

*Stojnopis*  
**N o t á ř s k ý   z á p i s ,**

sepsaný dne sedmnáctého září roku dva tisíce čtrnáct (17. 09. 2014) mnou, JUDr. Monikou Kroulíkovou, notářkou se sídlem v Novém Strašecí, v mé kanceláři v Novém Strašecí, Havlíčkova 1155,-----

na žádost Neapol, bytové družstvo, se sídlem Praha 10, Neapolská 328, PSČ 109 00, IČ: 267 23 760, zapsaného v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka č. 5669, podle § 80a notářského řádu, obsahující osvědčení existence právních jednání a formalit, ke kterým je orgán společnosti povinen a při kterých byl notář přítomen včetně osvědčení obsahu-----

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

-----**členské schůze Neapol, bytové družstvo,**-----

konané v suterénu domu Neapolská 328-329, dne osmnáctého června roku dva tisíce čtrnáct (18. 06. 2014) od 18:00 hodin.-----

Za prvé:

----- Na základě mně předložených listin v rámci přípravy členské schůze Neapol, bytové družstvo (*dále i jen družstvo*) osvědčuji existenci zákonem požadovaných právních jednání a formalit, ke kterým je právnická osoba, popř. její orgán, povinen a při kterých jsem byla přítomna:-----

1. Existence právnické osoby byla ověřena z výpisu z obchodního rejstříku ze dne 18. 06. 2014, vyhotoveného ověřením výstupu z informačního systému veřejné správy, o němž předseda představenstva MUDr. Karel Veselý (*dále zván i jen „předseda představenstva“ nebo i jen „MUDr. Karel Veselý“*) prohlásil, že vyjadřuje aktuální stav výpisu, existující v obchodním rejstříku ke dni, v němž se koná členská schůze, tedy ke dni osmnáctého června roku dva tisíce čtrnáct (18. 06. 2014).-----  
(*Výpis z obchodního rejstříku Neapol, bytové družstvo, vyhotovený ověřením výstupu z informačního systému veřejné správy tvoří přílohu č. 1 notářského zápisu.*)-----
2. Působnost členské schůze přijímat rozhodnutí byla zjištěna z úplného znění stanov družstva, o nichž předseda představenstva prohlásil, že jde o poslední aktuální úplné znění, a z § 656 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), (*dále zván jen „zákon o obchodních korporacích“*).-----
3. Způsobnost členské schůze přijímat rozhodnutí jsem zjistila:-----
  - a) Z písemné pozvánky na členskou schůzi, o níž předseda představenstva prohlásil, že jí byla schůze svolána řádně a včas způsobem stanoveným zákonem o obchodních korporacích a stanovami, proti způsobu a lhůtě svolání členské schůze nebyly vzneseny žádné námitky,--  
(*Kopie pozvánky na členskou schůzi tvoří přílohu č. 2 notářského zápisu*)-----
  - b) z úplného znění stanov družstva, předloženého mi předsedou představenstva MUDr. Karlem Veselým,-----

Strana druhá.

- c) ze seznamu členů družstva, o němž předseda představenstva prohlásil, že obsahuje aktuální stav členů družstva, -----
  - d) ze seznamu účastníků členské schůze, jehož správnost byla za svolavatele na prezenční listině potvrzena, -----
  - e) z prohlášení MUDr. Karla Veselého, pověřeného řízením schůze do doby zvolení předsedy, že v době zahájení schůze v 18:00 hodin bylo zúčastněno, ať již osobně či v zastoupení, 26 z celkového počtu 36 členů družstva (dále zvaní jen přítomní), členská schůze je podle stanov a zákona o obchodních korporacích způsobilá se usnášet.-----
4. Způsobilost členské schůze přijímat rozhodnutí byla potvrzena v době přijímání rozhodnutí o změně stanov, v 19:55 hodin:-----
- a) z prohlášení předsedy členské schůze MUDr. Karla Veselého, nar. 17. 03. 1942, bydlištěm Praha 10 – Horní Měcholupy, Neapolská 328, který byl do funkce zvolen členskou schůzí (*dále jen předsedající*), že je přítomno 28 členů družstva (z celkového počtu 36) majících dle stanov 28 hlasů, členská schůze je způsobilá přijímat rozhodnutí.-----  
(*Ověřený opis seznamu účastníků schůze tvoří přílohu č. 3 notářského zápisu*).-----

