

STEJNOPIS

Notářský zápis

vyhotovený dne 17. 9. 2014 (slovy: sedmnáctého září roku dva tisíce čtrnáct) mnou, JUDr. Alenou Skoupou, notářkou se sídlem v Praze, v notářské kanceláři na adrese náměstí Míru 9, 120 00 Praha 2 – Vinohrady -----

na žádost bytového družstva **V Zahrádkách, družstvo, se sídlem Praha 3 - Žižkov, V Zahrádkách 2026/2, PSČ 130 00, IČ 247 41 086**, které zastupuje předseda představenstva pan Richard Rataj, narozen dne 22. 7. 1956, trvale pobytem a bydlištěm Praha 3 - Žižkov, V Zahrádkách 2026/2, PSČ 130 00, (dále též „družstvo“),-----

-----o s v ě d ě u j í c í dle § 80a notářského řádu r o z h o d n u t í-----

-----členské schůze bytového družstva V Zahrádkách, družstvo-----

přijata v průběhu jejího jednání, které se konalo dne 17. 9. 2014 (slovy: sedmnáctého září roku dva tisíce čtrnáct) v hotelu Populus na adrese U staré cihelny 2182/11, 130 00 Praha 3.---

Za prvé: Na základě mně předložených listin v rámci přípravy této členské schůze a na základě mé přítomnosti při jejím jednání o s v ě d ě u j í níže uvedené formality a právní jednání orgánů družstva související s přijetím předmětných rozhodnutí: -----

a) **Existenci družstva** jsem ověřila z výpisu z vložky 7536 oddílu Dr obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze ze dne 16. 9. 2014, o němž předseda představenstva pan Richard Rataj prohlásil, že obsahuje ke dni konání členské schůze aktuální stav údajů o družstvu zapisovaných do obchodního rejstříku (*výpis z obchodního rejstříku tvoří přílohu tohoto notářského zápisu*). -----

b) **Působnost členské schůze** k přijetí předmětných rozhodnutí byla zjištěna z článku 21. bod 5) písm. a) stanov družstva ze dne 20. 6. 2013 (slovy: dvacátého června roku dva tisíce třináct), o nichž předseda představenstva pan Richard Rataj prohlásil, že vyjadřují aktuální znění stanov družstva, a z § 656 písm. a) a b) zákona číslo 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (dále jen zákon o obchodních korporacích). -----

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

- z pozvánky na členskou schůzi, která má zákonné náležitosti a byla dle prohlášení předsedy představenstva schůze pana Richarda Rataje rozeslána členům v souladu se zákonem, alespoň patnáct dnů před konáním schůze.-----

- z uvedeného výpisu z obchodního rejstříku, z uvedeného úplného znění stanov družstva a z listiny přítomných, kterou jsem porovnála se seznamem členů. Z listin vyplývá, že bytové družstvo **V Zahrádkách, družstvo, se sídlem Praha 3 - Žižkov, V Zahrádkách 2026/2, PSČ 130 00, IČ 247 41 086** má 87 (slovy: osmdesát sedm) členů, kteří disponují 87 (slovy: osmdesáti sedmi) hlasy. -----

Jednání členské schůze včetně všech hlasování bylo přítomno osobně či v zastoupení 87 (slovy: osmdesát sedm) členů, tedy všichni členové družstva.-----

Způsobilost členské schůze k přijetí předmětných rozhodnutí byla rovněž potvrzena prohlášením předsedajícího členské schůze pana Richarda Rataje, narozeného dne 22. 7. 1956, trvale pobytem a bydlištěm Praha 3 - Žižkov, V Zahrádkách 2026/2, PSČ 130 00, jehož totožnost jsem ověřila z platného úředního průkazu, který byl do funkce předsedy členské schůze zvolen v rámci prvního bodu programu. Proti tomuto prohlášení nebyl vznesen žádný protest. -----

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

Na druhé: Na základě své přítomnosti při jednání dále o s v ě d ě u j i , že členská schůze po projednání čtvrtého bodu programu přijala usnesení následujícího obsahu: -----

Členská schůze bytového družstva **V Zahrádkách, družstvo, se sídlem Praha 3 - Žižkov, V Zahrádkách 2026/2, PSČ 130 00, IČ 247 41 086,** m ě n í statuty družstva ve znění ze dne 20. 6. 2013 (slovy: dvacátého června roku dva tisíce třináct) tak, že se znění článků 1 až 36 nahrazuje zněním článků 1 až 40 takto: -----

STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA V ZAHRÁDKÁCH, BYTOVÉ DRUŽSTVO

ČÁST PRVNÍ

Základní pojmy

Článek 1.

Postavení Družstva

1. Družstvo je společenství neuzavřeného počtu osob založené 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 společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích, dále jen „ZOK“), i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů.-----
2. Družstvo je právnickou osobou – obchodní korporací, vystupuje v právních vztazích svým jménem a odpovídá za porušení svých závazků celým svým majetkem. Postavení Družstva a jeho vnitřní právní poměry upravuje zákon a statuty.-----
3. Bytové družstvo je obchodní korporací, jejíž právní poměry se řídí zejména ustanoveními zákona o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích, dále jen „ZOK“), ustanoveními občanského zákoníku (dále jen „NOZ“) o právnických osobách a podnikatelích, pokud se vztahují také na bytové družstvo, a těmito statuty-----
4. Členové družstva neručí za závazky družstva.-----
5. Družstvo je založeno na dobu neurčitou.-----

Článek 2.

Obchodní firma a sídlo Družstva

1. Obchodní firma Družstva zní: V Zahrádkách, bytové družstvo (dále jen Družstvo).-----
2. Sídlem Družstva je: V Zahrádkách 2/2026, Praha 3, Žižkov.-----
3. IČ: 24741086.-----
4. Bytové družstvo je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr., vložka 7536.-----

Článek 3.

Předmět činnosti Družstva

1. Předmětem činnosti družstva je pronájem nemovitosti, bytů a nebytových prostor a pronajímatelem poskytované základní služby zajišťující řádný provoz nemovitosti, bytů a nebytových prostor.-----
2. Předmětem činnosti se rozumí především: -----
 - zajišťování bytových potřeb členů Družstva, pronájem bytů a nebytových prostor a zajišťování základních služeb poskytovaných s užíváním bytů a nebytových prostor podle stanov, s tím spojené uzavírání nájemních smluv, pronajímání bytů a nebytových prostorů jiným osobám než členům a s tím spojené uzavírání nájemních smluv v případech schválených členskou schůzí, spolu se zajištěním základních služeb poskytovaných s užíváním bytu, které nejsou podnikáním podle právních předpisů. -----
3. Podrobnosti mohou být upraveny vnitřní normou Družstva schválenou členskou schůzí.----
4. K zajišťování běžných provozních a správních činností spojených s předmětem činnosti Družstva podle předchozího odstavce je Družstvo oprávněno uzavřít smlouvu s jinou právnickou nebo fyzickou osobou.-----
5. Podrobné podmínky činnosti Družstva stanoví organizační řád Družstva schválený členskou schůzí.-----

Článek 4.

Družstevní podíl – obecná ustanovení

1. Práva a povinnosti člena plynoucí z členství v bytovém družstvu představují družstevní podíl.-----
2. Družstevní podíl může být i ve společném jmění manželů.-----
3. Spoluvlastnictví družstevního podílu se nevylučuje.-----
4. Zastavení družstevního podílu je vyloučeno.-----

Článek 5.

Základní kapitál a vklady členů

1. Základní kapitál bytového družstva je tvořen souhrnem všech členských vkladů všech členů bytového družstva.-----
2. Člen bytového družstva, s jehož družstevním podílem je spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nájem družstevního bytu, se podílí na základním kapitálu členským vkladem, jímž se rozumí souhrn základního členského vkladu a dalšího členského vkladu, jímž se podílí na pořízení domu s pozemkem (nebo domu

bez pozemku), v němž se nachází byt, jehož se jako člen bytového družstva stane nájemcem, nebo jehož je nájemcem. -----

3. Výše základního členského vkladu je pro všechny stejná a činí 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých). Základní členský vklad je peněžitý a přede dnem splacení vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu členství v bytovém družstvu nevznikne. Základní členský vklad nelze za trvání členství v bytovém družstvu členovi vrátet, a to ani zčásti, vyjma případu, že by došlo rozhodnutím členské schůze za podmínek podle ZOK ke snížení základního členského vkladu. Po dobu trvání členství nesmí členský vklad člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu. -----
4. Další členský vklad pro zakládající členy družstva představuje vklad člena do družstva na pořízení družstevního bytového domu a pozemku a je určen výlučně na financování kupní ceny bytových domů V Zahrádkách 2026, 2027, 2028 a Pod Jarovem 2029 a souvisejících pozemků v k.ú. Žižkov obec Praha, Praha 3, přičemž jeho výše byla stanovena podle podílu výměr pronajatých podlahových ploch jednotlivých bytů, nebytových prostor, společných prostor a pozemků, které užívají jednotliví členové Družstva jako původní nájemci. Oprávnění rozhodnout, že výše členských vkladů bude stanovena jiným způsobem má jen členská schůze. -----
5. Další členský vklad může být pouze peněžitý a splácí se na účet Družstva.-----
6. Na základě usnesení členské schůze, přijatého alespoň dvoutřetinovou většinou všech členů Družstva, lze za trvání Družstva umožnit členům Družstva zavázat se ke zvýšení dalšího členského vkladu pro účely výslovně uvedené v usnesení členské schůze, avšak pouze vždy pro účely předmětu činnosti Družstva.-----
7. Členové neručí za závazky Družstva. Na základě rozhodnutí členské schůze však mají členové vůči Družstvu uhrazovací povinnost ke krytí ztrát Družstva, a to až do výše trojnásobku členského vkladu. -----

Článek 6.

