STEJNOPIS

N 965/2014----------NZ 969/2014
STRANA PRVNÍ.----------

NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne 30. června 2014, slovy: třicátého června roku dva tisíce čtrnáct, mnou, Mgr. Erikem Mrzenou, notářem v Praze, v mé notářské kanceláři na adrese Praha 2 - Vinohrady, Slezská 2033/11, k žádosti:----------
družstva s obchodní firmou **Bytové družstvo Malinová 15,17,19, družstvo, se sídlem Praha 10, Malinová 17, IČ: 61861014,** za něž jedná předseda představenstva Marek Červenka, nar. 30.4.1973, bytem Praha 10, Malinová 1656/15, který prohlásil, že je způsobilý samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je sepisován tento notářský zápis, přičemž mi svou totožnost prokázal platným úředním průkazem. Marek Červenka mi existenci družstva Bytové družstvo Malinová 15,17,19, družstvo a své oprávnění zastupovat je prokázal výpisem z obchodního rejstříku Městského soudu v Praze, odd.Dr, vložka 1624, o kterém prohlásil, že údaje v něm uvedené odpovídají k dnešnímu dni skutečnosti, tzn. prokázal tímto způsobem způsobilost této právnické osoby samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je sepisován tento notářský zápis a současně prohlásil, že tato právnická osoba existuje v souladu s právními předpisy. Marek Červenka mě jménem družstva požádal, abych pořídil tento notářský zápis o rozhodnutí členské schůze družstva, konané dne 26.6.2014, v sušárně domu na adrese Praha 10, Malinová 1655/17, v sídle družstva, v mé přítomnosti.----------

ČLÁNEK PRVNÍ: Po zahájení členské schůze v 18,10 hodin předseda představenstva družstva prohlásil, že:----------
a) členská schůze byla svolána písemnou pozvánkou, v níž je v programu jednání výslovně uvedeno, že dnešní členská schůze bude mimo jiné jednat a rozhodovat o změně obsahu stanov,-----
b) pozvánka byla v souladu se stanovami řádně zaslána všem členům družstva a vyvěšena na nástěnce v domě a byla uveřejněna na webových stránkách družstva;----------
c) členská schůze je způsobilá přijímat rozhodnutí (je schopna usnášení), poněvadž jsou přítomni členové družstva Bytové družstvo Malinová 15,17,19, družstvo, kteří mají 34 hlasů, tj. 100 % hlasů z celkového počtu 34 hlasů.----------

To, že je členská schůze usnášeníschopná a údaje o počtu hlasů odpovídají skutečnosti mi Marek Červenka doložil shora uvedeným výpisem z obchodního rejstříku, stanovami družstva, o

kterých prohlásil, že je předkládáno úplné znění platné k dnešnímu dni, pozvánkou na členskou schůzi, dokladem o doručení pozvánek, seznamem členů a listinou přítomných členů.----------

ČLÁNEK DRUHÝ: Poté členská schůze družstva hlasováním formou viditelného zdvižení paže zvolila všemi 32 hlasy pro, žádným hlasem proti, 2 hlasy se zdržely hlasování:----------.
- předsedajícím členské schůze: Marek Červenka, nar. 30.4.1973, bytem Praha 10, Malinová 1656/15.----------

Po zvolení funkcionářů valné hromady se řízení ujal předsedající Marek Červenka, nar. 30.4.1973, bytem Praha 10, Malinová 1656/15, který prohlásil, že je způsobilý samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je sepisován tento notářský zápis a svou totožnost mi prokázal platným úředním průkazem. Dále prohlásil, že členská schůze je způsobilá přijímat rozhodnutí.----------

ČLÁNEK TŘETÍ: Předsedající v rámci stanoveného programu členské schůze dle pozvánky na členskou schůzi přednesl návrh rozhodnutí na změnu obsahu stanov družstva, jehož znění plně odpovídá schválenému textu níže uvedeného rozhodnutí.---------

ČLÁNEK ČTVRTÝ: Po zkontrolování prezence a zjištění, že nyní je na členské schůzi přítomno 34 členů družstva dal předsedající o tomto návrhu hlasovat. Členská schůze družstva na základě předneseného návrhu dne 26. června 2014 (slovy: dvacátého šestého června roku dva tisíce čtrnáct), v sušárně domu na adrese Praha 10, Malinová 1655/17, v sídle družstva, učinila formou viditelného hlasování zdvižením paže 34 hlasy pro, žádným hlasem proti, žádný hlas se nezdržel hlasování (rozhodný počet pro přijetí 34 hlasy) toto----------

----------rozhodnutí:----------

„Měníme a přečíslováváme všechny články stanov družstva Bytové družstvo Malinová 15,17,19, družstvo, se sídlem Praha 10, Malinová 17, IČ: 61861014, tak, že nyní zní celé stanovy--

