

STEJNOPIS

N 144/2003-----NZ 143/2003
STRANA PRVNÍ.-----

NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne 23. června 2003, dvacátého třetího června roku dva tisíce tři, mnou Mgr. Erikem Mrzenou, notářem v Praze, v mé notářské kanceláři na adrese Praha 2 - Vinohrady, Bělehradská 643/77.-----

Dne 18. června 2003 jsem se dostavil na místo samé do školní jídelny ZŠ Květnového vítězství na adrese Praha 4, Květnového vítězství 1554, k žádosti svolavatele pana Ing. Pavla Vaniše, rodné číslo: 46.04.03/168, bytem Praha 4, Markušova 1635/8, který prohlásil, že je plně způsobilý k právním úkonům a svou osobní totožnost mi prokázal platným úředním průkazem. Pan Ing. Pavel Vaniš mne jako svolavatel ustavující schůze družstva požádal, abych pořídil tento notářský zápis podle § 77 notářského řádu a § 224 odst.6, věta druhá obch.zák. o rozhodnutí ustavující schůze družstva-----

Bytové družstvo Markušova 1634-1635 o schválení stanov družstva

ČLÁNEK PRVNÍ: V rámci stanoveného programu ustavující schůze družstva, který byl ve smyslu § 224 odst.6, první věta, obch. zák., osvědčen samostatným notářským zápisem, sepsaným mnou Mgr. Erikem Mrzenou, notářem v Praze, dne 24.6.2003 pod zn. N 144/2003, NZ 142/2003, jde též o rozhodnutí ustavující schůze o schválení stanov, o němž se dle § 224 odst.6, druhá věta, obch. zák., pořizuje tento samostatný notářský zápis.-----

V průběhu této ustavující schůze přednesl předsedající Ing. Pavel Vaniš, rodné číslo: 46.04.03/168, bytem Praha 4, Markušova 1635/8, který prohlásil, že je plně způsobilý k právním úkonům a svou totožnost mi prokázal platným úředním průkazem, návrh stanov družstva, ve znění, které je uvedeno ve shora již uvedeném notářském zápisu, kterým byl osvědčen průběh ustavující schůze družstva.-----

ČLÁNEK TŘETÍ: Poté dal po přednesení mých připomínek ke stanovám uvedeným ve shora uvedeném notářském zápisu o průběhu ustavující schůze družstva, předsedající o předneseném nezměněném návrhu stanov hlasovat. O návrhu bylo hlasováno viditelným způsobem zdvižením paže takto:-----

Čtyřiceti dvěma hlasy pro byly schváleny stanovy družstva (žádný hlas nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování) v tomto znění:-----

ČÁST PRVNÍ Základní pojmy

Článek 1 Úvodní ustanovení

(1) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založeným za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů.---

(2) Družstvo je právnickou osobou, která vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.-----

(3) Družstvo se zapisuje do obchodního rejstříku.-----

Článek 2 Obchodní firma a sídlo družstva

(1) Firma přijala obchodní název: Bytové družstvo Markušova 1634 -1635 (dále jen družstvo).-----

(2) Sídlem družstva je dům č.p. 1635, ulice Markušova 8, Praha 4 - Chodov, PSČ 149 00.-----

Článek 3 Předmět činnosti družstva

(1) Předmětem činnosti družstva je: pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor, bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor.-----

(2) Činností družstva podle odstavce 1 se rozumí zejména:-----
a) zajišťování údržby, oprav a rekonstrukce bytových, nebytových a společných prostorů v souboru obytných domů č.p. 1634 a 1635 na pozemcích parc. č. 2695 a 2696, k.ú. Chodov, obec Praha (dále jen „soubor obytných domů“), které jsou ve vlastnictví družstva;-----
b) zajišťování plnění (služeb) spojených s bydlením;-----
c) převod uvolněných bytů, nebytových a společných prostor ve vlastnictví družstva do vlastnictví a spoluvlastnictví členů družstva podle zákona o vlastnictví bytů v platném znění a v souladu s podmínkami kupní smlouvy uzavřené s Městskou částí Praha 11.-----

Článek 4 Zapisovaný základní kapitál

Zapisovaný základní kapitál činí 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) a je částí základního kapitálu družstva tvořeného souhrnem členských vkladů, k jehož splacení se zavázali členové družstva.-----

Článek 5 Základní členský vklad

(1) Základní členský vklad je pro všechny členy stejný a činí Kč 2.000,-. Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu. Splacení základního členského vkladu k výzvě předsedy představenstva družstva je podmínkou vzniku členství.-----

(2) Družstvo vytváří nedělitelný fond při vzniku družstva zvláštním příplatkem členů k základnímu členskému vkladu. Člen je povinen splatit při založení družstva příplatek do nedělitelného fondu ve výši 170,- Kč.-----

(3) Dále je člen povinen uhradit zápisné ve výši 1.000,- Kč. Zakládající člen je povinen zaplatit hotově před zahájením ustavující členské schůze družstva. Uchazeč o členství za trvání družstva je povinen zaplatit zápisné na účet družstva před podáním přihlášky za člena družstva a potvrzení o tom připojit k přihlášce. Zápisné je nevratné a netvoří majetkovou účast člena na majetku družstva. Zápisné je vratné v případě nepřijetí za člena družstva.-----

(4) Zápisné podle odstavce 3 spravuje určený zakládající člen družstva (dále jen „správce vkladů“). Uchazeči o členství platí zápisné správci vkladů hotově před konáním ustavující členské schůze družstva, nejpozději při prezentaci na tuto schůzi. Správce vkladů je oprávněn nakládat se zápisným podle pokynů zvoleného představenstva družstva. Vlastnické právo k zápisnému zaplacenému před vznikem družstva přechází na družstvo dnem jeho vzniku. Po vzniku družstva je správce vkladů povinen předat splacené zápisné bez zbytečného odkladu podle pokynů představenstva družstva.-----

(5) Členové neručí za závazky družstva. Na základě rozhodnutí členské schůze však mají členové vůči družstvu uhrazovací povinnost ke krytí vykázaných ztrát družstva, a to až do výše trojnásobku základního členského vkladu.-----

