

STEJNOPIS

Notářský zápis

sepsaný jménem Mgr. Marie Trčkové, notářky se sídlem v Příbrami, dne 8. 10. 2014 (slovy osmého října roku dva tisíce čtrnáct), v místě konání úředního dne notářky na adrese Praha 1, Nové Město, Opletalova 1535/4, PSČ 110 00, jejím zástupcem ustanoveným podle § 24 notářského řádu, Mgr. Stanislavem Trčkou, notářským kandidátem (dále jen „zástupce notářky“),-----

na žádost družstva **“Bytové družstvo Vrátkovská 10“**, se sídlem Praha 10, Vrátkovská 2066/12, identifikační číslo 256 68 340, družstva zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu Dr, vložce 4062 (dále jen „družstvo“), obsahující-----

osvědčení dle § 80a notářského řádu, tj. osvědčení požadovaných formalit a právních jednání družstva či jeho orgánů a osvědčení obsahu rozhodnutí členské schůze družstva,-----

přijatého v průběhu jejího jednání, které se konalo dne **3. 9. 2014** (slovy třetího září roku dva tisíce čtrnáct) v přízemí v sušárně v domě č.p. 2066 v obci Praha, část obce Strašnice, na adrese Praha 10, Strašnice, Vrátkovská 2066/12, a bylo zahájeno v **18:05** hodin.-----

Za prvé:-----

1. Na základě mně předložených listin v rámci přípravy této členské schůze a na základě mé přítomnosti při jejím jednání, osvědčuji níže uvedené formality a právní jednání orgánů družstva související s přijetím předmětného rozhodnutí:-----

a) Existence družstva byla zjištěna a ověřena z výpisu z obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, pořízeného dne 2. 9. 2014 převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, vydaného Mgr. Marií Trčkovou, notářkou se sídlem v Příbrami, pod pořadovým číslem V720/2014, kde je družstvo zapsané v oddílu Dr, vložce 4062, o kterém předsedkyně představenstva družstva Eva Turková, datum narození 20. 2. 1954, bydliště Praha 10, Strašnice, Vrátkovská 2068/8 (dále i jen „Eva Turková“), jejíž totožnost byla mně, zástupci notářky, prokázána, prohlásila, že obsahuje aktuální stav údajů o družstvu zapisovaných do obchodního rejstříku, kromě neaktuální informace o vzniku členství a vzniku funkce členů statutárního orgánu družstva, kdy tito členové byli opakovaně zvoleni, nedošlo pouze ke změně zápisu v obchodním rejstříku.-----

b) Působnost členské schůze k přijetí předmětného rozhodnutí byla zjištěna z článku „Článek IV. Orgány družstva“, odstavec 2., písmeno f) předložených stanov družstva bez uvedení data, o kterých Eva Turková prohlásila, že se jedná o poslední aktuální úplné znění stanov družstva (dále jen „stanovy“). Působnost členské schůze k přijetí předmětného rozhodnutí byla dále zjištěna z ustanovení § 656, písmeno a) zákona číslo 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) (dále jen „zákon o obchodních korporacích“) a z ustanovení § 777 odstavec 5 zákona o obchodních korporacích.-----

c) Způsobilost členské schůze k přijetí předmětného rozhodnutí byla zjištěna:-----

- z prohlášení předsedkyně představenstva družstva Evy Turkové, že členská schůze byla svolána v souladu se zákonem o obchodních korporacích a stanovami družstva, písemná pozvánka na členskou schůzi družstva byla vyvěšena na nástěnce v domě, byla vhozena do poštovních schránek členů družstva a byla uveřejněna na internetových stránkách družstva na adrese <http://www.bdvratkovska10.cz/> a to více než 15 (slovy patnáct) dní před konáním členské schůze, což jsem já zástupce notářky zjistil náhledem těchto stránek před konáním členské schůze,-----

- z citovaných stanov družstva,-----

- z předložené prezenční listiny na členskou schůzi družstva, kterou mi předložila předsedkyně představenstva družstva Eva Turková, kopie prezenční listiny je založena ve spise notářky,-----

- ze seznamu členů družstva, který mi předložila předsedkyně představenstva družstva Eva Turková, o kterém prohlásila a následně písemně potvrdila, že odpovídá seznamu členů družstva k datu konání členské schůze, kopie seznamu členů družstva je založena ve spise notářky,-----

- z předložené pozvánky na členskou schůzi družstva, která je rovněž založena ve spise notářky,-----

- z prohlášení předsedkyně představenstva družstva Evy Turkové, která předsedala členské schůzi, že členské schůze se účastní všichni členové, tj. všech 42 (slovy čtyřicet dva) členů, ať již osobně či v zastoupení na základě písemné plné moci, disponujících 42 (slovy čtyřicet dvěma) hlasy z celkového počtu 42 (slovy čtyřicet dva) hlasy, tj. 100 % (slovy jedno sto procent) všech členů, členská schůze družstva tak byla ve smyslu ustanovení § 644 odstavec 1 zákona o obchodních korporacích usnášení schopná, neboť členské schůze se zúčastnili všichni členové družstva.-----

d) Způsobilost členské schůze k přijetí předmětného rozhodnutí mi rovněž potvrdila předsedající členské schůze Eva Turková, datum narození 20. 2. 1954, bydliště Praha 10, Strašnice, Vrátkovská 2068/8, jejíž totožnost byla mně, zástupci notářky, prokázána. Proti tomuto prohlášení nebyl vznesen žádný protest či námitka.-----

2. Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že formality a právní jednání, k nimž bylo družstvo či jeho orgány povinny před přijetím následujícího rozhodnutí členské schůze, byly učiněny a jsou v souladu se zákonem a stanovami družstva.-----

Strana třetí-----

Za třetí:-----

1. Na základě své přítomnosti při jednání dále osvědčuji, že členská schůze po projednání přijala usnesení následujícího obsahu:-----

I.-----

Členská schůze rozhoduje o změně stanov družstva, o jejich revizi a úplném znění takto:

STANOVY Bytového družstva Vrátkovská 10

-----Článek I.-----

-----ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ-----

1. Úvodní ustanovení-----

- 1.1. Bytové družstvo Vrátkovská 10 (dále jen „Družstvo“), bylo založeno na ustavující schůzi konané dne 21.4.1998 a je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka Dr 4062.-----
- 1.2. Družstvo, které přijalo tyto Stanovy, je dle zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) společenství neuzavřeného počtu osob založené za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů způsobem podle těchto Stanov.-----
- 1.3. Družstvo je obchodní korporací a je zřízeno na dobu neurčitou.-----
- 1.4. Družstvo je právnickou osobou a v právních vztazích vystupuje svým jménem. Za porušení svých závazků odpovídá Družstvo celým svým majetkem. Členové neručí za závazky Družstva, nestanoví-li zákon pro některé případy jinak. Uhrazovací povinnost mají členové jen v případech a v rozsahu, jak určují tyto Stanovy (§ 587 a následující ZOK).-----
- 1.5. V případech kdy je dále ve Stanovách použito „OZ“, rozumí se tím zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, nebo „ZOOÚ“, rozumí se tím zákon č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění, nebo „ZOK“, rozumí se tím zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) v platném znění. V případech kdy je ve Stanovách uvedeno „zákonem“, rozumí se tím kterýkoli z uvedených zákonů a příp. i jiný příslušný právní předpisů v platném znění (společně i samostatně) upravující ve Stanovách uvedenou a stanovenou skutečnost. -----
- 1.6. Práva a povinnosti těmito Stanovami neupravené se řídí příslušnými ustanoveními platných právních předpisů, zejména ZOK a OZ.-----

