

Notářský zápis

sepsaný dne 24.1.2018 (slovy: dvacátého čtvrtého ledna roku dva tisíce osmnáct) JUDr. Romanem Hochmanem, notářem v Praze, v notářské kanceláři v Praze 1, Hybernská 1032/9, na žádost **Bytového družstva Netopýr Na Sypkém Praha 8**, se sídlem Praha 8, Libeň, Na Sypkém 924/3, PSČ 180 00, IČO 247 96 425, obsahující osvědčení dle §80a not. řádu, t.j. osvědčení požadovaných formalit a právních jednání společnosti či jejích orgánů a osvědčení obsahu:-----

-----**rozhodnutí**-----

-----**členské schůze družstva**-----

-----**Bytové družstvo Netopýr Na Sypkém Praha 8**-----

přijatých v průběhu jejího jednání, které se konalo dne 24.1.2018 (slovy: dvacátého čtvrtého ledna roku dva tisíce osmnáct) na místě samém, v sídle družstva na adrese Praha 8, Libeň, Na Sypkém 924/3, PSČ 180 00, od 18.05 hodin a jehož se zúčastnili osobně nebo v zastoupení členové družstva uvedení v listině přítomných.-----

Pozvánka je přílohou č. 1 tohoto notářského zápisu.-----

Listina přítomných je přílohou č. 2 tohoto notářského zápisu.-----

Plné moci jsou přílohou č. 3 tohoto notářského zápisu. -----

I.

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 předmětných rozhodnutí: -----

a) **Existence** družstva byla ověřena z výpisu 7 vložky číslo 7577 oddílu Dr, obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze ze dne 24.1.2018, o němž předseda členské schůze JUDr. David Karabec prohlásil, že obsahuje aktuální stav údajů o družstvu zapisovaných do obchodního rejstříku.--

b) **Působnost** členské schůze k přijetí předmětných rozhodnutí byla zjištěna z ustanovení §656 písm. a) a b) Zákona o obchodních korporacích a z článku 22.6. písm. a/ a b/ stanov ze dne 15.12.2010. -----

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

- z písemné pozvánky na členskou schůzi ze dne 7.1.2018,-----
 - z citovaného výpisu z obchodního rejstříku družstva, z listiny přítomných, ze stanov družstva a z prohlášení předsedy členské schůze o tom, že jsou přítomni nebo zastoupeni členové, kteří mají celkem 11 hlasů z celkového počtu 11 hlasů, tedy 100 % všech hlasů. -----
-

Strana druhá

d) **Způsobilost** členské schůze k přijetí předmětných rozhodnutí byla rovněž potvrzena prohlášením předsedy členské schůze — výše uvedeného JUDr. Davida Karabce, nar. 6.10.1964, s bydlištěm Praha 10, Na Spojce 610/6, PSČ 101 00, jehož totožnost byla ověřena platným úředním průkazem a který byl zvolen předsedou schůze v rámci 3. bodu programu jednání. Proti tomuto prohlášení nebyl vznesen žádný protest či námitka. -----

2) Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že formality a právní jednání, k nimž byla členská schůze povinna před přijetím následujících rozhodnutí členské schůze, byly učiněny a jsou v souladu se zákonem i stanovami družstva.-----

II.

Na základě své osobní přítomnosti na členské schůzi dále osvědčuji, že v rámci 4. bodu programu členské schůze - změna stanov družstva - přijala členská schůze toto usnesení o změně celých stanov družstva. -----

STANOVY

Bytového družstva Netopýr Na Sypkém Praha 8

Část I.

Základní ustanovení

Čl. 1

- 1). Firma: **Bytové družstvo Netopýr Na Sypkém Praha 8** -----
- 2) Sídlo: **Praha.** -----

Čl.2

1) Bytové družstvo Netopýr Na Sypkém Praha 8 (dále jen „družstvo“), které přijalo tyto stanovy, je podle zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „ZOK“) společenství nezavřeného počtu osob založené za účelem vzájemné podpory svých členů zejména zajišťováním bytových potřeb svých členů způsobem podle těchto stanov; může také provádět správu domů s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob. -----

2) Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. -----

3) Členové neručí za závazky bytového družstva, nestanoví-li zákon pro některé případy jinak. Uhrazovací povinnost mají členové jen v případech a v rozsahu, jak určují tyto stanovy. -----

4) Bytové družstvo je povinno ve svém sídle zřídit informační desku. Informační deska je přístupná každý pracovní den v běžnou pracovní dobu všem členům družstva. -----

Strana třetí

Část II.

Činnosti družstva

Čl. 3

1) Činnost družstva je založena na vlastnictví, správě a provozu bytových domů, bytů a nebytových prostor, budov s nebytovými prostory a na ostatním majetku družstva. -----

2) Předmětem činnosti družstva je zejména:

a) činnost za účelem zajišťování potřeb svých členů spočívající především v: -----

aa) provádění popř. zajišťování správy, údržby, oprav, modernizací a rekonstrukcí domu č.p. 924 stojícím na pozemku p.č. 2358 v katastrálním území Libeň obec: Praha, část obce: Libeň, okres: Praha umístěném na adrese: Na Sypkém v Praze 8 (dále jen: „dům družstva“);-----

ab) zajišťování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva; -----

ac) uzavírání smluv o nájmu družstevních bytů (družstevních nebytových prostor), Popř. jiných smluv souvisejících s jejich užíváním; -----

b) činnost za účelem podnikání spočívající především v nájmu bytů, nebytových prostor a staveb osobám, které nejsou členy družstva. -----

Část III.

Členství v družstvu

Čl. 4

Vznik členství

1) Členem bytového družstva může být zletilý člověk s trvalým pobytem na území České republiky nebo právnická osoba se sídlem v České republice, a to za podmínek stanovených ZOK a těmito stanovami. -----

2) Členství vzniká při splnění všech podmínek stanovených ZOK a těmito stanovami, a to:

a) Při založení bytového družstva vzniká členství zakladatelům dnem vzniku družstva. Členy bytového družstva se stávají osoby, jejichž seznam tvoří přílohu notářského zápisu o ustavující schůzi bytového družstva, jestliže splnily podmínky pro vznik členství; -----

b) Za trvání bytového družstva vzniká členství přijetím za člena usnesením členské schůze na základě písemné členské přihlášky, jsou-li splněny podmínky vzniku členství podle ZOK a těchto stanov; -----

c) převodem nebo přechodem družstevního podílu, nebo nově vzniklých družstevních podílů, které vznikly rozdělením dosavadního družstevního podílu. -----

Strana čtvrtá

- 3) Podmínkou vzniku členství přijetím za člena usnesením členské schůze dle čl. 4 odst. 2) písm. b) těchto stanov je splacení celé výše základního členského vkladu nejpozději současně s podáním přihlášky do družstva. Přistupující člen splatí základní členský vklad převodem na účet družstva, nebo k rukám člena představenstva, o čemž mu družstvo vydá potvrzení. -----

