

STANOVY
Društva s názvem obchodní firmy
Bytové družstvo Polní 563
IL: 250 37 137, se sídlem Liberec 12, Polní 563.

Část 1.
Základní ustanovení

Článek I.
Obchodní firma a sídlo družstva

1. Obchodní firma: **Bytové družstvo Polní 563.** -----
2. Sídlo družstva: Liberec 12, Polní 563. -----
3. Bytové družstvo (dále jen „Družstvo“) je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, v oddílu Dr 483, a má přiděleno identifikační číslo 250 37 137. Právní poměry družstva se řídí platnými právními předpisy České republiky a ustanoveními těchto stanov. -----

Článek II.
Založení družstva

1. Družstvo vzniklo dne 11. května 1998. -----
2. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Může spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob a provozovat za podmínek stanovených zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, (dále jen „ZOK“) i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů. -----
3. Družstvo je právnickou osobou, vstupuje do právních vztahů svým jménem a za porušení svých závazků ručí celým svým majetkem. Družstvo je obchodní korporací. -----
4. Členové družstva neručí za závazky Družstva. -----

Článek III.
Trvání družstva

Družstvo se zakládá na dobu neurčitou. -----

Článek IV.
Předmět činnosti

Předmětem činnosti Družstva je: -----

- a) provoz a údržba bytového domu (popř. dalších staveb s provozem a správou domu

Strana pátá -----

spojených), a pozemků ve vlastnictví Družstva nebo členů Družstva, včetně provádění kontrol technického stavu budovy, zajišťování oprav, modernizace či rekonstrukce, a hospodaření s majetkem družstva pro tyto účely; -----

- b) zabezpečování poskytování základních služeb, popř. jiných plnění spojených s užíváním

- bytů a nebytových prostorů ve vlastnictví Družstva nebo členů Družstva; -----
- c) uzavírání smluv o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), o nájmu jiných než družstevních bytů a jiných než družstevních nebytových prostorů (jiné než družstevní byty a nebytové prostory dále společně jen “nedružstevní byt”), popř. jiných smluv souvisejících s užíváním bytu (nebytového prostoru); -----
- d) hospodářská správa bytového domu (popř. dalších staveb s provozem a správou domu spojených), a pozemků ve vlastnictví Družstva nebo členů Družstva, včetně zajištění právní, účetní agendy; -----

Část 2. Členství v družstvu

Článek V. Podmínky členství

1. Členem Družstva může být pouze zletilá fyzická osoba, která se zaváže k dodržování stanov a má na území České republiky trvalý pobyt s výjimkou stanovenou v odstavci 3.---
2. Členství právnických osob v Družstvu je vyloučeno. -----
3. V případě, že fyzická osoba nabývá družstevní podíl děděním, podmínky stanovené v odstavci 1 se neuplatní, a členem družstva se stane i takový dědic, který je fyzickou osobou nezletilou nebo nemající trvalý pobyt na území České republiky.-----
4. Má-li družstevní podíl nabýt osoba, jejíž členství již v minulosti zaniklo vyloučením (čl. XV. těchto stanov), hledí se na ní, jako by podmínky členství nesplňovala. -----

Článek VI. Vznik členství

1. Členství v družstvu vzniká splněním podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami:-
 - a) při založení Družstva dnem vzniku Družstva; -----
 - b) za trvání Družstva dnem rozhodnutí členské schůze Družstva o přijetí za člena na základě členské přihlášky, popř. pozdějším dnem uvedeným v rozhodnutí členské schůze Družstva o přijetí za člena;-----
 - c) účinným nabytím družstevního podílu v důsledku jeho převodu nebo přechodu;-----
 - d) jiným způsobem stanoveným zákonem.-----
2. Nejpozději při vzniku členství je Družstvo vždy seznámit uchazeče o členství v Družstvu (dále jen „Uchazeče“) se svými stanovami. -----
3. Při vzniku Družstva se může stát jeho členem pouze nájemce bytu, který podal písemnou přihlášku do Družstva. K přihlášce do družstva musí být připojeno písemné prohlášení nájemce bytu, že se osobně zavazuje ke splacení členského vkladu ve výši 1.250,- Kč -----

Strana šestá -----

(Jeden tisíc dvě stě padesát korun českých) do 15 (patnácti) dnů ode dne konání ustavující schůze. -----

4. Za trvání Družstva může členství vzniknout na základě písemné členské přihlášky

Uchazeče. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu ve výši 1.250,- Kč (Jeden tisíc dvě stě padesát korun českých) a písemné prohlášení Uchazeče o závazku k převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu podle čl. X těchto stanov. -----

5. Splňuje-li uchazeč všechny stanovené podmínky, vznikne jeho členství v družstvu na základě rozhodnutí členské schůze. Družstvo je v takovém případě povinno vystavit novému členovi na požádání doklad o jeho přijetí za člena Družstva, a to bez zbytečného odkladu. -----
6. Družstvo vrátí zaplacený vklad Uchazeči, který nebyl přijat za člena družstva, a to nejpozději do třiceti dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí členské schůze Družstva o nepřijetí Uchazeče za člena Družstva. -----

Článek VII. Družstevní podíl

1. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství družstvu. -----
2. Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno. -----
3. Zastavení družstevního podílu je vyloučeno. -----
4. Převod a přechod družstevního podílu možný jen na osobu, která splňuje podmínky stanov pro přijetí za člena družstva (článek V.). -----
5. Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. Je-li družstevní podíl ve společném jmění manželů, přechází družstevní podíl na pozůstalého manžela, k tomu se přihlídně při vypořádání dědictví. -----
6. Člen družstva je oprávněn převést svůj družstevní podíl na fyzickou osobu, která splňuje podmínky vzniku členství podle článku V. těchto stanov, a to za těchto podmínek: -----
 - a) Převod družstevního podílu nepodléhá souhlasu orgánů Družstva. -----
 - b) Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), dochází současně k převodu nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) anebo k převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) včetně všech práv a povinností s ním spojených, a to včetně dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) převodcem anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) za podmínek určených stanovami. -----
 - c) Účinky spojené s převodem družstevního podílu nastávají ve vztahu k Družstvu předložením písemné dohody Družstvu anebo pozdějším dnem uvedeným v dohodě o převodu družstevního podílu. Převodce nebo nabyvatel družstevního podílu jsou povinni oznámit Družstvu uzavření dohody o převodu družstevního podílu a předložit

Strana sedmá -----

písemné vyhotovení dohody nejpozději do 3 (tří) dnů ode dne uzavření dohody, jinak odpovídají společně a nerozdílně za škodu vzniklou Družstvu v důsledku porušení této povinnosti. -----

7. Členství v družstvu přechází i na základě písemné dohody o výměně družstevního bytu uzavřené mezi stávajícím členem Družstva a fyzickou osobou, která splňuje podmínky vzniku členství podle článku V. těchto stanov. Taková dohoda podléhá jejímu schválení ze strany členské schůze Družstva. Účinky přechodu členství v tomto případě nastávají dnem schválení dohody členskou schůzí Družstva nebo pozdějším dnem uvedeným v dohodě.-----

Článek VIII.