2. Obchodní firma a sídlo-----

- 2.1. Družstvo přijalo firmu: Bytové družstvo Vrátkovská 10-----
- 2.2. Sídlo: Vrátkovská 2066/12, 100 00 Praha 10-----
- 2.3. IČ: 256 68 340-----

3. Předmět činnosti-----

3.1. Předmětem činnosti družstva je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor a poskytování základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor.-----

4. Základní kapitál a členské vklady-----

4.1. Základní kapitál družstva je tvořen souhrnem všech členských vkladů všech členů družstva.-----

4.2. Na základním kapitálu družstva se členové podílejí členskými vklady, které se dělí na základní členský vklad a další členský vklad.-----

4.3. Základní členský vklad činí pro každého člena družstva 1.300,- Kč.-----

4.4. Další členský vklad představuje majetkovou účast člena na pořízení nemovitostí (domů a pozemků) a účast na jejich technickém zhodnocení. Výše dalších členských vkladů je pro jednotlivé členy různá a odpovídá poměru velikosti bytů, ke kterým mají nebo budou mít jednotliví členové právo nájmu s tím, že souhrn dalších členských vkladů činí minimálně část pořizovací hodnoty nemovitostí ve vlastnictví družstva, maximálně do výše celkové hodnoty nemovitostí včetně technického zhodnocení. Konkrétní výše dalších členských vkladů je určena rozpočítáním dle zásad stanovených usnesením členské schůze. Při úplatném převodu družstevního bytu a k němu příslušejícího podílu na pozemku do vlastnictví člena se další členský vklad započte nabyvateli na úhradu kupní ceny.-----

5. Družstevní podíl-----

5.1. Práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu představuje družstevní podíl.-----

5.2. Rozdělení družstevního podílu je možné pouze v případě, že člen je nájemcem nejméně dvou družstevních bytů a má dojít k převodu nebo přechodu družstevního podílu nově vzniklého rozdělením původního družstevního podílu, či více družstevních podílů nově vzniklých rozdělením. Počet družstevních podílů nesmí převýšit počet družstevních bytů v nemovitostech ve vlastnictví družstva.-----

5.3. Pro převod a přechod družstevních podílů, které nově vzniknou rozdělením dosavadního družstevního podílu, se použijí ustanovení o převodu a přechodu družstevního podílu, včetně ustanovení o právních účincích vůči družstvu, avšak s tím, že právní účinky nenastanou před splacením základního členského vkladu případně dalších vkladů nabyvatelem družstvu dle těchto Stanov. Člen družstva, jehož družstevní podíl byl rozdělen, ručí za závazky/dluhy, které jsou s původním družstevním podílem spojeny.-----

5.4. Při rozdělení družstevního podílu, s nímž je spojen nájem k více bytům, musí být vždy určeno, se kterým z družstevních podílů nově vzniklých rozdělením je spojen nájem kterého bytu a tyto údaje musí souhlasit s údaji v seznamu členů. Na nabyvatele družstevního podílu vzniklého rozdělením se převádí či přechází nájem, včetně všech práv a povinností s tím spojených.-----

5.5. Ke splynutí družstevních podílů, dochází v případě, kdy člen nabude za trvání svého členství podíl jiného člena, nebo nabude část původního družstevního podílu představovanou družstevním podílem nově vzniklým rozdělením původního družstevního podílu tohoto člena, s nímž je spojen nájem k více družstevním bytům.-----

5.6. Družstevní podíly splývají v jeden družstevní podíl v den, kdy člen další družstevní podíl nabude, vyjma případu dle odst. 5.7. tohoto článku Stanov.-----

- 5.7. Jsou-li s některým z družstevních podílů, které splývají, spojena práva třetí osoby (třetích osob), splývají družstevní podíly až dnem, kdy tato práva třetí osoby (třetích osob) zaniknou, pokud se člen, který má nabyt splynutím další družstevní podíl nedohodne s touto třetí osobou (s těmito třetími osobami) jinak.-----
- 5.8. Při splnutí družstevního podílu, s nímž je spojen nájem bytu s dosavadním podílem jiného člena družstva, stává se nabyvatel nájemcem bytu, jehož nájem byl dosud spojen s družstevním podílem, který splynul s jeho dosavadním družstevním podílem, včetně všech práv a povinností s tím spojených. Nabyvatelův dosavadní nájem bytu zůstává nedotčen. Z hlediska členství má nabyvatel dále práva a povinnosti jediného člena.-----
- 5.9. Spoluvlastnictví družstevního podílu s výjimkou společného vlastnictví manželů je vyloučeno.-----
- 5.10. Zastavení družstevního podílu ve prospěch třetí osoby nebo k zajištění libovolných pohledávek je vyloučeno.-----

-----Článek II.-----

-----VZNIK ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU-----

1. Základní podmínky členství-----

- 1.1. Členem družstva může být pouze zletilá fyzická osoba, která se zaváže k dodržování Stanov a má na území České republiky trvalý pobyt. Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba, nebo též fyzická osoba, zastoupená právním zástupcem, která nemá na území České republiky trvalý pobyt. Členství právnických osob je vyloučeno.-----
- 1.2. Členství vzniká po splnění podmínek daných zákonem a těmito Stanovami:-----
- a) dnem vzniku družstva při založení družstva;-----
 - b) převodem nebo přechodem družstevního podílu;-----
 - c) rozhodnutím o přijetí člena na základě písemné přihlášky po splnění podmínek stanovených členskou schůzí, zvláště po zaplacení základního členského vkladu, popřípadě dalšího vkladu a příspěvků do fondů či poplatků stanovených členskou schůzí.-----
- 1.3. Převod družstevního podílu je možný jen na osobu, která splňuje podmínky Stanov pro přijetí za člena družstva.-----

2. Převod družstevního podílu-----

- 2.1. Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem bytu, dochází k převodu nájmu bytu včetně všech práv a povinností s ním spojených, a to včetně dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním bytu převodcem anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu bytu za podmínek určených Stanovami.-----
- 2.2. Převodem družstevního podílu přechází na nabyvatele i odpovědnost za stav bytu, s kterým je spojeno právo nájmu včetně závazku odstranit na svůj náklad závady a poškození ve výše uvedeném bytě, případně jej uvést do souladu se zákonnými předpisy a vyhláškami v platném znění. Závazek nabyvatele o převzetí závazků a pohledávek musí být součástí smlouvy o převodu.-----
- 2.3. Převod družstevního podílu nepodléhá souhlasu orgánů družstva. Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem průkazného doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má prokazatelné doručení společného prohlášení převodce a

nabyvatele o uzavření takovéto smlouvy, které obsahuje i prohlášení o převzetí závazků a pohledávek nabyvatelem podle odst. 2.2. tohoto článku Stanov. Při převodu musí být splněny podmínky členství podle Stanov. Družstvo neprodleně od doručení smlouvy nebo prohlášení podle tohoto ustanovení provede zápis příslušných změn v seznamu členů.-----

3. Přechod družstevního podílu-----

- 3..1 Přechod družstevního podílu nelze vyloučit v případě, že člen, jehož družstevní podíl má přejít na právního nástupce, je nájemcem družstevního bytu nebo má právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. -----
- 3..2 Zemře-li nájemce družstevního bytu a nejde-li o byt ve společném nájmu manželů, přechází smrtí nájemce jeho členství v družstvu a nájem družstevního bytu na toho dědice, kterému připadl družstevní podíl, včetně všech práv a povinností s tím spojených.
- 3..3 Účinky přechodu družstevního podílu na dědice nastávají vůči družstvu okamžikem, kdy dědic předloží družstvu pravomocné rozhodnutí soudu o vypořádání dědictví nebo dohodu o vypořádání dědictví sepsanou notářem. Do skončení dědictvého řízení uhraduje povinné platby za zemřelého člena potenciální dědic nebo dědicové. Ve sporných případech může Družstvo rozhodnout, že bude povinné platby uhrazovat ze svých zdrojů do vydání pravomocného rozhodnutí o dědictvém vypořádání. Tyto dlužné částky je povinen splatit oprávněný dědic, který zdědil družstevní podíl a stal se nájemcem bytu.---

