

**Úplné znění stanov družstva**  
**Bytové družstvo Hamerláky,**  
identifikační číslo 25586904.

**Část první**  
**Základní ustanovení**

**Článek 1**

1. Obchodní firma družstva zní: **Bytové družstvo Hamerláky**-----  
-
2. Sídlo: Kociánka 62/20, 612 00 Brno.-----

**Článek 2**

1. 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, i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů.-----
2. Družstvo je právnickou osobou, která vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.-----
3. Členové družstva neručí za závazky družstva.-----
4. Družstvo je obchodní korporací.-----
5. Zapisovaný základní kapitál družstva činí 50.000,-Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).-----

**Článek 3**

**Předmět činnosti družstva**

1. Družstvo svým členům zajistilo výstavbu budovy BD1 na pozemku parcela č. 264/2 o výměře 1.116 m<sup>2</sup> v k.ú. Sadová, obec Brno, okres Brno-město zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem Brno-město na LV č. 674 a budovy BD2 na pozemku parcela č. 264/3 o výměře 1.315 m<sup>2</sup> v k.ú. Sadová, obec Brno, okres Brno-město zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem Brno-město na LV 675. Obě budovy jsou totožné a v každé z nich bylo vymezeno 22 bytových jednotek a 8 samostatných garáží. Garáže budou ve vlastnictví třetí osoby.-----

Výstavbu bytových domů provedla stavební společnost MiTTaG spol. s r.o. pozemní a průmyslové stavitelství se sídlem Chaloupkova 3, Brno, IČO: 00547514 dle projektové dokumentace schválené ve stavebním řízení, dle stavebního povolení vydaného ÚMČ Brno - Královo Pole, Palackého tř. 59, pod Č.j. OÚSŘ 98/994/US/103/Ing.ŠE dne 23. 3. 1998, jež nabylo právní moci dne 27. 4. 1998 a rozhodnutím o změně stavby před dokončením, které vydalo ÚMČ Brno-Královo Pole, Palackého tř. 59 pod Č.j. OÚSŘ: 98/16429/US/2142/Ing. ŠE/Hr. dne 24. 3.

1999 a které nabylo právní moci dne 19. 4. 1999, dále dle Smlouvy o výstavbě uzavřené mezi shora uvedenou stavební společností a městem Brnem v platném znění (změny mohou být provedeny písemnými dodatky) a dle ČSN.-----

2. Předmětem činnosti družstva je dále pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor a poskytování základních služeb spojených s užíváním nemovitostí, bytů, nebytových a společných prostor. Dále je předmětem činnosti zabezpečování provozu, správy, údržby a oprav bytového fondu včetně pozemků; účelem této činnosti není dosažení zisku.-----

Tím se rozumí zejména:-----

-

- a) přidělování uvolněných družstevních bytů a uzavírání nájemních smluv;-----
- b) převádění jednotek do vlastnictví členů podle zákona;-----
- c) poskytování základních služeb spojených s užíváním bytů a nebytových a společných prostor;-----
- d) zabezpečování údržby, oprav, rekonstrukce a modernizace bytového a nebytového fondu včetně pozemku;-----
- e) zabezpečování hospodaření a správy vlastního bytového a nebytového fondu včetně pozemku, resp. domů, zejména po stránce právní, finanční a účetní;-----
- f) zabezpečování provozu budovy, resp. domů ve vlastnictví družstva nebo jeho členů a provádění kontrol jejich technického stavu.-----

## **Část druhá** **Členský vklad, členství v družstvu**

### **Článek 4** **Členský vklad**

1. Členský vklad je tvořen součtem základního členského vkladu a všech dalších členských vkladů.-----
2. Každý člen se podílí na základním kapitálu družstva základním členským vkladem. Výše základního členského vkladu je pro všechny členy družstva stejná a činí pro každého člena.....25.000,-Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých). Částka, o kterou stávající členové družstva zaplatili více, než je tento základní členský vklad, se považuje za jejich další členský vklad do družstva.-----
3. Za trvání členství nelze základní členský vklad nebo jeho část vracet; to neplatí, jestliže došlo ke snížení základního členského vkladu.-----
4. Člen se může podílet na základním kapitálu jedním nebo více dalšími členskými vklady. Výše dalších členských vkladů může být pro jednotlivé členy různá.-----
5. Zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena je v družstvu dovoleno jen za podmínek stanovených zákonem (§ 732 zákona o obchodních korporacích).-----
6. O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo se členem písemnou smlouvu. Smlouva obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu nebo o tom, jaká věc tvoří předmět nepeněžitého vkladu a jeho ocenění, způsob jeho ocenění a lhůtu pro splnění vkladové povinnosti.-----

Není-li vypořádání dalšího členského vkladu za trvání členství dohodnuto ve smlouvě o dalším členském vkladu, nelze za trvání členství další členský vklad nebo jeho část vracet ani jinak vypořádávat.-----

7. Nepeněžitý vklad ocení znalec ze seznamu znalců vedeného podle jiného právního předpisu určený dohodou družstva a vkladatele, nebo pokud družstvo dosud nevzniklo, dohodou zakladatelů.-----  
Nepeněžitý vklad nelze započíst na členský vklad vyšší částkou, než na jakou byl oceněn.-----  
Nepeněžitý vklad schválí před jeho vložení členská schůze nebo ustavující schůze.--  
Nepeněžitým vkladem nemůže být provedení nebo provádění práce nebo poskytnutí nebo poskytování služby členem.-----

## **Článek 5**

### **Vznik členství**

1. Členy družstva mohou být fyzické a právnické osoby. Fyzická osoba může být členem jen tehdy, má-li státní občanství České republiky. Právnická osoba tehdy, je-li zapsána ve veřejném rejstříku u rejstříkového soudu v České republice. Omezení členství státním občanstvím České republiky se neuplatní v případě společného členství manželů a při dědění.-----
2. Členství vzniká při splnění všech podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami, a to:-----
  - a) dnem vzniku družstva při založení družstva;-----
  - b) dnem rozhodnutí představenstva družstva o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí;-----
  - c) převodem nebo přechodem družstevního podílu.-----
3. Rozhodnutím představenstva vzniká členství dnem, kdy představenstvo družstva rozhodne o přijetí uchazeče o členství za člena na základě jeho písemné přihlášky. Podmínkou vzniku členství je písemné prohlášení uchazeče o členství o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu ve výši uvedené shora a dalšímu členskému vkladu ve výši 5.000,-Kč (slovy: pět tisíc korun českých), splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu ve výši 5.000,-Kč (slovy: pět tisíc korun českých), a dále zaplacení zápisného ve výši 1.000,-Kč (slovy: jeden tisíc korun českých). Osoba, která se uchází o členství po vzniku družstva, je povinna splatit základní členský vklad, další členský vklad a zápisné v hotovosti k rukám kteréhokoliv člena představenstva nebo na účet družstva nejpozději do 10 (slovy: deseti) dnů ode dne převzetí vkladové povinnosti, pokud se s družstvem nedohodne jinak. Členství v družstvu nevzniká před zaplacením základního členského vkladu, dalšího členského vkladu a zápisného. Představenstvo družstva bude rozhodovat o přijetí zájemce za člena družstva až po splnění všech povinností týkajících se vstupu do družstva uvedených v těchto stanovách.-----
4. V přihlášce musí být uvedeno, že jde o přihlášku do Bytového družstva Hamerláky, jméno a příjmení zájemce, rodné číslo, místo a datum sepsání přihlášky a vlastnoruční úředně ověřený podpis zájemce. Jde-li o společné členství manželů, uvedou manželé výše uvedené údaje u obou osob. Je-li zájemcem právnická osoba, uvede v přihlášce obchodní firmu nebo název, sídlo, identifikační číslo, jméno a příjmení osoby nebo osob oprávněných za ni jednat. Přihlášky fyzických osob budou dále obsahovat

označení bytu a nadzemního podlaží, ve kterém se nachází, číslo budovy, popis stávajícího bydlení atd.-----

5. Představenstvo družstva je povinno rozhodnout o přihlášce nejpozději do 3 (slovy: tří) měsíců ode dne, kdy byla družstvu doručena. Toto rozhodnutí musí být členu doručeno doporučeným dopisem. Představenstvo družstva přihlášku nepřijme, pokud se ke vstupu do družstva zájemce kladně nevyjádří druhý spoluvlastník bytů - Město Brno a nebudou splaceny finanční povinnosti uvedené v článku 4 a článku 5 těchto stanov.-----
6. Družstvo vrátí zaplacený základní členský vklad, další členský vklad a zápisné uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena.-----

