

STEJNOPIS

NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne osmnáctého září roku dvoutisícího čtrnáctého (18.09.2014) mnou, JUDr. Evou Ivicovou Brejchovou, notářkou v Českých Budějovicích, na místě samém, ve vstupní hale v přízemí domu na adrese České Budějovice, Bezdrevská 12, PSČ 370 11, na žádost družstva - " Družstvo Vltava 12 ", se sídlem České Budějovice, Bezdrevská 1015/12, PSČ 370 11, IČO 251 67 278, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, v oddíle Dr., vložka 282 (dále také jen družstvo), obsahující osvědčení dle § 80a notářského řádu, tj. osvědčení požadovaných formalit a právních jednání družstva či jeho orgánů a osvědčení obsahu -----

----- r o z h o d n u t í -----

----- členské schůze družstva -----

----- " Družstvo Vltava 12 " -----

přijatých v průběhu konání členské schůze dne osmnáctého září roku dvoutisícího čtrnáctého (18.09.2014) ve vstupní hale v přízemí domu na adrese České Budějovice, Bezdrevská 1015/12, PSČ 370 11. -----

Za prvé: Na základě mně předložených listin v rámci přípravy této členské schůze a na základě mé přítomnosti při jejím jednání osvědčuji níže uvedené formality a právní jednání související s přijetím předmětných rozhodnutí: -----

- a) Existence družstva byla ověřena z výpisu z vložky č. 282, oddílu Dr., obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Českých Budějovicích, vydaného JUDr. Evou Ivicovou Brejchovou, notářkou v Českých Budějovicích, dne 18.09.2014, pod číslem rejstříku ověřených výstupů z informačních systémů veřejné správy V 405/2014, o kterém předseda představenstva Ing. Karel Šteif, nar. 24.12.1943, bytem České Budějovice, Bezdrevská 12, PSČ 370 11, prohlásil, že obsahuje aktuální údaje zapisované do obchodního rejstříku, s výjimkou údaje o datu vzniku členství a funkce předsedy představenstva Ing. Karla Šteifa a údaje o datu vzniku členství členů představenstva Františka Bartůňka a Jana Tomse. -----
- b) Působnost členské schůze k přijetí předmětného rozhodnutí byla zjištěna z ust. § 656 zákona o obchodních korporacích (dále jen „zákon“ nebo „ZOK“) a článku 20 bod 2. písm. a) stanov družstva ve znění ze dne 29.04.2002. -----
- c) Způsobilost schůze k přijetí rozhodnutí byla zjištěna: -----
 - z předmětného výpisu z obchodního rejstříku, -----
 - z pozvánky na členskou schůzi, jejíž přílohou byl, dle výslovného prohlášení předsedy představenstva Ing. Karla Šteifa, dle ust. §637 ZOK, návrh změn stanov, o které předseda Ing. Karel Šteif prohlásil, že byla, v souladu s ust. §636 odst. 1 ZOK v termínu více než 15 (patnáct) dnů před konáním členské schůze zaslána, popř. předána osobně, všem členům družstva, -----
 - z nahlédnutí do internetové stránky družstva pod adresou <http://www.bdbezdevska12.cz>, která mi byla sdělena předsedou Ing. Karlem Šteifem, které jsem uskutečnila dne 18.09.2014 v 17 hodin, kde jsem zjistila, že je zde uveřejněna pozvánka na členskou schůzi, a z výslovného prohlášení předsedy představenstva Ing. Karla Šteifa, který prohlásil, že pozvánka byla na uvedené internetové stránce uveřejněna dne 26.08.2014, tedy více než 15 (patnáct) dnů přede dnem konání členské schůze, a že byla na internetových stránkách uveřejněna po celou dobu, tj. od okamžiku uveřejnění až do okamžiku konání členské schůze, -----