Čl. 5

- 1) Usnesením členské schůze členství vzniká dnem, kdy rozhodla o přijetí za člena na základě písemné přihlášky, K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu ve výši 5 200,- Kč (slovy pět tisíc dvěstěkorun českých). Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí družstva o přijetí musí mít písemnou formu a musí obsahovat: -----
- a) označení, že jde o přihlášku do družstva. -----
 - b) jméno, příjmení a bydliště uchazeče o členství, sídlo a název v případě právnické osoby.
 - c) datum sepsání přihlášky a podpis přihlašované Osoby. -----
 - d) vymezení družstevního podílu. -----
- 2) Podmínkou vzniku členství v družstvu je splacení základního členského vkladu při podání přihlášky do družstva, jinak členství nevznikne. -----
- 3) Družstvo vrátí základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do třiceti dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena družstva. -----

Čl. 6

Družstevní podíl

- 1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu. -----
- 2) Zastavení družstevního podílu je možné vždy pouze se souhlasem představenstva. -----
- 3) Spoluvlastnictví družstevního podílu se vylučuje s výjimkou společného“ členství manželů. ---

Čl.7

Společné členství manželů

- 1) Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně, Jako společní členové Mají jeden hlas. -----

- 2) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. -----
 - 3) Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. -----
-

Strana pátá

Čl. 8

Splynutí družstevních podílů

Nabude-li člen za trvání svého členství v družstvu další družstevní podíl, jeho družstevní podíly splývají v jediný družstevní podíl v den, kdy je člen nabude. Jsou-li však s každým z družstevních podílů spojena práva třetích osob, družstevní podíly splývají až dnem, kdy tato Práva třetích osob zaniknou, ledaže dohoda člena družstva s takovou třetí osobou určí jinak. -----

Čl. 9

Rozdělení družstevního podílu

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. K rozdělení družstevního podílu se vyžaduje souhlas představenstva. -----

Čl. 10

Členská práva a povinnosti

1) Člen družstva má právo zejména:

- a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze, -----
- b) volit a být volen do orgánů družstva splňuje-li požadavky zákona a těchto stanov, -----
- c) obracet se s návrhy, stížnostmi a náměty týkajícími se činnosti družstva na orgány družstva a být informován o jejich vyřízení, -----
- d) nahlížet do seznamu členů družstva, -----
- e) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek těchto stanov, -----
- f) podílet se přednostně na využití nebytových prostor a ostatního majetku družstva podle rozhodnutí členské schůze, -----
- g) nahlížet do zápisů o jednání představenstva, do účetních a jiných dokladů, ověřovat si jejich správnost, pořizovat si z nich výpisky a v souvislosti s tím vznášet dotazy na odpovědné členy družstva a obdržet na ně odpověď -----
- h) na roční vyúčtování zaplacených záloh; -----
- i) obdržet vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství; -----

- i) obdržet kopii zápisu z jednání členské schůze, včetně příloh a podkladů, za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejich pořízením; -----
- j) být seznámen obvyklým způsobem s řádnou účetní závěrkou družstva a na požádání obdržet její písemné vyhotovení; -----
- j) na převod družstevního podílu podle těchto stanov a platných právních předpisů; -----
- k) na bezúplatný převod bytu, který na základě nájemní smlouvy užívá, do svého vlastnictví, a to podle směrnice schválené členskou schůzí, která stanoví podrobnosti převodu bytu a úhrady nákladů s tím spojených. -----

2) Člen družstva je povinen zejména:

Strana šestá

- a) dodržovat právní předpisy, stanovy, domovní řád a řídit se rozhodnutími orgánů družstva, -----
- b) dodržovat dobré mravy v domě a povinnosti vyplývající z nájmu bytu, -----
- c) na základě smlouvy o nájmu převzít byt, který je způsobilý k užívání, -----
- d) platit nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo zálohy na ně ve výši a lhůtě splatnosti, uhradit nedoplatek z vyúčtování těchto záloh, -----
- e) počínat si tak, aby nenarušoval a neohrožoval ostatní členy a nájemce bytů při výkonu jejich práv, -----
- f) hradit poplatky za úkony stanovené usnesením členské schůze a ve výši určené členskou schůzí,
- g) podílet se na základě rozhodnutí členské schůze na úhradě ztráty družstva maximálně ve výši trojnásobku základního členského vkladu, -----
- h) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostorů, předpisy o požární ochraně, řádně užívat a udržovat svůj byt, jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně užívat plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytových prostorů), -----
- i) upozorňovat družstvo na závady na spravovaném majetku, na chování nebo činnost poškozující tento majetek a podle svých možností a schopností přiměřeně působit proti šíření závad a škod,
- j) dodržovat dobré mravy v domě a povinnosti vyplývající z nájmu bytu -----
- k) nejpozději do 30 dnů oznamovat družstvu změny týkající se člena družstva a příslušníku jeho domácnosti nebo osob v bytě pronájmu, které jsou podstatné pro vedení členské evidence a bytové evidence a rozúčtování záloh na poskytnuté služby spojené s užíváním bytu a předložení nájemní smlouvy. -----

Čl. 11

Členský vklad

- 1) Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem a dalším členským vkladem, nebo dalšími členskými vklady podle čl. 12, -----
- 2) Základní členský vklad je pro všechny členy stejný a činí 5 200,- Kč, Po dobu trvání členství v družstvu nesmí výše členského vkladu člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu. -----

- 3) Členská Schůze může rozhodnout o uhrazení povinnosti přesahující základní členský vklad na krytí případné ztráty družstva a určit její výši. Uhrazovací Povinnost člena však nemůže přesáhnout trojnásobek základního členského vkladu. -----
-

Strana sedmá

Čl. 12

Další členský vklad

- 1) O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře představenstvo se členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu, nebo údaj o tom, jaká věc tvoří nepeněžitý vklad a její ocenění, lhůtu pro splnění vkladové povinnosti a podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu nebo jeho části za trvání členství. Výši a lhůtu splatnosti, jako i podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu stanoví členská schůze, Nepeněžitý vklad nelze započíst na členský vklad vyšší částkou, než na jakou byl oceněn. -----
- 2) Další členský vklad představuje případnou majetkovou účast člena na pořízení příslušného domu, družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), a to formou výstavby nebo koupě technickém zhodnocení domu a družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), případně rozšíření družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) změnou dokončené stavby přístavbou, vestavbou, nástavbou apod. nebo na pořízení pozemku příslušejícího k domu. Člen se může dalším členským vkladem dále podílet na pořízení jiného než družstevního bytu, nebo jiného než družstevního nebytového prostoru v domě nebo, nebo na přidělení uvolněného družstevního bytu. -----
- 3) V případě přijetí nového člena za trvání bytového družstva určí pravidla pro výši dalšího členského vkladu členská schůze bytového družstva. -----