Článek 6 Další členský vklad

(1) Další členský vklad představuje majetkovou účast zakládajících členů na pořízení (koupi) souboru obytných domů a příslušných pozemků do vlastnictví družstva.-----

(2) Výše dalšího členského vkladu je určena podílem na uhrazení kupní ceny domu včetně pozemku, který je stanoven poměrem podlahové plochy bytu, který člen obývá k celkové podlahové ploše všech bytových jednotek členů družstva v domě. Takto vypočtený poměr bude tvořit podíl z kupní ceny domu včetně příslušného pozemku. Tento podíl se zaokrouhlí na celé stokoruny nahoru a každý člen družstva má na takto vypočtený podíl právo. Každý zakládající člen družstva má povinnost tento podíl zaplatit v rozsahu, lhůtách a způsobem určeným členskou schůzí na výzvu představenstva družstva.-----
Podlahová plocha je definována zákonem č. 72/1994 Sb.-----

(3) Zakládající člen družstva je povinen zaplatit na účet družstva další členský vklad v rozsahu, lhůtách a způsobem určeným členskou schůzí na výzvu představenstva družstva.-----

(4) Při přidělení uvolněného bytu (nebytového prostoru) lze další členský vklad podle odstavce 1 a 2, připadající na tento uvolněný byt (nebytový prostor) zvýšit podle pravidel stanovených členskou schůzí. Představenstvo dohodne písemně ve smlouvě závazek nového člena družstva ke splacení členského vkladu podle těchto pravidel.-----

(5) Obdobně lze postupovat v případech povolení k rozšíření stávajícího bytu (nebytového prostoru), které se týká společných prostor v souboru obytných domů, případně budoucích vestaveb či nástaveb souboru obytných domů.-----

(6) Povinnost člena družstva zaplatit další členský vklad podle odstavce 4 a 5 se řídí podmínkami, ke kterým se člen písemně zavázal ve smlouvě uzavřené s družstvem.-----

Článek 7 Majetková účast členů družstva

(1) Majetkovou účast člena tvoří základní členský vklad (čl. 5) a další členský vklad (čl. 6), ke kterému se členové družstva zavázali. Další členský vklad je splatný ve výši a lhůtách podle usnesení členské schůze (čl. 6 odst. 3).-----

(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 bytových domů a pozemků k nim příslušejících. Výše a splácení členského podílu je evidována podle čl. 14.----

(3) Nepeněžitý členský vklad do majetku družstva se nepřipouští.-----

ČÁST DRUHÁ

Vznik a zánik členství

Článek 8

Vznik členství

(1) Členství v družstvu je založeno na principu dobrovolnosti a rovnosti všech členů. Členem družstva se může stát zletilá, příp. nezletilá fyzická osoba, která je státním občanem České republiky s trvalým pobytem na území ČR, která má nebo na základě dohody získá nájemní vztah k bytu v objektu, k němuž družstvo vykonává právo vlastníka. Omezení podmínkou občanství ČR se neuplatní v případě společného členství manželů a v případě vzniku členství děděním. O případných dalších výjimkách z omezení podmínkou občanství ČR může rozhodnout členská schůze na základě souhlasu dvou třetin všech přítomných členů. Nezletilý člen družstva nebo člen, který nemá plnou způsobilost k právním úkonům, musí být zastoupen zákonným zástupcem.-----

(2) Členství vzniká po splnění podmínek stanov:-----

- a) při založení družstva zakládajícím členům družstva dnem vzniku družstva zápisem do obchodního rejstříku;-----
- b) za trvání družstva:-----

- ba) přijetím nového člena na základě písemné členské přihlášky;
- bb) převodem členství a přechodem členství;-----
- bc) jiným způsobem stanoveným zákonem.-----

(3) Nového člena podle odstavce 2, písmeno b) ad ba) lze přijmout na základě písemné přihlášky a po splnění těchto podmínek:-----

- a) souhlas s přijetím schválený členskou schůzí;-----
- b) splacení základního členského vkladu podle čl. 5 těchto stanov současně s podáním přihlášky do družstva a zaplacení zápisného. V případě nepřijetí uchazeče za člena je mu základní členský vklad a zápisné vráceno do 7 dnů po rozhodnutí členské schůze o nepřijetí;-----
- c) závazkem ke splacení dalšího členského vkladu ve výši a lhůtě určené členskou schůzí. To neplatí, jestliže člen nemá v družstvu byt.-----

(4) Převodem podle odstavce 2, písmeno b) ad bb) lze převést členská práva a povinnosti:-----

- a) na jiného člena družstva či jinou osobu na základě dohody, která nepodléhá souhlasu orgánu družstva. Účinky převodu nastávají dnem předložení smlouvy o převodu členství družstvu či dnem oznámení ve smyslu § 230 obchodního zákoníku;-----
- b) převod členských práv a povinností je součástí dohody o výměně bytů a nastane dnem uskutečnění výměny;-----
- c) členství v bytovém družstvu přechází na toho dědice, jemuž připadl členský podíl, a to neplatí, jedná-li se o společné členství manželů, kdy zůstává členem družstva pozůstalý manžel a jemu náleží i členský podíl.-----

(5) Členství právnických osob se nepřipouští.-----

Článek 9

Zvláštní podmínky vzniku členství zakládajících členů družstva

(1) Při založení družstva se jeho členem může stát pouze fyzická osoba, která ke dni založení družstva řádně užívá byt v souboru obytných domů č.p. 1634 a 1635 na základě nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou. V pochybnostech o tom, zda uchazeč o členství splňuje podmínky pro vznik členství, rozhodne ustavující schůze družstva po schválení stanov.-----

(2) Členství zakládajícího člena vznikne dnem vzniku družstva, pokud podal písemnou přihlášku za člena družstva, osobně se zúčastnil ustavující schůze družstva, zaplatil zápisné (čl. 5, odst. 3), zavázal se na ustavující členské schůzi k základnímu členskému vkladu (čl. 5, odst. 1) a dalšímu členskému vkladu (čl. 6) a zaplatil základní členský vklad do 15 dnů od konání ustavující členské schůze určenému členu družstva, a to způsobem stanoveným členskou schůzí.-----