strana druhá

- z ust. § 731 odst. 2 ZOK, podle nějž se k přijetí rozhodnutí členské schůze, o kterém je tento notářský zápis, vyžaduje souhlas všech členů družstva, kteří mají s družstvem uzavřenou nájemní smlouvu na družstevní byt a kteří mají dle stávajícího znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, a z prohlášení předsedy představenstva Ing. Karla Šteifa, podle nějž mají s družstvem uzavřenou nájemní smlouvu na družstevní byt všichni členové družstva, a z prezenční listiny – listiny přítomných členů družstva, která tvoří **přílohu č. 1** tohoto notářského zápisu, a seznamu členů družstva, který tvoří **přílohu č. 2** tohoto notářského zápisu, podle kterých jsou, osobně nebo v zastoupení, přítomni všichni členové družstva mající celkem 33 hlasů z celkového počtu 33 hlasů, když každý člen má dle § 755 odst. 1 ZOK jeden (1) hlas, -----
- d) Způsobilost schůze k přijetí rozhodnutí byla rovněž potvrzena prohlášením předsedajícího členské schůze pana Františka Bartůňka, nar.13.04.1944, bytem České Budějovice, Bezdrevská 12, PSČ 370 11, jehož osobní totožnost jsem ověřila z platného úředního průkazu, který byl zvolen do funkce předsedajícího členské schůze. Proti tomuto prohlášení předsedajícího nebyl vznesen žádný protest či námitka. -----

Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že formality a právní jednání, ke kterým bylo družstvo, či jeho orgány povinny před přijetím následujících rozhodnutí členské schůze byly učiněny a jsou v souladu se zákonem i stanovami družstva, s výhradou: -----

obsahu pozvánky na členskou schůzi, v níž není uvedeno sídlo družstva a přesné místo zahájení členské schůze a v níž není uvedena přesná aktuální firma družstva, ----- s tím, že ale práva členů družstva nemohou být dotčena, neboť všichni členové byli přítomni, osobně nebo v zastoupení, na členské schůzi a s konáním členské schůze souhlasili. -----

Za druhé: Na základě své přítomnosti při jednání členské schůze dále osvědčuji, že předsedající členské schůze pan František Bartůněk požádal předsedu družstva pana Ing. Karla Šteifa o přednesení zdůvodnění k návrhu nových stanov. Předseda představenstva uvedl, že s návrhem nového znění stanov byli všichni členové seznámeni předem v písemném znění, představenstvo k návrhu obdrželo připomínky od dvou členů a to paní Matušové a paní Březinové. Tyto podněty byly projednány představenstvem a následně zapracovány do návrhu nového znění stanov. Jednalo se o úpravy v těchto bodech:-----

V čl. 22, bodě 2. byla vypuštěna slova „správce nemovitosti“ a bod 2. zní v návrhu takto:-----
„2. Právo účastnit se členské schůze mají členové družstva, likvidátor, zplnomocněné osoby a další osoby stanovené zákonem“-----

V čl. 28 byl doplněn nový bod, označený jako bod 7, v tomto znění:-----
„7. Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně ovšem 1x za měsíc“-----

Poté členům družstva dána ještě možnost vznášet návrhy, dotazy a připomínky k navrženému znění stanov.-----

Paní Březinová navrhuje doplnit článek 17, bod 1. znějící: „Člen družstva může přenechat do podnájmu byt nebo část bytu další osobě“ ještě o slova „pouze se souhlasem družstva“. Po krátké diskuzi je provedeno hlasování o tomto návrhu. Po sečtení hlasů předsedající konstatuje, že návrh nebyl přijat.-----

strana třetí

Dále paní Březinová navrhuje doplnit článek 23, bod 4. znějící: „Členskou schůzi svolává pravidelně jednou za rok představenstvo“ ještě o slova „ vždy nejpozději do 31.3.“ Po krátké diskuzi je opět provedeno hlasování o tomto návrhu. Po sečtení hlasů předsedající konstatuje, že návrh byl schválen jednomyslně.-----

Další návrhy nebyly, proto následně přistoupeno k schválení nového návrhu stanov družstva.-

Návrh usnesení k tomuto bodu pořadu je následující: -----

*Členská schůze " Družstva Vltava 12 ", rozhoduje o změně stanov takto: -----
Celé stávající znění stanov se, včetně nadpisu, nahrazuje tímto novým zněním Čl. 1 až Čl. 34.: -----*

STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA

Část I.