Čl. 13

Převod družstevního podílu

- 1) Právní účinky převodu družstevního podílu vůči bytovému družstvu nastávají a nabyvatel družstevního podílu se stává členem bytového družstva dnem, kdy byla bytovému družstvu doručena účinná smlouva o převodu družstevního podílu, nebo pozdějším dnem určeným v této smlouvě. Stejně právní účinky vůči bytovému družstvu nastanou, je-li namísto samotné smlouvy o převodu družstevního podílu doručeno bytovému družstvu písemné prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření smlouvy o převodu družstevního podílu. Převodce družstevního podílu ručí za dluhy spojené s družstevním podílem. -----
 - 2) Dnem, kdy nastanou právní účinky převodu družstevního podílu vůči bytovému družstvu, zanikne členství převodce v bytovém družstvu a vznikne členství nabyvatele v bytovém družstvu. Členství převodce nezanikne, jestliže při převodu družstevních podílů nově vzniklých rozdělením, zůstane jeden z družstevních podílů nově vzniklých rozdělením dosavadnímu členovi, jehož družstevní podíl byl rozdělen. -----
 - 3) 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. -----
-

Čl. 14

Zánik členství

- 1) Členství v družstvu zaniká: -----
- a) 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) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva; -----
 - h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena; -----
 - i) doručením vyrozumění 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 jiného právního předpisu, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu; -----
 - j) zánikem družstva bez právního nástupce. -----
- 2) Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl: -----
- a) zrušen konkurz na majetek člena; to neplatí, jestliže byl konkurz zrušen po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující; -----
 - b) pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu. -----

Čl. 15

Dohoda

- 1) Dohodou o zániku členství mezi členem a družstvem uzavřenou v písemné formě, končí členství v ní sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody obdrží člen. Dohoda musí obsahovat časový údaj o dni, ke kterému členství zaniká a o dni, v němž dojde k vyklizení bytu. -----

Čl. 16

Vystoupení

- 1) Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím výpovědní doby dvou měsíců; běh této lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení družstvu.-----

- 2) Vystupuje-li člen z družstva, protože nesouhlasí se změnou stanov, uplatní se §613 ZOK. -----
3) Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva. -----
-

Strana devátá

Čl. 17

Přechod družstevního podílu

- 1) Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. -----
2) Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela tak, že společné členství manželů se přeměňuje na výlučné členství pozůstalého manžela. K tomu se přihlídně při vypořádání dědictví. -----

Čl. 18

Vyloučení člena z družstva

- 1) Člen může být z družstva vyloučen rozhodnutím představenstva, zejména -----
a) poruší-li jako člen družstva a nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, zejména nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozují-li byt nebo dům družstva závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže družstvu nebo osobám, které v domě bydlí nebo užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno, -----
b) byl-li pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází. Rozhodnutí o vyloučení člena smí být přijato pouze do 6 měsíců ode dne, kdy se družstvo důvod pro vyloučení dozvědělo, nejpozději však do jednoho roku ode dne, kdy důvod vznikl. -----
c) je bez vážného důvodu po dobu delší než tři měsíce v prodlení se splátkami svého členského podílu nebo jinými platbami, které je povinen jako člen a nájemce bytu platit -----
d) z jiného důvodu dle platných právních předpisů -----
2) O vyloučení nelze rozhodnout později než ve lhůtě 6 měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o důvodu vyloučení, nejpozději však ve lhůtě 1 roku ode dne, kdy důvod vyloučení nastal. -----
3) Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. Vyloučit člena družstva bez udělení této předchozí písemné výstrahy lze v případě, že porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit. -----
4) Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení. O námitkách rozhoduje členská schůze dvoutřetinovou většinou všech členů. -----
5) Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení tohoto rozhodnutí návrh k soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu -----
-

Strana desátá

nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči tomuto členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství. -----

6) Rozhodnutí o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů. -----

7) Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit, O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje orgán družstva, který je oprávněn rozhodovat o vyloučení člena. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy bylo této osobě rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. Toto neplatí, pokud vyloučená osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala, Představenstvo je oprávněno zrušit rozhodnutí o vyloučení v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto členskou schůzí nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, členství člena v družstvu nezaniklo. -----

Čl. 19

Vypořádací podíl

- 1) Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl se určí poměrem splněné vkladové povinnosti člena, kterému v daném účetním období zaniklo členství, k členskému vkladu vůči souhrnu splněných vkladových povinností všech členů k členským vkladům k poslednímu dni tohoto účetního období. -----
- 2) Při výpočtu vypořádacího podílu se poměr podle odstavce 1 násobí výší vlastního kapitálu družstva po odečtení rezervního fondu, je-li podle stanov zřízen, a to v rozsahu, v jakém podle stanov nelze rezervní fond rozdělit mezi členy družstva, zjištěného z účetní závěrky sestavené k poslednímu dni účetního období, v němž členství zaniklo, Zanikne-li členství do 30. června daného účetního období, určí se vypořádací podíl z vlastního kapitálu družstva k poslednímu dni předcházejícího účetního období, je-li takto zjištěný vypořádací podíl vyšší. -----

Čl. 20

Splatnost vypořádacího podílu

- 1) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, není-li dále stanoveno jinak. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve. -----
- 2) Pokud byl člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta tří měsíců až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno. -----

Strana jedenáctá

- 3) Vypořádací podíl člena, který byl nájemcem družstevního bytu a tento nevyklidil, je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím 3 měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu. -----

Čl. 21

Seznam členů

- 1) Bytové družstvo vede seznam všech svých členů podle ZOK a těchto stanov. Společní členové manželé se v seznamu členů výslovně uvádějí jako společní členové; je-li členem bytového družstva pouze jeden z manželů, uvádí se v seznamu pouze tento z manželů, bez ohledu, že vznikl společný nájem manželů k družstevnímu bytu. -----
 - 2) Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu členů se zapisuje: -----
 - a) jméno a bydliště nebo sídlo člena s uvedením adresy pro doručování členovi, má-li být doručováno na jinou adresu než je bydliště nebo sídlo člena, -----
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v bytovém družstvu, -----
 - c) výše členského vkladu (základního a dalšího) a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu (základnímu a dalšímu), -----
 - d) určení, ke kterému předmětu nájmu člena nebo k předmětu nájmu jiné osoby se vztahuje každý jednotlivý další členský vklad. -----
 - 3) Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána. -----
 - 4) Do seznamu členů má právo nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů každý člen družstva, Pokud člen požaduje vydání tohoto potvrzení častěji nežli 1x za rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené. -----
 - 5) Představenstvo je povinno umožnit nahlédnout do příslušné části seznamu každému, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo-doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká, podpis člena musí být úředně ověřen. -----
 - 6) Údaje, které jsou zapsány v seznamu členů, je družstvo oprávněno 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. -----
-

Strana dvanáctá

Část IV.

