

Notářský zápis

sepsaný dne patnáctého prosince roku dva tisíce čtrnáct (15.12.2014), JUDr. Jasněnou Škubalovou, notářkou se sídlem v Mělníku, v notářské kanceláři Mělník, ul. 28. října čp. 321, -----

na žádost bytového družstva **Bytové družstvo Dukelská 2514/2515, se sídlem Mělník, Dukelská 2514, PSČ 276 01, identifikační číslo 26424304**, které je zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr., vložka 5016 (dále jen „družstvo“), obsahující osvědčení dle § 80a notářského řádu, tj. osvědčení požadovaných formalit a právních jednání družstva či jeho orgánů a osvědčení obsahu: -----

Rozhodnutí členské schůze družstva

**Bytové družstvo Dukelská 2514/2515,
se sídlem Mělník, Dukelská 2514, PSČ 276 01,
identifikační číslo 26424304,**

přijatého v průběhu jejího jednání, které se konalo dne 20.11.2014 (slovy: dvacátého listopadu roku dva tisíce čtrnáct) v sušárně domu čp. 2514 ulice Dukelská v Mělníku. ----

I.

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

- a) Existence družstva byla ověřena z výpisu z obchodního rejstříku, oddíl Dr, vložka číslo 5016, vedeného Městským soudem v Praze, vyhotoveného dne 30.10.2014, číslo výpisu V 289/2014, o němž předseda představenstva Petr Brynda prohlásil, že je aktuální a odpovídá skutečností zapisovaným do obchodního rejstříku. -----
- b) Působnost členské schůze k přijetí předmětného rozhodnutí byla zjištěna z článku dvacátého prvního (čl. 21 Členská schůze) stanov družstva ze dne 12.10.2000 – úplné znění ze dne 4.12.2001 (dále jen stanovy družstva), o kterých předseda představenstva Petr Brynda prohlásil, že se jedná o poslední znění stanov. Působnost členské schůze k přijetí předmětného rozhodnutí byla dále zjištěna z ustanovení § 656 zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích). -----

Strana druhá.

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

- z pozvánky na členskou schůzi, kterou předložil předseda představenstva Petr Brynda a který sdělil, že členská schůze byla svolána představenstvem družstva v souladu se zákonem a stanovami družstva pozvánkou, která byla spolu s návrhem změn stanov zaslána členům družstva a současně uveřejněna na internetových stránkách družstva dne 4.11.2014, tj. nejméně 15 dnů před konáním členské schůze, -----
- z citovaného výpisu z obchodního rejstříku, -----
- z citovaného znění stanov družstva, -----
- ze seznamu členů družstva, o kterém předseda představenstva Petr Brynda prohlásil, že je aktuální a odpovídá seznamu členů bytového družstva ke dni svolání a ke dni konání členské schůze, -----
- z prezenční listiny, dle které byli na členské schůzi účastní – osobně nebo zastoupeni členové družstva mající celkem 18 hlasů z celkového počtu 18 hlasů, což je 100%, -----
- z prohlášení předsedajícího členské schůze Petra Bryndy, datum narození 2.10.1967, bytem Mělník, Dukelská čp. 2514/6, jehož totožnost byla prokázána, který prohlásil, že je přítomno osobně nebo zastoupeno na základě plné moci 24 členů družstva z celkového počtu 24 členů, kteří mají celkem 18 hlasů (slovy: osmnáct) z celkového počtu 18 hlasů, a konstatoval, že členská schůze je usnášení schopná a způsobilá přijímat rozhodnutí. -----
Proti tomuto prohlášení nebyl vznesen žádný protest či námitka. -----

(Výpis z obchodního rejstříku, Pozvánka na členskou schůzi, Seznam členů družstva a ověřený opis prezenční listiny tvoří přílohy č. 1 až 4 tohoto notářského zápisu). -----

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

II.

Na základě mé přítomnosti při jednání dále osvědčuji, že členská schůze bytového družstva Bytové družstvo Dukelská 2514/2515, se sídlem Mělník, Dukelská 2514, PSČ 276 01, identifikační číslo 26424304, které je zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr., vložka 5016, která se konala dne 20.11.2014, po projednání druhého bodu programu jednání a po prohlášení předsedajícího členské schůze, že členská schůze je schopná usnášení a způsobilá přijímat rozhodnutí přijala svým usnesením následující rozhodnutí: -----

Strana třetí.

A.

Při projednání druhého bodu programu jednání byl předložen protinávrh, a to aby o přijetí za člena bytového družstva rozhodovala členská schůze nikoli představenstvo družstva. -----

Protinávrh: -----

Část II. Členství v družstvu, Čl. 4, odstavec 4., písmeno a) O přijetí za člena bytového družstva rozhoduje členská schůze na základě písemné přihlášky uchazeče o členství v bytovém družstvu. -----

O tomto protinávru bylo hlasováno. -----

Hlasováno bylo aklamací, tj. zvednutím ruky. -----

Pro přijetí hlasoval 1 hlas. -----

Proti přijetí hlasovalo 14 hlasů. -----

Hlasování se zdrželo 3 hlasy. -----

Hlasování probíhalo tak, že předsedající členské schůze Petr Brynda vyzval přítomné k hlasování kdo je pro schválení předloženého protinávru, kdo je proti a kdo se zdržel hlasování. -----

Výsledek hlasování sdělil předsedající členské schůze Petr Brynda, který konstatoval, že protinávrh nebyl schválen. -----

B.

Členská schůze rozhodla takto: -----

Členská schůze schvaluje změnu stanov Bytového družstva Dukelská 2514/2515, se sídlem Mělník, Dukelská 2514, PSČ 276 01, ze dne 12.10.2000 – úplné znění ze dne 4.12.2001 tak, že text všech dosavadních článků se mění přijetím nových stanov podle písemného návrhu. -----

O tomto rozhodnutí členské schůze bylo hlasováno aklamací, tj. zvednutím ruky. -----

Pro přijetí hlasovalo 17 hlasů. -----

Proti přijetí hlasoval 1 hlas. -----

Hlasování se zdrželo 0 hlasů. -----

Hlasování probíhalo tak, že předsedající členské schůze Petr Brynda vyzval přítomné k hlasování kdo je pro schválení předloženého návrhu na změnu stanov, kdo je proti a kdo se zdržel hlasování. -----

Výsledek hlasování sdělil předsedající členské schůze Petr Brynda, který konstatoval, že členská schůze schválila nové znění stanov 17 hlasy, 1 hlas byl proti, 0 hlasů se zdrželo hlasování. -----

Strana čtvrtá.

Rozhodný počet hlasů pro přijetí rozhodnutí členské schůze dle ustanovení § 645 zákona o obchodních korporacích, dle kterého členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li tento zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů, a z článku dvacátého druhého (čl. 22) odstavec 4. stanov družstva, dle kterého členská schůze je usnášeníschopná, je-li přítomna nadpoloviční většina členů družstva; usnesení je přijato, hlasovala-li pro něj většina přítomných, souhlasu nadpoloviční většiny všech členů družstva je třeba v případě rozhodování podle čl. 21 odst. 3), mj. písmeno a), tj. přijímat a měnit stanovy, je souhlas 10 hlasů a dle ustanovení § 731 zákona o obchodních korporacích, dle kterého pro změnu úpravy náležitostí stanov upravující podmínky, za kterých vznikne členovi bytového družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a upravujících podrobnější úpravu práv a povinností člena bytového družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práv a povinností člena bytového družstva spojených s užíváním družstevního bytu se vyžaduje souhlas všech členů družstva. -----

(Schválený text změny stanov)

STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA Dukelská 2514/ 2515

upravené dle zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech
(zákon o obchodních korporacích)

Část I. Základní ustanovení

Čl. 1 Úvodní ustanovení

1. Základní identifikační údaje bytového družstva: -----
 - firma bytového družstva: Bytové družstvo Dukelská 2514/ 2515 -----
 - sídlo bytového družstva: Dukelská 2514, 276 01 Mělník -----
 - IČ bytového družstva: 26424304 -----(dále jen „družstvo“). -----
2. Bytové družstvo je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl Dr., vložka 5016 -----
3. Bytové družstvo bylo založeno dne 3. ledna 2001 a vzniklo dnem zápisu do obchodního rejstříku u Krajského soudu v Praze. -----
Bytové družstvo je zřízeno na dobu neurčitou. -----

Čl. 2 Právní postavení bytového družstva

1. Bytové družstvo je obchodní korporací. -----
2. Bytové družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. -----
3. Bytové družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob a je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Může spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob a provozovat za podmínek stanovených zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a bytových družstvech (zákon o obchodních korporacích) (dále jen „zákon o obchodních korporacích“) rovněž jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů a tato činnost má ve vztahu k hlavnímu předmětu činnosti družstva pouze doplňkový nebo vedlejší charakter. -----
4. Členové Bytového družstva neručí za závazky bytového družstva. -----

Čl. 3

Předmět činnosti družstva

1. Hlavním předmětem činnosti bytového družstva je: -----
 - a) provoz a správa bytového domu č.p. 2514, který je součástí pozemku p.č. 1494/7, a domu č.p. 2515, který je součástí pozemku p.č. 1494/6, vše v k.ú. Mělník, část obce Mělník, obec Mělník, okres Mělník (v katastru nemovitostí zapsáno na LV č. 7352), ve vlastnictví družstva nebo členů družstva, popř. dalších staveb s provozem a správou domů spojených a případných dalších domů či staveb ve vlastnictví družstva nebo členů družstva, včetně zajišťování údržby, oprav, modernizace či rekonstrukce, -----
 - b) provoz a správa pozemku p.č. 1494/7 (zastavěná plocha) o výměře 198 m² a pozemku p.č. 1494/6 (zastavěná plocha) o výměře 197 m², vše v k.ú. Mělník, část obce Mělník, obec Mělník, okres Mělník (v katastru nemovitostí zapsáno na LV č. 7352), ve vlastnictví družstva nebo členů družstva, a dalších pozemků s provozem a správou pozemků a domů či staveb uvedených v písm. a) spojených a případných dalších pozemků ve vlastnictví družstva nebo členů družstva, včetně zajišťování údržby, -----
 - c) hospodaření s majetkem bytového družstva pro účely uvedené pod písm. a) a b), -----
 - d) poskytování, popř. zabezpečování, plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů či staveb ve vlastnictví bytového družstva nebo členů bytového družstva, -----
 - e) uzavírání smluv o nájmu družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů¹, -----
 - f) uzavírání smluv o nájmu jiných než družstevních bytů a jiných než družstevních nebytových prostorů (dále společně jen „nedružstevní byt“), -----
 - g) uzavírání jiných smluv souvisejících s užíváním bytů a nebytových prostorů, -----
 - h) zajišťování správy domů s byty a nebytovými prostory a pozemků či staveb ve vlastnictví jiných osob. -----
2. Družstvo je oprávněno jako svou vedlejší a doplňkovou činnost zajišťovat správu domů a pozemků pro jiná bytová družstva či společenství vlastníků jednotek, včetně s tím spojených administrativních a hospodářských činností, a to pouze za podmínky, že tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů a plnění hlavního předmětu své činnosti. -----

Část II.