4. Společné členství manželů-----

- 4..1 Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného jmění jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Jako společní členové mají jeden hlas.-----
- 4..2 Jde-li o společné členství manželů k družstvu s právem na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jedná se o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů k bytu. Jde-li o společné členství manželů, s nímž je spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů k družstevnímu bytu. Přeměnilo-li se společné členství manželů za trvání manželství na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo k družstevnímu bytu.-----
- 4..3 Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle OZ odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.-----
- 4..4 Při zániku manželství rozvodem v případě, kdy byl družstevní podíl v družstvu součástí společného jmění manželů, a bývalí manželé byli tedy společnými členy a společnými nájemci bytu, zanikne společný nájem manželů k bytu vypořádáním společného jmění manželů (na základě písemné dohody nebo rozhodnutím soudu) ve vztahu k družstevnímu podílu, jako součásti společného jmění manželů. Výlučným členem a nájemcem bytu se stane ten z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou nebo rozhodnutím soudu. -----
- 4..5 V případě zániku manželství smrtí jednoho z manželů, kteří byli společnými členy a společnými nájemci bytu, zanikne se společným členstvím manželů také společný nájem bytu a výlučným nájemcem bytu se stává pozůstalý manžel, který se stal výlučným členem družstva, a jemuž náleží družstevní podíl.-----
- 4..6 Společné členství manželů v družstvu zaniká dále i z důvodů uvedených v článku III. Stanov. -----

4..7 V ostatním se záležitosti družstevního podílu ve společném jmění manželů a právní vztahy plynoucí ze společného členství manželů řídí ve vztahu mezi manžely příslušnými ustanoveními OZ o manželském majetkovém právu a společném jmění manželů. Pro bydlení manželů se použijí také ustanovení OZ o manželském majetkovém právu, zahrnující některá ustanovení o bydlení manželů a dále ustanovení o bydlení po zániku manželství, která jsou zahrnuta v ustanoveních OZ o zániku manželství.-----

-----Článek III.-----

-----ZÁNİK ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU-----

1. Způsoby zániku členství-----

1.1. Členství v družstvu zaniká: -----

- a) písemnou dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva;-----
- b) vystoupením člena;-----
- c) vyloučením člena;-----
- d) převodem družstevního podílu;-----
- e) přechodem družstevního podílu;-----
- f) smrtí člena družstva;-----
- g) zánikem společného členství manželů v družstvu pro jednoho z manželů-----
- h) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva;-----
- i) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena;-----
- j) doručením vyrovnání o neúspěšné opakované dražbě v řízení o exekuci nebo o výkonu rozhodnutí, nebo nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí k postižení členských práv a povinností nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností, k postižení družstevního podílu po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle zvláštního právního předpisu a, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu;-----
- k) zánikem družstva bez právního nástupce;-----
- l) z dalších důvodů uvedených v zákoně. -----

1.2. Zánikem členství, které bylo spojeno s právem na uzavření smlouvy o nájmu bytu nebo s právem nájmu k bytu, zaniká také toto právo. Současně také zaniká právo družstva na splnění vkladové povinnosti, avšak právo na úroky z prodlení tím není dotčeno. Ustanovení tohoto odstavce neplatí při zániku členství převodem nebo přechodem družstevního podílu na jinou osobu.-----

2. Dohoda o zániku členství-----

- 2.1. Dohodu o zániku členství uzavírá člen a Družstvo v písemné formě. Dohoda musí obsahovat údaj o dni, ke kterému členství zanikne a údaj o dni, ke kterému dojde k vyklizení a předání bytu. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá Družstvo členovi. -----
- 2.2. Za uzavřenou dohodu se považuje také písemný návrh jedné strany na zánik členství dohodou k určitému datu a písemný souhlas druhé strany s dohodou o zániku členství podle návrhu prokazatelně doručený navrhovateli dohody o zániku členství nejpozději v den, kdy podle návrhu dohody má k zániku členství dojít.-----

3. Vystoupení člena z družstva-----

- 3.1. Člen může z družstva vystoupit písemným oznámením prokazatelně doručeným družstvu. Členství zaniká uplynutím výpovědní doby dvou měsíců. Běh této lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení družstvu.-----
- 3.2. Člen může z družstva vystoupit i proto, že nesouhlasí se změnou Stanov, která byla schválena členskou schůzí, jestliže na členské schůzi nehlasoval pro změnu Stanov. Písemné oznámení o vystoupení musí obsahovat důvod, jinak se nejedná o vystoupení z důvodu nesouhlasu se změnou Stanov a musí být družstvu doručeno ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy bylo usnesení o změně Stanov členskou schůzí přijato, jinak se k právu člena vystoupit z družstva z důvodu nesouhlasu se změnou Stanov nepřihlíží. K zániku členství vystupujícího člena z důvodu nesouhlasu se změnou Stanov pak dochází uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo písemné oznámení o vystoupení družstvu doručeno. Vystoupí-li člen z družstva dle tohoto ustanovení, není pro něho schválená změna Stanov účinná a vztah mezi družstvem a členem se řídí dosavadními Stanovami.-----

4. Vyloučení člena družstva-----

- 4.1. O vyloučení člena rozhoduje představenstvo družstva většinou hlasů.-----
- 4.2. Člen nebo společní členové družstva mohou být vyloučeni, jestliže člen:-----
- a) hrubě nebo opakovaně porušil povinnosti vyplývající z práva na uzavření smlouvy o nájmu bytu, nebo z nájmu bytu;-----
 - b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, anebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází;-----
 - c) zavrženíhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů, závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal, po dobu alespoň jednoho roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho skutečný pobyt se stal pro Družstvo neznámý, zneužil seznam členů, přestal splňovat podmínky pro členství, anebo z jiných důležitých důvodů uvedených ve Stanovách.
- 4.3. O vyloučení nelze rozhodnout později než ve lhůtě 6 měsíců ode dne, kdy se Družstvo dozvědělo o důvodu pro vyloučení, nejpozději však do 1 roku ode dne, kdy důvod pro vyloučení nastal.-----
- 4.4. Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Rozhodnutí o vyloučení musí obsahovat důvod vyloučení tak, že je věcně uveden a popsán důvod vyloučení, tj. jakým jednáním se člen porušení členských povinností dopustil či dále dopouští, spolu s odkazem na příslušné ustanovení zákona nebo Stanov, které člen porušil či dále porušuje a dále i poučení o právu na podání námitek.-----
- 4.5. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné písemné námítky k členské schůzi prostřednictvím představenstva, a to ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení.-----
- 4.6. Před rozhodnutím o vyloučení je Družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu, která musí obsahovat náležitosti dle ZOK. Vyloučit člena družstva bez udělení této výstrahy lze pouze v případě, že byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo proti členovi družstva, nebo jestliže porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve Stanovách měly následky, které nelze odstranit.-----

- 4.7. Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí doporučeným dopisem do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů. Při vyloučení společných členů (manželů) se doručuje každému zvlášť.-----
- 4.8. Členství vylučovaného člena zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek. -----
- 4.9. Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení Družstvo nemůže vůči tomuto členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství.-----