**Proti prohlášení předsedajícího o způsobilosti členské schůze přijímat rozhodnutí ani proti výkonu hlasovacích práv nebyly vzneseny žádné protesty.**-----

**Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že právní jednání a formality, k nimž byla právnická osoba, popř. její orgán, ze zákona povinen před přijetím rozhodnutí členské schůze, byly učiněny a jsou v souladu s právními předpisy.**-----

Za druhé:

----- Na základě své přítomnosti při jednání **o s v ě d ě u j i**, že členská schůze **Neapol, bytové družstvo**, se sídlem Praha 10, Neapolská 328, PSČ 109 00, IČ: 267 23 760, přijala dne osmnáctého června roku dva tisíce čtrnáct (18. 06. 2014) na své schůzi, konané v suterénu domu Neapolská 328-329 k bodu 3) programu usnesení následujícího obsahu:-----

**Členská schůze Neapol, bytové družstvo r o z h o d u j e o změně stanov, takto:-** -----

Stanovy Neapol, bytové družstvo se v celém svém obsahu mění a nově znějí:-----

---

---

---

---

**„STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA NEAPOL**

**ČÁST PRVNÍ  
ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ**

**Článek 1  
Právní postavení**

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

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

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

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

**Článek 2  
Obchodní firma a sídlo**

(1) Obchodní firma: Bytové družstvo NEAPOL-----

(2) Sídlo Neapolská 328, 109 00 Praha 10-----

(3) IČ: 26 72 37 60-----

**Článek 3  
Předmět činnosti a podnikání**

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

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

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

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

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

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

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

(6) Bytové družstvo, spolu s činnostmi podle odstavců 1 až 3 zajišťuje správu domů s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob, nebo správu domu a pozemku pro společenství vlastníků jednotek na základě sjednané smlouvy o správě nemovitostí. -----

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

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

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

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

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

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

(2) Zastavit družstevní podíl v bytovém družstvu se vylučuje. -----

### **ČÁST DRUHÁ**

#### **ZÁKLADNÍ KAPITÁL A VKLADY ČLENŮ**

##### **Článek 6 Základní ustanovení**

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

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

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

(4) Člen bytového družstva, s jehož družstevním podílem není spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu ani nájem družstevního bytu, se podílí na základním kapitálu bytového družstva základním členským vkladem; může se podílet na základním kapitálu dalším členským vkladem spojeným s pořízením bytů, které bytové družstvo podle odstavce 3 pronajímá jiné osobě. -----

#### **Článek 7 Základní členský vklad**

(1) Výše základního členského vkladu je pro všechny členy stejná a činí 4.000,- Kč. Základní členský vklad je peněžitý a přede dnem splacení vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu členství v bytovém družstvu nevznikne. Základní členský vklad nelze za trvání členství v bytovém družstvu členovi vrátet, a to ani zčásti, vyjma případu, že by došlo rozhodnutím členské schůze za podmínek podle ZOK ke snížení základního členského vkladu.-----

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

#### **Článek 8 Zvýšení nebo snížení základního členského vkladu**

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

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

#### **Další členský vklad**

#### **Článek 9 Společné ustanovení**

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

(2) Závazek k převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu ve výši určené členskou schůzí (ustavující schůzí při založení bytového družstva) formou sjednání písemné smlouvy o převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu (smlouva o dalším členském vkladu) s bytovým družstvem podle čl. 12, popřípadě také splacení celé výše dalšího členského vkladu již před vznikem členství, určí-li tak členská schůze podle čl. 10, je jednou z podmínek vzniku členství v bytovém družstvu. -----

(3) Člen se může podle článku 6 odst.3 a 4 podílet na základním kapitálu bytového družstva více dalšími členskými vklady.

