



OPIS

1

Stejnopis

NZ 614/2014
N 633/2014

Notářský zápis

sepsaný dne 9. 9. 2014 (slovy: devátého září roku dva tisíce čtrnáct) jménem JUDr. Jana Krůty, notáře se sídlem v Praze, v jeho notářské kanceláři na adrese U Průhonu 1588/11a, Holešovice, 170 00 Praha 7, jeho zástupcem ustanoveným podle § 24 notářského řádu Mgr. Petrem Dudou, podle ustanovení § 80a notářského řádu o-----

rozhodnutí orgánu právnické osoby

Článek první

Osvědčuji, že **členská schůze** právnické osoby s obchodní firmou **Družstvo Obora 27**, se sídlem Nad Královskou oborou 504/27, Bubeneč, 170 00 Praha 7, identifikační číslo 25783751, družstva, které je zapsáno v oddílu Dr, ve vložce 4610 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze (dále jen „družstvo“), **přijala** dne 9. 9. 2014 (slovy: devátého září roku dva tisíce čtrnáct) v místě konání členské schůze v notářské kanceláři JUDr. Jana Krůty, notáře se sídlem v Praze, na adrese U Průhonu 1588/11a, Holešovice, 170 00 Praha 7, svými usneseními tato -----

rozhodnutí:

- I. Členská schůze schvaluje v plném rozsahu, bez jakýchkoliv připomínek, návrh aktualizace textu stávajících stanov textem uvedeným v předloženém návrhu, tj.: -----

„Stanovy Bytového družstva Obora 27

Část I. Základní ustanovení

Čl. 1

- 1) Firma: Bytové družstvo Obora 27. -----
- 2) Sídlo: Nad Královskou oborou 504/27, Bubeneč, 170 00 Praha 7. -----
- 3) Bytové družstvo (dále jen „družstvo“) je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu Dr, vložce 4610, a má přiděleno identifikační číslo 25783751. Právní poměry družstva se řídí zákonem a těmito stanovami. -----

Čl. 2

1) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Může spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob a provozovat za podmínek stanovených zákonem č.90/2012 Sb., o obchodních korporacích, (dále též jen „zákon“) i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů. -----

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) Družstvo je obchodní korporací. -----

Čl. 3

Předmětem činnosti družstva je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. -----

Část II. Členství v družstvu

Čl. 4

Vznik členství

Členství vzniká po splnění podmínek daných zákonem a těmito stanovami: -----

- a) dnem vzniku družstva při založení družstva; -----
- b) převodem nebo přechodem družstevního podílu; -----
- c) dnem rozhodnutí členské schůze družstva o přijetí za člena. -----

Čl. 5

1) Členem družstva může být fyzická osoba, která se zaváže k dodržování stanov. -----

2) Členem družstva může být dále osoba právnická. -----

Čl. 6

1) Členství vzniká dnem, kdy členská schůze rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu ve výši 6 200 Kč (slovy: šest tisíc dvě stě korun českých) a případný závazek k převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu podle čl. 10. -----

2) Družstvo vrátí základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena družstva.

Čl. 7

Družstevní podíl

1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu. -----

- 2) Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno. -----
- 3) Zastavení družstevního podílu je vyloučeno. -----
- 4) Převod a přechod družstevního podílu je možný jen na osobu, která splňuje podmínky stanov pro přijetí za člena družstva. -----
- 5) Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. Je-li družstevní podíl ve společném jmění manželů, přechází družstevní podíl na pozůstalého manžela. -----
- 6) Člen družstva je oprávněn převést svůj družstevní podíl na osobu, která splňuje podmínky vzniku členství podle článku 5. Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), dochází k převodu nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) anebo k převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) včetně všech práv a povinností s ním spojených, a to včetně dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) převodcem anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) za podmínek určených stanovami. -----

Čl. 8

Společné členství manželů

- 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. -----
- 2) Právní vztahy z družstevního podílu ve společném jmění manželů se řídí ustanoveními občanského zákoníku o manželském majetkovém právu a společném jmění manželů. -----
- 3) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím manželů v družstvu, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. -----
- 4) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím manželů v družstvu spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů. -----
- 5) Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákona 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. -----
- 6) Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo. -----

7) Pro bydlení manželů se použijí ustanovení občanského zákoníku o manželském majetkovém právu, zahrnující i některá ustanovení o bydlení manželů a ustanovení občanského zákoníku o bydlení po zániku manželství v rámci ustanovení o zániku manželství. -----

