

## Notářský zápis

sepsaný dne 10.5. 2004 (desátého května roku dva tisíce čtyři) mnou, JUDr. Martinem Šešinou, notářem se sídlem v Benešově, v mé notářské kanceláři v Benešově, Tyršova 1393.-----

\*

Dnešního dne jsem byl přítomen na ustavující schůzi družstva "Bytové družstvo Mikuláše z Husi a Na Topolce" se sídlem Praha 4, Na Topolce 1519/15, PSČ 140 00 (dále jen "družstvo"), která se konala v zasedací místnosti v domě na adrese Podolská č.p. 50, v Praze 4-Podolí od 17,54 hod. a průběh této schůze osvědčuji tímto notářským zápisem o -----

### o s v ě d ě n í

### průběhu ustavující schůze bytového družstva

- Článek první -

\*\*\*\*

Od 17,00 hod. proběhla za mé účasti prezentace uchazečů o členství v družstvu. Uchazeči o členství předávali své přihlášky do družstva, zapisovali se do prezenční listiny, skládali každý 1.100,- Kč jako svůj základní členský vklad a příspěvek do nedělitelného fondu a obdrželi o tom potvrzení. Organizaci při prezentaci zajišťovala za svolavatele JUDr. Monika Forejtová. JUDr. Monika Forejtová mi sdělila, že seznam nájemců bytů v domě zpracoval příslušný odbor Úřadu Městské části Praha 4 a předal jej svolavatel s upozorněním na některé sporné případy, ve kterých svolavatel posléze provedl šetření s cílem zjistit které osoby mají nájemní vztah k bytu v domě. Tak byl zpracován seznam nájemců bytů v domě, který je prezenční listinou.-----

Poté, co proběhla prezentace přítomných, zahájil ustavující schůzi bytového družstva za svolavatele Advokátní kancelář Paštika & Valentová, Karlovo náměstí 28, Praha 2 Mgr. Radek Paštika, advokát této advokátní kanceláře v 17,54 hod.-----

Sdělil, že pozvánky na dnešní schůzi byly všem uchazečům o členství v družstvu doručeny 5.5.2004, nikdo z přítomných se neozval s námitkou, že mu tato pozvánka nebyla doručena. Konstatoval, že na dnešní schůzi je přítomno 72 (sedmdesát dva) uchazečů o členství v družstvu, kteří podali přihlášky do družstva a že tito jsou všichni přítomni osobně (dále jen „uchazeči“).-----

Dále seznámil přítomné s programem dnešní ustavující schůze, navrhl, aby přítomní zvolili předsedajícího schůze. Tímto byl sám posléze přítomnými jednomyslně zvolen a schůzi i nadále řídil.-----

\*\*\*\*

- Článek druhý -

\*\*\*\*

**Hlasování o závazku splatit členské vklady**

Předsedající navrhl uchazečům, aby se zavázali :-----

1. **ke splacení základních členských vkladů**, každý (manželé společně) ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) a to tak, že tento svůj vklad splatí na dnešní ustavující schůzi v hotovosti k rukám zvoleného správce vkladů,-----
2. **ke splacení dalšího členského vkladu**, který se u přítomných uchazečů jakožto zakládajících členů družstva určí koeficientem vypočteným podle poměru podlahové plochy bytu zakládajícího člena družstva a součtu podlahové plochy bytů všech členů družstva ; tímto koeficientem bude vynásobena celková kupní cena družstevních domů a pozemků dle kupní smlouvy uzavírané mezi družstvem a Hlavním městem Prahou, -----
3. **ke splacení částky ve výši 100,- Kč (jedno sto korun českých)**, která představuje **příspěvek do nedělitelného fondu**, který družstvo zřizuje, a to tak, že tento svůj příspěvek splatí na dnešní ustavující schůzi v hotovosti k rukám zvoleného správce vkladů. -----

**Výsledek hlasování:** Všichni uchazeči o členství se zdvižením ruky zavázali ke splacení základního členského vkladu a dalšího členského vkladu a příspěvku do nedělitelného fondu podle shora uvedeného návrhu, a to každý ve výši dle předneseného návrhu. Přítomní uchazeči o členství se zavázali ke splacení členských vkladů v celkové výši 72.000,- Kč (sedmdesát dva tisíc korun českých).-----

Předsedající sdělil, že základní členský vklad a další členský vklad, ke kterým se uchazeči o členství v družstvu zavázali, byly všemi uchazeči o členství zaplacený, a to před začátkem dnešní schůze během prezentace oproti potvrzení o zaplacení, které bylo vydáno po zaplacení každému z těchto uchazečů.-----

\*\*\*\*

**Volba správce vkladu**

Předsedající navrhl aby byl zvolen správce vkladu. Navrhl aby tímto správcem byla zvolena Radana Jandová, r.č. 56-60-31/0172, bytem Na Topolce 1519/15, Praha 4. Tato sdělila, že se svojí kandidaturou do této funkce souhlasí.-----

**Výsledek hlasování:** Návrh byl přijat všemi 72 hlasy přítomných uchazečů, nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel.-----

Radana Jandová, r.č. 56-60-31/0172, bytem Na Topolce 1519/15, Praha 4 byla tedy zvolena správcem vkladů.-----

\*\*\*\*

**Hlasování o určení výše zapisovaného základního kapitálu družstva**

Předsedající navrhl, aby ustavující schůze určila zapisovaný základní kapitál družstva výší 72.000,-Kč (slovy: sedmdesát dva tisíc korun českých).-----

**Výsledek hlasování:** Návrh byl uchazeči přijat všemi 72 hlasy, nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel.-----

\*\*\*\*

- Článek třetí -

\*\*\*\*

### Hlasování o stanovách

Předsedající uvedl, že se stanovami družstva byli uchazeči o členství předem seznámeni, a to tak, že dne 28.3.2004 obdrželi jejich písemný návrh. Poté se konaly přípravné schůzky uchazečů dle jednotlivých domovních vchodů, na kterých uchazeči společně tento návrh stanov projednali. Do tohoto návrhu stanov byly zapracovány změny, které byly odsouhlaseny na těchto přípravných schůzkách. Definitivní návrh stanov obdrželi všichni uchazeči dne 5.5.2004. Předsedající se zeptal přítomných, zda někdo má nějaký návrh na změnu těchto stanov nebo dotaz k těmto stanovám. Poté, co předsedající zodpověděl dotaz uchazečů ohledně zániku členství člena družstva při prohlášení konkurzu na majetek družstva, byly podány tyto návrhy na změnu předložených stanov družstva : -----

1. v článku 14. odst. 4. za slovy „o prodeji nemovitostí“ vypustit čárku a pokračovat slovem „nebo“,-----
2. v článku 15. odst. 1. písm. j) doplnit před slova „s ohledem na hospodárnost“ slova „vyjma družstevních bytů“,-----
3. v článku 26. odst. 4. vypustit slova „zálohu na.....“,-----
4. v článku 18. odst. 1. vložit před slovo „hospodářství“ slova „a nebytového“,-----
5. v článku 14. odst. 5. vložit za písm. q) nové písm. r) tohoto znění :-----  
r) rozhodovat o nájmu nebytových prostor,-----

O každé z těchto navržených změn bylo hlasováno zvláštním hlasováním, pouze o návrhu č. 2 a 3 bylo hlasováno společně a to s tímto výsledkem :-----

**Návrh č. 1 :**-----

Pro hlasovalo 71 uchazečů, zdržel se 1 uchazeč, proti hlasovalo 0 uchazečů, návrh **byl schválen**.-----

