

## Změna Stanov

### Článek I:

1. V čl. 1 odst. 1 Stanov se slova“ s cílem transformace na družstvo vlastníků bytů ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění po zaplacení celé kupní ceny nemovitosti“ ruší.
2. V čl. 4 odst. 2 Stanov se slova „třemi pětinami“ nahrazují slovy „dvěma třetinami“.
3. Čl. 6 Stanov nově zní:
  - 1) Členem družstva může být pouze fyzická osoba, která je občanem Evropské Unie nebo které bylo uděleno povolení k trvalému pobytu v České republice. Společné členství je možné pouze v případě manželů, případně registrovaných partnerů v souladu s čl. 9 Stanov.
  - 2) Za člena družstva může být přijata fyzická osoba, která splní podmínky stanovené v odst. 1 tohoto článku, podá písemnou členskou přihlášku, uhradí vklady podle čl. 6 odst. 3 písm. a) – c) Stanov, uzavře s družstvem smlouvu o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu podle čl. 6 odst. 3 písm. d) Stanov a § 733 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb., a to za předpokladu, že družstvo má v domě, jehož je vlastníkem, uvolněný byt, se kterým může disponovat. Na přijetí za člena družstva není právní nárok.
  - 3) Podmínkou vzniku členství je zaplacení:
    - a. vstupního příspěvku,
    - b. základního členského vkladu,
    - c. dodatečného vkladu v případě přijetí za člena družstva podle článku 6 odst. 2 Stanov,do dvou týdnů ode dne doručení výzvy představenstva. Společní členové platí společně jeden vstupní příspěvek, základní členský vklad a dodatečný vklad. Před zaplacením těchto plateb členství v družstvu nevznikne.
4. V čl. 7 písm. b) Stanov se za slova „a adresu“ doplňují slova „místa trvalého pobytu“.
5. V čl. 7 Stanov se písmeno e) ruší.
6. V čl. 7 Stanov se dosavadní písmena f) a g) nově označují jako e) a f).
7. V čl. 8 odst. 1) písm. b), bod aa) Stanov se slova „článku 6 odst. 5“ nahrazují slovy „článku 6 odst. 3“.
8. Čl. 8 odst. 2 Stanov nově zní: Za trvání družstva rozhoduje o přijetí žadatele za člena družstva členská schůze podle zásad upravených stanovami v nejbližším termínu, ve kterém se členská schůze od podání přihlášky koná, za předpokladu, že přihláška byla podána alespoň šedesát dnů před termínem členské schůze. Je-li přihláška podána později, rozhodne o přijetí rozhodnout následující členská schůze. O rozhodnutí členské schůze družstvo písemně žadatele vyrozumí. Pokud není žadatel členskou schůzí přijat za člena družstva, vrátí mu družstvo do třiceti dnů ode dne zamítavého rozhodnutí platby, které zaplatil dle článku 6 odst. 3 písm. d) Stanov.
9. Čl. 8 odst. 3 Stanov nově zní: Členství v družstvu může vzniknout na základě dohody o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu. Podpisy na dohodě musí být úředně ověřeny; tento požadavek neplatí, pokud nabyvatel a převodce tuto dohodu osobně potvrdí na jednání Představenstva. Ověřenou kopii smlouvy je člen družstva povinen doručit družstvu. Účinky převodu nastávají dnem doručení smlouvy družstvu. Členství vzniká dnem účinnosti smlouvy nebo pozdějším dnem ve smlouvě uvedeným. Dohoda o

převodu družstevního podílu nenahrazuje dohodu o výměně bytu. K dohodě o výměně bytu je vždy nutný souhlas družstva.