## **Článek 6**

### **Družstevní podíl, přechod a převod družstevního podílu**

1. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu.-
2. Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno.-----
3. Zastavení družstevního podílu je vyloučeno.-----
4. Družstevní podíl v družstvu se dědí. Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo nebytového prostoru nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. Dědic družstevního podílu, který nechce být členem družstva, je oprávněn svou účast v družstvu vypovědět bez zbytečného odkladu, nejpozději však 1 (slovy: jeden) měsíc ode dne, kdy se stal dědicem, jinak se k výpovědi nepřihlíží. Podá-li dědic výpověď, platí, že se členem družstva nestal. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází smrtí na pozůstalého manžela; k tomu se přihlídně při vypořádání dědictví.-----
5. Družstevní podíl v družstvu přechází dnem vzniku nájmu družstevního bytu na základě schválené dohody o výměně družstevního bytu.-----
6. Člen může převést svůj družstevní podíl v družstvu na jinou osobu, která splňuje podmínky vzniku členství podle článku 5 těchto stanov, a to způsobem určeným zákonem.-----

## **Článek 7**

### **Společné členství manželů**

1. Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů.-----
2. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Manželé jako společní členové mají jeden hlas.-----
3. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.-----

## **Článek 8**

Vznikem společného členství manželů nezaniká to samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich členství společné.-----

## Článek 9

### Splynutí, přeměna a rozdělení družstevních podílů

1. Jestliže člen získá v družstvu další družstevní podíl z důvodu dědění, převodem družstevního podílu, jako důsledek sloučení družstev, splynou jeho družstevní podíly v jediný podíl v den, kdy je člen nabude. Jiný způsob získání dalšího družstevního podílu je nepřipustný.-----
2. Z důvodů uvedených v odst. 1 splynou navzájem i společná členství manželů. Vznikem společného členství manželů nesplyne to samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich společné členství.-----
3. Při splynutí členství podle odst. 1 a 2 platí délka nejstaršího členství. Členská práva a povinnosti z takto splynutého členství zůstávají členovi zachovány.-----
4. Rozdělení družstevního podílu je možné, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních bytů nebo dvou družstevních nebytových prostorů, nebo jednoho družstevního bytu a jednoho družstevního nebytového prostoru. Člen, jenž je původním vlastníkem rozdělovaného družstevního podílu, ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. Právní účinky rozdělení družstevního podílu nastanou nejdříve splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu nabyvatelem družstevního podílu vzniklého rozdělením. Při rozdělení družstevního podílu a převodu nebo přechodu družstevních podílů vzniklých rozdělením se určí, se kterým z nových družstevních podílů bude spojen nájem kterého družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru.-----

## Článek 10

### Přeměna členství

- K přeměně členství dochází v těchto případech:-----
- a) společné členství manželů se mění na samostatné členství jednoho z bývalých členů nebo na samostatné členství každého z nich v případě uvedeném v článku 9 stanov,-----
  - b) samostatné členství zůstavitele se v případě uvedeném v článku 9 stanov mění na samostatné členství (nebo společné členství) každého z dědiců jednotlivých členských podílů zůstavitele,-----
  - c) samostatné členství jednoho z manželů, společných nájemců družstevního bytu, se výměnou družstevních bytů v rámci tohoto družstva mění na společné členství manželů,-----
  - d) samostatné členství nájemce družstevního bytu se převodem členských práv a povinností na jednoho z manželů za trvání manželství mění na společné členství manželů.-----

## Článek 11

### Členská práva a povinnosti

1. Člen družstva má právo zejména:-----
  - a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zákonného zástupce na jednání a rozhodování členské schůze,-----
  - b) být volen do orgánů družstva, je-li svéprávný a pokud dosáhl 18ti let,-----

- c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo členům poskytuje,-----
  - d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi týkajícími se činnosti družstva k příslušným orgánům družstva a být o jejich vyřízení informován,-----
  - e) na přidělení konkrétně určeného bytu,-----
  - f) na uzavření písemné smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nebytového prostoru na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu nebo nebytového prostoru vydaného příslušným orgánem družstva, na základě převodu družstevního podílu, nebo jeho části, na základě přechodu družstevního podílu (děděním, přechodem na právního nástupce při zániku člena družstva – právnické osoby) a na základě schválené dohody o výměně bytu; člen, kterému takto vzniklo právo na uzavření smlouvy o nájmu, požádá písemně družstvo o uzavření smlouvy o nájmu a družstvo je povinno umožnit mu uzavření smlouvy o nájmu nejpozději do 2 (slovy: dvou) měsíců ode dne doručení této žádosti,-----
  - g) na roční vyúčtování zaplacených záloh úhrad za užívání bytu a záloh úhrad za plnění služeb poskytovaných s užíváním bytu a na vypořádání podle zásad schválených členskou schůzí,-----
  - h) na uzavření smlouvy s družstvem o převodu spoluvlastnictví k bytu, jehož je nájemcem, převodu spoluvlastnictví ke společným částem budovy a o právech k pozemku, a to v dohodnuté lhůtě za podmínky, že podal družstvu písemnou výzvu a že jsou splněny všechny další zákonné podmínky pro převod. Podat výzvu je člen oprávněn nejdříve však 1.1.2020.-----
2. Každý člen má jeden hlas.-----
3. Člen družstva je povinen zejména:-----
- a) dodržovat zákon, jiné právní předpisy a stanovy a plnit usnesení orgánů družstva,---
  - b) platit úhrady za užívání a úhrady za služby anebo zálohy na ně ve stanovených termínech a stanoveným způsobem,-----
  - c) hradit příspěvky na činnost družstva a poplatky za úkony ve výši schválené členskou schůzí,-----
  - d) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostor, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt, jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně užívat plnění poskytovaná s užíváním bytu,---
  - e) na základě smlouvy o nájmu bytu převzít byt, který je způsobilý k užívání, ve lhůtě stanovené družstvem, nebo uhradit družstvu újmu, která mu vznikne opožděným převzetím bytu,-----
  - f) bez zbytečného odkladu oznamovat družstvu změny týkající se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a rozúčtování záloh úhrad za služby,-----
  - g) umožnit pověřeným zástupcům družstva, po předchozím oznámení, zjištění technického stavu bytu a odečtení stavu měřidel tepla, teplé a studené vody, umožnit ihned přístup do bytu v případě havárie.-----
  - h) plnit veškeré povinnosti i vůči druhému spoluvlastníku bytu,-----

- i) při ukončení členství byt vystěhovat a uvést ho do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a to k poslednímu dni členství, pokud nebude s družstvem dohodnuto jinak.-----

## **Článek 12**

Družstvo je oprávněno zejména:-----

- prostřednictvím svých orgánů řídit činnost družstva a zastupovat ho navenek,-----
- kontrolovat, zda členové družstva plní své povinnosti vyplývající z těchto stanov a ze smluv uzavřených mezi členem družstva a družstvem popř. Městem Brnem,-----
- kontrolovat, zda je chráněn majetek družstva a domovní řád a provádět opatření na ochranu tohoto majetku pořádku v budově BD1 a BD2.-----

Družstvo je povinno zejména:-----

- projednávat předložené návrhy na zlepšení činnosti družstva, stížnosti a připomínky,-----
- přijímat a vyřizovat reklamace,-----
- vést seznam členů družstva,-----
- provádět nebo zajistit správu nemovitostí,-----
- plnit další povinnosti vyplývající z obchodního zákoníku a těchto stanov.-----

## **Článek 13**

### **Majetková účast člena družstva**

1. Majetkovou účast člena v družstvu tvoří členský vklad, který je tvořen součtem základního členského vkladu a všech dalších členských vkladů.-----
2. Základní členský vklad je uveden v článku 4 odst. 2 stanov. Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.-----

## **Článek 14**

1. Převod družstevního podílu na základě dohody nepodléhá souhlasu družstva. Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě. Tytéž účinky jako doručení smlouvy o převodu družstevního podílu má doručení prohlášení převodce a nebyvatele o uzavření takové smlouvy.-----
2. Družstvo je povinno provést kontrolu obsahu smlouvy zejména z hlediska ustanovení článku 4 a 6 těchto stanov a na případné nesrovnalosti ihned upozornit účastníky převodu.-----