-----Článek IV.-----

-----SEZNAM ČLENŮ-----

1. Družstvo vede seznam všech svých členů. Společní členové manželů se v seznamu členů výslovně uvádějí jako společní členové a je-li členem družstva pouze jeden z manželů, uvádí se v seznamu pouze tento z manželů, bez ohledu na to, že vznikl společný nájem manželů k družstevnímu bytu, nebo společné právo k uzavření smlouvy o společném nájmu k družstevnímu bytu. Do seznamu členů se dle ZOK zapisují:-----
- a) jméno a bydliště, 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. Údaje zapsané v seznamu členů může Družstvo používat pouze pro své potřeby ve vztahu ke členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají.-----
4. Jiné osobní údaje člena družstva je Družstvo oprávněno zpracovávat pouze s předchozím písemným souhlasem člena a za splnění dalších podmínek stanovených ZOOÚ a předávat třetím osobám jen pokud tak stanoví jiný platný právní předpis ČR.-----

-----Článek V.-----

-----MAJETKOVÉ VYPOŘÁDÁNÍ-----

1. Zánikem členství v družstvu jinak než převodem a za jeho trvání vzniká bývalému členovi, jenž byl nájemcem bytu nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je roven výši splaceného členského vkladu včetně případného splaceného podílu ve splátkovém fondu a fondu pořízení majetku ke dni zániku členství.-----
2. Vypořádací podíl je splatný uplynutím tří měsíců ode dne vyklizení bytu, jehož byl bývalý člen nájemcem. Při výplatě vypořádacího podílu započte Družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členovi. Byl-li člen z družstva vyloučen, počítá se uvedená lhůta až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode

dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno.-----

3. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva.-----

-----Článek VI.-----

-----ČLENSKÁ PRÁVA A POVINNOSTI-----

1. Člen/společní členové družstva (manželé) mají dle platných právních předpisů a těchto Stanov právo zejména na:-----

- 1.1. Na uzavření smlouvy o nájmu bytu/smlouvy o společném nájmu manželů (dále „smlouvy“), který je spojen s členstvím/společným členstvím manželů, na dobu neurčitou poté, co:-----

a) doručí družstvu platnou a účinnou smlouvu o převodu družstevního podílu obsahující náležitosti dle čl. II. odst. 2. Stanov nebo prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takové smlouvy obsahující náležitosti dle čl. II odst. 2. Stanov,-----

b) doručí družstvu písemné podklady za účelem uzavření smlouvy obsahující jméno a příjmení nabyvatele družstevního podílu včetně data narození a bydliště,-----

c) doručí družstvu písemné podklady pro evidenční list členů domácnosti obsahující počet všech členů domácnosti jména a příjmení členů domácnosti a příp. telefonické spojení na nabyvatele podílu a předávací protokol obsahující údaje nutné k rozúčtování služeb,-----

d) v případě dědice družstevního podílu doručí družstvu platnou a účinnou dohodu o vypořádání dědictví popřípadě rozhodnutí soudu s doložkou o nabytí právní moci o vypořádání dědictví včetně podkladů za účelem uzavření smlouvy a pro evidenční list členů domácnosti dle předcházejících odstavců těchto Stanov,-----

e) v případě nového člena/společných členů prokáží, že splnili podmínky vzniku členství v družstvu a doručí družstvu písemné podklady za účelem uzavření smlouvy a pro evidenční list členů domácnosti dle předcházejících odstavců,-----

f) prokáže/í, že jsou uhrazeny veškeré splatné pohledávky týkající se předmětného bytu a písemně potvrdí, že je mu znám stav bytu,-----

g) písemně sdělí družstvu všechny údaje nutné k zápisu do seznamu členů družstva dle článku IV. Stanov.-----

- 1.2. Volit a být volen do orgánů družstva, pokud je svéprávný, bezúhonný a u něhož nenastala skutečnost, jež je překážkou pro provozování živnostenského podnikání ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a splňuje-li další podmínky zákona a dále určené těmito Stanovami družstva, anebo nebrání-li tomu neslučitelnost funkcí dle ZOK a těchto Stanov.-----

- 1.3. Předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkajícími se činnosti družstva a být o jejich vyřízení informován. -----

- 1.4. Seznámit se před konáním členské schůze, způsobem uvedeným v pozvánce na členskou schůzi s písemnými podklady pro členskou schůzi, zejména k činnosti a výsledkům hospodaření družstva.-----

- 1.5. Obdržet kopii zápisu z jednání členské schůze včetně jeho příloh a podkladů za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s pořízením kopie zápisu. -----

2. Člen/společní členové družstva jsou povinni zejména: -----

- a) Dodržovat povinnosti člena stanovené právními předpisy, Stanovy a plnit usnesení orgánů družstva.-----
- b) Chránit družstevní majetek a plnit povinnosti související s nájmem bytu dle čl. VII. Stanov.-----
- c) Plnit vkladovou povinnost k členským vkladům ve výši, způsobem a ve lhůtách dle Stanov a příp. smlouvy o dalším členském vkladu. -----
- d) Platit úhrady za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva a další stanovené poplatky a příspěvky do fondů ve výši určené členskou schůzí.-----
- e) Podílet se na základě rozhodnutí členské schůze na úhradě ztráty družstva maximálně ve výši trojnásobku základního členského vkladu. -----

-----Článek VII.-----

-----PRÁVA A POVINNOSTI SOUVISEJÍCÍ S NÁJMEM BYTU-----

1. Nájem bytu vzniká smlouvou, kterou Družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu/společným členům (dále jen nájemci) do užívání byt. Nájemní smlouva včetně příloh musí obsahovat označení a velikost 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.-----
2. Nájemce je oprávněn užívat byt a požívat plnění (služby), které je s užíváním bytu spojeno pouze ke sjednanému účelu, tedy k bydlení a to řádně, za úhradu, v rozsahu a za podmínek stanovených v nájemní smlouvě. Pokud chce nájemce byt využívat částečně nebo úplně k jiným účelům, musí podat pronajímateli předem písemnou žádost, o které rozhodne představenstvo zároveň se stanovením podmínek, které je nutné dodržet. Představenstvo je povinno při rozhodování vždy přihlídnout k vyjádření všech nájemců sousedících s bytem žadatele.-----
3. Nájemce je zejména povinen:-----
 - a) Dodržovat veřejný pořádek, obecně závazné předpisy, Stanovy, domovní řád, provozní řád nebytových prostor a řádně užívat a udržovat byt, jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně užívat plnění spojená s užíváním bytu.-----
 - b) Hradit platby uvedené odst. 13 tohoto článku Stanov určeným způsobem a v předepsaných termínech.-----
 - c) Hradit veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním a běžnou údržbou včetně zařizovacích předmětů a dále i opravy vnitřních a vnějších rozvodů, jmenovitě:-----
 - elektrický rozvod v bytě včetně pojistkové skřínky, pokud je instalována uvnitř bytu,-----
 - rozvod vody za uzavíracími kohouty pro byt,-----
 - odpadní potrubí k odbočce na stoupačce kanalizace,-----
 - plynový rozvod až po výstupní šroubení plynoměru,-----
 - rozvod ústředního topení za termoregulačními ventily.-----
 - d) Oznámit písemně bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která neplněním této povinnosti vznikla. Nesplní-li pronajímatel svoji povinnost odstranit závady bránící užívání bytu, nebo jimiž je výkon nájemcova práva ohrožen, má

nájemce právo, po předchozím písemném upozornění pronajímatele, závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něj náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u pronajímatele bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do 6-ti měsíců od odstranění závad. Nájemce není oprávněn v bytě provádět stavební úpravy ani jiné podstatné změny ve smyslu stavebního zákona bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil.-----