(3) Pokud se uchazeč o členství v družstvu nestal zakládajícím členem družstva a zaplatil zápisné, vrátí mu je družstvo do 7 dnů po ustavující členské schůzi. Osoba, která se nestane členem družstva, zůstane nájemcem (nečlenem) a vzájemné právní vztahy mezi ním a družstvem se řídí nájemní smlouvou a příslušnými právními předpisy.-----

(4) Uchazeč o členství v družstvu se může zúčastnit ustavující členské schůze družstva i prostřednictvím zástupce na základě písemné plné moci. Zástupce je oprávněn provést za zastoupeného úkony směřující k přijetí zastoupeného za člena družstva, pokud při prezentaci na ustavující členské schůzi odevzdá písemnou plnou moc, z níž vyplývá zejména oprávnění účastnit se ustavující členské schůze a hlasovat na ní, zavázat se k členským vkladům, jakož i pokyn jak má zástupce hlasovat o stanovách družstva a při volbách orgánů družstva. Podpis zastoupeného uchazeče o členství na plné moci musí být úředně ověřen. Zástupcem uchazeče o členství ve družstvu může být pouze osoba způsobilá k právním úkonům.-----

(5) V případě, že má vzniknout společné členství ve družstvu manželům, postačí účast pouze jednoho z manželů, který na ustavující členské schůzi družstva jedná jménem obou manželů.-

(6) Členem družstva se nemůže stát, byť oprávněný uživatel bytu, který k datu ustavující schůze družstva dluží nájemné nebo úhradu za poskytnuté služby dosavadnímu vlastníku předmětného souboru obytných domů.-----

Článek 10

Společné členství manželů

(1) Vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, vznikne se společným nájmem bytu 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 anebo tehdy, jestliže manželé spolu trvale nežijí.-----

(2) Ze společného členství jsou členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Společní členové mají při hlasování jeden hlas.-----

(3) Běžné záležitosti, týkající se společného členství - nájmu družstevního bytu manžely, může vyřizovat každý z manželů. V ostatních případech je třeba souhlasu obou manželů, jinak je právní úkon neplatný. K právním úkonům, týkajících se společného členství - nájmu družstevního bytu, jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně.----

(4) Existence společného členství nevylučuje vznik jednoho nebo dalších jejich samostatných členství v jiném družstvu.---

Článek 11 Zánik členství

- (1) Členství v družstvu zaniká:-----
- a) písemnou dohodou,-----
 - b) vystoupením,-----
 - c) vyloučením,-----
 - d) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva,-----
 - e) zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku člena,-----
 - f) pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností,-----
 - g) vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce,-----
 - h) smrtí člena,-----
 - i) zánikem družstva,-----
 - j) zánikem podle zvláštního zákona (§ 24, odst. 9 zákona o vlastnictví bytů v platném znění),-----
 - k) převodem členství.-----

(2) Písemná dohoda musí být podepsána předsedou a dalším členem představenstva družstva a musí obsahovat časový údaj o dni, ke kterému členství zaniká a o dni, v němž dojde k vyklizení a předání bytu.-----

Majetkové vypořádání se provede nejpozději za tři měsíce po řádné účetní uzávěrce družstva za rok, v němž členství zaniklo.

(3) Vystoupením zaniká členství po uplynutí jednoho měsíce; tato doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o vystoupení z družstva. Oznámení lze odvolat jen písemně a se souhlasem družstva. Vypořádací podíl bude vyplacen po vyklizení bytu a řádném předání bytu.-----

(4) O vyloučení rozhoduje členská schůze. 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 zaplacením svého dalšího členského vkladu nebo jinými platbami po dobu tří měsíců;-----

d) z dalších důvodů uvedených v zákoně či stanovách,-----

e) v přihlášce za člena družstva uvedl úmyslně nepravdivé nebo hrubě zkreslené údaje, které měly podstatný význam pro kladné rozhodnutí členské schůze o přijetí za člena družstva,-----

f) nesplňuje „privatizační podmínky“ určené Městskou částí Praha 11, jako vlastníkem objektu, pro prodej objektu do vlastnictví družstva.-----

Vyloučením zaniká členství dnem doručení písemného rozhodnutí členovi doporučeně nebo do vlastních rukou. Proti rozhodnutí o vyloučení se může člen odvolat k členské schůzi; odvolání má odkladný účinek. Právo na odvolání zaniká, není-li uplatněno do tří měsíců ode dne, kdy se člen dověděl nebo se mohl dovědět o rozhodnutí o vyloučení. O odvolání rozhoduje členská schůze 2/3 většinou všech členů družstva. Konečné rozhodnutí o vyloučení podléhá soudnímu přezkoumání. Je-li rozhodnutí členské schůze v rozporu se stanovami nebo právními předpisy, soud na návrh člena, jehož se rozhodnutí týká, prohlásí rozhodnutí členské

schůze za neplatné. Právo na podání návrhu o neplatnosti rozhodnutí členské schůze zaniká, není-li uplatněno do tří měsíců, nejdéle však do jednoho roku ode dne konání členské schůze, která vyloučení potvrdila, nebo-jestliže nebyla řádně svolána- ode dne, kdy se člen mohl dovědět o konání takovéto členské schůze. 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 návrh do tří měsíců, nejdéle však do jednoho roku ode dne faktického nebo tvrzeného konání členské schůze.-----

(5) Jestliže byl zrušen konkurz 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 dvou měsíců od zrušení konkurzu 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 (§ 231 obchodního zákoníku).-----

(6) Smrtí člena přechází členská práva a povinnosti na toho dědice, který zdědil členský podíl (čl. 8, odst. 4, písmeno c) stanov, § 706, odst. 2 občanského zákoníku). 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 nájemcem družstevního bytu.-----

(7) Společné členství manželů zaniká úmrtím jednoho z manželů, dohodou rozvedených manželů, rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu rozvedených manželů a písemným prohlášením manželů, že spolu trvale nežijí.-----