10. Čl. 8 odst. 4 Stanov nově zní: Zemře-li člen družstva – nájemce bytu a nejde-li o byt ve společném nájmu manželů, přechází smrtí nájemce jeho členství v družstvu a právo na uzavření nájemní smlouvy k bytu na dědice podle výsledků řízení o pozůstalosti. Souhlas družstva s nabytím členských práv a povinností se nevyžaduje. Dědic je povinen prokázat nabytí pozůstalosti.
11. Čl. 9 Stanov nově zní: Manželům, kteří splňují podmínky článku 6 odst. 1 Stanov, vzniká v družstvu společné členství, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného členství jsou manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně. Společní členové mají při hlasování jeden hlas, pokud mezi nimi dojde při hlasování k neshodě, platí, že tento členský hlas se zdržel hlasování.
12. Čl. 10 odst. 1 písm. h) – j) Stanov nově zní:
  - h. okamžikem, kdy nastávají účinky prohlášení konkursu na majetek člena,
  - i. okamžikem, kdy nastávají účinky schválení oddlužení zpeněžením majetkové podstaty nebo plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty člena, jestliže v rozhodnutí o schválení oddlužení insolvenční soud uložil členu vydat družstevní podíl, který slouží jako jeho obydli, insolvenčnímu správci ke zpeněžení, anebo okamžikem, kdy o zpeněžení družstevního podílu požádal zajištěný věřitel,
  - j. doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, není-li družstevní podíl převoditelný, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením družstevního podílu, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle zvláštního právního předpisu a, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, právní mocí rozhodnutí, kterým bylo řízení o zastavení exekuce zastaveno, nebo kterým byl návrh na zastavení exekuce odmítnut nebo zamítnut.
13. V čl. 10 odst. 1 Stanov se písmeno k) ruší.
14. V čl. 10 Stanov odst. 3 a 4 nově zní:
  - 3) Vypořádacím podílem je částka vyjadřující rozsah splněné vkladové povinnosti člena (společných členů) v bytovém družstvu.
  - 4) Nárok na vypořádací podíl je splatný ve lhůtách stanovených v § 624 a § 749 zákona č. 90/2012 Sb.
15. V čl. 10 Stanov se odstavec 6 ruší.
16. V čl. 14 odst. 1 písm. b) Stanov se slova „který spáchala proti družstvu nebo členu družstva“ nahrazují slovy „spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.“.
17. V čl. 14 odst. 1 Stanov se písmena c) a d) ruší.
18. V čl. 14 odst. 2 Stanov se slova „dozvědělo představenstvo“ nahrazují slovy „družstvo dozvědělo“.
19. V čl. 16 Stanov se slova „Obchodního zákoníku“ nahrazují slovy „zákona č. 90/2012 Sb.“.
20. V čl. 18 Stanov se písmeno ch) ruší.
21. V čl. 18 písm. i) Stanov se na začátek doplňují slova „v případě, že členská schůze rozhodne o převodu bytů do vlastnictví členů,“.