**Návrh č. 2 a 3 :**-----

Pro hlasovalo 70 uchazečů, zdrželi se 2 uchazeči, proti hlasovalo 0 uchazečů, oba návrhy **byly schváleny**.-----

**Návrh č. 4 :**-----

Pro hlasovalo 72 uchazečů, zdrželo se 0 uchazečů, proti hlasovalo 0 uchazečů, návrh **byl schválen**.-----

**Návrh č. 5 :**-----

Pro hlasoval 1 uchazeč, zdrželi se 2 uchazeči, proti hlasovalo 69 uchazečů, návrh **nebyl schválen**.-----

Vzhledem k tomu, že další návrhy na změnu stanov nebyly vzneseny, dal předsedající hlasovat o schválení tohoto usnesení: -----

Ustavující schůze schvaluje stanovy zakládaného družstva v tomto znění :-----

## STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA Mikuláše z Husí a Na Topolce

### ČÁST PRVNÍ

#### Základní pojmy

#### Článek 1

##### Úvodní ustanovení

1. Bytové družstvo Mikuláše z Husí a Na Topolce (dále také jen „družstvo“) je zakládáno za účelem koupi domů č.p. 1519 s pozemkem parc. č. 1689/4, čp. 1520 s pozemkem parc. č. 1689/3, čp. 1521 s pozemkem parc. č. 1689/2 a č.p. 1522 s pozemkem parc. č. 1689/1 v katastrálním území Nusle, obec Praha (dále také jen družstevních domů) do vlastnictví jediné právnické osoby, na níž se účastní oprávnění nájemci bytů v souladu s Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy číslo 37/02 ze dne 20.12.2001 dle Zásad postupu při prodeji bytových domů ve vlastnictví hl. m. Prahy schválených usnesením rady ZHMP č. 676 ze dne 11.6.1996.-----
2. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob založeným za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů.-----
3. Družstvo je právnickou osobou, která se zapisuje do obchodního rejstříku. Družstvo vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. Členové za závazky družstva neručí.----

#### Článek 2

##### Obchodní firma a sídlo družstva

1. Firma: Bytové družstvo Mikuláše z Husí a Na Topolce-----
2. Sídlem družstva je Praha 4, Na Topolce 1519/15, PSČ 140 00 -----

#### Článek 3

##### Předmět činnosti družstva

Předmětem činnosti družstva je správa a provoz bytového fondu a nebytových prostor a majetku družstva včetně pozemků pod domem a pronajatých pozemků a hospodaření se společným majetkem družstva a zajišťování bytových potřeb členů družstva, čímž se rozumí zejména: -----

- a) umožnit řádné užívání bytových jednotek členům družstva, pronájem bytových jednotek a nebytových prostorů v objektech, které jsou ve vlastnictví družstva bez poskytování jiných než základních služeb s tímto spojených,-----
- b) údržby, modernizace, opravy a rekonstrukce svých bytových a nebytových prostor.-----

## Článek 4

### Zapisovaný základní kapitál družstva

Zapisovaný základní kapitál družstva činí 72 000,- Kč (t.j. slovy: sedmdesát dva tisíc korun českých).-----

## Článek 5

### Základní členský vklad, další platby, uhrazovací povinnost

1. Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí Kč 1.000,- Kč (tj. slovy: jeden tisíc korun českých) a skládá se najednou. Zakládající členové družstva jej hradí do rukou pověřeného správce vkladu nejpozději při konání ustavující členské schůze. Uchazeč o členství v družstvu za trvání družstva je povinen zaplatit základní členský vklad na účet družstva nejpozději při podání přihlášky za člena družstva a potvrzení o tom připojit k přihlášce, nebo jej složit v hotovosti pověřenému členu představenstva.-----
2. Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.-----
3. Družstvo vytváří při svém vzniku nedělitelný fond (dále čl. 23 těchto stanov) družstva, do kterého přispívají zakládající členové družstva částkou 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých). Tento příspěvek je splatný do rukou pověřeného člena představenstva nejpozději do jednoho měsíce po založení družstva, nebo na účet družstva.-----

## Článek 6

### Majetková účast člena družstva

1. Majetkovou účast člena družstva tvoří základní členský vklad a další členský vklad, ke kterému se členové družstva zaváží. Další členský vklad je splatný ve výši a lhůtách podle usnesení členské schůze a těchto stanov.-----
2. Základní členský vklad a další členský vklad tvoří dohromady členský vklad (členský podíl). Členský podíl představuje majetkovou účast člena na majetku družstva a na činnosti družstva podle stanov. Slouží zejména na pořízení družstevních domů a pozemků pod nimi. Výše a splácení členského podílu je evidována podle čl.11.-----
3. Další členský vklad u zakládajících členů družstva se určí koeficientem vypočteným podle poměru podlahové plochy bytu zakládajícího člena družstva a součtu podlahové plochy bytů všech členů družstva. Tímto koeficientem bude vynásobena celková kupní cena družstevních domů a pozemků dle kupní smlouvy uzavírané mezi družstvem a Hlavním městem Prahou. U dalších členů družstva, u nichž vznikne členství přijetím dle článku 7 odstavec II bod 1) písm. a) bude další členský vklad stanoven představenstvem a schválen členskou schůzí.-----

## ČÁST DRUHÁ Členství v družstvu

### Článek 7

#### Členství

Členství v družstvu je založeno na principu dobrovolnosti a rovnosti všech členů. Členem družstva se může stát pouze fyzická osoba. K členství v družstvu se váže právo užívat byt. -----

#### I. Vznik členství při založení družstva -----

Zakládajícím členem družstva se může stát ta osoba, která má k datu založení družstva nájemní vztah k bytu v družstevních domech a splňuje další podmínky stanovené těmito stanovami.-----

Členství vzniká zakládajícím členům družstva dnem vzniku družstva, jestliže při ustavující schůzi družstva podali písemnou přihlášku do družstva, zaplatili celý základní členský vklad, jak je uvedeno v těchto stanovách a jsou podle podmínek stanovených Zásadami pro privatizaci bytového fondu ve vlastnictví Hlavního města Prahy a pravidel provedení těchto Zásad, způsobilí stát se za účelem privatizace obecního majetku členy privatizujících bytových družstev a osobně se ustavující členské schůze zúčastnili nebo zplnomocnili úředně ověřenou plnou mocí jiného žadatele o členství, aby je na ni zastupoval.-----

Podmínkou řádného členství je i uhrazení příspěvku do nedělitelného fondu dle těchto stanov.-----

#### II. Vznik členství za trvání družstva -----

1. Za trvání družstva se může členem stát fyzická osoba takto: -----
  - a) přijetím za člena na základě písemné členské přihlášky,-----
  - b) převodem členství nebo přechodem členství, -----
  - c) jiným způsobem stanoveným zákonem.-----

2. Nového člena podle odst.1 písm. a) lze přijmout na základě písemné přihlášky a po splnění těchto podmínek:-----
  - a) souhlas členské schůze s přijetím,-----
  - b) splacení základního členského vkladu,-----
  - c) za dalších podmínek, stanoví-li tak členská schůze svým usnesením (např. stanovení výše dalšího členského vkladu).-----

3. Souhlas členské schůze s přijetím je základním předpokladem pro vstup člena do družstva. Členská schůze může stanovit v souladu se zákonem podmínky, za nichž členství vznikne. Členská schůze musí o členství rozhodnout nejpozději do 2 měsíců od doručení přihlášky družstvu.-----