Přidělení uvolněného bytu a vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu

Čl.22

Přidělování bytů

- 1) Uvolněné byty pronajme družstvo členovi nebo náhradníkům na základě rozhodnutí členské schůze a podle podmínek, které schválila. Přidělení uvolněného bytu (nebytového prostoru) lze vedle úhrady členského vkladu připadajícího na tento byt (nebytový prostor) podmínit splacením dodatečného členského vkladu, O přidělení uvolněného bytu a určení dodatečného členského vkladu rozhodne členská schůze. -----

- 2) O převzetí dalšího členského vkladu uzavře představenstvo písemnou smlouvu dle čl. 12 odst. 1 těchto stanov. V případě, že o byt nebude za daných podmínek mezi členy družstva zájem, bude nabídnut otevřenému okruhu zájemců dle rozhodnutí členské schůze. -----

Čl. 23

Vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu

- 1) Při splnění podmínek určených ve stanovách uzavírá smlouvu o nájmu družstevního bytu se členem představenstvo. -----
- 2) Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy: -----
 - a) na základě rozhodnutí o přidělení uvolněného družstevního bytu, vydaného příslušným orgánem družstva dle Čl. 22 těchto stanov, -----
 - b) na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu, na jehož pořízení se on nebo jeho právní předchůdce podílel dalším členským vkladem. -----
 - c) převodem družstevního podílu nebo převodem části družstevního podílu, -----
 - d) na základě dohody o výměně bytu, : -----
 - e) na základě zdědění družstevního podílu. -----

Část V.

Nájem družstevního bytu

Čl. 24

Vznik nájmu družstevního bytu

- 1) Nájemní smlouvou se bytové družstvo jako pronajímatel zavazuje přenechat členovi bytového družstva jako nájemci do užívání družstevní byt k zajištění jeho bytových potřeb a bytových potřeb členů jeho domácnosti a člen jako nájemce se zavazuje platit za to bytovému družstvu jako pronajímateli nájemné. -----
 - 2) Nájemní smlouva se uzavírá písemně. Není-li doba nájmu dohodnuta, platí, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou. -----
-

Strana třináctá

- 3) Nájemní smlouva musí obsahovat označení předmětu smlouvy, rozsah užívání, výši nájemného a způsob výpočtu záloh za plnění spojené s užíváním bytu a výši těchto záloh. Ustanovení těchto stanov, která se týkají nájmu družstevního bytu, se přiměřeně použijí také na nájem družstevních nebytových prostor, včetně ustanovení o vzniku práva tohoto nájmu a na ustanovení o právech a povinnostech členů - nájemců družstevních nebytových prostor dle Čl. 26 těchto stanov. -----

Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu

- 1) Pro práva a povinnosti z nájemní smlouvy uzavřené podle těchto stanov se použijí ustanovení občanského zákoníku upravující nájem bytu a nebytového prostoru. -----
- 2) Práva užívat byt má člen družstva i nájemce bytu, a na základě jejich práva i osoby, které s nimi bydlí, právo užívat společné prostory a zařízení domu. -----
- 3) 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. -----
- 4) Veškeré opravy a rekonstrukce bytu, včetně vybavení bytu, které má člen v nájmu a náklady spojené s údržbou hradí člen družstva s výjimkou těch prací (opravy, údržba a rekonstrukce), které jsou svěřeny do správy a péče družstva dle odst. 5 tohoto článku. -----
- 5) Družstvo zabezpečuje správu a řádnou a včasnou údržbu a opravy družstevního majetku a domu družstva, nebytových a společných prostor a poskytování služeb spojených s užíváním bytu a nebytových prostor. Údržbu a opravy domu, nebytových a společných prostor zabezpečuje družstvo v tomto rozsahu:-----
 - a) Vodovodní, plynový, kanalizační a elektrickou přípojku od veřejné části do domu;-----
 - b) Vertikální i horizontální rozvod vody, plynu, kanalizačního odpadu, elektro silnoproud, elektro slaboproud (kromě telefonních vedení) až k odbočkám rozvodů do jednotlivých bytů;--
 - c) Společnou část zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu až k odbočkám přípojek do jednotlivých bytů; -----
 - d) Konstrukce základů, fasádního opláštění a zateplení včetně oken v bytech i v nebytových prostorách;-----
 - e) Stavební konstrukce a povrchové úpravy nebytových společných prostor, vymezených jejich podlahovými prostory; -----
 - f) komíny, komínové průduchy a další zařízení pro odvod spalin po odbočku k bytům pro původně myšlená vybavení bytu (kamna na tuhá paliva, plynová karma). -----
- 6) V případě, že se člen družstva nebo nájemce nepostarají o včasné provedení oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo, po předchozím upozornění, provést opravy a běžnou údržbu a požadovat od nich náhradu vynaložených nákladů. -----
- 7) Člen — nájemce je povinen užívat společné části domu co nejšetrněji. Člen družstva i nájemce bytu jsou povinni odstranit závady vzniklé poškozením, které způsobili na -----

Strana čtrnáctá

společných prostorách domu sami, nebo jejich spolubydlíci. Nestane-li se tak, má družstvo právo, po předchozím upozornění, nechat vady a poškození odstranit a požadovat od nich náhradu. -----

- 8) Člen – nájemce jednotky nesmí provádět stavební úpravy, ani jinou podstatnou změnu uvnitř jednotky bez souhlasu družstva a to ani na svůj náklad. -----

- 9) Člen – nájemce je oprávněn pronajmout byt dále do podnájmu pouze se souhlasem představenstva družstva. Porušení této povinnosti je hrubým porušením povinností plynoucím z nájmu. Bližší podmínky pro udělení souhlasu představenstva stanoví směrnice schválená členskou schůzí. -----

