

**Změny obsažené v návrhu předkládaných stanov bytového družstva  
Neustupného 1835-1837**

---

Původní stanovy: Čl. 1, bod 1) *Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu fyzických i právnických osob ve smyslu §221 obchodního zákoníku, založeným za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů.*

Nové stanovy: Čl. 1, bod 1) **Bytové družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob ve smyslu § 552 zákona o obchodních společnostech a družstvech (zákon č. 90/2012 Sb. - dále jen ZOK), založeným za účelem vzájemné podpory svých členů a zajišťování bytových potřeb svých členů.**

---

Původní stanovy: Čl. 1, bod 2) *Družstvo je právnickou osobou a zapisuje se do obchodního rejstříku.*

Nové stanovy: Čl. 1, bod 2) **Bytové družstvo je obchodní korporací a je zapsáno do veřejného rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl Dr, vložka 6620.**

Nové stanovy: Čl. 3 **Předmět činnosti** (přidán bod.1)

**1. Vlastnictví, správa a provoz bytových domů, bytů a nebytových prostor a ostatního majetku družstva.**

Nové stanovy: Čl.7 **Vznik členství**

bod 1) (přidána věta): **Členství právnické osoby v družstvu se vylučuje (§735 odst. 1 ZOK).**

---

Původní stanovy: čl. 7, bod 5) *Členství vzniká:*  
*písm. b) za trvání družstva*

*bod 2) převodem členství*  
*bod 3) děděním*

Nové stanovy: Čl. 7, bod 5, Členství vzniká:

písm. b) **za trvání družstva**

bod 2) **převodem** nebo **přechodem družstevního podílu** (pouze na osobu, která se dle těchto stanov může stát členem družstva). (viz čl. 19, bod 2. **Přechod družstevního podílu v bytovém družstvu**)

---

Původní stanovy: Čl. 8. *Společné členství manželů v bytovém družstvu a společný nájem družstevního bytu*

*bod 2. Vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, vznikne se společným nájmem bytu i společné členství manželů v družstvu.*

Nové stanovy: **Čl. 8. Společné členství manželů v bytovém družstvu a společný nájem družstevního bytu**

bod 2. **Společné členství manželů v bytovém družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů.**

bod.11. (přidána věta) **Možnost zastavení družstevního podílu se nevylučuje, pokud se vznikem zástavního práva souhlasí členská schůze (§ 32 odst.3 ZOK) .**

## Nové stanovy: Čl.9. Zánik členství

(přidán bod 8) Námitky a další práva vylučovaného člena upravuje ZOK.

---

## Původní stanovy: Čl.10, Vypořádací podíl

*bod 3) Vypořádací podíl se při zániku členství určuje jako podíl na zapisovaném základním kapitálu (základní členský vklad) a dosud splacená část dalšího členského vkladu (splátky na byt)*

## Nové stanovy: Čl. 10. Vypořádací podíl

**bod 3. Vypořádací podíl se při zániku členství určuje jako částka, vyjadřující rozsah splněné vkladové povinnosti člena v družstvu.**

## Nové stanovy: Čl.12 Práva a povinnosti členů družstva

**bod.2 Mezi povinnosti člena družstva patří: (přidáno písm. e) Povinnost přispět na úhradu ztráty družstva (až do trojnásobku základního členského vkladu) (§ 588 ZOK).**

---

## Část třetí

### Nájem družstevního bytu

---

*Původní stanovy: Čl. 14, bod 3) Člen družstva má právo uzavřít s předchozím písemným souhlasem představenstva podnájemní smlouvu k bytu, k němuž má na základě členství v družstvu právo nájmu. Zásady stanoví usnesení členské schůze.*

Nové stanovy: Čl. 14, bod 3. (přidána věta): **Souhlas představenstva se nevyžaduje, pokud nájemce dále v bytě sám bydlí.**

---

## Původní stanovy: Čl.19 Přechod a převod nájmu

*1 Smrtí nájemce družstevního bytu přechází právo nájmu družstevního bytu na dědice, kterému připadlo jeho členství v družstvu.*

*2. Smrtí jednoho z manželů, kteří byli společnými nájemci družstevního bytu, zaniká společný nájem bytu manželi. Postup a pravidla upravuje čl. 8 těchto stanov.*

*3. Ustanovení § 708 Ob. Zákoníku upravující přechod nájmu v případě, že nájemce bytu opustí trvale společnou domácnost nelze v případě nájmu družstevního bytu použít.*

## Nové stanovy: Čl. 19. Převod a přechod družstevního podílu

### 1. Převod družstevního podílu v bytovém družstvu

**a) Převoditelnost družstevního podílu člena bytového družstva nelze omezit ani vyloučit, pokud má být nabyvatelem osoba, která splňuje podmínky stanov pro přijetí za člena bytového družstva.**

**b) Převodem družstevního podílu, s nímž byl spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu, anebo převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči bytovému družstvu a dluhů bytového družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem,**

anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami.

## 2. Přechod družstevního podílu v bytovém družstvu

a) Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených.

b) Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela; k tomu se přihlédne při vypořádání dědictví.