Společné členství manželů

1. Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného jmění jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Na společné členy se pohlíží jako na jediného člena majícího jeden hlas. -----
2. Právní vztahy z družstevního podílu ve společném jmění manželů se řídí ustanoveními občanského zákoníku o manželském majetkovém právu a společném jmění manželů.-----
3. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím manželův družstvu, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů.-----
4. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím manželův družstvu spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů. -----
5. Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.-----
6. Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.-----
7. Pro bydlení manželů se použijí ustanovení občanského zákoníku o manželském majetkovém právu, zahrnující i některá ustanovení o bydlení manželů a ustanovení občanského zákoníku o bydlení po zániku manželství v rámci ustanovení o zániku manželství. -----

Článek IX.

Práva a povinnosti členů Družstva

1. Člen Družstva má právo zejména:-----
 - a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze;-----

Strana osmá -----

- b) být volen do orgánů Družstva, pokud je svéprávný a splňuje-li další podmínky zákona a těchto stanov;-----
 - c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo svým členům

poskytuje; -----

- d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkajícími se činnosti družstva, k orgánům Družstva a být o jejich vyřízení informován; -----
- e) uzavřít s Družstvem budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevní ho nebytového prostoru), splatí-li další členský vklad; při splnění těchto podmínek má člen právo na uzavření této smlouvy do třiceti dnů od vzniku práva na uzavření této smlouvy; -----
- f) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) na základě smlouvy podle písm. e), dále na základě smlouvy o převodu družstevního podílu nebo jeho části za podmínek uvedených v zákoně; -----
- g) na roční vyúčtování záloh na nájemné a záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a na vypořádání přeplatku z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů, těchto stanov a zásad schválených členskou schůzí; -----
- h) na vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství; -----
- i) nahlížet do seznamu členů družstva; -----
- j) obdržet kopii zápisu z jednání členské schůze včetně jeho příloh a podkladů za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s pořízením kopie zápisu, -----
- k) na uzavření smlouvy s družstvem o převodu vlastnictví bytu, jehož je nájemcem a spoluvlastnictví ke společným částem budovy v dohodnuté lhůtě, a to za předpokladu, že podal družstvu písemnou výzvu a že jsou splněny všechny podmínky pro převod, zejména, že již uhradil veškeré majetkové nároky Družstva, které připadají na převáděný byt včetně pozemku, jakož i náklady s převodem vlastnictví spojené. -----

2. Člen Družstva je povinen zejména: -----

- a) dodržovat právní předpisy, tyto stanovy a rozhodnutí orgánů Družstva; -----
- b) uhradit další členský vklad podle čl. X. odst. 3, popř. čl. X odst. 4 těchto stanov ve stanovené výši a lhůtě; -----
- c) platit nájemné za užívání bytu (nebytového prostoru), včetně mimořádného příspěvku do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle čl. XLV těchto stanov, a úhradu za plnění spojená s jeho užíváním anebo zálohy na ně v předepsané výši a lhůtě splatnosti a uhradit řádně a včas případné nedoplatky z jejich vyúčtování; -----
- d) platit úhrady za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva ve výši určené členskou schůzí; -----
- e) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostorů, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt (nebytový prostor), jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně užívat plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru); -----

Strana devátá -----

- f) převzít byt (nebytový prostor) na základě smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), který je způsobilý k užívání ve lhůtě stanovené družstvem, nebo uhradit družstvu újmu, která mu vznikne opožděným převzetím bytu

(nebytového prostoru); v nájemní smlouvě lze sjednat předání bytu (nebytového prostoru) ve stavu nezpůsobilém pro řádné užívání, pokud si nájemce s družstvem současně vymezí práva a povinnosti z toho plynoucí, zejména výši a způsob úhrady nákladů na provedení úpravy; -----

- g) při vzniku nájmu oznámit družstvu počet osob v bytě, jejich jména, příjmení a data narození, a to včetně osob pobývajících jako návštěva v bytě člena déle než 3 měsíce (nemusí jít o nepřetržitý pobyt); změny těchto údajů, uzavření manželství nebo přechod nájmu oznámit družstvu bez zbytečného odkladu, s tím, že pokud tak neučiní ani do dvou měsíců ode dne, kdy změna nastala, má se za to, že člen hrubě porušil svoji povinnost; -----
- h) jestliže ví předem o své dlouhodobé nepřítomnosti v bytě (nebytovém prostoru) spojené se složitou dosažitelností své osoby, alespoň ústně oznámit tuto skutečnost předsedovi nebo místopředsedovi Družstva, a současně označit osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do bytu (nebytového prostoru) v případě, kdy to bude nezbytně nutné; neučiní-li tak, hledí se na předsedu a místopředsedu Družstva jako osoby takto členem Družstva označené; -----
- i) neprodleně oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů dle čl. XI odst. 3 těchto stanov, včetně změny adresy pro doručování; -----
- j) umožnit osobám pověřeným předsedou nebo místopředsedou Družstva, aby po předchozím písemném oznámení zjišťovaly technický stav bytu (nebytového prostoru) a stav měřidel, prováděly opravy, údržbu a instalaci technických zařízení a jiné práce nutné k řádnému provozu bytu (nebytového prostoru), popř. ostatních bytů a nebytových prostorů či domu jako celku; -----
- k) podílet se na základě rozhodnutí členské schůze Družstva na úhradě ztráty družstva maximálně ve výši trojnásobku základního členského vkladu; uhrazovací povinnost přitom nesmí být uložena ve vyšším rozsahu, než kolik činí skutečná výše ztráty družstva. Uhrazovací povinnost lze uložit, pokud ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou, která byla projednána členskou schůzí Družstva, a k úhradě ztráty byl přednostně použit nerozdělený zisk z minulých let, nedělitelný fond nebo jiné fondy, které lze k úhradě ztráty použít, a rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti bylo přijato do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla; -----
- l) hradit veškeré opravy v bytě (nebytovém prostoru) podle čl. XXI odst. 2 těchto stanov;
- m) přispívat podle svých možností k úspěšné činnosti družstva. -----

Článek X. **Členský vklad**

1. Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem podle odstavce 2, dalším členským vkladem podle odstavce 3. -----

Strana desátá-----

2. Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 1.250,- Kč (jeden tisíc dvě stě padesát korun českých). Členství v družstvu nevznikne přede dnem splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu. Po dobu trvání členství nesmí