Čl. 9

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) být volen za člena představenstva družstva, pokud je svéprávný a splňuje-li další podmínky zákona a stanov družstva; -----
 - c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo svým členům poskytuje; -----
 - d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkajícími se činnosti družstva, k představenstvu družstva a být o jejich vyřízení informován; -----
 - e) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru); -
 - f) na roční vyúčtování záloh na nájemné a záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a na vypořádání přeplatku z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů, těchto stanov a zásad schválených členskou schůzí; -----
 - g) na vypořádací podíl v případě zániku členství; -----
 - h) nahlížet do seznamu členů družstva; -----
 - i) obdržet kopii zápisu z jednání členské schůze včetně jeho příloh a podkladů za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s pořízením kopie zápisu; -----
 - j) podnajíout družstevní byt další osobě či osobám, s jejichž podnájmem vyslovilo představenstvo předchozí souhlas. -----
- 2) Člen družstva je povinen zejména: -----
 - a) dodržovat právní předpisy, stanovy a plnit usnesení orgánů družstva; -----
 - b) platit nájemné za užívání bytu (nebytového prostoru), včetně mimořádných příspěvků do fondů družstva a/nebo zálohy na ně v předepsané výši a lhůtě splatnosti, případně uhradit nedoplatky z jejich vyúčtování; -----
 - c) platit úhrady za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva ve výši určené členskou schůzí; -----
 - d) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostorů, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt (nebytový prostor), jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně užívat plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru); -----
 - e) převzít byt (nebytový prostor) na základě smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), který je způsobilý k užívání ve lhůtě stanovené družstvem, nebo uhradit družstvu újmu, která mu vznikne opožděným převzetím bytu (nebytového prostoru); v nájemní smlouvě lze sjednat předání bytu (nebytového prostoru) ve stavu nezpůsobilém pro řádné užívání, pokud si nájemce s družstvem současně vymezí práva a povinnosti z toho plynoucí, zejména výši a způsob úhrady nákladů na provedení úpravy; -----

- f) při vzniku nájmu oznámit družstvu počet osob v bytě, jejich jména, příjmení a data narození; změny těchto údajů, uzavření manželství nebo přechod nájmu oznámit družstvu bez zbytečného odkladu a neučiní-li to ani do 2 (slovy: dvou) měsíců ode dne, kdy změna nastala, má se zato, že hrubě porušil svoji povinnost; -----
- g) jestliže ví předem o své dlouhodobé nepřítomnosti v bytě (nebytovém prostoru) spojené se složitou dosažitelností své osoby, oznámit tuto skutečnost družstvu. Současně je povinen označit osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do bytu (nebytového prostoru) v případě, kdy to bude nezbytně nutné; neučiní-li tak, je takovou osobou družstvo; dále je povinen neprodleně oznamovat změnu adresy pro doručování; -----
- h) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím písemném oznámení zjišťovaly technický stav bytu (nebytového prostoru) a stav měřidel, prováděly opravy, údržbu a instalaci technických zařízení a jiné práce nutné k řádnému provozu bytu (nebytového prostoru), popř. ostatních bytů a nebytových prostorů či domu jako celku;
- i) podílet se na základě rozhodnutí členské schůze na úhradě ztráty družstva maximálně ve výši trojnásobku základního členského vkladu; uhrazovací povinnost přitom nesmí být uložena ve vyšším rozsahu, než kolik činí skutečná výše ztráty družstva. Uhrazovací povinnost lze uložit, pokud ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou, která byla projednána členskou schůzí, a k úhradě ztráty byl přednostně použit nerozdělený zisk z minulých let, nedělitelný fond nebo jiné fondy, které lze k úhradě ztráty použít, a rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti bylo přijato do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla; -----
- j) hradit veškeré opravy v bytě (nebytovém prostoru) podle článku 21 odst. 2); -----
- k) přispívat podle svých možností k úspěšné činnosti družstva. -----

Čl. 10

Členský vklad

- 1) Výše základního členského vkladu byla určena při založení bytového družstva pro všechny členy družstva stejně, a to částkou 6 200 Kč (slovy: šest tisíc dvě stě korun českých). Základní členský vklad je peněžitý a byl všemi dosavadními členy družstva zaplacen po založení družstva. Základní členský vklad pro přistupující členy činí 6 200 Kč (slovy: šest tisíc dvě stě korun českých) a přistupující člen je povinen splatit základní členský vklad nejpozději do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne přijetí za člena v penězích na bankovní účet družstva. Základní členský vklad nelze za trvání členství v bytovém družstvu členovi vracet, a to ani zčásti, vyjma případu, že by došlo rozhodnutím členské schůze za podmínek podle zákona ke snížení základního členského vkladu. -----
- 2) Po dobu trvání členství nesmí členský vklad člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu. -----
- 3) Zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena je možné jen tehdy, pokud tak rozhodne členská schůze a pokud s tím souhlasí všichni členové bytového družstva, kteří jsou nájemci družstevních bytů. Svůj souhlas musí členové bytového družstva projevit v písemné formě s úředně ověřeným podpisem. Další podmínky zvýšení základního členského vkladu upravuje zákon. -----
- 4) Pokud by přicházelo v úvahu snížení základního členského vkladu, rozhodovala by o něm

členská schůze, přičemž by musel být dodržen zákonný postup. -----

5) Výši dalšího členského vkladu pro jednotlivého člena (uchazeče o členství) určuje členská schůze takovým způsobem, aby vyjadřovala podíl na celkové výši pořizovací ceny a dalších nákladů na pořízení nemovité věci (pozemku s domem nebo domu bez pozemku) připadající na byt, jehož bude člen nájemcem, nebo na jehož pořízení se podílí, aniž by se stal jeho nájemcem, ať jde o pořízení nemovité věci koupí nebo výstavbou. Výši dalšího členského vkladu v případě přijetí nového člena za trvání bytového družstva na základě písemné členské přihlášky, kdy se má přijatý člen stát nájemcem uvolněného bytu, určí svým usnesením členská schůze bytového družstva. Členská schůze vždy svým usnesením současně určí, zda vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu je člen povinen splatit najednou před vznikem členství, anebo zda je povinen před vznikem členství splatit pouze část dalšího členského vkladu a zbytek splatit ve splátkách, jejichž výši a lhůty pro splacení členská schůze současně určí. -----