Členství v družstvu

Čl. 4

Vznik členství v bytovém družstvu

1. Členství v bytovém družstvu vzniká pouze po splnění podmínek daných zákonem o obchodních korporacích a těmito stanovami, a to: -----
 - a) při založení bytového družstva dnem vzniku družstva, nebo -----
 - b) po založení bytového družstva převodem nebo přechodem družstevního podílu, nebo -----
 - c) po založení bytového družstva přijetím za člena družstva. -----
2. Členem bytového družstva může být pouze zletilá fyzická osoba, která se zaváže k dodržování těchto stanov a má na území České republiky trvalý pobyt, s výjimkou přechodu družstevního podílu děděním, kdy jako dědic družstevního podílu se může stát členem bytového družstva i nezletilá fyzická osoba, nebo též fyzická osoba, která nemá za území České republiky trvalý pobyt. -----
3. Členství právnických osob je vyloučeno, toto vyloučení neplatí pro právnické osoby, které byly členem bytového družstva před nabytím platnosti těchto stanov. -----
4. Přijetí za člena bytového družstva -----
 - a) O přijetí za člena bytového družstva rozhoduje představenstvo na základě písemné přihlášky uchazeče o členství v bytovém družstvu. Přihláška musí obsahovat minimálně tyto údaje: -----
 - firmu bytového družstva -----
 - jméno, datum narození uchazeče o členství v bytovém družstvu, údaj o jeho trvalém pobytu a bydlišti (pokud je odlišné od místa trvalého pobytu) a vymezení jeho družstevního podílu -----
 - státní příslušnost uchazeče o členství v bytovém družstvu -----
 - datum žádosti a vlastnoruční podpis uchazeče o členství v bytovém družstvu. -----

¹ Družstevním bytem nebo družstevním nebytovým prostorem se rozumí byt nebo nebytový prostor, který je v budově ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva, nebo který je ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva, a družstvo jej poskytlo do nájmu členovi družstva, který se sám nebo jeho právní předchůdce na jeho pořízení podílel členským vkladem.

Strana šestá.

- b) Součástí přihlášky musí být bezvýhradné prohlášení o závazku uchazeče o členství v bytovém družstvu dodržovat tyto stanovy a ctít dobré jméno a účel bytového družstva. -----
 - c) K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení zápisného, jehož výši stanoví členská schůze, a základního členského vkladu ve výši 3.000,- Kč (slovy: třitisíce korun českých) u zakládajících členů družstva, 4.000,- Kč (slovy: čtyřtisíce korun českých) u nově přijímaných členů bytového družstva a závazek uchazeče o členství v bytovém družstvu k převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu podle Čl. 8 těchto stanov. -----
 - d) O přihlášce uchazeče o členství v družstvu musí představenstvo rozhodnout na svém nejbližším jednání. Uchazeč o členství v družstvu je oprávněn účastnit se té části jednání představenstva, na níž bude rozhodováno o jeho přihlášce. O výsledku rozhodnutí informuje uchazeče o členství v družstvu neprodleně předseda představenstva. -----
 - e) Členství v bytovém družstvu vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena družstva, popř. dnem pozdějším, který je v rozhodnutí představenstva uveden. -----
 - f) Rozhodnutí o přijetí za člena bytového družstva musí mít písemnou formu a musí obsahovat minimálně firmu družstva, sídlo a IČ družstva, jméno, příjmení, datum narození, trvalý pobyt a bydliště (pokud je odlišné od místa trvalého pobytu) fyzické osoby přijaté za člena družstva, vymezení družstevního podílu člena družstva, den vzniku členství a den rozhodnutí představenstva. -----
 - g) Bytové družstvo vrátí zápisné a základní členský vklad uchazeči o členství v bytovém družstvu, kterého nepřijalo za člena, a to do třiceti dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena bytového družstva. -----
5. Každý nový člen družstva obdrží tyto stanovy a je povinen se seznámit s vnitřními předpisy bytového družstva. -----

Čl. 5

Družstevní podíl

1. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena bytového družstva plynoucí z členství v družstvu. -----
2. Každý člen bytového družstva může mít pouze jeden družstevní podíl. -----
3. Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno s výjimkou manželů. -----
4. Zastavení družstevního podílu je vyloučeno. -----
5. Převod a přechod družstevního podílu -----
 - a) Převod a přechod družstevního podílu je možný jen na osobu, která splňuje podmínky stanov, pro přijetí za člena bytového družstva. -----
 - b) Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), dochází k převodu nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) anebo k převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) převodcem anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) za podmínek určených těmito stanovami. -----
 - c) Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, nestanoví-li smlouva o převodu družstevního podílu účinky později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy o převodu družstevního podílu má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takové smlouvy. -----
 - d) Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. Je-li družstevní podíl ve společném jmění manželů, přechází družstevní podíl na pozůstalého manžela/ku, k tomu se přihlédne při vypořádání dědictví. -----
6. Nabude-li člen bytového družstva za trvání svého členství v družstvu další družstevní podíl, jeho družstevní podíly splývají v jediný družstevní podíl v den, kdy je člen nabude. Jsou-li však s každým z družstevních podílů spojena práva třetích osob, družstevní podíly splývají až dnem, kdy tato práva třetích osob zaniknou, ledaže dohoda člena družstva s takovou třetí osobou určí jinak. -----
7. Rozdělení družstevního podílu a převod části družstevního podílu jsou možné, je-li člen bytového družstva nájemcem nejméně dvou družstevních bytů nebo dvou družstevních nebytových prostorů, nebo alespoň jednoho družstevního bytu a alespoň jednoho družstevního nebytového prostoru. Člen družstva, který je původním vlastníkem rozdělovaného družstevního podílu, ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. Právní účinky rozdělení družstevního podílu a převodu části družstevního podílu nastanou nejdříve splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu nabyvatelem družstevního podílu vzniklého rozdělením. Při rozdělení družstevního podílu a převodu nebo přechodu družstevních podílů vzniklých rozdělením se určí, se kterým z nových družstevních podílů bude spojen nájem toho kterého družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru. -----

Čl. 6

Společné členství manželů v bytovém družstvu

1. Společné členství manželů v bytovém družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného jmění manželů jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Jako společní členové mají jeden hlas. -----
2. Právní vztahy z družstevního podílu ve společném jmění manželů se řídí ustanoveními občanského zákoníku o manželském majetkovém právu a společném jmění manželů. -----
3. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím manželů v bytovém družstvu, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. -----
4. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím manželů v bytovém družstvu spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů. -----
5. Je-li jeden z manželů výlučným členem bytového družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela. -----
6. Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo. -----
7. Pro bydlení manželů se použijí ustanovení občanského zákoníku o manželském majetkovém právu, zahrnující i některá ustanovení o bydlení manželů a ustanovení občanského zákoníku o bydlení po zániku manželství v rámci ustanovení o zániku manželství. -----

Čl. 7

Členská práva a povinnosti

1. Člen bytového družstva má právo zejména: -----
 - a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze, -----
 - b) za podmínek stanovených zákonem o obchodních korporacích a těmito stanovami volit a být volen do orgánů bytového družstva, -----
 - c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které bytové družstvo svým členům poskytuje, -----
 - d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti bytového družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkajícími se činnosti bytového družstva, na orgány družstva a být o jejich vyřízení informován, -----
 - e) uzavřít s bytovým družstvem budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), splatí-li další členský vklad; při splnění těchto podmínek má člen bytového družstva právo na uzavření této smlouvy do třiceti dnů od vzniku práva na uzavření této smlouvy, -----
 - f) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) na základě smlouvy podle písm. e), či na základě smlouvy o převodu družstevního podílu nebo jeho části za podmínek uvedených v zákoně o obchodních korporacích, či na základě přechodu družstevního podílu, -----
 - g) na roční vyúčtování záloh na nájemné a záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a na vypořádání přeplatku z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů, těchto stanov a zásad schválených členskou schůzí, -----
 - h) na vypořádací podíl podle těchto stanov v případě zániku členství v družstvu, -----
 - i) na převod bytu, který užívá na základě nájemní smlouvy, do vlastnictví, pokud členská schůze rozhodne o vymezení bytů jako samostatných jednotek podle jiného právního předpisu, a to za podmínek stanovených členskou schůzí, -----
 - j) nahlížet do seznamu členů bytového družstva a za podmínek uvedených v těchto stanovách žádat vydání potvrzení o svém členství a obsahu zápisu o své osobě v seznamu členů bytového družstva, -----
 - k) obdržet kopii zápisu z jednání členské schůze včetně jeho příloh a podkladů, a to za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s pořízením kopie zápisu a dalších dokumentů, -----
 - l) nahlížet do účetních dokladů vztahujících se k hospodaření bytového družstva, zejména do roční účetní závěrky a do návrhu na rozdělení zisku a úhrady ztráty bytového družstva, -----
 - m) obdržet od bytového družstva v písemné podobě všechna rozhodnutí, která se ho přímo týkají, -----
 - n) na podíl na likvidačním zůstatku podle těchto stanov v případě zániku bytového družstva. -----

Strana osmá.