členský vklad člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.-----

3. Další členský vklad představuje vklad člena do družstva na pořízení družstevního bytového domu a pozemku příslušejícího k domu, nebo na financování technického zhodnocení domu (dále jen „pořizovací členský vklad“). Člen se tímto vkladem může podílet také na pořízení nedružstevního bytu a k němu příslušejícího pozemku. -----
4. Další členský vklad může mít pouze formu peněžitého vkladu. Při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a příslušejícího pozemku do vlastnictví člena se další členský vklad započte nabyvateli na úhradu kupní ceny. -----
5. Další členský vklad, kterým se člen podílel na pořízení nedružstevního bytu a k němu příslušejícího pozemku, se členovi vrátí, je-li tento byt přidělen do nájmu členovi družstva, který uhradil pořizovací členský vklad. -----
6. V souvislosti s rozhodnutím o přijetí za člena rozhodne o výši dalšího členského vkladu členská schůze, která současně stanoví výši splátek k jeho úhradě. -----
7. O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře Družstvo se členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu nebo údaje o tom, jaká věc nebo provedení jaké práce anebo poskytnutí jaké služby tvoří předmět nepeněžitého vkladu, dále způsob a výši ocenění nepeněžitého vkladu, lhůtu pro splnění vkladové povinnosti a podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu nebo jeho části za trvání členství. Smlouvu o dalším členském vkladu, ani její změnu nebo zrušení již neschvaluje členská schůze ani jiný orgán družstva. -----
8. V seznamu členů se každý další členský vklad uvádí spolu s údajem, ke kterému bytu (nebytovému prostoru) včetně příslušejícího pozemku se vztahuje.-----

Článek XI.

Seznam členů

1. Družstvo vede seznam svých členů. Do seznamu členů se zapisuje: -----
 - a) jméno a bydliště, případně také jiná členem určená adresa pro doručování; -----
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu;-----
 - c) výše členského vkladu v členění na základní členský vklad a další členské vklady a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu. -----
2. Společní členové - manželé se v seznamu členů výslovně uvádějí jako společní členové; je-li členem družstva pouze jeden z manželů, uvádí se v seznamu pouze tento z manželů, bez ohledu na skutečnost, že takovým manželům vznikl společný nájem k družstevnímu bytu. -
3. Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána. Družstvo doručuje všechny písemnosti členovi na adresu uvedenou v seznamu členů, pokud člen neoznámí družstvu jinou doručovací adresu. -----

Strana jedenáctá-----

4. Do seznamu členů má právo nahlížet a žádat bezplatné vydání písemného potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů každý člen Družstva. Družstvo vydá

písemné potvrzení bezplatně na jednu žádost každého člena nebo každého ze společných členů v průběhu jednoho kalendářního roku; pokud člen (popř. jeden ze společných členů nebo společní členové) požádá Družstvo o vydání dalšího písemného potvrzení v rámci téhož kalendářního roku, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené. --

5. Družstvo je povinno umožnit nahlédnout do příslušné části seznamu každému, kdo osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká; podpis člena musí být v takovém případě úředně ověřen, a to i v případě, že je dotčený člen při nahlédnutí osobně přítomen. -----
6. Přestane-li být člen Družstva jeho členem, Družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu Družstvo umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. -----

Zánik členství

Článek XII.

Obecná ustanovení

1. Členství v družstvu zaniká: -----
 - a) písemnou dohodou uzavřenou mezi Družstvem a členem družstva; -----
 - b) vystoupením člena; -----
 - c) vyloučením člena; -----
 - d) pozbytím družstevního podílu v důsledku převodu; -----
 - e) pozbytím družstevního podílu v důsledku přechodu; -----
 - f) smrtí člena Družstva; -----
 - g) prohlášením konkurzu na majetek člena Družstva; -----
 - h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena Družstva;
 - i) doručením vyznění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o exekuci nebo o výkonu rozhodnutí, nebo nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí k postižení členských práv a povinností nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností, k postižení družstevního podílu po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle zvláštního právního předpisu a, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu; nebo -----
 - j) zánikem Družstva bez právního nástupce, -----
 - k) převodem nebo přechodem družstevního bytu (nebytového prostoru) ve vlastnictví člena Družstva. -----
2. Zánikem členství, které bylo spojeno s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo s právem nájmu k družstevnímu bytu, zaniká také toto právo. Současně také zaniká právo Družstva na splnění vkladové povinnosti, avšak právo na úroky z prodlení tím není dotčeno. -----

Strana dvanáctá-----

3. Ustanovení odstavce 2 však neplatí při zániku členství v důsledku převodu nebo přechodu družstevního podílu na jinou osobu. -----

4. Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl: -----
- a) zrušen konkurs na majetek člena; to neplatí, pokud byl konkurs zrušen po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující; -----
 - b) pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu.

Článek XIII.

Zánik členství dohodou

1. Dohodou o zániku členství mezi členem a Družstvem uzavřenou v písemné formě členství končí sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá Družstvo členovi, popř. každému ze společných členů. -----
2. Dohodou zaniká členství člena v družstvu i tehdy, pokud takovému členu byly základní členský vklad i další členský vklad započítány na úhradu kupní ceny družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku nebo pokud základní i další členský vklad zanikly bezplatným převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) do vlastnictví člena podle jiného právního předpisu, neboť byly zdrojem jeho financování. -----

Článek XIV.

Zánik členství vystoupením

1. Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím výpovědní doby 2 (dvou) měsíců; běh této lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení Družstvu. -----
2. Oznámení o vystoupení může člen odvolat písemně a se souhlasem předsedy Družstva; odvolání musí být doručeno předsedovi nebo místopředsedovi Družstva nejpozději 10 (deset) dní před uplynutím výpovědní doby dle odstavce 1, jinak se k němu nepřihlíží. -----

Článek XV.

