

OPIS STEJNOPIS

NZ 4626/2014
N 3004/2014

Notářský zápis

sepsaný dne 14.11.2014 (čtrnáctého listopadu roku dvoutisícího čtrnáctého) v notářské kanceláři v Praze 1, U Prašné brány 1078/1, mnou, JUDr. Bohdanem Halladou, notářem se sídlem v Praze. -----

Na žádost družstva Bytové družstvo Trávníčkova 1764 - 1766, se sídlem Praha 5 - Stodůlky, Trávníčkova 1765/7, PSČ 155 00, IČ 276 35 902, jsem se zúčastnil členské schůze tohoto družstva, konané dne 21.10.2014 (dvacátého prvního října roku dvoutisícího čtrnáctého) v prostorách školní jídelny Fakultní základní školy (FZŠ) Trávníčkova, na adrese Praha 5, Stodůlky, Trávníčkova 1744/4, PSČ 155 00. -----

Přítomni byli osobně nebo v zastoupení členové družstva uvedení na prezenční listině členské schůze, která tvoří přílohu č. 1 tohoto notářského zápisu, kteří jsou dle svého prohlášení, dle prohlášení zmocněnce a dle předloženého seznamu členů družstva členy družstva Bytové družstvo Trávníčkova 1764 - 1766. -----

Plné moci tvoří přílohu č. 2 tohoto notářského zápisu. -----

Zasedání členské schůze řídil předseda představenstva družstva, Josef Dašek, nar. 07.09.1962, bytem Praha 5, Stodůlky, Trávníčkova 1765/7, který je mi osobně znám. -----

Předseda představenstva družstva prohlásil, že členská schůze je způsobilá přijímat rozhodnutí a je schopná se usnášet. Dále prohlásil, že členská schůze byla v souladu se zákonem o obchodních korporacích a stanovami svolána představenstvem družstva písemnou pozvánkou na členskou schůzi ze dne 12.09.2014, uveřejněnou na internetových stránkách družstva ode dne 12.09.2014 a současně vyvěšenou na informační desce družstva a vhozenou do poštovních schránek jednotlivých členů, tj. ve všech případech více než 15 (patnáct) dnů přede dnem konání členské schůze. Předseda představenstva družstva dále prohlásil, že na členské schůzi je přítomno 96 členů družstva, tj. 100 % všech členů družstva, přičemž všichni mají s družstvem uzavřenu nájemní smlouvu na družstevní byt. Proti uvedeným prohlášením nikdo z přítomných nevznesl žádnou námitku. -----

Konstatuji, že: -----

a) Existence družstva Bytové družstvo Trávníčkova 1764 - 1766 byla ověřena výpisem z obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 6647 ze dne 21.10.2014, který tvoří přílohu č. 3 tohoto notářského zápisu. Předseda představenstva družstva prohlásil, že všechny zápisy v tomto výpise uvedené, vyjadřují ke dni rozhodnutí členské schůze pravdivou informaci o skutečnostech, které jsou předmětem zápisu. -----

b) Působnost členské schůze přijmout rozhodnutí, obsažené v bodě „Za první“ tohoto notářského zápisu, byla ověřena z Článku 22. odst. 7) písm. a) a b) stanov družstva ze dne 13.11.2006, které podle prohlášení předsedy představenstva družstva představují úplné a ke dni rozhodnutí členské schůze účinné znění tohoto dokumentu (dále jen „původní stanovy“) a z ustanovení § 656 písm. a) zákona o obchodních korporacích; působnost členské schůze přijmout rozhodnutí, obsažené v bodě „Za druhé“ tohoto notářského zápisu, byla ověřena z Článku 18, odst. 1), písm. b) stanov družstva, přijatých v tomto notářském zápisu usnesením

členské schůze dle bodu „Za prvé“ (dále jen „*nové stanovy*“) a z ustanovení § 656 písm. b) zákona o obchodních korporacích. -----

c) Způsobilost členské schůze přijmout následující rozhodnutí byla před usnesením v bodě „Za prvé“ tohoto notářského zápisu ověřena z Článku 22. odst. 1) původních stanov družstva a před usnesením v bodě „Za druhé“ tohoto notářského zápisu z Článku 17, odst. 4) nových stanov družstva, a v obou případech dále z ustanovení § 644 odst. 1 zákona o obchodních korporacích a výše uvedeného prohlášení předsedy představenstva družstva. -----

d) Členská schůze byla svolána představenstvem družstva v souladu se zákonem o obchodních korporacích a stanovami písemnou pozvánkou na členskou schůzi ze dne 12.09.2014, uveřejněnou na internetových stránkách družstva ode dne 12.09.2014 a současně vyvěšenou na informační desce družstva a vhozenou do poštovních schránek jednotlivých členů, tj. ve všech případech více než 15 (patnáct) dnů přede dnem konání členské schůze. Členská schůze byla usnášeníschopná, neboť bylo přítomno 96 členů družstva, tj. 100 % členů družstva, a byla způsobilá rozhodnout o změně stanov, neboť byli přítomni všichni členové družstva, kteří mají s družstvem uzavřenu nájemní smlouvu na družstevní byt. -----

Tato skutečnost byla ověřena z předloženého výpisu z obchodního rejstříku, seznamu členů družstva, o kterém předseda představenstva družstva prohlásil, že obsahuje ke dni konání členské schůze aktuální údaje, původních a nových stanov družstva, příslušných ustanovení zákona, pozvánky na členskou schůzi, prezenční listiny členské schůze a z výše uvedených prohlášení přítomných členů družstva a předsedy představenstva družstva. -----

Na žádost družstva vydávám následující osvědčení o -----

----- rozhodnutí členské schůze -----

----- družstva -----

----- Bytové družstvo Trávníčkova 1764 - 1766 -----

Dne 21.10.2014 (dvacátého prvního října roku dvoutisícího čtrnáctého) přijala členská schůze družstva Bytové družstvo Trávníčkova 1764 - 1766 na svém jednání v prostorách školní jídelny Fakultní základní školy (FZŠ) Trávníčkova, na adrese Praha 5, Stodůlky, Trávníčkova 1744/4, PSČ 155 00, následující rozhodnutí: -----

Za prvé: Dosavadní stanovy družstva v platném znění se ruší a nahrazují se novým textem následujícího znění: -----

STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA TRÁVNÍČKOVA 1764 - 1766

Článek 1

Základní ustanovení

- 1) Bytové družstvo Trávníčkova 1764 – 1766 (dále jen jako „družstvo“) je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založeným za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. -----
- 2) Družstvo může spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob. -----