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

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

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

(3) Členská schůze (případně ustavující schůze při založení bytového družstva) vždy svým usnesením současně určí, zda vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu je člen (při založení zakladatel) povinen splatit najednou před vznikem členství (při založení bytového družstva ve lhůtě určené ustavující schůzí), anebo, zda je povinen před vznikem členství

splatit pouze část dalšího členského vkladu a zbytek splatit ve splátkách, jejichž výši a lhůty pro splacení členská schůze současně určí.

#### Článek 11 Nepeněžitý další členský vklad

(1) Podle podmínek a potřeb bytového družstva může členská schůze (ustavující schůze při založení bytového družstva) schválit možnost splnění vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu či jeho části formou nepeněžitého dalšího členského vkladu; může případně také svým usnesením schválit, že nepeněžitým dalším členským vkladem může být také provedení nebo provádění práce nebo poskytnutí či poskytování služeb pro bytové družstvo.

(2) Nepeněžitý vklad ocení znalec ze seznamu znalců vedeného podle příslušného právního předpisu, na němž se dohodnou bytové družstvo a vkladatel, při založení družstva se dohodne vkladatel s ostatními zakladateli. Před jeho vložením schválí konkrétní nepeněžitý vklad členská schůze (nebo při založení družstva ustavující schůze) spolu s peněžní částkou, jako se započítává na další členský vklad, která však nesmí být vyšší než částka, na kterou byl tento vklad oceněn.

#### Článek 12 Smlouva o dalším členském vkladu

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

- a) údaje o výši peněžitého dalšího členského vkladu, popřípadě jen údaje o způsobu jejího výpočtu podle odstavce 3,
- b) ujednání v souladu s usnesením členské schůze, že je uchazeč o členství povinen splatit celou výši dalšího členského vkladu před vznikem členství jako podmínku pro vznik členství, anebo
- c) ujednání v souladu s usnesením členské schůze, jakou část dalšího členského vkladu je povinen uchazeč o členství splatit před vznikem členství a dále, jakým způsobem, v jaké výši splátek a v jakých lhůtách se zavazuje splatit zbývající část dalšího členského vkladu s tím, že při prodlení bytí jen jediné splátky na další členský vklad delším než 30 dní se stává splatným celá zbývající výše dalšího členského vkladu,
- d) ujednání, ke kterému předmětu nájmu se další členský vklad vztahuje.

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

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

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

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

(5) Smlouvu o dalším členském vkladu schvaluje podle článku 52 odst.2 písm. o) členská schůze.

#### Článek 13 Více dalších členských vkladů téhož člena

(1) Má-li být s družstevním podílem a tedy s právy a povinnostmi člena plynoucími z členství v bytovém družstvu spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu a právo nájmu k více než jednomu předmětu nájmu, uvede se ve smlouvě o dalších

členských vkladech a v seznamu členů každý další členský vklad samostatně, s určením, který další členský vklad se vztahuje ke kterému předmětu nájmu. -----

(2) Několik členů, popřípadě všichni členové společně se mohou podílet každý svým samostatným dalším členským vkladem ve vzájemně dojednaném poměru na celkové výši dalšího členského vkladu, který se vztahuje k předmětu nájmu, jehož nájemcem není či nebude žádný z těchto členů. -----

(3) Ve smlouvě o dalším členském vkladu sjednané podle čl. 12 a v seznamu členů se u každého z těchto členů uvede, ke kterému předmětu nájmu, jehož nájemcem je či bude jiná osoba, se každý jednotlivý další členský vklad vztahuje.-----

(4) V případě dalších členských vkladů podle odstavce 2 se ve smlouvě o dalším členském vkladu sjedná také samostatná dohoda mezi družstvem a těmito členy o nakládání s tímto bytem či nebytovým prostorem pro případ, že se v budoucnu uvolní, anebo pro případ, že by mělo dojít k převodu vlastnického práva k tomuto bytu (nebytového prostoru) do vlastnictví, včetně ujednání o vzájemném způsobu vypořádání dalších členských vkladů mezi těmito členy, kteří se podílejí na celkové výši dalšího členského vkladu, vztahujícího se k tomuto bytu. -----

#### **Článek 14**

##### **Vypořádání dalšího členského vkladu za trvání členství**

(1) Není-li dohodnuto ve smlouvě o dalším členském vkladu jinak, nelze další členský vklad nebo jeho část za trvání členství vrátet, ani jinak vypořádávat, vyjma případu podle odstavce 2. -----