## **Článek 15**

### **Zánik členství**

Členství v družstvu zaniká:-----

- dohodou,-----
- vystoupením člena,-----
- vyloučením člena,-----
- převodem družstevního podílu,-----

- přechodem družstevního podílu,-----
- smrtí člena družstva,-----
- zánikem právnické osoby, která je členem družstva,-----
- prohlášením konkursu na majetek člena,-----
- zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena,-----
- doručením vyznění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, 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, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu,-----
- zánikem družstva bez právního nástupce.-----

## **Článek 16**

### **Dohoda**

1. Dohodne-li se družstvo a člen na skončení členství, končí členství sjednaným dnem.-----
2. Dohodu o skončení členství uzavírají družstvo a člen písemně. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi.-----
3. Dohoda o zániku členství obsahuje zejména označení účastníků dohody, den ukončení členství, způsob a lhůtu majetkového vypořádání.-----
4. Ke dni ukončení členství dohodou je člen povinen vrátit byt družstvu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.-----

## **Článek 17**

### **Vystoupení**

1. Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím doby šesti měsíců; tato doba začíná prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení písemného oznámení člena družstvu o jeho vystoupení z družstva.-----
2. Člen, který nesouhlasí s přechodem svého družstevního podílu na právního nástupce družstva, může z družstva vystoupit ke dni, kdy k tomuto přechodu má dojít, když to oznámí představenstvu družstva do 1 (slovy: jednoho) týdne ode dne, kdy usnesení členské schůze bylo zveřejněno vyvěšením. Nárok na vypořádací podíl je povinen uhradit členovi, který z družstva vystoupil, právní nástupce družstva do 2 (slovy: dvou) měsíců ode dne, kdy na něho přešlo jmění družstva.-----
3. Proti usnesení o přechodu družstevního podílu se může člen odvolat k soudu, domnívá-li se, že usnesením, resp. i postupem družstva byla porušena jeho základní práva nebo právní předpisy či stanovy družstva.-----
4. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem členské schůze.-----

## **Článek 18**

### **Vyloučení**

1. Členská schůze může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže člen:-----
  - a) přestal splňovat podmínky pro členství v družstvu,-----



- b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku, nebo proti členu družstva,-----
- c) závažným způsobem nebo opětovně a přes písemnou výstrahu porušuje své členské povinnosti, určené zákonem nebo stanovami, zejména:-----
- užívá družstevní majetek tak, že družstvu vzniká značná škoda nebo trpí, aby se majetek družstva takto užíval,-----
  - buď sám, nebo ti, kdo s ním bydlí, hrubým způsobem porušují zásady občanského soužití v domě, zejména porušují opětovně hrubě pořádek v domě nebo takové porušování umožňují,-----
  - neplatí úhrady za užívání nebo za služby po dobu delší než tři měsíce.-----
2. Členská schůze může rozhodnout o vyloučení člena jen do 3 (slovy: tří) měsíců ode dne, kdy družstvo zjistilo důvod pro vyloučení, nejpozději však do 1 (slovy: jednoho) roku ode dne, kdy tento důvod vznikl.-----
3. Je-li jednání člena, v němž lze spatřovat důvod k vyloučení podle odstavce 1 písm. c), předmětem šetření jiného orgánu, začíná běh lhůty podle odstavce 2 dnem, kdy se družstvo dozvědělo o výsledku tohoto šetření.-----
4. Výstraha a rozhodnutí o vyloučení z družstva musí být členovi doručeny do vlastních rukou na adresu člena uvedenou v seznamu členů. O udělení písemné výstrahy před vyloučením člena družstva rozhoduje a tuto výstrahu uděluje představenstvo. Rozhodnutí o vyloučení musí mít písemnou formu a musí obsahovat náležitosti stanovené zákonem. V rozhodnutí o vyloučení člena z družstva musí být uveden důvod podle odst. 1, který nelze dodatečně měnit. Proti rozhodnutí o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě stanovené zákonem. Členství zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy bylo vylučované osobě doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek. V době od doručení rozhodnutí o vyloučení do rozhodnutí o odvolání však člen nesmí provádět dispozice podle článku 14 stanov.-----
5. Nesouhlasí-li člen s usnesením členské schůze o vyloučení, může se obrátit na soud se žádostí o vydání rozhodnutí o neplatnosti usnesení členské schůze. Není-li právo na podání návrhu uplatněno do 3 (slovy: tří) měsíců ode dne konání členské schůze, která vyloučení potvrdila, nebo jestliže nebyla řádně svolána, ode dne, kdy se člen mohl dovědět o konání členské schůze, která vyloučení potvrdila, nejpozději ale do 1 (slovy: jednoho) roku od jejího konání, zaniká.-----
6. Při vyslovení neplatnosti zániku členství podle odst. 5 vzniká poškozenému členu právo na náhradu způsobené škody.-----
7. Vyloučením zaniká nájemní smlouva bývalého člena k družstevnímu bytu, jakož i právo bydlení osob, které v bytě bydlí. Nájemce družstevního bytu není povinen se z bytu vystěhovat, pokud mu není zajištěna bytová náhrada za podmínek stanovených v občanském zákoníku (§ 712).-----

## Článek 19

### Likvidace družstva

Členství zaniká (při zrušení družstva a ukončení jeho likvidace) dnem výmazu družstva z veřejného rejstříku.-----

## **Článek 20**

### **Úmrtí člena a zánik právnické osoby – člena družstva**

1. Zemře-li člen a nejde-li o společné členství manželů, přechází dnem jeho smrti členství v družstvu na dědice, kterému připadl družstevní podíl. S přechodem členství přechází na dědice i nájem družstevního bytu, popř. právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu. Nepřešlo-li členství na dědice, zaniká dnem smrti člena. Způsob přechodu členství upravuje Článek 6 odstavec 4 stanov.-----
2. Náležely-li zůstaviteli dva nebo více družstevních podílů v družstvu, mohou jednotlivé družstevní podíly připadnout různým dědicům. Tím se zůstavitelovo členství v den jeho smrti přemění na dvě nebo více samostatných členství (popř. společných členství manželů) jednotlivých dědiců.-----
3. Družstevním podílem se pro účely dědění rozumí zůstatková hodnota družstevního podílu a hodnota jiné majetkové účasti zůstavitele na nákladech výstavby družstevního bytu.-----
4. Členství právnické osoby zaniká dnem jejího výmazu z veřejného rejstříku.-----

## **Článek 21**

### **Zánik společného členství manželů**

1. Společné členství manželů v družstvu zaniká:-----
  - a) smrtí jednoho z manželů,-----
  - b) písemnou dohodou rozvedených manželů,-----
  - c) rozhodnutím soudu.-----
2. Zanikne-li společné členství manželů v družstvu smrtí jednoho z nich, zůstává členem družstva a nájemcem družstevního bytu pozůstalý manžel.-----
3. Po rozvodu manželství zůstává členem a nájemcem družstevního bytu ten z rozvedených manželů, který byl určen dohodou rozvedených manželů nebo rozhodnutím soudu.
4. Dohodnou-li se po rozvodu manželství rozvedení manželé – společní členové družstva užívající společně družstevní byt i nebytový prostor, že jeden z nich bude jako člen družstva užívat družstevní byt a druhý nebytový prostor, nebo rozhodne-li tak soud, zaniká společné členství manželů jeho přeměnou na samostatné členství každého z nich dnem uzavření dohody nebo dnem právní moci rozhodnutí soudu.-----
5. Společné členství manželů v družstvu zaniká i přechodem jejich členských práv a povinností, jejich písemnou dohodou s družstvem, vystoupením z družstva, vyloučením a zánikem družstva po ukončení likvidace.-----
6. Jestliže společné členství manželů zaniklo tím, že z družstva vystoupil nebo byl vyloučen jeden z manželů, zůstává druhému manželovi členství i nadále zachováno jako členství individuální.-----