- 3) Družstvo je právnickou osobou. Vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. -----
- 4) Členové družstva neručí za závazky družstva. Členská schůze může uložit členům družstva nebo některým z nich příspěvek na úhradu ztráty družstva, a to až do výše dvojnásobku základního členského vkladu. -----

Článek 2

Firma a sídlo bytového družstva

- 1) Firma družstva: Bytové družstvo Trávníčkova 1764 - 1766. -----
- 2) Sídlem družstva je: Trávníčkova 1765/7, 155 00 Praha 5 – Stodůlky, Městská část Praha 13. -----
- 3) Družstvo má zřízenou informační desku přístupnou všem členům družstva prostřednictvím internetových stránek. -----

Článek 3

Předmět činnosti

- Předmětem činnosti družstva je: -----
- a) uspokojování bytových potřeb členů družstva, provoz a správa bytových domů a pozemků ve vlastnictví bytového družstva, bytového fondu a nebytových prostor ve vlastnictví družstva, včetně společných prostor ve vlastnictví družstva, vyjma vnitřního vybavení bytů a nebytových prostor (kde jak opravy, tak výměny jednotlivých věcí hradí zcela jejich uživatelé – členové družstva, vyjma případů uvedených v článku 8 odst. 21 těchto stanov) včetně zajišťování údržby, oprav, případně provádění změny stavby, modernizace či rekonstrukce, zajišťování činností s tím bezprostředně souvisejících a hospodaření s majetkem družstva pro tyto účely, -----
 - b) pronájem bytů a nebytových prostorů a zajišťování základních služeb poskytovaných s užíváním bytů a nebytových prostorů členům družstva podle stanov, a s tím spojené uzavírání nájemních smluv, popřípadě pronajímání bytů a nebytových prostorů jiným osobám než členům a s tím spojené uzavírání nájemních smluv v případech schválených usnesením členské schůze, spolu se zajištěním pouze základních služeb poskytovaných s užíváním bytu, které nejsou podnikáním podle právních předpisů; směrnice schválené členskou schůzí družstva mohou upravit podrobnosti pro tuto činnost. K zajišťování běžných provozních a správních činností spojených s předmětem činnosti družstva ad b) je oprávněno družstvo sjednat smlouvu s jinou osobou (právnickou či fyzickou), jejímž předmětem podnikání je správa nemovitostí a činnosti s tím spojené. -----

Článek 4

Základní kapitál družstva

- 1) Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů, k jejichž splacení se zavázali členové družstva ve výši podle těchto stanov. -----
- 2) Každý člen družstva se podílí na základním kapitálu družstva základním členským vkladem. -----

- 3) Základní členský vklad je peněžitý a je pro všechny členy družstva stejný a činí 700,- Kč (sedm set korun českých); všichni stávající členové družstva již svou vkladovou povinnost k základnímu členskému vkladu splnili. Základní členský vklad je povinen každý člen družstva uhradit při podání přihlášky spolu se zápisným. -----
- 4) Základní kapitál, který se zapisuje do obchodního rejstříku (zapisovaný základní kapitál) činí 58.100,- Kč (padesát osm tisíc jedno sto korun českých). -----
- 5) Jestliže souhrn základních členských vkladů zakládajících, i dále přistoupiivších členů družstva, přesáhne schválenou výši základního kapitálu, bude takto vzniklé navýšení převedeno do rezervního fondu. -----

Článek 5

Další členský vklad

- 1) Dalším členským vkladem se člen družstva podílí především na pořízení následujících nemovitostí: -----
 - a. stavby č. p. 1764 která je součástí pozemku parc. č. 2160/24, stavby č. p. 1765 na pozemku parc. č. 2160/23, stavby č. p. 1766 na pozemku parc. č. 2160/22 vše v k.ú. Stodůlky, obec Praha, zapsaných na LV č. 13350 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha a -----
 - b. pozemků parc. č. 2160/24 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2160/23 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2160/22 (zastavěná plocha a nádvoří), vše v k.ú. Stodůlky, obec Praha, zapsaných na LV č. 13350 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, -----

kdy v těchto nemovitostech se nachází byt nebo nebytový prostor, jehož se jako člen bytového družstva stane nájemcem nebo jehož je nájemcem. Platí to jak při pořízení nemovité věci s byty a nebytovými prostory koupí, tak i pořízení nových bytů a nebytových prostor změnou dokončené stavby přístavbou, vestavbou, nástavbou nebo uvolněním bytového nebo nebytového prostoru. -----
- 2) Závazek k převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu ve výši určené členskou schůzí formou sjednání písemné smlouvy o převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu („smlouva o dalším členském vkladu“), popřípadě také splacení celé výše dalšího členského vkladu již před vznikem členství, určí-li tak členská schůze, je jednou z podmínek vzniku členství v bytovém družstvu. -----
- 3) Člen se může podílet na základním kapitálu družstva více dalšími členskými vklady. ----
- 4) 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 připadající na byt nebo nebytový prostor, jehož bude člen nájemcem. Členská schůze zároveň určí, zda vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu je člen povinen splatit najednou před vznikem členství anebo ve splátkách, z nichž některé či všechny budou splatné až po vzniku členství, kdy výši jednotlivých splátek a lhůty splatnosti jednotlivých splátek členská schůze současně určí. -----
- 5) Smlouva o dalším členském vkladu je písemná a obsahuje údaje o účastnících smlouvy a dále v souladu s rozhodnutím členské schůze dle odst. 4): údaj o výši nebo způsobu výpočtu dalšího členského vkladu a o tom, zda bude splacen najednou nebo ve

splátkách, údaj o tom, zda jeho splacení je podmínkou vzniku členství, ujednání o lhůtě splatnosti dalšího členského vkladu nebo jednotlivých splátek, ujednání ke kterému předmětu nájmu se členský vklad vztahuje. Smlouva o dalším členském vkladu nepodléhá schválení členské schůze. -----

- 6) Má-li být s družstevním podílem spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu a právo nájmu k více než jednomu předmětu nájmu, uvede se ve smlouvě o dalším členském vkladu a v seznamu členů každý členský vklad samostatně s určením, který další členský vklad se vztahuje ke kterému předmětu nájmu. -----
- 7) Není-li dohodnuto ve smlouvě o dalším členském vkladu jinak, nelze další členský vklad nebo jeho část za trvání členství vracet, ani jinak vypořádávat, ledaže dojde k převodu vlastnického práva k jednotce členovi družstva a další členský vklad se započítává na kupní cenu za tento převod. -----