Převod bytových jednotek do vlastnictví členů Družstva

1. Družstvo má povinnost převést bytovou jednotku do vlastnictví člena Družstva, který předmětnou bytovou jednotku užívá na základě platné nájemní smlouvy, po současném splnění všech následujících podmínek:-----
 - bytový dům, v němž se nachází předmětná bytová jednotka, je v době převodu ve vlastnictví bytového Družstva;-----
 - předmětná bytová jednotka je vymezena jako jednotka ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění;-----
 - člen Družstva požádal o převod předmětné bytové jednotky do osobního vlastnictví;---
 - člen družstva má v plné výši uhrazeny veškeré peněžité závazky vůči Družstvu, zejména další členský vklad a případné další majetkové účasti na činnosti družstva;--
 - družstvu ničeho nebrání v převodu vlastnického práva jednotky, zejména závazek z úvěrové či jiné obdobné smlouvy.-----
2. Každý člen Družstva má právo požádat o převedení jednotky do vlastnictví. -----
3. Převod bytové jednotky bude uskutečněn za kupní cenu, která se bude rovnat splacenému dalšímu členskému vkladu s připočtením veškerých poplatků a daní s převodem spojenými, včetně podílu na nákladech za zpracování prohlášení vlastníka budovy.-----

Článek 7.**Vypořádání dalšího členského vkladu za trvání členství**

1. 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 odstavce 2. -----
2. Ustanovení odstavce 1 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 a rovněž na další případy stanovené zákonem (ZOK).-----
3. V případě více dalších členských vkladů téhož člena platí odstavec 1 a 2 obdobně.-----

ČÁST DRUHÁ**Článek 8****Vznik členství**

1. Členy družstva mohou být jen osoby fyzické.-----
2. Členství právnických osob se vylučuje.-----
3. Členství v Družstvu vzniká při splnění podmínek daných zákonem a těmito stanovami: ---
 - a) při založení Družstva dnem vzniku Družstva; -----
 - b) za trvání Družstva na základě písemné členské přihlášky dnem rozhodnutí příslušného orgánu Družstva o přijetí uchazeče o členství za člena Družstva nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí;-----
 - c) převodem či přechodem družstevního podílu; -----
 - d) jiným způsobem stanoveným zákonem.-----
4. Nového člena lze přijmout na základě písemné přihlášky a po splnění těchto podmínek:---
 - a) souhlas s přijetím, schválený 2/3 většinou všech členů;-----
 - b) uzavření nájemní smlouvy s Družstvem;-----
 - c) splacení základního členského vkladu podle čl. 5 odst. 3 stanov současně s podáním přihlášky do Družstva a zaplacení administrativního poplatku ve výši 1.000,- Kč. V případě nepřijetí uchazeče za člena je mu základní členský vklad vrácen do 7 dnů po rozhodnutí členské schůze o nepřijetí, administrativní poplatek 1000,- Kč se nevrací;-----
 - d) závazek splatit další členský vklad, jehož výše je dána nejméně odhadní cenou bytu (nebytového prostoru) v době přijetí člena do Družstva.-----
5. Členská schůze stanoví další podrobnosti svým usnesením.-----
6. Převod členských práv a povinností v bytovém Družstvu na základě dohody nepodléhá souhlasu orgánů Družstva. Členská práva a povinnosti přecházejí na nabyvatele ve vztahu k Družstvu předložením smlouvy o převodu členství nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě. Stejně účinky jako předložení smlouvy nastávají, jakmile Družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství.-----

Článek 9.**Společné členství manželů**

1. Společné členství manželů v bytovém družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí

- společného jmění manželů. Oba manželé jsou z tohoto členství oprávněni společně a nerozdílně, přičemž jako společní členové mají jeden hlas. -----
2. Manželé se mohou dohodnout, že družstevní podíl vyjmou ze společného jmění a ten bude náležet jen jednomu z nich (členem družstva bude jen jeden z manželů).-----
 3. Jde-li o společné členství manželů v bytovém družstvu, s nímž je spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů k družstevnímu bytu. Jde-li o společné členství manželů, s nímž je spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů k družstevnímu bytu.-----
 4. Z právních jednání týkajících se společného nájmu manželů k družstevnímu bytu jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně.-----
 5. Přeměnilo-li se společné členství manželů za trvání manželství na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo k družstevnímu bytu.-----
 6. Při zániku manželství rozvodem v případě, kdy byl družstevní podíl v bytovém družstvu součástí společného jmění manželů, a bývalí manželé byli tedy společnými členy a společnými nájemci družstevního bytu, zanikne společný nájem manželů k družstevnímu bytu vypořádáním společného jmění manželů (na základě písemné dohody nebo rozhodnutím soudu) ve vztahu k družstevnímu podílu, jako součástí společného jmění manželů. Výlučným členem a nájemcem družstevního bytu se stane ten z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou nebo rozhodnutím soudu.-----
 7. V případě zániku manželství smrtí jednoho z manželů, kteří byli společnými členy a společnými nájemci družstevního bytu, zanikne se společným členstvím manželů také společný nájem družstevního bytu a výlučným nájemcem družstevního bytu se stává pozůstalý manžel, který se stal výlučným členem bytového družstva, a jemuž náleží družstevní podíl. -----
 8. V ostatním se záležitosti uvedené v odstavcích 1 až 7 řídí ustanoveními NOZ o manželském majetkovém právu a společném jmění manželů. -----
 9. Pro bydlení manželů se použijí také ustanovení NOZ o manželském majetkovém právu, zahrnující některá ustanovení o bydlení manželů a dále ustanovení o bydlení po zániku manželství, která jsou zahrnuta v ustanoveních NOZ o zániku manželství.-----

Článek 10. Zánik členství

1. Členství v Družstvu zaniká:-----
 - a) dohodou;-----
 - b) vystoupením člena;-----
 - c) vyloučením člena;-----
 - d) převodem družstevního podílu;-----
 - e) přechodem družstevního podílu;-----
 - f) smrtí člena družstva;-----
 - g) prohlášením konkursu na majetek člena;-----
 - h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena;-----

i) doručení vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle zvláštního právního předpisu a, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu;-----

j) zánikem družstva bez právního nástupce.-----

Zánikem členství, které bylo spojeno s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo s právem nájmu družstevnímu bytu, zaniká také toto právo.--

Obnovení členství v Družstvu upravuje ust. § 627 a 628 zákona o obchodních korporacích. -----

Článek 11

Zánik členství dohodou

1. Dohodu o zániku členství uzavírají Družstvo a člen písemně. -----
2. Členství končí dnem uzavření dohody nebo pozdějším dnem uvedeným v dohodě. Jedno vyhotovení dohody o ukončení členství vydá Družstvo členovi. -----

Článek 12

Zánik členství vystoupením člena

1. Člen může z Družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím dvouměsíční lhůty, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po té, kdy bylo oznámení o vystoupení člena doručeno představenstvu Družstva. V případě společného členství manželů musí s vystoupením souhlasit oba manželé. -----
2. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem Družstva.-----