Zánik členství vyloučením

1. Předseda Družstva může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže: -----
 - a) hrubě nebo opakovaně porušil povinnosti vyplývající z práva na uzavření smlouvy o nájmu bytu nebo z nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), zejména pokud užívací práva k bytu vykonával způsobem zjevně nepřiměřeným nebo v rozporu s dobrými mravy; -----
 - b) přestal splňovat podmínky členství v Družstvu podle právních předpisů a těchto stanov; -----
 - c) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti Družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde člen užívá byt (nebytový prostor), anebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází; -----

Strana třináctá-----

- d) zavrženíhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů Družstva nebo jeho členů, zejména tím, že svévolně zmařil investiční či jiný hospodářský záměr přijatý rozhodnutím členské schůze; -----

- e) závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, zejména nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal, po dobu alespoň jednoho roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho skutečný pobyt se stal pro družstvo neznámý, zneužil seznam členů, anebo z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách. -----
2. Vyloučit člena družstva lze pouze tehdy, dopustí-li se jednání dle odstavce 1 přes udělenou písemnou výstrahu ze strany Družstva; bez udělení této výstrahy může být člen vyloučen v případě, že byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo proti členovi družstva (čl. XV. odst., 1 písm. c/ těchto stanov), nebo jestliže porušení členských povinností (čl. XV. odst., 1 písm. e/ těchto stanov) mělo neodstranitelné následky.-----
3. Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí předsedy Družstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi, a to ve lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení. Rozhodnutí o vyloučení společných členů se samostatně doručuje každému z manželů. Každý ze společných členů má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů.-----
4. Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě 3 (tří) měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh 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. -----
5. Rozhodnutí předsedy o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů. -----
6. Členství vylučovaného člena zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek. -----
7. 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 měsíce ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. To neplatí, pokud vyloučený člen o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádal. Členská schůze je oprávněna zrušit rozhodnutí o vyloučení 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, hledí se na dotčeného člena, jakoby jeho členství v družstvu nezaniklo. -----

Článek XVI.

Zánik členství smrtí

1. Zemře-li člen družstva, jeho členství zaniká dnem jeho smrti.-----

Strana třináctá-----

2. Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela. -----

3. Jakmile se předseda Družstva dozví o úmrtí člena Družstva, bez zbytečného odkladu za součinnosti s příslušnými orgány veřejné moci zjistí osobu soudního komisaře projednávajícího řízení o pozůstalosti tohoto člena. Poté soudnímu komisaři sdělí údaje týkající se družstevního podílu a podmínek členství podle čl. V. těchto stanov; v případě, že byl družstevní podíl ve společném jmění zůstavitele a jeho manžela, sdělí předseda Družstva soudnímu komisaři i tuto skutečnost tak, aby se přechod družstevního podílu mohl zohlednit při vypořádání dědictví. Předseda Družstva současně od soudního komisaře vyžádá písemné sdělení, zda zůstavitel povolal správce pozůstalosti nebo vykonavatele závěti, popř. zda je soudnímu komisaři znám okruh dědiců. -----
4. Od okamžiku smrti člena družstva do právní moci rozhodnutí, kterým se potvrzuje nabytí družstevního podílu dědicem (popř. dědici) vykonává členská práva a povinnosti správce pozůstalosti, a nebyl-li povolán, pak vykonavatel závěti, jinak náleží výkon členských práv a povinností všem dědicům zůstavitele, a to bez ohledu na skutečnost, zda splňují podmínky členství v Družstvu dle čl. V. těchto stanov. -----
5. Náleží-li správa družstevního podílu jako pozůstalosti více dědicům, hledí se na ně pro účely těchto stanov jako na jediného člena (fyzickou osobu), jehož vůli vyjadřují všichni dědici společně. Pokud se dědici nedohodnou, hledí se na takového člena jakoby vůli neprojevil (tj. nevyjádřil se, neuplatnil hlasovací právo apod.). -----
6. Nabude-li družstevní podíl na základě pravomocného rozhodnutí o vypořádání dědictví osoba, která nesplňuje podmínky členství v Družstvu ve smyslu čl. V. těchto stanov, náleží dědici vypořádací podíl podle čl. XIX. těchto stanov. -----
7. Zřídil-li člen Družstva odkaz družstevního podílu ve prospěch odkazovníka, který nesplňuje podmínky členství v Družstvu ve smyslu čl. V. těchto stanov, má se za to, že nařídil dědici vyplatit odkazovníku obvyklou cenu družstevního podílu. V takovém případě: -----
 - a) dědic, který splňuje podmínky členství v Družstvu ve smyslu čl. V. těchto stanov, je oprávněn podat členskou přihlášku do 30 (třiceti) dnů ode dne právní moci rozhodnutí, jímž bylo potvrzeno nabytí dědictví; podmínka zaplacení základního členského vkladu ve smyslu čl. VI. odst. 4 těchto stanov se přitom považuje za splněnou, jestliže základní členský vklad uhradil zůstavitel; -----
 - b) dědici, který nepodal ve stanovené lhůtě členskou přihlášku nebo který nesplňuje podmínky členství v Družstvu, náleží vypořádací podíl podle čl. XIX. těchto stanov. ----

Článek XVII.

Zánik členství v důsledku zániku Družstva

Členství v Družstvu zaniká v případě zániku Družstva bez právního nástupce, a to ke dni výmazu Družstva z veřejného rejstříku. -----

Strana patnáctá-----

Článek XVIII.

Zánik společného členství manželů

1. Společné členství manželů v Družstvu zaniká smrtí jednoho z manželů, vyloučením jednoho z manželů z Družstva, vypořádáním společného jmění manželů) nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání dle příslušných ustanovení občanského zákoníku. ----
2. V případě zániku společného členství manželů v Družstvu smrtí nebo vyloučením jednoho z manželů, se druhý manžel stává výlučným členem družstva. -----
3. V případě vypořádání společného jmění manželů se výlučným členem Družstva stává ten z manželů, který nabude družstevní podíl. -----
4. Jestliže v důsledku vypořádání společného jmění manželů dojde k rozdělení družstevního podílu, stane se každý ze společných členů výlučným členem Družstva; k účinnému rozdělení družstevního podílu však nedojde dříve, než bude splněna povinnost k základnímu členskému vkladu každým z těchto výlučných členů Družstva ve vztahu k jejich nově vzniklému družstevnímu podílu. -----
5. Jestliže v důsledku vypořádání společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání nenabude žádný ze společných členů celý družstevní podíl, společné členství zaniká bez právního nástupce. Každý z bývalých společných členů má v takovém případě nárok na vyplacení vypořádacího podílu ve smyslu čl. XIX těchto stanov podle poměru stanoveného ve vypořádání, jinak jedné poloviny. -----

Článek XIX.

Vypořádací podíl

1. Zánikem členství bez právního nástupce vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je roven výši splněného členského vkladu ke dni zániku členství, a to: -----
 - a) u nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se rovná základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu; -----
 - b) u vlastníka (člena Družstva) se rovná: -----
 - i. základnímu členskému vkladu, jestliže základní členský vklad nebyl zdrojem financování družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) bezúplatně převedeného podle jiného právního předpisu, a dodatečnému dalšímu členskému vkladu; -----
 - ii. nule, pokud vznikl nulový rozsah splněné vkladové povinnosti tohoto člena v družstvu, protože základní členský vklad i pořizovací další členský vklad bezúplatným převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle jiného právního předpisu zanikly, neboť byly zdrojem jeho financování, a člen neměl v družstvu dodatečný další členský vklad; -----
 - iii. 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; -----

Strana šestnáctá-----

- iv. základnímu členskému vkladu, jestliže další členský vklad byl započítán na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku; -----

- v. nule, pokud vznikl nulový rozsah splnění 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. Vypořádací podíl je splatný uplynutím 3 (tří) měsíců ode dne předání vyklizeného družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím 3 (tří) měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později. Pokud byl člen z Družstva vyloučen, počítá se lhůta 3 (tří) měsíců až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno. ----
 3. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku Družstva. -----
 4. Při výplatě vypořádacího podílu započte Družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu. O provedeném zápočtu pohledávky vydá Družstvo písemné potvrzení. -----
 5. Zánikem členství v důsledku převodu nebo přechodu družstevního podílu nebo výměnou bytu nevzniká dosavadnímu členovi vůči Družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou.-----
 6. Při převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) do vlastnictví člena družstva nevzniká takovému členu nárok na vypořádací podíl. -----

Část 3.

Nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)

Článek XX.

Vznik nájemního poměru

1. Nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) vzniká smlouvou, kterou Družstvo v pozici pronajímatele přenechává svému členu v pozici nájemce do užívání družstevní byt (družstevní nebytový prostor). Není-li doba nájmu dohodnuta, má se zato, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou. -----
2. Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy: -----
 - a) na základě uzavřené smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru);-----
 - b) nabytím družstevního podílu spojeného s právem nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) v důsledku převodu; -----
 - c) nabytím družstevního podílu spojeného s právem nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) v důsledku přechodu. -----

Strana sedmnáctá-----

3. Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu (nebytového prostoru), jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu. -

Článek XXI.

Práva a povinnosti vyplývající z nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)

1. Družstvo je povinno zajistit členu - nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu.-----
2. Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním včetně zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí člen - nájemce (společní členové - nájemci), není-li dále stanoveno jinak. Člen - 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 a ověřování bytových měřičů vody a tepla, vnější nátěry oken v bytě a jejich výměny nebo výměny jejich částí, pokud se s družstvem nedohodne jinak. -----
3. Družstvo může z technických nebo estetických důvodů stanovit odchylná pravidla upravující způsob provedení některých oprav nebo běžné údržby bytu. -----
4. Nepostará-li se člen - nájemce družstevního bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena - nájemce na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu. -----
5. Člen - nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě, 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 provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných přímo družstvem, a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu. Předchozí výzva se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. -----
6. Člen - nájemce družstevního bytu je povinen 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 družstvu vznikla. -----
7. Člen - nájemce družstevního bytu 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 člena - nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu.----
8. Člen - nájemce družstevního bytu 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. -----
9. V případě skončení nájmu člen - 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. Člen - nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu družstva, pokud nesdělí družstvo nájemci, že

Strana osmnáctá-----

odstranění změn nežádá. Změny provedené se souhlasem družstva odstraní člen - nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu člen - 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.-----

10. Člen - 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 údržbu společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady družstvu.-

11. O nájmu družstevních nebytových prostorů platí přiměřeně ustanovení těchto stanov o nájmu družstevního bytu a ustanovení občanského zákoníku o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.-----

12. Pro ostatní zde neuvedené právní poměry týkající se nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se použijí přiměřeně ustanovení občanského zákoníku, nejsou-li v rozporu s kogentními ustanoveními zákona o obchodních korporacích.-----

Článek XXII.

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)

1. Člen - nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) je povinen platit nájemné v poměrné výši nákladů a výdajů za správu, provoz a technické zhodnocení družstevního domu za stanovené období včetně tvorby dlouhodobé zálohy podle odstavce 3 a dále úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru). -----

2. Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví podle jiných právních předpisů a zásad schválených členskou schůzí předseda Družstva. Je-li to nezbytné k řádnému financování Družstva je předseda Družstva oprávněn rozhodnout o jednostranném navýšení nájemného, nejvýše však o 10 % (deset procent) za jeden kalendářní rok; v takovém případě se deseti procentní hranice poměruje s výši nájemného stanoveného k 31. 12. předcházejícího kalendářního roku.-----

3. Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek určený na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice. Její výši stanoví předseda družstva podle zásad schválených členskou schůzí v souladu s předpokládanými náklady na opravy a výdaji na dodatečné investice v domě (modernizace a rekonstrukce). Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku a nevypořádává se s nájemcem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) ani při ukončení nájmu. -----

4. Nájemné spolu s úhradou za poskytovaná plnění se platí zálohově, a to měsíčně nejpozději do 20. (dvacátého) dne příslušného kalendářního měsíce. -----

5. Vyúčtování zálohy na nájemné za kalendářní rok provede družstvo se členem - nájemcem nejpozději do konce dubna následujícího roku. Dlouhodobá záloha tvořená podle odstavce 3 se do vyúčtování nezahrnuje. Nedoplatky s vyúčtováním úhrad za užívání (nájemného) a záloh na služby je nájemce povinen vždy uhradit do 15 (patnácti) dnů ode dne doručení vyúčtování. -----

Strana devatenáctá-----

6. Nájemcem výslovně neoznačené platby (co do předmětu a výše) Družstvo zaúčtuje vždy na nejstarší neuhrazené pohledávky podle data splatnosti. -----

Část 4.
Orgány Družstva

Článek XXIII.
Úvodní ustanovení

1. Orgány Družstva jsou: -----
- a) členská schůze, -----
 - b) předseda, -----
 - c) místopředseda, -----
 - d) kontrolní komise. -----

Oddíl I.
Členská schůze

Článek XXIV.
Působnost členské schůze

1. Členská schůze je nejvyšším orgánem Družstva. -----
2. Do výlučné působnosti členské schůze patří: -----
- a) rozhodovat o změně stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti, -----
 - b) volit a odvolávat předsedu Družstva, místopředsedu Družstva, a určovat jejich odměnu,
 - c) schvalovat smlouvu o výkonu funkce, -----
 - d) projednávat a schvalovat zprávy předsedy o činnosti družstva, -----
 - e) rozhodovat o základních koncepčních otázkách, schvalovat zásady hospodaření, zásady pro stanovení výše dalších členských vkladů podle článku X. odst. 3 a 4 těchto stanov, schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku a mezitímní účetní závěrku a rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popř. způsobu úhrady ztráty, rozhodovat o způsobu vypořádání rozdílu z vyúčtování záloh na nájemné, -----
 - f) schvalovat statuty fondů, rozhodovat o použití nedělitelného fondu, -----
 - g) rozhodovat o změnách výše základního členského vkladu, -----
 - h) rozhodovat o přeměně Družstva, -----
 - i) rozhodovat o námitkách proti rozhodnutí předsedy družstva, -----
 - j) schvalovat zásady pro stanovení nájemného za užívání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a úhrad za plnění spojená s jejich užíváním a pro tvorbu a použití dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice, -----

Strana dvacátá -----

- k) pověřit jednoho člena Družstva výkonem působnosti kontrolní komise stanovit výši úhrad za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva, -----

- l) rozhodovat ve věcech oprav prováděných nad rámec běžného rozsahu, ve věcech modernizace, rekonstrukce a podobných investičních akcí, včetně výběru dodavatele a ve věcech půjček či úvěrů, které mají být poskytnuty družstvu, -----
 - m) stanovovat výši uhrazovací povinnosti v případě ztráty družstva, -----
 - n) rozhodovat o významných majetkových dispozicích, -----
 - o) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací, volit a odvolávat likvidátora a schvalovat jeho odměnu, schvalovat zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem. -----
3. Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které stanovy ani zákon do její působnosti nesvěřují, to neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti předsedy družstva nebo kontrolní komise. -----

Článek XXV.