čl. 1

Firma a sídlo družstva

1. Firma družstva zní: „Bytové družstvo Vltava 12“ (dále v těchto stanovách také jen jako „družstvo“).-----
2. Sídlo družstva je na adrese České Budějovice, Bezdrevská 1015/12, PSČ 370 11. -----

čl. 2

Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu fyzických osob, které bylo založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Může spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob a provozovat za podmínek stanovených zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, (dále jen „ZOK“) i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů.-----

čl. 3

1. Družstvo je právnickou osobou, která v právních vztazích a navenek jedná svým jménem a odpovídá za porušení svých závazků celým svým majetkem. -----
2. Činnost družstva se řídí těmito stanovami a v částech v nich neupravených ZOK, zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem (dále také jen „NOZ“), a dalšími právními předpisy.-----

Část II.

Předmět činnosti a členský vklad

čl. 4

Předmět činnosti

Předmětem činnosti družstva je provoz a správa bytového fondu a nebytových prostor a hospodaření se společným majetkem družstva. -----

čl. 5

Základní členský vklad a další členský vklad

1. Každý člen družstva se podílí na základním kapitálu družstva základním členským vkladem. Základní členský vklad činí **1.520,- Kč** (slovy: jeden tisíc pět set dvacet korun českých). -----

strana čtvrtá

2. Osoba přistupující do družstva je povinna splnit vkladovou povinnost ve lhůtě 14-ti (čtrnácti) dnů ode dne doručení rozhodnutí představenstva o přijetí za člena družstva, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet družstva. -----

3. Člen družstva se může podílet na základním kapitálu družstva dalšími členskými vklady. -----

O převzetí dalšího členského vkladu uzavře družstvo s členem družstva písemnou smlouvu v souladu s ustanovením § 572 odst. 1 ZOK. Smlouvu o dalším členském vkladu členská schůze družstva neschvaluje. -----

4. Vypořádací podíl se rovná splněné vkladové povinnosti člena. -----

Část III. Členství v družstvu

čl. 6

1. Členy družstva mohou být jen zletilé fyzické osoby, které se zavážou k dodržování stanov. Členství právnických osob je vyloučeno. -----

2. Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba. -

3. Družstevní podíl nelze zastavit. -----

4. Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno. -----

čl. 7

Vznik členství přistoupivšího člena

1. Členství v družstvu vzniká za současného splnění následujících podmínek: -----

a) představenstvo rozhodne o přijetí uchazeče o členství za člena, a to na základě jeho písemné přihlášky, -----

b) uchazeč o členství uhradí zápisné ve výši 1.500,- Kč (slovy: jeden tisíc pět set korun českých), -----

c) uchazeč o členství splní vkladovou povinnost k základnímu členskému vkladu dle článku 5 odstavec 1 těchto stanov a -----

d) uchazeč o členství splní vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu ve výši stanovené představenstvem družstva. Výše dalšího členského vkladu bude uchazeči o členství sdělena do jednoho měsíce od doručení rozhodnutí o přijetí za člena. Při stanovení výše dalšího členského vkladu pro uchazeče o členství se vychází z ohodnocení práv a povinností spojených s členstvím v družstvu, které odpovídá tržní ceně bytu v rozhodné době a místě. Výše dalšího členského vkladu bude uchazeči o členství sdělena do 1 (jednoho) měsíce od doručení rozhodnutí o přijetí za člena. Další členský vklad musí být splacen ve lhůtě stanovené představenstvem, ne však delší než 3 (tři) měsíce od doručení rozhodnutí o přijetí za člena družstva. -----

2. Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí družstva o přijetí musí mít písemnou formu a vždy obsahují firmu družstva, jméno a bydliště uchazeče o členství a vymezení jeho družstevního podílu. -----