- e) Závady a poškození, které sám způsobil v domě (bytu) nebo ti, kteří s ním bydlí, odstranit sám. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím písemném upozornění nájemce závady, poškození a odložené věci na své náklady odstranit a požadovat od nájemce náhradu.-----
 - f) Umožnit přístup do bytu oprávněným zástupcům družstva po předchozím oznámení za účelem zjištění jeho technického stavu, provedení revizí, oprav, údržby a instalace zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody a za účelem odpočtu naměřených hodnot.-----
 - g) Při vzniku nájmu oznámit stanoveným způsobem písemně družstvu počet osob v bytě, jejich jména, příjmení a příp. telefonické spojení. Změny těchto údajů, uzavření manželství nebo přechod nájmu je povinen oznámit stanoveným způsobem písemně družstvu bez zbytečného odkladu a neučiní-li to ani do dvou měsíců ode dne, kdy změna nastala, má se zato, že hrubě porušil svoji povinnost.-----
 - h) Oznámit písemně družstvu svoji očekávanou dlouhodobou nepřítomnost v bytě spojenou se složitou dosažitelností své osoby a současně označit osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy to bude nezbytně nutné; neučiní-li tak, je takovou osobou Družstvo.-----
4. V případě, že nájemce v bytě sám trvale nebydlí, může dát třetí osobě do podnájmu byt nebo jeho část pouze se souhlasem pronajímatele, žádost o udělení souhlasu k podnájmu i souhlas s podnájmem vyžadují písemnou formu. O žádosti rozhodne představenstvo zároveň se stanovením podmínek, které je nutné dodržet.-----
 5. Nájemce může užívat byt s osobami nahlášenými v Evidenčním listu, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy. V případě přijetí nového člena domácnosti je předem nutný písemný souhlas pronajímatele. To neplatí, jedná-li se o osobu blízkou anebo další případy zvláštního zřetele hodné. -----
 6. Nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov pronajímateli nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce pronajímateli poplatky stanovené členskou schůzí odpovídající zvýšeným nákladům při správě nemovitosti.-----
 7. Povinnosti nájemce platí i pro členy domácnosti nahlášené nájemcem v Evidenčním listu, případně pro podnájemníky, o čemž je nájemce povinen podnájemníky informovat.-----
 8. V případě skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat byt v den, kdy nájem končí, nejpozději do jednoho měsíce od skončení nájmu. Byt je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a jeho užívání. Nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal a odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, pokud nesdělí pronajímatel nájemci, že odstranění změn nežádá.

Změny provedené bez souhlasu pronajímatele nezakládají nájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojenými. Změny provedené se souhlasem pronajímatele odstraní nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu 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 pronajímatele.-----

9. Pronajímatel je zejména povinen:-----

- a) Zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv a vymáhat povinnosti spojené s užíváním bytu a to i prostřednictvím pověřených osob odpovědných za správu domu.-----
- b) Zajistit plnění spojená s užíváním bytu (služby) dle rozpisu uvedeného v Evidenčním listu, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy.-----
- c) Zabezpečovat v rámci poskytování základních služeb:-----
 - správu a údržbu objektu s výjimkou vnitřního vybavení bytů užívaných členy družstva,-----
 - výměnu, údržbu a opravy vnitřních a vnějších rozvodů elektřiny, vody a kanalizace, plynu a tepla s výjimkou rozvodů a zařizovacích předmětů v bytech užívaných členy družstva dle odst. 3 tohoto článku.-----
 - instalace, opravy a výměny společné televizní antény včetně rozvodů, domácích telefonů a rozvodů k nim, ventilů u otopných těles, instalace, výměny, opravy a ověřování bytových měřičů vody a tepla, vnější nátěry oken v bytě a jejich výměny nebo výměny jejich částí, pokud není usnesením členské schůze stanoveno jinak.--
- d) Zasahovat do pronajatých prostor, jen pokud to bude nutné k provedení práce při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně dlouhou dobu strpět za podmínek uvedených v § 2260 – 2268 OZ a Stanov družstva.-----

10. O nájmu družstevních nebytových prostorů platí přiměřeně ustanovení těchto Stanov o nájmu bytu a ustanovení OZ o nájmu.-----

11. O nájmu družstevních bytů nečlenům družstva rozhoduje členská schůze za dodržení příslušných ustanovení OZ. -----

12. Písemnosti mezi pronajímatelem a nájemcem se doručují na adresu sídla pronajímatele a pronajímaného bytu nebo na adresu písemně nahlášenou nájemcem. Pro doručování písemností týkajících se nájmu platí, že pokud si adresát nepřevzme doporučenou zásilku ani do deseti dnů od uložení poštou, považuje se za doručenou uplynutím posledního dne této 10 denní lhůty. Hromadná oznámení se vyvěšují v domě, popřípadě umísťují do schránky v domě, kterou je nájemce povinen označit svým jménem.-----

13. Nájemné a jiné platby-----

13.1. Nájemce je povinen platit pronajímateli měsíční předpis obsahující nájemné a splátky do fondů a zálohy na služby spojené s užíváním bytu, jejichž výše je uvedena v Evidenčním listu, který je přílohou nájemní smlouvy, celkový předpis je splatný nejpozději do 15. dne měsíce, za který se platí, způsobem stanoveným členskou schůzí, v případě pravidelných plateb výhradně prostřednictvím sdruženého inkasa plateb obyvatelstva.---

13.2. O výši nájemného a splátek do fondů rozhoduje představenstvo na základě usnesení členské schůze, která stanoví předpokládané roční náklady na opravy a rekonstrukce,

- provoz a správu, pojištění, daňové odvody, popř. další položky včetně způsobu rozpočítání nájemného a splátek do fondů na jednotlivé byty. -----
- 13.3. Celkovou výši záloh na jednotlivé služby stanoví představenstvo ve spolupráci se správou domu na základě předpokládaných nákladů na jednotlivé služby dle zásad dohodnutých se správou domu. -----
- 13.4. Výše záloh na služby uvedená v Evidenčním listu je stanovena v době uzavření nájemní smlouvy. Při změně okolností rozhodných pro stanovení těchto úhrad se přiměřeně změní i výše příslušných záloh počínaje měsícem, který následuje po písemném oznámení úpravy včetně odůvodnění. -----
- 13.5. Vyúčtování záloh na služby se provádí odděleně pro každý druh zálohy způsobem písemně dohodnutým mezi družstvem a správou nemovitosti a bude provedeno vždy jednou ročně do tří měsíců po obdržení veškerých nutných podkladů s tím, že splatnost nedoplatků a přeplatků je do 1 měsíce po uplynutí termínu pro reklamaci. Při výplatě přeplatku záloh na služby má pronajímatel právo započíst své splatné pohledávky vůči nájemci. -----
- 13.6. Nájemce je povinen platit úhrady ve výši určené členskou schůzí za úkony pronajímatele prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého nájemce a další stanovené poplatky v souvislosti s udělenými povoleními nad rámec standardního způsobu využívání bytu či za výjimky ze standardních postupů souvisejících s nájmem bytu uvedených v těchto stanovách s ohledem na zvýšené náklady v administraci. -----
- 13.7. Při opožděném placení nájmu, splátek do fondů, záloh na služby spojených s užíváním bytu, popřípadě jiných prokazatelných nedoplatků je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 1 promile z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení. -----
- 13.8. Neoznačená platba se použije k úhradě pohledávky družstva, kterou má z titulu nájmu tohoto bytu, podle potřeb pronajímatele. -----
- 13.9. Nezaplacení nájmu, splátek do fondů a záloh na služby spojených s užíváním bytu a dalších předepsaných poplatků za dobu alespoň tří měsíců se považuje za hrubé porušení povinností nájemce a člena družstva s následkem vyloučení z družstva a zánikem práva nájmu k bytu. Družstvo je oprávněno uplatňovat vůči nájemci svá práva vyplývající z nezaplaceného dluhu včetně vyloučení z družstva, a to i v případě, že nájemce složí dlužnou částku do notářské úschovy a vyrozumí o tom Družstvo. -----
- 13.10. Povinnost nájemce platit měsíční nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním bytu vzniká dnem vzniku nájmu a končí dnem zániku nájmu a to bez ohledu na okamžik nastěhování, užívání a vyklizení bytu. -----