----------takto:----------

Základní ustanovení

Čl.1

Založení a vznik družstva

1/ Družstvo se zakládá ustavující schůzí uchazečů o členství v družstvu.----------

2/ Družstvo vzniká dnem zápisu do obchodního rejstříku.-------
3/ Družstvo je založeno na dobu neurčitou.----------

Čl.2
Charakteristika družstva

1/ Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob založeným za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů.----------
2/ Družstvo je právnickou osobou, za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. Členové družstva neručí za závazky družstva.----------
3/ Družstvo je povinno ve svém sídle zřídit informační desku. Informační deska je přístupná každý pracovní den v běžnou pracovní dobu všem členům družstva. Zároveň se informační deska zpřístupní členům družstva prostřednictvím internetových stránek "www.bdmalinova151719.cz".----------

Čl.3
Obchodní firma a sídlo družstva

1/ Obchodní firma - název: **Bytové družstvo Malinová 15,17,19.-**
2/ Sídlem družstva je: **Praha 10, Malinová 17.**----------
3/ IČ: 618 61 014----------

Čl.4
Předmět podnikání (činnosti) družstva

Předmětem podnikání (činnosti) družstva:----------
- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.----------

Čl.5
Základní kapitál - základní členský vklad

Základní kapitál je tvořen souhrnem členských vkladů.---------

Čl.6
Vklady členů

1/ Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 2.100,-- Kč. Základní členský vklad se splácí jednorázově v plné výši při podání přihlášky do družstva. Jeho zaplacení je podmínkou vzniku členství v družstvu (členství v družstvu nemůže vzniknout před zaplacením základního členského vkladu).----------
2/ Připouští se další členské vklady.----------
3/ O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo se svým členem písemnou smlouvu. Smlouva musí obsahovat výši dalšího členského vkladu, lhůtu k splacení.

Výše dalších členských vkladů může být u jednotlivých členů různá. Výši dalšího členského vkladu určuje členská schůze na návrhu představenstva.----------
4/ Zvýšení základního členského vkladu je možné formou doplatků členů pouze jednou za tři roky a nejvíce na trojnásobek stávající výše.----------
5/ Rozhodnutím členské schůze lze základní členské vklady i snížit. Způsob snížení je upraven v zákoně.----------

Část druhá
Členství v družstvu

Čl.7
Vznik členství

1/ Členy družstva mohou být jen fyzické osoby. Každý člen může mít současně jen jeden družstevní podíl.----------
2/ Po splnění podmínek vyplývajících ze zákona a ze stanov vzniká členství:----------
a/ při založení družstva dnem vzniku družstva;----------
b/ za trvání družstva přijetím za člena na základě písemné členské přihlášky; přihláška se podává ve dvojím vyhotovení, přičemž jedno vyhotovení přihlášky s vyznačením dne vzniku členství je družstvo povinno vydat členovi po jeho přijetí. Dnem přijetí za člena je den, ve kterém po kladném rozhodnutí členské schůze zaplatil základní členský vklad, vstupní vklad a případně další členský vklad. Nepřijme-li členská schůze uchazeče za člena, je předseda povinen tuto skutečnost uchazeči písemně oznámit, a to nejpozději do jednoho měsíce od takového rozhodnutí.----------
c/ převodem členství (blíže viz čl. 8);----------
d/ jiným způsobem stanoveným zákonem (např. děděním - přechod).----------
3/ Členství nevzniká před zaplacením základního členského vkladu.----------
4/ V případě, že mají manželé zrušeno nebo zúženo společné jmění manželů, potom členství jednoho z manželů v družstvu nemusí zakládat členství druhého z manželů, nestanou-li se společnými členy. Manželé mouhou své splolečné jmění manželů o družstevní podíl také rozšířit. Smlouva má formu veřejné listiny.----------
5/ Družstevní podíl může být ve spoluvlastnictví více osob.---

Čl.8
Převod družstevního podílu

1/ Převod družstevního podílu a s ním spojených práv a povinností v družstvu na základě dohody nepodléhá souhlasu

orgánů družstva. Uchazeč o členství musí splňovat podmínky členství.----------
2/ 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 práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči bytovému družstvu a dluhů bytového družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem, anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu.----------
3/ Se souhlasem představenstva lze družstevní podíl rozdělit.-