čl. 8

Přechod a převod družstevního podílu

1. Družstevní podíl se dědí. Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. -----

2. Družstevní podíl je vlastnictvím člena družstva, který s ním může volně disponovat. Člen družstva může svůj družstevní podíl převést na kteroukoli fyzickou osobu, splňující podmínky pro přijetí za člena družstva, bez předchozího souhlasu a intervence družstva do jeho dispozičních práv. -----

strana pátá

3. Převodem družstevního podílu, s nímž byl spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu, anebo převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práva povinností s tím souvisejících. -----

4. Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva o převodu určí účinky pozdější. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takové smlouvy. -----

čl. 9

Členská práva a povinnosti

1. Člen družstva má právo zejména: -----
 - a) volit a být volen do orgánů družstva; volen do orgánů družstva může být pouze ten člen družstva, který dosáhl věku 18-ti let a je plně svéprávný, -----
 - b) účastnit se řízení a rozhodování v družstvu, tedy především se osobně nebo v zastoupení účastnit na jednání a rozhodování členské schůze, -----
 - c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo svým členům poskytuje, -----
 - d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi týkajícími se činnosti družstva k příslušným orgánům družstva a být o jejich vyřizování informován, -----
 - e) na přidělení konkrétně určeného bytu (nebytového prostoru) za podmínek uvedených v těchto stanovách, -----
 - f) na roční vyúčtování zaplacených záloh za plnění poskytovaná s užíváním bytu a na vypořádání podle zásad schválených nejvyšším orgánem družstva. -----
2. Člen družstva je zejména povinen: -----
 - a) dodržovat stanovy, -----
 - b) dodržovat rozhodnutí orgánů družstva, -----

čl. 10

Členská evidence

1. Družstvo vede seznam všech svých členů. -----
2. Do seznamu členů se zapisují: -----
 - a) jméno a bydliště, případně také jiná členem určená adresa pro doručování, -----
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu, -----
 - c) výše členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu. -----
3. Člen doloží družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala. Družstvo provede zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána. -----
4. Člen má právo do seznamu členů nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů. -----
5. Představenstvo umožní každému nahlédnout do příslušné části seznamu, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká; podpis člena musí být úředně ověřen. -----

Část IV.

Nájem družstevního bytu (nebytového prostoru) a práva a povinnosti spojená s jejich užíváním

čl. 11

Vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a vznik nájmu

1. Členovi bytového družstva vznikne právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za splnění podmínek členství v družstvu dle článku 7 odstavec 1 těchto stanov.-----
2. Nájem družstevního bytu vznikne na základě nájemní smlouvy, v níž se družstvo, jakožto pronajímatel, zaváže přenechat členovi družstva, jakožto nájemci, přidělený byt k dočasnému užívání, a to na dobu neurčitou, a člen družstva byt do užívání přijme a zaváže se platit za to družstvu nájemné v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o obchodních korporacích a těmito stanovami.-----
3. Nájem bytu poskytovaný družstvem jiným osobám než členům družstva vznikne taktéž na základě nájemní smlouvy, v níž se družstvo zaváže přenechat nájemci byt k dočasnému užívání a nájemce byt do svého užívání přijme a zaváže se platit za to družstvu nájemné. Nebude-li doba nájmu sjednána, platí, že se jedná o nájem na dobu neurčitou.-----
4. Mimo identifikace smluvních stran musí nájemní smlouva obsahovat označení předmětu nájmu, a to včetně příslušenství a stavu bytu, rozsah užívání předmětu nájmu, výši nájemného a způsob výpočtu úhrad za plnění spojená s užíváním bytu. Nájemní smlouva musí být vyhotovena písemně.-----