2. Člen bytového družstva je povinen zejména: -----
- a) dodržovat právní předpisy, tyto stanovy a plnit usnesení orgánů bytového družstva, -----
 - b) uhradit základní členský vklad, další členský vklad podle Čl. 8 odst. 3., popř. odst. 4. těchto stanov ve stanovené výši a lhůtě a příspěvky do fondů bytového družstva podle těchto stanov, -----
 - c) dodržovat povinnosti vyplývající z nájmu bytu (nebytového prostoru), zejména platit nájemné za užívání bytu (nebytového prostoru), včetně příspěvku určeného na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle ust. Čl. 15 těchto stanov, a úhradu za plnění spojená s jeho užíváním anebo zálohy na ně v předepsané výši a lhůtě splatnosti a uhradit nedoplatky z jejich vyúčtování, -----
 - d) platit úhrady za úkony bytového družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena bytového družstva ve výši určené členskou schůzí, -----
 - e) chránit majetek bytového družstva, dodržovat veškeré předpisy pro užívání domu, bytů a nebytových prostorů, zejména předpisy o požární ochraně, bezpečnostní a hygienické, -----
 - f) řádně a šetrně užívat a udržovat byt (nebytový prostor), jakož i společné prostory a zařízení domu, řádně užívat plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) a šetřit náklady na vodu a elektřinu ve společných prostorech domu, -----
 - g) převzít byt (nebytový prostor) na základě smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), který je způsobilý k užívání ve lhůtě stanovené družstvem, nebo uhradit družstvu újmu, která mu vznikne opožděným převzetím bytu (nebytového prostoru); v nájemní smlouvě lze sjednat předání bytu (nebytového prostoru) ve stavu nezpůsobilém pro řádné užívání, pokud si nájemce s družstvem současně vymezí práva a povinnosti z toho plynoucí, zejména výši a způsob úhrady nákladů na provedení úpravy, -----
 - h) při vzniku nájmu oznámit bytovému družstvu počet osob v bytě, jejich jména, příjmení a data narození - neučiní-li tak, má se zato, že hrubě porušil svou povinnost z nájmu; změny těchto údajů, uzavření manželství, převod nebo přechod nájmu oznámit bytovému družstvu bez zbytečného odkladu - neučiní-li tak ani do 30ti dnů ode dne, kdy změna nastala, má se zato, že hrubě porušil svou povinnost z nájmu, -----
 - i) neprodleně oznámit bytovému družstvu změnu adresy pro doručování - neučiní-li tak ani do 30ti dnů ode dne, kdy změna nastala, má se zato, že hrubě porušil svou povinnost, -----
 - j) neprodleně (nejpozději do 10ti dnů) oznámit bytovému družstvu skutečnost, že proti němu nebo osobám, které s ním užívají byt (nebytový prostor), je vedena exekuce nebo výkon rozhodnutí, neučiní-li tak, má se zato, že hrubě porušil svou povinnost, -----
 - k) jestliže ví předem o své dlouhodobé nepřítomnosti v bytě (nebytovém prostoru) spojené se složitou dosažitelností své osoby, oznámit tuto skutečnost bytovému družstvu. Současně je povinen označit osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do bytu (nebytového prostoru) v případě, kdy to bude nezbytně nutné (oprávněná osoba); neučiní-li tak, má se za to, že takovou oprávněnou osobou je bytové družstvo, -----
 - l) umožnit osobám pověřeným bytovým družstvem, aby po předchozím písemném oznámení zjišťovaly technický stav bytu (nebytového prostoru) a stav měřidel, prováděly opravy, údržbu a instalaci technických zařízení a jiné práce nutné k řádnému provozu bytu (nebytového prostoru), popř. ostatních bytů a nebytových prostorů či domu jako celku, -----
 - m) podílet se na základě rozhodnutí členské schůze na úhradě ztráty bytového družstva maximálně ve výši trojnásobku základního členského vkladu; uhrazovací povinnost přitom nesmí být uložena ve vyšším rozsahu, než kolik činí skutečná výše ztráty bytového družstva. Uhrazovací povinnost lze uložit, pokud ztráta bytového družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou, která byla projednána členskou schůzí, a k úhradě ztráty byl přednostně použit nerozdělený zisk z minulých let, nedělitelný fond nebo jiné fondy, které lze k úhradě ztráty použít, a rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti bylo přijato do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla. -----
 - n) plnit veškeré povinnosti nájemce bytu dle těchto stanov, -----
 - o) přispívat podle svých možností k úspěšné činnosti bytového družstva, -----
 - p) ctít dobré jméno a účel bytového družstva, zdržet se jakéhokoliv protiprávního či nevhodného jednání a chování směřujícího vůči bytovému družstvu, jeho orgánům a členům a příslušníkům domácností členů bytového družstva, -----
 - q) pokud je členem orgánu bytového družstva, plnit povinnosti z této funkce vyplývající. -----

Čl. 8

Členský vklad

1. Členský vklad v bytovém družstvu je tvořen součtem základního členského vkladu podle odst. 2., dalšího členského vkladu podle odst. 3. a dalšího členského vkladu podle odst. 4. -----

2. Základní členský vklad činí pro zakládající členy bytového družstva stejný 3.000,-Kč (slovy: třitisíce korun českých), pro nově přijímané členy činí 4.000,- Kč (slovy: čtyřtisíce korun českých). Členství v bytovém družstvu nevznikne přede dnem splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu. Po dobu trvání členství v bytovém družstvu nesmí členský vklad člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu. -----
3. Další členský vklad představuje vklad člena bytového družstva do bytového družstva na pořízení družstevních bytových domů a pozemků příslušejících k domům, nebo na financování technického zhodnocení domů (dále jen „pořizovací další členský vklad“). Tento další členský vklad může být bytovým družstvem rovněž využit (a člen se jím fakticky podílí) také na pořízení nedružstevního bytu a k němu příslušejícího pozemku. -----
4. Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) lze vedle úhrady pořizovacího dalšího členského vkladu podmínit splacením dalšího členského vkladu, jehož výši stanoví členská schůze (dále jen „dodatečný další členský vklad“). Obdobně lze postupovat i při povolení rozšíření stávajícího družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), pokud by se týkalo společných prostorů v domě, pořízení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) formou nástavby, přístavby či vestavby v domě, nebo při přijetí nájemce nedružstevního bytu za člena bytového družstva. Použitím tohoto vkladu na pořízení družstevního bytového domu a k němu příslušejícího pozemku nebo na financování technického zhodnocení domu se dodatečný další členský vklad stává pořizovacím dalším členským vkladem podle odst. 3. -----
5. Další členský vklad podle odst. 3. a 4. může mít formu nepeněžitýho vkladu. Nepeněžitý vklad ocení znalec ze seznamu znalců vedeného podle jiného právního předpisu určený dohodou bytového družstva a vkladatele, a to na náklad vkladatele. Nepeněžitý vklad schvaluje před jeho vložením členská schůze. -----
6. Při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a příslušejícího pozemku do vlastnictví člena se další členský vklad započte nabyvateli na úhradu kupní ceny. -----
7. Další členský vklad, kterým se člen podílel na pořízení nedružstevního bytu a k němu příslušejícího pozemku, se členovi vrátí, je-li tento byt přidělen do nájmu členovi bytového družstva, který uhradil pořizovací další členský vklad. -----
8. O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře bytové družstvo se členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitýho vkladu nebo údaje o tom, jaká věc nebo provedení jaké práce anebo poskytnutí jaké služby tvoří předmět nepeněžitýho vkladu, způsob a výši ocenění nepeněžitýho vkladu, lhůtu pro splnění vkladové povinnosti a podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu nebo jeho části za trvání členství. -----
9. V seznamu členů se každý další členský vklad uvádí spolu s údajem, ke kterému bytu (nebytovému prostoru) včetně příslušejícího pozemku se vztahuje. -----

Čl. 9

Seznam členů bytového družstva

1. Bytové družstvo vede seznam svých členů. Manželé jako společní členové družstva se v seznamu členů družstva výslovně uvádějí jako společní členové; je-li členem bytového družstva pouze jeden z manželů, uvádí se v seznamu členů bytového družstva pouze tento z manželů, bez ohledu na to, že vznikl společný nájem manželů k družstevnímu bytu. -----
2. Do seznamu členů bytového družstva se zapisuje: -----
 - a) jméno a bydliště člena bytového družstva, případně také jiná členem družstva určená adresa pro doručování -----
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v bytovém družstvu -----
 - c) výše členského vkladu v členění na základní členský vklad a další členské vklady a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu. -----
3. Člen bytového družstva je povinen oznámit a doložit bytovému družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bytového družstva bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Bytové družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána. -----
4. Bytové družstvo doručuje všechny písemnosti členovi družstva na adresu uvedenou v seznamu členů bytového družstva, pokud člen neoznámí bytovému družstvu jinou doručovací adresu. -----
5. Do seznamu členů bytového družstva má právo nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu zápisu o své osobě v seznamu členů družstva každý člen bytového družstva. Pokud člen bytového družstva požaduje vydání tohoto potvrzení častěji než 1x za rok, je povinen uhradit bytovému družstvu odůvodněné náklady s tím spojené. -----
6. Bytové družstvo je povinno umožnit nahlédnout do příslušné části seznamu členů bytového družstva každému, kdo osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena bytového družstva, kterého se zápis týká; podpis člena bytového družstva musí být úředně ověřen. -----
7. Přestane-li být člen bytového družstva jeho členem, bytové družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bytového družstva bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu členů bytového družstva předseda představenstva umožní nahlédnout pouze bývalému členovi bytového družstva, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. -----

Čl. 10

Zánik členství v bytovém družstvu

1. Členství v bytovém družstvu zaniká: -----
 - a) písemnou dohodou uzavřenou mezi bytovým družstvem a členem bytového družstva -----
 - b) vystoupením člena -----
 - c) vyloučením člena -----
 - d) převodem družstevního podílu -----
 - e) přechodem družstevního podílu -----
 - f) smrtí člena -----
 - g) prohlášením konkurzu na majetek člena bytového družstva -----
 - h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena bytového družstva -----
 - i) doručením vyznění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o exekuci nebo o výkonu rozhodnutí nebo, nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí k postižení členských práv a povinností nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností, k postižení družstevního podílu po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle zvláštního právního předpisu a, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní mocí rozhodnutí o tomto návrhu -----
 - j) zánikem bytového družstva bez právního nástupce. -----
2. Zánikem členství, které bylo spojeno s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo s právem nájmu k družstevnímu bytu, zaniká také toto právo. Současně také zaniká právo bytového družstva na splnění vkladové povinnosti, avšak právo na úroky z prodlení tím není dotčeno. Ustanovení tohoto odstavce neplatí při zániku členství převodem nebo přechodem družstevního podílu na jinou osobu. -----
3. Členství v bytovém družstvu se obnovuje, jestliže byl: -----
 - a) zrušen konkurz na majetek člena bytového družstva; to neplatí, jestliže byl konkurz zrušen po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující, -----
 - b) pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu. -----
4. Dohoda o zániku členství v bytovém družstvu -----
 - a) Dohoda o zániku členství mezi členem a bytovým družstvem musí být uzavřena v písemné formě. -----
 - b) Členství v bytovém družstvu končí dnem sjednaným v dohodě; není-li tento den ve smlouvě sjednán, končí členství v bytovém družstvu dnem uzavření dohody. -----
 - c) Jedno vyhotovení dohody o zániku členství v bytovém družstvu vydá bytové družstvo členovi družstva. -----
 - d) Dohodou zaniká členství člena v bytovém družstvu i tehdy, pokud mu byly základní členský vklad i další členský vklad započítány na úhradu kupní ceny družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku nebo pokud základní i další členský vklad zanikly bezplatným převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) do vlastnictví člena bytového družstva podle jiného právního předpisu, neboť byly zdrojem jeho financování. -----
5. Vystoupení člena bytového družstva z bytového družstva -----
 - a) Člen bytového družstva může z bytového družstva vystoupit, a to i bez uvedení důvodu. -----
 - b) Oznámení člena bytového družstva o vystoupení z bytového družstva musí být učiněno v písemné formě a doručeno bytovému družstvu. -----
 - c) Členství v bytovém družstvu zaniká uplynutím výpovědní doby třech měsíců; běh této lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž bylo bytovému družstvu doručeno písemného oznámení člena bytového družstva o vystoupení z bytového družstva. -----
 - d) Oznámení o vystoupení z bytového družstva může člen bytového družstva odvolat jen písemně a jen se souhlasem bytového družstva. -----
6. Vyloučení člena bytového družstva z bytového družstva -----
 - a) O vyloučení člena bytového družstva z bytového družstva rozhoduje členská schůze. -----
 - b) Členská schůze může rozhodnout o vyloučení člena bytového družstva, jestliže: -----
 - hrubě nebo opakovaně porušil povinnosti vyplývající z práva na uzavření smlouvy o nájmu bytu nebo z nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) -----
 - přestal splňovat podmínky členství v bytovém družstvu podle zákona o obchodních korporacích nebo těchto stanov -----
 - z jiných důležitých důvodů uvedených v těchto stanovách -----
 - bylo vydáno pravomocné nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce postihující jeho družstevní podíl -----

Strana jedenáctá.

- byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na bytovém družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde člen bytového družstva užívá byt (nebytový prostor), anebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází -----
 - jedná opakovaně v rozporu se zájmy bytového družstva nebo užívá družstevní majetek takovým způsobem, že bytovému družstvu vzniká škoda -----
 - jestliže sám, nebo společně s těmi, kdo s ním bydlí přes písemnou výstrahu bytového družstva hrubě porušuje dobré mravy v domě, -----
 - zavrženíhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů bytového družstva nebo jeho členů, závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal, po dobu alespoň jednoho roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho skutečný pobyt se stal pro bytové družstvo neznámý, nebo zneužil seznam členů. -----
- c) Před rozhodnutím o vyloučení člena bytového družstva z bytového družstva je bytové družstvo povinno udělit členovi bytového družstva písemnou výstrahu. Vyloučit člena bytového družstva bez udělení této výstrahy lze pouze v případě, že byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti bytovému družstvu nebo proti členovi bytového družstva, nebo jestliže porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit. -----
- d) Rozhodnutí o vyloučení člena bytového družstva z družstva se vyhotovuje písemně. -----
- e) Proti rozhodnutí členské schůze o vyloučení člena bytového družstva z bytového družstva může člen bytového družstva podat odůvodněné námitky k členské schůzi, a to ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení z bytového družstva. -----
- f) Rozhodnutí o vyloučení manželů jako společných členů z bytového družstva se samostatně doručuje každému z manželů. Každý z manželů jako společných členů bytového družstva má právo proti rozhodnutí o vyloučení vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů. -----
- g) Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaný člen bytového družstva podat ve lhůtě tři měsíců ode dne doručení rozhodnutí o námitkách návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení z bytového družstva za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení bytové družstvo nemůže vůči tomuto členovi bytového družstva uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství v bytovém družstvu. -----
- h) Rozhodnutí o vyloučení člena bytového družstva z bytového družstva a rozhodnutí o zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení člena bytového družstva z bytového družstva se vylučovanému členovi bytového družstva doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů bytového družstva. -----
- i) Členství vylučovaného člena bytového družstva zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bytového družstva bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek. -----
- j) Bytové družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení člena bytového družstva z bytového družstva zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení člena bytového družstva z bytového družstva rozhoduje členská schůze. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen bytového družstva vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. To neplatí, pokud vyloučený člen bytového družstva o zrušení rozhodnutí o vyloučení z bytového družstva již dříve písemně požádal. Členská schůze je oprávněna zrušit rozhodnutí o vyloučení člena bytového družstva z bytového družstva i v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena bytového družstva z bytového družstva. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení z bytového družstva zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto členskou schůzí nebo soudem o tom, že námitky člena bytového družstva proti rozhodnutí o vyloučení z bytového družstva jsou důvodné, členství člena bytového družstva v bytovém družstvu nezaniklo. -----
7. Úmrtí člena bytového družstva -----
- a) Zemře-li člen bytového družstva, jeho členství v bytovém družstvu zaniká. -----
- b) V případě smrti jednoho z manželů zaniká společné členství manželů v bytovém družstvu, družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela a pozůstalý manžel zůstává členem bytového družstva. -----
8. Zánik bytového družstva bez právního nástupce -----
- a) Členství zaniká dnem výmazu bytového družstva z veřejného rejstříku. -----

Čl. 11

Zánik společného členství v bytovém družstvu manželů

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

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

Čl. 12

Vypořádací podíl

1. Zánikem členství v bytovém družstvu vzniká bývalému členovi bytového družstva nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je roven výši splněného členského vkladu ke dni zániku členství, a to: -----
 - a) u nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se zápisné nevrací -----
 - b) u vlastníka (člena družstva, jemuž družstvo převedlo družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor do vlastnictví) se rovná: -----
 - základnímu členskému vkladu, jestliže základní členský vklad nebyl zdrojem financování družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) bezúplatně převedeného podle jiného právního předpisu, a dodatečnému dalšímu členskému vkladu -----
 - nule, pokud vznikl nulový rozsah splněné vkladové povinnosti tohoto člena v bytovém družstvu, protože základní členský vklad i pořizovací další členský vklad bezúplatným převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle jiného právního předpisu zanikly, neboť byly zdrojem jeho financování a člen neměl v bytovém družstvu dodatečný další členský vklad -----
 - základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu, jestliže nebyly nabyvateli započítány na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku -----
 - základnímu členskému vkladu, jestliže další členský vklad byl započítán na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku; -----
 - nule, pokud vznikl nulový rozsah splněné vkladové povinnosti tohoto člena v bytovém družstvu, protože základní členský vklad i další členský vklad byly započítány na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku. -----
2. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců od schválení řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, není-li dále stanoveno jinak. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může bytové družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve. -----
3. Pokud byl člen družstva z bytového družstva vyloučen, počítá se lhůta tří měsíců až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení člena bytového družstva z bytového družstva nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení člena bytového družstva z bytového družstva skončeno. -----
4. Vypořádací podíl je splatný uplynutím tří měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), jehož byl bývalý člen bytového družstva nájemcem, nebo uplynutím tří měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později. -----
5. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen družstva nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství v bytovém družstvu nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva. -----
6. Při výplatě vypořádacího podílu započte do výplaty, bytové družstvo, své splatné pohledávky vůči bývalému členovi bytového družstva. -----

Část III.

Nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)

Čl. 13

Vznik nájmu

1. Nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členovi (nájemci) do užívání družstevní byt (družstevní nebytový prostor). Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za to, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou. -----

Strana třináctá.

2. Členovi bytového družstva vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy: -----
 - a) na základě uzavřené budoucí smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) -----
 - b) převodem družstevního podílu -----
 - c) přechodem družstevního podílu. -----
3. Nájemní smlouva musí obsahovat minimálně údaje o nájemci (jméno, příjmení, datum narození nájemce, údaj o jeho trvalém pobytu a bydlišti /pokud je odlišné od místa trvalého pobytu/), označení bytu (nebytového prostoru), jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu. -----
4. Byt a jeho součásti jsou ohraničeny: -----
 - vnějším lícem vstupních dveří do bytu včetně zárubní, zábradlím balkonu, venkovním lícem okenních rámců a vnějšího zasklení oken, vnitřním lícem okenního parapetního zdiva a ostění, lícem vnitřního zdiva, podlahami a stropy, které se nacházejí pod uzavřením bytu; součástí bytu jsou i větrací rozvody a prostory sklepů patřící k bytu; -----
 - instalacemi přívodu energií, médií, odpady a to: -----
 - o elektroinstalace ve zdech bytu od vstupních dveří do bytu až k zásuvkám a spotřebičům včetně spotřebičů, -----
 - o u vodovodních rozvodů všechny rozvody v bytě až po odbočku na stoupačce, -----
 - o u kanalizačních odpadů všechny rozvody v bytě až po odbočku na stoupačce odpadní vody, -----
 - o u topných rozvodů od prvního připojovacího šroubení uzavíracích ventilů radiátorů, vč. radiátorů, -----
 - o u slaboproudých rozvodů veškeré rozvody ve zdech včetně připojovacích krabic, a to i tehdy, pokud jsou umístěny mimo prostor bytu, vyjma stoupacích vedení pro ostatní byty. -----

Stoupací rozvody a vedení energií a médií sloužící rovněž pro ostatní byty nejsou součástí bytu. -----

Součástí bytu je i takové vybavení a zařízení bytu, které je dle smlouvy o nájmu bytu poskytováno k užívání jako součást bytu za úplaty (nájemné). -----
5. O uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) rozhoduje představenstvo, nevyhradí-li si tuto pravomoc členská schůze. -----

Čl. 14

Práva a povinnosti z nájmu

1. Bytové družstvo je povinno zajistit nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu. -----
2. Veškeré opravy v družstevním bytě související s jeho užíváním včetně oprav a výměn zařízení a předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu (včetně nátěrů zábradlí balkonu) hradí nájemce, není-li dále stanoveno jinak. Nájemce nehradí opravy a výměny elektrických, vodoinstalačních, kanalizačních a topných rozvodů, opravy a výměny domácích telefonů a rozvodů k nim, opravy a ověřování bytových měřičů vody a tepla, opravy zábradlí balkonu, pokud se s družstvem nedohodne jinak. Opravy a výměnu topných těles v bytě hradí nájemce za podmínek stanovených členskou schůzí. -----
3. Bytové družstvo může z technických nebo estetických důvodů stanovit odchylná pravidla upravující způsob provedení některých oprav nebo běžné údržby družstevního bytu. -----
4. Nepostarší-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a o běžnou údržbu družstevního bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu. -----
5. Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě, aby k zajištění řádné údržby družstevního bytu, nebo vyžadují-li to nezbytné úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, byla provedena kontrola stavu družstevního bytu, nebo provedena instalace a údržba zařízení pro měření vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně tak je povinen umožnit přístup k provedení údržbových prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných přímo družstvem, a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí družstevního bytu a patří družstvu. -----
6. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v družstevním bytě, které má nést družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti družstvu vznikla. -----
7. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám, nebo ti, kdo s ním užívají byt, nebo ti, jimž umožnil přístup do domu či do bytu. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu. -----

Strana čtrnáctá.