Čl.9
Zánik členství

1/ Členství zaniká:----------
a/ písemnou dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva,----------
b/ vystoupením člena,----------
c/ vyloučením člena,----------
d/ převodem nebo přechodem družstevního podílu,----------
e/ smrtí člena,----------
f/ prohlášením konkursu na majetek člena nebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku člena,---
g/ pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností,----------
h/ vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce,--------
i/ zánikem družstva.----------
2/ Dohoda člena a družstva o skončení členství musí být písemná a vedle obecných náležitostí dvoustranného právního úkonu musí obsahovat den skončení členství.----------
3/ Vystoupení z družstva je jednostranným právním úkonem člena; tento úkon musí být učiněn písemnou formou. Vystoupením zaniká členství po uplynutí doby dvou měsíců poté, co představenstvo obdrželo písemné oznámení o vystoupení z družstva; dvouměsíční doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení. Oznámení lze odvolat jen písemně a se souhlasem družstva.----------
4/ Rozhodnutím členské schůze může být z družstva vyloučen člen, který:----------
a/ opětovně a přes výstrahu porušuje povinnosti vyplývající z nájmu,----------
b/ užívá družstevní majetek tak, že družstvu vzniká škoda nikoli malá, aniž bez zbytečného odkladu po upozornění předsedou učiní opatření k zabránění vzniku škod nebo k jejich odstranění,----------

c/ je po dobu delší než 3 měsíce v prodlení se zaplacením splátky dalšího členského vkladu, neplní uloženou uhrazovací povinnost při ztrátě družstva,----------
d/ byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází viz. bod b/,----------
e/ neplní oznamovací povinnost vůči družstvu ohledně počtu osob užívající byt nebo jiný prostor ve vlastnictví družstva, tzn. porušuje tím hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu.---
5/ Rozhodnutí o vyloučení musí být vyhotoveno písemně, odůvodněno a doručeno členovi do vlastních rukou. Na návrh člena, jehož se rozhodnutí týká, soud prohlásí rozhodnutí členské schůze o vyloučení za neplatné; toto právo musí vylučovaná osoba uplatnit do tří měsíců ode dne doručení rozhodnutí o vyloučení.----------
6/ O převodu členství platí čl.8 těchto stanov.----------
7/ Členství zaniká smrtí člena. Družstevní podíl přechází na dědice.----------
8/ Při zániku družstva bez právního nástupce zaniká členství všech členů družstva ke dni výmazu družstva z obchodního rejstříku.----------
9/ Zánikem členství, které bylo spojeno s právem na uzavření smlouvy o nájmu k družstevnímu bytu, zaniká také toto právo. To neplatí při zániku členství převodem nebo přechodem družstevního podílu na jinou osobu.----------

Čl.10
Vypořádací podíl při zániku členství

1/ Při zániku členství za trvání družstva má dosavadní člen, popř. dědic, který se nestane členem družstva, nárok na vypořádací podíl v penězích. Vypořádací podíl je roven výši základního a dalšího členského vkladu zmenšeného o výši závazků člena družstva vůči družstvu.----------
2/ Nárok na vypořádací podíl je splatný uplynutím tří měsíců od schválení účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči dosavadnímu členovi.----------
3/ Vypořádací podíl člena, který byl nájemcem družstevního bytu a tento nevyklidil, je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu.----------
4/ Zánikem členství převodem členských práv a povinností nevzniká nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu vypořádávají mezi sebou.----------

Čl.11
Členská práva a povinnosti

1/ Každý člen družstva může mít jen jeden družstevní podíl. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu.----------
2/ Spoluvlastnictví družstevního podílu je povolené.----------
3/ Zastavit družstevní podíl v bytovém družstvu se povoluje.--
4/ Člen družstva má právo zejména:----------
a/ podílet se osobně nebo prostřednictvím volených orgánů na činnosti družstva,----------
b/ volit a být volen do orgánů družstva,----------
c/ na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou,----------
d/ na vypořádací podíl při zániku členství a na podíl na likvidačním zůstatku při zániku družstva,----------
e) další práva, vyplývající z příslušných ustanovení stanov družstva, ostatních vnitřních předpisů družstva a zákona o obchodních korporacích.----------
5/ Člen družstva je povinen zejména:----------
a/ dodržovat povinnosti člena stanovené zákonem, stanovami, domovním řádem, popř. dalšími vnitřními předpisy družstva a plnit rozhodnutí orgánů družstva vydaná v rámci jejich kompetence,----------
b/ řádně a včas splácet základní a další členský vklad,-------
c/ řádně a včas platit nájemné, zálohy na služby, vyúčtování služeb a příspěvky na tvorbu dlouhodobých finančních zdrojů na opravy a investice družstevního domu (blíže čl.19) -------
d/ oznamovat a podle povahy údajů také doložit bytovému družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala, jakož i oznamovat bytovému družstvu veškeré změny podstatné pro práva a povinnosti spojené s členstvím v bytovém družstvu, včetně práv a povinností plynoucích z nájmu družstevního bytu (opomenutí této povinnosti bude považováno za hrubé porušení členských povinností),----------
e/ v případě prodlení s plněním podle písm. b/ a c/ uhradit družstvu zákonné úroky z prodlení,----------
f/ nájemce (člen družstva), který v bytě sám trvale bydlí, může dát třetí osobě byt do podnájmu i bez souhlasu pronajímatele, je však povinen neprodleně oznámit počet osob, které byt užívají. V případě, že nájemce (člen družstva) v bytě sám trvale nebydlí může dát třetí osobě byt do podnájmu pouze se souhlasem pronajímatele. Porušení těchto ustanovení je považováno za hrubé porušení členských povinností,---------
g) neprovádět v bytě, společných nebo nebytových prostorách stavební úpravy ani jiné úpravy bez souhlasu družstva - jinak je družstvo oprávněno požadovat, aby tyto změny na vlastní náklady odstranil,----------
h)umožnit zástupcům družstva po předchozím oznámení zjištění technického stavu bytu, provádění oprav v bytě a umožnit vstup