čl. 12

1. Člen družstva i nájemce (dále v části IV. těchto stanov společně označováni také jen jako „nájemce“) jsou oprávněni přijímat ve své domácnosti kohokoliv. Přijme-li nájemce nového člena své domácnosti, je povinen oznámit zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu družstvu. Neučiní-li tak ani do 2 (dvou) měsíců od této změny, považuje se to za závažné porušení povinností nájemce vyplývajících z nájmu a může být sankcionováno dle zákona 67/2013 §13, odst. a) pokutou ve výši 100,- Kč za každý započatý den prodlení.-----
2. Nejedná-li se o příbuzné nájemce v řadě přímé, jeho sourozence, zetě, snachu, jakož i jiné osoby blízké, je potřeba k přijetí nového člena nájemcovy domácnosti předchozí souhlas družstva. Tento souhlas musí být udělen v písemné formě.-----
3. Kromě práva užívat byt má nájemce a členové jeho domácnosti právo užívat společné prostory a zařízení domu.-----
4. Družstvo udržuje v domě náležitý pořádek obvyklý podle místních poměrů. Nájemce je povinen dodržovat pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny družstva pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů. Nájemci jsou zejména povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv a uzavřít na svůj byt pojištění.-----

čl. 13

1. Družstvo je povinno odevzdat nájemci byt ve stavu způsobilém pro řádné užívání a v tomto stavu jej, jakož i dům, udržovat.-----
2. Nájemce provádí a hradí pouze běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu. Za drobné opravy související s užíváním bytu, které hradí nájemce bytu, se považují opravy bytu a jeho vnitřního vybavení, včetně výměny, pokud je toto vybavení součástí bytu.
3. Bytové družstvo (pronajímatel) hradí v bytech provedení těchto oprav:-----
 - a) opravu ústředního vytápění (radiátory, ventily topení, potrubní rozvody)-----
 - b) opravu hlavních stoupaček plynu, vody a odpadů včetně uzavíracích ventilů pro jednotlivé byty.-----

strana sedmá

4. Bytové družstvo hradí veškeré opravy společných prostor včetně: -----
a) oprav vedení elektrické energie až k bytové rozvodnici -----
b) oprav poruch, závad a následků havárií souvisejících s technickým zařízením
společných prostor domu a izolaci stavby, pokud tyto nájemce bytu nezavinil. -----

čl. 14

Nájemce je povinen odstranit poškození nebo vady způsobené okolnostmi, za které odpovídá on nebo člen jeho domácnosti. Nestane-li se tak, odstraní družstvo po předchozím upozornění nájemce tato poškození a vady na náklady nájemce samo. -----

čl. 15

1. Nájemce nesmí provádět úpravy, přestavby ani jiné změny bytu nebo domu bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad, aby nedošlo k narušení konstrukce a stability domu a aby nedošlo k narušení technického zařízení sloužícího ostatním nájemcům. -----
2. Souhlas družstva musí být udělen před provedením příslušné změny v písemné formě. --

čl. 16

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu

1. Členové družstva, kteří jsou nájemci družstevních bytů, hradí v nájemném družstvu pouze účelně vynaložené náklady družstva vzniklé při správě těchto družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domu, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice. Nájemné je stanoveno pevnou částkou. -----
2. Nájemné je splatné do 15. (patnáctého) dne běžného měsíce. -----
3. Plnění spojená s užíváním bytu a s ním související služby (dále jen „služby“) jsou hrazeny ve formě měsíčních záloh v téže lhůtě splatnosti jako nájemné. -----
4. Výši měsíčních záloh za jednotlivé služby stanoví představenstvo družstva jako měsíční podíl z předpokládaných ročních nákladů a vychází přitom z předcházejícího roku. -----
5. Družstvo má právo v průběhu roku změnit měsíční zálohy za služby v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů (například změna rozsahu nebo kvality služby). Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o nové výši zálohy. Změna výše zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna. -----
6. Skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vyúčtuje družstvo za zúčtovací období (kalendářní rok) a doručí nájemci nejpozději do 4 (čtyř) měsíců od skončení zúčtovacího období. Vyúčtováním zjištěný nedoplatek je nájemce povinen družstvu zaplatit do 4 (čtyř) měsíců od doručení vyúčtování. V téže lhůtě je družstvo povinno vrátit nájemci případný přeplatek. -----
7. Dostane-li se nájemce do prodlení s placením zálohy za služby a přesahuje-li prodlení 5 dnů ode dne splatnosti, je nájemce povinen zaplatit družstvu poplatek z prodlení. Výše poplatku z prodlení činí za každý den prodlení 1 promile dlužné částky, nejméně však 10,- Kč za každý, i započatý měsíc prodlení. -----
8. Výše úroku z prodlení v případě nehrazení nájemného je stanovena právním předpisem.
9. Neplacení nájemného nebo zálohy za služby po dobu delší než 3 (tři) měsíce bude považováno za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu. Dlužnou částku může v případě specifikovaném v předchozí větě družstvo nadto vymáhat soudní cestou. -----