Článek 13

Zánik členství úmrtím člena

1. Nepřešlo-li členství na dědice, zaniká dnem smrti člena.-----
2. Smrtí člena Družstva přechází družstevní podíl na dědice, který jej zdědil. Přechod družstevního podílu po smrti člena Družstva neschvaluje představenstvo ani jiný orgán Družstva. Osoba, u níž lze předpokládat, že je dědicem (zejména ten, kdo byt užívá), je povinna hradit platby související se členstvím v Družstvu od okamžiku smrti zemřelého člena Družstva (zejména splátky členského vkladu, nájemné a úhrady za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu). Po právní moci rozhodnutí soudu o dědictví je dědic povinen uhradit veškeré závazky od okamžiku právní moci rozhodnutí o dědictví, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 3 měsíců ode dne právní moci uvedeného rozhodnutí. Dědic, který zdědil družstevní podíl, musí oznámit tuto skutečnost Družstvu nejpozději do 2 měsíců ode dne právní moci rozhodnutí o dědictví. Dědic, který se nestal členem Družstva, má právo na vypořádací podíl. Jestliže členský podíl zdědilo více osob, a nejedná-li se o manžele, může se stát členem Družstva pouze jeden z nich. Stane-li se jeden z dědiců členského podílu členem Družstva, nemají ostatní dědicové nárok na vypořádací podíl. Uzavřou-li dědici dohodu o členství, musí ji předložit Družstvu.-----

Článek. 14

Zánik členství vyloučením člena

1. O vyloučení rozhoduje představenstvo Družstva. Člen může být vyloučen, jestliže:-----
 - a) hrubě porušil povinnosti člena Družstva zejména tím, že přenechá pronajatý byt podnájemci bez souhlasu představenstva;-----
 - b) závažným způsobem nebo opakovaně porušuje své členské povinnosti uvedené v zákoně, ve stanovách a dalších vnitrodružstevních předpisech;-----
 - c) byl pravomocně odsouzen za úmyslný trestný čin, který spáchal proti Družstvu nebo členu Družstva;-----
 - d) zneužil majetku Družstva pro svou soukromou potřebu nebo použil majetku Družstva pro své podnikání bez souhlasu Družstva;-----
 - e) přijal majetková či jiný prospěch od jiné osoby za účelem jejího zvýhodnění při vztazích vůči Družstvu;-----
 - f) je bez vážného důvodu v prodlení se splátkami členského vkladu, dalšího členského vkladu, nájemného nebo jiných plateb schválených členskou schůzí po dobu 3 měsíců. Tato lhůta může být prodloužena na základě písemné žádosti o odklad plateb, která je doručena Družstvu a o této žádosti o odklad plateb Družstvo kladně rozhodlo. -----
2. O vyloučení nelze rozhodnout později než ve lhůtě 6 měsíců ode dne, kdy se bytové družstvo dozvědělo o důvodu pro vyloučení, nejpozději však do 1 roku ode dne, kdy důvod pro vyloučení nastal.-----
3. Před rozhodnutím o vyloučení je Družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. V písemné výstraze musí být věcně uveden a popsán důvod jejího udělení, tj. jakým jednáním se člen porušení členských povinností dopustil či dále dopouští, spolu s odkazem na příslušné ustanovení zákona nebo stanov, které člen porušil či dále porušuje. Dále musí být v písemné výstraze výslovně uvedeno upozornění člena na možnost jeho vyloučení z důvodu uvedeného porušení či porušování členských povinností, spolu s výzvou členovi, aby s tímto porušováním přestal a odstranil případné již vzniklé následky. K tomu se členovi poskytne přiměřená lhůta nejméně v délce třiceti dnů. -----
4. Vyloučit člena Družstva bez udělení této předchozí písemné výstrahy lze v případě, že porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit. Vyloučit člena Družstva bez předcházející písemné výstrahy lze vždy v případě, pokud byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti Družstvu nebo jeho členovi.-----
5. Rozhodnutí o vyloučení musí obsahovat důvod vyloučení tak, že je věcně uveden a popsán důvod vyloučení, tj. jakým jednáním se člen porušení členských povinností dopustil či dále dopouští, spolu s odkazem na příslušné ustanovení zákona nebo stanov, které člen porušil či dále porušuje. Předcházela-li rozhodnutí o vyloučení písemná výstraha, nemůže být v rozhodnutí o vyloučení měněn důvod uvedený v písemné výstraze. Rozhodnutí o vyloučení musí současně obsahovat poučení vylučovaného člena o jeho právu podat odůvodněné námitky proti rozhodnutí o vyloučení k členské schůzi ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení rozhodnutí o vyloučení.-----
6. Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně a doručí se členovi do vlastních rukou na adrese uvedenou v seznamu členů. Rozhodnutí o vyloučení společných členů manželů se samostatně doručuje každému z manželů-----

7. Proti rozhodnutí o vyloučení může podat člen odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení. O odůvodněných námitkách rozhoduje členská schůze 2/3 většinou všech členů.-----
8. Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vyloučený člen podat ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení tohoto rozhodnutí návrh k soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení Družstvo nemůže vůči tomuto členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství.-----
9. Členství vylučované osoby zanikne marným uplynutím lhůty pro podání návrhu na prohlášení rozhodnutí za neplatné. -----
10. Družstvo je oprávněné rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje členská schůze. Se zrušením musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud vyloučený člen neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy bylo této sobě rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. Toto neplatí, pokud vyloučená osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala. Členská schůze je oprávněna 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, platí, že členství člena v Družstvu nezaniklo. -----

Článek 15.

Zánik členství zánikem Družstva

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

Článek 16.

Majetkové vypořádání při zániku členství

1. Nárok na vypořádací podíl vznikne bývalému členu (nebo jeho dědicům) při zániku jeho členství za trvání Družstva. -----
2. Vypořádací podíl bývalého člena družstva, který již převedl vlastnické právo k bytové jednotce, k níž mu náleželo právo nájmu, do vlastnictví, bude při zániku členství -----
 - v roce 2013 (slovy: dva tisíce třináct) roven 10 % (slovy: deseti procentům); -----
 - v roce 2014 (slovy: dva tisíce čtrnáct) roven 15 % (slovy: patnácti procentům); -----
 - v roce 2015 (slovy: dva tisíce patnáct) roven 20 % (slovy: dvaceti procentům); -----
 - v roce 2016 (slovy: dva tisíce šestnáct) roven 25 % (slovy: dvaceti pěti procentům);-----
 - v roce 2017 (slovy: dva tisíce sedmnáct) roven 30 % (slovy: třiceti procentům);-----
 - v roce 2018 (slovy: dva tisíce osmnáct) roven 40 % (slovy: čtyřiceti procentům); -----
 - v roce 2019 (slovy: dva tisíce devatenáct) roven 50 % (slovy: padesáti procentům); -----
 - v roce 2020 (slovy: dva tisíce dvacet) roven 60 % (slovy: šedesáti procentům); -----
 - v roce 2021 (slovy: dva tisíce dvacet jeden) roven 70 % (slovy: sedmdesáti procentům).
 V roce 2022 (slovy: dva tisíce dvacet dva) a všech následujících letech až do úplného splacení úvěru poskytnutého bytovému družstvu „V Zahrádkách, družstvo“ na koupi bytového domu Reiffeisen stavební spořitelnou a.s. dle úvěrové smlouvy č.:181/2012/K) 85% (slovy: osmdesáti pěti procentům), a ve všech letech následujících po roce, kdy dojde k úplnému splacení úvěru poskytnutého bytovému družstvu Reiffeisen stavební spořitelnou a.s. dle úvěrové smlouvy č.:181/2012/K) 100% (slovy: sto procentům). Veškeré výše

uvedené procentní sazby se počítají z částky ve výši 17.741- Kč za každý metr čtvereční všech bytových jednotek (příčemž plocha sklepu, lodžii a zahrádek se do plochy bytových jednotek pro tento účel nezapočítává), které budou ke dni, kdy vznikne bývalému členu nárok na vypořádací podíl, ve vlastnictví bytového družstva a zároveň nebude k takovým bytovým jednotkám svědčit právo nájmu žádnému z členů bytového družstva, násobená podílem odpovídajícím poměru metrů čtverečních bytové jednotky, která se vázala ke dni 31.1.2013 k podílu (zaokrouhlenému na 5 desetinných míst) tehdejšího člena družstva, vůči metrům čtverečních všech bytových jednotek členů družstva ke dni 31.1.2013, tj. 6.787 (slovy: šest tisíc sedm set osmdesát sedm) m². Příklad: 87 (slovy: osmdesát sedm) členů družstva mělo ke dni 31.1.2013 celkem 6.787 (slovy: šest tisíc sedm set osmdesát sedm) m², bývalý člen (členství zaniklo v roce 2020) měl byt o velikosti 80 (slovy: osmdesát) m², metry čtvereční všech bytových jednotek ve vlastnictví bytové družstva, ke kterým nesvědčí právo nájmu žádnému z členů bytového družstva, ke dni ukončení členství bývalého člena družstva činní 700 (slovy: sedm set) m²: 17.741 (slovy: sedmnáct tisíc sedm set čtyřicet jedna) x (slovy: krát) 700 (slovy: sedm set) x (slovy: krát) (80/6787 (slovy: osmdesát lomeno šest tisíc sedm set osmdesát sedm) x (slovy: krát) 60% (slovy: šedesát procent) = 87 850,- Kč (slovy: osmdesát sedm tisíc osm set padesát korun českých). Důvodem pro stanovení tohoto postupu je předejití předpokládané situaci, kdy by členové družstva převedli bytové jednotky do svého vlastnictví a následně budou chtít z bytového družstva vystoupit, což by při hromadném vystoupení družstva mělo za následek, že bytové družstvo by nemělo zejména v prvních letech dostatek finančních prostředků na uspokojení všech vystoupivších členů což by ohrozilo fungování družstva samotného.-----