(8) Společné členství manželů v družstvu zaniká také zánikem členství v družstvu písemnou dohodou, vystoupením z družstva, vyloučením, zánikem družstva po ukončení likvidace a převedení

bytu do vlastnictví.-----

(9) Zánik společného členství musí být neprodleně oznámen představenstvu družstva spolu s předložením kopií příslušných dokumentů.-----

Článek 12

Majetkové vypořádání při zániku členství

(1) Zánikem členství za trvání družstva vzniká bývalému členu nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl se rovná výplatě majetkové účasti dosavadního člena družstva. U nájemce družstevního bytu při zániku jeho členství se vypořádací podíl rovná výplatě členského podílu, zhodnoceného o splacený úvěr (další členský vklad).-----

(2) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců po schválení řádné účetní uzávěrky za rok, ve kterém členství zaniklo. Pokud to hospodářská situace družstva dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve. Výplata členského vkladu je vázána vždy na uvolnění bytu (nebytového prostoru).-----

(3) Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.-----

(4) Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností spojených s členstvím anebo výměny bytu nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou.-

Článek 13

Členská evidence

Pověřený člen představenstva družstva vede knihu členů družstva, do níž se zapisuje:-----

- a) jméno, datum narození, adresa člena družstva (při společném členství data obou);-----
- b) datum vzniku členství v družstvu;-----
- c) výše podílu na základním kapitálu;-----

- d) výše splaceného členského vkladu a data platby;-----
- e) označení bytu, ke kterému má člen právo bydlení;-----
- f) označení nebytového prostoru, ke kterému má člen právo užívání;-----
- g) datum zániku členství v družstvu, výše a datum splacení vypořádacího podílu.-----

Článek 14

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) právo na zajištění služeb v souvislosti se správou, provozem a údržbou domu, bytu a nebytového prostoru s výjimkou drobných oprav, které si člen hradí sám; co nepatří mezi drobné opravy, stanoví podrobně domovní řád a nájemní smlouvy;-----
 - d) právo žádat o svolání mimořádné členské schůze; písemnou žádost musí podepsat nejméně třetina členů družstva;-----
 - e) právo na informace o činnosti orgánů družstva, o ročním vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním bytu (nebytového prostoru), stavu hospodaření družstva atd.;-----
 - f) právo na převod bytu do vlastnictví v souladu s ustanovením článku 18, odst. 9 těchto stanov;-----
 - g) další práva, vyplývající z příslušných ustanovení stanov družstva a ostatních vnitrodružstevních předpisů.-----

- (2) Mezi povinnosti členů družstva patří zejména:-----
- a) povinnost dodržovat závazky vyplývající pro člena ze stanov a dalších vnitrodružstevních předpisů;-----
 - b) povinnost platit včas a řádně stanovené platby, poplatky a splátky členského podílu; způsob a termíny plateb a splátek stanoví usnesení členské schůze. Je-li člen v prodlení s placením a nepožádá včas o přiměřený odklad z vážných důvodů (nemoc atd.), bude mu účtován poplatek z prodlení podle platného nařízení vlády. Výčet poplatků za byt, služby příspěvky do fondů družstva atd. a způsob jejich úhrady stanoví

podrobně usnesení členské schůze;-----
c) povinnost oznamovat počet osob, pobývajících jako návštěva v bytě člena déle než tři měsíce v roce (nemusí jít o nepřetržitý pobyt) pro účely vyúčtování služeb;-----
d) povinnost chránit majetek družstva, upozorňovat včas na závady a nutnost těch oprav v bytě, které má provést družstvo a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla; další podrobnosti stanoví usnesení členské schůze a domovní řád;-----
e) povinnost člena zajišťovat na svůj náklad drobné opravy a běžnou údržbu bytu (nebytového prostoru), který užívá;-----
f) povinnost na své náklady odstranit závady a poškození, které on sám nebo osoby, které s nájemcem byt společně užívají, způsobili na majetku družstva. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění člena tyto závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu;-----
g) povinnost zachovávat dobré mravy a nenarušovat vzájemné vztahy s ostatními členy družstva, tj. zejména nerušit klid a pořádek v domě, nerušit ostatní nájemce a nepoškozovat jejich majetek a společný majetek družstva.-----
Uzavřením podnájemní smlouvy se člen družstva nevyvíní z povinností vyplývajících mu z těchto stanov. Pokud člen byt pronajme, je povinen sdělit představenstvu adresu pro doručování pošty.-----

(3) Další podrobnosti týkající se práv a povinností členů družstva upravuje domovní řád a příslušná usnesení schválená členskou schůzí.-----

Článek 15 Nájemní smlouvy

(1) S každým nájemcem družstevního bytu uzavře družstvo nájemní smlouvu o užívání bytu (nebytového prostoru).-----

(2) Nájemní smlouva členů družstva bude kromě obligatorních náležitostí podle hlavy sedmé občanského zákoníku obsahovat i způsob výpočtu dalších plateb souvisejících s nájmem bytu (nebytového prostoru), službami, správou a opravami domu atd.--

(3) Nové nájemní smlouvy budou uzavřeny do šesti měsíců ode dne, kdy se družstvo stane vlastníkem domu na základě kupní smlouvy. To platí i v případě, že dojde ke vzniku členství za trvání družstva u nových členů.-----

Článek 16

Vznik nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru)

(1) Nájem družstevního bytu (nebytového prostoru) vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechá svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt (nebytový prostor).-----

(2) Členovi družstva vznikne právo na uzavření smlouvy:-----

- a) na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu (nebytového prostoru), vydaného příslušným orgánem družstva. Zakládajícím členům družstva (současným uživatelům bytů a nebytových prostorů) splacením členského podílu;-----
- b) převodem členských práv a povinností;-----
- c) na základě dohody o výměně bytu;-----
- d) na základě zdědění členského podílu.-----

(3) Nájemní smlouvy musí obsahovat označení bytu (nebytového prostoru), jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu.-----