čl. 17

Podnájem bytu (části bytu)

1. Člen družstva může přenechat do podnájmu byt nebo část bytu další osobě. -----
2. V případě, že nájemce - osoba odlišná od člena družstva - v bytě sám trvale nebydlí, není oprávněn dát třetí osobě do podnájmu byt, ani jeho část. Pokud však v bytě sám trvale bydlí, může dát třetí osobě do podnájmu část bytu. -----

čl. 18

Společný nájem bytu manželi

1. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím manželů v družstvu, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. -----
2. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím manželů v družstvu spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů. -----
3. Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela. -----
4. Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo. -----
5. Pro bydlení manželů se použijí ustanovení občanského zákoníku o manželském majetkovém právu, zahrnující i některá ustanovení o bydlení manželů a ustanovení občanského zákoníku o bydlení po zániku manželství v rámci ustanovení o zániku manželství. -----

čl. 19

Nájem nebytových prostor

O nájmu nebytových prostor platí přiměřeně ustanovení o nájmu bytu. -----

čl. 20

Družstvo dbá, aby byty, se kterými hospodaří, byly řádně a účelně využívány k bytovým účelům. -----

Část V.

Orgány družstva

čl. 21

Orgány družstva jsou: -----
A) členská schůze -----
B) představenstvo -----
C) kontrolní komise -----

Členská schůze

čl. 22

1. Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze. -----
2. Právo účastnit se členské schůze mají členové družstva, likvidátor, zplnomocněné osoby a další osoby stanovené zákonem. -----

čl. 23

Svolání členské schůze

1. Svolaatel zašle pozvánku na členskou schůzi členům družstva na adresu uvedenou v seznamu členů nejméně patnáct (15) dnů přede dnem konání členské schůze a současně ji uveřejní na internetových stránkách družstva.-----
2. Pozvánka obsahuje alespoň:-----
 - a) firmu a sídlo družstva,-----
 - b) místo a dobu zahájení členské schůze,-----
 - c) označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze,-----
 - d) program členské schůze,-----
 - e) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce.-----
3. Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, obsahuje pozvánka v příloze též návrh těchto změn nebo návrh usnesení.-----
4. Členskou schůzi svolává pravidelně jednou za rok představenstvo, vždy nejpozději do 31.3.-----
5. Představenstvo svolá členskou schůzi, jestliže jej o to požádala kontrolní komise nebo alespoň 10% členů družstva.-----

čl. 24

Působnost členské schůze

- Členská schůze:-----
- a) mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,-----
 - b) volí a odvolává členy představenstva a kontrolní komise,-----
 - c) určuje výši odměny představenstva, kontrolní komise a členů jiných orgánů družstva zřízených stanovami, pokud je oprávněna tyto orgány nebo jejich členy volit a odvolávat,-----
 - d) schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku,-----
 - e) schvaluje smlouvu o výkonu funkce dle ustanovení § 59 zákona o obchodních korporacích,-----
 - f) schvaluje poskytnutí finanční asistence,-----
 - g) rozhoduje o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení,-----
 - h) rozhoduje o rozdělení zisku a úhradě ztráty,-----
 - i) rozhoduje o uhrazovací povinnosti,-----
 - j) rozhoduje o použití rezervního fondu,-----
 - k) rozhoduje o vydání dluhopisů,-----
 - l) schvaluje převod nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu činnosti družstva, schvaluje pacht závodu společností nebo takové jeho části, k jejímuž zřízení se vyžaduje souhlas členské schůze podle zákona-----
 - m) rozhoduje o přeměně družstva,-----
 - n) schvaluje smlouvu o tichém společenství a její změnu a zrušení,-----
 - o) rozhoduje o zrušení družstva s likvidací,-----
 - p) volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně,-----
 - q) schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem,-----
 - r) rozhoduje na návrh představenstva o využití společných prostor,-----
 - s) rozhoduje o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti, nebo které si do své působnosti v souladu se ZOK vyhradí,-----