22. V čl. 19 písm. a) Stanov se slova „a příspěvek na nedělitelný fond ve výši 50,- Kč“ ruší.
23. V čl. 19 písm. c) Stanov se slova „článku 6 odst. 3 nebo odst. 4“ nahrazují slovy „článku 6 odst. 2“.
24. V čl. 19 Stanov se písmeno d) ruší.
25. V čl. 19 písm. h) Stanov se slova „udržovat by“ nahrazují slovy „udržovat byt“.
26. V čl. 19 Stanov se písm. e) – s) nově označují jako d) – r).
27. Čl. 21 odst. 2 písm. e) Stanov nově zní: rozhodovat o všech převodech nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitými věcmi ve vlastnictví družstva; rozhodnutí o nemovitostech, ve kterých jsou byty, může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu s úředně ověřeným podpisem všech členů družstva, kteří jsou nájemci v nemovitosti, které se rozhodování týká; část věty předchozí za středníkem neplatí, jestliže se jedná o převody družstevních bytů do vlastnictví členů družstva, kteří jsou jejich nájemci.
28. V čl. 21 odst. 2 Stanov se za písm. e) vkládá nové písmeno f), které zní: rozhodovat o zřízení prostředků zajištění závazků či věcných břemen zatěžujících majetek družstva.
29. V čl. 21 odst. 2 stanov se písm. e) – o) nově označují jako f) – p).
30. V čl. 21 Stanov se za odst. 3 vkládá nový odstavec 4, který zní: Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které zákon ani stanovy do její působnosti nesvěřují; to neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti představenstva nebo kontrolní komise družstva. Jestliže si členská schůze vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na téže členské schůzi, na které si členská schůze rozhodování o určité záležitosti vyhradila, ledaže jsou na členské schůzi přítomni všichni členové družstva a všichni souhlasí s tím, že se bude tato věc projednávat na této členské schůzi.
31. V čl. 21 Stanov se dosavadní odstavec 4 nově označuje jako odstavec 5.
32. Čl. 23 odst. 2 Stanov nově zní: Na žádost členů oprávněných požadovat svolání členské schůze (§ 639 odst. 3 zákona č. 90/2012 Sb.) nebo kontrolní komise zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání členské schůze. Pokud žádost došla po odeslání pozvánky na členskou schůzi, informuje o tom představenstvo členy družstva přítomné na svolané členské schůzi. Povinnost svolat novou členskou schůzi tím není dotčena, ledaže je záležitost, která byla předmětem této žádosti, na členské schůzi projednána v souladu s poslední větou tohoto odstavce. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu členské schůze, lze projednávat jen za účasti a se souhlasem všech členů družstva.
33. V čl. 24 odst. 5 Stanov se slova „musí být členská schůze usnášeníschopná a s návrhem musí souhlasit tři pětiny přítomných členských hlasů (kvalifikovaná většina)“ nahrazují slovy „musí být přítomny dvě třetiny všech členů a s návrhem musí souhlasit dvě třetiny přítomných členských hlasů (kvalifikovaná většina)“.
34. V čl. 25 odst. 3 Stanov se slova „tři pětin“ nahrazují slovy „dvou třetin“.
35. Za čl. 25 se vkládá nový článek 25a, který zní:

#### Článek 25a

Hlasování per rollam

- 1) Jestliže ze závažných důvodů nelze členskou schůzi uskutečnit, či ji lze uskutečnit jen s velkými obtížemi, lze o záležitostech družstva rozhodnout na návrh představenstva v hlasování per rollam.
- 2) V hlasování per rollam nelze rozhodnout o záležitostech podle § 24 odst. 5 stanov, o vyloučení člena, ani o návrzích, u nichž zákon vyžaduje osvědčení jejich schválení veřejnou listinou (§ 659 odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb.).
- 3) Představenstvo při postupu podle odst. 1 zašle všem členům návrh rozhodnutí.
- 4) Návrh rozhodnutí obsahuje
  - a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění,
  - b) podklady potřebné pro jeho přijetí.
- 5) Nedoručí-li člen ve lhůtě 15 dní představenstvu souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. Představenstvo může v návrhu stanovit lhůtu delší, nejvýše však 30 dní.
- 6) Návrh je přijat, jestliže se pro jeho přijetí vyslovila nadpoloviční většina všech členů družstva. Rozhodnutí je přijato uplynutím posledního dne lhůty stanovené pro doručení vyjádření členů, bylo-li dosaženo počtu hlasů potřebného k přijetí rozhodnutí
- 7) Rozhodnutí přijaté postupem podle čl. 25a Stanov, včetně dne jeho přijetí, oznámí družstvo všem členům bez zbytečného odkladu.