do bytu i z jiných nutných důvodů, které souvisejí s užíváním bytu,----------
h)povinnost zachovávat dobré mravy a nenarušovat vzájemné vztahy s ostatními členy družstva,----------
i/ chránit majetek družstva, ----------
4/ Členská schůze může svým členům uložit povinnost na úhradu ztráty družstva. Tato povinnost je pro všechny členy družstva stejná a její maximální výše činí trojnásobek základního členského vkladu.----------

Čl.12
Seznam členů

Družstvo je povinno vést seznam členů družstva, v němž se zapisuje: ----------
a/ jméno, bydliště, doručovací adresa,----------
b/ den a způsob vzniku a zániku členství,----------
c/ výše základního členského vkladu, výše dalšího členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinnosti,----------
d/ číslo a označení bytu, ke kterému má člen právo nájmu,-----
e/ datum zániku členství, výše vypořádacího podílu, či likvidačního zůstatku a datum jejich vyplacení.----------
Vedení seznamu členů družstva zajišťuje představenstvo.-------
Družstvo je povinno umožnit členům nahlížet do seznamu členů a na požádání mu vydat výpis, týkající se jeho členství a údajů o jeho členském vkladu.----------

Část třetí
Orgány družstva

Čl.13
Společná ustanovení

1/ Orgány družstva jsou:----------
a) členská schůze,----------
b) představenstvo,----------
c) kontrolní komise.----------
2/ Do orgánů družstva mohou být voleni a členy těchto orgánů mohou být pouze členové bytového družstva a jen osoby způsobilé samostatně právně jednat.----------
3/ Funkční období členů představenstva a kontrolní komise je pět let. Členové orgánů mohou být opětovně voleni.----------
4/ Funkce členů představenstva a členů kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné. Členy představenstva a členy kontrolní komise nemohou být v jednom volebním období osoby blízké.-----
5/ O každém jednání orgánů družstva se pořizuje zápis.-------
6/ Pro členy představenstva a kontrolní komise platí zákaz konkurence dle § 710 a násl. zákona o obchodních korporacích.

7/ Funkční období voleného orgánu končí všem jeho členům stejně.----------
8/ Členská schůze určuje výši odměny členů orgánů družstva.---

Čl.14
Členská schůze

1/ Schůze členů družstva (ve stanovách též "členská schůze") je nejvyšším orgánem družstva a do její působnosti patří:-----
a) mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,----------
b) volí a odvolává členy a náhradníky členů představenstva a kontrolní komise, ----------
c) určuje výši odměny představenstva, kontrolní komise, ------
d) schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku,----------
e) schvaluje smlouvu o výkonu funkce,----------
f) schvaluje poskytnutí finanční asistence,----------
g) rozhoduje o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení,----------
h) schvaluje jednání učiněná za družstvo do jeho vzniku,------
i) rozhoduje o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty,----------
j) rozhoduje o uhrazovací povinnosti,----------
k) schvaluje převod nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti družstva,----------
l) rozhoduje o přeměně družstva,----------
m) schvaluje smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení, ----------
n) rozhoduje o zrušení družstva s likvidací,----------
o) volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně,-----
p) schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem,----------
q) rozhoduje o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti.----------
2/ Členskou schůzi svolává představenstvo podle potřeby, nejméně však jedenkrát za rok, pozvánkou vyvěšenou na informační desce družstva v sídle družstva, na internetových stránkách družstva "www.bdmalinova151719.cz", současně pozvánkou zaslanou členům družstva na adresy uvedené v seznamu členů družstva, nejméně 15 dní před členskou schůzí.---------
Členská schůze, na které se má projednat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do 6 měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena.----------
Členská schůze musí být svolána také tehdy, je-li třeba projednat oznámení člena voleného orgánu o jeho odstoupení, nebo provést volbu nového člena voleného orgánu namísto člena,