4. Převodem lze převést členská práva a povinnosti na jiného člena družstva či jinou osobu na základě dohody, která nepodléhá souhlasu orgánu družstva. Účinky převodu vůči družstvu nastávají dnem předložení smlouvy o převodu členství družstvu nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě. Tytéž účinky jako předložení smlouvy o převodu členství nastávají, jakmile družstvo obdrží písemné

oznámení dosavadního člena o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství. Člen družstva je povinen ke dni účinnosti převodu členství uhradit veškeré splatné závazky vůči družstvu. Smlouva o převodu členských práv a povinností musí obsahovat výslovné prohlášení převodce, že nemá žádné splatné závazky vůči družstvu. -----

5. Výměna bytu člena družstva dle ustanovení § 715 občanského zákoníku je možná pouze se souhlasem představenstva družstva. Odepře-li představenstvo družstva souhlas s výměnou bez závažných důvodů, může na návrh nájemce tento souhlas nahradit soud svým rozhodnutím. Součástí dohody o výměně bytu musí být též převod členství stávajícího člena družstva na nového člena družstva.-----

## Článek 8 Společné členství manželů

Vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a stane se členem družstva, vznikne se společným nájmem bytu manželé i společné členství manželů v družstvu. Společné členství vznikne také při převodu členství na jednoho z manželů. Společné členství manželů nevznikne, bylo-li společné jmění manželů za trvání manželství zrušeno a nebo tehdy, jestliže manželé spolu trvale nežijí.-----  
Ze společného členství jsou členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně.-----

## Článek 9 Zánik členství

1. Členství v družstvu zaniká: -----
  - a) písemnou dohodou,-----
  - b) vystoupením,-----
  - c) vyloučením,-----
  - d) pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností,-----
  - e) vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce,-----
  - f) úmrtím člena, -----
  - g) zánikem družstva,-----
  - h) prohlášením konkurzu na majetek člena,-----
  - i) zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku člena,-----
  - j) jiným způsobem stanoveným zákonem.-----
2. Písemná dohoda musí být podepsána nejméně dvěma členy představenstva (podle pravidel v těchto stanovách dále uvedených) a musí obsahovat časový údaj o dni, ke kterému členství zaniká. Majetkové vypořádání se provede nejpozději za tři měsíce po řádné závěrce družstva za rok, v němž členství zaniklo.-----
3. Vystoupením zaniká členství po uplynutí dvou měsíců, tato doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o

vystoupení z družstva. Oznámení družstvu lze odvolat jen písemně a se souhlasem družstva. Členu, který vystupuje z družstva náleží vypořádací podíl.-----

4. O vyloučení rozhoduje představenstvo družstva. Člen může být vyloučen, jestliže:-----

- a) opětovně a přes písemnou výstrahu porušuje povinnosti uvedené v zákoně, ve stanovách a dalších vnitrodružstevních předpisech,-----
- b) byl pravomocně odsouzen za úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu nebo členu družstva,-----
- c) je bez vážného důvodu v prodlení se splátkami svého členského podílu nebo jinými platbami po dobu 3 měsíců -----
- d) pro porušení jiných povinností vyplývajících ze zákona či z těchto stanov.----

Rozhodnutí o vyloučení z družstva musí být členovi doručeno do vlastních rukou. Rozhodnutí musí obsahovat důvod podle odst.1. Členství zaniká dnem doručení písemného rozhodnutí členovi do vlastních rukou. -----

Proti rozhodnutí o vyloučení se může člen odvolat k členské schůzi do tří měsíců ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět rozhodnutí o vyloučení, jinak jeho právo se odvolat zaniká. Odvolání má odkladný účinek. O odvolání rozhoduje členská schůze 2/3 většinou všech členů. -----

Nesouhlasí-li člen s rozhodnutím členské schůze o svém vyloučení, může se obrátit na soud ve lhůtě tří měsíců ode dne konání členské schůze, která vyloučení potvrdila, nebo nebyla -li řádně svolána, ode dne, kdy se člen mohl dovědět o konání členské schůze, která vyloučení potvrdila, nejpozději ale do jednoho roku od jejího konání, jinak jeho právo zaniká.-----

6. Jestliže byl zrušen konkurs na majetek člena z jiných důvodů než po splnění rozvrhového usnesení nebo pro nedostatek majetku, jeho členství se obnovuje. Jestliže již družstvo vyplatilo členovi vypořádací podíl, je povinen jej do 2 měsíců od zrušení konkursu družstvu vrátit. Toto platí obdobně i v případě pravomocného zastavení výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností člena v družstvu nebo pravomocného zastavení exekuce podle zvláštního právního předpisu. (viz § 231 obch.zák.).-----

7. Smrtí člena přecházejí členská práva na toho dědice, který zdědil členský podíl. Do skončení dědického řízení uhrazuje povinné platby za zemřelého člena potenciální dědic nebo dědicové. Ve sporných dědických případech může družstvo rozhodnout, že bude povinné platby uhrazovat ze svých zdrojů do vydání pravomocného rozhodnutí o dědickém vypořádání. Tyto dlužné částky je povinen družstvu splatit oprávněný dědic, který zdědil členský podíl a stal se uživatelem-nájemcem družstevního bytu. Lhůty k úhradě stanoví představenstvo.

8. Společné členství manželů zaniká úmrtím jednoho z manželů, dohodou rozvedených manželů, rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu rozvedených manželů a případně jiným způsobem určeným zákonem.-----

Společné členství manželů v družstvu zaniká také ukončením členství písemnou dohodou, vystoupením z družstva, vyloučením, převodem jejich členských práv a povinností, zánikem družstva po ukončení likvidace a případně jiným způsobem určeným zákonem či těmito stanovami. -----



## Článek 10

### Majetkové vypořádání při zániku členství

1. Zánikem členství za trvání družstva vzniká bývalému členu nárok na vypořádací podíl. Při určení vypořádacího podílu je rozhodný stav vlastního kapitálu družstva podle účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Vypořádací podíl se určí poměrem splaceného členského vkladu dosavadního člena násobeného počtem ukončených roků jeho členství k souhrnu splacených členských vkladů všech členů násobených ukončenými roky jejich členství. -----
2. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím 3 měsíců po schválení řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.-----
3. Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností spojených s členstvím nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou.-----

## Článek 11

### Členská evidence

Představenstvo vede evidenci členů družstva a udržuje ji v souladu se skutečným stavem.-----

Do členské evidence se zapisuje:-----

- a) jméno, datum narození, adresa člena družstva (při společném členství data obou manželů).-----
- b) datum vzniku členství v družstvu,-----
- c) výše podílu na základním kapitálu družstva,-----
- d) výše splaceného členského vkladu a výše další majetkové účasti člena s daty plateb.-----
- e) označení bytu, který je člen oprávněn užívat a má k němu právo bydlení,-----
- f) datum zániku členství v družstvu, výše a datum splacení vypořádacího podílu.-----

Představenstvo, které je odpovědné za vedení evidence, umožní každému, kdo prokáže právní zájem, aby do evidence nahlédl. Člen družstva má právo nahlížet do té části evidence, která se týká jeho členství, žádat o vydání potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v evidenci. Při nakládání s osobními údaji je družstvo povinno řídit se zákonnými ustanoveními o ochraně osobních údajů v platném znění. -----