6) Podle podmínek a potřeb bytového družstva může členská schůze schválit možnost splnění vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu či jeho části formou nepeněžitého dalšího členského vkladu; může případně také svým usnesením schválit, že nepeněžitým dalším členským vkladem může být také provedení nebo provádění práce nebo poskytnutí či poskytování služeb pro bytové družstvo. Nepeněžitý vklad ocení znalec ze seznamu znalců vedeného podle příslušného právního předpisu, na němž se dohodnou bytové družstvo a vkladatel, při založení družstva se dohodne vkladatel s ostatními zakladateli. Před jeho vložením schválí konkrétní nepeněžitý vklad členská schůze (nebo při založení družstva ustavující schůze) spolu s peněžní částkou, jako se započítává na další členský vklad, která však nesmí být vyšší než částka, na kterou byl tento vklad oceněn. -----

7) O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo se členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu nebo údaje o tom, jaká věc nebo provedení jaké práce anebo poskytnutí jaké služby tvoří předmět nepeněžitého vkladu, dále způsob a výši ocenění nepeněžitého vkladu, lhůtu pro splnění vkladové povinnosti a podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu nebo jeho části za trvání členství. -----

8) Není-li dohodnuto ve smlouvě o dalším členském vkladu jinak, nelze další členský vklad nebo jeho část za trvání členství vracet, ani jinak vypořádávat, vyjma případu podle věty druhé tohoto odstavce. Ustanovení věty první se nevztahuje na případy, kdy dojde k převodu vlastnického práva k jednotce členovi bytového družstva a další členský vklad se započítává na kupní cenu za tento převod. V případě více dalších členských vkladů téhož člena platí věta první a druhé obdobně. -----

9) V seznamu členů se každý další členský vklad uvádí spolu s údajem, ke kterému bytu (nebytovému prostoru) vč. příslušejícího pozemku se vztahuje. -----

Čl. 11

Seznam členů

1) Družstvo vede seznam svých členů. Společní členové manželé se v seznamu členů výslovně uvádějí jako společní členové; je-li členem družstva pouze jeden z manželů, uvádí se v seznamu pouze tento z manželů, bez ohledu, že vznikl společný nájem manželů k družstevnímu bytu. Do seznamu členů se zapisuje: -----

- a) jméno a bydliště, případně také jiná členem určená adresa pro doručování; -----
- b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu; -----
- c) výše členského vkladu v členění na základní členský vklad a další členské vklady a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu. -----

2) 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. Družstvo doručuje všechny písemnosti členovi na adresu uvedenou v seznamu členů, pokud člen neoznámí družstvu jinou doručovací adresu. -----

3) 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 než jeden krát za rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené. -----

4) Představenstvo je povinno umožnit nahlédnout do příslušné části seznamu každému, kdo osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká; podpis člena musí být úředně ověřen. -----

5) Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu představenstvo umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. -----

Čl. 12

Zánik členství

- 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) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva; -----
 - h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena; -----
 - i) doručením vyrozumění 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 mocí rozhodnutí o tomto návrhu; -----
 - j) zánikem družstva bez právního nástupce. -----

2) Zánikem členství, které bylo spojeno s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo s právem nájmu k družstevnímu 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. -----

- 3) 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. 13

Dohoda

1) Dohodou o zániku členství mezi členem a družstvem uzavřenou v písemné formě členství končí sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi.

2) Dohodou zaniká členství člena v družstvu i tehdy, pokud mu byly základní členský vklad i další členský vklad započítány na úhradu kupní ceny družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku nebo pokud základní i další členský vklad zanikly bezplatným převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) do vlastnictví člena podle jiného právního předpisu, neboť byly zdrojem jeho financování. -----

Čl. 14

Vystoupení

1) Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím výpovědní doby 2 (slovy: dvou) měsíců; běh této lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení družstvu. -----

2) Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva. -----

Čl. 15

Úmrtí člena

Zemře-li člen družstva, jeho družstevní podíl přechází na dědice či právního nástupce. -----

Čl. 16

Vyloučení

- 1) Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže: -----
- a) hrubě porušil povinnosti vyplývající z nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru); -----
 - b) přestal splňovat podmínky členství v družstvu podle zákona nebo těchto stanov; -----
 - c) z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách; -----
 - d) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde člen užívá byt (nebytový prostor), anebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází; -----
 - e) člen družstva 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. -----

2) Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. 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. -----

3) Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi, a to ve lhůtě 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení. -----

4) Rozhodnutí o vyloučení společných členů se samostatně doručuje každému z manželů. Každý ze společných členů má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů. -----

5) Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě 3 (slovy: tři) 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. -----

6) Rozhodnutí představenstva 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) Členství vylučovaného člena zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek. -----

8) Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje představenstvo. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do 1 (slovy: jednoho) měsíce ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. To neplatí, pokud vyloučený člen o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádal. 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. 17