3. Vypořádací podíl bývalého člena družstva, který dosud nepřevedl bytovou jednotku, k níž mu náleželo právo nájmu do osobního vlastnictví, bude vypočítán poměrem splaceného členského vkladu bývalého člena násobeného počtem ukončených roků jeho členství k souhrnu splacených členských vkladů všech členů násobených počtem ukončených roků jejich členství.-----
4. Pro určení vypořádacího podílu je rozhodný stav vlastního kapitálu Družstva podle účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Při určování výše vypořádacího podílu se nepřihlíží ke kapitálu, jenž je v nedělitelném fondu, a jestliže to vyplývá ze stanov, i v jiných zajišťovacích fondech. Rovněž se nepřihlíží ke vkladům členů s kratším než ročním členstvím přede dnem, k němuž se řádná účetní závěrka sestavuje. Nárok na podíl na zisku vzniká jen za období trvání členství.-----
5. Nárok na vypořádací podíl je splatný nejpozději uplynutím 3 měsíců od schválení účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo, nebo do 1 roku ode dne, kdy nárok na vypořádací podíl bývalému členovi vznikl, podle toho, která skutečnost nastane později. Vypořádací podíl bude vyplacen až po vyklizení a řádném předání předmětného bytu, byl-li bývalý člen bytového družstva, ke dni kdy mu vznikl nárok na vypořádací podíl, nájemcem bytu.--
6. Při výplatě vypořádacího podílu započte Družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.-----
7. Vypořádací podíl člena, jehož členství zaniklo vyloučením, bude snížen o náklady spojené se soudním řízením, zajištěním bytové náhrady a všech dalších nákladů, které bytovému družstvu v této souvislosti vzniknou.-----
8. Zaniklo-li členství v Družstvu převodem členských práv a povinností na třetí osobu na základě dohody, nemá dosavadní člen právo na vypořádací podíl. Vypořádání se provede mezi dosavadním a novým členem Družstva. -----

Článek 17. Seznam členů

1. Družstvo vede evidenci všech členů a jejich majetkové účasti na Družstvu v souladu se skutečným stavem. -----
2. Do seznamu členů se zapisuje: -----
 - a) jméno a bydliště nebo sídlo, případně také jiná členem určená adresa pro doručování;--
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu a-----
 - c) výše členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu-----
 - d) jméno, příjmení osob, včetně adres trvalého pobytu podnájemců bytu, spolu s označením čísla bytu, ke kterému každému z podnájemců svědčí podnájemní právo. -----
3. Člen je povinen oznámit a doložit Družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána. Tím se má na mysli zejména změnu příjmení, změnu stavu /vdaný/á, rozvedený/á, změnu bydliště, změnu jména a bydliště stávajícího podnájemce, jméno a příjmení nového podnájemce/.-----
4. Poruší-li člen družstva povinnost uvedenou v předchozím odstavci 3 tohoto článku, tj. že neoznámí a nedoloží Družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu, považuje se takovéto porušení za závažné porušení členských povinností.-----
5. Člen Družstva má právo nahlížet do té části seznamu, která se týká jeho členství, může žádat o vydání potvrzení o svém členství a o obsahu jeho zápisu v evidenci. Náklady spojené s vyhotovením potvrzení nese Družstvo. Člen, který požaduje vydání tohoto potvrzení častěji než jedenkrát za rok, uhradí družstvu odůvodněné náklady s tím spojené.
6. Osoba, která není členem Družstva má právo nahlížet do seznamu pouze v případě, prokáže-li právní zájem nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká, podpis člena musí být úředně ověřen.-----
7. Údaje, které jsou zapsány v seznamu členů, je Družstvo oprávněno používat pouze pro své potřeby ve vztahu k členům Družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají.-----

Článek 18. Práva a povinnosti členů Družstva

1. Mezi práva člena Družstva patří:-----
 - a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze a veškeré další činnosti, která není vyhrazena voleným orgánům Družstva; -----
 - b) právo volit a být volen do orgánů Družstva a podílet se na řízení a kontrole činnosti Družstva prostřednictvím jeho orgánů;-----
 - c) právo na uzavření nájemní smlouvy k bytu nebo nebytovému prostoru, který jako zakládající člen užívá či získá k němu nájemní právo vstupem do Družstva či jinak;-----

- d) právo předkupní na uvolněný byt; podrobné podmínky realizace předkupního práva upraví usnesení členské schůze;-----
- e) právo na zajištění služeb v souvislosti se správou, provozem a údržbou domu a bytu s výjimkou drobných oprav, které si člen hradí sám; co patří mezi drobné opravy, stanoví podrobně usnesení členské schůze a nájemní smlouvy;-----
- f) právo požádat Družstvo o pomoc při odstranění následků nezaviněných havárií a živelných pohrom v bytě a při nepříznivých životních situacích; podrobnosti stanoví usnesení členské schůze;-----
- g) právo poskytnout byt nebo jeho část do podnájmu za podmínek uvedených v těchto stanovách Družstva;-----
- h) právo žádat svolání mimořádné členské schůze;-----
- i) právo na informace o činnosti orgánů Družstva, právo být seznámen obvyklým způsobem s řádnou účetní závěrkou Družstva a na požádání obdržet její písemné vyhotovení, a právo na roční vyúčtování záloh za služby, spojené s užíváním bytu (nebytového prostoru), stavu hospodaření Družstva atd. -----
- j) právo navrhnout soudu určení neplatnosti usnesení členské schůze pro rozpor s právními předpisy či stanovami dle ZOK.-----

2. Mezi povinnosti členů Družstva patří:-----

- a) povinnost dodržovat závazky, vyplývající pro člena ze stanov a dalších vnitrodružstevních předpisů;-----
- b) povinnost platit včas a řádně stanovené platby, poplatky a splátky dalšího členského vkladu; způsob a termíny plateb a splátek stanoví usnesení členské schůze. Je-li člen v prodlení s placením stanovených plateb a nepožádá včas o přiměřený odklad z vážných důvodů (nemoc atd.), bude mu účtován úrok z prodlení podle občanského práva. Výčet poplatků za byt, služby, příspěvky do fondů Družstva atd. a způsob jejich úhrady stanoví podrobně usnesení členské schůze;-----
- c) do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo, oznamovat písemně představenstvu Družstva změny týkající v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě. V písemném oznámení nájemce uvede jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob. Uvedená povinnost se týká i osob pobývajících jako návštěva v bytě člena déle než 3 měsíce v roce (nemusí jít o nepřetržitý pobyt), jež jsou důležité pro účely vyúčtování služeb. Nesplnění těchto povinností ani do jednoho měsíce, se považuje se to za závazné porušení člena družstva; -----
- d) povinnost chránit majetek Družstva, upozorňovat včas na závady a nutnost oprav; další podrobnosti stanoví usnesení členské schůze a domovní řád; -----
- e) povinnost člena zajišťovat na svůj náklad drobné opravy a běžnou údržbu bytu (nebytového prostoru), který užívá v rozsahu daném obecně závaznými právními předpisy a stanovami Družstva;-----
- f) povinnost zachovávat dobré mravy a nenarušovat vzájemné vztahy s ostatními členy Družstva;-----
- g) umožnit pověřeným zástupcům Družstva zjištění technického stavu bytu;-----
- h) neumísťovat jakékoliv předměty, zařízení, hořlavé, těkavé či jinak nebezpečné látky ve společných prostorech domu.-----

3. Další podrobnosti týkající se práv a povinností členů Družstva upravuje domovní řád a další usnesení schválená členskou schůzí, nebo představenstvem.-----

4. Za každé porušení Stanov nebo domovního řádu je člen družstva povinen zaplatit a družstvo oprávněno požadovat po členovi družstva sankci ve výši 200,- Kč.-----

Nájem bytu

Článek 19.