## Článek 12

### Práva a povinnosti členů družstva

1. Mezi práva člena družstva patří zejména: -----

- a) právo volit a být volen do orgánů družstva a podílet se na řízení a kontrole činnosti družstva prostřednictvím jeho orgánů, -----
- b) právo na uzavření nájemní smlouvy k bytu nebo nebytovému prostoru, který jako člen užívá či získá k němu nájemní právo vstupem do družstva. -----
- c) Člen družstva má právo získat družstevní byt, na který má nájemní smlouvu ve smyslu těchto stanov do osobního vlastnictví, jestliže má vyrovnaný veškeré závazky vůči družstvu, byly splněny podmínky pro převod družstevního bytu do osobního vlastnictví vymezené obecně platnými právními předpisy a Zásadami pro privatizaci bytového fondu ve vlastnictví Hlavního města Prahy a pravidel těchto Zásad i těmito stanovami, -----
- d) právo na užívání společných prostor v domě, zajištění služeb v souvislosti se správou, provozem a údržbou domu a bytu s výjimkou drobných oprav, které si člen hradí sám. Co patří mezi drobné opravy je stanoveno v nař. vlády č. 258/95 Sb. v platném znění, -----
- e) právo požádat družstvo o pomoc při odstranění následků nezaviněných havárií a živelných pohrom v bytě a při neschopnosti plnit finanční závazky vůči družstvu zapříčiněné nepříznivými životními situacemi může upravit v podrobnostech členská schůze,-----
- f) právo žádat svolání mimořádné členské schůze, písemnou žádost musí podepsat nejméně třetina členů družstva,-----
- g) právo na informace o činnosti orgánů družstva, o ročním vyúčtování záloh za služby, spojené s užíváním bytu (případně i nebytového prostoru), o stavu hospodaření družstva a další informace, které se vážou k činnosti družstva,--
- h) právo navrhnout soudu určení neplatnosti usnesení členské schůze pro rozpor s právními předpisy či stanovami ( viz čl.14, odst.9 stanov),-----
- i) každý člen družstva je oprávněn podat jménem družstva žalobu proti členovi představenstva nebo proti členovi jiného orgánu podílejícího se na řízení družstva o náhradu škody, kterou družstvu způsobil. Jiná osoba než člen družstva, který žalobu podal nebo osoba jím zmocněná, nemůže v řízení činit úkony jménem družstva či za družstvo,-----
- j) další práva, vyplývající z příslušných ustanovení stanov družstva a ostatních vnitrodružstevních předpisů.-----
- k) právo podnajímt byt, jež užívá na základě nájemní smlouvy, se souhlasem představenstva družstva třetí osobě. -----

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

- a) povinnost dodržovat závazky, vyplývající pro člena ze stanov a dalších vnitrodružstevních předpisů schválených členskou schůzí,-----
- b) povinnost platit včas a řádně stanovené platby, poplatky a splátky členského podílu; způsob a termíny plateb a splátek stanoví usnesení členské schůze. Výčet poplatků za byt, služby, příspěvky do fondů družstva atd. a způsob jejich úhrady stanoví vnitrodružstevní předpisy schválené členskou schůzí,-----
- c) povinnost oznamovat počet osob, pobývajících jako návštěva v bytě člena po dobu delší než 3 měsíce v roce (nemusí jít o nepřetržitý pobyt) pro účely vyúčtování služeb,-----
- d) povinnost chránit majetek družstva, upozorňovat včas na závady a nutnost oprav, další podrobnosti může stanovit usnesení členské schůze a domovní řád,-----
- e) povinnost člena zajišťovat na svůj náklad drobné opravy a běžnou údržbu bytu(nebytového prostoru), který užívá,-----

- f) povinnost dodržovat domovní řád pokud je vydán a obecně platné právní zásady pro soužití občanů,-----
  - g) umožnit pověřeným zástupcům družstva zjištění technického stavu bytu, údajů na poměrových měřidlech a odstraňování havarijního stavu společných technologických rozvodů.-----
3. Další podrobnosti týkající se práv a povinností členů družstva může upravit domovní řád a další vnitrodružstevní předpisy schválené členskou schůzí.-----

### ČÁST TŘETÍ

#### Orgány družstva a jejich působnost

##### Článek 13

##### Obecná ustanovení

1. Orgány družstva tvoří: -----
  - a) členská schůze,-----
  - b) představenstvo,-----
  - c) kontrolní komise.-----
2. Do představenstva a kontrolní komise mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let, kteří jsou zcela způsobilí k právním úkonům, jsou bezúhonní ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u nichž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání. Člen, který uvedené podmínky nesplňuje nebo na jehož straně je dána překážka výkonu funkce, se členem voleného orgánu družstva nestane, i když o tom rozhodl příslušný orgán družstva. Přestane-li člen voleného orgánu družstva splňovat podmínky stanovené pro výkon funkce, jeho funkce tím zaniká.-----
3. Funkční období členů představenstva a kontrolní komise je po založení družstva i v dalším období tři let. Členové orgánů mohou být opětovně voleni. Jestliže člen představenstva nebo kontrolní komise zemře, vzdá se funkce, je odvolán nebo jinak skončí jeho funkční období, nastoupí za něj zvolený náhradník, který se do té doby jednání příslušného orgánu nezúčastňuje. Není-li náhradník, musí členská schůze zvolit do tří měsíců nového člena příslušného orgánu. Funkční období takto nastoupivšího náhradníka nebo doplňkovou volbou zvoleného člena končí shodně s koncem funkčního období ostatních členů. V ostatním platí ustanovení §243. odst.8 obch.zák.. Funkce člena orgánu počíná dnem volby, případně dnem účinnosti zániku funkce dosavadního člena orgánu. Každý kandidát na volbu musí s volbou vyslovit souhlas.-----
4. Člen představenstva nebo člen kontrolní komise může z funkce odstoupit na základě písemného oznámení doručeného orgánu, jehož je členem. Tento orgán se stanoviskem postoupí oznámení členské schůzi a ta ho projedná. Jeho funkce končí dnem, kdy bylo oznámení členskou schůzí projednáno, k tomu musí dojít do 3 měsíců od oznámení, stejně jako k volbě nového člena, pokud není náhradník, jinak funkce člena zaniká uplynutím těchto 3 měsíců.-----
5. Člen orgánu popř. všichni jeho členové mohou být ze své funkce odvoláni tím

orgánem, který je do funkce zvolil. Ke dni účinnosti odvolání musí být zvolen nový člen, případně celý orgán.-----

6. Funkce členů představenstva a členů kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné. Členy představenstva a členy kontrolní komise nemohou být v jednom volebním období osoby blízké.-----
7. Pokud zákon nebo tyto stanovy neurčují požadavek kvalifikované většiny pro jednání a pro přijetí usnesení orgánů družstva, vyžaduje se pro platnost usnesení těchto orgánů jejich řádné svolání, přítomnost nadpoloviční většiny členů orgánů a souhlas většiny hlasů přítomných členů.-----
8. O každém jednání orgánů družstva se pořizuje zápis, který musí obsahovat datum a místo konání schůze, přijatá rozhodnutí či usnesení, výsledky hlasování, popř. námítky členů orgánu. Musí být podepsán předsedou nebo místopředsedou orgánu a jeho dalším členem. O rozhodnutí členské schůze, jímž se mění stanovy družstva, musí být pořízen notářský zápis, který musí obsahovat též text změny stanov. Blížší podrobnosti o orgánech družstva a jejich jednání může stanovit jednací řád.-----
9. Členové orgánů družstva musí vykonávat svou funkci v orgánu osobně. Členská schůze může svým rozhodnutím stanovit odměnu za výkon funkce člena orgánu družstva.-----