Článek 6

Vznik členství

- 1) Členem družstva může být zletilá fyzická osoba. Nezletilá osoba se může stát členem družstva pouze v případě dědění po členu družstva. -----
- 2) Při založení družstva vzniká členství zakladatelům dnem vzniku družstva. -----
- 3) Za trvání družstva vzniká členství přijetím za člena usnesením členské schůze na základě písemné členské přihlášky, jsou-li splněny podmínky vzniku členství dle ZOK a těchto stanov. Členství vznikne na základě písemné členské přihlášky rozhodnutím členské schůze, a to dnem rozhodnutí o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v členské přihlášce, nejdříve však splněním povinnosti k základnímu členskému vkladu nebo po oboustranném podpisu smlouvy o dalším členském vkladu a splacením celé výše dalšího členského vkladu nebo jeho části podle ujednání v této smlouvě v souladu s usnesením členské schůze. -----
- 4) Za trvání bytového družstva vzniká členství dále převodem nebo přechodem družstevního podílu na jinou osobu, nebo převodem nebo přechodem nově vzniklých družstevních podílů, které vznikly rozdělením dosavadního družstevního podílu, na jinou osobu. Ke vzniku členství převodem nebo přechodem družstevního podílu může dojít jen v případě, že nabyvatel splňuje podmínky členství podle ZOK a těchto stanov.
- 5) Vznik společného členství manželů upravuje NOZ. Z tohoto členství jsou manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. -----
- 6) Členství v družstvu vzniká na dobu neurčitou. -----
- 7) Každý uchazeč o členství v družstvu uhradí zápisné ve výši 300,- Kč (tři sta korun českých) splatné nejpozději při podání členské přihlášky. Zápisné družstvo použije na úhradu administrativních a ostatních nákladů spojených se vznikem členství v družstvu. Zápisné je nevratné a netvoří majetkovou účast člena na majetku družstva. -----
- 8) V případě převodu družstevního podílu se nabyvatel družstevního podílu stává členem družstva dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takové smlouvy. -----

Článek 7

Družstevní podíl

- 1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu.
- 2) Každý člen může mít pouze jeden družstevní podíl. 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. -----
- 3) Družstevní podíl může být ve spoluvlastnictví více osob. Spoluvlastníci jsou společnými členy a podíl vůči družstvu spravuje jimi zvolený správce, kterým může být jen jeden ze spoluvlastníků. Jsou – li spoluvlastníky družstevního podílu manželé, může podíl vůči družstvu spravovat kterýkoliv z nich.-----
- 4) Zastavení družstevního podílu se vylučuje.-----

Článek 8

Základní práva a povinnosti člena

Člen bytového družstva má právo zejména: -----

- 1) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nebytového prostoru na dobu neurčitou, na jehož pořízení se on nebo jeho právní předchůdce podílel dalším členským vkladem, pokud splňuje ostatní podmínky podle stanov a zákona, -----
- 2) užívat družstevní byt nebo nebytový prostor, -----
- 3) na stanovení nájemného spojeného s užíváním družstevního bytu nebo nebytového prostoru podle § 744 ZOK (v nájmem jsou zahrnuty účelně vynaložené náklady bytového družstva vzniklé při správě družstevních bytů a nebytových prostor, včetně nákladů na pořízení, opravy, modernizace a rekonstrukce domu, ve kterém se byty a nebytové prostory nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice těchto družstevních bytů a nebytových prostor). -----
- 4) obdržet roční vyúčtování zaplacených záloh na nájemné a záloh na úhrady za plnění spojené s užíváním družstevního bytu nebo nebytového prostoru a na vypořádání přeplatků z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů a těchto stanov, -----
- 5) na přiměřenou slevu z nájemného, pokud bytové družstvo přes jeho upozornění neodstraní závadu, za jejíž odstranění bytové družstvo odpovídá a které podstatně nebo po delší dobu zhoršuje užívání jeho bytu nebo nebytového prostoru, -----
- 6) přenechat s předchozím písemným souhlasem představenstva bytového družstva jinému družstevní byt nebo nebytový prostor do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu (nejvýše však na jeden rok), souhlas může být dán i opakovaně, souhlas se uděluje bezplatně, -----
- 7) užívat společné prostory a zařízení domu, ve kterém se nachází jím užívaný byt nebo nebytový prostor, způsobem odpovídajícím jejich určení, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu (na základě jeho práva mají stejné právo i osoby, které s ním bydlí, -----
- 8) na informace o činnosti družstva a na kontrolu jeho činnosti, -----
- 9) volit a být volen do orgánů družstva, -----
- 10) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce jednání a rozhodování členské schůze družstva, -----

- 11) účastnit se veškeré družstevní činnosti a podílet se na výhodách poskytovaných bytovým družstvem,-----
- 12) obracet se s návrhy, stížnostmi a náměty týkajícími se činnosti bytového družstva na orgány bytového družstva a být informován o jejich vyřízení, -----
- 13) nahlížet do seznamu členů a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů, -----
- 14) na vypořádací podíl při zániku jeho členství nebo zániku bytového družstva v souladu s příslušnými ustanoveními ZOK. -----

Člen bytového družstva je zejména povinen:-----

- 15) splnit vkladové povinnosti, -----
- 16) dodržovat stanovy, -----
- 17) dodržovat rozhodnutí orgánů bytového družstva, -----
- 18) řádně, v plné výši a včas platit nájemné spojené s užíváním družstevního bytu nebo nebytového prostoru, -----
- 19) dodržovat domovní řád a předpisy o požární ochraně, udržovat v domě pořádek, dodržovat pravidla obvyklá pro chování v domě a chránit majetek bytového družstva před ohrožením, poškozením, zničením nebo ztrátou, -----
- 20) písemnou formou oznamovat a doložit bytovému družstvu bez zbytečného odkladu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů, jako i veškeré změny podstatné pro vedení bytové evidence, včetně změn týkajících se příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence, rozúčtování cen za plnění spojená s užíváním bytu nebo nebytového prostoru a doručováním písemností, -----
- 21) udržovat na vlastní náklad družstevní byt nebo nebytový prostor a jeho vybavení v dobrém stavu a zajišťovat jeho běžnou údržbu a opravy. Tato povinnost se netýká provádění oprav a výměn přívodu elektřiny před bytovým jističem, přívodu vody před hlavními bytovými uzávěry, svodu kanalizace včetně prvního hrdla společného svodu (nikoli však již utěsnění navazujících bytových odpadů do tohoto hrdla), přívodu plynu včetně hlavního bytového uzávěru, rozvodů společné televizní antény, vedení domovního telefonu s výjimkou vlastního přístroje v bytě, vedení domovního a bytového zvonku s výjimkou tlačítka u vstupních dveří do bytu a vlastního akustického zdroje, nátěrů parapetních plechů, přičemž v případě oken a topení může v případě havarijního stavu zjištěného odborným vyjádřením nebo znaleckým posudkem, v případě ohrožení bezpečnosti nebo v zájmu hospodárnosti nebo na základě rozhodnutí členské schůze, družstvo uhradit opravu nebo výměnu jednotlivých částí oken nebo topení; povinnost se dále netýká případu, kdy k poškození došlo prokazatelným zaviněním konkrétní osoby – v takovém případě družstvo provedenou opravu nebo výměnu přeučtuje členovi družstva, který poškození zavinil, -----
- 22) dbát, aby neomezoval výkon práv ostatních uživatelů družstevních bytů a nebytových prostor, zachovávat dobré mravy a zásady slušného chování a nenarušovat vztahy s ostatními členy družstva, -----
- 23) oznámit bez zbytečného odkladu bytovému družstvu potřebu oprav a prací na společných částech domu, bytu nebo nebytového prostoru a umožnit provedení takovýchto oprav, -----