Členství zaniká zánikem družstva bez právního nástupce dnem výmazu družstva z veřejného rejstříku. -----

Čl. 18

Zánik společného členství manželů

Společné členství manželů v družstvu zaniká: -----

- a) smrtí jednoho z (bývalých) manželů; -----
- b) písemnou dohodou (rozvedených) manželů; -----
- c) rozhodnutím soudu. -----

Čl. 19

Vypořádací podíl

- 1) Zánikem členství v bytovém družstvu vzniká bývalému členovi nárok na vypořádací podíl.
- 2) Vypořádací podíl se rovná výši splaceného (splněného) základního členského vkladu a splaceného (splněného) dalšího členského vkladu (splacených či splněných více dalších členských vkladů), není-li dále stanoveno jinak. -----
- 3) Při zániku členství člena bytového družstva, jemuž byl převeden družstevní byt do vlastnictví a na kupní cenu převodu byl započten jeho splacený (splněný) další členský vklad, jímž se podílel on nebo jeho právní předchůdce na pořízení družstevního bytu, případně spolu s pozemkem, převedeného mu do vlastnictví, rovná se vypořádací podíl splacenému základnímu členskému vkladu. Platí to také v případě převodu více předmětů nájmu tomuto členovi, s nimiž bylo spojeno více jeho dalších členských vkladů. Podílel-li se bývalý člen na pořízení družstevního bytu případně spolu s pozemkem také základním členským vkladem, který byl rovněž započten na kupní cenu převedeného bytu, rovná se vypořádací podíl nule. -----
- 4) Podílel-li se v případě podle odstavce 3 člen na základním kapitálu více dalšími členskými vklady, které nebyly spojeny s předměty nájmu, jichž byl nájemcem a které mu byly převedeny do vlastnictví, započítává se na vypořádací podíl každý z těchto dalších členských vkladů. ----
- 5) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká ve lhůtách stanovených zákonem. -----
- 6) Vypořádací podíl se vyplácí v penězích, pokud není ve smlouvě dojednáno jinak. -----

Část III

Nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)

Čl. 20

- 1) Nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt (družstevní nebytový prostor). Není-li doba nájmu dohodnuta, má se zato, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou. -----
- 2) Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy: -----
 - a) na základě uzavřené budoucí smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru); -----
 - b) převodem družstevního podílu podle článku 7; -----
 - c) přechodem družstevního podílu. -----
- 3) Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu (nebytového prostoru), jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu

(nebytového prostoru) nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu. -----

Čl. 21

1) Družstvo je povinno zajistit nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu. -----

2) Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním včetně zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí nájemce (společní nájemci), není-li dále stanoveno jinak. Nájemce nehradí opravy a výměny elektrických, vodoinstalačních, kanalizačních, plynových a topných rozvodů (včetně topných těles), rozvodů společné televizní antény, opravy a výměny domácích telefonů a rozvodů k nim, opravy a ověřování bytových měřičů vody a tepla, vnější nátěry oken v bytě a jejich výměny nebo výměny jejich částí, pokud se s družstvem nedohodne jinak. -----

3) Družstvo může z technických nebo estetických důvodů stanovit odchylná pravidla upravující způsob provedení některých oprav nebo běžné údržby bytu. -----

4) Nepostará-li se nájemce družstevního bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu. -----

5) Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě, aby k zajištění řádné údržby bytu, nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, byla provedena kontrola stavu bytu, nebo provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných přímo družstvem, a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu. -----

6) Nájemce družstevního bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti družstvu vznikla. -----

7) Nájemce družstevního bytu je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu. -----

8) Nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil.

9) V případě skončení nájmu nájemce odevzdá byt družstvu v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li družstvo klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu družstva, pokud nesdělí družstvu nájemci, že odstranění změn nežádá. Změny provedené se souhlasem družstva 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 družstva. -----

10) Nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady družstvu. -----

11) O nájmu družstevních nebytových prostorů platí přiměřeně ustanovení těchto stanov o nájmu družstevního bytu a ustanovení občanského zákoníku o nájmu prostoru sloužícího k podnikání. -----

Čl. 22

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)

1) Nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) je povinen platit nájemné v poměrné výši nákladů a výdajů za správu, provoz a technické zhodnocení družstevního domu za stanovené období včetně tvorby dlouhodobé zálohy podle odstavce 3) a dále úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru). Měsíční zálohy za odebrané služby se i při dlouhodobé neobsazenosti bytu hradí vždy minimálně jako za jednoho uživatele bytu. Trvá-li pobyt návštěvy více jak 4 (slovy: čtyři) týdny, započítávají se tyto osoby pro účely výpočtu měsíční zálohy za služby jako osoby v bytě bydlící. -----

2) Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví představenstvo podle jiných právních předpisů a zásad schválených členskou schůzí. -----

3) Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek určený na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice. Její výši stanoví představenstvo podle zásad schválených členskou schůzí v souladu s předpokládanými náklady na opravy a výdaji na dodatečné investice v domě (modernizace a rekonstrukce). Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku a nevypořádává se s nájemcem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) ani při ukončení nájmu. -----

4) Nájemné spolu s úhradou za poskytovaná plnění se platí zálohově, a to měsíčně nejpozději do 20 (slovy: dvacátého) dne příslušného měsíce. -----