(2) Ustanovení odstavce 1 se nevztahuje na případy, kdy dojde k převodu vlastnického práva k jednotce členovi bytového družstva a další členský vklad se započítává na kupní cenu za tento převod. -----

(3) V případě více dalších členských vkladů téhož člena platí odstavec 1 a 2 obdobně.-----

### **ČÁST TŘETÍ**

#### **ČLENSTVÍ V BYTOVÉM DRUŽSTVU**

##### **Oddíl 1**

##### **Vznik členství a seznam členů**

#### **Článek 15**

##### **Podmínky pro členství, vznik členství**

(1) Členem bytového družstva může být jak fyzická osoba, tak právnická osoba, za podmínek stanovených v ZOK a v těchto stanovách. -----

(2) Při založení bytového družstva vzniká členství zakladatelům dnem vzniku družstva. Členy bytového družstva se stávají osoby, jejichž seznam tvoří přílohu notářského zápisu o ustavující schůzi bytového družstva, jestliže splnily podmínky podle ZOK a těchto stanov. -----

(3) Za trvání bytového družstva vzniká členství přijetím za člena usnesením členské schůze na základě písemné členské přihlášky, jsou-li splněny podmínky vzniku členství podle ZOK a těchto stanov. Členství vznikne na základě písemné členské přihlášky rozhodnutím členské schůze, a to dnem rozhodnutí o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v členské přihlášce, nejdříve však splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu, a má-li být členství spojeno s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo s nájmem družstevního bytu, také nejdříve po oboustranném podpisu smlouvy o dalším členském vkladu a splacením (splněním) celé výše dalšího členského vkladu nebo jeho části podle ujednání v této smlouvě v souladu s usnesením členské schůze. -----

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

(5) Vznik společného členství manželů a záležitosti s tím spojené jsou upraveny v čl. 47 a 48 těchto stanov.-----

**Článek 16**  
**Postup pro přijetí za člena**  
**na základě písemné členské přihlášky**

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

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

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

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

**Článek 17**  
**Seznam členů**

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

(2) Do seznamu členů se zapisuje: -----

- 1. jméno a bydliště nebo sídlo člena, s výslovným uvedením adresy pro doručování členovi, má-li být doručováno na jinou adresu než je bydliště nebo sídlo člena-----
- 2. den a způsob vzniku a zániku členství v bytovém družstvu-----
- 3. výše členského vkladu (základního a dalšího) a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu (základnímu a dalšímu)-----
- 4. určení, ke kterému předmětu nájmu člena nebo k předmětu nájmu jiné osoby se vztahuje každý jednotlivý další členský vklad.-----

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

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

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

**Článek 18**  
**Základní práva a povinnosti člena a bytového družstva**

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

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



- (3) V rámci práv podle odstavce 1 má člen zejména tato základní práva: -----
- a) účastnit se na jednání a rozhodování členské schůze, -----
  - b) volit a být volen do orgánů bytového družstva nebo orgánem bytového družstva, splňuje-li podmínky stanovené zákonem a dále určené těmito stanovami, nebrání-li tomu překážky stanovené zákonem, anebo nebrání-li tomu neslučitelnost funkcí podle ZOK a těchto stanov, -----
  - c) podávat podněty a návrhy či stížnosti orgánům bytového družstva a požadovat zprávu o jejich vyřízení, -----
  - d) seznámit se před konáním členské schůze, způsobem uvedeným v pozvánce na členskou schůzi, s písemnými podklady pro členskou schůzi, zejména k činnosti a výsledkům hospodaření bytového družstva, -----
  - e) podílet se na činnosti bytového družstva podle těchto stanov a podle usnesení orgánů bytového družstva, -----
  - f) uplatnit podle zákona právo na námitky k členské schůzi a případně na následnou soudní ochranu proti rozhodnutí o vyloučení z bytového družstva, -----
  - g) podat návrh soudu podle zákona na vyslovení neplatnosti usnesení členské schůze, pokud je v rozporu s právními předpisy nebo se stanovami bytového družstva; tato práva mohou být uplatněna vždy jen způsobem a ve lhůtách podle ustanovení zákona a těchto stanov, -----
  - h) obracet se s návrhy nebo stížnostmi k příslušným orgánům bytového družstva a být informován o jejich vyřízení, -----
  - i) uplatňovat svá práva ve vztahu k seznamu členů podle ZOK a těchto stanov, má-li k datu uplatnění tohoto práva splněnou splatnou vkladovou povinnost také k dalšímu členskému vkladu v rozsahu a způsobem podle stanov, -----
  - j) domáhat se za bytové družstvo náhrady újmy proti členovi orgánu bytového družstva nebo splnění jejich povinnosti plynoucích z dohody, a to postupem a způsobem podle zákona, -----
  - k) obdržet na svou žádost kopii zápisu z jednání členské schůze; členská schůze může případně určit povinnost členů hradit účelně vynaložené náklady spojené s pořízením kopie zápisu, -----
  - l) písemně zmocnit jinou zletilou osobu k svému zastupování v jednání s orgány bytového družstva, -----
  - m) být informován o dění v bytovém, družstvu, případně o navržených změnách jinými členy nebo orgánem družstva prostřednictvím úřední desky (nejen na internetových stránkách, ale i na nástěnce každého vchodu). -----