jehož členství zaniklo smrtí, nebo provést volbu z důvodu uplynutí funkčního období člena voleného orgánu; v těchto případech musí být členská schůze svolána tak, aby se konala do 15 dní ode dne, kdy se předseda o důvodech jejího svolání dověděl.----------
3/ Předseda je povinen svolat členskou schůzi též tehdy, požádá-li o svolání členské schůze písemně s odůvodněním alespoň 10 % členů družstva, kteří mají alespoň 1/5 hlasů. Jestliže předseda v tomto případě 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. Předseda je povinen vydat této osobě na její žádost seznam členů družstva.----------
4/ Členská schůze je schopná se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina členů, pokud zákon neurčuje jinak.-------
5/ Není-li svolaná členská schůze schopna se usnášet, je předseda povinen svolat bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzi. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Pozvánka musí být oznámena způsobem uvedeným v odstavci 2/ tohoto článku.---
Náhradní členská schůze je schopná se usnášet bez ohledu na ustanovení odstavce 4 tohoto článku stanov.----------
6/ Při hlasování má každý člen družstva jeden hlas.----------
7/ Člen družstva se může dát na členské schůzi zastoupit jiným členem družstva nebo i jinou osobou, na základě písemné plné moci. V plné moci musí být uvedeno, v jakém rozsahu a k jakým úkonům svého zástupce zmocňuje. Jedna osoba může být zástupcem maximálně jedné třetiny členů družstva.----------
8/ Z jednání členské schůze se do 15 dnů vyhotovuje zápis, který musí obsahovat:----------
a/ datum a místo konání členské schůze,----------
b/ přijatá usnesení,----------
c/ výsledky hlasování,----------
d/ nepřijaté námitky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.----------
Přílohu zápisů tvoří seznam účastníků schůze s vlastnoručními podpisy přítomných, pozvánka na schůzi a dále podklady, které byly členské schůzi předloženy k projednání. Každý člen má právo nahlédnout do zápisů z členských schůzí a jejích příloh.
9/ Připouští se rozhodování per rollam (§ 652 a násl. zák. č. 90/2012 Sb.).----------

Čl.15
Představenstvo družstva

1/ Představenstvo je statutárním a výkonným orgánem družstva. Představenstvo:----------

a) řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou zákonem, stanovami, nebo rozhodnutím členské schůze vyhrazeny jiným orgánům,----------
b) plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost,
c) projednává podněty a návrhy členů družstva,----------
d) svolává členské schůze a připravuje pro ně podklady,-------
e) odpovídá za řádné vedení účetnictví, zpracování účetní závěrky a sestavení zprávy o hospodaření družstva, které předkládá členské schůzi a kontrolní komisi k projednání,----
f) projednává případy porušení či neplnění povinností členy družstva a je oprávněno vydávat písemné výstrahy,----------
g) odpovídá za provoz, správu, odstraňování havárií a vedení administrativy družstva,----------
h) oznamuje obchodnímu rejstříku změnu stanov a další zapisované skutečnosti,----------
i) vede seznam členů,----------
j) rozhoduje o výši záloh na úhradu za jednotlivá plnění spojená s užíváním bytu (záloh na služby),----------
k) připravuje pro členskou schůzi návrhy změn nájemného družstevních bytů (blíže čl. 19),----------
l)nesmí bez souhlasu členské schůze zatížit nemovitosti věcnými břemeny, zástavními právy ani právy třetích osob, dalšími úvěry pro družstvo,----------
2/ Představenstvo družstva má tři členy.----------
3/ Představenstvo volí ze svých členů předsedu a místopředsedu představenstva. V době jeho nepřítomnosti zastupuje předsedu místopředseda představenstva.----------
4/ Družstvo zastupuje navenek předseda nebo místopředseda představenstva. Je-li pro právní úkon, který činí představenstvo, předepsána písemná forma, zastupují družstvo alespoň dva členové představenstva.----------
5/ Představenstvo může, pokud je to v zájmu družstva nebo vyžaduje-li to nutná potřeba, zmocnit třetí osobu k zastupování družstva.----------
6/ Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně 2 x za rok. Je povinno se sejít do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.--
7/ Pro přijetí usnesení představenstva je třeba souhlasu nadpoloviční většiny jeho členů, v případě rovnosti hlasů je rozhodný hlas předsedy.----------
8/ Představenstvo může, pokud počet členů neklesl pod polovinu, jmenovat náhradního člena do příští členské schůze.-

Čl.16
Kontrolní komise

1/ Kontrolní komise má tři členy. Členové kontrolní komise volí na své první schůzi ze svých členů předsedu.----------