Článek 17

Práva povinnosti z nájmu družstevního bytu

(1) Se členem - nájemcem družstevního bytu a s manželi - společnými nájemci družstevního bytu mohou na základě jejich práva bydlet jejich příbuzní, jakož i osoby, které žijí s nájemci ve společné domácnosti. Počet těchto osob a jeho změnu je povinen člen - nájemce družstevního bytu neprodleně oznámit představenstvu družstva.-----

(2) Kromě práva užívat byt má člen - nájemce družstevního bytu a na základě jeho práva i osoby, které s ním bydlí, právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.-----

(3) Členové - nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv.-----

(4) Družstvo je povinno spravovat a udržovat bytové a nebytové prostory včetně příslušenství domu a zajišťovat služby spojené s jejich užíváním. K tomu je pověřeno a povinno vybírat od členů - nájemců družstevního bytu příslušné příspěvky, uvedené v těchto stanovách.-----

(5) Veškeré drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí člen - nájemce družstevního bytu. Drobnými opravami nejsou opravy a výměny elektrických, vodoinstalačních, kanalizačních, plynových a topných společných rozvodů, topných těles, společné televizní antény, domácích telefonů a vnější nátěry oken a zábradlí lodžii. Nepostará-li se člen - nájemce družstevního bytu o včasné provedení oprav a údržby bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena na svůj náklad samo a požadovat od člena - nájemce družstevního bytu náhradu.-----

(6) Člen - nájemce družstevního bytu je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě, aby provedli instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu (nebytového prostoru a patří družstvu.-----

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

(8) Družstvo je oprávněno provádět stavební úpravy bytu a jiné podstatné změny v bytě pouze se souhlasem člena - nájemce družstevního bytu. Provádí-li družstvo takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je člen povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.-----

(9) Družstvo je povinno vyhovět žádosti svého člena - nájemce bytu - o převod družstevního bytu do vlastnictví člena- nájemce bytu -, při dodržení podmínek Kupní smlouvy na základě které se družstvo stane vlastníkem souboru domů a příslušného pozemku, Zásad o privatizaci bytového fondu Městské části Praha 11 z 29.9.1994 v platném znění a těchto Stanov. Takovýto převod bude pro člena družstva bezúplatný, pokud má vyrovnány veškeré své závazky k družstvu, zejména zaplacení členského podílu, nájemného, záloh na služby nebo vyrovnání doplatku za služby.-

Článek 18

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním družstevního bytu (nebytového prostoru)

(1) Člen - nájemce družstevního bytu je povinen platit nájemné za užívání družstevního bytu (nebytového prostoru) v poměrné výši skutečně vynaložených nákladů na správu a provoz souboru obytných domů za stanovené období včetně tvorby dlouhodobé zálohy a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu (nebytového prostoru).-----

(2) Celkovou výši nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu (nebytového prostoru) stanoví členská schůze, a to s přihlédnutím k předpokládaným nákladům družstva.-----

(3) Nájemné spolu s úhradou za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu (nebytového prostoru) se platí zálohově, a to měsíčně nejpozději do konce příslušného kalendářního měsíce.-----

(4) Rozdíl mezi zálohou na nájemné a skutečnými náklady vynaloženými družstvem na provoz a správu bytu (nebytového prostoru) za kalendářní rok, vyúčtuje družstvo se členem nejpozději do 30. června následujícího roku. Poplatek hrazený v nájemném na správu družstva se do vyúčtování nezahrnuje.----

(5) Vyúčtování záloh na plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu (nebytového prostoru) se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do tří měsíců poté, kdy bude družstvu známa skutečná výše výdajů za tato plnění.-----

(6) Vyúčtováním zjištěný přeplatek podle odst. 4 a 5 družstvo členovi - nájemci družstevního bytu vrátí nejpozději do šedesáti dnů po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je člen - nájemce družstevního bytu povinen uhradit družstvu zjištěný nedoplatek.-----

(7) Nezaplatil-li člen - nájemce družstevního bytu (nebytového prostoru) zálohu na nájemné a zálohu na plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu (nebytového prostoru) do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu poplatek z prodlení dle platných předpisů.-----

(8) Součástí nájemného je částka určená na tvorbu rezervy na opravy a údržbu nebo dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice. Její výši stanoví členská schůze v souladu s předpokládanými náklady na opravy, příp. výdaji na dodatečné investice v domě. Zůstatek rezervy na opravy a údržbu nebo dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího kalendářního roku.-----

Článek 19

Podnájem družstevního bytu (části bytu)

(1) Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu na dobu určitou, a to maximálně na jeden rok, jen s písemným souhlasem družstva, kterou lze prodloužit opět pouze se souhlasem družstva. Člen družstva je povinen spolu se žádostí o souhlas s přenecháním bytu nebo jeho části do podnájmu třetí osobě předložit představenstvu podnájemní smlouvu. Porušení této povinnosti se považuje za důvod pro postup podle ustanovení § 711 občanského zákoníku.-----

(2) Po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na náhradní podnájem.-----

(3) Při výměně bytu nebo převodu členských práv a povinností spojených s předáním bytu novému družstevníku nemá podnájemce nárok na další užívání části bytu z titulu podnájmu ani nárok na náhradní podnájem. Totéž platí při úmrtí člena družstva, se kterým byl podnájem uzavřen, pokud nedošlo k jiné dohodě.-----

Článek 20

Zánik nájmu družstevního bytu

- Nájem družstevního bytu zaniká:-----
- a) zánikem členství nájemce družstevního bytu;-----
 - b) písemnou dohodou mezi družstvem a členem - nájemcem družstevního bytu ke dni stanovenému v dohodě;-----
 - c) písemnou výpovědí člena - nájemce družstevního bytu, ve které musí být uvedena lhůta, kdy má nájem skončit, a to nejméně tři měsíce tak, aby skončila ke konci kalendářního měsíce;-----
 - d) výpovědí nájmu družstevního bytu s přivolením soudu podle § 71, odst. 1, písm. c), d), e), g), h) občanského zákoníku;----
 - e) uplynutím doby v případě, že nájem družstevního bytu byl sjednán na dobu určitou;-----
 - f) převedením družstevního bytu do vlastnictví člena.-----