-----Článek VIII.-----

-----ORGÁNY DRUŽSTVA-----

1. Orgány družstva jsou:-----

- a) členská schůze,-----
- b) představenstvo,-----
- c) kontrolní komise, pokud je zřízená usnesením členské schůze.-----

Dle potřeby lze vytvořit i další pomocné orgány.-----

2. Členem orgánu družstva může být jen člen družstva. Každý člen družstva má při hlasování jeden hlas.-----
3. Funkční období členů volených orgánů družstva je stanoveno v odst. 10.1. a 11.1. tohoto článku Stanov. Pokud však byl člen orgánu zvolen k pozdějšímu dni, než je den počátku funkčního období nejdříve zvoleného člena, končí jeho funkční období současně se skončením funkčního období tohoto nejdříve zvoleného člena orgánu družstva. Funkční období končí všem členům téhož orgánu družstva stejně.-----
4. Členové volených orgánů družstva mohou být voleni opětovně.-----
5. Členové volených orgánů družstva jsou povinni vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře, s nezbytnou loajalitou, s potřebnými znalostmi a pečlivostí a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu, dodržovat zákon a jiné platné právní předpisy, Stanovy a usnesení orgánů družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou.-----
6. Členům orgánů družstva přísluší za výkon funkce odměna stanovená členskou schůzí.-----
7. Orgány družstva jsou způsobilé usnášet se, je-li přítomna nadpoloviční většina všech členů. K platnosti usnesení se vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů.-----
8. 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. Přílohu zápisu tvoří seznam členů orgánu s uvedením, kdo ze členů nebyl přítomen, pozvánka na jednání a další podklady, které byly předloženy k projednáváním záležitostem.-----
9. **Členská schůze**-----
- 9.1. Je nejvyšším orgánem družstva.-----
- 9.2. Představenstvo svolává členskou schůzi nejméně jednou za rok. Pozvánka na schůzi se uveřejní na internetových stránkách družstva www.bdvratkovska10.cz a na informační desce družstva v sídle družstva a současně se zasílá všem členům na adresu uvedenou v seznamu členů nejméně 15 dnů před konáním členské schůze. Uveřejněním se Pozvánka považuje za doručenou.-----
- 9.3. Právo hlasovat na členské schůzi mají členové družstva. Člen se zúčastňuje členské schůze osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více členských schůzích.-----
- 9.4. K platnosti usnesení členské schůze je nutné splnit podmínky dle odst. 7 tohoto článku s výjimkou rozhodování členské schůze o záležitostech, ke kterým je třeba souhlasu nejméně 2/3 hlasů všech členů a ke kterým je dle ZOK a Stanov potřebný souhlas všech členů družstva.-----
- 9.5. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu členské schůze, lze projednávat jen za účasti a se souhlasem všech členů družstva.-----
- 9.6. Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu, náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi a samostatnou pozvánkou.-----

9.7. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů s výjimkou rozhodování o záležitostech, ke kterým je třeba souhlasu nejméně 2/3 hlasů všech členů. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen tehdy, jsou-li přítomni a projeví-li s tím souhlas všichni členové družstva.-----

9.8. Pro rozhodování per rollam platí příslušná ustanovení zákona č. 90/2012, o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů.-----

9.9. Do výlučné působnosti členské schůze patří-----

9.9.1. Za podmínky účasti a souhlasu dle odst. 7 tohoto článku:-----

- a) schvalovat smlouvu o výkonu funkce;-----
- b) volit a odvolávat představenstvo a kontrolní komisi včetně funkcí a určovat jejich odměnu;-----
- c) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva;-----
- d) schvalovat statuty fondů a rozhodovat o jejich tvorbě a použití včetně výše mimořádných příspěvků či výplat v odůvodněných případech;-----
- e) rozhodovat o námitkách proti rozhodnutí představenstva;-----
- f) schvalovat účetní závěrku a užití zisku, popřípadě způsob úhrady ztráty;-----
- g) určovat zásady pro výpočet nájemného a splátek do fondů na základě předpokládaných ročních nákladů na opravy a rekonstrukce, provoz a správu, pojištění, daňové odvody, popř. dalších nákladových položek včetně způsobu rozpočítání na jednotlivé byty;-----
- h) stanovovat výši poplatků za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého nájemce a další poplatky v souvislosti s udělenými povoleními nad rámec standardního způsobu využívání bytu či za výjimky ze standardních postupů souvisejících s nájmem bytu uvedených v těchto stanovách;-----
- i) rozhodovat ve věcech oprav prováděných nad rámec běžného rozsahu, ve věcech modernizace, rekonstrukce a podobných investičních akcí;-----
- j) rozhodovat o přijetí nového člena družstva a stanovit podmínky přijetí včetně výše dalšího členského vkladu a příspěvků do fondů či dalších poplatků a schvalovat k tomu příslušnou smlouvu;-----
- k) rozhodovat o nájmu bytů nečlenům družstva a nebytových prostorů;-----
- l) rozhodovat o podmínkách podnájmu bytů;-----
- m) rozhodovat o způsobu správy majetku družstva včetně výběru dodavatele;-----

9.9.2. Za podmínky souhlasu 2/3 hlasů všech členů:-----

- a) měnit Stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti;-----
- b) schvalovat zásady pro stanovení výše dalších členských vkladů včetně způsobu splacení a smlouvy o dalším členském vkladu;-----
- c) rozhodovat o přeměně družstva;-----

- d) stanovovat výši uhrazovací povinnosti v případě ztráty družstva; -----
- e) rozhodovat o významných majetkových dispozicích;-----
- f) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací, volit a odvolávat likvidátora a schvalovat jeho odměnu, schvalovat zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem;-----
- g) schvalovat poskytnutí finanční asistence a vydání dluhopisů;-----
- h) rozhodovat o přijetí úvěru nebo půjčky a zástavě domu nebo pozemku (nutná podmínka písemného souhlasu s ověřeným podpisem);-----

9.10. Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které Stanovy ani zákon do její působnosti nesvěřují, to neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené tímto zákonem do působnosti představenstva družstva nebo kontrolní komise.-----

9.11. Každý člen má právo na vydání kopie zápisu z jednání členské schůze. Představenstvo kopii zápisu na žádost člena vydá po úhradě účelně vynaložených nákladů, které činí nejméně 2,00 Kč za stránku v tištěné podobě.-----

10. Představenstvo-----

10.1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva a přísluší mu obchodní vedení družstva. Funkční období činí 5 let. -----

10.2. Představenstvo má 3 členy, které volí členská schůze. Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyně něco jiného.-----

10.3. Představenstvo volí ze svého středu předsedu a jednoho nebo více místopředsedů, pokud si členská schůze svým usnesením nevyhradí volbu předsedy popř. i místopředsedy/ů do své působnosti.-----

10.4. Člen představenstva může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro Družstvo nevhodná. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li představenstvo na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.-----

10.5. V případě smrti, odstoupení nebo odvolání aneb jiného ukončení funkce člen představenstva v průběhu funkčního období může představenstvo v případě, že počet jejich členů nepoklesl pod polovinu kooptovat do příští členské schůze nového člena.