---

Původní stanovy: Čl.20 – Zánik práva nájmu

*bod 1) Zánikem členství v družstvu zaniká právo nájmu družstevního bytu. Nájemce, bývalý člen družstva, není povinen se z bytu vystěhovat, a byt vyklidit a předat družstvu, pokud mu není zajištěna bytová náhrada nebo přístřeší. V období mezi skončením nájmu a posledním dnem lhůty k vyklizení bytu jsou práva a povinnosti družstva jako pronajímatele a bývalého člena družstva jako nájemce nezměněna.*

*Body 2,3 a 4, které řešily otázku náhradního ubytování a přístřeší, se zrušují.*

Nové stanovy: Čl.20 Zánik práva nájmu

**bod 1) Zánikem členství v družstvu zaniká právo nájmu družstevního bytu. Nájemce, bývalý člen družstva, je povinen se z bytu vystěhovat, byt vyklidit a předat družstvu. V období mezi skončením nájmu a posledním dnem lhůty k vyklizení bytu jsou práva a povinnosti družstva jako pronajímatele a bývalého člena družstva jako nájemce nezměněna.**

---

Původní stanovy: Čl.22 Členská schůze

*bod 1) Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze. Schází se nejméně dvakrát za rok, vždy však do jednoho měsíce po sestavení účetní závěrky.*

*Bod 3) Na žádost jedné třetiny členů družstva nebo kontrolní komise je představenstvo povinno zařadit jimi určenou záležitost na pořad jednání.*

*Bod 4) Den a místo konání členské schůze musí být členům družstva oznámeno písemnou pozvánkou s uvedením programu nejméně 14 (čtrnáct) dnů před konáním schůze.*

*Bod 5) Každý člen družstva má jeden hlas; to se týká i společných členů. Člen se může nechat při hlasování zastoupit jinou osobou na základě písemné plné moci s ověřeným podpisem zmocnitele. Člen družstva však k svému zastupování nemůže zplnomocnit člena představenstva nebo kontrolní komise.*

*bod 6) K platnosti usnesení členské schůze je třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů. K rozhodnutím při zakládající schůzi a k rozhodnutím týkajícím se přijetí a vyloučení člena, vypořádání, změny stanov, zániku, sloučení či rozdělení družstva, zvýšení či snížení zapisovaného základního kapitálu a schválení účetní závěrky je třeba dvoutřetinové většiny hlasů všech členů.*

*Bod 9) O rozhodnutí členské schůze, kterým se mění Stanovy družstva, musí být pořízen notářský zápis obsahující též schválený text změny Stanov.*

## Nové stanovy: Čl.22 Členská schůze

bod 1) Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze. Představenstvo svolá členskou schůzi nejméně jednou za každé účetní období. Členská schůze, na které se má projednat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do 6ti měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena.

Bod 4) Na žádost jedné pětiny členů družstva nebo kontrolní komise je představenstvo povinno zařadit jimi určenou záležitost na pořad jednání.

Den a místo konání členské schůze musí být členům družstva oznámeno písemnou pozvánkou s uvedením programu nejméně 15 (patnáct) dnů před konáním schůze.

Bod 5) (přidána věta) Pozvánka na členskou schůzi družstva se zároveň uveřejňuje na internetových stránkách družstva: www.neustup.cz.

Bod 6) Každý člen družstva má jeden hlas; to se týká i společných členů. Člen se může nechat při hlasování zastoupit jinou osobou na základě písemné plné moci (§ 635 odst. 2 ZOK).

Bod 7) Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon vyšší počet hlasů. Jestliže má být přijato usnesení členské schůze o některé ze záležitostí uvedených v § 650 odst. 2, ZOK, je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň dvě třetiny všech členů, a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů.

Bod 8) Do působnosti členské schůze patří: (přidán bod j)

bod j) Další pravomoci uvedené v § 656 ZOK.

Bod 10) O rozhodnutí členské schůze, kterým se mění Stanovy družstva, musí být pořízen notářský zápis obsahující též schválený text změny Stanov. Notářský zápis se pořizuje i v dalších případech stanovených v § 659 odst. 2 ZOK.

## Článek 25 Odměny členům orgánů družstva

(přidán bod 2)

bod 2. Schvaluje smlouvu o výkonu funkce podle § 59 ZOK.

---

## Původní stanovy Článek 33. Rozdělení zisku, úhrada ztráty

*1. V případě dosažení zisku bude zisk užit k těmto účelům v tomto pořadí:*

- a) platby daní do státního rozpočtu a obcí*
- b) doplnění do nedělitelného a provozního fondu*
- c) k dalším platbám podle rozhodnutí členské schůze.*

## Nové stanovy: Článek 33. Rozdělení zisku, úhrada ztráty

1. V případě dosažení zisku bude zisk užit k těmto účelům v tomto pořadí:

- a) k uspokojování bytových potřeb členů družstva a k dalšímu rozvoji družstva,
- b) k dalším platbám podle rozhodnutí členské schůze.

(Přidán bod 3) 3. Výplata podílu na zisku členům družstva není možná.

---