Článek 21

Nájem nebytových prostorů ve vlastnictví družstva

- (1) O nájmu nebytových prostor platí přiměřeně ustanovení těchto stanov o nájmu družstevního bytu.-----
- (2) Jde-li o nájem nebytových prostor, které jsou určeny k výkonu povolání jen jednoho z manželů, právo společného nájmu nevznikne.-----

Článek 22

Zajištění řádného využití bytů a nebytových prostorů

- (1) Družstvo dbá, aby družstevní byty a nebytové prostory, se kterými se hospodaří, byly řádně a účelně využívány k bytovým účelům v případě bytů a k těm účelům, ke kterým byly určeny kolaudačním rozhodnutím v případě nebytových prostorů.-----
- (2) Zjistí-li družstvo, že člen přidělený byt (nebytový prostor) bez vážných důvodů neužívá, popř. že užívá dva byty, vyzve člena, aby byt (nebytový prostor) řádně užíval nebo provedl takové dispozice s bytem (nebytovým prostorem), které jsou podle stanov přípustné, nebo byt či nebytový prostor

odevzdal družstvu. Nestane-li se tak, družstvo zpravidla požádá soud o přivolení k výpovědi nájmu družstevního bytu nebo vypoví nájem nebytového prostoru.-----

(3) Byt nebo jeho část smí člen - nájemce družstevního bytu nebo členové jeho domácnosti dočasně používat i k jiným účelům než k bydlení jen s předchozím písemným souhlasem družstva.---

ČÁST TŘETÍ

Orgány družstva a jejich kompetence

Článek 23

Členská schůze

(1) Nejvyšším orgánem družstva je schůze členů družstva.-----

(2) Členská schůze je svolávána představenstvem (předsedou) dle potřeby, nejméně však jednou do roka písemnou pozvánkou, zaslanou členům doporučeným dopisem nejméně patnáct dnů před konáním schůze, nebo předanou proti potvrzení člena o jejím převzetí.-----

(3) Program členské schůze uvede představenstvo do pozvánky na členskou schůzi. Na žádost jedné třetiny členů družstva nebo kontrolní komise zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání schůze.-----

(4) Představenstvo je povinno svolat členskou schůzi, zažádá-li o to s uvedením důvodu nejméně třetina všech členů družstva nebo kontrolní komise do 40-ti dnů.-----

(5) Jestliže představenstvo nesvolá členskou schůzi tak, aby se konala do 40 dnů od doručení žádosti, je osoba písemně pověřená osobami nebo orgánem, který požadoval svolání členské schůze, oprávněna svolat členskou schůzi sama. Členové představenstva jsou společně a nerozdílně povinni vydat této osobě na její žádost seznam členů družstva.-----

(6) Do působnosti členské schůze patří:-----

- přijímat a měnit stanovy,-----
- volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise,--
- schvalovat řádnou účetní závěrku,-----

- rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popřípadě o způsobu úhrady ztráty,-----
- rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného kapitálu,----
- rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,-
- rozhodovat o splynutí, sloučení, rozdělení a o jiném zrušení družstva nebo o změně právní formy,-----
- projednávat zprávy představenstva a kontrolní komise,-----
- rozhodovat o odvoláních proti usnesením představenstva příp. jiných orgánů družstva,-----
- volat k odpovědnosti ty členy orgánů, kteří svým jednáním způsobili družstvu škodu,-----
- nebo porušili stanovy a odvolávat je z funkcí,-----
- rozhodovat o tvorbě a použití fondů družstva,-----
- schvalovat zásady hospodaření s majetkem družstva,-----
- přijímat nové členy družstva,-----
- rozhodovat o pronájmech bytových a nebytových prostor,-----
- rozhodovat o přijetí úvěru a zřízení zástavy,-----
- rozhodovat o zcizení majetku družstva včetně uzavírání dohod o smlouvách budoucích,-----
- rozhodovat o převodech jednotlivých bytů do vlastnictví členů nebo jiných osob.-----

(7) Členská schůze si může vyhradit rozhodování kterékoliv otázky, týkající se družstva a jeho činnosti, neuvedené v předchozím odstavci.-----

(8) Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a úhrady ztrát k nahlédnutí.-----

(9) Členská schůze je usnášeníschopná, jestliže je přítomná nadpoloviční většina členů.-----

(10) Při rozhodování o zániku družstva, přijetí a změně stanov, je schůze usnášeníschopná, jsou-li přítomni alespoň 2/3 členů.

(11) Na členské schůzi se hlasuje aklamací, neusnese-li členská schůze na hlasování hlasovacími lístky, a to třeba i v jediném bodu programu.-----

(12) Pro platnost usnesení členské schůze je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů.-----

(13) Při rozhodování o zániku družstva, přijetí a změně stanov se vyžaduje souhlas dvoutřetinové většiny přítomných členů.---

(14) Při hlasování připadá na každý základní členský vklad jeden hlas. Pokud jsou manželé společnými členy družstva ke dni konání členské schůze, postačí, zúčastní-li se jí jeden z nich. Pokud se účastní oba, musí hlasovat jednotně a mají dohromady jeden hlas a pro účely hlasování jsou oba manželé považováni za jednoho člena. Pokud manželé hlasují rozdílně, má se zato, že se hlasování zdrželi. Obdobně se postupuje v případě, že manželství společných členů již bylo rozvedeno, ale nedošlo dosud k dohodě či rozhodnutí podle § 705 odst. 2 občanského zákoníku.-----

(15) Člen družstva může být na členské schůzi zastoupen jiným členem družstva nebo jinou osobou, a to na základě písemné plné moci. Podpis na této plné moci musí být úředně ověřen.-----

(16) Není-li členská schůze schopna se usnášet svolá představenstvo náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do 3 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 dnů ode dne, na který byla svolána původní členská schůze, nejpozději však 10 dnů před konáním náhradní členské schůze.-----

Článek 24 Představenstvo

(1) Představenstvo je výkonným a statutárním orgánem družstva, řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou vyhrazeny členské schůzi.-----