8. Nájemce je povinen neprodleně oznámit družstvu závady v domě nebo závady v užívání bytů (nebytových prostorů), které by mohly vést k poškození družstva nebo jeho majetku. -----
9. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez předchozího písemného souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad; porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností nájemce z nájmu družstevního bytu. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil. Ke stavebním úpravám a jiným podstatným změnám v bytě a souhlas s jejich provedením vydává představenstvo, nevyhradí-li si tuto pravomoc členská schůze. -----
10. Nájemce je povinen družstevní byt a jeho zařízení a vybavení pojistit na svůj náklad a ke své tíži po celou dobu trvání nájemního poměru (pojištění odpovědnosti za provoz domácnosti). Na výzvu předsedy představenstva je nájemce povinen doklad o pojištění družstvu předložit. -----
11. Nájemce je povinen družstevní byt a společné prostory a zařízení domu užívat takovým způsobem, aby nepřiměřeně neobtěžoval ostatní uživatele bytů (nebytových prostorů) a domu, a při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním uživatelům bytů (nebytových prostorů) výkon jejich práv. -----
12. Nájemce, ti, kdo s ním užívají byt, a ti, jimž umožnil přístup do domu či do bytu jsou povinni dodržovat v domě pravidla občanského soužití a dobré mravy, zdržet se jakéhokoli protiprávního jednání směřujícího proti družstvu, jeho členům nebo uživatelům bytů (nebytových prostorů) a domu. -----
13. Nájemce nese plnou majetkovou odpovědnost za případnou způsobenou škodu na majetku družstva či jiných osob, bez ohledu na to, zda škoda vznikne jeho zaviněním nebo zaviněním osob, které s ním užívají byt, nebo osob, jimž umožnil přístup do domu či do bytu. -----
14. Nájemce, ti, kdo s ním užívají byt, a ti, jimž umožnil přístup do domu či do bytu, nejsou oprávněni umísťovat do společných prostor domu (s výjimkou těch prostor, které jsou k tomu svou povahou a účelem určeny – např. sušárny, kolárny, apod.) bez souhlasu družstva jakékoli předměty, zařízení či vybavení. -----
15. Bytové družstvo neodpovídá nájemci, ani osobám, které s ním užívají byt, ani osobám, jimž umožnil přístup do domu či do bytu, za škodu na věcech vnesených do prostoru družstevního bytu nebo domu. -----
16. Nájemce je povinen plnit povinnosti při úklidu společných prostor domu a při užívání společných částí domu podle zásad schválených členskou schůzí, resp. vyplývajících z domovního řádu, pokud jej bytové družstvo vydá. -----
17. Nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov bytovému družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady bytovému družstvu. -----
18. S ohledem na skutečnost, že prioritním účelem užívání družstevních bytů je zajištění bytových potřeb a s přihlédnutím k dispozici, umístění a charakteru domu, v němž se byty nacházejí, je případné podnikání v družstevním bytě považováno za zvýšené zatížení pro byty a dům, v němž se byty nacházejí. Z tohoto důvodu není nájemce oprávněn družstevní byt nebo jeho část využívat nebo přenechat do užívání k podnikatelské činnosti bez předchozího písemného souhlasu družstva, ani umístit v družstevním bytě sídlo právnické osoby či místo podnikání podnikatele bez předchozího písemného souhlasu družstva. Souhlas vydává představenstvo, nevyhradí-li si tuto pravomoc členská schůze. -----
19. Nájemce není oprávněn družstevní byt nebo jeho část dát do podnájmu či výpůjčky bez předchozího písemného souhlasu družstva. Součástí žádosti o vydání souhlasu musí být znění smlouvy, na základě níž nájemce družstevního bytu má v úmyslu dát družstevní byt nebo jeho část do podnájmu či výpůjčky. Souhlas vydává představenstvo, nevyhradí-li si tuto pravomoc členská schůze. -----
20. V případě skončení nájmu je nájemce družstevního bytu povinen byt vyklidit a vyklizený jej odevzdat družstvu nejpozději v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li družstvo klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu družstva, pokud nesdělí družstvo nájemci, že odstranění změn nežadá. Změny provedené se souhlasem družstva odstraní nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede byt do původního stavu. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození bytu nebo domu, přecházejí upevněním do vlastnictví družstva. Nájemce je povinen provést na vlastní náklady opravy a nátěry vnitřních omítek v bílé barvě, pokud se s družstvem nedohodne jinak. -----
21. Pro případ, že k vyklizení nebo odevzdání družstevního bytu družstvu nedorazí ani do 15ti dnů od skončení nájmu, je družstvo nebo jím pověřená osoba oprávněna byt otevřít, vyklidit a veškeré věci patřící nájemci či osobám užívajícím s ním byt ponechat v úschově, to vše na náklady nájemce. -----
22. O nájmu družstevních nebytových prostorů platí přiměřeně ustanovení těchto stanov o nájmu družstevního bytu a ustanovení občanského zákoníku o nájmu prostoru sloužícího k podnikání. -----

Čl. 15

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

1. Nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) je povinen platit družstvu nájemné v poměrné výši nákladů a výdajů za správu družstevních bytů (družstevních nebytových prostorů) a na opravy, modernizaci a rekonstrukci domu, v němž se nacházejí, za stanovené období, včetně příspěvků na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle odst. 4.
2. Nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) je povinen platit družstvu úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru).
3. Celková výše nájemného a úhrad za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se stanoví podle jiných právních předpisů a zásad schválených členskou schůzí. Pro účely stanovení výše úhrad za plnění spojená s užíváním družstevního bytu se má za to, že každý byt užívá minimálně jedna osoba.
4. Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek určený na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice družstevních bytů (družstevních nebytových prostorů) a domu, v němž se nacházejí. Zásady pro stanovení příspěvku schvaluje členská schůze v souladu s předpokládanými náklady na opravy a výdaji na dodatečné investice (modernizace a rekonstrukce). Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku a nevypovídá se s nájemcem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) ani při ukončení nájmu.
5. Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se platí zálohově, a to měsíčně nejpozději do 20. dne příslušného kalendářního měsíce (tj. kalendářního měsíce, za nějž se hradí).
6. Vyúčtování zálohy na nájemné za kalendářní rok provede družstvo se členem družstva nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Dlouhodobá záloha tvořená podle odst. 4. se do vyúčtování nezahrnuje.
7. Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do čtyř měsíců po uplynutí zúčtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak.
8. Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 6. a 7. je splatný nejpozději do 30 dnů po vyúčtování, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Přeplatek z nájemného podle odst. 6. může být převeden do dlouhodobé zálohy podle odst. 4. Při výplatě přeplatku nájemného nebo úhrad za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči nájemci družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru).
9. Nezaplatí-li nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) zálohu na nájemné nebo zálohu na plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 6. a 7. do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu úrok z prodlení ve výši stanovené jiným právním předpisem a případné další sankční platby ve smyslu platných právních předpisů.
10. Neoznačená platba nájemného nebo úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se použije k úhradě nejstarší pohledávky družstva, kterou má z titulu nájmu tohoto družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru).
11. Nezaplacení nájemného nebo úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) (záloh a nedoplateků) v době jejich splatnosti se považuje za hrubé porušení povinností nájemce z nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru).

Čl. 16

Výměna družstevního bytu

1. Při výměně družstevních bytů mezi členy družstva si členové družstva (nájemci družstevních bytů) vzájemně převedou své družstevní podíly.
2. Pokud nájemce družstevního bytu hodlá vyměnit byt s osobou, která není členem družstva, je nutno postupovat obdobně jako u převodu družstevního podílu.

Čl. 17

Zánik nájmu družstevního bytu

1. Nájem družstevního bytu zaniká: -----
 - a) zánikem členství nájemce družstevního bytu v bytovém družstvu -----
 - b) písemnou dohodou mezi bytovým družstvem a členem bytového družstva – nájemcem družstevního bytu ke dni stanovenému v dohodě -----
 - c) písemnou výpovědí člena bytového družstva – nájemce družstevního bytu; výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíce, v němž výpověď byla doručena bytovému družstvu -----
 - d) uplynutím doby v případě, že nájem družstevního bytu byl sjednán na dobu určitou, nedohodne-li se bytové družstvo s členem bytového družstva – nájemcem jinak -----
 - e) vznikem vlastnictví člena bytového družstva k družstevnímu bytu podle jiného právního předpisu. -----
2. Člen bytového družstva – nájemce, jemuž zanikl nájem družstevního bytu a nestal se jeho vlastníkem, je povinen byt vyklidit bez nároku na jakoukoliv bytovou náhradu. -----
3. Nájem bytu se nikdy neobnovuje ani nevzniká automaticky, a to ani v případech, kdy osoba užívá byt v dobré víře, že je nájem po právu, nebo pokud osoba po zániku nájmu užívá byt i nadále a bytové družstvo ji nevyzve k odevzdání bytu. -----

Čl. 18

Nájem nedružstevního bytu (nedružstevního nebytového prostoru)

O nájmu nedružstevního bytu (nedružstevního nebytového prostoru) rozhoduje představenstvo, nevyhradí-li si tuto pravomoc členská schůze. Orgán bytového družstva, který je oprávněn rozhodnout o nájmu, stanovuje podmínky nájmu a náležitosti nájemní smlouvy. -----

Část IV.

Orgány bytového družstva

Čl. 19

Orgány bytového družstva

Orgány bytového družstva jsou: -----

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

Členská schůze

Čl. 20

Působnost členské schůze

1. Členská schůze je nejvyšším orgánem bytového družstva a současně plní funkci kontrolní komise. -----
2. Do výlučné působnosti členské schůze patří: -----
 - a) rozhodovat o změně těchto stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti, -----
 - b) volit a odvolávat členy představenstva a z nich volit předsedu představenstva a dva místopředsedy představenstva a stanovit jejich pořadí k zastupování předsedy představenstva, stanovovat výši jejich odměny za výkon funkce, -----
 - c) schvalovat roční účetní uzávěrku, -----
 - d) projednávat a schvalovat zprávy představenstva o činnosti bytového družstva, -----
 - e) rozhodovat o základních koncepčních otázkách činnosti bytového družstva, -----
 - f) schvalovat zásady hospodaření družstva a zásady pro stanovení výše dalších členských vkladů podle ust. Čl. 8 odst. 3. a 4. těchto stanov, -----
 - g) schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku a mezitímní účetní závěrku, -----
 - h) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popř. způsobu úhrady ztráty bytového družstva, -----

Strana sedmnáctá.