čl. 25

Schopnost členské schůze se usnášet

1. Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů družstva majících většinu všech hlasů, nevyžaduje-li ZOK nebo tyto stanovy účast členů družstva majících vyšší počet hlasů. Každý člen má při hlasování na členské schůzi 1 (jeden) hlas. -----
2. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li ZOK nebo tyto stanovy vyšší počet hlasů.-----
3. Na členské schůzi se hlasuje zdvižením ruky (aklamací), pokud členská schůze nerozhodne o jiném způsobu hlasování. -----

čl. 26

Zápis o průběhu jednání orgánu družstva

1. O průběhu jednání každého orgánu družstva pořídí ten, kdo jednání orgánu svolal, zápis, který obsahuje alespoň: -----
 - a) údaj o datu, místě a programu jednání orgánu,-----
 - b) přijatá usnesení,-----
 - c) výsledky hlasování a -----
 - d) námitky členů.-----
2. Přílohu zápisu tvoří seznam členů orgánu s uvedením, kdo ze členů nebyl přítomen, pozvánka na jednání a další podklady, které byly předloženy k projednávaným záležitostem.--

čl. 27

Společná ustanovení pro volené orgány družstva

1. Do orgánu družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18-ti let.-----
2. Kolektivní orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech svých členů. ----
3. Kolektivní orgány družstva jsou schopny se usnášet, jen je-li přítomna nadpoloviční většina jejich členů. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných, pokud stanovy neurčí jinak. -----
4. Funkční období členů volených orgánů družstva (představenstvo, kontrolní komise) činí 5 (pět) let. -----
5. Členové orgánu družstva mohou být voleni opětovně. -----
6. Členové orgánu družstva jsou povinni vykonávat své funkce s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí, plnit svěřené úkoly a dodržovat obecně závazné právní předpisy a stanovy. -----
7. Pokud člen orgánu způsobí družstvu škodu porušením povinnosti při výkonu funkce, odpovídá za ni v plném rozsahu stanoveném zákonem. -----

čl. 28

Představenstvo družstva

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva. Členy představenstva volí členská schůze družstva.-----
2. Představenstvo zastupuje družstvo ve všech záležitostech. Za představenstvo jedná navenek předseda. Předsedu mohou v době jeho nepřítomnosti zastupovat i další členové představenstva v pořadí stanoveném představenstvem. Při písemných právních jednáních zastupují družstvo vždy nejméně dva členové představenstva současně. Podepisování za družstvo se děje tak, že k natištěné, napsané nebo jinak zobrazené obchodní firmě družstva připojí své podpisy členové představenstva.-----

strana jedenáctá

3. Představenstvu náleží veškerá působnost, která není stanovami nebo zákonem svěřena jinému orgánu družstva. -----
4. Představenstvu přísluší obchodní vedení družstva. Představenstvo plní usnesení členské schůze, není-li v rozporu s právními předpisy. -----
5. Představenstvo zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty. -----
6. Představenstvo má 3 (tři) členy a ze svého středu si volí předsedu. -----
7. Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně ovšem 1x za měsíc. -----

čl. 29

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise kontroluje veškerou činnost družstva, projednává stížnosti členů družstva a může požadovat jakékoliv informace a doklady o hospodaření družstva. Členy kontrolní komise volí členská schůze družstva. -----
2. Při výkonu své působnosti je kontrolní komise nezávislá na ostatních orgánech družstva. -----
3. Kontrolní komise dává písemné stanovisko ke každé účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo úhradě ztráty družstva a k návrhu na rozhodnutí o uhrazovací povinnosti členů. -----
4. Na zjištěné nedostatky kontrolní komise upozorní představenstvo a dohlíží na zjednání nápravy. -----
5. Kontrolní komise má 3 (tři) členy a ze svého středu si volí předsedu. -----
6. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně 1x za 3 (tři) měsíce. -----

Část VI.