Nájemní smlouva člena Družstva

1. Nájem Družstevního bytu vzniká smlouvou, kterou Družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) do užívání nájemní byt.-----
2. Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy:-----
 - a) na základě rozhodnutí o přidělení Družstevního bytu, vydaného příslušným orgánem Družstva;-----
 - b) převodem členských práv a povinností nebo převodem částí členských práv a povinností;-----
 - c) na základě dohody o výměně bytu;-----
 - d) na základě rozhodnutí o nabytí členského podílu děděním.-----
3. Nájemní smlouva musí být uzavřena písemně, jinak je neplatná. Není-li doba nájmu dohodnuta platí, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou. -----
4. Nájemní smlouva musí obsahovat: -----
 - a) specifikace a číselné označení bytu, který je předmětem nájemní smlouvy; číselné označení bytu se skládá z čísla popisného domu, ve kterém se byt nachází, a číslo bytu, ve tvaru č.p./č.bytu; -----
 - b) jméno, příjmení a adresu trvalého pobytu nájemce;-----
 - c) výši nájemného a splátky dalšího členského vkladu, jež mohou být uváděny na samostatném listě.-----
5. Zánikem členství osoby v bytovém Družstvu zanikne její nájem bytu. Vrácení členského podílu se může člen domáhat teprve po vyklizení a předání bytu Družstvu, a to ve lhůtě dané stanovami Družstva.-----

Článek 20.

Nájemné člena Družstva

1. Člen Družstva – nájemce Družstevního bytu je povinen platit nájemné za užívání Družstevního bytu ve výši skutečných nákladů Družstva vynaložených na jeho provoz a správu.-----
2. Nájemné zahrnuje ekonomicky oprávněné náklady zvýšené o tvorbu rezerv k jejich úhradám a o tvorbu zdrojů na rekonstrukce a modernizace snížené o příjmy užívání bytů jinými osobami než členy Družstva a nezahrnuje zisk. O výši zvyšujících a snižujících položek k ekonomicky oprávněným nákladům rozhoduje členská schůze Družstva.-----
3. Ekonomicky oprávněnými náklady jsou především:-----
 - a) splátky investičních a provozních úvěrů Družstva (dále úvěry) a úrok z nich;-----
 - b) náklady na opravy a údržbu bytů a domu a jeho příslušenství a výdaje na technické zhodnocení domu;-----
 - c) náklady na správu Družstva a domu;-----

- d) náklady na pojištění domu;-----
 - e) daň z nemovitostí související s domem;-----
 - f) náklady spojené s užíváním pozemku věcně příslušejícího k domu;-----
 - g) ztráta z hospodaření Družstva s domem vykázané za uplynulý rok, rozhodne-li tak členská schůze.-----
4. Součástí nájemného je také částka určená na opravy a údržbu společných částí domu. Její výši stanoví členská schůze v souladu s minimálně předpokládanou mírou postupného opotřebení Družstevního domu. Členská schůze může rozhodnout o povinnosti uhradit jednorázový příspěvek na konkrétně určenou opravu nebo investici, pokud nepostačují prostředky na opravy, údržbu a investice vytvořené z nájemného.-----
5. Nájemné se platí měsíčně a to nejpozději do 25. dne kalendářního měsíce, za nějž se nájemné platí.-----
6. Záloha na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním Družstevního bytu se platí spolu s nájemným. Rozdíl mezi zálohou a skutečnými náklady Družstva na poskytnutá plnění v průběhu kalendářního roku vyúčtuje Družstvo se členem nejpozději v termínu podle platných předpisů.-----
7. V rámci vypořádání rozdílu mezi zálohou a skutečnými náklady Družstva na službách spojených s užíváním Družstevního bytu, je Družstvo oprávněno započítat své splatné pohledávky.-----
8. Vyúčtováním zjištěný přeplatek Družstvo uhradí členovi nejpozději v termínu stanoveném představenstvem. Ve stejně určeném termínu je člen Družstva povinen uhradit Družstvu vyúčtováním zjištěný nedoplatek.-----
9. Nezaplatí-li člen družstva včas stanovené nájemné (tj. splátky členského podílu, včetně příslušných úroků a dlouhodobých záloh na opravy a udržování), je povinen uhradit zákonný úrok z prodlení. Nezaplatí-li člen družstva včas stanovené předpisy služeb spojených s užíváním bytu, je povinen uhradit poplatek z prodlení ve výši jednoho promile dlužné částky, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení. Náklady spojené s vymáháním pohledávky nese člen družstva. -----

Článek 21.

Opravy a běžná údržba domu, bytu a nebytových prostor

1. Nájemce - člen Družstva je povinen na vlastní náklady hradit veškeré opravy uvnitř bytu, včetně sklepa nebo nebytového prostoru, tj. zejména:-----
- povrchové opravy stěn a stropů;-----
 - opravy podlah, opravy a výměny podlahových krytin včetně podkladových vrstev;-----
 - vstupní dveře do bytu včetně kování, zárubní a prahů;-----
 - vnitřní dveře bytu včetně kování, zárubní a prahů;-----
 - okna včetně kování;-----
 - opravy a výměny všech zařizovacích předmětů;-----
 - veškeré nátěry s výjimkou vnějších nátěrů oken a zábradlí lodžii;-----
 - rozvod elektroinstalace v bytě a mimo byt od elektroměru, včetně bytového jističe,-----
 - rozvod vody v bytě od převlečných matic před bytovými uzávěry včetně bytových

- uzávěrů a vodoměrů;-----
- odpadní potrubí v bytě až po odbočku svislého svodu;-----
 - rozvod domácího telefonu v bytě včetně přístroje;-----
 - zvonek včetně tlačítka u vnější strany vstupních dveří do bytu.-----
2. Dále je nájemce - člen Družstva povinen zajišťovat si na své náklady veškeré revize elektro a elektrických spotřebičů, která jsou součástí jeho Družstevního podílu, a to dle platné právní úpravy s tím, že kopii zprávy o revizi je povinen pod pokutou 1.000,- Kč předat do 30ti dnů po provedené revizi představenstvu Družstva. Družstvo může zajistit provedení revizí pro celý dům v jednom termínu, pokud to budou členové Družstva požadovat, náklady však ponese členové Družstva.-----
3. Družstvo je povinno na své náklady zajišťovat údržbu a opravy domu a nebytových prostor v následujícím rozsahu:-----
- konstrukční části nosné a obvodové, včetně izolací a klempířských prvků, lodžie;-----
 - střechy včetně izolací a klempířských prvků;-----
 - společné prostory včetně jejich povrchových úprav;-----
 - vchodové dveře;-----
 - uklízení společných prostor v domě a pozemků ve vlastnictví Družstva;-----
 - instalace vody, kanalizace elektro-silnoproudé a slaboproudé v části hlavních rozvodů a společných prostor, hromosvody, STA, zvonky u hlavního vchodu a rozvody v domě včetně revizí;-----
 - rozvody, uzávěry a termostatické ventily a jednotlivé příruby u ústředního topení;-----
 - revize, údržba a opravy požárního vybavení;-----
 - osvětlení společných prostor;-----
 - listovní schránky;-----
 - opravy a údržby v nebytových prostorách podle nájemních smluv;-----
 - opravy a údržba v bytech nájemníků - nečlenů Družstva podle obecně závazných právních předpisů;-----
 - deratizace. -----
4. Stavební a jiné úpravy, které podléhají ohlášení nebo stavebnímu povolení musí nájemce - člen Družstva písemně předem nahlásit představenstvu a vyžádat si k nim písemný souhlas. Takovéto úpravy je pak povinen předem, minimálně však 14 (slovy: čtrnáct) dní před započatím prací, oznámit všem nájemcům - členům Družstva a zajistit, aby prováděné práce v minimální míře omezovaly práva ostatních nájemců - členů Družstva. Po ukončení uvedených prací je člen Družstva povinen uvést společné prostory do původního stavu. Tím není dotčeno právo na náhradu škody způsobené Družstvu nebo členu Družstva nesprávnou činností stavební firmy či projektanta nebo jejich nekvalitní prací.-----
5. Neplní-li Družstvo svou povinnost odstranit závady, které brání řádnému užívání bytu, nebo jimiž je výkon práva nájemce bytu ohrožen, má člen právo po předchozím písemném upozornění Družstva, závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něho náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do tří měsíců od odstranění závad. -----

6. Nepostará-li se nájemce bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má Družstvo právo učinit tak po předchozím písemném upozornění člena Družstva na jeho náklady samo v nezbytné míře a požadovat od něho náhradu účelně vynaložených nákladů.
7. Člen Družstva je povinen oznámit Družstvu bez zbytečného odkladu závadu v bytě, kterou má odstranit Družstvo a umožnit její odstranění. Jinak odpovídá za případnou škodu, která vznikla nesplněním této povinnosti.-----

Článek 22

Nájem bytu nečlenovi Družstva

1. Práva a povinnosti z nájmu bytu nájemce, který se nestal členem Družstva, přecházejí na Družstvo. Novou smlouvu o nájmu lze uzavřít pouze na dobu určitou v délce 1 roku s možností prodloužení.-----
2. O přidělení uvolněného bytu, k němuž není vázán členský vztah ani jiné oprávnění, jakož i sjednání výše nájemného a dalších podmínek nájemní smlouvy rozhoduje členská schůze.-----

Článek 23.