## **Článek 22**

### **Majetkové vypořádání**

1. Zánikem členství podle čl. 15 vzniká bývalému členu nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl.-----

2. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vznikne uplynutím 3 (slovy: tři) měsíců po schválení roční účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo. Pokud to hospodářská situace družstva dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve.-----
3. Výplata vypořádacího podílu bývalého člena – nájemce je vázána vždy na uvolnění družstevního bytu.-----
4. Zanikne-li nájemní poměr člena k družstvu bez zániku členství, vznikne členovi nárok na výplatu vypořádacího podílu, sníženého o základní členský vklad, uplynutím 3 (slovy: tři) měsíců od schválení roční účetní závěrky za rok, ve kterém po zániku nájmu přestal byt užívat a vyklizený jej předal družstvu.-----
5. Při výplatě vypořádacího podílu je družstvo oprávněno započítat své splatné pohledávky vůči bývalému členovi. O takovou započitatelnou částku se vypořádací podíl sníží.-----
6. Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností spojených s členstvím nebo výměnou bytu nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou.-----
7. Při převodu bytu do vlastnictví člena – nájemce, při kterém dojde k zániku jeho členství, vzniká dosavadnímu členovi nárok na vypořádací podíl snížený o členský podíl a o úmor úroku. Způsob stanovení výše vypořádacího podílu stanoví zákon.-

## Článek 23

### Členská evidence

1. Družstvo vede seznam členů. Do seznamu členů se zapisují:-----
  - a) jméno a bydliště nebo sídlo, případně také jiná členem určená adresa pro doručování,-----
  - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu, a-----
  - c) výše členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu.-----
2. Člen oznámí a doloží družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala. Družstvo provede zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána.--
3. Člen má právo do seznamu členů nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů. Údaje zapsané v seznamu členů může družstvo používat pouze pro své potřeby ve vztahu k členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají.-----
4. Družstvo vydá každému členovi na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů opis seznamu všech členů nebo požadované části seznamu, a to bez zbytečného odkladu od doručení žádosti. Představenstvo umožní každému nahlédnout do příslušné části seznamu, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká; podpis člena musí být úředně ověřen. Přestane – li být člen družstva jeho členem, družstvo to v seznamu členů vyznačí bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu představenstvo umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci.-----

## Část třetí

### Článek 24

#### Přidělování bytů

1. Byty z nové výstavby přiděluje členům představenstvo družstva dle jejich požadavků a možností výstavby.-----
2. Uvolněné byty přiděluje představenstvo novým zájemcům o členství v družstvu po dohodě s druhým spoluvlastníkem bytů – Městem Brnem.-----
3. Po přidělení bytu uzavře představenstvo s členem družstva dohodu o přidělení bytu.-----

-

### Článek 25

#### Zrušení rozhodnutí o přidělení bytu

1. Představenstvo může zrušit rozhodnutí o přidělení bytu v případě, kdy člen odmítl převzít byt, který je způsobilý k užívání, ve lhůtě předem stanovené.-----
2. Rozhodnutí o zrušení právoplatného rozhodnutí o přidělení bytu musí být členovi doručeno do vlastních rukou. Proti tomuto rozhodnutí se může člen odvolat k členské schůzi. Odvolání má odkladný účinek.-----

### Článek 26

#### Nájem družstevního bytu

##### Vznik nájmu družstevního bytu

1. Nájem družstevního bytu vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává se souhlasem druhého spoluvlastníka bytu Města Brna svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt. Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za to, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou.-----
2. Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu, jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu.-----
3. Družstvo je povinno předložit svému členu návrh nájemní smlouvy bez zbytečného odkladu poté, co mu bude ze strany člena družstva předložena listina prokazující vznik jeho členství v družstvu.-----

##### Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu

1. Se členem – nájemcem družstevního podílu a s manžely – společnými nájemci mohou na základě jejich práva v bytě bydlet jejich příbuzní v řadě přímé, sourozenci, zeť a snacha, jakož i osoby, které žijí s nájemci ve společné domácnosti. Počet těchto osob a jeho změnu je povinen člen – nájemce neprodleně oznámit družstvu. Pokud člen – nájemce nesplní tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu.-----
2. Kromě práva užívat byt má člen – nájemce družstevního bytu a na základě jeho práva i osoby, které s ním bydlí, právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.-----

3. Členové – nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv.-----
4. Pokud ví člen – nájemce předem o své nepřítomnosti, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas družstvu. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toto bude nezbytně zapotřebí, nemá-li člen – nájemce takovou osobu, je takovou osobou družstvo. Pokud nesplní člen – nájemce tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení členských povinností.-----
5. Družstvo má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných podmínkách.-----
6. Družstvo je povinno zajistit členu – nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu.-----
7. Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním, včetně výměn 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 svislých vodoinstalačních, kanalizačních a plynových rozvodů, topných rozvodů včetně topných těles, rozvodů společné televizní antény, opravy a výměny rozvodů, opravy a ověřování bytových měřičů vody a tepla, výměny oken nebo výměny jejich částí, pokud nerozhodne jinak členská schůze samosprávy domu.----
8. Nepostará-li se člen – nájemce družstevního bytu o včasné provedení oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena – nájemce na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu.-----
9. 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 stavby 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.-----
10. Nesplní-li družstvo svoji povinnost odstranit závady, které brání řádnému užívání bytu, nebo jimiž je výkon práva člena – nájemce družstevního bytu ohrožen, má člen – nájemce právo po předchozím upozornění družstva závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něj náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad.-----
11. 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 člen – nájemce tyto náklady družstvu.-----
12. Člen – nájemce odevzdá byt družstvu toho dne, 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 členu –

nájemci, že 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.--

13. 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 vznikla.-----
14. 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.-----
15. 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 člen – nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil.-----

### **Společný nájem družstevního bytu manžely**

1. Společný nájem družstevního bytu může vzniknout jen mezi manžely.-----
2. Společný nájem družstevního bytu vznikne, jestliže je s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu. Totéž platí, je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy.-----
3. Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.-----
4. Je-li jeden z manželů výlučným členem bytového družstva, mají oba manželé společné nájemní právo odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.-----
5. Z právních jednání týkajících se společného nájmu družstevního bytu jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně.-----
6. Právo společného nájmu družstevního bytu manžely zanikne:-----
  - a) rozvodem manželství v případě, že nevzniklo společné členství manželů v družstvu;
  - b) dohodou;-----
  - c) rozhodnutím soudu;-----
  - d) smrtí jednoho z manželů;-----
  - e) zánikem nájmu družstevního bytu.-----
7. Nevzniklo-li společné členství manželů v družstvu, má právo užívat družstevní byt po rozvodu ten z manželů, který je členem družstva.-----
8. Vzniklo-li manželům společné členství v družstvu, stává se po rozvodu manželství výlučným členem s právem užívat družstevní byt ten z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou nebo rozhodnutím soudu.-----
9. Zemřel-li manžel a manželé nebyli společnými členy družstva, stává se členem družstva a nájemcem družstevního bytu ten dědic, který zdědil družstevní podíl.---

Zemře-li manžel a manželé byli společnými členy družstva, přechází družstevní podíl na pozůstalého manžela, který se stává výlučným členem družstva a výlučným nájemcem družstevního bytu.-----

### **Zánik nájmu družstevního bytu**

1. Nájem družstevního bytu zaniká:-----
  - a) zánikem členství nájemce družstevního bytu podle čl. 15;-----
  - b) písemnou dohodou mezi družstvem a členem – nájemcem družstevního bytu ke dni stanovenému v dohodě;-----
  - c) písemnou výpovědí člena – nájemce družstevního bytu, když délka výpovědní doby činí tři měsíce a její běh se počíná 1. dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž výpověď byla doručena družstvu;-----  
-
  - d) uplynutím doby v případě, že nájem družstevního bytu byl sjednán na určitou dobu, nedohodne-li se družstvo s nájemcem jinak;-----
  - e) vznikem vlastnictví člena k družstevnímu bytu.-----  
-
2. Člen –nájemce, jemuž zanikl nájem družstevního bytu a nestal se jeho vlastníkem, je povinen byt vyklidit, bez nároku na jakoukoliv bytovou náhradu.-----
3. Nedojde-li k vyklizení bytu, je jeho další užívání přípustné pouze na základě písemné nájemní smlouvy s družstvem.-----
4. Nájem bytu se nikdy neobnovuje ani nevzniká automaticky, a to ani v případech, kdy osoba užívá byt v dobré víře, že je nájem po právu, nebo pokud osoba po zániku nájmu užívá byt i nadále a družstvo ji nevyzve k odevzdání bytu.-----
5. Družstvo má na úhradu pohledávky vůči členu – nájemci právo zadržet movité věci, které má člen – nájemce v bytě.-----