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

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

#### Článek 19

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

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

#### Oddíl 3

##### Převod, přechod, rozdělení a splynutí družstevního podílu

#### Článek 20

##### Převod družstevního podílu

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

(2) Dnem, kdy nastanou právní účinky převodu družstevního podílu vůči bytovému družstvu, zanikne členství převodce v bytovém družstvu a vznikne členství nabyvatele v bytovém družstvu. Členství převodce nezanikne, jestliže při převodu

družstevních podílů nově vzniklých rozdělením, zůstane jeden z družstevních podílů nově vzniklých rozdělením dosavadnímu členovi, jehož družstevní podíl byl rozdělen. -----

(3) Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s převáděným družstevním podílem spojeny. V případě, že jsou s převodem družstevního podílu spojeny dluhy převodce vůči bytovému družstvu, dále dosud nesplněné splatné povinnosti ze smlouvy o dalším členském vkladu sjednané mezi bytovým družstvem a převodcem, je povinen nabyvatel sjednat s bytovým družstvem nejpozději do 15ti dnů po dni nabytí právních účinků převodu družstevního podílu dohodu, v níž bude dojednáán způsob a lhůty splacení dluhů, resp. splnění povinností ze smlouvy o dalším členském vkladu splatných do dne nabytí členství nabyvatelem. Nebude-li taková dohoda sjednána z důvodů na straně nabyvatele nejpozději do 30ti dnů ode dne nabytí právních účinků převodu družstevního podílu vůči bytovému družstvu, považuje se to za důvod pro vyloučení člena z bytového družstva. -----

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

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

(6) Právní důsledky týkající se nájmu družstevního bytu nebo práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, které jsou s převodem družstevního podílu spojeny, se řídí ustanovením článku 46 odst.1. -----

#### **Článek 21 Přechod družstevního podílu**

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

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

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

(4) Právní důsledky týkající se nájmu družstevního bytu nebo práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, které jsou s přechodem družstevního podílu spojeny, se řídí ustanovením článku 46 odst. 2. -----

#### **Článek 22 Rozdělení družstevního podílu**

(1) Rozdělení družstevního podílu v bytovém družstvu na dva či více nových družstevních podílů nemohou orgány bytového družstva omezit ani vyloučit, pokud je rozdělení možné podle odstavce 2 a pokud nabyvatelé družstevních podílů nově vzniklých rozdělením se mohou stát členy bytového družstva podle ZOK a těchto stanov. -----

(2) Rozdělení družstevního podílu je možné pouze v případě, že je člen nájemcem nejméně dvou předmětů nájmu a má dojít k převodu nebo přechodu družstevního podílu nově vzniklého rozdělením původního družstevního podílu, či více družstevních podílů nově vzniklých rozdělením. -----