Svolání členské schůze

1. Jednání členské schůze svolává předseda Družstva podle potřeby, nejméně však dvakrát ročně. Předseda svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva. Předseda svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu také, pokud zjistí, že: -----
 - a) ztráta družstva 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. -----
2. Členská schůze musí být svolána, pokud o to požádá kontrolní komise nebo alespoň 10% (deset procent) členů družstva, kteří mají nejméně 1/5 (jednu pětinu) všech hlasů.
3. Svolavatel členské schůze nejméně 15 (patnáct dnů) přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na nástěnce umístěné ve společných prostorách domu a současně ji zašle členům na sdělenou elektronickou adresu; požádá-li o to písemně člen Družstva, doručí mu svolavatel členské schůze pozvánku i poštou na adresu uvedenou v seznamu členů. Vyvěšením pozvánky na nástěnce se pozvánka považuje za doručenou. Pozvánka musí být takto vyvěšena až do okamžiku ukončení jednání členské schůze. -----

Článek XXVI.

Hlasování členské schůze

1. 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 usnáší: -----
 - a) většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů, --
 - b) nadpoloviční většinou všech členů v případě rozhodování podle čl. XXIV. odst. 2 písm. a), b), h), i), j), l), n), o) nebo p) těchto stanov, -----

Strana dvacátá první-----

- c) 2/3 (dvěma třetinami) přítomných členů, pokud členská schůze rozhoduje o schválení poskytnutí finanční asistence, o uhrazovací povinnosti člena, o zrušení družstva s likvidací, o přeměně družstva nebo o vydání dluhopisů; v těchto případech je členská

- schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň 2/3 (dvě třetiny) všech členů. -
2. Každý z členů má při hlasování na členské schůzi jeden hlas, bez ohledu na skutečnost, zda je nebo není současně nájemcem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru). Manželé, společní členové družstva, mají rovněž jeden hlas. -----
 3. Člen družstva může písemně zmocnit jiného člena družstva nebo 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 všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc.----
 4. O způsobu hlasování rozhoduje členská schůze.-----

Článek XXVII.

Přezkum rozhodnutí členské schůze

1. Každý člen družstva, člen kontrolní komise nebo likvidátor se mohou dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení občanského zákoníku o neplatnosti členské schůze spolku pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami. Důvodem neplatnosti usnesení členské schůze je i její rozpor s dobrými mravy. Právo dovolat se neplatnosti rozhodnutí zaniká do 3 (tří) měsíců ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět navrhovatel o usnesení členské schůze, nejpozději však do 1 (jednoho) roku od přijetí rozhodnutí. -----
2. Nebylo-li právo podle odstavce 1 uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení členské schůze již přezkoumávat.

Článek XXVIII.

Zápis jednání a rozhodnutí členské schůze

1. O členské schůzi pořizuje ten, kdo ji svolal, o jejím průběhu zápis do 15 (patnácti) 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 družstvem. 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 projednáváním bodům. -----
3. Schválení usnesení členské schůze družstvo zveřejní na informační desce družstva a způsobem pro družstvo obvyklým do sedmi dnů ode dne jeho přijetí, když informační deska se zpřístupňuje členům družstva prostřednictvím nástěnky umístěné ve společných

Strana dvacátá druhá-----

prostorách domu.

Článek XXIX.
Náhradní členská schůze

1. Není-li členská schůze usnášeníschopná, svolá ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi a samostatnou pozvánkou. -----
2. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných.-----
3. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen pokud jsou přítomni a projeví souhlas všichni členové družstva. -----

Článek XXX.
Rozhodování členská schůze per rollam

1. Předseda Družstva může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční per rollam. -----
2. V případě rozhodování per rollam zašle předseda Družstva nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům písemný návrh rozhodnutí, který obligatorně obsahuje: -----
 - a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění,-----
 - b) poučení o délce lhůty pro doručení vyjádření člena k předloženému návrhu; tato lhůta přitom nesmí být kratší 15 (patnácti) dnů od doručení návrhu členovi družstva,-----
 - c) veškeré podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí,-----
 - d) další údaje, určí-li tak stanovy. -----
3. Člen projeví souhlas s návrhem rozhodnutí členské schůze, pokud ve lhůtě podle odstavce 2 písm. b) doručí předsedovi družstva srozumitelný, určitý a bezvýhradní souhlas. Nedoručí-li člen ve stanovené písemný souhlas s návrhem usnesení nebo vysloví-li souhlas s výhradou, platí, že s předloženým návrhem nesouhlasí. -----
4. Předepisuje-li zákon pro rozhodnutí členské schůze o předloženém návrhu formu veřejné listiny, musí mít formu veřejné listiny každé vyjádření člena; ve vyjádření člena se v takovém případě uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, kterého se vyjádření týká. -----

Oddíl II.
Předseda družstva

Článek XXXI.
Obecná ustanovení

1. Předseda je statutárním orgánem družstva. Je volen členskou schůzí družstva.-----

Strana dvacátá třetí-----

2. Předsedovi přísluší obchodní vedení družstva. Předseda družstva jedná jménem družstva

navenek a za družstvo podepisuje. -----

3. 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) rozhodovat o vyloučení člena družstva; -----
 - d) zajišťovat řádné vedení účetnictví, předkládat členské schůzi ke schválení účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty a rozhodovat o dalších záležitostech na základě pověření členskou schůzí. -----
4. 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 právní předpisy, stanovy a usnesení členské schůze družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou. -----

Článek XXXII.

Předsedpoklady výkonu funkce

- 1. Předsedou družstva může být zvolen pouze člen družstva starší osmnácti let, který je plně svéprávný splňuje podmínky pro výkon živnosti podle zákona o živnostenském podnikání, zejména je bezúhonný a nenastala u něho skutečnost, jež by byla překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání. -----
- 2. Předseda družstva nesmí být podnikatelem, ani členem statutárního nebo dozorčího orgánu právnických osob se shodným předmětem činnosti, nebo osoby v obdobném postavení. To neplatí, jestliže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo jiné družstvo, jehož členy jsou pouze jiná bytová družstva. -----

Článek XXXIII.