### **Zajištění řádného využití bytů**

1. Družstvo dbá, aby družstevní byty, se kterými hospodaří, byly v souladu s jejich stavebním určením využívány k bytovým účelům.-----
2. Byt nebo jeho část může člen – nájemce družstevního bytu nebo členové jeho domácnosti dočasně používat i k jiným účelům než k bydlení jen se souhlasem družstva.-----

## **Část čtvrtá Orgány družstva**

### **Článek 27**

- Orgány družstva jsou:-----
- a) členská schůze,-----
  - b) představenstvo,-----
  - c) kontrolní komise.-----

## Společná ustanovení o orgánech družstva

### Článek 28

Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let a právnické osoby, které jsou členy družstva.-----

### Článek 29

1. Orgány družstva mohou jednat o záležitostech, které podle stanov družstva spadají do jejich působnosti.-----
2. Kolektivní orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech členů orgánu.-----  
-
3. Kolektivní orgány družstva jsou způsobilé se usnášet, jen je-li přítomna nadpoloviční většina jejich členů a pokud stanovy neurčují jinak. Usnesení je přijato, hlasovali pro ně nadpoloviční většina přítomných při zachování usnášeníschopnosti.-----

### Článek 30

1. Funkční období členů orgánů družstva činí 3 roky.-----
2. Členové orgánů družstva mohou být voleni opětovně.-----
3. Zástupci právnických osob, které jsou členy orgánů družstva, mají stejnou odpovědnost, jako by byli členy těchto orgánů osobně. Za jejich závazky z této odpovědnosti ručí právnická osoba, která je členem orgánu.-----

### Článek 31

1. Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat své funkce svědomitě, plnit svěřené úkoly a dodržovat obecně závazné právní předpisy a stanovy družstva. Pokud při výkonu funkce způsobí družstvu škodu, odpovídají za ni v rozsahu stanoveném zákonem.-----
2. Tyto nároky družstva mohou být uplatněny u soudu jen s předchozím souhlasem členské schůze. Členská schůze může schválit i smír v této věci.-----  
-

### Článek 32

1. Neplní-li člen voleného orgánu řádně svoji funkci, může jej před uplynutím funkčního období odvolat orgán, který jej zvolil a zvolit nového člena.-----
2. Člen družstva, který je do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit, je však povinen oznámit to orgánu, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy odstoupení projednal orgán, jehož je členem. Příslušný orgán musí projednat odstoupení na svém nejbližším zasedání po té, kdy se o odstoupení dozvěděl, nejdéle však do 3 (slovy: tří) měsíců. Po marném uplynutí této lhůty se odstoupení pokládá za projednané.-----
3. Volený orgán, jehož počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příští členské schůze. To neplatí v případě, že členská schůze zvolí členům volených orgánů náhradníky, kteří nastupují na uvolněná místa podle stanoveného pořadí.-----
4. Členům orgánů družstva může být za výkon funkce přiznána odměna, poskytnuta náhrada ušlé mzdy a nákladů spojených s výkonem funkce.-----



### **Článek 33**

Pro členy představenstva a členy kontrolní komise platí zákaz konkurence v rozsahu stanoveném zákonem.-----

### **Článek 34**

V orgánech družstva se hlasuje veřejně. V jednotlivých případech se může jednající orgán usnést na hlasování tajném.-----

### **Článek 35**

1. Orgány družstva jednají o záležitostech, které byly uvedeny na schváleném pořadu jednání, popř. o záležitostech, na jejichž projednávání se orgán dodatečně usnesl. To však neplatí pro případ dle ustanovení čl. 39 stanov.-----
2. Jednání orgánů spočívá v přednesení podnětu k jednání, v rozpravě a zpravidla je zakončeno hlasováním o usnesení.-----

### **Článek 36**

1. O průběhu jednání každého orgánu družstva pořídí ten, kdo jednání orgánu družstva svolal, zápis, který obsahuje alespoň údaj o datu, místě a programu jednání orgánu, přijatá usnesení, výsledky hlasování a námítky členů.-----  
-
2. Přílohu zápisu tvoří seznam členů orgánu s uvedením, kdo ze členů nebyl přítomen, pozvánka na jednání a další podklady, které byly předloženy k projednávaným záležitostem.-----
3. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí.-----
4. Schválené usnesení členské schůze je představenstvo povinno zveřejnit v družstvu obvyklým způsobem nejpozději do 5 (slovy: pěti) dnů ode dne jeho přijetí vyvěšením jeho plného znění na úřední desce v prostorách sídla družstva a ve společných prostorách budovy BD1 a BD2.-----

## **Členská schůze**

### **Článek 37**

1. Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva. Na členské schůzi členové družstva uplatňují své právo řídit záležitosti družstva a kontrolovat činnost družstva.-----
2. Do výlučné působnosti členské schůze patří:-----
  - a) přijímat a měnit stanovy,-----
  - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise (jejich náhradníky),--
  - c) schvalovat roční účetní závěrku,-----
  - d) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popř. o způsobu úhrady ztráty,-----
  - e) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu,-----
  - f) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,-----
  - g) rozhodovat o splynutí, sloučení, přeměně, rozdělení a o jiném zrušení družstva nebo změně právní formy,-----
  - h) rozhodovat o odvolání proti rozhodnutí představenstva,-----
  - i) schvalovat statuty fondů,-----

- j) rozhodovat o prodeji nebo nájmu podniku a o jiných významných majetkových dispozicích,-----
  - k) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty, nebo s byty. Takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu většiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemci v nemovitosti, které se rozhodování týká; to neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést byt nebo nebytový prostor do vlastnictví člena, který je nájemcem.-----
3. Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a tyto stanovy do její působnosti nesvěřují; to neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích do působnosti představenstva nebo kontrolní komise družstva.-----

### Článek 38

1. Jednání členské schůze svolává představenstvo podle potřeby, nejméně jednou ročně.
2. Členská schůze musí být svolána, požádá-li o to písemně s udáním důvodů a bodů jednání jedna třetina všech členů družstva.-----
3. Svolavatel nejméně 15 (slovy: patnáct) dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze.-----  
Pozvánka obsahuje alespoň:-----
  - a) firmu a sídlo družstva,-----
  - b) místo a dobu zahájení členské schůze; místo a doba zahájení členské schůze se určí tak, aby co nejméně omezovaly možnost člena se jí zúčastnit,-----
  - c) označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze,-----
  - d) program členské schůze, a-----
  - e) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce.-----
4. Při hlasování má každý člen jeden hlas, manželé mají také jeden hlas. Člen družstva se může nechat zastoupit na základě písemné plné moci, ve které zplnomocnění bude přesně specifikováno, jinak je plná moc neplatná. 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.-----  
Při posuzování schopnosti členské schůze se usnášet a při přijímání usnesení se nepřihlíží k přítomnosti a hlasům členů, kteří nemohou vykonávat hlasovací právo podle § 660 až 662 zákona o obchodních korporacích.-----  
Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů.-----

Jestliže má být přijato usnesení členské schůze o některé ze záležitostí uvedených v § 650 odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích, je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň dvě třetiny všech členů, a usnesení

musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů. Jedná se o rozhodování o těchto záležitostech:-----

- a) schválení poskytnutí finanční asistence,-----
- b) uhrazovací povinnosti,-----
- c) zrušení družstva s likvidací,-----
- d) přeměně družstva,-----
- e) vydání dluhopisů.-----

Družstvo nesmí převést vlastnické právo k družstevním bytům nebo budovám s družstevními byty nebo pozemkům jimi zastavěným a s nimi věcně souvisejícím, ledaže s podmínkami převodu předem souhlasí všichni členové bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů, a všichni členové družstva, kteří mají podle platného znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. Souhlas podle předchozí věty musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. Udělený souhlas je závazný i pro právního nástupce osoby, která jej udělila. Ustanovení předchozích dvou vět se nepoužijí, jestliže se jedná o převody družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů do vlastnictví členů bytového družstva, kteří jsou jejich nájemci.-----