- 24) odstranit závady a poškození, která způsobil svým jednáním sám, nebo těmi, kdo s ním v bytě bydlí nebo užívají nebytové prostory, včetně návštěv. Neučiní-li tak ani v dodatečně lhůtě určené bytovým družstvem, má bytové družstvo právo závady a poškození odstranit a požadovat po členovi náhradu vynaložených nákladů, -----
- 25) umožnit osobám pověřeným bytovým družstvem, aby po předchozím oznámení zjišťovaly technický stav družstevního bytu a stavy měřidel, prováděly revize, opravy, údržby i instalaci měřidel a další práce nutné k řádnému provozu domu, bytů a nebytových prostor, -----
- 26) člen bytového družstva ani jiný uživatel družstevního bytu nebo nebytového prostoru nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě, nebytovém prostoru ani v domě nebo na pozemcích bez předchozího písemného souhlasu bytového družstva, případně bez souhlasu příslušného stavebního úřadu (pokud je tento k úpravám potřebný), a to ani na svůj náklad; družstvo udělení souhlasu bezdůvodně neodmítne, ---
- 27) oznámit představenstvu kontakt na sebe, tj. svou adresu pobytu, telefonický kontakt na sebe a svou e-mailovou adresu tak, aby představenstvo bylo schopné na kterémkoliv z uvedených kontaktů člena družstva kdykoliv zastihnout; uvedené kontakty jsou součástí členské evidence a člen družstva odpovídá za jejich aktuálnost a správnost; pokud družstvo nebo představenstvo člena družstva na uvedeném kontaktu nezastihne, považuje se doručovaná zpráva za řádně doručenu již pouhým uskutečněním kontaktu (tj. např. uložením dopisu ve schránce nebo na poště, odesláním e-mailu na uvedenou e-mailovou adresu),-----
- 28) oznámit družstvu havárii a živelnou pohromu v bytě nebo nebytovém prostoru,-----
- 29) zajistit a opatřit si na vlastní náklady povolení, souhlas nebo rozhodnutí příslušných správních orgánů, pokud je k provedení stavební úpravy nebo rekonstrukce v bytě nebo nebytovém prostoru vyžadují právní předpisy. Veškeré náklady a úhrady spojené s provedením stavební úpravy nese člen družstva. Člen družstva je povinen při provádění stavebních úprav dbát, aby jeho činnost co nejméně narušila nebo ovlivnila výkon práv ostatních uživatelů prostor v domě a nenarušila činnost společných technických zařízení (domácí telefon, vzduchotechnika, osvětlení společných prostor, atp.) Po provedení rekonstrukce či stavební úpravy je člen družstva povinen zajistit na svůj náklad úklid všech prostor, které byly prováděním rekonstrukce nebo stavební úpravy zasaženy. -----

Článek 9

Práva a povinnosti družstva

- Družstvo má právo zejména: -----
- 1) na splacení základního členského vkladu, případně dalšího členského vkladu členem, ---
 - 2) na úhradu nájemného spojeného s užíváním družstevního bytu nebo nebytového prostoru, popř. dalších závazků vyplývajících z příslušných právních předpisů, stanov nebo smlouvy uzavřené mezi členem družstva a družstvem, -----
 - 3) požadovat po členech bytového družstva plnění jejich povinností stanovených právními předpisy a těmito stanovami, -----
 - 4) vyloučit člena bytového družstva, s jehož členstvím nebo společným členstvím je spojen nájem nebo společný nájem družstevního bytu nebo nebytového prostoru v případě, že

hrubě porušuje svou povinnost vyplývající z nájmu (např. nezaplatil-li nájemné za dobu tří měsíců, poškozuje-li byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem), nebo byl-li nájemce pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na bytovém družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází, -----

- 5) použít zisk pouze k uspokojování bytových potřeb svých členů a k dalšímu rozvoji bytového družstva, -----
- 6) uzavřít úvěrovou smlouvu a zástavní smlouvu (kde budou k zajištění použity nemovitosti specifikované v článku 5 odst. 1 těchto stanov) zajišťující plnění z úvěrové smlouvy, popř. uzavřít smlouvu s těmito smlouvami související, za účelem zajištění finančních prostředků na nákup, rekonstrukci a opravy nemovitostí specifikovaných v článku 5. odst. 1 těchto stanov. -----

Družstvo má povinnost zejména: -----

- 7) zajistit členu - nájemci družstevního bytu nebo nebytového prostoru plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním družstevního bytu nebo nebytového prostoru, ----
- 8) zabezpečovat správu, údržbu, opravy, rekonstrukce družstevních bytů a nebytových prostor v souladu s ust. článku 8 odst. 21 těchto stanov, -----
- 9) zabezpečovat úklid společných prostor, úkony spojené s vedením technické dokumentace nemovitostí, administrativní úkony spojené se správou nemovitostí, revize a prověrky technických zařízení mimo byty a nebytové prostory (kde revize a prověrky technických zařízení zajišťují jednotliví uživatelé-členové družstva) jako např. přístroje sloužící pro požární ochranu, hromosvody, elektrické, plynové a vodovodní rozvody v domech, výtahy, -----
- 10) zabezpečovat správu a údržbu veškerých nemovitostí ve vlastnictví družstva, -----
- 11) poskytovat a zabezpečovat plnění spojené s bydlením pro své členy, popřípadě další osoby, -----
- 12) vyúčtovat členům zaplacené zálohy na nájemné a zálohy na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu nebo nebytového prostoru a vypořádat přeplatky z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů a těchto stanov, -----
- 13) uzavřít se členem bytového družstva smlouvu o nájmu družstevního bytu nebo nebytového prostoru, na jehož pořízení se jeho právní předchůdce podílel členským vkladem, pokud splňuje ostatní podmínky podle stanov a zákona, -----
- 14) vést seznam členů bytového družstva, vě. kontaktů na členy družstva (v souladu s článkem 8 odst. 27 těchto stanov), a zaznamenávat do něj veškeré změny oznámené členy, -----
- 15) vyřizovat návrhy, stížnosti a náměty členů bytového družstva, týkajících se činnosti bytového družstva a orgánů bytového družstva a informovat členy bytového družstva o jejich vyřízení, -----
- 16) vydávat členům bytového družstva na jejich žádost potvrzení o jejich členství a obsahu jejich zápisu v seznamu členů, -----
- 17) vyplatit členovi bytového družstva při zániku jeho členství vypořádací podíl, -----
- 18) zřídit informační desku ve společných prostorách domu č. p. 1765 a zřídit a udržovat funkční webové stránky družstva, které budou přístupny všem členům družstva, -----