10.6. Představenstvo je oprávněno jednat jménem družstva navenek ve všech věcech. Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda společně s dalším členem nebo dalším místopředsedou představenstva.---

10.7. Právní úkony, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje za Družstvo předseda představenstva, nebo místopředseda společně s dalším členem představenstva. Podepisuje-li předseda (místopředseda) spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena představenstva. Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné fyzické či právnické osoby.-----

10.8. Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc, minimálně jednou za tři měsíce. Musí se sejít do deseti dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.-----

10.9. Do působnosti představenstva patří:-----

- a) obchodní vedení družstva; -----
- b) řídit činnost družstva a rozhodovat o všech záležitostech, které nejsou podle zákona nebo podle těchto Stanov v působnosti členské schůze; -----
- c) jednat za Družstvo navenek; -----
- d) rozhodovat o vyloučení člena družstva; -----
- e) projednávat výsledky hospodaření a přijímat k tomu příslušná opatření a předkládat je ke schválení členské schůzi;-----
- f) projednávat návrhy a podněty kontrolní komise za účasti jejího zástupce;-----
- g) zajišťovat řádné vedení účetnictví, předkládat členské schůzi ke schválení účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty a rozhodovat o dalších záležitostech na základě pověření členskou schůzí;-----
- h) schvalovat podnájem bytu a přihlášení dalších členů domácnosti s výjimkou osob blízkých anebo dalších případů zvláštního zřetele hodných; -----
- i) navrhopvat členské schůzi výši poplatků za úkony družstva prováděné z podnětu nebo v prospěch jednotlivého nájemce a dalších poplatků v souvislosti s povoleními nad rámec standardního způsobu využívání bytu či za výjimky ze standardních postupů souvisejících s nájmem bytu uvedených v těchto Stanovách;-----
- j) stanovovat výši nájemného a splátek do fondů pro jednotlivé byty dle zásad pro výpočet nájemného a splátek do fondů stanovených členskou schůzí;-----
- k) stanovovat výši záloh na jednotlivé služby a zásady tvorby těchto záloh na základě předpokládaných nákladů na jednotlivé služby;-----
- l) vést seznam členů družstva a evidenci nájemců;-----
- m) zabezpečovat veškeré úkoly spojené se správou domu a pozemku a uzavírat smlouvy nutné k zajištění dodávek médií a služeb spojených s užíváním a provozem bytů a domu včetně běžných oprav, revizí, kontrol, pojištění a dalších činností souvisejících se správou a s právy a povinnostmi pronajímatele dle čl. VII odst. 9 Stanov.-----

10.10. V rámci své působnosti může představenstvo činnosti spojené se správou nemovitostí zajišťovat prostřednictvím smluvního dodavatele, který má na tyto činnosti příslušná oprávnění. -----

10.11. Pro další záležitosti, týkající se představenstva a ve Stanovách neuvedené, platí příslušná ustanovení ZOK. -----

11. Kontrolní komise-----

11.1. Kontrolní komise má 3 členy, které volí členská schůze. Funkce člena kontrolní komise zaniká volbou nového jejího člena, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného. Funkční období je 5 let.-----

11.2. Kontrolní komise volí ze svého středu předsedu, popř. též místopředsedu, který zastupuje předsedu v době jeho nepřítomnosti, pokud si členská schůze svým usnesením nevyhradí volbu předsedy, příp. i místopředsedy do své působnosti.-----

- 11.3. Člen kontrolní komise může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro Družstvo nevhodná. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li kontrolní komise na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.-----
- 11.4. V případě smrti, odstoupení nebo odvolání aneb jiného ukončení funkce člen představenstva v průběhu funkčního období může představenstvo v případě, že počet jejich členů nepoklesl pod polovinu kooptovat do příští členské schůze nového člena.----
- 11.5. Kontrolní komise se schází podle potřeby, minimálně před členskou schůzí a je nezávislá na ostatních orgánech družstva.-----
- 11.6. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva. Kontrolní komise odpovídá za svou činnost členské schůzi a podává jí zprávy o své činnosti. Vyjadřuje se k řádné účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty družstva.-----
- 11.7. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje zjednání nápravy. Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání členské schůze.-----
- 11.8. Pověřený člen kontrolní komise má právo zúčastnit se jednání představenstva.-----
- 11.9. Pro další záležitosti, týkající se kontrolní komise a ve Stanovách neuvedené, platí příslušná ustanovení ZOK.-----

-----Článek IX.-----

-----HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA-----

1. Družstvo vede účetnictví v souladu s platnými předpisy.-----
2. Hlavním zdrojem příjmů je nájemné členů družstva stanovené s ohledem na účelně vynaložené náklady družstva vzniklé při správě družstevních bytů včetně čerpání z fondu oprav na úhradu nákladů souvisejících s údržbou a opravami nemovitostí ve vlastnictví družstva. -----
3. Vedlejším příjmem je nájemné nečlenů družstva, nájemné z nebytových prostor, dotace, pojistné plnění, úroky, pokuty a poplatky stanovené členskou schůzí v souvislosti s nájmem bytů a v souvislosti s udělenými povoleními nad rámec standardního způsobu využívání bytu či za výjimky ze standardních postupů souvisejících s nájmem bytu uvedených v těchto Stanovách. Tyto příjmy podléhají zdanění dle příslušných předpisů. --
4. Představenstvo je povinno zajistit za každý rok sestavení řádné účetní závěrky, kterou si mohou členové družstva kdykoliv vyžádat k nahlédnutí.-----
5. **Základní kapitál** tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů a je zdrojem financování výdajů spojených s pořízením nemovitostí ve vlastnictví družstva. Jeho výše odpovídá minimálně části pořizovací hodnoty nemovitostí ve vlastnictví družstva, maximálně do výše celkové hodnoty nemovitostí včetně technického zhodnocení. Konkrétní výše dalších členských vkladů se eviduje podle jednotlivých členů a je určena rozpočítáním v poměru velikosti bytů, ke kterým mají nebo budou mít jednotliví členové právo nájmu. Při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a příslušejícího pozemku do vlastnictví člena se další členský vklad započte nabyvateli na úhradu kupní ceny.-----
6. Družstvo pro svoji činnost může vytvářet dále specifikované fondy.-----

7. Fond pořízení majetku (kapitálový fond)-----

- 7.1. Je tvořen v případě potřeby z příspěvků členů družstva poskytnutých na pořízení družstevního domu, které nejsou členskými vklady, popřípadě převodem prostředků z fondu oprav a je zdrojem financování výdajů spojených s pořízením nemovitostí do vlastnictví družstva a financování technického zhodnocení domu. -----
- 7.2. Výše příspěvků se eviduje podle jednotlivých členů a podle bytů vč. příslušejícího podílu k pozemkům, ke kterým se vztahuje.-----
- 7.3. Fond se snižuje při převodu družstevního bytu do vlastnictví člena adekvátně ve výši podílu hodnoty převáděného bytu a pozemku na celkové hodnotě nemovitostí ve vlastnictví družstva.-----

8. Nedělitelný fond (fond ze zisku)-----

- 8.1. Tvoří se ze zisku maximálně do výše poloviny zapisovaného základního kapitálu.-----
- 8.2. Používá se k úhradě ztráty družstva na základě usnesení členské schůze.-----
- 8.3. Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy.-----