5) Vyúčtování zálohy na nájemné za kalendářní rok provede družstvo se členem nejpozději do konce dubna následujícího roku. Dlouhodobá záloha tvořená podle odst. 3) se do vyúčtování nezahrnuje. -----

6) Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do 4 (slovy: čtyř) měsíců po uplynutí zúčtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. -----

7) Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 5) a 6) je splatný nejpozději do 3 (slovy: tří) měsíců po vyúčtování, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Přeplatek z nájemného podle odst. 5) může být převeden do dlouhodobé zálohy podle odst. 3). Při výplatě přeplatku nájemného nebo úhrad za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) má družstvo

právo započíst své splatné pohledávky vůči nájemci družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru). -----

8) Nezaplatí-li nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) zálohu na nájemné a zálohu na poskytovaná plnění do 5 (slovy: pěti) dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu poplatek z prodlení, resp. úrok z prodlení stanovený jiným právním předpisem. -----

9) Neoznačená platba nájemného nebo úhrady za poskytovaná plnění se použije k úhradě nejstarší pohledávky družstva, kterou má z titulu nájmu tohoto družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru). -----

Část IV Orgány družstva

Čl. 23

Orgány družstva jsou: -----

- a) členská schůze; a -----
- b) představenstvo. -----

Členská schůze

Čl. 24

1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva a současně plní i funkci kontrolní komise. -

2) Do výlučné působnosti členské schůze patří: -----

- a) rozhodovat o změně stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti; -----
- b) volit a odvolávat představenstvo a určovat odměnu jeho členů; -----
- c) schvalovat smlouvu o výkonu funkce; -----
- d) projednávat a schvalovat zprávy představenstva o činnosti družstva; -----
- e) rozhodovat o základních koncepčních otázkách, schvalovat zásady hospodaření, zásady pro stanovení výše dalších členských vkladů podle článku 10 odst. 3), 4), schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku a mezitímní účetní závěrku a rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popř. způsobu úhrady ztráty, rozhodovat o způsobu vypořádání rozdílu z vyúčtování záloh na nájemné; -----
- f) schvalovat statuty fondů, rozhodovat o použití nedělitelného fondu; -----
- g) rozhodovat o změnách výše základního členského vkladu; -----
- h) pověřit jednoho člena nebo více členů družstva výkonem působnosti kontrolní komise; -----
- i) rozhodovat o přeměně družstva; -----
- j) rozhodovat o námitkách proti rozhodnutí představenstva; -----
- k) schvalovat zásady pro stanovení nájemného za užívání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a úhrad za plnění spojená s jejich užíváním a pro tvorbu a užití dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle článku 40; -----
- l) stanovit výši úhrad za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva; -----
- m) rozhodovat ve věcech oprav prováděných nad rámec běžného rozsahu, ve věcech -----

- modernizace, rekonstrukce a podobných investičních akcí, včetně výběru dodavatele a ve věcech půjček či úvěrů, které mají být poskytnuty družstvu; -----
- n) stanovovat výši uhrazovací povinnosti v případě ztráty družstva; -----
- o) rozhodovat o významných majetkových dispozicích; -----
- p) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací, volit a odvolávat likvidátora a schvalovat jeho odměnu, schvalovat zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem. -----

3) 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. -----

Čl. 25

1) Jednání členské schůze svolává představenstvo podle potřeby nejméně však dvakrát ročně. Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva. Představenstvo svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že: -----

- a) ztráta družstva dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat; -----
- b) družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě. -----

2) Členská schůze musí být svolána, pokud o to požádá alespoň deset procent členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu (1/5) všech hlasů. -----

3) Svolavatel členské schůze nejméně 15 (slovy: patnáct) dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva a vyvěsí na informační desce družstva a současně ji vhodí do poštovní schránky členů družstva, nebo zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se pozvánka považuje za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. -----

4) Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy účast členů majících vyšší počet hlasů. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů. Souhlasu nadpoloviční většiny všech členů družstva je třeba v případě rozhodování podle článku 24 odst. 2) písm. a), b), h), i), j), l), n), o) p). Pokud členská schůze rozhoduje o schválení poskytnutí finanční asistence, o uhrazovací povinnosti člena, o zrušení družstva s likvidací, o přeměně družstva nebo o vydání dluhopisů, je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň dvě třetiny všech členů a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů. -----

Čl. 26

1) Každý člen družstva má při hlasování na členské schůzi jeden hlas. Jedná-li se o společné členy, mají dohromady jeden hlas. -----

2) Každý člen má při hlasování na členské schůzi jeden hlas, rozhoduje-li členská schůze o ---

- a) uhrazovací povinnosti; -----
- b) zrušení družstva s likvidací; -----

- c) přeměně družstva; -----
- d) vydání dluhopisů. -----

3) Člen družstva může písemně zmocnit jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na schůzi zastupovala. 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. 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. -----

4) O způsobu hlasování rozhoduje členská schůze. -----

Čl. 27

1) Každý člen družstva nebo likvidátor se mohou dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení občanského zákoníku o neplatnosti členské schůze spolku pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami. Důvodem neplatnosti usnesení členské schůze je i její rozpor s dobrými mravy. Právo dovolat se neplatnosti rozhodnutí zaniká do 3 (slovy: tři) měsíců ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět návrhatele o usnesení členské schůze, nejpozději však do 1 (slovy: jednoho) roku od přijetí rozhodnutí. -----