- 19) dodržovat povinnosti stanovené právními předpisy, vést řádně účetnictví a plnit řádně a včas případné daňové povinnosti, -----
- 20) hradit řádně a včas splátky úvěru spojeného s nákupem a případnou údržbou nemovitostí uvedených v článku 5 odst. 1 těchto stanov, vč. případných souvisejících plateb, -----
- 21) rozhodne-li tak členská schůze svým usnesením, provést veškeré úkony potřebné pro převody jednotek do vlastnictví členům družstva. Tuto záležitost předloží představenstvo členské schůzi k rozhodnutí bez zbytečného odkladu poté, co bude úvěr sjednaný za účelem nákupu nemovitostí uvedených v čl. 5 odst. 1 těchto stanov plně splacen, -----
- 22) provádět stavební úpravy a jiné podstatné změny v bytě nebo nebytovém prostoru jen se souhlasem nájemce. Nájemce smí souhlas odepřít jen z vážných důvodů. Provádí-li družstvo takové úpravy na příkaz správního orgánu, je nájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za materiální i nemateriální újmu, která by nesplněním této povinnosti vznikla, -----
- 23) v případě provádění oprav, stavebních úprav, rekonstrukcí nebo údržby družstvem, je představenstvo družstva povinno členy družstva informovat o potřebě provedení takových prací, o způsobu a kritériích výběru subjektu, který tyto práce provede, které musí brát ohled na ekonomickou výhodnost, včasnost dodání, výši ceny prací a materiálu. Dále bude členy družstva informovat o obsahu nabídek subjektů a o případné provázanosti subjektu ke členům orgánů družstva. Družstvo je dále povinno důsledně kontrolovat průběh provádění prací, kvalitu práce a soulad s časovým harmonogramem.

Článek 10

Podmínky vzniku práva na uzavření nájemní smlouvy

Členovi bytového družstva vznikne právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nebytového prostoru, pokud mu již nevznikl dnem vzniku jeho členství v bytovém družstvu při založení bytového družstva: -----

- 1) nabytím družstevního podílu na základě smlouvy o převodu družstevního podílu nebo dohody o výměně bytu, -----
- 2) zděděním družstevního podílu. -----
- 3) Splacením dalšího členského vkladu při přijetí za člena družstva -----

Článek 11

Nájem družstevního bytu a nebytového prostoru

- 1) Bytové družstvo uzavře se členem, který splňuje všechny podmínky stanovené zákonem a těmito stanovami pro členství v bytovém družstvu smlouvu o nájmu družstevního bytu nebo nebytového prostoru do třiceti dnů ode dne doručení smlouvy o převodu družstevního podílu, nebo doručení rozhodnutí soudu o dědici družstevního podílu nebo nabyvateli družstevního podílu, nebo nabyvateli družstevního podílu.-----
- 2) Nájemní smlouvou se bytové družstvo zavazuje přenechat členovi družstevní byt nebo nebytový prostor k užívání a člen se zavazuje za to platit bytovému družstvu nájemné.

- Smlouva o nájmu družstevního bytu nebo nebytového prostoru je uzavřena na dobu neurčitou. -----
- 3) Nájemní smlouva musí obsahovat označení družstevního bytu nebo nebytového prostoru, jeho příslušenství, rozsah jeho užívání a způsob vypočtu nájemného a úhrady za plnění spojené s jeho užíváním nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu. -----
 - 4) Nájemné je placeno měsíčně vždy k 15. (patnáctému) dni příslušného měsíce, a jsou jím hrazeny účelně vynaložené náklady bytového družstva vzniklé při správě družstevních bytů a nebytových prostor, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice těchto družstevních bytů a nebytových prostor, vč. fondu oprav a údržby, fondu provozního a fondu rezervního.-----
 - 5) Úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu nebo nebytového prostoru je hrazena formou měsíčních záloh spolu s nájemným v termínu splatnosti nájemného a skládá se z následujících položek: -----
 - a) náklady na vodné a stočné, -----
 - b) náklady na teplo, -----
 - c) náklady na výtah,-----
 - d) náklady na úklid domu,-----
 - e) náklady na odvoz odpadu, -----
 - f) náklady na osvětlení společných prostor a domu,-----
 - g) náklady na pojistné, daň z nemovitosti, apod.,-----
 - h) další náklady jako např. rozvod TV, poplatek správcovské společnosti, apod.-----

Článek 12

Převod družstevního podílu

- 1) Družstevní podíl lze převést pouze na osobu, která splňuje podmínky pro vznik členství v družstvu dle těchto stanov. Převod na jinou osobu je těmito stanovami vyloučen.-----
- 2) Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu, ledaže smlouva určí účinky později. ----
- 3) Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu nebo nebytového prostoru, dochází k převodu nájmu družstevního bytu nebo nebytového prostoru, včetně všech práv a povinností s tím spojených, včetně dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci, souvisejících s užíváním družstevního bytu nebo nebytového prostoru převodcem. -----
- 4) Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.