Družstvo nesmí zastavit nebo jinak zatížit družstevní byty, nebo budovy s družstevními byty nebo pozemky jimi zastavěné a s nimi věcně související, ledaže s tím předem udělí svůj souhlas alespoň dvě třetiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů. Souhlas podle odstavce 1 musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. Udělený souhlas je závazný i pro právního nástupce osoby, která jej udělila.-----

### **Článek 39**

Není-li členská schůze schopna se usnášet ani do 30ti minut od stanovené hodiny začátku shromáždění nebo přestane-li být v průběhu schůze usnášeníschopná, svolá představenstvo náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do tří týdnů ode dne, kdy se měla konat nebo konala členská schůze původně svolaná. Náhradní členská schůze musí mít nezměněný pořad jednání a je schopna usnášet se, i když není přítomna většina uvedená v Článku 38 odstavci 4.-----

### **Článek 40**

Každý člen družstva, člen představenstva nebo kontrolní komise nebo likvidátor se mohou dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení občanského zákoníku o neplatnosti usnesení členské schůze spolku pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami. Nebylo-li toto právo uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení členské schůze již přezkoumávat, ledaže právní předpis stanoví jinak.-----

### **Článek 41**

#### **Představenstvo**

1. Představenstvo je výkonným a statutárním orgánem družstva, řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou zákonem nebo těmito stanovami vyhrazeny jinému orgánu. Tím není dotčeno právo členské schůze podle Článku

- 37 bodu 3. těchto stanov. Představenstvo přijímá korespondenci pro družstvo a vede seznam členů družstva.-----
2. Představenstvo rozhoduje o přijetí nových členů družstva a uzavírá dohody o skončení členství v družstvu.-----
  3. Představenstvo plní a kontroluje plnění usnesení členské schůze, podává jí zprávy o své činnosti a o činnosti družstva, odpovídá členské schůzi za svou činnost, svolává členskou schůzi a připravuje její program.-----
  4. Představenstvo má tři členy.-----
  5. Představenstvo je voleno členskou schůzí družstva.-----
  6. Členská schůze volí z členů představenstva předsedu představenstva a místopředsedu představenstva, který zastupuje předsedu představenstva v době jeho nepřítomnosti.--
  7. Předseda představenstva organizuje a řídí běžnou činnost družstva, organizuje a řídí jednání a činnost představenstva.-----
  8. Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně třikrát za rok, svolává je předseda. Schůze představenstva se mohou zúčastnit – s hlasem poradním – členové družstva a jiné osoby prizvané představenstvem.-----
  9. Při hlasování v představenstvu má každý jeho člen jeden hlas.-----
  10. Představenstvo je oprávněno jednat za družstvo ve všech věcech s výjimkou rozhodování o nemovitém majetku družstva, které nebylo schváleno členskou schůzí. Za představenstvo jedná navenek předseda představenstva, v době jeho nepřítomnosti pak místopředseda představenstva. Je-li pro právní jednání, které činí představenstvo, předepsána písemná forma, je třeba podpisu předsedy představenstva a místopředsedy představenstva.-----
  11. Představenstvo může písemnou plnou mocí pověřit zastupováním družstva i jiné fyzické nebo právnické osoby.-----
  12. Pro členy představenstva platí zákaz konkurence v rozsahu stanoveném § 710 zákona o obchodních korporacích.-----
- 
13. Funkce člena představenstva je neslučitelná s funkcí člena kontrolní komise.-----

### **Článek 41a**

#### **Kontrolní komise**

1. Kontrolní komise je volena členskou schůzí družstva.-----
2. Kontrolní komise má tři členy.-----
3. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu.-----
4. Předseda kontrolní komise organizuje a řídí jednání a činnost kontrolní komise.-----
5. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednává stížnosti členů družstva. Odpovídá pouze členské schůzi a je nezávislá na ostatních orgánech družstva. Kontrolní komise upozorňuje představenstvo na zjištěné nedostatky a vyžaduje zjednání nápravy. Kontrolní komise je oprávněna požadovat od představenstva jakékoliv informace o hospodaření družstva. Členové kontrolní komise jsou oprávněni účastnit se zasedání všech orgánů družstva.-----
6. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce, zasedání svolává předseda.-----
7. Při hlasování v kontrolní komisi má každý její člen jeden hlas.-----
8. Pro členy kontrolní komise platí zákaz konkurence v rozsahu stanoveném § 722 zákona o obchodních korporacích.-----
9. Funkce člena kontrolní komise je neslučitelná s funkcí člena představenstva.-----

## **Část pátá Hospodaření družstva**

### **Článek 42 Financování činnosti družstva**

1. Členský vklad člena družstva se skládá ze základního členského vkladu a dalšího členského vkladu či z dalších členských vkladů. Takto nabídnutý druhý další členský vklad může družstvo odmítnout jen, pokud již jeden členský vklad člen družstva splatit či složil, a to dvou třetinovou většinou svých hlasů. Odmítnutí není možné, dohodli-li se na těchto dalších majetkových vkladech členové družstva do jednoho měsíce po určení ceny domů a bytů.-----
2. Základní členský vklad je upraven v Článku 4 těchto stanov.-----
3. Další členský vklad člena družstva je upraven v Článku 4 a 5 těchto stanov.-----

### **Článek 43 Nedělitelný fond, rozdělení zisku a krytí případných ztrát**

1. Družstvo vytváří nedělitelný fond ve výši 10% základního kapitálu. Tento fond družstvo doplňuje o 10% ročního čistého zisku a to až do doby, než výše fondu dosáhne částky rovnající se polovině základního kapitálu.-----
2. O užití nedělitelného fondu rozhoduje členská schůze, nezmocní-li k tomu svým usnesením představenstvo. Prostředků nedělitelného fondu se používá zejména ke krytí ztrát a rizik družstva a neplánovaných výdajů.-----
3. Při vzniku družstva se na vytvoření tohoto fondu podílejí všichni členové stejným dílem.-----
4. Družstvo vytváří fond oprav a údržby. Výši příspěvků členů družstva stanoví představenstvo družstva.-----
5. Přesáhne-li roční zisk 10%, rozhodne členská schůze o jeho rozdělení. Nerozhodne-li členská schůze bude tento zisk přidělen do nedělitelného fondu.-----
6. Případné ztráty hospodaření družstva budou kryty z nedělitelného fondu, pokud členská schůze nerozhodne jinak.-----

### **Článek 44 Základní kapitál**

1. Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních členských vkladů.-----  
-
2. Výše základního kapitálu nesmí klesnout pod částku 50.000,-Kč.-----  
-
3. Základní kapitál se zvyšuje, resp. snižuje přijetím nových členů, resp. skončením členství v družstvu.-----
4. Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů.-----

## **Část šestá Zrušení a likvidace družstva**

### **Článek 45**

1. Družstvo se zrušuje:-----
  - a) usnesením členské schůze,-----
  - b) zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu z důvodu, že majetek úpadce nepostačuje k úhradě nákladů konkursu, anebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku,-----
  - c) rozhodnutím soudu,-----
  - d) uplynutím doby, na kterou bylo družstvo zřízeno,-----
  - e) dosažením účelu, k němuž bylo družstvo zřízeno.-----
2. Rozhodnutí členské schůze o zrušení se osvědčuje veřejnou listinou.-----
3. Družstvo zaniká výmazem z veřejného rejstříku.-----
4. Družstvo může změnit právní formu na obchodní společnost. Při změně právní formy nezaniká právnická osoba. Na změnu právní formy družstva se použijí přiměřeně ustanovení o změně právní formy obchodní společnosti. Člen družstva, který se změnou právní formy nesouhlasil, má právo na vypořádání, jestliže se účastnil členské schůze, pro změnu právní formy nehlasoval a po změně právní formy nevykonával práva společníka.-----

### **Článek 46**

1. Usnesení členské schůze o sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva musí obsahovat určení právního nástupce a vymezení jmění, které na něj přechází. Při rozdělování družstva členská schůze určí, jak se jmění družstva a jeho členové rozdělí. Při tomto určení se vezme zřetel na oprávněné zájmy jednotlivých členů, se kterými musí být záměr převodu členství předem projednán.-----
2. Rozhodnutí členské schůze v záležitostech uvedených v odst. 1 se osvědčuje veřejnou listinou.-----