Podnájem bytu člena Družstva

1. Člen Družstva je oprávněn byt, který má nájmu, nebo jeho část přenechat do podnájmu jinému jen s písemným souhlasem družstva na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu, maximálně na jeden rok. Za udělení souhlasu k přenechání bytu nebo jeho části do podnájmu je družstvo oprávněno požadovat v souladu s rozhodnutím představenstva úhradu správního poplatku. Přenechání bytu nebo jeho části do podnájmu bez souhlasu družstva se považuje za závažné porušení povinností členských povinností. -----

Článek 24.

Ostatní práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Nájemce, jakož i osoby, které s ním na základě jeho práva bydlí, mají kromě práva užívat byt i právo užívat společné prostory a zařízení domu a dále požívat plnění, jejichž poskytování je spojené s užíváním bytu. -----
2. Nájemce je povinen užívat byt způsobem zajišťujícím ostatním nájemcům a uživatelům plný a nerušený výkon jejich práv. -----
3. Družstvo je povinno zajistit nájemci bytu podmínky zajišťující plný výkon jeho užívacích práv. -----
4. Družstvo má právo požadovat, aby v domácnosti nájemce žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny tyto osoby mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách. -----
5. Nájemce bytu je povinen bez zbytečného odkladu oznámit představenstvu potřebu oprav v domě. -----
6. Nájemce bytu je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě svým jednáním sám, nebo ti, kdo s ním v bytě bydlí. Nestane-li se tak, závady a poškození odstranit požadovat od něho náhradu veškerých účelně vynaložených nákladů. -----
7. Nájemce bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jiné podstatné stavební změny v bytě ani v domě bez předchozího písemného souhlasu Družstva. -----

8. V případě skončení nájmu bytu je nájemce povinen vyklidit byt a vystěhovat se, a to ve lhůtě 14 dnů ode dne ukončení nájmu.-----

Článek 25.

Poplatky úkonů družstva

1. Bytové družstvo je oprávněno účtovat poplatky za jednotlivé úkony a to ve výši, kterou stanoví představenstvo. Aktuální ceník poplatků musí být zveřejněn na internetových stránkách družstva.-----

ČÁST TŘETÍ

Orgány Družstva a jejich kompetence

Článek 26.

Obecná ustanovení

1. Orgány Družstva tvoří:-----
 - a) členská schůze;-----
 - b) představenstvo;-----
 - c) kontrolní komise.-----
2. Do orgánů bytového družstva mohou být voleni a členy těchto orgánů mohou být pouze členové bytového družstva. Každý člen voleného orgánu má při hlasování v tomto orgánu 1 hlas. Výkon funkce člena voleného orgánu je výkonem osobní povahy.-----
3. Členem voleného orgánu může být fyzická osoba, která dosáhla věku 18 let, která je plně způsobilá k právnímu jednání, která je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání. Členem voleného orgánu družstva nemůže být ten, kdo nespĺňuje podmínky stanovené zákonem.-----
4. Člen, který má být volen do orgánu bytového družstva, je povinen družstvo informovat, zda ohledně jeho majetku, nebo majetku obchodní korporace, v níž působí nebo působil v posledních třech letech jako člen orgánu, bylo vedeno insolvenční řízení nebo byl vyloučen soudem z výkonu funkce člena statutárního orgánu obchodní korporace.-----
5. Je-li členem bytového družstva právnická osoba, která je zvolena za člena voleného orgánu bytového družstva, zmocní fyzickou osobu, aby ji v orgánu zastupovala, jinak tuto právnickou osobu-člena voleného orgánu zastupuje člen jejího statutárního orgánu.-----
6. Kdo přijme funkci člena voleného orgánu bytového družstva, zavazuje se, že ji bude vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Pečlivě a s potřebnými znalostmi jedná ten, kdo mohl při podnikatelském rozhodování v dobré víře rozumně předpokládat, že jedná informovaně a v obhajitelném zájmu bytového družstva a přitom jedná s nezbytnou loajalitou. V ostatním v této záležitosti platí ustanovení ZOK o pravidlech jednání členů orgánů obchodní korporace (§ 51 až § 53 ZOK).-----
7. Funkční období volených orgánů činí 4 roky. Funkční období voleného orgánu končí všem jeho členům stejně. Člen bytového družstva může být volen členem voleného orgánu opětovně.-----
8. Člen bytového družstva, který je do své funkce zvolen, může z ní odstoupit. Nesmí tak učinit v době, kdy je to pro bytové družstvo nevhodné. Své odstoupení oznámí člen orgánu písemným prohlášením doručeným tomu orgánu bytového družstva, jehož je členem. Jeho

- funkce zaniká uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li tento orgán na žádost odstupujícího člena svým usnesením jiný okamžik zániku jeho funkce. ----
9. O průběhu jednání každého orgánu pořizuje ten, kdo jednání orgánu bytového družstva svolal, zápis, který obsahuje alespoň údaj o datu, místě a programu jednání orgánu, přijatá usnesení, výsledky hlasování a případné námitky členů k přijatým usnesením uplatněné způsobem a s náležitostí podle ZOK a těchto stanov, a další náležitosti uvedené v těchto stanovách u jednotlivých orgánů, nebo další náležitosti uvedené v případném jednacím řádu, schváleném členskou schůzí. Nedílnou součástí originálu zápisu je pozvánka na schůzi orgánu a prezenční listina.-----
10. Zanikne-li funkce člena voleného orgánu v průběhu funkčního období, je tento bývalý člen orgánu povinen předat funkci k rukám předsedy či místopředsedy či jiného pověřeného člena orgánu. Zejména je povinen předat všechny písemnosti bytového družstva, které měl ve své dispozici a informace o nevyřízených záležitostech, které jako člen orgánu vyřizoval, spolu s dalšími informacemi týkajícími se výkonu jeho funkce nezbytnými pro plynulou činnost voleného orgánu v záležitostech spadajících do jeho působnosti. Předání funkce se uskutečňuje písemným protokolem podepsaným předávajícím a přijímajícím.-----
11. Práva a povinnosti mezi bytovým družstvem a členem jeho voleného orgánu se řídí přiměřeně ustanoveními NOZ o příkazu, neplyne-li něco jiného ze smlouvy o výkonu funkce, pokud byla mezi bytovým družstvem a členem voleného orgánu uzavřena, nebo nevyplývá-li ze ZOK něco jiného. Odměnu za výkon funkce člena voleného orgánu bytového družstva lze poskytnout jedině v případě, že je určena členskou schůzí, anebo je schválena usnesením členské schůze v případě, že není určena ani ve smlouvě o výkonu funkce, ani ve směrnici členské schůze.-----
12. V ostatním se použijí ustanovení ZOK a NOZ, která se týkají volených orgánů a členství ve volených orgánech obchodních korporací nebo obecně právnických osob, pokud se vztahují také na volené orgány bytového družstva.-----

Článek 27. Členská schůze

1. Nejvyšším orgánem Družstva je členská schůze. Schází se nejméně jednou za rok. Členská schůze je usnášeníschopná, účastní-li se jí nadpoloviční většina členů Družstva, kteří hlasují většinou hlasů, nestanoví-li tyto stanovy jinak.-----
2. Členskou schůzi svolává představenstvo Družstva. Den a místo konání členské schůze musí být členům Družstva oznámeno písemnou pozvánkou s uvedením programu nejméně 15 dnů před konáním schůze. Svolavatel v této lhůtě uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. Pozvánka se vyvěšuje též na informačních tabulích (nástěnkách v přízemí domu). Představenstvo svolá členskou schůzi též, jestliže jej o to požádala kontrolní komise nebo alespoň 10 % členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů. 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.