Článek 13

Přechod družstevního podílu

- 1) Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo nebytového prostoru, včetně práv a povinností s tím spojených.-----
- 2) Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela.-----

Článek 14 Orgány bytového družstva

- 1) Orgány družstva jsou: -----
 - a) členská schůze, -----
 - b) představenstvo, -----
 - c) kontrolní komise. -----
- 2) Do orgánů družstva nebo orgánem družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 (osmnáct) let, za podmínek dále uvedených. -----
- 3) Funkce členů představenstva a členů kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné. Členy představenstva a členy kontrolní komise nemohou být v jednom volebním období osoby blízké. -----
- 4) Členem představenstva může být pouze fyzická osoba splňující podmínky podle odstavce 2, která je plně způsobilá k právním úkonům, je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání. -----
- 5) Funkční období členů orgánů družstva je tři roky. Členové orgánů družstva mohou být voleni opětovně. -----
- 6) Člen družstva, který je do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit, je však povinen to oznámit orgánu, jehož je členem. Funkce člena orgánu končí dnem, kdy tento orgán odstoupení projednal, nejpozději však uplynutím tří měsíců ode dne, kdy se tento orgán o odstoupení dověděl. -----
- 7) Za člena odstoupivšího z funkce nastupuje dnem účinnosti odstoupení náhradník zvolený podle těchto stanov. -----
- 8) Ustanovení odstavce 7 platí i v případě, že členství v orgánu zanikne smrtí. -----
- 9) Pokud zákon nebo tyto stanovy nestanoví požadavek vyšší (kvalifikované) většiny, vyžaduje se pro přijetí usnesení orgánu družstva jeho řádné svolání, přítomnost nadpoloviční většiny členů orgánu a souhlas většiny hlasů přítomných členů orgánu. -----
- 10) Při hlasování v orgánu družstva má každý člen, či společní členové, jeden hlas. Hlasuje se veřejně. Představenstvo nebo kontrolní komise se může v jednotlivých případech usnést na tajném hlasování; v takovém případě určí také způsob a postup při tajném hlasování, pokud tyto náležitosti neurčuje jednací řád schválený členskou schůzí. -----
- 11) Ze schůze každého orgánu družstva se pořizuje zápis, který musí obsahovat datum a místo konání schůze, přijatá usnesení, výsledky hlasování a nepřijaté námítky členů proti usnesením, pokud požádali o jejich zaprotokolování. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. -----

Článek 15 Členská schůze

- 1) Právo účastnit se členské schůze mají všichni členové družstva. -----
- 2) Člen se zúčastňuje členské schůze osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo 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. -----

Článek 16

Svolávání členské schůze

- 1) Představenstvo bytového družstva nejméně 15 (patnáct) dní přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na informační tabuli v domě, na internetových stránkách družstva a současně ji zašle všem členům na jejich adresy uvedené v seznamu členů (tato povinnost je splněna odesláním pozvánky na e-mailové adresy členů uvedené v seznamu členů). Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. --
- 2) Pozvánka obsahuje alespoň: -----
 - a) firmu a sídlo bytového družstva, -----
 - b) místo a dobu zahájení členské schůze, -----
 - c) označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská 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. -----
- 3) Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, obsahuje pozvánka v příloze též návrh těchto změn nebo návrh usnesení. -----
- 4) Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu lze projednávat jen za účasti a se souhlasem všech členů bytového družstva. -----
- 5) Představenstvo svolává členskou schůzi nejméně dvakrát za rok; členská schůze, na které se má projednat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do šesti měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena. -----
- 6) Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu bytového družstva. -----
- 7) Představenstvo svolá členskou schůzi, jestliže jej o to požádá alespoň 10 % (deset procent) členů bytového družstva. -----
- 8) Na žádost členů bytového družstva dle odst. 7 výše, nebo v důležitém zájmu bytového družstva může členskou schůzi svolat i jeden nebo někteří členové představenstva, kontrolní komise či likvidátor, jestliže ji mělo podle zákona nebo stanov svolat představenstvo a neučinilo tak bez zbytečného odkladu poté, co tato povinnost vznikla.
- 9) Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu, náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi a samostatnou pozvánkou. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet, účastní-li se jí více než 1/3 (jedna třetina) členů družstva. -----

Článek 17

Rozhodování členské schůze

- 1) Právo hlasovat na členské schůzi mají všichni členové bytového družstva. -----
- 2) Každý člen má při hlasování na členské schůzi jeden hlas. -----
- 3) Manželé jako společní členové nebo spoluvlastníci družstevního podílu mají jeden hlas.

- 4) Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů, nestanoví-li zákon nebo stanovy účast členů mající vyšší počet hlasů. Při posuzování schopnosti členské schůze usnášet se a přijímat usnesení se nepřihlíží k přítomnosti a hlasům členů, kteří nemohou vykonávat hlasovací právo. -----
- 5) Člen nemůže na členské schůzi vykonávat hlasovací právo, pokud: -----
 - a) rozhoduje-li členská schůze o námitkách tohoto člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení z bytového družstva, -----
 - b) rozhoduje-li členská schůze o jeho odvolání z funkce člena orgánu bytového družstva, -----
 - c) rozhoduje-li členská schůze o schválení poskytnutí finanční asistence ve vztahu k němu. -----
- 6) Členská schůze se usnáší nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů. -----
- 7) Má-li být přijato usnesení o: -----
 - a) schválení poskytnutí finanční asistence, -----
 - b) uhrazovací povinnosti, -----
 - c) zrušení družstva likvidací, -----
 - d) přeměně družstva, -----
 - e) vydání dluhopisů, -----
 - f) schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti družstva, -----je členská schůze schopná usnášení, jsou-li přítomny alespoň dvě třetiny všech členů a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů. -----
- 8) Usnesení členská schůze se osvědčuje veřejnou listinou, jedná-li se o: -----
 - a) změnu stanov, -----
 - b) zrušení bytového družstva s likvidací, -----
 - c) přeměnu bytového družstva, -----
 - d) rozhodnutí dle § 659 odst. 2 písm. d) ZOK. -----

Článek 18

Působnost členské schůze

- 1) Členská schůze: -----
 - a) mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti, -----
 - b) volí a odvolává členy představenstva, a kontrolní komise, -----
 - 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 učiněné za bytové 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 jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti družstva, -----
 - n) rozhoduje o přeměně bytového družstva, -----
 - o) rozhoduje o zrušení družstva s likvidací, -----
 - p) volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně, -----
 - q) schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem, -----
 - r) rozhoduje o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,-----
 - s) rozhoduje o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi v majetku družstva, zejména o otázce převodu jednotek do vlastnictví členů družstva, -----
 - t) rozhoduje o dispozicích s majetkem družstva převyšujících 500.000,- Kč (pět set tisíc korun českých); o dispozicích s majetkem do 300.000,- Kč (tři sta tisíc korun českých) rozhoduje představenstvo samostatně; o dispozicích s majetkem od 300.000,- Kč (tři sta tisíc korun českých) včetně do 500.000,- Kč (pět set tisíc korun českých) včetně rozhoduje představenstvo po předchozím souhlasu kontrolní komise,-----
 - u) rozhoduje o dalších otázkách, které zákon nebo tyto stanovy svěřují do její působnosti. -----
- 2) Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které zákon ani tyto stanovy do její působnosti nesvěřují. To neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti představenstva bytového družstva. Jestliže si členská schůze vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodnuto na téže členské schůzi, která si rozhodování vyhradila, ledaže jsou přítomni všichni členové bytového družstva a s projednáváním záležitosti všichni souhlasí. -----
- 3) Rozhodnutí per rollam se připouští. -----
- 4) O průběhu jednání členské schůze se pořizuje zápis, který obsahuje: datum a místo konání schůze, přijatá usnesení, výsledky hlasování, námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování. Přílohu zápisu tvoří seznam přítomných, pozvánka a podklady předložené k jednotlivým projednávaným bodům. Každý člen družstva má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí. -----
- 5) Členská schůze na počátku svého jednání zvolí předsedu schůze, zapisovatele a dva ověřovatele zápisu. -----