Odměna za výkon funkce

- 1. Za výkon funkce náleží předsedovi družstva odměna. -----
- 2. Výše odměny a její splatnost je určena směrnicí schválenou členskou schůzí; není-li směrnice upravující výši odměny předsedy přijata, odměna předsedy Družstva činí 2.500,- Kč (Dva tisíce pět set korun českých) měsíčně a je splatná vždy 15. (patnáctý) den příslušného kalendářního měsíce, v němž trvá výkon funkce předsedy. -----

Článek XXXIV.

Zánik funkce

- 1. Funkční období předsedy družstva činí 5 (pět) let; předseda družstva může být volen opětovně na další funkční období. -----

2. Předseda družstva může z funkce odstoupit. Nesmí tak učinit v době, kdy je to pro bytové družstvo nevhodné. Své odstoupení oznámí písemným prohlášením, které přednese na členské schůzi a bude přiloženo k zápisu z členské schůze. Jeho funkce zaniká uplynutím jednoho měsíce od konání této členské schůze, není-li na žádost odstupujícího člena schválen dřívější okamžik zániku jeho funkce. -----

Oddíl III. Místopředseda družstva

Článek XXXV. Obecná ustanovení

1. Místopředseda je statutárním orgánem družstva. Je volen členskou schůzí družstva. -----
2. Místopředseda družstva jedná jménem družstva navenek a za družstvo podepisuje pouze, je-li k tomu písemně zmocněn předsedou družstva. -----
3. Místopředseda družstva vykonává působnosti předsedy družstva po dobu, po níž nevykonává funkci předseda družstva; to platí i tehdy, není-li schopen předseda družstva vykonávat řádně svou funkci z důvodu překážky, jež není pouze přechodného charakteru.--

Článek XXXVI. Předpoklady výkonu funkce

1. Místopředsedou družstva může být zvolen pouze člen družstva starší osmnácti let, který je plně svéprávný splňuje podmínky pro výkon živnosti podle zákona o živnostenském podnikání, zejména je bezúhonný a nenastala u něho skutečnost, jež by byla překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání. -----
2. Místopředseda družstva nesmí být podnikatelem, ani členem statutárního nebo dozorčího orgánu právnických osob se shodným předmětem činnosti, nebo osoby v obdobném postavení. To neplatí, jestliže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo jiné družstvo, jehož členy jsou pouze jiná bytová družstva. -----

Článek XXXVII. Odměna za výkon funkce

1. Za výkon funkce náleží místopředsedovi družstva odměna.
2. Výše odměny a její splatnost je určena směrnicí schválenou členskou schůzí; není-li směrnice upravující výši odměny místopředsedy přijata, odměna místopředsedy družstva činí 2.000,- Kč (Dva tisíce korun českých) měsíčně a je splatná vždy 15. (patnáctý) den příslušného kalendářního měsíce, v němž trvá výkon funkce místopředsedy.-----

Článek XXXIX. Zánik funkce

1. Funkční období místopředsedy družstva činí 5 (pět) let; místopředseda družstva může být volen opětovně na další funkční období.-----

2. Místopředseda družstva může z funkce odstoupit. Nesmí tak učinit v době, kdy je to pro bytové družstvo nevhodné, zejména nemůže-li vykonávat funkci předseda Družstva nebo není-li osoby, která by funkci předsedy družstva vykonávala. Své odstoupení oznámí písemným prohlášením, které přednese na členskou schůzi a bude přiloženo k zápisu z členské schůze. Jeho funkce zaniká uplynutím jednoho měsíce od konání této členské schůze, není-li na žádost odstupujícího člena schválen dřívější okamžik zániku jeho funkce. -----

Oddíl IV.

Kontrolní komise

Článek XL.

Obecná ustanovení

1. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva. Kontrolní komise odpovídá za svou činnost členské schůzi a podává jí zprávy o své činnosti. Je nezávislá na ostatních orgánech družstva. -----
2. Kontrolní komise se vyjadřuje k řádné účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty družstva. -----
3. Se zahájením a obsahem kontroly seznámí předseda kontrolní komise předsedu Družstva. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat od předsedy družstva jakékoli informace o hospodaření družstva. Předseda družstva je povinen bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů. -----
4. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise předsedu družstva a vyžaduje zjednání nápravy. Neodstraní-li předseda družstva zjištěné nedostatky, je kontrolní komise oprávněna požádat předsedu družstva o svolání členské schůze. -----
5. K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise. -----

Článek XLI.

Vznik a zánik funkce

1. Kontrolní komise má 3 (tři) členy. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu kontrolní komise. -----
2. Alespoň dva členové kontrolní komise musí být zvoleni z řad členů družstva; členové kontrolní komise se vždy volí tak, aby nebyli mezi sebou nebo s předsedou a místopředsedou družstva manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci. -----
3. Funkce člena kontrolní komise zaniká volbou nového jejího člena, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného. -----
4. Člena kontrolní komise může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat. --
5. Člen kontrolní komise může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li kontrolní komise na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.

Strana dvacátá šestá-----

6. V případě smrti člena kontrolní komise, jeho odstoupení z funkce, odvolání nebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší členská schůze nového člena kontrolní komise. -----
7. Kontrolní komise, jejíž počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příští členské schůze, pokud není zvolených náhradníků, kteří by nastoupili na uvolněné místo člena kontrolní komise podle stanoveného pořadí. -----

Článek XLII. **Schůze kontrolní komise**

1. Schůzi kontrolní komise svolává předseda, popř. pověřený člen kontrolní komise. -----
2. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou ročně. -----

Část 5. **Hospodaření družstva**

Článek XLIII. **Základní kapitál**

1. Družstvo hospodáří samostatně a na svůj účet. -----
2. Náklady hradí družstvo ze svých fondů vytvářených z příjmů ze své činnosti, z příspěvků svých členů, popř. z dalších zdrojů. -----
3. Za hospodaření družstva odpovídá předseda, popř. místopředseda družstva, kteří vedou účty u peněžních ústavů. Družstvo vede podvojný účetnictví v souladu s obecně závaznými právními předpisy. -----
4. Družstvo je povinno sestavit za každé účetní období řádnou účetní závěru. Spolu s řádnou účetní závěrou navrhuje předseda družstva členské schůzi ke schválení i způsob rozdělení a užití zisku, popřípadě způsob úhrady ztráty. -----
5. Základní kapitál tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů. -----
6. Členská schůze může rozhodnout o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu podle zákona. -----
7. Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů Družstva. -----

Článek XLIV. **Fond dalších pořizovacích členských vkladů**

1. Fond, který je součástí základního kapitálu, se tvoří pořizovacími dalšími členskými vklady podle čl. X odst. 3 těchto stanov nebo převodem zdrojů z dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice, jsou-li tyto zdroje použity na financování technického zhodnocení domu nebo k pořízení pozemku příslušejícího k domu. -----
2. Fond se používá na financování výdajů spojených s pořízením družstevního domu a pozemku příslušejícího k domu nebo na financování technického zhodnocení domu. Fond se použije k úhradě ztráty družstva vzniklé převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a souvisejícího pozemku do vlastnictví člena podle jiného právního

předpisu. Fond se dále snižuje při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a souvisejícího pozemku do vlastnictví člena podle zvláštního předpisu, je-li pořizovací další členský vklad započítán nabyvateli na úhradu kupní ceny, a při bezúplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle jiného právního předpisu.