(3) Pro převod družstevních podílů, které nově vzniknou rozdělením dosavadního družstevního podílu se použijí ustanovení o převodu družstevního podílu, včetně ustanovení o právních účincích vůči bytovému družstvu, avšak s tím, že právní účinky nenastanou přede dnem splacení základního členského vkladu nabyvatelem bytovému družstvu ve výši určené stanovami bytového družstva. -----

(4) Člen, jehož družstevní podíl byl rozdělen, ručí za dluhy, které jsou s původním družstevním podílem spojeny. -----

(5) Právní důsledky týkající se nájmu družstevního bytu nebo práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, které jsou s rozdělením družstevního podílu spojeny, se řídí ustanovením článku 46 odst.3. -----

### **Článek 23 Splynutí družstevních podílů**

(1) Ke splynutí družstevních podílů v bytovém družstvu dochází v případě, kdy člen nabude za trvání svého členství družstevní podíl jiného člena téhož bytového družstva, nebo nabude část původního družstevního podílu, představovanou družstevním podílem nově vzniklým rozdělením původního družstevního podílu tohoto jiného člena.-----

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

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

(4) Právní důsledky týkající se nájmu družstevního bytu nebo práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, které jsou se splynutím družstevního podílu spojeny, se řídí ustanovením článku 46 odst. 4.-----

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

#### **Článek 24 Způsoby zániku členství**

- (1) Členství v bytovém družstvu zaniká:-----
- a) písemnou dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva, -----
  - b) vystoupením člena,-----
  - c) vyloučením člena, -----
  - d) převodem družstevního podílu,-----
  - e) přechodem družstevního podílu,-----
  - f) smrtí člena družstva, -----
  - g) zánikem právnické osoby, která je členem družstva,-----
  - h) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva, -----
  - i) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena, -----
  - j) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci, -----
  - k) zánikem družstva bez právního nástupce.-----

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

#### **Článek 25 Dohoda o zániku členství**

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

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

(3) Ustanovení čl. 24 odst.2 platí obdobně. -----

**Článek 26**  
**Vystoupení člena z bytového družstva**

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

(2) Členství zanikne uplynutím posledního dne výpovědní lhůty. Ustanovení čl. 24 odst.2 platí obdobně.-----

**Článek 27**  
**Vystoupení člena z bytového družstva**  
**z důvodu nesouhlasu se změnou stanov**

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

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

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

(4) Ustanovení čl. 24 odst.2 platí obdobně. -----

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

**Článek 28**  
**Důvody pro vyloučení**

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

a) závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, -----

b) přestal splňovat podmínky pro členství v bytovém družstvu podle zákona a těchto stanov,-----

c) z jiných důležitých důvodů uvedených v těchto stanovách.-----

(2) Jinými důležitými důvody pro vyloučení člena z bytového družstva podle odst.1 písm. c) jsou:-----

a) řádně neplacení předepsaných záloh, -----

b) neuhrazení nedoplatku z vyúčtování služeb, -----

c) provádění stavebních úprav v bytě bez souhlasu BD, -----

d) porušování stanov, domovního řádu či členské schůze BD. -----

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

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

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

**Článek 29**  
**Udělení výstrahy před rozhodnutím o vyloučení**

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

(2) V písemné výstraze musí být věcně uveden a popsán důvod jejího udělení, tj. jakým jednáním se člen porušení členských povinností dopustil či dále dopouští, spolu s odkazem na příslušné ustanovení zákona nebo stanov, které člen 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) O udělení výstrahy a o jejím obsahu rozhoduje představenstvo bytového družstva.-----

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

### **Článek 30 Rozhodnutí o vyloučení**

(1) O vyloučení rozhoduje členská schůze nadpolovičním souhlasem všech přítomných členů.-----

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

(3) Rozhodnutí o vyloučení musí obsahovat důvod vyloučení tak, že je věcně uveden a popsán důvod vyloučení, tj. jakým jednáním se člen porušení členských povinností dopustil či dále dopouští, spolu s odkazem na příslušné ustanovení zákona nebo stanov, které člen porušil či dále porušuje. Předcházel-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. -----

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

### **Článek 31 Postup člena proti rozhodnutí o vyloučení**

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

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

### **Společná ustanovení k vyloučení Čl. 32**

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

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

### **Článek 33**

(1) 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. -----

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