- i) stanovovat výši uhrazovací povinnosti v případě ztráty bytového družstva, -----
 - j) rozhodovat o způsobu vypořádání rozdílu z vyúčtování záloh na nájemném, -----
 - k) rozhodovat o zřízení fondů bytového družstva, schvalovat statuty fondů bytového družstva (způsob utváření a používání), rozhodovat o použití nedělitelného fondu bytového družstva, -----
 - l) rozhodovat o změnách výše základního členského vkladu, -----
 - m) rozhodovat o přeměně bytového družstva, -----
 - n) rozhodovat o námitkách proti rozhodnutí představenstva, -----
 - o) schvalovat zásady pro pronájem bytů a nebytových prostor a zásady pro stanovení nájemného za užívání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a úhrad za plnění spojená s jejich užíváním a pro tvorbu a užití dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle Čl. 32 odst. 6. těchto stanov, -----
 - p) stanovit výši úhrad za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena bytového družstva, -----
 - q) rozhodovat ve věcech oprav prováděných nad rámec běžného rozsahu, ve věcech modernizace, rekonstrukce a podobných investičních akcí, včetně výběru dodavatele a ve věcech půjček či úvěrů, které mají být poskytnuty bytovému družstvu, -----
 - r) rozhodovat o významných majetkových dispozicích družstva (zjm. uzavření úvěrových smluv, zástavních smluv, kupních smluv), -----
 - s) rozhodovat o prohlášení bytů a nebytových prostorů v domě na jednotky, -----
 - t) pověřit jednoho člena nebo více členů bytového družstva výkonem působnosti kontrolní komise, -----
 - u) schvalovat poskytnutí finanční asistence, -----
 - v) rozhodovat o vydání dluhopisů, -----
 - w) rozhodovat o zrušení bytového družstva s likvidací, volit a odvolávat likvidátora a schvalovat jeho odměnu, schvalovat zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem, -----
 - x) schvalovat domovní řád, -----
 - y) rozhodovat o přijetí za člena bytového družstva a o vyloučení člena bytového družstva z bytového družstva, -----
 - z) rozhodovat v dalších záležitostech stanovených zákonem o obchodních korporacích nebo těmito stanovami. -----
3. Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které tyto stanovy ani zákon do její působnosti nesvěřují; to neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené do působnosti představenstva, neurčují-li tyto stanovy jinak. -----

Čl. 21

Svolávání členské schůze

1. Členskou schůzi svolává představenstvo podle potřeby, nejméně však jednou ročně. -----
2. Členská schůze musí být svolána bez zbytečného odkladu (tak, aby se konala nejpozději do 21 dnů ode dne podnětu nebo skutečnosti, která zakládá důvod pro její svolání) vždy, jestliže: -----
 - je to v důležitém zájmu bytového družstva -----
 - ztráta bytového družstva dosáhla výše základního kapitálu, nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat; v takovém případě je představenstvo povinno navrhnout členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě -----
 - bytové družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu; v takovém případě je představenstvo povinno navrhnout členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě -----
 - o to požádá písemně alespoň 1/3 všech členů družstva. -----
3. Svolání členské schůze nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách bytového družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se pozvánka považuje za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněná až do okamžiku konání členské schůze. -----
4. Pozvánka na členskou schůzi musí obsahovat alespoň: -----
 - firmu a sídlo bytového družstva -----
 - místo a dobu zahájení členské schůze -----
 - označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze -----
 - program členské schůze a -----
 - místo, kde se člen družstva může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce; má-li být předmětem jednání členské schůze schvalování změn stanov nebo přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, musí pozvánka obsahovat v příloze též návrh těchto změn nebo návrh usnesení. -----

Čl. 22

Usnášeníschopnost a rozhodování členské schůze

1. Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna nadpoloviční většina všech členů majících většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon o obchodních korporacích nebo tyto stanovy účast členů majících vyšší počet hlasů. -----
2. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů bytového družstva, nevyžaduje-li zákon o obchodních korporacích nebo tyto stanovy vyšší počet hlasů. -----
3. K rozhodování Čl. 20 odst. 2. písm. a), c), e), h), l), n), o), r), s), w) těchto stanov je vždy zapotřebí 2/3 hlasů za přítomnosti nejméně 75% členů bytového družstva. -----
4. Každý člen bytového družstva má při hlasování na členské schůzi jeden hlas. -----
5. Člen bytového družstva může písemně zmocnit jiného člena bytového družstva nebo jinou osobu, aby jej na členské schůzi zastupovala. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat rozsah zastupování a skutečnost, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc. -----
6. O způsobu hlasování rozhoduje členská schůze. -----

Čl. 23

Náhradní členská schůze

1. Není-li členská schůze usnášeníschopná, svolá ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi a samostatnou pozvánkou. -----
2. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna alespoň jedna čtvrtina (1/4) všech členů družstva. -----
3. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen, pokud jsou přítomni a projeví souhlas všichni členové bytového družstva. -----

Čl. 24

Rozhodování per rollam

1. Představenstvo může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční mimo její zasedání (per rollam). -----
2. V případě rozhodování per rollam zašle představenstvo všem členům bytového družstva písemný návrh rozhodnutí. -----
3. Návrh rozhodnutí obsahuje: -----
 - a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění, -----
 - b) lhůtu pro doručení vyjádření člena bytového družstva, která činí 15 dnů od doručení návrhu rozhodnutí členovi bytového družstva; pro začátek běhu lhůty je rozhodné doručení návrhu členovi bytového družstva, -----
 - c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí, -----
 - d) další údaje, určí-li tak stanovy. -----
4. Nedoručí-li člen bytového družstva ve lhůtě podle odst. 3. písm. b) představenstvu písemný souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. -----
5. Vyžaduje-li zákon o obchodních korporacích, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, musí vyjádření člena bytového družstva mít formu veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, kterého se vyjádření týká. -----
6. Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech členů bytového družstva. -----
7. Výsledek rozhodování per rollam, včetně dne přijetí rozhodnutí, oznámí předseda představenstva všem členům bytového družstva bez zbytečného odkladu ode dne jeho přijetí. -----

Čl. 25

Zápis z členské schůze

1. Svolavatel členské schůze pořizuje o jejím průběhu zápis, který podepisuje svolavatel a osoba, která jej sepsala. -----
2. Zápis musí obsahovat zejména: -----
 - datum a místo konání členské schůze -----
 - program -----
 - přijatá usnesení -----
 - výsledky hlasování -----
 - námítky členů bytového družstva. -----

Strana devatenáctá.

- Přílohu zápisu tvoří seznam členů bytového družstva s uvedením, kdo ze členů nebyl přítomen, a seznam dalších účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům. -----
3. Každý člen bytového družstva má právo na vydání kopie zápisu, a to za úhradu účelně vynaložených nákladů, spojených s jejím pořízením, bytovému družstvu. -----
 4. Schválená usnesení členské schůze bytové družstvo zveřejní na informační desce družstva a způsobem pro bytové družstvo obvyklým do patnácti (15) dnů ode dne jeho přijetí. -----

Čl. 26

Soudní ochrana

1. Každý člen bytového družstva nebo likvidátor se mohou dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení občanského zákoníku o neplatnosti členské schůze spolku pro rozpor s právními předpisy nebo s těmito stanovami. Důvodem neplatnosti usnesení členské schůze je i jeho rozpor s dobrými mravy. Právo dovolat se neplatnosti rozhodnutí zaniká do tří měsíců ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět navrhovatel o usnesení členské schůze, nejpozději však do jednoho roku od přijetí rozhodnutí. -----
2. Nebylo-li právo podle odstavce 1. uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení členské schůze již přezkoumávat. -----

Představenstvo

Čl. 27

Působnost představenstva

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva. -----
2. Představenstvu přísluší: -----
 - a) obchodní vedení bytového družstva, -----
 - b) řídit činnost bytového družstva a rozhodovat o všech záležitostech, které nejsou podle zákona o obchodních korporacích nebo podle těchto stanov v působnosti členské schůze, -----
 - c) zajišťovat řádné vedení účetnictví, předkládat členské schůzi ke schválení účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty bytového družstva a rozhodovat o dalších záležitostech na základě pověření členskou schůzí, -----
 - d) svolávat členskou schůzi a připravovat program a podklady pro její jednání, -----
 - e) plnit usnesení přijatá členskou schůzí a podávat členské schůzi zprávy o jejich plnění, -----
 - f) rozhodovat o přijetí za člena družstva, -----
 - g) spravovat majetek družstva, zajišťovat provoz domu a poskytování služeb spojených s nájmem družstevních bytů (družstevních nebytových prostorů), -----
 - h) uzavírat jménem družstva smlouvy, včetně smluv o nájmech družstevních bytů (družstevních nebytových prostorů) a smluv o dalším členském vkladu, pokud si toto rozhodování nevyhradí členská schůze, -----
 - i) vyjadřovat se a vydávat souhlas k provádění stavebních úprav či jiných podstatných změn v družstevním bytě (družstevním nebytovém prostoru), pokud si tuto pravomoc nevyhradí členská schůze, -----
 - j) vést seznam členů družstva, -----
 - k) vést evidenci družstevních bytů (družstevních nebytových prostorů) a jejich vybavení (pasporty), -----
 - l) vést seznam uživatelů družstevních bytů (družstevních nebytových prostorů) a nájemců a uživatelů nedružstevních bytů, -----
 - m) spravovat informační desku bytového družstva dle zákona o obchodních korporacích; o tom, zda bude informační deska bytového družstva zpřístupněna členům bytového družstva prostřednictvím internetových stránek bytového družstva, rozhoduje členská schůze, -----
 - n) přijímat a vyřizovat stížnosti a podněty členů bytového družstva, -----
 - o) rozhodovat v dalších záležitostech stanovených zákonem o obchodních korporacích nebo těmito stanovami. -----

Čl. 28

Složení představenstva

1. Představenstvo má tři členy a je tvořeno předsedou představenstva a 1. místopředsedou představenstva a 2. místopředsedou představenstva volenými a odvolávanými členskou schůzí. -----

Strana dvacátá.

2. Členem představenstva může být zvolen pouze člen bytového družstva starší osmnácti let, který je svéprávný, trestně bezúhonný a bezúhonný ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u nějž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání. Člen představenstva nesmí podnikat v předmětu činnosti bytového družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody bytového družstva pro jiného, nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva, a nesmí být současně členem kontrolní komise družstva nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo. Pro případ, že dojde k porušení zákazu konkurence, je člen představenstva povinen předem informovat družstvo o těchto okolnostech. Pokud byla členská schůze v okamžiku zvolení člena představenstva na některou z těchto okolností výslovně upozorněna, nebo vznikla-li později a člen představenstva na ni písemně upozornil, má se zato, že člen představenstva činnost, které se zákaz týká, nemá zakázáno. To však neplatí, pokud členská schůze výslovně nesouhlas s takovou činností do jednoho měsíce ode dne, kdy došlo k upozornění na okolnosti uvedené výše. -----
3. Členové představenstva se volí tak, aby nebyli mezi sebou manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci. -----
4. Člen představenstva je povinen vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře, s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu, dodržovat právní předpisy, tyto stanovy a usnesení členské schůze, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou. -----
5. Funkční období představenstva činí pět let. Členové představenstva mohou být do funkce zvoleni opakovaně. -----
6. Za družstvo zastupuje navenek předseda představenstva, v jeho nepřítomnosti 1. místopředseda představenstva a v jeho nepřítomnosti 2. místopředseda představenstva, s výjimkou záležitostí, které si k účasti vyhradil předseda představenstva. Je-li pro právní jednání za družstvo nutná písemná forma, je třeba podpisu předsedy představenstva a jednoho z místopředsedů představenstva nebo v případě nepřítomnosti předsedy představenstva podpisu obou místopředsedů představenstva. Podepisování za družstvo se děje tak, že k napsané nebo vytištěné firmě družstva připojí podepisující osoba svůj podpis s uvedením svého jména, příjmení a označení své funkce. -----
7. Jiné osoby, než uvedené v odst. 6., mohou za družstvo jednat pouze na základě písemného pověření představenstvem s uvedením rozsahu jednání a zastupování. -----
8. Člena představenstva může před uplynutím funkčního období, odvolat členská schůze. -----
9. Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného. -----
10. Člen představenstva může ze své funkce odstoupit. Nesmí tak učinit v době, kdy je to pro družstvo nevhodné. Své odstoupení oznámí písemným prohlášením, které doručí představenstvu. Jeho funkce zaniká dnem, kdy prohlášení o odstoupení z funkce doručí představenstvu, není-li v něm uvedeno datum pozdější. Představenstvo je povinno s prohlášením seznámit nejbližší členskou schůzí a na její program zařadit volbu nového člena představenstva. -----
11. V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání z funkce nebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva. -----
12. Odměnu za výkon funkce lze členovi představenstva poskytnout pouze v případě, že její poskytnutí je sjednáno ve smlouvě o výkonu funkce. -----