(2) Představenstvo se řídí zásadami a pokyny schválenými členskou schůzí, pokud jsou v souladu s právními předpisy a stanovami. Jejich porušení nemá vliv na účinky jednání členů představenstva vůči třetím osobám. Nestanoví-li obchodní zákoník jinak, není nikdo oprávněn dávat představenstvu pokyny týkající se obchodního vedení družstva.-----

(3) Představenstvo je pětičlenné, volené členskou schůzí. Za představenstvo jedná navenek předseda, při jeho nepřítomnosti místopředseda.-----

(4) Členem představenstva může být pouze fyzická osoba, která dosáhla věku 18 let, která je plně způsobilá k právním úkonům,

která je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání. Osoba, která uvedené podmínky nesplňuje nebo na jejíž straně je dána překážka výkonu funkce, se členem představenstva nestane, i když o tom rozhodl příslušný orgán. Přestane-li člen představenstva splňovat podmínky stanovené pro výkon funkce obchodním zákoníkem nebo zvláštním právním předpisem, jeho funkce zaniká.-----

(5) Za družstvo podepisuje předseda, v době jeho nepřítomnosti místopředseda, a jeden člen představenstva.-----

(6) Na základě plné moci udělené představenstvem, může za družstvo jednat i jiný pověřený člen družstva nebo další pověřený zástupce (komerční právník, atd.).-----

(7) Představenstvo svolává podle potřeby předseda volený představenstvem. Schůze představenstva je oprávněn se zúčastnit předseda kontrolní komise nebo jím pověřený člen kontrolní komise.-----

(8) Představenstvo je voleno na první funkční období na jeden rok. Další funkční období budou tříletá.-----

(9) Každému členu představenstva při hlasování náleží jeden hlas. Představenstvo je usnášeníschopné při nadpoloviční účasti členů představenstva. Pro platnost usnesení představenstva je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny všech členů představenstva.-----

(10) Veškerá usnesení představenstva družstva musí být nejpozději do pěti dnů ode dne jejich přijetí vyvěšena v domě na místě přístupném všem členům, po dobu nejméně deseti dnů. Představenstvo jmenuje svého člena, který je povinen kontrolovat neporušenost tohoto veřejného oznámení. Nejde-li o usnesení doručované do vlastních rukou, musí být odvolání podáno do třiceti dnů od přijetí usnesení.-----

(11) K uzavření smlouvy, na jejímž základě má družstvo nabýt nebo zcizit majetek, přesahuje-li hodnota nabývaného nebo zcizovaného majetku v průběhu jednoho účetního období jednu třetinu vlastního kapitálu vyplývajícího z poslední řádné účetní závěrky se vyžaduje souhlas kontrolní komise.-----

(12) Členové představenstva jsou povinni vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo společnosti způsobit škodu. Je-li sporné, zda člen představenstva jednal s péčí řádného

hospodáře, nese důkazní břemeno o tom, že jednal s péčí řádného hospodáře, tento člen představenstva. Ti členové představenstva, kteří způsobili společnosti porušením právním povinností při výkonu působnosti představenstva škodu, odpovídají za tuto škodu společně a nerozdílně. Smlouva mezi družstvem a členem představenstva vylučující nebo omezující odpovědnost člena představenstva za škodu je neplatná. Členové představenstva odpovídají za škodu, kterou způsobili družstvu plněním pokynu členské schůze, jen je-li pokyn členské schůze v rozporu s právními předpisy.-----

(13) 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 její platební neschopnost nebo z důvodu, že společnost zastavila platby. Rozsah ručení je omezen rozsahem povinností členů představenstva k náhradě škody. Ručení člena představenstva zaniká, jakmile způsobenou škodu uhradí.-----

(14) Jestliže člen představenstva zemře, vzdá se funkce, je odvolán nebo jinak skončí jeho funkční období, musí členská schůze do tří měsíců zvolit nového člena představenstva. Nebude-li z tohoto důvodu představenstvo schopno plnit své funkce, jmenuje chybějící členy nebo člena představenstva soud na návrh osoby, jež na tom osvědčí právní zájem, a to na dobu, než budou zvoleni noví členové nebo člen. Jinak může soud i bez návrhu zrušit družstvo a nařídit jeho likvidaci.-----

(15) Představenstvo, jehož počet členů zvolených členskou schůzí neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příštího zasedání schůze.-----

(16) Každý člen družstva 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 neplatí, vymáhá-li náhradu škody představenstvo.-----

Článek 25

Kontrolní komise

(1) Kontrolní komise je kontrolním orgánem družstva a je tříčlenná, volená členskou schůzí. Je oprávněna kontrolovat celou činnost družstva a je odpovědná pouze členské schůzi.-----

(2) Kontrolní komise se vyjadřuje k řádné účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva.-----

(3) Předseda kontrolní komise je volen kontrolní komisí.-----

(4) Kontrolní komise svolává podle potřeby, nejméně však jednou za tři měsíce, předseda kontrolní komise.-----

(5) Kontrolní komise je volena na první funkční období na jeden rok. Další funkční období budou tříletá.-----

(6) Každému členu kontrolní komise při hlasování náleží jeden hlas. Kontrolní komise je usnášeníschopná při nadpoloviční účasti členů této komise. Pro platnost usnesení kontrolní komise je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny všech členů kontrolní komise.-----

ČÁST ČTVRTÁ

Hospodaření družstva

Článek 26

Fondy družstva

(1) Družstvo vytváří tyto fondy:-----

a) základní kapitál;-----

b) nedělitelný fond;-----

c) provozní fond;-----

d) dlouhodobá záloha na opravy a investice.-----

(2) Družstvo může zřídit i další fondy na základě usnesení členské schůze.-----

(3) Způsob tvorby a použití fondů a dlouhodobé zálohy je upraven v čl. 27 až 30.-----

Článek 27

Základní kapitál družstva

(1) Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů (čl. 5 a čl. 6), k jejichž splacení se členové zavázali. Jeho součástí je i základní zapisovaný kapitál podle článku 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 dvoutřetinovou většinou hlasů všech členů.-----