9. Splátkový fond (dlouhodobá záloha)-----

- 9.1. Je tvořen v případě potřeby ze zálohových plateb členů družstva poskytnutých na pořízení družstevního domu, které nejsou členskými vklady, popřípadě převodem prostředků z fondu oprav a je zdrojem financování výdajů spojených s pořízením nemovitostí do vlastnictví družstva a financování technického zhodnocení domu. -----
- 9.2. Způsob tvorby fondu je určen členskou schůzí. Výše záloh se eviduje podle jednotlivých členů a podle bytů vč. příslušejícího pozemku, ke kterým se vztahuje.-----
- 9.3. Fond se snižuje při převodu družstevního bytu do vlastnictví člena adekvátně ve výši podílu hodnoty převáděného bytu a vč. příslušného podílu k pozemkům na celkové hodnotě nemovitostí ve vlastnictví družstva.-----

10. Fond oprav (dlouhodobá záloha)-----

- 10.1. Je vytvářen pravidelnými, popřípadě mimořádnými zálohovými platbami členů družstva a slouží k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji bytového družstva. Dalším zdrojem fondu jsou dotace a na základě rozhodnutí členské schůze i případný zisk po zdanění z činnosti družstva.-----
- 10.2. Způsob tvorby fondu je určen členskou schůzí.-----
- 10.3. Používá se na financování oprav, údržby, příp. dalších provozních nákladů, popřípadě k úhradě ztráty na základě usnesení členské schůze a dále na financování výdajů spojených s pořízením pozemku příslušejícího k domu nebo financování technického zhodnocení domu při současném převodu zdrojů do fondu pořízení majetku nebo splátkového fondu. Zálohu nebo její část lze členům vrátit, rozhodne-li o tom členská schůze.-----

11. Družstvo může dle potřeby vytvářet i další fondy na základě usnesení členské schůze.-----
12. Případný zisk z hospodaření družstva nelze rozdělit mezi členy. Může být použit k doplnění nedělitelného fondu, popřípadě za účelem uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji bytového družstva převeden k tomuto účelu do fondu oprav. Ztráta se uhradí z nerozděleného zisku z minulých let, z fondu oprav nebo z nedělitelného fondu. Ztrátu lze také uhradit rozvržením na členy, a to ve stejné výši na každého člena; uhrazovací povinnost dle těchto Stanov lze členům uložit teprve po vyčerpání uvedených

zdrojů. O způsobu použití zisku, nebo úhradě ztráty rozhoduje na návrh představenstva členská schůze.-----

-----Článek X.-----

-----ZRUŠENÍ A LIKVIDACE-----

1. Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo z dalších důvodů stanovených zákonem. -----
2. Zrušuje-li se Družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny. Přeměnou se rozumí fúze, rozdělení a změna právní formy. Podrobnosti upravuje příslušný právní předpis.-----
3. O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze. Toto rozhodnutí členské schůze musí být osvědčeno veřejnou listinou. Rozhodne-li členská schůze o zrušení družstva s likvidací, ustanoví likvidátora.-----
4. Dnem, kdy je zrušeno, vstupuje Družstvo do likvidace. Při likvidaci družstva se postupuje podle zákona a jiných právních předpisů.-----
5. Soud na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, nebo i bez návrhu zruší Družstvo a nařídí jeho likvidaci, pokud -----
 - a) vyvíjí nezákonnou činnost v takové míře, že závažným způsobem narušuje veřejný pořádek; -----
 - b) nesplňuje nadále předpoklady vyžadované pro vznik družstva zákonem; -----
 - c) nemá déle než dva roky statutární orgán schopný usnášet se; -----
 - d) není schopno po dobu delší než jeden rok vykonávat svou činnost a plnit tak svůj účel;
 - e) nemůže vykonávat svou činnost pro nepřekonatelné rozpory mezi členy; -----
 - f) porušuje závažným způsobem ustanovení obecně závazného právního předpisu o hospodaření se svým majetkem; -----
 - g) provozuje činnost, která je v rozporu s jiným právním předpisem, zejména jde-li o takovou činnost, která může ohrozit uspokojování bytových potřeb členů družstva. ----
6. V případě, že soud rozhodl o zrušení právnické osoby, jmenuje likvidátora. -----
7. Dokud nejsou uspokojena práva věřitelů, kteří včas přihlásili své pohledávky, nelze podíl na likvidačním zůstatku ani ve formě zálohy vyplácet, ani ho jinak použít. -----
8. Konečnou zprávu o průběhu likvidace, návrh na použití likvidačního zůstatku a účetní závěrku, které je povinen zpracovat, předloží likvidátor ke schválení členské schůzi. Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích. Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Pokud po uspokojení práv všech členů ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny ještě nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem. -----

-----**Článek XI**-----

-----**SPOLEČNÁ USTANOVENÍ**-----

1. Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno. Družstvo doručuje členům zpravidla do poštovní schránky v domě, poštou nebo jiným vhodným způsobem, a to na adresu uvedenou v seznamu členů.-----
2. Má se za to, že došla zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla k adresátovi třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý den po odeslání.-----
3. Doručení do vlastních rukou se vyžaduje v případech stanovených zákonem, těmito Stanovami nebo rozhodnutím členské schůze. Při doručování písemnosti do vlastních rukou s využitím provozovatele poštovních služeb se má za to, že zásilka došla adresátovi i tehdy, jestliže provozovatel poštovních služeb vrátí písemnost jako nedoručitelnou, nebo jestliže adresát přijetí písemnosti odmítl.-----

-----**Článek XII**-----

-----**ZÁVĚREČNÉ USTANOVENÍ**-----

1. Družstvo se podřizuje zákonu číslo 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) jako celku s účinky zápisu podřízení se do obchodního rejstříku. Údaj o tom запиše Družstvo do obchodního rejstříku.-----
2. Právní vztahy neupravené těmito stanovami se řídí zákonem č. 90/2012, o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 89/2012 Sb., (Občanský zákoník) ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 67/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dalšími příslušnými předpisy a vyhláškami v platném znění.-----

O tomto usnesení členské schůze bylo hlasováno zvednutím ruky. Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z ustanovení článku „Článek IV. Orgány družstva“, odstavec 2., písmeno h) předložených stanov, z ustanovení § 645 zákona o obchodních korporacích a z ustanovení § 731 odstavec 2 zákona o obchodních korporacích, je souhlas všech členů družstva, tj. 42 (slovy čtyřicet dva) hlasů. Pro přijetí hlasovalo 100 % (slovy jedno sto procent) přítomných, tedy celkem 42 (slovy čtyřicet dva) hlasů z celkového počtu 42 (slovy čtyřicet dva) hlasů. Nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování. Usnesení bylo přijato. Výsledek hlasování oznámila předsedající členské schůze. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námitky.-----

2. Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že předmětné rozhodnutí bylo členskou schůzí přijato a jeho obsah i způsob přijetí jsou v souladu se zákonem i stanovami družstva.-----

O tom byl notářský zápis sepsán, po přečtení předsedající členské schůze Evou Turkovou schválen.-----

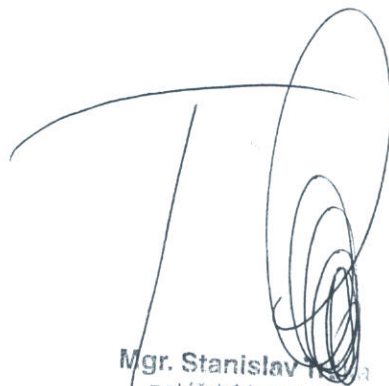
Turková



Mgr. Stanislav Trčka
notářský kancléř
zástupce Mgr. Marie Trčkové
notářky se sídlem v Příbrami

Potvrzuji, že tento stejnopis notářského zápisu vyhotovený dne 8. 10. 2014 (slovy osmého října roku dva tisíce čtrnáct), se doslovně shoduje s notářským zápisem NZ 632/2014.-----




Mgr. Stanislav Trčka
notářský kandidát
zástupce Mgr. Marie Trčkové
notářky se sídlem v Příbrami