2) Nebylo-li právo podle odstavce 1) uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení členské schůze již přezkoumávat. ----

Čl. 28

1) O členské schůzi pořizuje ten, kdo ji svolal, o jejím průběhu zápis do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne konání členské schůze. Zápis podepíše ten, kdo členskou schůzi svolal, a pokud jej sepsala jiná osoba, pak jej podepíše i ona. Každý člen má právo na vydání kopie zápisu, a to za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejím pořízením družstvem. Zápis musí zejména 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 účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům. -----

3) Schválení usnesení členské schůze družstvo zveřejní do 7 (slovy: sedmi) dnů na informační desce družstva a zpřístupní členům družstva prostřednictvím internetových stránek družstva, a to <http://www.nko27.cz/>. -----

Čl. 29

Náhradní členská schůze

1) Není-li členská schůze usnášeníschopná, 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. -----

2) Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných. -----

3) Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen, pokud jsou přítomni a projeví souhlas všichni členové družstva. -----

Čl. 30

Rozhodování per rollam

1) Představenstvo může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční per rollam. ---

2) V případě rozhodování per rollam zašle představenstvo nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům písemný návrh rozhodnutí. -----

3) Návrh rozhodnutí obsahuje: -----

- a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění; -----
- b) lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí 15 (slovy: patnáct) dnů od doručení návrhu členovi družstva; -----
- c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí; -----
- d) další údaje, určí-li tak stanovy. -----

4) Nedoručí-li člen ve lhůtě podle odst. 3) písm. b) představenstvu družstva písemný souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. -----

5) Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, musí vyjádření člena mít formu veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, kterého se vyjádření týká. -----

Představenstvo

Čl. 31

1) Představenstvo je statutárním orgánem družstva. Je voleno členskou schůzí družstva. Představenstvo má 3 členy. Představenstvu přísluší obchodní vedení družstva. -----

2) Navenek za družstvo jedná předseda představenstva samostatně nebo dva členové představenstva společně. Je-li pro právní úkon předepsána písemná forma, jednají za družstvo vždy minimálně dva členové představenstva společně. V právních jednáních zavazujících družstvo k plnění přesahující hodnotu 50 000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) jednají za družstvo dva členové představenstva společně. -----

3) Představenstvu přísluší: -----

- a) řídit činnost družstva a rozhodovat o všech záležitostech, které nejsou podle zákona nebo podle těchto stanov v působnosti členské schůze; -----
- b) jednat za družstvo navenek; -----
- c) rozhodovat o vyloučení člena družstva; -----
- d) 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. -----

Čl. 32

- 1) Členem představenstva může být zvolen pouze člen, který splňuje podmínky pro výkon funkce podle jiných právních předpisů. -----
- 2) Členem představenstva může být právnická osoba nebo fyzická osoba starší 18ti let, která je svéprávná, je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání. Je-li členem představenstva právnická osoba, musí tyto požadavky splňovat její zástupce. ----
- 3) Funkční období člena představenstva družstva činí 5 (slovy: pět) let; člen představenstva může být volen opětovně na další funkční období. -----
- 4) Představenstvo si ze svého středu volí předsedu. -----

Čl. 33

Člen představenstva je povinen 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 právní předpisy, stanovy a usnesení členské schůze družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou. -----

Čl. 34

- 1) Člen představenstva nesmí být podnikatelem, ani členem statutárního nebo dozorčího orgánu právnických osob se shodným předmětem činnosti, nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva. Pro případ, že dojde k porušení zákazu konkurence u člena představenstva, je povinen předem informovat družstvo o těchto okolnostech. Pokud byla členská schůze v okamžiku zvolení člena představenstva na některou z těchto okolností výslovně upozorněna, nebo vznikla-li později a člen představenstva na ni písemně upozornil, má se zato, že člen představenstva činnost, které se zákaz týká, nemá zakázáno. To však neplatí, pokud členská schůze vysloví nesouhlas s takovou činností do 1 (slovy: jednoho) měsíce, kdy došlo k upozornění, jak uvedeno výše. -----
- 2) Člen představenstva může z funkce odstoupit. Nesmí tak učinit v době, kdy je to pro bytové družstvo nevhodné. Své odstoupení oznámí písemným prohlášením, které přednese na členskou schůzi a bude přiloženo k zápisu z členské schůze. Jeho funkce zaniká uplynutím jednoho měsíce od konání této členské schůze, není-li na žádost odstupujícího člena schválen jiný okamžik zániku jeho funkce. -----
- 3) Odměnu za výkon funkce lze členovi představenstva poskytnout jedině v případě, že je sjednána ve smlouvě o výkonu funkce nebo je určena směrnicí schválenou členskou schůzí, anebo - není-li určena ani ve smlouvě o výkonu funkce, ani ve směrnici členské schůze - je schválena usnesením členské schůze. -----

Část V Hospodaření družstva

Čl. 35 Základní kapitál

- 1) Základní kapitál tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů. -----
- 2) Členská schůze může rozhodnout o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu podle zákona. -----
- 3) Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů. -----