Článek 19

Představenstvo

- 1) Statutárním orgánem družstva je představenstvo. -----
- 2) Představenstvu přísluší obchodní vedení bytového družstva. Představenstvo svolává členské schůze, připravuje pro ně podklady. Představenstvo plní usnesení členské schůze, není-li v rozporu s právními předpisy. Představenstvo zajišťuje řádné vedení účetnictví, archivaci účetních dokumentů dle příslušných právních předpisů, předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo náhradu

ztráty. Představenstvo projednává případy porušení či neplnění povinností členy družstva a ostatními uživateli majetku družstva a je oprávněno vydávat písemné výstrahy. Představenstvo vede administrativu družstva a spravuje účet u peněžního ústavu. -----

- 3) Představenstvo má pět členů. Funkční období člena představenstva je tři roky. -----
- 4) Představenstvo volí svého předsedu a místopředsedu. -----
- 5) Představenstvo rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.-----
- 6) Funkce člena představenstva zaniká uplynutím funkčního období, odvoláním z funkce, odstoupením a také volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného. -----
- 7) Člen představenstva může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro bytové družstvo nevhodná. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení orgánu, který jej zvolil, neschválí-li tento orgán na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce. -----
- 8) Členové představenstva se volí z členů bytového družstva tak, aby členové představenstva a kontrolní komise nebyli mezi sebou osobami blízkými dle § 22 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. -----
- 9) V případě smrti člena představenstva, odstoupení nebo odvolání z funkce anebo jiného ukončení jeho funkce, zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva. -----
Nebude-li představenstvo z tohoto důvodu schopné plnit své funkce, jmenuje chybějící členy soud na návrh osoby, která na tom má právní zájem, a to na dobu než bude řádně zvolen chybějící člen nebo členové, jinak může soud bytové družstvo i bez návrhu zrušit a nařídit jeho likvidaci. -----
- 10) Představenstvo, jehož počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příští členské schůze. -----
- 11) Představenstvo zastupuje navenek předseda představenstva družstva. Předseda představenstva organizuje a řídí činnost představenstva a svolává je.-----
- 12) Je-li pro právní úkon, který činí představenstvo, předepsána písemná forma, je třeba podpisu alespoň dvou členů představenstva. -----
- 13) Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně však jednou za tři měsíce. Představenstvo je povinno se sejít do 10 (deseti) dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.-----

Článek 20

Kontrolní komise

- 1) Kontrolní komise kontroluje veškerou činnost družstva a jeho orgánů, projednává stížnosti členů a může po představenstvu požadovat jakékoliv informace a doklady o hospodaření družstva, vyjadřuje se k účetním závěrkám a návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva, upozorňuje představenstvo na zjištěné nedostatky a dožaduje se zjednání nápravy. -----
- 2) Při výkonu své působnosti je kontrolní komise nezávislá na ostatních orgánech družstva.
- 3) Kontrolní komise má tři členy. Funkční období člena kontrolní komise je tři roky. -----
- 4) Kontrolní komise volí svého předsedu a místopředsedu. -----
- 5) Kontrolní komise rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.-----

- 6) Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně však jednou za tři měsíce. -----
- 7) Funkce člena kontrolní komise zaniká uplynutím funkčního období, odvoláním z funkce, odstoupením a také volbou nového člena kontrolní komise, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného. -----
- 8) Člen kontrolní komise může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro bytové družstvo nevhodná. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení orgánu, který jej zvolil, neschválí-li tento orgán na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce. -----
- 9) Členové kontrolní komise se volí z členů bytového družstva tak, aby členové kontrolní komise a představenstva nebyli mezi sebou osobami blízkými dle § 22 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. -----
- 10) V případě smrti člena kontrolní komise, odstoupení nebo odvolání z funkce anebo jiného ukončení jeho funkce, zvolí nejbližší členská schůze nového člena kontrolní komise. -----
- 11) Kontrolní komise, jejíž počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příští členské schůze. -----

Článek 21 Fondy družstva

- 1) Družstvo zřizuje tyto fondy: -----
 - a) nedělitelný fond, -----
 - b) fond oprava fond údržby, -----
 - c) provozní fond, -----
 - d) fond rezervní, -----
 - e) fond rizikový. -----
- 2) O použití prostředků v těchto fondech rozhoduje představenstvo družstva podle potřeb družstva. -----
- 3) Finančními zdroji fondů jsou především měsíční platby členů družstva, nájemné nečlenů družstva, dotace a další zdroje. -----
- 4) Nedělitelný fond se doplňuje nejméně o 10 % (deset procent) z čistého ročního zisku, a to až do doby, než výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapsaného základního kapitálu družstva. Nedělitelný fond nesmí být za trvání družstva rozdělen mezi členy, ani se k němu nepřihlíží při výpočtu vypořádacího podílu člena. Nedělitelný fond lze použít pouze ke krytí ztrát družstva na základě rozhodnutí představenstva. O tomto rozhodnutí, včetně jeho zdůvodnění, je představenstvo povinno informovat členskou schůzi. -----
- 5) Rizikový fond zřídilo družstvo při svém vzniku. Každý člen družstva je povinen do tohoto fondu uhradit částku odpovídající trojnásobku měsíční platby člena, které může člen družstva uhradit až ve třech měsíčních splátkách v termínu a způsobem stanoveném usnesením členské schůze. Prostředky v rizikovém fondu mohou být použity pouze pro úhradu neuhrazené splátky dalšího členského vkladu, k jehož uhrazení se člen družstva zavázal písemnou smlouvou, popř. pokud člen družstva neuhradil nájemné a zálohu na úhrady na plnění poskytovaná s užíváním bytu nebo nebytového prostoru, popř. neuhradil nedoplatek na vyúčtování záloh na tato plnění. Jestliže družstvo bylo nuceno

čerpání prostředky z rizikového fondu, je člen družstva, který zavinil příčinu k čerpání, povinen příspěvek doplnit do původní výše ve lhůtě stanovené představenstvem. V případě, že tak neučiní a porušení povinností, pro které k čerpání došlo, trvá, je to důvod pro vyloučení dotyčného člena z družstva. -----