Hospodaření družstva

čl. 30

1. Družstvo hradí výdaje a náklady své činnosti z příjmů získaných z bytového hospodářství a z ostatní hospodářské činnosti, popřípadě jiných zdrojů. -----
2. Družstvo k zajištění hospodaření vytváří příslušné fondy. -----
3. Ze svého zisku platí přednostně platby související se zajištěním chodu domu a dodávkou jednotlivých služeb a zákonné odvody. Zbylý zisk používá samostatně a nelze mu jej odejmout. -----
4. Družstvo vede účetnictví v souladu s platnou právní úpravou. -----

čl. 31

Fond oprav

1. Družstvo při svém založení zřídilo fond oprav. -----
2. Příjmy fondu oprav tvoří především měsíční příspěvky (nájemné) členů družstva a nájemné ostatních nájemců. Dalším příjmem fondu je čistý roční zisk družstva po odečtení nákladů. -----
3. O výši příspěvků do fondu oprav rozhoduje členská schůze družstva. -----
4. Prostředky fondu oprav čerpá družstvo ke krytí výdajů spojených se správou, údržbou a opravami domu a bytů. -----

Část VII.

čl. 32

Zrušení a zánik družstva

1. Družstvo se zrušuje:-----
 - a) rozhodnutím členské schůze, -----
 - b) rozhodnutím orgánu veřejné moci a -----
 - c) z dalších důvodů stanovených zákonem.-----
2. Rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva se osvědčuje notářským zápisem.-----
3. Při zrušení družstva se provede likvidace.-----
4. Byl-li osvědčen úpadek družstva, zrušuje se družstvo bez likvidace zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení, nebo zrušením konkursu proto, že majetek je zcela nepostačující.-----
5. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.-----

Část VIII.

Společná ustanovení

čl. 33

Doručování

1. Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem (vhozením do poštovní schránky, osobním předáním funkcionářem družstva), a to na adresu, kterou člen družstvu sdělil.-----
2. Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna:-----
 - a) při doručování písemnosti funkcionářem družstva, jakmile člen její převzetí písemně potvrdí,-----
 - b) při doručování poštou, jakmile pošta písemnost do vlastních rukou doručí. Má se za to, že poštou doručovaná zásilka došla 3 (třetí) pracovní den po odeslání.-----

Část IX.

Závěrečná ustanovení

čl. 34

1. Družstvo se, v souladu s ustanovením § 777 odst. 5 ZOK, podřizuje tomuto zákonu jako celku.-----
2. Tyto stanovy byly schváleny na členské schůzi družstva dne 18.09.2014.-----

O shora uvedeném návrhu usnesení členské schůze o změně stanov bytového družstva bylo hlasováno zvednutím ruky. Rozhodný počet hlasů pro přijetí tohoto usnesení členské schůze je souhlas všech členů družstva, kteří mají s družstvem uzavřenou nájemní smlouvu na družstevní byt, tj. všech členů, tj. počet hlasů 33. Předložený návrh usnesení byl schválen, když pro jeho přijetí hlasovalo všech 33, osobně nebo v zastoupení přítomných, členů družstva, kteří disponují celkem 33 hlasy, tj. všichni členové družstva. Výsledek hlasování jsem zjistila na základě své přítomnosti při hlasování, optickým pozorováním hlasujících. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námítky.-----
Uvedený návrh usnesení byl tedy členskou schůzí přijat.-----

strana třináctá

Za třetí: Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že předmětné rozhodnutí bylo členskou schůzí přijato a jeho obsah i způsob přijetí jsou v souladu se zákonem i stanovami družstva. -----

O shora uvedeném rozhodnutí členské schůze " Družstva Vltava 12 " byl sepsán tento notářský zápis, který byl předsedajícím členské schůze přečten a bez výhrad schválen. -----


JUDr. Eva Ivicová Brejchová
notářka v Českých Budějovicích