(2) Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně však jednou za rok.----------
(3) Mezi pravomoci kontrolní komise patří:----------
a) volit ze svých členů předsedu,----------
b) kontrolovat veškerou činnost družstva a jeho orgánů a k tomu účelu si vyžadovat od představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva,----------
c) uplatňovat nároky družstva z odpovědnosti členů představenstva za škodu,----------
d) projednávat stížnosti členů družstva,----------
e) vyjadřovat se k účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva,----------
f) upozorňovat představenstvo na zjištěné nedostatky a dožadovat se zjednání nápravy.----------
4/ Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat si u představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů.----------
5/ K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise.----------
6/ Kontrolní komise je odpovědna pouze členské schůzi.--------
7/ Členové kontrolní komise jsou oprávněni se zúčastnit zasedání všech orgánů družstva.----------

Část čtvrtá
Hospodaření družstva
Čl. 17
Obecná ustanovení

1/ Družstvo hospodaří v předmětu své činnosti samostatně na svůj účet.----------
2/ Bytové družstvo zajišťuje veškeré činnosti příslušející vlastníkovi nemovitostí a pronajímateli, včetně uzavírání příslušných smluv, spolu s veškerou správou a zajišťováním provozu domů a bytů pro své členy jako nájemce, včetně zajišťování služeb spojených s bydlením a spolu s činnostmi spojenými s organizováním a řízením záležitostí družstva a s činností jeho orgánů.----------
3/ Družstevním bytem se rozumí byt, který je v budově ve vlastnictví bytového družstva a bytové družstvo jej poskytlo do nájmu svému členovi, který se sám nebo jeho právní předchůdce na jeho pořízení podílel členským vkladem. --------
4/ Družstvo hradí náklady z jím vytvořených zdrojů, kterými jsou zejména členské vklady, výnosy z nájemného bytů (blíže čl.19),ostatní výnosy a přijaté zálohy na služby.----------

5/ Dlouhodobý finanční zdroj na opravy a investice se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného. Používá se zejména na financování oprav, údržby, investičních nákladů, zejména rekonstrukcí a modernizaci bytového domu či jiného dlouhodobého majetku sloužícího k uspokojování bytových potřeb členů.----------
6/ Družstvo dbá o zajištění dlouhodobé finanční rovnováhy při zabezpečení efektivní správy společného družstevního majetku.-
7/ Zisk bytového družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji bytového družstva.--
8/ O úhradě ztráty a podílu členů na ní, rozhoduje členská schůze.----------
9/ Omezení hospodaření družstva.----------
a) bytové družstvo nesmí zastavit nebo jinak zatížit družstevní byty nebo budovy s družstevními byty nebo pozemky jimi zastavěné a s nimi věcně související, bez předchozího souhlasu alespoň dvou třetin členů bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů. Souhlas lze udělit jedině písemnou formou s úředně ověřenými podpisy.----------
b) bytové družstvo nesmí převést vlastnické právo k družstevním bytům nebo budovám s družstevními byty nebo pozemkům jimi zastavěným a s nimi věcně souvisejícím, bez předchozího souhlasu s převodem a s podmínkami tohoto převodu, uděleného všemi členy bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů nebo jim vzniklo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. Souhlas lze udělit jedině písemnou formou s úředně ověřenými podpisy.----------
c) Ustanovení odstavce a), b) se nepoužije, jestliže se jedná o převody družstevních bytů (jednotek, které zahrnují družstevní byty) do vlastnictví členů bytového družstva, kteří jsou jejich nájemci. O převodu vlastnického práva k těmto družstevním bytům členům bytového družstva rozhoduje členská schůze.----------
d) Při převodu vlastnického práva k bytu (jednotce) členovi bytového družstva podle ustanovení občanského zákoníku o bytovém hospodářství, se další členský vklad vztahující se k tomuto bytu podle seznamu členů a podle smlouvy o vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu, použije na úhradu kupní ceny převáděné jednotky, což se považuje za vrácení dalšího členského vkladu členovi. Kupní cena družstevního podílu se zpravidla rovná výši tohoto dalšího členského vkladu.--------

Čl.18
Fondy družstva

1/ Družstvo při svém vzniku zřídilo nedělitelný fond. O jeho užití rozhoduje v souladu se zákonem svým rozhodnutím členská schůze.----------

2/ Družstvo může vytvářet fondy, a to jak trvalé, tak účelově zřízené, vždy podle rozhodnutí členské schůze.----------