Čl. 26

Nájemné a úhrada za Plnění spojená s užíváním družstevního bytu

- 1) Postup při Stanovení výše nájemného určuje svým usnesením členská schůze v souladu s §744 ZOK tak, že členové bytového družstva jako nájemci hradí v nájemném bytovém družstvu pouze účelně vynaložené náklady vzniklé bytovému družstvu při správě družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domu, ve kterém se družstevní byty nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice týkající se těchto družstevních bytů a domu. -----
- 2) Každý člen družstva a nájemce je povinen platit: -----
 - a) Nájemné za užívání družstevního bytu ve výši skutečných nákladů družstva vynaložených na jeho provoz; -----
 - b) Zálohy na plnění poskytovaná s užíváním bytu a domu – odstavec 3 tohoto článku; ---
 - c) Příspěvek na tvorbu fondu oprav – odstavec 5 tohoto článku; -----
 - d) Příspěvky do fondu odměn dle zásad mzdové politiky a odměňování v družstvu schválených členskou schůzí. -----
- 3) Bytové družstvo má právo požadovat na členech družstva jako nájemcích placení záloh na úhradu nákladů na služby spojené s užíváním bytu, Výši záloh stanoví představenstvo družstva podle výše předpokládaných nákladů na Provoz, správu a plnění poskytovaných s užíváním bytů a domu v průběhu kalendářního roku a způsobu rozúčtování nákladů. Způsob rozúčtování nákladů na služby schvaluje členská schůze. Pokud by způsob rozúčtování nebyl členskou schůzí schválen, rozúčtují se náklady na služby podle zvláštního zákona. Nájemné spolu s úhradou za plnění spojená s užíváním družstevního bytu se platí zálohově. Splatnost, způsob úhrady a výši úroku z prodlení plateb určí členská schůze svým usnesením. -----
- 4) Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek na tvorbu fondu oprav. Jeho výši stanoví představenstvo v souladu s předpokládanými náklady na opravy nebo výdaji na dodatečné investice v domě. Zůstatek fondu oprav se převádí do příštího roku a nevyřazuje se se členem družstva ani při ukončení nájmu. -----

Strana patnáctá

Čl.27

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. -----

Čl. 28

- 1) Z právních jednání týkajících se společného nájmu družstevního bytu jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně. -----
- 2) Běžné záležitosti, týkající se společného nájmu družstevního bytu manželé, může vyřizovat každý z manželů. -----

Čl. 29

Právo společného nájmu družstevního bytu manželé dále zanikne: -----

- a) rozvodem manželství v případě, že nevzniklo společné členství manželů v družstvu; -----
- b) dohodou manželů rozvedených i nerozvedených; -----
- c) rozhodnutím soudu; -----
- d) smrtí jednoho z manželů; nebo -----
- e) zánikem nájmu družstevního bytu. -----

Čl. 30

- 1) Nevzniklo-li společné členství manželů v družstvu, má právo užívat družstevní byt po rozvodu ten z manželů, který je členem družstva. -----
 - 2) 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. -----
 - 3) Zemře-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. -----
-

Strana šestnáctá

Čl. 31

Sloučení, rozdělení a výměna bytu

- 1) Byt je možné sloučit se sousedním bytem (částí bytu) a rozdělit na dva nebo více samostatných bytů jen s předchozím souhlasem členské schůze. -----
- 2) Členská schůze povolí sloučení nebo rozdělení bytu zejména tehdy, jestliže se tím dosáhne účelnějšího využití bytového prostoru členy domácnosti. Veškeré náklady spojené se sloučením nebo rozdělením bytu hradí ten člen družstva, který sloučení nebo rozdělení bytu navrhuje. ----
- 3) V souvislosti se sloučením nebo rozdělením bytu představenstvo přerozdělí náklady a zdroje financování sloučených nebo rozdělených bytů a určí výši dalších členských vkladů a zůstatek nesplaceného investičního úvěru připadajících na příslušné byty. -----
- 4) Člen družstva jako nájemce družstevního bytu může uzavřít i bez souhlasu představenstva dohodu o výměně bytu. Dohoda musí mít písemnou formu a musí obsahovat dohodu účastníků výměny o převodu družstevního podílu. Člen družstva je povinen oznámit představenstvu družstva výměnu bytu nejpozději do 15 dnů od uzavření písemné dohody. -----

- 5) Jestliže člen družstva jako nájemce družstevního bytu hodlá vyměnit byt s osobou, která není členem družstva, musí se tato osoba stát členem družstva podle těchto stanov. Za účelem výměny družstevních bytů si členové družstva vzájemně převedou své družstevní podíly. -----

Část VI.

Orgány družstva

Čl. 32

Orgány družstva jsou: -----

a) členská schůze; -----

b) představenstvo. -----

Čl. 33

- 1) Představenstvo je volený orgán družstva. Do představenstva mohou být voleni jen členové družstva, kteří splňují podmínky právních předpisů. -----
- 2) Členem představenstva může být pouze člen družstva - fyzická osoba starší 18 let, je-li svéprávná, bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání. --

Čl. 34

- 1) Orgány družstva mohou jednat jen o záležitostech, které podle zákona a stanov družstva spadají do jejich působnosti. -----
-

Strana sedmnáctá

- 2) Pokud zákon nestanoví jinak, vyžaduje se k platnosti usnesení volených orgánů přítomnost nadpoloviční většiny členů a souhlas většiny přítomných. -----
- 3) Každému členu voleného orgánu družstva náleží při hlasování jeden hlas. Hlasuje se veřejně. ----
- 4) Pripouští se rozhodování per rollam podle § 652 a násl. ZOK, -----

Čl. 35

- 1) Funkční období členů volených orgánů družstva činí 5 let. Členové volených orgánů družstva mohou být zvoleni opakovaně. -----
- 2) Členové volených orgánů mají nárok na odměnu ve výši stanovené rozhodnutím členské schůze podle čl. 38 odst. 2 písm. c) těchto STANOV. -----

Čl. 36

Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře, s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu, dodržovat zákony a jiné právní předpisy, stanovy a usnesení vyšších orgánů družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou. -----

Čl.37

1) O průběhu jednání orgánů družstva se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem, který musí obsahovat: -----

a) datum a místo konání schůze; -----

b) přijatá usnesení; -----

c) výsledky hlasování; -----

d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování, -----

2) Přílohu zápisu tvoří seznam přítomných osob, pozvánka na něj a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. -----

3) Písemné provedení zápisu rozešle představenstvo všem členům s právem uplatnit připomínky do patnácti dnů od jeho obdržení. Pokud představenstvo uplatněnou připomínku nepřijalo, předloží příští schůzi důvody, které ji k tomu vedly. -----

4) Každý člen družstva má právo vyžádat si zápis z členské schůze a jeho přílohy k nahlédnutí. -----

5) Výsledky jednání a přijatá usnesení členské schůze v úplném znění bez zbytečného odkladu představenstvo uveřejní oznámením vyvěšeným na informační desce družstva po dobu nejméně 60 dnů Ode dne konání členské Schůze. -----

Čl. 38

Členská schůze

1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.