### **Článek 47**

1. Při splynutí družstev přechází jmění a členství na nově vzniklé družstvo dnem, ke kterému bylo nově vzniklé družstvo zapsáno do obchodního rejstříku.-----
2. Při sloučení družstva s jiným družstvem jmění slučovaného družstva a členství přecházejí na přejímající družstvo ke dni výmazu slučovaného družstva z obchodního rejstříku.--
3. Při rozdělení družstva přechází jmění družstva a členství na družstvo vzniklé rozdělením ke dni, kdy tato družstva byla zapsána do obchodního rejstříku.-----

### **Článek 48**

Důvody, pro které může o zrušení družstva rozhodnout soud, stanoví zákon, zejména § 172 občanského zákoníku, § 93 a 757 zákona o obchodních korporacích.-----

### **Článek 49**

#### **Likvidace družstva**

1. Zrušené družstvo vstupuje do likvidace. Likvidátora volí a odvolává členská schůze na návrh představenstva.-----

2. Likvidátoři jsou povinni vypracovat před rozdělením likvidačního zůstatku návrh na jeho rozdělení, který projedná členská schůze. Návrh na rozdělení musí být na požádání předložen každému členu družstva.-----
3. Likvidační zůstatek se rozdělí postupně tak, že každému členu se uhradí částka ve výši splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích. Nelze-li práva všech členů družstva uspokojit zcela, uspokojí se poměrně.-----
4. Při likvidaci družstva se postupuje podle ustanovení občanského zákoníku, § 94 zákona o obchodních korporacích a dalších právních předpisů.-----

## **Část sedmá**

### **Společná ustanovení**

#### **Článek 50**

1. Nájemní vztahy k bytům se řídí občanským zákoníkem a těmito stanovami.-----
2. Vztahy mezi členy družstva a družstvem, jakož i právní postavení družstva se řídí obchodním zákoníkem a těmito stanovami.-----

#### **Článek 51**

1. Rozhodnutí orgánů družstva dotýkající se jednotlivých členů družstva nebo jednotlivých orgánů družstva se oznamují těmto členům doporučeně, nebo orgánům družstva obvyklým způsobem.-----
2. Lhůta k podání odvolání činí patnáct dnů; počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí.-----
3. Včas podané odvolání má odkladný účinek, pokud stanovy neupravují jinak.-----
4. Za včas podané se považuje i odvolání, které bylo podáno po uplynutí stanovené lhůty, nejpozději však do tří měsíců od doručení rozhodnutí, jestliže se člen řídil nesprávným poučením orgánu družstva o odvolání nebo jestliže poučení o odvolání nebylo vůbec dáno.-----
5. O odvolání proti rozhodnutí představenstva rozhoduje členská schůze, jejíž rozhodnutí je konečné, pokud stanovy neurčují jinak.-----

#### **Článek 52**

##### **Podněty a návrhy členů**

O podnětech a návrzích členů na vydání rozhodnutí o činnosti družstva rozhodují orgány družstva nejdéle do šedesáti dnů od jejich podání. O jejich vyřízení informuje příslušný orgán člena doporučeným dopisem.-----

#### **Článek 53**

##### **Doručování**

1. Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem, a to na adresu, kterou člen sdělil.-----
2. Doručení písemností doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených těmito stanovami nebo jednacím řádem družstva.-----
3. Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna:-----

- a) při doručování písemností funkcionářem nebo pracovníkem družstva, jakmile její převzetí člen, jemuž je určena, písemně potvrdí,-----
- b) při doručování poštou, jakmile pošta písemnost do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručitelnou a člen svým jednáním doručení zmařil, nebo jestliže člen přijetí písemnosti odmítl.-----

### Článek 54

1. Lhůta určená podle dnů počíná dnem, který následuje po události, jež je rozhodující pro její počátek.-----
2. Konec lhůty určené podle týdnů, měsíců nebo let připadá na den, který se pojmenováním nebo číslem shoduje se dnem, na který připadá událost, od níž lhůta počíná. Není-li takový den v měsíci, připadne poslední den lhůty na jeho poslední den.-----
3. Byla-li lhůta prodloužena, má se v pochybnostech za to, že nová lhůta počíná dnem, který následuje po uplynutí lhůty původní.-----
4. Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty následující pracovní den.-----
5. Lhůta pro podání nebo vyřízení je zachována, jestliže písemnost byla podána na poštu.-----
6. Představenstvo může ze závažných důvodů prominout zmeškání lhůty, požádá-li o to člen do patnácti dnů ode dne, kdy pominula příčina zmeškání a učiní-li v téže lhůtě zmeškaný úkon. Zmeškání lhůty nelze prominout, jestliže ode dne, kdy měl být úkon učiněn, uplynul jeden rok a v případě zmeškání lhůty k úhradě základního členského vkladu.-----

### Část osmá Ostatní ujednání

#### Článek 55

1. Při pronájmu bytových jednotek v budově BD1 a budově BD2 je družstvo povinno rozhodovat o pronájmu bytu a výši nájemného výhradně se souhlasem Města Brna.
2. Členové družstva, kteří budou užívat příslušný byt v budově BD1 budou platit druhému spoluvlastníkovi - Městu Brnu věcně usměrňované nájemné ve výši:-----

Byt č.	Celková Plocha	Započítatelná plocha	Věcně usměrňované nájemné celkem v Kč	Podíl Města Brna celkem v Kč	Návratná částka v Kč	Fond oprav a údržby v Kč
1	56,16 m <sup>2</sup>	50,25 m <sup>2</sup>	3.334,59	1.934,06	1.140,70	793,36
2	38,28 m <sup>2</sup>	34,21 m <sup>2</sup>	2.270,18	1.316,70	356,81	959,89
3	50,99 m <sup>2</sup>	45,92 m <sup>2</sup>	3.047,25	1.767,41	913,89	853,52
4	52,96 m <sup>2</sup>	47,91 m <sup>2</sup>	3.179,31	1.844,00	1.000,32	843,68
5	52,70 m <sup>2</sup>	47,79 m <sup>2</sup>	3.171,34	1.839,38	988,91	850,47
6	49,73 m <sup>2</sup>	45,29 m <sup>2</sup>	3.005,44	1.743,16	858,20	884,96
7	37,57 m <sup>2</sup>	33,85 m <sup>2</sup>	2.246,29	1.302,85	325,16	977,69
8	37,39 m <sup>2</sup>	33,67 m <sup>2</sup>	2.234,34	1.295,92	317,27	978,65
9	49,80 m <sup>2</sup>	45,32 m <sup>2</sup>	3.004,44	1.742,58	861,69	880,89
10	52,74 m <sup>2</sup>	47,80 m <sup>2</sup>	3.172,01	1.839,77	990,67	849,10
11	56,61 m <sup>2</sup>	48,33 m <sup>2</sup>	3.207,18	1.860,16	1.160,44	699,72
12	48,65 m <sup>2</sup>	45,90 m <sup>2</sup>	3.045,92	1.766,63	912,14	854,49
13	38,36 m <sup>2</sup>	34,25 m <sup>2</sup>	2.272,83	1.318,24	359,82	958,42
14	38,18 m <sup>2</sup>	34,07 m <sup>2</sup>	2.260,89	1.311,32	351,92	959,40
15	50,59 m <sup>2</sup>	45,72 m <sup>2</sup>	3.033,98	1.759,71	896,35	863,36



16	53,53 m <sup>2</sup>	48,19 m <sup>2</sup>	3.197,89	1.854,78	1.025,32	829,46
17	53,27 m <sup>2</sup>	48,07 m <sup>2</sup>	3.189,93	1.850,16	1.013,92	836,24
18	50,17 m <sup>2</sup>	45,51 m <sup>2</sup>	3.020,04	1.751,62	877,92	873,70
19	37,96 m <sup>2</sup>	34,05 m <sup>2</sup>	2.259,56	1.310,54	342,27	968,27
20	38,52 m <sup>2</sup>	34,24 m <sup>2</sup>	2.272,17	1.317,86	366,83	951,03
21	50,78 m <sup>2</sup>	45,81 m <sup>2</sup>	3.039,95	1.763,17	904,68	858,49
22	53,33 m <sup>2</sup>	48,09 m <sup>2</sup>	3.191,25	1.850,93	1.016,54	834,39

3. Členové družstva, kteří budou užívat příslušný byt v budově BD2 budou platit druhému spoluvlastníkovi - Městu Brnu věcně usměrňované nájemné ve výši:-----