Čl. 29

Usnášeníschopnost a rozhodování představenstva

1. Jednání představenstva svolává předseda družstva podle potřeby, nejméně však čtyřikrát ročně tak, aby se jedno jednání uskutečnilo zpravidla v každém čtvrtletí kalendářního roku. -----
2. Jednání představenstva je svoláváno písemnou pozvánkou vloženou do domovních schránek členů představenstva nebo zaslánou členům představenstva na adresy uvedené v seznamu členů alespoň pět dní před jednáním představenstva. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo jednání představenstva a pořad jednání; k pozvánce se přikládají písemné podklady, které mají být předmětem jednání představenstva. Se souhlasem všech členů představenstva lze projednat písemné podklady předložené až při zahájení jednání představenstva. Pokud se tak usnese představenstvo hlasy všech svých členů, lze jednání představenstva svolávat elektronickou poštou, pomocí SMS-zpráv nebo telefonicky. -----
3. Představenstvo je schopno se usnášet, pokud je přítomna nadpoloviční většina všech jeho členů. -----
4. Představenstvo se usnáší nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů. -----
5. Každý člen představenstva má při hlasování na jednání představenstva jeden hlas. -----
6. Zastoupení člena představenstva na jednání představenstva není přípustné. -----
7. O způsobu hlasování na jednání představenstva rozhoduje představenstvo. -----

Čl. 30

Zápis z jednání představenstva

1. Z jednání představenstva se pořizuje zápis, a to do patnácti dnů ode dne jeho konání. Zápis podepisuje předseda představenstva a osoba, která jej sepsala. -----
2. Zápis musí obsahovat zejména: -----
 - datum a místo jednání představenstva -----
 - seznam osob přítomných na jednání představenstva -----
 - program -----
 - přijatá usnesení -----
 - výsledky hlasování. -----

V zápise se vždy uvede, jak který člen představenstva hlasoval. -----
Přílohu zápisu tvoří pozvánka na jednání (pokud bylo jednání představenstva svoláno písemně) a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům. -----

Část V.

Hospodaření bytového družstva

Čl. 31

Základní kapitál

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

Čl. 32

Fondy bytového družstva

1. Družstvo vytváří tyto fondy: -----
 - a) fond základního jmění -----
 - b) kapitálový fond -----
 - c) nedělitelný fond -----
 - d) fond dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice -----
 - e) pořizovací fond -----
 - f) fond odměn -----
2. Bytové družstvo může rozhodnout o zřízení dalších fondů. -----
3. Podrobnosti tvorby a použití fondů družstva upravují vnitřní předpisy družstva. -----
4. **Fond základního jmění** -----
 - a) Fond základního jmění tvoří souhrn základních členských vkladů, případně další majetkové účasti členů. -----
 - b) Základní jmění družstva se eviduje podle jednotlivých členů, při zániku členství se používá rovněž k vrácení zůstatku základního členského vkladu. -----
 - c) Případný zisk použije družstvo k účelům stanoveným těmito stanovami, případně zákonem a k odvodům dle zákona o dani z příjmu. -----
5. **Kapitálový fond** -----
 - a) Kapitálový fond se vytváří z dalších členských vkladů. -----
 - b) Užití prostředků fondu se řídí platnými právními předpisy a rozhodnutími členské schůze. -----
6. **Nedělitelný fond** -----
 - a) Nedělitelný fond se tvoří ze zisku. -----
 - b) Nedělitelný fond se používá k úhradě ztráty bytového družstva, nebo k převodu do fondu oprav k financování technického zhodnocení domu a pořízení pozemků k domu. -----
 - c) Za trvání bytového družstva nelze prostředky nedělitelného fondu rozdělit mezi členy bytového družstva. -----
 - d) Při výpočtu vypořádacího podílu se k prostředkům v nedělitelném fondu nepřihlíží. -----

7. Fond dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice

- a) Záloha se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky všech měsíčních úhrad, placených členy bytového družstva, poměrně, podle velikosti podlahové plochy bytového družstva
- b) Prostředky fondu se používají na úhradu běžných provozních a správních nákladů, oprav a technických zhodnocení objektu. Bytové družstvo úhrady propalácí zejména na základě došlých faktur a jiných dokladů. Na základě rozhodnutí členské schůze lze prostředky fondu použít na zvýšení fondu odměn.

8. Pořizovací fond

- a) Pořizovací fond se používá výlučně na úhradu nákladů spojených s koupí bytového domu a pozemku včetně zaplacení kupní ceny.
- b) Je tvořen z dalších členských vkladů.

9. Fond odměn

- a) Fond odměn je tvořen z pravidelných měsíčních úhrad a lze jej, na základě rozhodnutí členské schůze, navýšit
- b) Fond odměn slouží k výplatě peněžních odměn členům volených orgánů bytového družstva za plnění povinností v souladu s předmětem činnosti bytového družstva. Odměny jsou vypláceny ve výši schválené členskou schůzí.
- c) Systém odměn členů orgánů družstva obsahuje základní rozdělení hotovosti, vytvořené z úhrad členů družstva, určených na odměny a částky, převedené z fondu dlouhodobé opravy a dodatečné investice do fondu odměn dle rozhodnutí členské schůze bytového družstva a je jediným dokladem pro nárok na odměnu člena orgánu.
- d) Odměna musí být sjednaná ve smlouvě o výkonu funkce, uzavřené v souladu s §59. Zákona, mezi členem orgánu a bytovým družstvem.

Čl. 33

Vypořádání výsledku hospodaření

1. Zisk se převede do nedělitelného fondu, popř. do fondu oprav. Zisk nelze rozdělit mezi členy.
2. Ztráta se uhradí z nerozděleného zisku z minulých let nebo z fondu provozních záloh.
3. Ztrátu lze uhradit rozvržením na členy družstva, a to ve stejné výši na každého člena; uhrazovací povinnost podle Čl. 7 odst. 2. písm. m) těchto stanov lze členům bytového družstva uložit teprve po vyčerpání zdrojů uvedených v odst. 2.

Část VI.

Zrušení a likvidace bytového družstva

Čl. 34

Způsoby zrušení bytového družstva

1. Bytové družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo z dalších důvodů stanovených zákonem o obchodních korporacích.
2. Dobrovolné zrušení bytového družstva:
 - a) O dobrovolném zrušení bytového družstva rozhoduje členská schůze; toto rozhodnutí členské schůze musí být osvědčeno veřejnou listinou.
 - b) Po zrušení bytového družstva se vyžaduje likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce bytového družstva.
 - c) Rozhodne-li členská schůze o zrušení bytového družstva s likvidací, ustanoví likvidátora.
 - d) Zrušuje-li se bytové družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny. Přeměnou se rozumí fúze, rozdělení a změna právní formy. Podrobnosti upravuje jiný právní předpis.
3. Zrušení bytového družstva soudem:
 - a) Soud na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, nebo i bez návrhu zruší bytové družstvo a nařídí jeho likvidaci, pokud bytové družstvo:
 - vyvíjí nezákonnou činnost v takové míře, že závažným způsobem narušuje veřejný pořádek,
 - nesplňuje nadále předpoklady vyžadované pro vznik bytového družstva zákonem,
 - nemá déle než dva roky statutární orgán schopný usnášet se,

- není schopno po dobu delší než jeden rok vykonávat svou činnost a plnit tak svůj účel, -----
 - nemůže vykonávat svou činnost pro nepřekonatelné rozpory mezi svými členy, -----
 - porušuje závažným způsobem ustanovení obecně závazného právního předpisu o hospodaření se svým majetkem, -----
 - provozuje činnost, která je v rozporu s jiným právním předpisem, zejména jde-li o takovou činnost, která může ohrozit uspokojování bytových potřeb členů bytového družstva. -----
- b) V případě, že soud rozhodl o zrušení bytového družstva, jmenuje likvidátora. -----

Čl. 35

Likvidace bytového družstva

1. Dnem, kdy je bytové družstvo zrušeno, vstupuje do likvidace, nestanoví-li tyto stanovy nebo zákon o obchodních korporacích jinak. -----
2. Při likvidaci bytového družstva se postupuje podle zákona o obchodních korporacích a jiných právních předpisů. ----
3. Dokud nejsou uspokojena práva věřitelů, kteří včas přihlásili své pohledávky, nelze podíl na likvidačním zůstatku ani ve formě zálohy vyplácet, ani ho jinak použít. -----
4. Konečnou zprávu o průběhu likvidace, návrh na použití likvidačního zůstatku a účetní závěrku, které je povinen zpracovat, předloží likvidátor ke schválení členské schůzi. -----
5. Podíl člena bytového družstva na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích. -----
6. Nelze-li práva všech členů bytového družstva uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Pokud po uspokojení práv všech členů družstva ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny ještě nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem. -----

Část VII.

Závěrečná ustanovení

Čl. 36

Společná ustanovení

1. Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů bytového družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno. -----
2. Lhůta k podání odůvodněných námitek činí třicet dnů od doručení oznámení o vyloučení, počíná běžet dnem následujícím po dni doručení. -----
3. Má se za to, že došla zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla k adresátovi třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý den po odeslání. -----
4. Doručení do vlastních rukou se vyžaduje v případech stanovených zákonem o obchodních korporacích, těmito stanovami nebo rozhodnutím členské schůze. -----
5. Bytové družstvo se dle ustanovení § 777 odst. 5 zák. č. 90/2012 Sb. (ZOK) podřizuje tomuto zákonu jako celku. Účinnost změny stanov nastává dnem zveřejnění zápisu o podřízení se zákonu o obchodních korporacích. -----

Čl. 37

Účinnost

Tyto stanovy byly schváleny usnesením členské schůze družstva dne 20.11.2014 jako změny dosavadních stanov družstva a tímto dnem nabývají účinnosti. -----

Mělník dne 20.11.2014

III.

Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že předmětné rozhodnutí členské schůze bylo členskou schůzí přijato a jejich způsob přijetí je v souladu se zákonem a Stanovami družstva a jeho obsah je v souladu s právními předpisy a Stanovami družstva, s výjimkou změn Stanov upravujících podmínky, za kterých vznikne členovi bytového družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a upravujících podrobnější úpravu práv a povinností člena bytového družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práv a povinností člena bytového družstva spojených s užíváním družstevního bytu. Tyto změny nabývají podle ustanovení § 731 odstavec 2 Zákona o obchodních korporacích účinnosti dnem, kdy s těmito ustanoveními vysloví souhlas všichni členové družstva, kteří ke dni přijetí změn těchto stanov mají s družstvem uzavřenu nájemní smlouvu na družstevní byt a kteří mají dle stávajícího znění Stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. -----

--- O shora uvedeném rozhodnutí členské schůze bytového družstva Bytové družstvo Dukelská 2514/2515, se sídlem Mělník, Dukelská 2514, PSČ 276 01, identifikační číslo 26424304, byl sepsán tento notářský zápis a předsedajícím členské schůze Petrem Bryndou po přečtení schválen a podepsán. -----

Notářka:

Brynda v.r.

JUDr. Jasněna Škubalová v.r.

L.S.

JUDr. Jasněna Škubalová

1

NOTÁŘKA v Mělníku

ento výpis z obchodního rejstříku elektronicky podepsal "MĚSTSKÝ SOUD V PRAZE [IČ 00215660]" dne 30.10.2014 v 13:58:04.
 PVID:v7bWkpg0in++ibFfZBb82Q

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
 Městským soudem v Praze
 oddíl Dr, vložka 5016

zápisu:	3. ledna 2001
zápisná značka:	Dr 5016 vedená u Městského soudu v Praze
obchodní firma:	Bytové družstvo Dukelská 2514/2515
	Mělník, Dukelská 2514, PSČ 27601
obchodní číslo:	264 24 304
právní forma:	Družstvo
právní činnosti:	pronájem bytových a nebytových prostor, včetně poskytování základních služeb s tímto pronájmem spojených (§ 4 ŽZ)
obchodní orgán:	
předseda představenstva:	PETR BRYNDA, dat. nar. 2. října 1967 Mělník, Dukelská 2514/6, PSČ 27601 Den vzniku funkce: 13. října 2011
záměstek předsedy představenstva:	LUCIE KREJČÍKOVÁ, dat. nar. 18. března 1981 Mělník, Dukelská 2515/4, PSČ 27601 Den vzniku funkce: 13. října 2011
členové představenstva:	MUDr. JAN NĚMEČEK, dat. nar. 21. ledna 1967 Mělník, Dukelská 2514/6, PSČ 27601 Den vzniku funkce: 13. října 2011
oblast jednání:	Jménem představenstva jedná navenek předseda nebo místopředseda, popřípadě jím pověřený člen představenstva. Je-li pro právní úkon, který činí představenstvo, předepsaná písemná forma, je třeba podpisů dvou členů představenstva. K vytištěnému nebo napsanému obchodnímu názvu družstva připojí svůj podpis dva členové představenstva.
základní členský vklad:	Základní členský vklad: 3 000,- Kč
stanovený základní kapitál:	51 000,- Kč

Veřejný rejstřík - výpisy platných

Ověřuji pod pořadovým číslem **V 289/2014**, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z **1** listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Ověřující osoba: **Zahrádková Štěpánka**

V Mělníku dne 30.10. 2014

Podpis



Štěpánka Zahrádková
pověřená
UDr. Jasněnou Škubalovou
notářkou v Mělníku

Představenstvo družstva Bytové družstvo Dukelská 2514/2515, Mělník, Dukelská 2514, PSČ 276 01,
svolává členskou schůzi:

Pozvánka na členskou schůzi

Bytové družstvo Dukelská 2514/2515,
se sídlem Mělník, Dukelská 2514, PSČ 276 01, IČ:26424304

Den: **20.11.2014**

Čas: **18:00 hodin**

Místo konání schůze: **sušárna v domě na adrese Mělník, Dukelská 2514**

Program členské schůze:

1. Prezence a zahájení členské schůze
2. Změna stanov Bytového družstva
3. Závěr

Příloha – Návrh změn stanov

Pozvánka na členskou schůzi a návrh stanov, který tvoří přílohu pozvánky je současně uveřejněna na internetové stránce družstva – <http://www.bddukelska-melnik.cz/>

Vaše účast je nutná !!!!

V Mělníku dne

4. 11. 2014

.....
Brynda Petr – předseda představenstva

V případě, že vaše osobní účast na členské schůzi není možná, zajistěte svého zástupce, kterému udělíte plnou moc, jejíž text je na druhé straně p.v. této pozvánky.

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný:

příjmení , jméno:

narozen:.....

bytem:.....

Člen bytového družstva Bytové družstvo Dukelská 2514/2515, se sídlem Mělník, Dukelská 2514
IČ: 26424304

z m o c ň u j í

pana/paní:

příjmení, jméno:.....

narozen:.....

bytem:.....

Aby mne zastoupil/la a zúčastnil/la se členské schůze bytového družstva

Bytové družstvo Dukelská 2514/2515 se sídlem Mělník, Dukelská 2514, která se koná dne 20.11.2014
v 18:00 hodin v sušárně domu na adrese Mělník, Dukelská 2514 a činila/la veškerá potřebná právní
jednání v souladu s jejím programem a to včetně hlasování.

V Mělníku dne.....

.....
podpis

Seznam členů Bytového družstva Dukelská 2514/2515 se sídlem Mělník, Dukelská 2514, PSČ 276 01
ke dni 20.11.2014

Dům č. 2514

Byt č. 1 – Josef Dušek	nar. 22.6.1932,	bytem: Mělník, Dukelská 2514
Byt č. 2 – Brokeš Ladislav	nar. 13.5.1956,	bytem: Mělník, Dukelská 2514
Byt č. 3 – Lothar Šimáček	nar. 7.7.1941	bytem: Mělník, Dukelská 2514
Hana Šimáčková	nar. 4.9.1946	bytem: Mělník, Dukelská 2514
Byt č. 4 – Petr Brynda	nar. 2.10.1967	bytem: Mělník, Dukelská 2514
Byt č. 5 – Martina Kučerová	nar. 18.3.1966	bytem: Praha 4 – Krč, Tavoříčková 1840
Byt č. 6 – Václav Janouch	nar. 17.2.1955	bytem: Mělník, Dukelská 2514
Jindra Janouchová	nar. 19.3.1961	bytem: Mělník, Dukelská 2514
Byt č. 7 – Jan Němeček	nar. 21.1.1967	bytem: Mělník, Dukelská 2514
Ludmila Němečková	nar. 8.9.1971	bytem: Mělník, Dukelská 2514
Byt č. 8 – Šťastný Pavel	nar. 7.3.1945	bytem: Mělník, Dukelská 2514
Byt č. 9 – Jaroslav Teplík	nar. 15.12.1933	bytem: Mělník, Dukelská 2514
Helena Teplíková	nar. 29.2.1936	bytem: Mělník, Dukelská 2514

Dům č. 2515

Byt č. 1 – Daniel Šlégr	nar. 21.10.1963	bytem: Mělník, U Hájovery 1674
Andrea Šlégrová	nar. 3.6.1969	bytem: Mělník, U Hájovery 1674
Byt č. 2 – Luboš Kubec	nar. 25.6.1974	bytem: Kly čp.2, okres Mělník
Byt č. 3 – Lucie Krejčíková	nar. 18.3.1981	bytem: Mělník, Dukelská 2515
Byt č. 4 – Vladislava Svobodová	nar. 4.6.1941	bytem: Mělník, Dukelská 2515
Byt č. 5 – Martin Grill	nar. 6.10.1958	bytem: Mělník, Sportovní 2722
Byt č. 6 – Radim Steiner	nar. 14.4.1975	bytem: Mělník, Dukelská 2515
Byt č. 7 – Marie Roudnická	nar. 1.3.1943	bytem: Mělník, Dukelská 2515
Byt č. 8 – Milada Fundjová	nar. 29.12.1924	bytem: Mělník, Dukelská 2515
Byt č. 9 – Pavel Husák	nar. 29.4.1969	bytem: Mělník, Dukelská 2515
Iva Husáková	nar. 17.3.1969	bytem: Mělník, Dukelská 2515

OPIS

Prezenční listina členské schůze BD Dukelská 2514,2515

konané dne 20.11.2014 v 18:00 hod

2514/1 Dušek Josef	PLNÁ MOE	<i>[Signature]</i>
2514/2 Brokeš Ladislav	<i>[Signature]</i>	
2514/3 Lothar a Hana Šimáčkoví	<i>[Signature]</i> + plus moc	
2514/4 Brynda Petr	<i>[Signature]</i>	
2514/5 Kučerová Martina	PLNÁ MOE	<i>[Signature]</i>
2514/6 Václav a Jindra Janouchovi	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
2514/7 Jan a Ludmila Němečkoví	<i>[Signature]</i> + plus moc	
2514/8 Štátný Pavel	<i>[Signature]</i>	
2514/9 Jaroslav a Helena Teplíkoví	<i>[Signature]</i> + PLNÁ MOE	
2515/1 Daniel a Andrea Šlégrovi	<i>[Signature]</i> + PLNÁ MOE	
2515/2 Kubec Luboš	PLNÁ MOE	<i>[Signature]</i>
2515/3 Krejčíková Lucie	<i>[Signature]</i>	
2515/4 Svobodová Vladislava	<i>[Signature]</i>	
2515/5 Grill Martin	PLNÁ MOE	<i>[Signature]</i>
2515/6 Steiner Radim	PLNÁ MOE	<i>[Signature]</i>
2515/7 Roudnická Marie	<i>[Signature]</i>	
2515/8 Fundjová Milada	PLNÁ MOE	<i>[Signature]</i>
2515/9 Pavel a Iva Husákoví	<i>[Signature]</i> + plus moc	

Ověření - vidělnice

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

V Mělníku dne 11. 12. 2014



Martina Ihnátová
pověřená
JUDr. Jasněnou Škubalovou
notářkou v Mělníku

[Handwritten signature]

Potvrzuji, že tento stejnopis notářského zápisu, včetně příloh číslo 1 až 4, vyhotovený dne patnáctého prosince roku dva tisíce čtrnáct (15.12.2014), se shoduje doslovně s notářským zápisem, včetně příloh číslo 1 až 4, sepsaným téhož dne pod zn. NZ 162/2014 níže podepsanou notářkou. -----

Notářka:

JUDr. Jasněna Škubalová v.r.

L.S.

JUDr. Jasněna Škubalová

1

NOTÁŘKA v Mělníku

Potvrzuji tímto, že tento opis listiny v počtu sedmnácti listů souhlasí doslovně se stejnopisem notářského zápisu, včetně příloh číslo 1 až 4. -----

V Mělníku dne patnáctého prosince roku dva tisíce čtrnáct (15.12.2014). -----



JUDr. Jasněna Škubalová