(3) Další členský vklad nových členů družstva je splatný podle článku 6, odst. 6. Představenstvo družstva může výjimečně povolit odklad nebo splátky dalšího členského vkladu podle článku 6, odst. 6 na základě písemné dohody, která podléhá dodatečnému schválení členskou schůzí na jejím následujícím jednání.-----

(4) Výše zapisovaného základního kapitálu družstva nesmí po celou dobu jeho existence klesnout pod 50.000,- Kč.-----

Článek 28 Nedělitelný fond

(1) Družstvo zřizuje při svém vzniku ve smyslu ustanovení § 235 obchodního zákoníku nedělitelný fond ve výši nejméně 10 % zapisovaného základního kapitálu podle článku 5, odst. 2 těchto stanov. 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.-----

(2) Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy, ani se k němu nepřihlíží při výpočtu vypořádacího podílu bývalého člena družstva. Tento fond se přednostně použije na úhradu vykázaných ztrát družstva.-----

Článek 29 Provozní fond

(1) Provozní fond je tvořen ze zápisného (čl. 5, odst. 3), dále z pravidelných měsíčních úhrad placených členy družstva za užívání a služby (čl. 19, odst. 2) a z úhrad placených nečleny družstva.-----

(2) Prostředky fondu se používají na úhrady za běžné provozní a správní náklady, které platí družstvo zejména na základě faktur a jiných účetních dokladů.-----

(3) Prostředky fondu se evidují podle jednotlivých členů a nečlenů družstva a vyúčtovávají se ročně podle skutečného či

rozpočítaného odběru služeb jednotlivými členy družstva, popř.
jinými odběrateli.-----

Článek 30

Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice

(1) Dlouhodobá záloha se tvoří pravidelnými i jednorázovými
mimořádnými příspěvky z nájemného.-----

(2) Dlouhodobá záloha se používá na financování oprav, údržby,
a dalších provozních nákladů a na financování investičních
výdajů.-----

(3) Způsob tvorby a použití zálohy podrobně upravují směrnice
družstva.-----

Článek 31

Rozdělení zisku

(1) Usnese-li se členská schůze při projednávání řádné účetní
uzávěrky o rozdělení mezi členy, určuje se podíl člena na zisku
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.-----

Článek 32

Vedení účetnictví

(1) Za hospodaření družstva odpovídá představenstvo družstva,
které založí a vede účet u peněžního ústavu.-----

(2) Družstvo vede podvojně účetnictví v souladu s příslušnými
obecně závaznými právními předpisy.-----

Článek 33

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 způsob rozdělení a užití zisku, případně způsob úhrady ztrát.-----

(3) Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a úhrady ztrát k nahlédnutí.-----

(4) Představenstvo družstva je povinno vypracovat každý rok po odevzdání daňového přiznání výroční zprávu o hospodaření družstva, kterou spolu s řádnou účetní závěrkou předkládá k projednání členskou schůzí, a to nejpozději do konce pololetí následujícího účetního období.-----

Článek 34

Zánik, zrušení, likvidace a změna právní formy družstva

(1) Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.-----

(2) Družstvo se zrušuje:-----

a) usnesením členské schůze schváleným 2/3 většinou všech členů družstva,-----

b) zrušením konkurzu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkurzu z důvodu, že majetek úpadce nepostačuje k úhradě nákladů konkurzu, anebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku,-----

c) rozhodnutím soudu (soud může na návrh státního orgánu, orgánu nebo člena družstva nebo osoby, která osvědčí právní zájem, rozhodnout o zrušení družstva a jeho likvidaci ve smyslu ustanovení §257 obchodního zákoníku),-----

d) jiným způsobem, který stanoví zákon.-----

(3) Rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva se osvědčuje notářským zápisem. Zrušené družstvo vstupuje do likvidace podle právních předpisů. Při likvidaci se použije přiměřeně ustanovení §70 až 75b obchodního zákoníku.-----

(4) Družstvo může změnit právní formu na obchodní společnost. Při změně právní formy nezaniká právnická osoba. Na změnu právní formy družstva se přiměřeně použijí ustanovení o změně právní formy obchodní společnosti. Člen družstva, který se změnou právní formy při hlasování členské schůze nesouhlasil, má právo na vypořádání, pokud po změně právní formy nevykonával práva společníka. Ustanovení § 220u odst.3 obchodního zákoníku se použije přiměřeně, a to i při změně právní formy na veřejnou obchodní společnost.-----

Článek 35

Sloučení, splynutí a rozdělení družstva

(1) Schválí-li členská schůze usnesení o sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva, řídí se další postup ustanoveními §255 a následujících obchodního zákoníku. To se týká i likvidace družstva. Při rozdělení družstva určí členská schůze jak se jmění družstva a jeho členové rozdělí. Při tomto rozhodnutí se vezme zřetel na oprávněné zájmy jednotlivých členů.-----

ČÁST PÁTÁ

Článek 36

Společná ustanovení

(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) Odvolání proti rozhodnutí předsedy družstva nebo jeho zástupce rozhoduje členská schůze. Tím není dotčena možnost soudní ochrany. O odvolání může předseda nebo jeho zástupce rozhodnout sám, jestliže odvolání v plném rozsahu vyhoví.-----

ČÁST ŠESTÁ

Článek 37

Závěrečná ustanovení

(1) Právní vztahy neupravené těmito stanovami se řídí obchodním, případně občanským zákoníkem.-----

(2) Tyto stanovy byly přijaty usnesením členské schůze konané dne 18. června 2003. a nabývají účinnosti dnem zápisu do obchodního rejstříku."-----

O tom jsem já, notář, tento notářský zápis sepsal, podepsal a opatřil jsem jej svým úředním razítkem. Poté tento notářský zápis podepsali předsedající ustavující členské schůze a další

dvě přítomné osoby. Zvolenému představenstvu družstva jsem
poté vydal tři stejnopisy tohoto notářského zápisu.-----

P.Vaniš, v.r.
Mališová, v.r.
Srnková, v.r.

L.S.

Erik Mrzena, v.r.

Ověřuji, že tento stejnopis notářského zápisu doslovně
souhlasí s notářským zápisem, který je uložen v mé sbírce
notářských zápisů.-----

V Praze, dne 24.6.2003-----