2) Členská schůze

Strana osmnáctá

a) mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,-----

b) volí a odvolává členy představenstva, -----

c) určuje výši odměny představenstva, -----

d) schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku, -----

e) schvaluje smlouvu o výkonu funkce podle § 59 ZOK, -----

f) | schvaluje poskytnutí finanční asistence, -----

- g) rozhoduje o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení, -----
 - h) schvaluje jednání učiněná za družstvo do jeho vzniku, -----
 - i) rozhoduje o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty, -----
 - j) rozhoduje o uhrazovací povinnosti, -----
 - k) rozhoduje o použití rezervního fondu, -----
 - l) rozhoduje o vydání dluhopisů, -----
 - m) schvaluje převod nebo zastavení závodu nebo takové části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti družstva, -----
 - n) rozhoduje o přeměně družstva, -----
 - o) schvaluje smlouvu o tichém společenství a její změnu a zrušení, -----
 - p) schvaluje smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení, neurčí-li stanovy, že ji členská schůze neschvaluje, -----
 - g) rozhoduje o zrušení družstva s likvidací, -----
 - r) volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně, -----
 - s) schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem, -----
 - t) | rozhoduje o základních otázkách koncepce rozvoje družstva, -----
 - u) schvaluje domovní řád a směrnice družstva, -----
 - v) rozhoduje o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti. -----
- 3) Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které výslovně do působnosti členské schůze tyto stanovy ani zákon nesvěřují; to neplatí, pokud se jedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti představenstva. -----
- 4) Pokud si členská schůze vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na téže členské schůzi, na němž si členská schůze rozhodování o určité záležitosti vyhradilo. -----
- 5) Členskou schůzi svolává představenstvo podle potřeby, nejméně však dvakrát ročně. Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, pokud jej o to požádá alespoň deset procent členů družstva a to tak, aby se konala do třiceti dnů po doručení žádosti. Pokud představenstvo nesvolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu na žádost deseti procent-----

Strana devatenáctá

členů družstva, kteří mají alespoň pětinu všech hlasů, nebo v důležitém zájmu družstva, musí svolat členskou schůzi každý člen představenstva, nebo likvidátor družstva. Pokud by tak neučinili do deseti dnů poté, kdy uplynula lhůta pro svolání členské schůze představenstvem, může svolat členskou schůzi a učinit všechny úkony s tím spojené osoba zmocněná k tomu písemně všemi členy, kteří o svolání členské schůze požádali. Pokud není svolaná členská schůze usnášeníschopná, je její svolavatel povinen svolat náhradní členskou schůzi. To neplatí, pokud členové, kteří její svolání navrhli, vzali svou žádost zpět. -----

6) Představenstvo je povinno svolat členskou schůzi také vždy, pokud je to v důležitém zájmu družstva. Představenstvo je povinno svolat členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, kdy zjistí, že ztráta družstva dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů družstva by neuhrazená ztráta dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat, nebo družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku. -----

7) Představenstvo svolává členskou schůzi, na níž se má projednat řádná účetní závěrka tak, aby se tato schůze konala nejpozději do šesti měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena. -----

8) Svolavatel nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku v souladu s § 636 ZOK a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka na členskou schůzi musí obsahovat alespoň:

a) firmu a sídlo družstva; -----

b) místo a dobu zahájení členské schůze; místo a doba členské schůze musí být určeny tak, aby co nejméně omezovaly možnost člena se schůze zúčastnit; -----

c) označení, zda je svolávána členská schůze nebo náhradní členský schůze; -----

d) program členské schůze; -----

e) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce. -----

9) Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, musí být k pozvánce přiložen též návrh těchto změn nebo návrh usnesení. -----

10) Družstvo je povinno informovat vhodným způsobem své členy o možnosti seznámit se se všemi podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, zejména uveřejněním způsobu a místa seznámení se s podklady na internetových stránkách družstva.

11) Na žádost alespoň deseti procent členů je představenstvo povinno zařadit jimi určenou záležitost do programu jednání členské schůze. Pokud je taková žádost doručena představenstvu až po odeslání pozvánky, je představenstvo povinno informovat členy přítomné na svolané členské schůzi o této žádosti. Tím však není dotčena povinnost představenstva svolat novou členskou schůzi. Program členské schůze nelze po odeslání pozvánek členům družstva měnit. -----

Strana dvacátá

Čl. 39

1) Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna dvoutřetinová většina členů. -----

2) Člen družstva 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 na více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc. -----

3) Každý člen má jeden hlas. -----

4) Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, pokud zákon nebo tyto stanovy nevyžadují vyšší počet potřebných hlasů. -----

5) V případě rozhodování o: -----

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

je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomni alespoň dvě třetiny členů všech členů a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů. -----

6) Bytové 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 těchto stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. -----

7) Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá svolavatel, je-li to stále potřebné do 15ti dnů náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původní členskou schůzi a samostatnou pozvánkou. -----

8) Náhradní členská schůze je schopna se usnášet, je-li přítomno alespoň deset procent všech členů. ---

9) Každý člen družstva má právo na vydání kopie zápisu o průběhu členské schůze, včetně jejích příloh a podkladů poskytnutých členům, a to za úhradu nákladů účelně vynaložených spojených s jejím pořízením. -----

10) Ten, kdo svolal členskou schůzi, je povinen pořídit o Jejím průběhu zápis, a tento zápis podepsat. Učiní tak to do patnácti dnů ode dne konání členské schůze. Pokud sepsala tento zápis jiná osoba, podepíše jej i ona. -----

Čl. 40

- 1) Každý člen, likvidátor a člen představenstva se může dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení občanského zákoníku upravujících neplatnost usnesení členské schůze spolku pro rozpor se zákonem a jinými právními předpisy nebo stanovami družstva. ---

Strana dvacátá první

2) Právo dovolat se neplatnosti rozhodnutí zaniká do tří měsíců ode dne, kdy se příslušná osoba dozvěděla nebo mohla dozvědět o rozhodnutí, nejpozději však do jednoho roku od přijetí rozhodnutí. Podmínkou pro dovolání se neplatnosti usnesení o členské schůze je zájem hodný právní ochrany, pokud se neplatnosti nelze dovolat u orgánů družstva. Důvodem neplatnosti usnesení členské schůze je i jeho rozpor s dobrými mravy. -----

Čl.41

Představenstvo

- 1) Statutárním orgánem družstva je představenstvo. -----

2) Jménem družstva jedná navenek předseda představenstva a v jeho nepřítomnosti místopředseda představenstva, V případě písemného právního jednání je potřeba podpisu předsedy představenstva a místopředsedy představenstva společně. -----