#### Článek 14 Členská schůze

1. Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze. Schází se nejméně jedenkrát za rok, vždy však do jednoho měsíce po sestavení řádné účetní závěrky. Členská schůze je usnášeníschopná, účastní-li se jí nadpoloviční většina členů družstva.----
2. Členskou schůzi svolává představenstvo družstva. Den a místo konání členské schůze musí být členům družstva oznámeno písemnou pozvánkou s uvedením programu do 8 dnů před konáním schůze. Pozvánku podepisuje předseda a v jeho nepřítomnosti místopředseda družstva. Na písemnou žádost nejméně jedné třetiny členů družstva nebo na žádost kontrolní komise zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání členské schůze.-----

Mimořádnou členskou schůzi je představenstvo povinno vždy svolat, nesnese-li věc odkladu anebo požádá-li o to písemně kontrolní komise nebo jedna třetina členů družstva. Jestliže představenstvo nesvolá členskou schůzi tak, aby se konala do 30 dnů od doručení žádosti, je osoba písemně pověřená osobami nebo orgánem, který požadoval svolání členské schůze, oprávněna svolat členskou schůzi sama.-----

3. Každý člen družstva má při hlasování jeden hlas; u společného členství manželů mají oba manželé jeden hlas. Člen se může nechat při hlasování zastoupit jiným členem nebo jinou osobou na základě písemného zmocnění. Zmocněnec může zastupovat nanejvýš tři členy.-----

4. K platnosti usnesení členské schůze je třeba souhlasu nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů. K rozhodnutím o založení družstva, o přijetí uchazeče za člena v družstvu, o vyloučení člena, změnách stanov a dalším rozhodnutím týkajících se rozhodnutí o splnutí, sloučení, rozdělení nebo jiném zrušení družstva, nebo o změně právní formy, rozhodnutí o prodeji nebo nájmu podniku a jiných významných majetkových dispozicích, o prodeji nemovitostí nebo jiných majetkových dispozicích (např. vznik zástavy) s nemovitostmi, ve kterých jsou byty (ust. § 239 odst. 4 písm. g), h), i) obch. zákoníku), popř. rozhodnutím, pokud tak stanoví zákon, je třeba dvoutřetinové většiny hlasů všech členů družstva.-----

5. Do působnosti členské schůze patří zejména:-----

- a) přijímat a měnit stanovy,-----
- b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise, popř. náhradníky,--
- c) schvalovat řádnou účetní závěrku, zprávu o hospodaření družstva a užítí zisku, výroční zprávu a všechny výdaje nad 50 000,- Kč,-----
- d) rozhodovat o úhradě ztrát družstva -----
- e) rozhodovat o zvýšení či snížení zapisovaného základního kapitálu,-----
- f) schvalovat usnesení družstva, domovní řád, jednací řád, volební řád a další vnitrodružstevní předpisy,-----
- g) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,-----
- h) rozhodovat o splnutí, sloučení, přeměně, rozdělení a o jiném zrušení družstva nebo o změně právní formy,-----
- i) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostí, ve které jsou byty, nebo s byty; takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu většiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemci v nemovitosti, které se rozhodování týká; to neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést byt nebo bytový prostor do vlastnictví člena, který je nájemcem,-----
- j) rozhodovat o majetkových dispozicích s dalšími nemovitostmi ve vlastnictví družstva a o dalších otázkách, pokud tak stanoví zákon, stanovy, anebo pokud si rozhodování o některé věci vyhradila-----
- k) rozhodovat o výši příspěvků do fondu oprav a příspěvků na činnost družstva--
- l) rozhodovat o vytvoření dalších zajišťovacích fondů-----
- m) rozhodovat o použití nedělitelného fondu a dalších zajišťovacích fondů-----
- n) rozhodovat o vydání návrhu na prohlášení vlastníka ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění-----
- o) rozhodovat o výběru subjektů na realizaci oprav a údržby domů-----
- p) rozhodovat o potřebách úvěru a jeho výši, o zástavním právu-----
- q) jmenovat likvidátora, rozhodovat o likvidačním zůstatku.-----

6. Není-li členská schůze usnášeníschopná, svolá představenstvo náhradní schůzi tak, aby se konala do tří týdnů ode dne, kdy se měla konat členská schůze původně svolaná. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Pozvánka musí být odeslána nejpozději do 15-ti dnů ode dne, na který byla svolána původní členská schůze, nejpozději však 10 dnů před termínem konání náhradní členské schůze. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů družstva. -----

7. O průběhu jednání členské schůze se pořizuje zápis, který musí obsahovat:-----

- a) datum a místo konání schůze,-----

- b) přijatá usnesení,-----
- c) výsledky hlasování,-----
- d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.-----

Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí. V zápise se uvedou i stanoviska menšiny členů či jednotlivých členů, jestliže tito o to požádají. Zápis podepisuje předsedající členské schůze a další člen družstva. -----

8. Ustavující členská schůze na počátku svého jednání zvolí předsedu schůze, zapisovatele a dva ověřovatele zápisu. -----

9. Na návrh člena družstva vysloví soud neplatnost usnesení členské schůze, pokud je toto v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva. Návrh soudu může člen podat, požádal-li o zaprotokolování námítky na členské schůzi, která usnesení přijala, nebo jestliže námitku oznámil představenstvu do jednoho měsíce od konání této schůze a nebyla-li řádně svolána do jednoho měsíce ode dne, kdy se o jejím konání dověděl, nejdéle však do jednoho roku od konání členské schůze. Návrh soudu lze podat do jednoho měsíce ode dne, kdy člen požádal o zaprotokolování námítky nebo od oznámení námítky představenstvu. -----  
Je-li důvodem návrhu o neplatnosti rozhodnutí členské schůze skutečnost, že tvrzené rozhodnutí nebylo přijato členskou schůzí proto, že se o něm nehlasovalo, anebo že obsah tvrzeného rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, členskou schůzí přijatému, je možné podat žalobu do 1 měsíce ode dne, kdy se člen o tvrzeném rozhodnutí dověděl, nejdéle však do 1 roku ode dne faktického nebo tvrzeného konání členské schůze.-----

## Článek 15

### Představenstvo družstva

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva, které: -----
  - a) řídí činnost družstva a rozhoduje o všech běžných záležitostech, které nejsou stanovami svěřeny jiným orgánům,-----
  - b) vykonává usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost, -----
  - c) projednává podněty, návrhy a stížnosti kontrolní komise, členů družstva (popř. nečlenů družstva), na něž je povinno odpovědět do 30-ti dnů po zasedání představenstva,-----
  - d) svolává členské schůze a připravuje pro ně podklady,-----
  - e) odpovídá za řádnou účetní závěrku a sestavuje výroční zprávu o hospodaření družstva včetně návrhu rozpočtu na kalendářní rok, které předkládá kontrolní komisi k projednání a členské schůzi ke schválení, odpovídá za předání listin, které se zakládají do sbírky vedené rejstříkovým soudem,-----
  - f) projednává případy porušení či neplnění povinností členy družstva i nájemníky a je oprávněno vydávat písemné výstrahy,-----
  - g) odpovídá za provoz, správu a vedení administrativy družstva, vyhláší výběrové řízení na plánované akce s finančním rozpočtem nad 50 000,- Kč. přitom se řídí rozhodnutím členské schůze, zřizuje odborné skupiny pro vypracování expertíz pro potřeby družstva, -----
  - h) oznamuje obchodnímu rejstříku změnu stanov a další zapisované skutečnosti.-----