3. Každý člen Družstva má jeden hlas; to se týká i společných členů. Člen se může nechat při hlasování zastoupit jiným členem nebo jinou osobou na základě písemného zmocnění. Na členské schůzi se hlasuje veřejným hlasováním pokud se členská schůze nerozhodne jinak. Při hlasování má každý člen jeden hlas. V případě, že členy Družstva jsou manželé, mají manželé pouze jeden hlas.-----
 4. K platnosti usnesení členské schůze je třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů. K rozhodnutím o založení Družstva, přijetí a vyloučení člena, zániku, sloučení či rozdělení Družstva, zvýšení či snížení základního kapitálu či přijetí a změně stanov je třeba dvoutřetinové většiny hlasů všech členů. Členská schůze je schopna se usnášet, pokud jsou přítomni alespoň dvě třetiny všech členů, a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů, pokud jde o rozhodnutí o schválení poskytnutí finanční asistence, uhrazovací povinnosti, o zrušení družstva s likvidací, o přeměně družstva, o vydání dluhopisů.-----
 5. Do působnosti členské schůze patří zejména:-----
 - a) přijímat a měnit stanovy se souhlasem 2/3 (slovy: dvoutřetinové) většiny všech členů;-----
 - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise;-----
 - c) schvalovat řádnou účetní závěrku, zprávu o hospodaření Družstva a užití zisku;-----
 - d) rozhodovat o úhradě ztrát Družstva členy ve smyslu čl. 5 odst. 5;-----
 - e) rozhodovat o zvýšení či snížení zapisovaného základního kapitálu;-----
 - f) schvalovat usnesení Družstva, domovní řád, jednací řád, volební řád a další dokumenty;-----
 - g) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje Družstva;-----
 - h) rozhodovat o splnutí, sloučení, přeměně, rozdělení a o jiném zrušení Družstva nebo o změně právní formy;-----
 - i) rozhodovat o dalších otázkách, pokud tak stanoví zákon, stanovy, anebo pokud si rozhodování o některé věci vyhradila.-----
 6. Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu, náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi a samostatnou pozvánkou. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen tehdy, jsou-li přítomni a projeví-li s tím souhlas všichni členové družstva.-----
 7. O průběhu jednání členské schůze se pořizuje zápis, který musí obsahovat:-----
 - a) datum a místo konání schůze;-----
 - b) přijatá usnesení;-----
 - c) výsledky hlasování;-----
 - d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.-----
- Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze s jejich podpisy, pozvánka na schůzi a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům. -----
- Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí.-----

Článek 28. Rozhodování per rollam

1. Představenstvo může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční způsobem per rollam. Rozhodování per rollam je možné, za podmínky, že odůvodnění obsahuje pravdivé a úplné a kompletní vyličení všech skutečností k posouzení návrhu nutných. Nesplnění této podmínky činí rozhodování per rollam neplatným a neúčinným.-----
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 dnů; pro začátek jejího běhu je rozhodné doručení návrhu členovi bytového družstva; -----
 - c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí a -----
 - d) další údaje, určí-li tak stanovy.-----
4. Nedoručí-li člen ve lhůtě podle odstavce 3 písm. b) představenstvu písemně souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. -----
5. Vyžaduje-li ZOK, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, má vyjádření člena při rozhodování per rollam formu veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu rozhodnutí, kterého se vyjádření týká.-----
6. Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva. -----
7. Výsledek rozhodování, včetně dne, kdy bylo rozhodnuto, oznámí představenstvo všem členům do 10 dní ode dne rozhodnutí per rollam; v oznámení musí být minimálně uvedeno, kromě data, celé znění každého usnesení a výsledek hlasování ke každému usnesení. -----

Článek 29. Představenstvo Družstva

1. Představenstvo je statutárním orgánem Družstva, které:-----
 - a) řídí činnost Družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou příslušnými ustanoveními Obch. zákona nebo těmito stanovami svěřeny jiným orgánům;-----
 - b) plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost;-----
 - c) projednává podněty a návrhy členů Družstva a stížnosti nečlenů Družstva, na něž je povinno odpovědět do 30 (slovy: třiceti) dnů;-----
 - d) svolává členské schůze a připravuje pro ně podklady;-----
 - e) odpovídá za roční účetní uzávěrku a sestavuje výroční zprávu o hospodaření Družstva, které předkládá členské schůzi a kontrolní komisi k projednání;-----
 - f) projednává případy porušení či neplnění povinností členy Družstva i nájemníky a je oprávněno vydávat písemné výstrahy;-----
 - g) odpovídá za provoz, správu a vedení administrativy Družstva, zajištění služeb do výše 400.000,- Kč (slovy: čtyři sta tisíc korun českých);-----

- h) přesahuje-li hodnota předmětu právního úkonu, který za Družstvo představenstvo činí, částku 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých), je nezbytná písemná forma a současný podpis alespoň tří členů představenstva, z nichž jeden je předseda nebo místopředseda;-----
 - i) přesahuje-li hodnota předmětu právního úkonu, který za Družstvo představenstvo činí částku 400.000,- Kč (slovy: čtyři sta tisíc korun českých), je kromě podmínky uvedené v bodě h) nutný i předchozí souhlas členské schůze;-----
 - j) oznamuje obchodnímu rejstříku změnu stanov;-----
 - k) vede seznam a evidenci členů podle čl. 17.;-----
 - l) projednává a schvaluje výši poplatků za úkony provedené představenstvem.-----
2. Představenstvo má 3 členy, kteří si volí předsedu a místopředsedu. Předseda jedná za představenstvo navenek, je-li však pro právní úkon, který činí představenstvo, předepsána písemná forma, je třeba podpisu alespoň dvou členů představenstva. Předseda dále organizuje a řídí činnost představenstva a svolává je.-----
3. Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně však jednou za tři měsíce. Je povinno se sejít do 10 (slovy: deseti) dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků. Pro přijetí usnesení představenstva je třeba souhlasu nadpoloviční většiny jeho členů.-----
4. Předseda Družstva organizuje a řídí jednání představenstva i běžnou činnost Družstva. ----
5. Všichni členové představenstva jsou povinni vykonávat svoji působnost s péčí řádného hospodáře, finanční prostředky vynakládat účelně a efektivně. Dále jsou povinni zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozračením třetím osobám by mohlo Družstvu způsobit škodu. -----
6. Představenstvo je členskou schůzí voleno na dobu čtyř let. Opětovná volba členů představenstva je možná.-----

Článek 30. Kontrolní komise

1. Kontrolní komisi tvoří 3 (slovy: tři) členové, kteří si volí předsedu. Kontrolní komise je odpovědná pouze členské schůzi, na ostatních orgánech Družstva je nezávislá. Kontrolní komise provádí kontroly podle potřeby, nejméně však jednou za 6 (slovy: šest) měsíců.-----
2. Mezi pravomoci kontrolní komise patří:-----
- a) kontrolovat veškerou činnost Družstva a jeho orgánů a k tomu účelu si vyžadovat od představenstva jakékoli informace o hospodaření Družstva;-----
 - b) uplatňovat nároky Družstva z odpovědnosti členů představenstva za škodu;-----
 - c) projednávat stížnosti členů Družstva;-----
 - d) vyjadřovat se k řádné účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty Družstva;-----
 - e) na zjištěné nedostatky upozorňovat představenstvo a dožadovat se zjednáání nápravy. Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky, je kontrolní komise požádat představenstvo o svolání členské schůze.-----
 - f) pověřený člen komise je oprávněn zúčastnit se jednání představenstva.-----
3. Kontrolní komise je členskou schůzí volena na dobu čtyř let. Členové prvního kontrolní komise po založení Družstva jsou voleni na období dvou let. Opětovná volba členů

kontrolní komise je možná.-----

4. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat si u představenstva jakékoli informace o hospodaření Družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení Družstva a jeho členů.-----

ČÁST ČTVRTÁ Hospodaření Družstva Článek 31. Majetek Družstva

1. Majetek Družstva tvoří souhrn členských vkladů a majetková účast členů. Další zdroje majetku Družstva tvoří zejména:-----
- a) nájemné z bytů a nebytových prostor a úhrada za různé služby, poskytované nájemníkům Družstva;-----
 - b) dotace a dary;-----
 - c) úroky z bankovních vkladů Družstva;-----
 - d) jiné příjmy z činnosti Družstva.-----

Článek 32.

Dlouhodobá záloha na opravy a údržbu (fond oprav)

1. K zajišťování oprav, údržby a náhrad za bytového fondu družstvo vybírá dlouhodobé zálohy na opravy, udržování. Výše dlouhodobé zálohy schvaluje členská schůze.-----
2. Družstvo může zřídit i další fondy na základě usnesení členské schůze Družstva.-----

Článek 33.

Omezení hospodaření bytového družstva

1. Zisk bytového družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji bytového družstva.-----
2. Bytové družstvo nesmí převést vlastnické právo k družstevním bytům nebo budovám s družstevními byty nebo pozemkům jimi zastavěným a s nimi věcně souvisejícím, ledaže s podmínkami převodu předem souhlasí všichni členové bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů.-----
3. Souhlas podle odstavce 2 musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. Udělený souhlas je závazný i pro právního nástupce osoby, která jej udělila.-----
4. Odstavce 2 a 3 se nepoužijí, jestliže se jedná o převody družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů do vlastnictví členů bytového družstva, kteří jsou jejich nájemci.-----
5. V případě vykázané ztráty Družstva je členská schůze povinna rozhodnout při schvalování účetní závěrky Družstva o její úhradě z nedělitelného a provozního fondu. Schůze může schválit povinnost členům Družstva podílet se na úhradě ztráty podle článku 5 odst. 7.-----

Článek 34.