3) Představenstvo: -----

a) řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou stanovami svěřeny jiným orgánům. -----

b) plní usnesení členské schůze a odpovídá za její činnost. -----

c) projednává podněty, návrhy, stížnosti členů družstva, na něž reaguje do 30 dnů. -----

d) svolává členské schůze a připravuje pro ně podklady. -----

e) odpovídá za řádnou účetní uzávěrku a sestavuje výroční zprávu o hospodaření družstva, které předkládá revizní komisi a členské schůzi ke schválení. Odpovídá za předání listin, které se zakládají do sbírky vedené rejstříkovým soudem. -----

f) oznamuje veřejnému rejstříku změnu stanov a další zapisované skutečnosti. -----

g) vede seznam a evidenci členů -----

h) je oprávněno smluvně zavazovat družstvo pouze do výše 10000,- Kč. Všechny smlouvy nad tuto částku, jejichž předmětem je závazek družstva, podléhají schválení členskou schůzí. -----

i) jedná za družstvo způsobem stanoveným pro jednání. -----

4) Představenstvo má 3 členy. -----

5) Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného. -----

6) Člena představenstva může před uplynutím funkčního období členská schůze odvolat. -----

7) Člen představenstva může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Nevhodnost bude posuzována představenstvem vždy v konkrétním případě. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li představenstvo na jeho Žádost jiný okamžik zániku funkce, -----

8) V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva. -----

Strana dvacátá druhá

9) Schůzi představenstva svolává předseda družstva a v případě, že tak nemůže učinit místopředseda družstva. -----

Čl. 42

Předseda představenstva

1) Předseda není samostatným statutárním orgánem, ale je součástí představenstva jako statutárního orgánu. -----

2) Předsedu zastupuje v době jeho nepřítomnosti místopředseda. Při zastupování má stejná práva jako předseda. -----

3) Předseda družstva: -----

- a) svolává a řídí schůze představenstva a navrhuje program jeho jednání; -----
- b) organizuje přípravu schůzí představenstva, rozhoduje o přizvání dalších účastníků jednání a organizačně zajišťuje plnění usnesení představenstva. -----
- c) jedná jménem představenstva navenek ve všech věcech družstva. -----
- d) podepisuje s místopředsedou představenstva právní jednání, pro které je předepsána písemná forma. -----

Část VII.

Hospodaření družstva

Čl. 43

- 1) Družstvo hradí náklady a výdaje své činnosti z členských vkladů, příjmů získaných z bytového hospodářství a z ostatní hospodářské činnosti, příp. z jiných zdrojů. -----
- 2) Zisk nebo ztráta družstva se každoročně vypořádá podle rozhodnutí členské schůze. -----
- 3) Zisk bytového družstva lze použít pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji bytového družstva. -----

Čl. 44

Fondy družstva

- 1) Družstvo vytváří kromě základního kapitálu i další zvláštní fondy podle potřeb družstva, zejména rezervní fond, fond oprav a fond odměn. -----
- 2) Tvorba a použití fondů se řídí zákonem a jinými právními předpisy, stanovami družstva a pravidly schválenými členskou schůzí. -----

Čl. 45

Základní kapitál

- 1) Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů. -----
 - 2) Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů. -----
-

Strana dvacátá třetí

Čl. 46

Rezervní fond

- 1) Rezervní fond se tvoří ze zisku družstva nebo převodem zdrojů z jiných fondů družstva. -----
- 2) Rezervní fond se používá na úhradu ztráty družstva, případně k převodu do jiných zajišťovacích fondů. -----

Čl. 47

Fond oprav

- 1) Fond oprav se tvoří pravidelnými nebo mimořádnými příspěvky členů družstva podle rozhodnutí členské schůze. -----
- 2) Fond oprav se používá na financování oprav, údržby, příp. dalších provozních nákladů a na financování investičních výdajů, zejména rekonstrukcí a modernizací bytového domu. -----

Čl. 48

Fond odměn

Fond odměn se tvoří v souladu se zásadami mzdové politiky a odměňování v družstvu a v souladu s obecně platnými právními předpisy. -----

Část VIII.

Zrušení a likvidace

Čl. 49

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

Část IX.

Společná ustanovení

Čl. 50

Rozhodnutí orgánů družstva dotýkající se jednotlivých členů družstva nebo jednotlivých orgánů družstva, se oznamují těmto členům nebo orgánům. -----

Strana dvacátá čtvrtá

Část X.

Podřízení se zákonu o obchodních korporacích

Čl. 51

1) Družstvo je podřízeno zákonu č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů jako celku. -----

2) Ostatní záležitosti neupravení těmito stanovami se řídí zákonem č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. -----

Část XI.

Přechodná a závěrečná ustanovení

Čl.52

1) Funkční období členů orgánů družstva, jimž vznikla funkce před účinností těchto stanov a ke dni účinnosti těchto stanov trvá, skončí podle pravidel stanovených dosavadními právními předpisy, dosavadními stanovami a vnitřními předpisy družstva. -----

2) O tomto usnesení členské schůze bylo hlasováno zvednutím ruky. Pro přijetí usnesení hlasovali osobně nebo v zastoupení členové, kteří mají 11 hlasů, tj. 100 % všech i přítomných hlasů. Proti nebyl nikdo a nikdo se nezdržel hlasování, Výsledek hlasování byl oznámen předsedou členské schůze. Rozhodný počet hlasů byl 11. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námitky. -----

III.

Na základě své osobní přítomnosti na členské schůzi dále osvědčuji, že v rámci 5. bodu programu členské schůze — volbě tří nových členů představenstva, přijala členská schůze tato usnesení. -----

Členská schůze zvolila nového člena představenstva: -----

Andrei Navumenka, nar. 25.5.1963, s bydlištěm Praha 8, Libeň, Na Sypkém 924/3, PSČ 180 00. -----

O tomto usnesení členské schůze bylo hlasováno zvednutím ruky. Pro přijetí usnesení hlasovali osobně nebo v zastoupení členové, kteří mají 10 hlasů. Proti nebyl nikdo a zdržel se hlasování 1 hlas. Výsledek hlasování byl oznámen předsedou členské schůze, Rozhodný počet hlasů byl 8. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námitky. -----

Členská schůze zvolila nového člena představenstva: -----

Ing. Jiří Kopl, nar. 24.5.1950, s bydlištěm Praha 8, Libeň, Na Sypkém 924/3, PSČ 180 00. -----

Strana dvacátá pátá

O tomto usnesení členské schůze bylo hlasováno zvednutím ruky. Pro přijetí usnesení hlasovali osobně nebo v zastoupení členové, kteří mají 11 hlasů, tj. 100% všech i přítomných hlasů. Proti nebyl nikdo a nikdo se nezdržel hlasování. Výsledek hlasování byl oznámen předsedou členské schůze. Rozhodný počet hlasů byl 8. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námitky. -----

Členská schůze zvolila nového člena PŘEDSTAVENSTVA: -----

Eva Svobodová, nar. 3.9.1946, s bydlištěm Praha 8, Libeň, Na Sypkém 924/3, PSČ 180 00. -----

O tomto usnesení členské schůze bylo hlasováno zvednutím ruky. Pro přijetí usnesení hlasovali osobně nebo v zastoupení členové, kteří mají 11 hlasů, tj. 100 % všech i přítomných hlasů. Proti nebyl nikdo a nikdo se nezdržel hlasování. Výsledek hlasování byl oznámen předsedou členské schůze. Rozhodný počet hlasů byl 8. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námitky. -----

Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že předmětná rozhodnutí byla členskou schůzí přijata a jejich obsah i způsob přijetí je v souladu se zákonem i stanovami družstva. -----

O shora uvedených rozhodnutích členské schůze byl sepsán tento notářský zápis a předsedou schůze JUDr. Davidem Karabcem přečten a schválen. -----

JUDr. Roman Hochman, v.r.
notář

L.S.
JUDr. Roman Hochman
1
Notář v Praze

JUDr. David Karabec, v.r.