- i) vede seznam a evidenci členů-----
  - j) Určuje výši úhrady za užívání bytových a nebytových prostor, nájemného a zálohy za poskytované služby, vyjma družstevních bytů, s ohledem na hospodárnost-----
  - k) Rozhoduje o žádostech o stavebních úpravách v bytech-----
  - l) Uzavírá smlouvy a rozhoduje o platech pracovníků v pracovně-právních vztazích k družstvu-----
  - m) vykonává i jinou působnost, stanoví- li tak tyto stanovy.-----
2. Představenstvo má 5 členů. Volí si ze svých řad předsedu a místopředsedu představenstva. Předseda a v jeho nepřítomnosti místopředseda řídí činnost představenstva, svolává schůze představenstva a předsedá jim a v souladu s rozhodnutími členské schůze řídí chod družstva.-----
  3. Družstvo a představenstvo zastupuje navenek předseda nebo místopředseda samostatně, podepisování za družstvo se děje tak, že k napsané nebo vytištěné obchodní firmě družstva připojí svůj podpis předseda a jeden člen představenstva nebo místopředseda a jeden člen představenstva. -----
  4. Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně však jednou za tři měsíce. Je povinno se sejít do 10- ti dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků. Pro přijetí usnesení představenstva je třeba souhlasu nadpoloviční většiny jeho členů.-----
  5. Představenstvo se řídí zásadami a pokyny schválenými členskou schůzí, pokud jsou v souladu s právními předpisy a stanovami. Členové představenstva odpovídají za škodu, kterou způsobili družstvu plněním pokynu členské schůze, jen je-li pokyn členské schůze v rozporu s právními předpisy.-----
  6. Členové představenstva jsou povinni vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře. Je-li sporné, zda člen představenstva jednal s péčí řádného hospodáře, nese důkazní břemeno, tento člen představenstva. Ti členové představenstva, kteří způsobili družstvu porušením právních povinností při výkonu působnosti představenstva škodu, odpovídají za tuto škodu společně a nerozdílně.-----
  7. Členové představenstva, kteří odpovídají družstvu za škodu, ručí za závazky družstva společně a nerozdílně, jestliže odpovědný člen představenstva škodu neuhradil a věřitelé nemohou dosáhnout uspokojení své pohledávky z majetku družstva pro jeho platební neschopnost nebo z důvodu, že družstvo zastavilo platby. Rozsah ručení je omezen rozsahem povinnosti členů představenstva k náhradě škody.-----

## Článek 16

### Kontrolní komise

1. Kontrolní komise má 3 členy. Jsou voleni členskou schůzí. Kontrolní komise je odpovědná členské schůzi, na ostatních orgánech družstva je nezávislá. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce.-----
2. Mezi pravomoci kontrolní komise patří: -----
  - a) volit ze svých členů předsedu a místopředsedu,-----

- b) kontrolovat veškerou činnost družstva a jeho orgánů a k tomu účelu si vyžadovat od představenstva jakékoli informace o jednání představenstva a o hospodaření družstva,-----
  - c) uplatňovat nároky družstva z odpovědnosti členů představenstva za škodu,-----
  - d) projednávat stížnosti členů družstva,-----
  - e) vyjadřovat se k řádné účetní závěrce a návrhu rozpočtu na kalendářní rok a na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva,-----
  - f) na zjištěné nedostatky upozorňovat představenstvo a dožadovat se zjednání nápravy.-----
3. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat si u představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů. Pro členy kontrolní komise platí obdobně ustanovení obchodního zákoníku, uvedená v čl. 15 odst. 5-7.-----

## Článek 17

### Společná ustanovení pro členy představenstva a kontrolní komise

1. Členové představenstva a kontrolní komise družstva mohou být podnikateli nebo členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob. Jejich činnost však nesmí být v rozporu se zájmy družstva. -----
2. Každý člen je oprávněn podat jménem družstva žalobu proti členovi představenstva o náhradu škody, kterou družstvu způsobil. Jiná osoba než člen družstva, který žalobu podal, nebo osoba jím zmocněná nemůže v řízení činit úkony jménem družstva či za družstvo. To vše se však nepoužije, vymáhá-li škodu představenstvo.-----

## ČÁST ČTVRTÁ

### Hospodaření družstva

## Článek 18

### Hospodaření družstva a jeho fondy

1. Zdrojem hospodaření družstva jsou příjmy plynoucí z nemovitostí, které má ve vlastnictví. Družstvo hradí náklady a výdaje své činnosti z členských vkladů i příjmů získaných z bytového a nebytového hospodářství a případně z jiné činnosti, jestliže to tyto stanovy připouštějí. Hospodaří podle rozpočtu na kalendářní rok schváleného členskou schůzí. -----  
Družstvo přednostně vyrovnává své finanční závazky vůči státu.-----
2. Členská schůze může rozhodnout, že v případě, že družstvo vytvoří zisk, může být rozdělen mezi své členy, a to tak, že podíl člena na zisku se určí poměrem výše splaceného vkladu člena ke splaceným vkladům všech členů. U členů, jejichž členství v rozhodném roce trvalo jen část roku, se tento podíl úměrně krátí. Zisk mezi členy družstva může být rozdělen jen tehdy, jestliže budou nejprve uhrazeny závazky k státu a dále uhrazeny závazky stanovené těmito stanovami a dále



doplněny veškeré fondy, které jsou těmito stanovami nebo rozhodnutím členské schůze zřízeny.-----

Družstvo zřizuje při svém vzniku nedělitelný fond a provozní fond.-----

3. Způsob tvorby a použití provozního fondu je upraven vnitrodružstevním předpisem schváleným členskou schůzí.-----

## Článek 19

### **Základní kapitál družstva**

1. Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů, k jehož splacení se členové zavázali. Jeho součástí je i základní zapisovaný kapitál dle čl.4 těchto stanov.-----
2. Základní kapitál se zvyšuje nebo snižuje přijetím nových členů, resp. vypořádáním bývalých členů. O zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu rozhoduje členská schůze 2/3 většinou hlasů všech členů.-----
3. Další členský vklad nových členů družstva je splatný podle čl.6. Výjimečně může představenstvo na základě písemné dohody povolit odklad plateb a splátky.-----
4. Výše zapisovaného základního kapitálu družstva nesmí klesnout pod 50 000,- Kč ( slovy padesáttisíc korunčeských ).-----

## Článek 20

### **Nedělitelný fond**

1. Družstvo zřizuje při svém vzniku nedělitelný fond ve výši 10 % zapisovaného základního kapitálu. Tento fond družstvo doplňuje nejméně o 10 % z čistého ročního zisku, a to až do doby, než výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu družstva.-----
2. Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy, ani se k němu nepřihlíží při výpočtu vypořadacího podílu člena, netvoří majetkovou účast člena na majetku družstva.-----

## Článek 21

### **Provozní fond**

1. Provozní fond je tvořen z dlouhodobých záloh na opravy a investice, které jsou pravidelné nebo jednorázové, a to ve výši stanovenými vnitrodružstevním předpisem schváleným členskou schůzí družstva.-----

2. Finanční prostředky z tohoto fondu se využívají na financování oprav, údržby a dalších provozních nákladů, případně na financování investičních výdajů. -----
3. Jeho vznik, způsob tvorby a použití finančních prostředků z tohoto fondu podrobně upraví vnitrodružstevní předpisy na základě rozhodnutí členské schůze.-----

## Článek 22

### Vedení účetnictví

1. Za hospodaření družstva odpovídá představenstvo družstva, které založí a vede účet u peněžního ústavu.-----
2. Družstvo vede účetnictví v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy.-----