Čl. 36

Nedělitelný fond

- 1) Nedělitelný fond se tvoří ze zisku. -----
- 2) Fond se používá k úhradě ztráty družstva a k převodu do fondu družstevní výstavby při financování technického zhodnocení domu nebo pořízení pozemku příslušejícího k domu. ----

Čl. 37

Fond oprav a investiční fond

Fond oprav a investiční fond vytváří družstvo z přijatých poplatků členů a ve výši určené členskou schůzí. O použití prostředků těchto fondů rozhoduje členská schůze. -----

Čl. 38

Další fondy

Členská schůze může rozhodnout podle potřeby o zřízení dalších fondů. -----

Část VI

Zrušení a likvidace

Čl. 39

Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo z dalších důvodů stanovených zákonem. -----

Čl. 40

- 1) O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze. -----
- 2) Toto rozhodnutí členské schůze musí být osvědčeno veřejnou listinou. -----
- 3) Po zrušení družstva se vyžaduje 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 upravuje jiný právní předpis. -----

Čl. 41

- 1) 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. ----

2) V případě, že soud rozhodl o zrušení právnické osoby, jmenuje likvidátora. -----

Čl. 42

1) Dnem, kdy je zrušeno, vstupuje družstvo do likvidace. -----

2) Při likvidaci družstva se postupuje podle zákona a jiných právních předpisů. -----

Čl. 43

1) Dokud nejsou uspokojena práva věřitelů, kteří včas přihlásili své pohledávky, nelze podíl na likvidačním zůstatku ani ve formě zálohy vyplácet, ani ho jinak použít. -----

2) Konečnou zprávu o průběhu likvidace, návrh na použití likvidačního zůstatku a účetní závěrku, které je povinen zpracovat, předloží likvidátor ke schválení členské schůzi. -----

3) 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. -----

4) Pokud po uspokojení práv všech členů ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny ještě nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy podle poměrů podlahové plochy bytů, které byly z vlastnictví družstva převedeny do vlastnictví jednotlivých členů družstva, kteří byli ke dni uzavření smlouvy o převodu bytové jednotky jejími nájemci. -----

Část VII

Společná ustanovení

Čl. 44

1) Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno.

2) Lhůta k podání odůvodněných námitek činí 30 (slovy: třicet) dnů od doručení oznámení o vyloučení, počíná běžet dnem následujícím po dni doručení. -----

3) 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. -----

4) Doručení do vlastních rukou se vyžaduje v případech stanovených zákonem, těmito stanovami nebo rozhodnutím členské schůze. -----

Čl. 45

Závěrečné ustanovení

Tyto stanovy byly schváleny usnesením členské schůze družstva dne 9. 9. 2014 jako změny dosavadních stanov a nabývají účinnosti dnem schválení. Družstvo je podřízeno zákonu o obchodních korporacích jako celku.“ -----

II. Členská schůze volí členy představenstva družstva:-----

- Jiřího Vaňka, narozeného 5. 4. 1966 bytem Nad Královskou oborou 504/27, Bubeneč, 170 00 Praha 7, -----
- společnost s obchodní firmou ONDAREA, s.r.o., se sídlem Na Petynce 150/92, Střešovice, 169 00 Praha 6, identifikační číslo 26436299, společnost s ručením omezeným, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 82054,-----
- René Cenefelse, narozeného 12. 12. 1949, bytem Nad Královskou oborou 504/27, Bubeneč, 170 00 Praha 7. -----

Článek druhý

Existence družstva byla ověřena z příslušného výpisu z obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, o kterém předsedající členské schůze Jiří Vaněk prohlásil, že obsahuje zcela aktuální stav údajů. -----

*

Z ustanovení § 656 písm. a) zákona o obchodních korporacích a z ustanovení části VI., článku 2, odstavce 4), stanov družstva ve znění před přijetím rozhodnutí uvedeného v článku prvním tohoto notářského zápisu pod číslem I. (dále též jen „první rozhodnutí“) bylo ověřeno, že první rozhodnutí je v působnosti členské schůze. -----

Z ustanovení § 656 písm. b) a t) zákona o obchodních korporacích a z ustanovení článku 24 odst. 2) stanov družstva ve znění uvedeném v prvním rozhodnutí bylo ověřeno, že rozhodnutí uvedené v článku prvním tohoto notářského zápisu pod číslem II. (dále též jen „druhé rozhodnutí“) je v působnosti členské schůze. -----

*

Z ustanovení § 645 a § 731 odst. 2 zákona o obchodních korporacích a z ustanovení části VI., článku 2, odstavce 4) stanov družstva ve znění před přijetím prvního rozhodnutí bylo zjištěno, že k přijetí prvního rozhodnutí je třeba souhlasu všech členů družstva, tj. 4 hlasů, jakožto rozhodného počtu hlasů, když podle prohlášení předsedajícího členské schůze mají všichni členové družstva s družstvem uzavřenu nájemní smlouvu na družstevní byt. -----

Z ustanovení § 645 zákona o obchodních korporacích a z ustanovení článku 25 odst. 4) stanov družstva ve znění uvedeném v prvním rozhodnutí bylo zjištěno, že k přijetí druhého rozhodnutí je třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných hlasů, tj. 3 hlasů, jakožto rozhodného počtu hlasů. -----