Účetní období a účetní závěrka Družstva

Účetním obdobím je kalendářní rok. Družstvo účtuje v soustavě podvojného účetnictví o stavu a pohybu majetku a jiných aktiv, o závazcích a jiných pasívech, o vlastním kapitálu a výsledku hospodaření v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění

pozdějších předpisů. Društvo sestavuje účetní závěrku v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Představenstvo družstva zajistí po skončení účetního období vypracování účetní závěrky. Účetní závěrku předloží ke schválení členské schůzi. -----

ČÁST PÁTÁ ZRUŠENÍ A LIKVIDACE DRUŽSTVA

Článek 35.

Zrušení Družstva

1. Društvo se zrušuje: -----
 - a) usnesením členské schůze; -----
 - b) zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu z důvodu, že majetek dlužníka je zcela nepostačující; -----
 - c) rozhodnutím soudu; -----
 - d) nebo z dalších důvodů stanovených zákonem. -----
2. Rozhodnutí členské schůze o zrušení se osvědčuje notářským zápisem. -----
3. Društvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku. -----

Článek 36.

Likvidace Družstva

1. Zrušené Društvo vstupuje do likvidace, nepřechází-li jeho jmění na právního nástupce. Likvidátora jmenuje a odvolává členská schůze, není-li zákonem určeno jinak. -----
2. Při likvidaci Družstva se postupuje podle zákona a jiných právních předpisů. -----
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. Při likvidaci Družstva se přiměřeně použijí ust. § 187 a násl. občanského zákoníku. -----

ČÁST SEDMÁ

Společná a závěrečná ustanovení

Článek 37.

1. Rozhodnutí orgánů družstva obecného charakteru se zveřejňují na vývěsce umístěné v domech družstva. Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů Družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno. Doručení doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nezbytné v případech stanovených zákonem, těmito stanovami či rozhodnutím členské schůze. -----
2. Pokud si člen zásluku družstva doručovanou doporučeně nebo do vlastních rukou poštou na adresu jeho trvalého bydliště, na poště nevyzvedne a zásluka se vrátí družstvu jako nevyzvednutá, má se za to, že zásluka byla členovi doručena 14. (slovy: čtrnáctý) den po oznámení o uložení zásluky na poště. -----

Článek 38.

1. Nájemní vztahy se řídí občanským zákoníkem a těmito stanovami. -----
2. Vztahy mezi členy Družstva a Družstvem, jakož i právní postavení Družstva se řídí -----

občanským zákoníkem, zákonem o obchodních korporacích a těmito stanovami. Vztahy k nečlenům Družstva – nájemcům se řídí občanským zákoníkem. -----

Článek 39.

Výkladové ustanovení

V případě, že některé ustanovení stanov, ať již vzhledem k platnému právnímu řádu, nebo vzhledem k jeho změnám, se stane neplatným, neúčinným nebo sporným anebo některé ustanovení chybí, zůstávají ostatní ustanovení touto skutečností nedotčena. Namísto dotčeného ustanovení se použije ustanovení příslušného právního předpisu, které je svou povahou a účelem nejbližší zamýšlenému účelu stanov a není-li takového právního předpisu, nastupuje způsob řešení, který je v příslušném obchodním styku obvyklý a který odpovídá hledisku rozumného uspořádání daného vztahu. -----

Článek 40.

Platnost a účinnost stanov

1. Těmito stanovami se v plném rozsahu ruší předchozí stanovy Družstva -----
2. Tyto stanovy nabývají platnosti dnem schválení členskou schůzí, o čemž se pořizuje veřejná listina.-----
3. Přijetím těchto stanov se Družstvo podřizuje ve smyslu ustanovení § 777 odstavec 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech (zákon o obchodních korporacích) jako celku.-----
4. Tyto stanovy nabývají účinnosti dnem zápisu o podřízení dle bodu 3 do obchodního rejstříku.-----
5. Tyto stanovy byly schváleny usnesením členské schůze bytového družstva dne 17. Září 2014 jako změny dosavadních stanov a nabývají platnosti a účinnosti dnem schválení, ledaže stanoví-li ZOK o nabytí účinnosti stanov družstva něco jiného. -----

O tomto rozhodnutí členské schůze bylo hlasováno pozvednutím ruky. Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí ustanovení stanov obsahujících úpravu dle § 731 zákona o obchodních korporacích, je 100 % (slovy: jedno sto procent) všech hlasů, t.j. 87 (slovy: osmdesát sedm) hlasů a pro přijetí ostatních ustanovení je dle článku 21. odstavec 5 písm. a) platných stanov družstva a ustanovení § 645 zákona o obchodních korporacích, **potřebný souhlas dvoutřetinové většiny všech členů**, kdy každý člen má pouze jeden hlas, tedy alespoň 59 (slovy: padesát devět) hlasů. Pro přijetí rozhodnutí hlasovalo celkem 100 % přítomných členů, t.j. 87 (slovy: osmdesát sedm) hlasů. Výsledek hlasování oznámil předsedající členské schůze. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly ze stran členů družstva vzneseny žádné protesty.-----

Za třetí: Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že uvedená rozhodnutí b y l a členskou schůzí bytového družstva V Zahrádkách, družstvo přijata a jejich obsah i způsob přijetí jsou v souladu se zákonem i stanovami družstva. -----

O tom je sepsán tento notářský zápis, předsedajícím členské schůze panem Richardem Ratajem po přečtení schválen. -----

Richard Rataj v.r.

JUDr. Alena Skoupá
notářka v.r.

L.S.
JUDr. Alena Skoupá, notářka v Praze
č. 1

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl Dr, vložka 7536

Datum zápisu:	3. listopadu 2010
Spisová značka:	Dr 7536 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	V Zahrádkách, družstvo
Sídlo:	Praha 3 - Žižkov, V Zahrádkách 2026/2, PSČ 130 00
Identifikační číslo:	247 41 086
Právní forma:	Družstvo
Předmět podnikání:	Pronájem nemovitosti, bytů a nebytových prostor a pronajímatelem poskytované základní služby zajišťující řádný provoz nemovitosti, bytů a nebytových prostor
Statutární orgán:	předseda představenstva: Richard Rataj, dat. nar. 22. července 1956 Praha 3 - Žižkov, V Zahrádkách 2026/2, PSČ 130 00 den vzniku funkce: 22. listopadu 2010 den vzniku členství: 3. listopadu 2010 místopředseda představenstva: Ing. Jaroslav Cígler, dat. nar. 14. května 1962 Praha 3 - Žižkov, V Zahrádkách 2028/6, PSČ 130 00 den vzniku funkce: 3. listopadu 2010 den vzniku členství: 3. listopadu 2010 člen představenstva: Ing. Ivan Hudík, dat. nar. 9. června 1965 Praha 3 - Žižkov, V Zahrádkách 2026/2, PSČ 130 00 den vzniku členství: 22. června 2011 člen představenstva: ZDENĚK VOGAL, dat. nar. 17. července 1958 V zahrádkách 2026/2, Žižkov, 130 00 Praha 3 den vzniku členství: 20. června 2013 člen představenstva: ARNOŠT ŘÍHA, dat. nar. 27. srpna 1952 V zahrádkách 2027/4, Žižkov, 130 00 Praha 3 den vzniku členství: 20. června 2013
Způsob jednání:	Předseda jedná za představenstvo navenek, je-li však pro právní úkon, který činí představenstvo, předepsána písemná forma, je třeba podpisu alespoň dvou členů představenstva.

Základní členský vklad: 1 000,- Kč

Zapisovaný základní kapitál: 86 000,- Kč

Správnost tohoto výpisu se potvrzuje

Městský soud v Praze

Ověřuji pod pořadovým číslem V 170/2014,
že tato listina, která vznikla převedením výstupu
z informačního systému veřejné správy z elektronické
podoby do podoby listinné, skládající se zlistů,
odpovídá výstupu z informačního systému veřejné
správy v elektronické podobě.

V Praze dne 16.9.2014



[Signature]
Olga OPATOVÁ
notářská tajemnice
pověřená
JUDr. Alenou Skoupou
notářkou se sídlem v Praze

Potvrzuji, že tento stejnopis notářského zápisu včetně přílohy, vyhotovený dne 17. 9. 2014 (slovy: sedmnáctého září roku dva tisíce čtrnáct), určený pro účastníka, se doslovně shoduje s notářským zápisem č.j. NZ 317/2014 včetně přílohy, uloženým ve sbírce notářských zápisů JUDr. Aleny Skoupé, notářky v Praze, se sídlem náměstí Míru 9, Praha 2. -----

V Praze dne 17. 9. 2014 (slovy: sedmnáctého září roku dva tisíce čtrnáct) -----