36. V čl. 26 odst. 2 Stanov se slova „Obchodním zákoníkem“ nahrazují slovy „zákonem č. 90/2012 Sb.“.
37. V čl. 26 odst. 2 Stanov se slova „Obchodní zákoník“ nahrazují slovy „zákon č. 90/2012 Sb.“.
38. V čl. 28 odst. 1 Stanov se slova „Obchodním zákoníkem“ nahrazují slovy „zákonem č. 90/2012 Sb.“.
39. V čl. 28 odst. 1 Stanov se slova „Obchodní zákoník“ nahrazují slovy „zákon č. 90/2012 Sb.“.
40. V čl. 28 odst. 4 Stanov se za slova „Předseda kontrolní komise“ doplňují slova „nebo jím pověřený člen“.
41. V čl. 29 odst. 1 Stanov se věta druhá ruší.
42. V čl. 29 odst. 2 Stanov se slova „(§ 116 Občanského zákoníku), jsou plně způsobilí k právním úkonům“ nahrazují slovy „(§ 22 Občanského zákoníku), jsou plně svéprávní“.
43. V čl. 29 odst. 4 Stanov se za slova „problematika týká“ doplňují slova „nebo jejichž přítomnost pokládá daný orgán za potřebnou“.
44. V čl. 29 odst. 8 Stanov se slova „Obchodní zákoník (§ 194 odst. 2)“ nahrazují slovy „zákon č. 90/2012 Sb.“.
45. V čl. 31 odst. 4 Stanov se slova „Obchodní zákoník (§ 194 odst. 2)“ nahrazují slovy „zákon č. 90/2012 Sb.“.
46. V čl. 33 odst. 1 písm. c) Stanov se slova „příspěvku na nedělitelný fond“ ruší.
47. V čl. 38 odst. 2 Stanov se slovo „rezervního“ nahrazuje slovem „provozního“.
48. V čl. 39 odst. 1 Stanov se slova „příspěvek nedělitelnému fondu a“ ruší.
49. V čl. 43 odst. 2 Stanov se slova „na doplnění nedělitelného fondu a“ ruší.
50. V čl. 43 odst. 3 Stanov se slova „částku určenou do nedělitelného fondu a o“ ruší.

51. V čl. 44 odst. 1 se písm. a) a d) ruší. Písm. b) a c) se nově označují jako písm. a) a b)
52. Čl. 45 a 48 se ruší.
53. V čl. 51 odst. 2 Stanov se písmena b) a e) ruší.
54. Čl. 51 odst. 2 písm. d) Stanov nově zní: dalšími způsoby stanovenými zákonem.
55. V čl. 51 odst. 2 Stanov se písmena c) a d) nově označují jako b) a c).
56. V čl. 51 odst. 4 Stanov se slova „Obchodní zákoník“ nahrazují slovy „zákon č. 90/2012 Sb.“.
57. Čl. 52 odst. 2 Stanov nově zní: Dodatečný vklad je závazek vyčíslený v korunách, jehož výše vychází z obvyklé ceny členského podílu v místě a čase. Podá-li uchazeč o členství přihlášku podle čl. 6 stanov, zajistí představenstvo před uzavřením smlouvy podle § 733 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb. odhad obvyklé ceny členského podílu. Jestliže je uchazeč o členství nájemcem bytu, který po dobu trvání nájmu řádně plnil své povinnosti, zohlední představenstvo při stanovení výše dodatečného vkladu rozdíl mezi výší nájemného placenou uchazečem a výší nájemného, kterou by při předmětu nájmu o stejné ploše platil člen družstva. Při postupu podle předchozí věty nemůže být dodatečný členský vklad nižší než 80 % obvyklé ceny členského podílu. Není-li uchazeč o členství nájemcem bytu, odpovídá výše dodatečného členského vkladu obvyklé ceně členského podílu.
58. V čl. 53 Stanov se slovo „vývěsce“ nahrazuje slovy „informační desce“

## Článek II

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho schválení členskou schůzí.
2. Tento dodatek nabývá účinnosti uplynutím patnáctého dne po nabytí platnosti.
3. Po nabytí účinnosti tohoto dodatku představenstvo bez zbytečného odkladu vyhotoví úplné znění stanov, které zveřejní obvyklým způsobem.