## Článek 23

### Řádná účetní závěrka a výroční zpráva o hospodaření

1. Družstvo je povinno sestavit za každé účetní období řádnou účetní závěrku.-----
2. Spolu s řádnou účetní závěrkou navrhne představenstvo členské schůzi ke schválení i rozpočet družstva s věcným plněním na kalendářní rok a způsob rozdělení i užití zisku, případně způsob úhrady ztrát v následujícím pořadí.-----

Zisk bude použit:-----

  - do nedělitelného fondu, -----
  - na úhradu splatné kupní ceny obytného domu, -----
  - na opravy a údržbu obytného domu, schválené členskou schůzí, -----
  - rozdělení mezi členy.-----

Ztráta bude hrazena v pořadí: -----

  - nerozdělený zisk z minulých let,-----
  - nedělitelný fond, -----
  - ostatní zdroje dle rozhodnutí členské schůze. -----
3. Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a úhrady ztrát k nahlédnutí.-----
4. Představenstvo je povinno vypracovat každý rok po odevzdání daňového přiznání výroční zprávu o hospodaření družstva, kterou spolu s řádnou účetní závěrkou předkládá ke schválení členské schůzi, a to nejpozději do konce pololetí následujícího účetního období.-----

#### Článek 24

##### Zánik, zrušení, likvidace družstva

1. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.-----
2. Družstvo se zrušuje s likvidací či bez likvidace:-----
  - a) usnesením členské schůze,-----
  - b) zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu z důvodu, že majetek úpadce nepostačuje k úhradě nákladů konkursu, anebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku,-----
  - c) rozhodnutím soudu -----
  - d) jiným způsobem, který stanoví zákon.-----
3. Rozhodnutí členské schůze o zrušení se osvědčuje notářským zápisem. Pokud se družstvo ruší s likvidací, rozhodnutím členské schůze vstupuje do likvidace, což se zapisuje do obchodního rejstříku.-----

#### Článek 25

##### Sloučení, splynutí a rozdělení družstva

Schválí-li členská schůze usnesení o sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva, řídí se další postup §255 a násl. obchodního zákoníku. -----

### ČÁST PÁTÁ

#### Společná ustanovení

#### Článek 26

##### Nájem družstevního bytu

1. Nájem družstevního bytu vzniká smlouvou, kterou družstvo přenechává svému členovi do užívání družstevní byt. Smlouva o nájmu se uzavírá na dobu neurčitou.-
2. Členovi družstva vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu-----
  - a) při vzniku družstva po povolení vkladu vlastnického práva družstva k budově, v níž se nachází byt, jehož je oprávněným nájemcem-----
  - b) při vzniku členství převodem nebo přechodem-----
  - c) na základě dohody o výměně bytu-----
3. Nájem družstevního bytu zaniká-----
  - a) zánikem členství-----
  - b) převedením bytu do vlastnictví člena-----
4. Nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu stanoví členská schůze na základě návrhu představenstva družstva.-----

## Článek 27

1. Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno. Doručení doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nezbytné v případech stanovených zákonem, těmito stanovami či rozhodnutím členské schůze.-----
2. Lhůta k podání odvolání činí 15 dnů od doručení rozhodnutí a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí, není-li některým ustanovením stanov určeno jinak. -----
3. O odvolání proti rozhodnutí představenstva rozhoduje členská schůze. Tím není dotčena možnost soudní ochrany. O odvolání může představenstvo rozhodnout usnesením samo, jestliže odvolání v plném rozsahu vyhoví.-----
4. Pozvánka na členskou schůzi se doručuje vložení do poštovní schránky členu družstva v domě a vyvěšením na nástěnce nebo místě k tomu určeném v domě.----

## ČÁST ŠESTÁ

### Závěrečné ustanovení

## Článek 28

1. Jednání orgánů družstva a jejich volba se řídí těmito stanovami a dalšími vnitrodružstevními předpisy.-----
2. Užívání bytů a nebytových prostor, vzájemný vztah nájemníků a družstva, vztahy nájemníků mezi sebou, se řídí občanským zákoníkem, případně obchodním zákoníkem, dále ostatními obecně závaznými právními předpisy, stanovami a vnitrodružstevními předpisy. -----
3. Další, těmito stanovami neupravená práva a povinnosti družstva a jeho členů se řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku o družstvu a platnými obecně závaznými předpisy.-----
4. Tyto stanovy byly přijaty na ustavující členské schůzi družstva dne 10.5.2004 a nabývají účinnosti ode dne jejich přijetí.-----

XXXX

**Výsledek hlasování:** Stanovy družstva byly ustavující schůzí schváleny počtem 72 (sedmdesát dva) hlasů pro, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel.-----

\*\*\*\*

- Článek čtvrtý -

\*\*\*\*

### Volba představenstva družstva

Bylo jednáno o kandidátech na funkce členů představenstva družstva.-----  
Předsedající uvedl, že na předešlých přípravných schůzkách byli uchazeči o členství vyzýváni k podávání návrhů na členy představenstva družstva a předložil návrh, aby byli zvoleni tito navržení kandidáti:-----

- 1) Zdeněk Trampota, r.č. 63-11-12/1212, bytem Mikuláše z Husi 1522/4, Praha 4,-----
- 2) Božena Trachtová, r.č. 50-57-05/357, bytem Mikuláše z Husi 1521/2, Praha 4,-----

- 3) Zdeňka Gašparovičová, r.č. 35-58-11/033, bytem Na Topolce 1520/13, Praha 4,----
- 4) Radana Jandová, r.č. 56-60-31/0172, bytem Na Topolce 1519/15, Praha 4,-----
- 5) Jarmila Ptáčková, r.č. 49-58-17/088, bytem Na Topolce 1519/15, Praha 4.-----

Předsedající uvedl, že všichni tito kandidáti sdělili, že se svojí kandidaturou souhlasí a navržení kandidáti se představili přítomným. Předsedající se dotázal přítomných, zda jsou další návrhy, jelikož tomu tak nebylo, dal o navržených kandidátech hlasovat.---

**Výsledek hlasování:** O každém kandidátu bylo hlasováno zvláštním hlasováním, pro zvolení Zdeňka Trampoty hlasovali přítomní uchazeči počtem 71 hlasů, 1 uchazeč se hlasování zdržel a nikdo nehlasoval proti zvolení tohoto kandidáta, pro zvolení ostatních kandidátů hlasovali přítomní uchazeči počtem 72 hlasů pro, nikdo nebyl proti zvolení těchto kandidátů a nikdo se hlasování nezdržel.-----

Předsedající konstatoval, že **všichni navržení kandidáti byli zvoleni za členy představenstva družstva.**-----

Náhradní členkou představenstva byla zvolena počtem hlasů 71 Květuše Bošková, bytem Mikuláše z Husí 1522/4 (1 uchazeč se hlasování zdržel, nikdo nehlasoval proti).-----

\*\*\*\*

#### **Volba členů kontrolní komise družstva**

Bylo jednáno o kandidátech na funkce členů kontrolní komise družstva.-----  
Předsedající předložil tento návrh:-----

- 1) Olga Teplá, r.č. 59-51-02/0185, bytem Na Topolce 1520/13, Praha 4,-----
- 2) Marie Nováková, r.č. 26-53-09/050, bytem Na Topolce 1519/15, Praha 4,-----
- 3) Jiří Pásek, r.č. 54-05-13/2502, bytem Mikuláše z Husí 1521/2, Praha 4.-----

Předsedající uvedl, že se navržení kandidáti se svojí kandidaturou souhlasí, navržení kandidáti se představili. Předsedající se dotázal přítomných, zda jsou další návrhy, jelikož tomu tak nebylo, dal o navržených kandidátech hlasovat.-----