Byt č.	Celková plocha	Započítatelná plocha	Věcně usměrňované nájemné celkem v Kč	Podíl Města Brna celkem v Kč	Návratná částka v Kč	Fond oprav a údržby v Kč
1	56,16 m <sup>2</sup>	50,25 m <sup>2</sup>	3.334,59	1.934,06	1.140,70	793,36
2	38,28 m <sup>2</sup>	34,21 m <sup>2</sup>	2.270,18	1.316,70	356,81	959,89
3	50,99 m <sup>2</sup>	45,92 m <sup>2</sup>	3.047,25	1.767,41	913,89	853,52
4	52,96 m <sup>2</sup>	47,91 m <sup>2</sup>	3.179,31	1.844,00	1.000,32	843,68
5	52,70 m <sup>2</sup>	47,79 m <sup>2</sup>	3.171,34	1.839,38	988,91	850,47
6	49,73 m <sup>2</sup>	45,29 m <sup>2</sup>	3.005,44	1.743,16	858,20	884,96
7	37,57 m <sup>2</sup>	33,85 m <sup>2</sup>	2.246,29	1.302,85	325,16	977,69
8	37,39 m <sup>2</sup>	33,67 m <sup>2</sup>	2.234,34	1.295,92	317,27	978,65
9	49,80 m <sup>2</sup>	45,32 m <sup>2</sup>	3.004,44	1.742,58	861,69	880,89
10	52,74 m <sup>2</sup>	47,80 m <sup>2</sup>	3.172,01	1.839,77	990,67	849,10
11	56,61 m <sup>2</sup>	48,33 m <sup>2</sup>	3.207,18	1.860,16	1.160,44	699,72
12	48,65 m <sup>2</sup>	45,90 m <sup>2</sup>	3.045,92	1.766,63	912,14	854,49
13	38,36 m <sup>2</sup>	34,25 m <sup>2</sup>	2.272,83	1.318,24	359,82	958,42
14	38,18 m <sup>2</sup>	34,07 m <sup>2</sup>	2.260,89	1.311,32	351,92	959,40
15	50,59 m <sup>2</sup>	45,72 m <sup>2</sup>	3.033,98	1.759,71	896,35	863,36
16	53,53 m <sup>2</sup>	48,19 m <sup>2</sup>	3.197,89	1.854,78	1.025,32	829,46
17	53,27 m <sup>2</sup>	48,07 m <sup>2</sup>	3.189,93	1.850,16	1.013,92	836,24
18	50,17 m <sup>2</sup>	45,51 m <sup>2</sup>	3.020,04	1.751,62	877,92	873,70
19	37,96 m <sup>2</sup>	34,05 m <sup>2</sup>	2.259,56	1.310,54	342,27	968,27
20	38,52 m <sup>2</sup>	34,24 m <sup>2</sup>	2.272,17	1.317,86	366,83	951,03
21	50,78 m <sup>2</sup>	45,81 m <sup>2</sup>	3.039,95	1.763,17	904,68	858,49
22	53,33 m <sup>2</sup>	48,09 m <sup>2</sup>	3.191,25	1.850,93	1.016,54	834,39

4. Věcně usměrňované nájemné bude nájemce bytu hradit na základě nájemní smlouvy uzavřené s Městem Brnem po dobu 20-ti let. Město Brno si bude z nájemného strhávat část na úhradu nákladů, které vložilo do výstavby (s výjimkou státní dotace) a zbytek bude převádět na fond oprav, údržby a správy nemovitostí – budov BD1 a BD2 (viz tabulka bod 2. a 3.).-----

Příspěvek Města Brna na byty v budově BD1 a BD2:-----

Jednotka č.	Cena pozemku	Dotace ze SR	Příspěvek z FBV	Návratná částka	Příspěvek MB - celkem
1 (2+KK)	64.976,- Kč	320.000,- Kč	208.792,- Kč	273.768,- Kč	593.768,- Kč
2 (1+KK)	44.290,- Kč	320.000,- Kč	41.224,- Kč	85.514,- Kč	405.514,- Kč
3 (2+KK)	58.995,- Kč	320.000,- Kč	160.339,- Kč	219.334,- Kč	539.334,- Kč
4 (2+KK)	61.275,- Kč	320.000,- Kč	178.801,- Kč	240.076,- Kč	560.076,- Kč
5 (2+KK)	60.973,- Kč	320.000,- Kč	176.366,- Kč	237.339,- Kč	557.339,- Kč
6 (2+KK)	57.538,- Kč	320.000,- Kč	148.430,- Kč	205.968,- Kč	525.968,- Kč
7 (1+KK)	43.467,- Kč	320.000,- Kč	34.572,- Kč	78.039,- Kč	398.039,- Kč
8 (1+KK)	43.260,- Kč	320.000,- Kč	32.884,- Kč	76.144,- Kč	396.144,- Kč
9 (2+KK)	57.619,- Kč	320.000,- Kč	149.186,- Kč	206.805,- Kč	526.805,- Kč
10 (2+KK)	61.020,- Kč	320.000,- Kč	176.740,- Kč	237.760,- Kč	557.760,- Kč
11 (2+KK)	65.497,- Kč	320.000,- Kč	213.009,- Kč	278.506,- Kč	598.506,- Kč
12 (2+KK)	58.949,- Kč	320.000,- Kč	159.964,- Kč	218.913,- Kč	538.913,- Kč
13 (1+KK)	44.382,- Kč	320.000,- Kč	41.974,- Kč	86.356,- Kč	406.356,- Kč
14 (1+KK)	44.174,- Kč	320.000,- Kč	40.287,- Kč	84.461,- Kč	404.461,- Kč
15 (2+KK)	58.532,- Kč	320.000,- Kč	156.591,- Kč	215.123,- Kč	535.123,- Kč
16 (2+KK)	61.934,- Kč	320.000,- Kč	184.142,- Kč	246.076,- Kč	566.076,- Kč
17 (2+KK)	61.632,- Kč	320.000,- Kč	181.708,- Kč	243.340,- Kč	563.340,- Kč
18 (2+KK)	58.046,- Kč	320.000,- Kč	152.654,- Kč	210.700,- Kč	530.700,- Kč
19 (1+KK)	43.920,- Kč	320.000,- Kč	38.225,- Kč	82.145,- Kč	402.145,- Kč

<b>20</b> (1+KK)	44.567,- Kč	320.000,- Kč	43.473,- Kč	88.040,- Kč	408.040,- Kč
<b>21</b> (2+KK)	58.752,- Kč	320.000,- Kč	158.371,- Kč	217.123,- Kč	537.123,- Kč
<b>22</b> (2+KK)	61.702,- Kč	320.000,- Kč	182.268,- Kč	243.970,- Kč	563.970,- Kč
<b>Celkem</b>	1,215.500,- Kč	7,040.000,- Kč	2,860.000,- Kč	4,075.500,- Kč	11,115.500,- Kč

5. Nebudou-li prostředky převáděné Městem Brnem do Fondu oprav, údržby a správy stačit na úhradu společných nákladů spojených s opravami, údržbou a správou bytových jednotek, společných částí budov BD1 a BD 2 a pozemků ve spoluvlastnictví družstva, ponese tyto náklady družstvo, resp. jeho členové. Členská schůze rozhodne o výši příspěvků jednotlivých členů družstva.-----
6. Spoluvlastnický podíl družstva bude převeden na člena družstva současně při převodu spoluvlastnického podílu Města Brna na člena družstva - nájemce bytu.---

## **Část devátá**

### **Přechodná a závěrečná ustanovení**

#### **Článek 56**

Právní vztahy stanovami výslovně neupravené se řídí zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstev (zákon o obchodních korporacích), v platném znění.-----

#### **Článek 57**

O žádostech a odvoláních členů, o nichž před nabytím platnosti těchto stanov družstvo s konečnou platností nerozhodlo, bude rozhodnuto podle těchto stanov.-----

#### **Článek 58**

1. Družstvo se podřizuje ve smyslu § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstev (zákon o obchodních korporacích), v platném znění, tomuto zákonu jako celku.-----
2. Tato změna stanov nabývá účinnosti až zveřejněním zápisu o podřízení se zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstev (zákon o obchodních korporacích), v platném znění, jako celku, v obchodním rejstříku.-----

V Brně dne

.....  
 Markéta Vlčková  
 předseda představenstva

.....  
 MUDr. Erik Petrikovits  
 místopředseda představenstva