Část pátá
Podmínky vzniku nájmu, nájem

Čl.19

1/ Člen bytového družstva má právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou, na jehož pořízení se on nebo jeho právní předchůdce podílel dalším členským vkladem a splňuje podmínky zákona a stanov.----------
2/ Bytové družstvo uzavře se členem smlouvu o nájmu a umožní mu užívání družstevního bytu do 30 dnů od doložení vzniku členství.----------
3/ Nájemní smlouva se sjednává písemně a obsahuje alespoň:----
a) označení a popis předmětu nájmu, postup při stanovení výše nájemného (blíže odst.4a), určení druhu poskytovaných služeb (blíže odst.4b) spolu se způsobem a lhůtami placení nájemného a záloh na služby,----------
b) určení, které opravy a údržbu v bytě a v jakém rozsahu si zajišťuje člen bytového družstva-nájemce sám na své náklady v souladu s těmito stanovami (blíže odst. 5),----------
c) ujednání o tom, že schválené změny výše nájemného a zálohových plateb služeb, se ode dne jejich účinnosti stávají dodatkem k nájemní smlouvě, s tím, že za ujednání dodatku se považuje schválení změn podle stanov,----------
d) může obsahovat další náležitosti podle okolností a potřeb.----------
4/ Nájemní smlouvou se bytové družstvo jako pronajímatel zavazuje přenechat členovi bytového družstva jako nájemci do užívání družstevní byt k zajištění jeho bytových potřeb a bytových potřeb i členů jeho domácnosti a člen jako nájemce se zavazuje platit za to bytovému družstvu jako pronajímateli nájemné a zálohy na plnění poskytovaná s užíváním bytu(služby):----------
a)nájemné zahrnuje účelně vynaložené náklady bytového družstva vzniklé při správě bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace, rekonstrukce domů a příspěvek na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na investice a opravy podle § 744 zákona o obchodních korporacích a schválené usnesením členské schůze.----------
b) zálohy na plnění spojená s užíváním bytu, tj. služby podle zákona o službách (č. 67/2013 Sb.). Jedná se o dodávku tepla pro ústřední vytápění, centralizované poskytování teplé vody, dodávku vody a odvádění odpadních vod, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvoz komunálního odpadu. O výši záloh rozhoduje představenstvo. Způsob rozúčtování nákladů schvaluje usnesením členská schůze.

5/ Přijme-li nájemce nového člena své domácnosti, oznámí zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu družstvu, spolu se jménem, příjmením a datem narození a s údajem o dosavadním bydlišti. Pokud to neučiní ani do dvou měsíců, jde o závažné porušení povinností člena plynoucích z nájmu družstevního bytu. Přitom přijetí další osoby do nájemcovy domácnosti nesmí být v rozporu s požadavkem družstva uvedeném v nájemní smlouvě nebo v usnesení členské schůze, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách,----------

6/ Družstevní byt nebo jeho část může nájemce nájemce (člen družstva), který v bytě sám trvale bydlí, dát třetí osobě byt do podnájmu i bez souhlasu pronajímatele, je však povinen neprodleně oznámit počet osob, které byt užívají. V případě, že nájemce (člen družstva) v bytě sám trvale nebydlí může dát třetí osobě byt do podnájmu pouze se souhlasem pronajímatele. Souhlas se uděluje vždy nejdéle na dobu 2 let ve vztahu ke konkrétní osobě podnájemce, s tím, že může být po uplynutí této doby znovu udělen vždy opět na dobu nejdéle 2 let.

7/ Každý člen je povinen hradit ve svém družstevním bytě veškeré opravy a výměny zařízení a rozvodů v bytě sám, kromě:-

- elektroinstalačních rozvodů až po elektroměr----------
- vodoinstalačních rozvodů až po hlavní uzávěry pro byt----
- svislých kanalizačních rozvodů----------
- plynových rozvodů až po plynoměr----------
- topných rozvodů (včetně topných těles a termoregulačních ventilů) ----------
- domovních telefonů se zvonkem ----------

V případě pochybností rozhoduje členská schůze.----------

8/ Náklady běžné údržby družstevního bytu a jeho zařízení hradí každý člen sám.----------

9/ V případě, že je družstevní podíl součástí společného jmění manželů, vzniká ze zákona právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů k družstevnímu bytu. Je-li jeden z manželů výlučným členem bytového družstva (družstevní podíl není součástí společného jmění manželů), mají oba manželé společné nájemní právo odvozené podle občanského zákoníku od práva nájmu manžela, který je výlučným členem bytového družstva. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zanikne také nájemní právo druhého manžela.----------

Část šestá
Ustanovení závěrečná
Čl.20

Zrušení a likvidace družstva

1/ Družstvo se zrušuje:----------
a/ usnesením členské schůze,----------
b/ zrušením konkurzu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušení konkurzu z důvodu nedostatku majetku,----------
c/ rozhodnutím soudu.----------
2/ O rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva musí být pořízen notářský zápis. Členská schůze je v případě rozhodování u zrušení družstva usnášeníschopná, pokud jsou přítomni členové, kteří mají alespoň dvě třetiny hlasů a rozhodnutí přijímá dvěma třetinami přítomných.----------
3/ V případě zrušení družstva a jeho likvidace se likvidační zůstatek rozdělí mezi členy družstva podle zákona.----------
4/ Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.----------