*

Způsobilost členské schůze přijímat rozhodnutí byla ověřena ze zákona o obchodních korporacích, ze stanov a z pozvánky na členskou schůzi, která obsahovala kromě náležitostí podle ustanovení § 636 odst. 2 zákona o obchodních korporacích rovněž pořad jednání odpovídající rozhodnutím uvedeným v článku prvním tohoto notářského zápisu. Podle prohlášení předsedajícího členské schůze byla členská schůze svolána způsobem, který zajistil účinněji informovanost členů družstva, a to tak, že pozvánka byla dne 7. 8. 2014 osobně předána všem členům družstva, přičemž všichni potvrdili převzetí svým podpisem, a vyvěšena na vývěsce v domě. Pozvánka byla podle prohlášení předsedajícího členské schůze uveřejněna na internetových stránkách družstva <http://www.nko27.cz/>. Členská schůze byla dle prohlášení předsedajícího členské schůze svolána předsedou družstva. -----

*

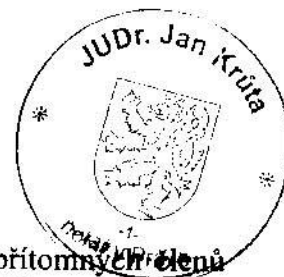
Ze zákona o obchodních korporacích, ze stanov, z listiny přítomných a z prohlášení předsedajícího o účasti členů družstva na členské schůzi v době přijímání výše uvedených rozhodnutí bylo ověřeno, že členská schůze v době přijímání těchto rozhodnutí byla schopná usnášení, neboť k přijetí rozhodnutí došlo za účasti všech 4 (společných nebo samostatných, osobně přítomných nebo na základě plných mocí zastoupených) členů družstva, majících celkem 100 % všech hlasů. -----

*

V době přednesení návrhů na rozhodnutí, hlasování, sčítání hlasů a vyhlášení výsledku hlasování ohledně těchto rozhodnutí byl předsedajícím členské schůze Jiří Vaněk, narozený 5. 4. 1966, bytem Nad Královskou oborou 504/27, Bubenec, 170 00 Praha 7, jehož totožnost mi byla prokázána platným úředním průkazem a který na členské schůzi prohlásil, že členská schůze byla v době rozhodování způsobilá přijímat rozhodnutí, neboť k přijetí rozhodnutí došlo za účasti všech 4 (společných nebo samostatných, osobně přítomných nebo zastoupených) členů družstva, přičemž tito přítomní členové družstva mají 100 % hlasů všech členů družstva.

*

Rozhodnutí byla přijata členskou schůzí tak, že předsedající přednesl návrh příslušného rozhodnutí a o tomto návrhu bylo hlasováno zdvižením ruky. Po sečtení hlasů byl předsedajícím konstatován výsledek hlasování. Členská schůze schválila obě výše uvedená rozhodnutí 4 hlasy



všech členů družstva „pro návrh“, tyto hlasy představovaly 100 % hlasů přítomných členů družstva a 100 % hlasů všech členů družstva. Žádný hlas nebyl proti, žádný hlas se hlasování nezdržel, nebyl shledán žádný hlas, který by se hlasování nezúčastnil, a žádný hlas nebyl shledán neplatným. Tento výsledek hlasování byl mnou zjištěn pozorováním hlasování. -----

Článek třetí

Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v článku prvním a v článku druhém tohoto notářského zápisu osvědčuji, že při jednání členské schůze družstva, na kterém jsem byl přítomen, byly splněny formality, ke kterým jsou družstvo a členská schůze povinny, a že rozhodnutí členské schůze uvedená v článku prvním tohoto notářského zápisu byla členskou schůzí přijata. -----

Prohlašuji, že obsah rozhodnutí členské schůze uvedených v článku prvním tohoto notářského zápisu jsou v souladu s právními předpisy a se zakladatelským dokumentem družstva, tedy se stanovami. -----

O tom byl tento notářský zápis sepsán. Tento notářský zápis byl předsedajícím po přečtení schválen. -----

Jiří Vaněk v.r.

Mgr. Petr Duda v.r.
Mgr. Petr Duda
zástupce notáře

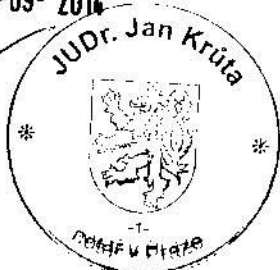
L. S.
JUDr. Jan Krůta
-1-
notář v Praze

Potvrzuji, že tento stejnopis notářského zápisu vyhotovený dne 9. 9. 2014 (slovy: devátého září roku dva tisíce čtrnáct) se doslovně shoduje s notářským zápisem sepsaným jménem JUDr. Jana Krůty, notáře se sídlem v Praze, jeho zástupcem ustanoveným podle § 24 notářského řádu Mgr. Petrem Dudou, pod číslem NZ 614/2014. -----

OVĚŘENÍ - VIDIMACE

Ověřuji, že tento opis
složený z 14... listů doslovně souhlasí
s listinou, z níž byl pořízen,
složenou z 14... listů.
V Praze dne 09.09.2014

Mgr. Petr Duda
zástupce notáře



Mgr. Petr Duda
zástupce notáře