělitelného fondu a dalších zajišťovacích fondů. Zisk nelze rozdělit mezi členy.
 - 3) Ztrátu hradí družstvo podle rozhodnutí členské schůze:
 - a) z nerozděleného zisku z minulých let,
 - b) z nedělitelného fondu nebo jiného zajišťovacího fondu,
 - c) z fondu dalších členských vkladů podle čl. 11 (dodatečných),
 - d) rozvržením na členy v poměru podle rozhodnutí členské schůze (uhrazovací povinnost podle čl. 10 odst. 2) písm. m),
 - e) kombinací výše uvedených způsobů.
- 36/ Původní článek 44 se přečíslovává na článek 50.
- 37/ Původní článek 45 se přečíslovává na článek 51 a současně text odstavce 1) a 2) mění tak, že nově zní:
- 1) O zrušení družstva rozhoduje členská schůze.
 - 2) Rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva musí být osvědčeno veřejnou listinou.
- 38/ Původní články 46 až 48 se přečíslovává na články 52 až 54.
- 39/ Původní článek 49 se přečíslovává na článek 55 a současně se jeho text mění tak, že nově zní:
- 1) Rozhodnutí orgánů družstva dotýkající se jednotlivých členů družstva nebo jednotlivých orgánů družstva, se oznamují těmto členům nebo orgánům.
 - 2) O podnětech členů k rozhodnutím a činnostem orgánů družstva rozhodují orgány družstva nejdéle do šedesáti (60) dnů od jejich podání. O jejich vyřízení informuje příslušný orgán družstva člena písemně.
- 40/ Vkládají se nové články 56 a 57, které včetně nadpisů zní:

Čl. 56 Doručování

- 1) Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem, např. osobně, elektronicky nebo prostřednictvím veřejné datové sítě, a to na adresu uvedenou v seznamu členů.

- 2) Doručení písemností doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených zákonem, těmito stanovami či jiným vnitrodružstevním předpisem.
- 3) Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem je splněna, jakmile pošta písemnost doručí, nebo jakmile ji vrátí družstvu z poslední známé adresy člena jako nevyzvednutou nebo nedoručitelnou. Tato povinnost je splněna i tehdy, jakmile je písemnost doručena členem orgánu družstva a člen její převzetí písemně potvrdí.
- 4) Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna:
 - a) při doručování písemností členem orgánu družstva, jakmile člen její převzetí písemně potvrdí;
 - b) při doručování poštou, jakmile pošta písemnost do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí družstvu jako nevyzvednutou nebo nedoručitelnou, nebo jestliže člen přijetí písemnosti zmařil či odmítl.

Část VIII.

Přechodná a závěrečná ustanovení

Čl. 57

- 1) Pokud dále není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními těchto stanov i právní vztahy vzniklé mezi družstvem a jeho členy, jakož i mezi jeho členy navzájem, před nabytím platnosti těchto stanov. Vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před nabytím platnosti těchto stanov se však posuzují podle dosavadních stanov.
- 2) Funkční období členů orgánů družstva, jimž vznikla funkce před účinností těchto stanov a ke dni účinnosti těchto stanov trvá, skončí po uplynutí doby stanovené dosavadními právními předpisy, dosavadními stanovami a vnitřními předpisy družstva.

41/ **Původní článek 50 se přečíslovává na článek 58 a současně se jeho text mění tak, že nově zní:**

Tyto stanovy byly schváleny usnesením členské schůze družstva dne _____ jako změny dosavadních stanov a nabývají účinnosti dne _____. Účinnost těchto stanov je vázána na účinnost zákona č. 89/2010 Sb., nový občanský zákoník (NOZ) a zákona č. 90/2012 Sb., zákona o obchodních korporacích (ZOK).

Návrh textu usnesení k bodu 4. programu:

Volí se předsedou družstva pan Ing. František Sojka, nar. 16. 5. 1965, bytem Družstevní 465, 252 62 Horoměřice.

V Praze, dne _____

Bytové družstvo Hroměčice I, družstvo
Ing. František Sojka, předseda představenstva