Čl. 21
Závěrečná ustanovení

Dnem nabytí účinnosti nových stanov pozbývají účinnosti dosavadní stanovy bytového družstva a ustanovení vnitřních předpisů bytového družstva, která jsou v rozporu s těmito stanovami."----------

ČLÁNEK PÁTÝ: V rámci dalšího bodu programu členské schůze předsedající přednesl návrh rozhodnutí o podřízení se zákonu č. 90/2012 Sb., jehož znění plně odpovídá níže uvedenému textu schválených rozhodnutí.----------

ČLÁNEK ŠESTÝ: Po zkontrolování prezence a zjištění, že nyní je na členské schůzi přítomno 34 členů družstva dal předsedající o tomto návrhu hlasovat. Členská schůze družstva na základě předneseného návrhu dne 26. června 2014 (slovy: dvacátého šestého června roku dva tisíce čtrnáct), v sušárně domu na adrese Praha 10, Malinová 1655/17, v sídle družstva, učinila formou viditelného hlasování zdvižením paže 34 hlasy pro, žádným hlasem proti, žádný hlas se nezdržel hlasování (rozhodný počet pro přijetí 18 hlasů) toto----------

----------**rozhodnutí:**----------

„Podřizujeme družstvo Bytové družstvo Malinová 15,17,19, družstvo, se sídlem Praha 10, Malinová 17, IČ: 61861014, jako celku zákonu č. 90/2012 Sb."----------

ČLÁNEK SEDMÝ: Já, Mgr. Erik Mrzena, notář v Praze, osvědčuji existenci právních jednání a formalit, ke kterým je členská schůze družstva Bytové družstvo Malinová 15,17,19, družstvo,

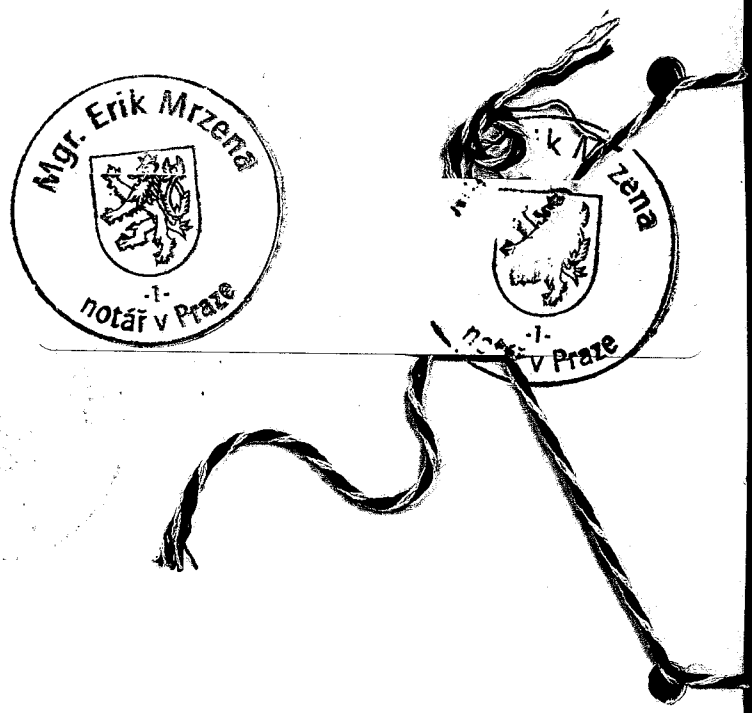
povinna a při kterých jsem byl přítomen, a že dle mého úsudku jsou tato jednání a formality v souladu s právními předpisy. Současně osvědčuji, že rozhodnutí dnešní schůze družstva, o nichž byl sepsán tento notářský zápis, byla přijata, a že dle mého úsudku je obsah rozhodnutí členské schůze v souladu s právními předpisy a se stanovami o založení družstva Bytové družstvo Malinová 15,17,19, družstvo.----------

O tom jsem já, notář, tento notářský zápis sepsal, podepsal a opatřil jej svým úředním razítkem. Po přečtení byl tento notářský zápis předsedajícím výslovně schválen a vlastnoručně podepsán.----------

Červenka, v.r. **L.S.** **Erik Mrzena, v.r.**

Ověřuji, že tento stejnopis notářského zápisu vydaný v počtu dvou vyhotovení předsedajícímu členské schůze družstva doslovně souhlasí s notářským zápisem, který je uložen v mé sbírce notářských zápisů.----------
V Praze, dne 30.6.2014----------




Mgr. Erik Mrzena
-1-
notář v Praze