OPIS

Příloha č. 1
NZ 56/2018

POZVÁNKA
Na členskou schůzi
Bytového družstva Netopýr Na Sypkém Praha 8

Předseda **Bytového družstva Netopýr Na Sypkém Praha 8**, IČO: 24796425, se sídlem Praha 8 – Libeň, Na Sypkém 924/3, PSČ 180 00 (dále jako Bytové družstvo), podle §636 a násl. Zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, tímto

svolává

členskou schůzi

Bytového družstva Netopýr Na Sypkém Praha 8

s tím, že členská schůze se bude konat dne **24. 1. 2018 od 18:00 hodin** v 1. patře domu Praha 8 - Libeň, Na Sypkém 924/3, PSČ 180 00.

Program členské schůze:

1. Zahájení schůze
2. Ověření usnášedníschopnosti schůze
3. Volba předsedy a zapisovatele schůze
4. Schválení nových stanov Bytového družstva Netopýr Na Sypkém Praha 8 podle zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích — *návrh viz příloha*
5. Volba představenstva družstva — *návrh viz příloha*
6. Různé
7. Ukončení schůze

Navrhované nové Stanovy družstva a jména kandidátů do nově navrhovaného tříčlenného představenstva jsou uvedeny v příloze této pozvánky. Připomínky k návrhům je možné podávat nejpozději do 20.1.2018. Připomínky adresujte předsedovi družstva panu Andrei Navumenkovi, na adresu andrei.n@centrum.cz nebo písemně na adresu sídla bytového družstva.“

Prezence členů družstva bude zahájena 15 minut před konáním členské schůze v místě konání členské schůze. **Je nutná 100% účast všech členů družstva.** Člen družstva je povinen prokázat se občanským průkazem nebo jiným dokladem totožnosti. V případě, že jsou společnými členy manželé, postačí účast jednoho z nich. V případě, že se člen družstva nechá při účasti na členské schůzi bytového družstva zastoupit zástupcem, je zástupce povinen prokázat se plnou mocí zmocňující zástupce k účasti a hlasování na členské schůzi. Úředně ověřený podpis se nevyžaduje. Zástupce může zastupovat i více členů družstva.

V Praze dne 7. 1.2018

Andrei Navumenka
předseda bytového družstva

Ověření – vidimace

Ověřuji, že tento opis složený z 1 listů doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořízen, složenou z 1 listů.

V Praze dne 24.1.2018

(razítko a podpis JUDr. Roman Hochman, notář v Praze)

OPIS

Příloha č. 2
NZ 56/2018

Listina přítomných členů na členské schůzi
Bytového družstva Netopýr Na Sypkém Praha 8
Konané dne 24.1.2018

Jméno a příjmení (název) člena	Podpis	Počet hlasů
Eva Svobodová	(podepsáno)	1
Michaela Štětková – Bukovinská	(podepsáno)	1
Pavel Hás	(podepsáno)	1
Květoslava Královcová	(podepsáno)	1
Alice Škochová	(podepsáno)	1
Petr Žejdl	(podepsáno)	1
Martin Kopl	(podepsáno)	1
Alinčová Milena	(podepsáno)	1
Magda Kašubová	(podepsáno)	1
Andrei Navumenka	(podepsáno)	1
Jiří Kopl	(podepsáno)	1

V Praze dne 24.1.2018

Předseda schůze:

Zapisovatel

OPIS

Příloha č. 3
NZ 56/2018

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný/á MICHAELA BUKOVINSKÁ, nar. 21.8.1986, bytem Žižkova 552, Strakonice, 38601, tímto

Zplnomocňuji

Andrei Navumenka

Aby mě zastupoval na členské schůzi **Bytového družstva Netopýr Na Sypkém Praha 8**, IČO: 24796425, se sídlem Praha 8 – Libeň, Na Sypkém 924/3, PSČ 18000, která se bude konat dne **24.1.2018 od 18:00 hodin** v prvním patře domu Praha 8 – Libeň, Na Sypkém 924/3, PSČ 180 00.

Zmocněnec je oprávněn jednat a hlasovat ve všech věcech podle pozvánky na tuto členskou schůzi, zejména ve věcech týkajících se **schválení nových stanov družstva a volby představenstva družstva**.

V STRAKONICÍCH dne 24. 1.2018

M. Bue

Změnění přijímám

ANDREI NAVUMENKA
Andrei Navumenka

doložka pro legalizaci Poř.č: 37341-0020-0703
svačí knihy pošty: Hluboká nad Vltavou

mě podepsal: Michaela Bukovinská
sto narození: 21.08.1986, Strakonice, CZ
ytu: Strakonice
žičkova 552, CZ
předlož. dokl. totožnosti: 205704827
růkaz

d Vltavou dne 24.01.2018
lena

Lenka
Podpis, úřední razítko



PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná Milena Alinčová, nar. 28/09/1972, bytem Krasnice 35, Přelouč, 535 01, CR, tímto

Zplnomocňuji

Václava Alinče

aby mě zastupoval na členské schůzi **Bytového družstva Netopýr Na Sypkém Praha 8**, IČO: 24796425, se sídlem Praha 8 – Libeň, Na Sypkém 924/3, PSČ 18000, která se bude konat dne **24.1.2018 od 18:00 hodin** v prvním patře domu Praha 8 – Libeň, Na Sypkém 924/3.

Zmocněnec je oprávněn jednat a hlasovat ve všech věcech podle pozvánky na tuto členskou schůzi, zejména ve věcech týkajících se **schválení nových stanov družstva a volby představenstva družstva**.

V Londýně dne 08/01/2018


.....

Zmocnění přijímám


.....



Ověření - vidimace

Ověřuji, že tento opis složený z2 listů doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořízen, složenou z2 listů.

V Praze dne 24. 1. 2018



Potvrzuji, že se tento první a druhý stejnopis notářského zápisu, vyhotovený dne 24.1.2018 (slovy: dvacátého čtvrtého ledna roku dva tisíce osmnáct), obsahující též opisy příloh č. 1 až 3, které doslovně souhlasí s přílohami, shoduje doslovně s notářským zápisem.