Článek 22 Závěrečné ustanovení

V otázkách touto listinou výslovně neuvedených platí příslušné ustanovení zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích, ZOK), a zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. -----

O tomto rozhodnutí členské schůze bylo hlasováno zdvižením ruky členů družstva po přednesení návrhu rozhodnutí. Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z Článku 22. odst. 6) stanov družstva a z ustanovení § 731 odst. 2 zákona o obchodních korporacích, je souhlas všech členů družstva, kteří mají s družstvem uzavřenu nájemní smlouvu na družstevní byt, tj. 96 hlasů. Rozhodnutí bylo přijato, neboť pro jeho přijetí hlasovalo 96 členů družstva, disponujících 96 hlasy, tj. 100 % hlasů všech členů družstva, kteří mají s družstvem uzavřenu nájemní smlouvu na družstevní byt a kteří mají dle stávajícího znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, proti nehlasoval nikdo a nikdo se nezdržel hlasování. Výsledek hlasování jsem zjistil z prohlášení předsedy představenstva družstva a vlastním pozorováním. -----

Za druhé: S okamžitou účinností se namísto dosavadních členů představenstva družstva novými členy jmenují:-----

- **Josef Dašek, nar. 07.09.1962, bytem Praha 5, Stodůlky, Trávníčkova 1765/7, PSČ 155 00,**-----

O tomto rozhodnutí členské schůze bylo hlasováno zdvižením ruky členů družstva po přednesení návrhu rozhodnutí. Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z Článku 17 odst. 6) stanov družstva a z ustanovení § 645 zákona o obchodních korporacích, je většina hlasů přítomných členů družstva, tj. 49 hlasů. Rozhodnutí bylo přijato, neboť pro jeho přijetí hlasovali členové družstva, disponující 94 hlasy, proti nehlasoval nikdo, a členové družstva, disponující 2 hlasy, se zdrželi hlasování. Výsledek hlasování jsem zjistil z prohlášení předsedy představenstva družstva a vlastním pozorováním.-----

- **Radovan Banert, nar. 08.04.1971, bytem Praha 5, Stodůlky, Trávníčkova 1765/7, PSČ 155 00,**-----

O tomto rozhodnutí členské schůze bylo hlasováno zdvižením ruky členů družstva po přednesení návrhu rozhodnutí. Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z Článku 17 odst. 6) stanov družstva a z ustanovení § 645 zákona o obchodních korporacích, je většina hlasů přítomných členů družstva, tj. 49 hlasů. Rozhodnutí bylo přijato, neboť pro jeho přijetí hlasovali členové družstva, disponující 92 hlasy, proti nehlasoval nikdo, a členové družstva, disponující 4 hlasy, se zdrželi hlasování. Výsledek hlasování jsem zjistil z prohlášení předsedy představenstva družstva a vlastním pozorováním.-----

- **Stanislav Zavadil, nar. 01.10.1945, bytem Praha 5, Stodůlky, Trávníčkova 1764/5, PSČ 155 00,**-----

O tomto rozhodnutí členské schůze bylo hlasováno zdvižením ruky členů družstva po přednesení návrhu rozhodnutí. Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z Článku 17 odst. 6) stanov družstva a z ustanovení § 645 zákona o obchodních korporacích, je většina hlasů přítomných členů družstva, tj. 49 hlasů. Rozhodnutí bylo přijato, neboť pro jeho přijetí hlasovali členové družstva, disponující 94 hlasy, proti nehlasoval nikdo, a členové družstva, disponující 2 hlasy, se zdrželi hlasování. Výsledek hlasování jsem zjistil z prohlášení předsedy představenstva družstva a vlastním pozorováním.-----

- **Iveta Korejčíková, nar. 01.06.1964, bytem Praha 5, Stodůlky, Trávníčkova 1766/9, PSČ 155 00, a**-----

O tomto rozhodnutí členské schůze bylo hlasováno zdvižením ruky členů družstva po přednesení návrhu rozhodnutí. Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z Článku 17 odst. 6) stanov družstva a z ustanovení § 645 zákona o obchodních korporacích, je většina hlasů přítomných členů družstva, tj. 49 hlasů. Rozhodnutí bylo přijato, neboť pro jeho přijetí hlasovali členové družstva, disponující 92 hlasy, proti nehlasoval nikdo, a členové družstva, disponující 4 hlasy, se zdrželi hlasování. Výsledek hlasování jsem zjistil z prohlášení předsedy představenstva družstva a vlastním pozorováním.-----

- **Lenka Vlčková, nar. 15.12.1960, bytem Praha 5, Stodůlky, Trávníčkova 1766/9, PSČ 155 00.**-----

O tomto rozhodnutí členské schůze bylo hlasováno zdvižením ruky členů družstva po přednesení návrhu rozhodnutí. Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z Článku 17 odst. 6) stanov družstva a z ustanovení § 645 zákona o obchodních korporacích, je většina hlasů přítomných členů družstva, tj. 49 hlasů. Rozhodnutí bylo přijato, neboť pro jeho přijetí hlasovali členové družstva, disponující 92 hlasy, proti nehlasoval nikdo, a členové družstva, disponující 4 hlasy, se zdrželi hlasování. Výsledek hlasování jsem zjistil z prohlášení předsedy představenstva družstva a vlastním pozorováním.-----

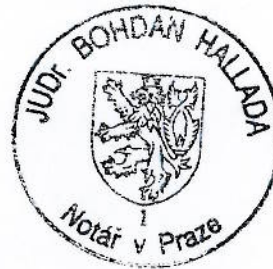
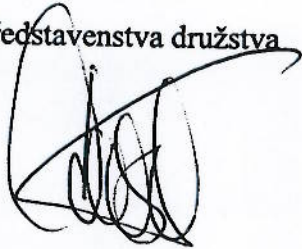
Osvědčuji jako notář, že byla uskutečněna právní jednání a splněny formality, ke kterým bylo družstvo Bytové družstvo Trávníčkova 1764 - 1766, popř. jeho členská schůze povinno, a při jejichž provedení jsem byl přítomen, přičemž tato právní jednání a formality byly v souladu s právními předpisy.-----

Osvědčuji jako notář, že rozhodnutí členské schůze družstva Bytové družstvo Trávníčkova 1764 - 1766, obsažená v tomto notářském zápise, byla přijata, a že jejich obsah a způsob přijetí jsou v souladu se zákonem a stanovami družstva.-----

Strana dvacet

O tom byl tento notářský zápis sepsán, předsedou představenstva družstva dle jeho prohlášení přečten a poté jím schválen.-----

předseda představenstva družstva



notář