**Výsledek hlasování:** Marie Nováková a Jiří Pásek byli oba zvoleni počtem 72 hlasů pro, nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel. Olga Teplá byla zvolena počtem 69 hlasů pro, přičemž se tři uchazeči hlasování zdrželi a nikdo nehlasoval proti.-----

Předsedající konstatoval, že **všichni navržení kandidáti byli zvoleni členy kontrolní komise družstva.**-----

Náhradním členem kontrolní komise byla zvolena 72 hlasy přítomných uchazečů Mgr. Monika Forejtová, bytem Mikuláše z Husí 1522/4 (nikdo se hlasování nezdržel a nikdo nehlasoval proti).-----

\*\*\*\*

- Článek pátý -

\*\*\*\*

Všechna hlasování ustanovující schůze proběhla veřejně, hlasovalo se zdvižením ruky. Předsedající při každém hlasování sčítal hlasy a výsledky hlasování vždy veřejně vyhlášoval.-----

Přílohu tohoto notářského zápisu tvoří seznam členů s výší jednotlivých členských vkladů, k nimž se na schůzi družstva zavázali.-----

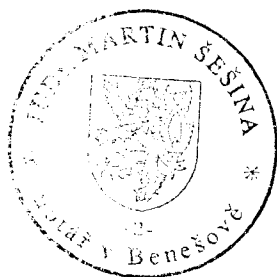
\*\*\*\*

Poté předsedající ustavující schůzi ukončil v 19,06 hodin.-----

\*\*\*\*

Osvědčuji průběh ustavující schůze družstva, včetně přijatých usnesení, výsledků voleb členů představenstva družstva a kontrolní komise, přijetí ustanovení o schválení stanov družstva tak, jak jsem výše uvedl, neboť jednání a hlasování proběhla za mé stálé přítomnosti. Jednání ustavující schůze družstva skončilo v 19.06 hod.-----

O tom byl tento notářský zápis mnou, notářem, sepsán.-----



A handwritten signature in dark ink, written in a cursive style, extending from the left towards the right side of the page.

Členové družstva Bytové družstvo Mikuláše z Husí a Na Topolce

### NUSLE, MIKULÁŠE Z HUSÍ 1522/4

| Číslo bytu | Jméno                       |
|------------|-----------------------------|
| 1          | Tramptovi Zdeněk a Radka    |
| 2          | Boška Miroslav a Květuše    |
| 3          | JUDr. Forejtová Monika      |
| 4          | Kotek Josef                 |
| 5          | Ing. Novák Jaroslav         |
| 6          | Motlová Jaroslava           |
| 7          | Červenka Zdeněk             |
| 8          | Kalina Lubomír              |
| 9          | Košťálovi Ivana a František |
| 10         | Hubínková Miroslava         |
| 11         | Vrzáková Hana               |
| 12         | Dvořáková Květoslava        |
| 13         | Ing. Vlk Jaroslav           |
| 14         | Křížová Eva                 |
| 15         | Dolanská Jaroslava          |

### NUSLE, MIKULÁŠE Z HUSÍ 1521/2

| Číslo bytu | Jméno                    |
|------------|--------------------------|
| 1          | Tiškovská Klára          |
| 2          | Kotrč Jiří               |
| 3          | Elícerovi Jiří a Marcela |
| 4          | Kosová Ludmila           |
| 5          | Chalupný Karel           |
| 6          | Kolář Jaroslav           |
| 7          | Junovi Jiří a Eva        |
| 8          | Tomanovi Karel a Božena  |
| 9          | Spurná Martina           |
| 10         | Šonská Miroslava         |
| 11         | Podrázská Jaroslava      |
| 13         | Pásek Jiří               |
| 14         | Dlabalová Františka      |
| 15         | Míšková Simona           |
| 16         | Yazdaniová Farzaneh      |
| 17         | Trachtová Božena         |

### NUSLE, NA TOPOLCE 1519/15

| Číslo bytu | Jméno                         |
|------------|-------------------------------|
| 1          | Nováková Jarmila              |
| 2          | MAREK JAN                     |
| 3          | Ptáčkoví Jarmila a Pavel      |
| 5          | Láník František               |
| 6          | Tuček Zdeněk                  |
| 7          | Matějčková Monika             |
| 8          | Wimmerovi Stanislav a Marcela |
| 9          | Hronková-Zedníková Zuzana     |
| 10         | Matěšovská Jarmila            |
| 11         | Plachých Soňa a Vladimír      |
| 12         | Chadimovi Vladimír a Sárka    |
| 13         | Čmolová Hedvika               |
| 14         | Nováková Marie                |
| 15         | Veselá Pavla                  |
| 16         | Švandrlíková Vladimíra        |
| 17         | Petrů Jaroslava               |
| 18         | Novákoví Marie a Jindřich     |
| 19         | Vrkočová Ludmila              |
| 20         | Mihálová Jaroslava            |
| 21         | Hladký Vladimír               |
| 22         | Jandová Radana                |

### NUSLE, NA TOPOLCE 1520/13

| Číslo bytu | Jméno                         |
|------------|-------------------------------|
| 1          | Ing. Hroník Jan               |
| 2          | Donátová Zdeňka               |
| 3          | Hanousková Věra               |
| 4          | Morávek Jaroslav              |
| 5          | SKUPČE VLADIMÍR               |
| 6          | Čepelová Marcela ČEPELA Marie |
| 7          | Hamouzová Jarmila             |
| 8          | JUDr. Čenský Vladimír         |
| 9          | Veselý Jiří                   |
| 10         | Ing. Novák Zdeněk             |
| 11         | Gašparovič Štefan             |
| 12         | Ing. Švec Miroslav            |
| 13         | Fišerová Ludmila              |
| 14         | Teplá Olga                    |
| 15         | Nachlingerová Danuše          |
| 16         | Brandnerová Vlasta            |
| 17         | Vejnarová Emilie VEJNAR KJH   |
| 18         | Hrdina Bohumil                |
| 19         | Rebec František               |
| 20         | Pavlík Stanislav              |

Tito členové družstva se zavázali

1. ke splacení základních členských vkladů, každý (manželé společně) ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) a to tak, že tento svůj vklad splatí na dnešní ustavující schůzi v hotovosti k rukám zvoleného správce vkladů,-----
2. ke splacení dalšího členského vkladu, který se u přítomných uchazečů jakožto zakládajících členů družstva určí koeficientem vypočteným podle poměru podlahové plochy bytu zakládajícího člena družstva a součtu podlahové plochy bytů všech členů družstva ; tímto koeficientem bude vynásobena celková kupní cena družstevních domů a pozemků dle kupní smlouvy uzavírané mezi družstvem a Hlavním městem Prahou, -----
3. ke splacení částky ve výši 100,- Kč (jedno sto korun českých), která představuje příspěvek do nedělitelného fondu, který družstvo zřizuje, a to tak, že tento svůj příspěvek splatí na dnešní ustavující schůzi v hotovosti k rukám zvoleného správce vkladů. -----

-----  
---- Ověřuji, že tento stejnopis notářského zápisu vyhotovený dne  
17.5.2004 a určený pro **Bytové družstvo Mikuláše z Husí a Na  
Topolce**, se sídlem Praha 4, Na Topolce 1519/15, PSČ 140 00, se  
shoduje doslovně s notářským zápisem založeným ve sbírce  
notářských zápisů JUDr. Martina Šešiny, notáře se sídlem v  
Benešově pod č. NZ 141/2004 a s přílohou tohoto notářského  
zápisu.-----

*Spisovatel  
JUDr. Šešina*