3. Fond se eviduje podle jednotlivých členů a podle bytů (nebytových prostorů) včetně příslušejícího pozemku, ke kterým se vztahuje.

Článek XLV.

Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice

1. Záloha se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného. -----
2. Záloha se používá na financování oprav, údržby, příp. dalších provozních nákladů a dále na financování výdajů spojených s pořízením pozemku příslušejícího k domu nebo financování technického zhodnocení domu při současném převodu zdrojů do fondu pořizovacích dalších členských vkladů, není-li se členem uzavřena smlouva o dalším členském vkladu. -----
3. Způsob tvorby a použití zálohy podrobně upravuje směrnice družstva přijatá členskou schůzí. Členská schůze ve směrnici současně stanoví i podmínky zadávání zakázek, které mají být ze zálohy hrazeny. -----
4. Zálohu nebo její část lze v odůvodněných případech nájemci vrátit, rozhodne-li tak členská schůze. -----

Článek XLVI.

Vypořádání výsledku hospodaření

1. Zisk nelze rozdělit přímo mezi členy Družstva. Podíl na zisku se převede do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice a použije se podle čl. XLV těchto stanov. V takovém případě se podíl členů na zisku určí podle stejného kritéria, podle kterého se podílejí na tvorbě této zálohy z nájemného. -----
2. Ztráta se uhradí rozvržením na členy; uhrazovací povinnost podle čl. IX odst. 2 písm. k) je v takovém případě stanovena ve stejné výši na každého člena. -----

Část 6.

Zrušení a likvidace družstva

Článek XLX.

Důvody zrušení družstva

Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo z dalších důvodů stanovených zákonem. -----

Článek XLXI.
Dobrovolné zrušení družstva

1. O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze.-----
2. Toto rozhodnutí členské schůze musí být osvědčeno veřejnou listinou. -----
3. Po zrušení družstva se vyžaduje likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce.
4. Rozhodne-li členská schůze o zrušení družstva s likvidací, ustanoví likvidátora. -----
5. Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny. Přeměnou se rozumí fúze, rozdělení a změna právní formy. Podrobnosti upravuje jiný právní předpis. -----

Článek XLXII.
Zrušení družstva soudním rozhodnutím

1. Soud na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, nebo i bez návrhu zruší družstvo a nařídí jeho likvidaci, pokud -----
 - a) vyvíjí nezákonnou činnost v takové míře, že závažným způsobem narušuje veřejný pořádek; -----
 - b) nesplňuje nadále předpoklady vyžadované pro vznik družstva zákonem; -----
 - c) nemá déle než 2 (dva) roky statutární orgán schopný usnášet se; -----
 - d) není schopno po dobu delší než 1 (jeden) rok vykonávat svou činnost a plnit tak svůj účel;-----
 - e) nemůže vykonávat svou činnost pro nepřekonatelné rozpory mezi členy; -----
 - f) porušuje závažným způsobem ustanovení obecně závazného právního předpisu o hospodaření se svým majetkem; -----
 - g) provozuje činnost, která je v rozporu s jiným právním předpisem, zejména jde-li o takovou činnost, která může ohrozit uspokojování bytových potřeb členů družstva. -----
2. V případě, že soud rozhodl o zrušení právnické osoby, jmenuje likvidátora. -----

Článek XLXIII.
Likvidace družstva

1. Dnem, kdy je zrušeno, vstupuje družstvo do likvidace. -----
2. Při likvidaci družstva se postupuje podle zákona a jiných právních předpisů. -----
3. Dokud nejsou uspokojena práva věřitelů, kteří včas přihlásili své pohledávky, nelze podíl na likvidačním zůstatku ani ve formě zálohy vyplácet, ani ho jinak použít.-----
4. Konečnou zprávu o průběhu likvidace, návrh na použití likvidačního zůstatku a účetní závěrku, které je povinen zpracovat, předloží likvidátor ke schválení členské schůzi.-----

5. Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích. -----
6. Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Pokud po uspokojení práv všech členů ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny ještě nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem. -----

Část 7. Společná a závěrečná ustanovení

Článek XLXIV. Doručování

1. Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno. -----
2. Má se za to, že došlá zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla k adresátovi 3. (třetí) pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý den po odeslání. -----
3. Doručení do vlastních rukou se vyžaduje v případech stanovených zákonem, těmito stanovami nebo rozhodnutím členské schůze. -----
4. Rozhodnutí se považuje za doručené, i když adresátem nebylo převzato, bylo-li doručeno na poslední známou adresu, kterou má Družstvo v evidenci. -----
5. Rozhodnutí běžné provozní povahy, která se týkají více členů družstva, popř. uživatelů bytů (nebytových prostorů), se oznamují na nástěnce (vývěsce) ve vstupní části obytného domu, který je sídlem družstva. -----

Článek XLXV. Závěrečné ustanovení

1. Tyto stanovy byly schváleny usnesením členské schůze družstva dne 25.9.2014 a nabývají účinnosti dne 25.09.2014. -----
2. Podrobnější pravidla pro užívání, správu, údržbu a opravy domu obsahuje domovní řád. ---
3. Písemné vyhotovení stanov Družstva je uloženo u předsedy Družstva na adrese sídla. Nahlédnout do tohoto vyhotovení může každý člen Družstva, uchazeč o členství v Družstvu, jakož i jiná osoba, která prokáže právní zájem. -----
4. V případech, které nejsou řešeny těmito stanovami, se postupuje podle příslušných ustanovení zákona o obchodních korporacích a občanského zákoníku, jakož i dalších právních předpisů České republiky. -----
5. Hovoří-li tyto stanovy o zákonu o obchodních korporacích, rozumí se tím zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, a hovoří-li tyto stanovy o občanském zákoníku, rozumí se tím zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. -----
6. Družstvo je podřízeno zákonu o obchodních korporacích jako celku. Změna stanov v tomto bodě nabývá účinnosti zveřejněním zápisu této skutečnosti v obchodním rejstříku. -----