

STEJNOPIS

N 70/2002-----NZ 61/2002
STRANA PRVNÍ-----

NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne 14.března 2002, čtrnáctého března roku dva tisíce dva, mnou Mgr.Erikem Mrzenou, notářem v Praze, v mé notářské kanceláři Praha 2 - Vinohrady, Bělehradská 643/77.-----
Dne 13.března 2002 jsem se dostavil na místo samé na adresu Praha 4, Rakovského 3136, do školní jídelny ZŠ Rakovského a to k žádosti svolavatele, **pana Františka Žitného, narozeného 1.1.1958, rodné číslo: 58.01.01/6386, bytem Praha 4, Pejevové 3124**, který prohlásil, že je plně způsobilý k právním úkonům a jehož osobní totožnost je mi známa z předchozí úřední činnosti. Pan František Žitný mne jako svolavatel ustavující schůze družstva požádal, abych pořídil tento notářský zápis podle § 224 odst.6, věta druhá obch.zák. o rozhodnutí ustavující schůze družstva-----

Bytové družstvo Pejevové 3124, družstvo

-----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 14.3.2002 pod zn. N 70/2002, NZ 60/2002, 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 František Žitný, narozený 1.1.1958, rodné číslo: 58.01.01/6386, bytem Praha 4, Pejevové 3124, který prohlásil, že je plně způsobilý k právním úkonům a jehož osobní totožnost je mi známa z předchozí úřední činnosti návrh stanov družstva, ve znění, které je uvedeno ve shora již uvedeném notářském zápisu, kterým byl osvědčen průběh ustavující schůze družstva.-----

K přednesenému návrhu stanov družstva nebyly žádné připomínky.

ČLÁNEK TŘETÍ: Poté dal předsedající o předneseném návrhu stanov hlasovat. O návrhu bylo hlasováno viditelným způsobem zdvižením paže takto:-----
Všemi dvaadvaceti hlasy pro byly schváleny stanovy družstva (nikdo nebyl proti a nikdo se nezdělal hlasování) v tomto znění:-----

STANOVY
BYTOVÉHO DRUŽSTVA PEJEVOVÉ 3124, družstvo

ČÁST PRVNÍ
Základní ustanovení

Článek 1
Obchodní firma a sídlo družstva

- 1) Obchodní firma družstva zní: Bytové družstvo Pejevové 3124, družstvo.-----
(2) Sídlo družstva: Praha 4, Pejevové 3124, PSČ 143 00.-----

Úvodní ustanovení
Článek 2

- (1) Bytové družstvo Pejevové 3124, družstvo (dále jen "družstvo") je právnickou osobou zapisovanou do obchodního rejstříku. Za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. Členové družstva (dále jen "člen") neručí za závazky družstva.-----
(2) Družstvo je založeno na dobu neurčitou.-----

Článek 3

- Družstvo je založeno za účelem:-----
a) koupě domu č.p. 3124, ul. Pejevové, Praha 4 včetně příslušných pozemků v rámci akce privatizace Praha 12 do vlastnictví družstva,-----
b) zajišťování správy těchto nemovitostí,-----
c) zajišťování bytových potřeb svých členů.-----

Článek 4
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.-----

Článek 5
Základní kapitál družstva

- (1) Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů, k jejichž splacení se zavázali členové družstva.-----
(2) Základní kapitál se snižuje o hodnotu členského vkladu člena, jehož členství zaniklo za trvání družstva, pokud dosavadnímu členu nebo jeho dědici vznikl nárok na vypořádací podíl.-----

(3) Zapisovaný základní kapitál družstva činí 50.000,- Kč
(slovy: padesát tisíc korun českých).-----

Článek 6

Majetková účast člena v družstvu

(1) Majetkovou účast člena v družstvu představuje členský vklad. Členský vklad je tvořen základním členským vkladem a dalším členským vkladem (členský podíl), k nimž se člen zavázal. Členský vklad se uhrazuje v penězích.-----

(2) Výši členských vkladů a výši, v níž byly členské vklady jednotlivými členy splaceny eviduje družstvo v seznamu svých členů.-----

Článek 7

Základní členský vklad

(1) Základní členský vklad činí 5.000,-- Kč (slovy: pět tisíc korun českých).-----

(2) Uchazeč o členství při založení družstva je povinen zaplatit základní členský vklad do 15 dnů ode dne konání ustavující schůze družstva. Správou vkladů do dne zápisu do obchodního rejstříku je pověřen zvolený předseda představenstva.-----

Článek 8

Další členský vklad

(1) Členové, jimž vznikne členství dnem vzniku družstva, se podílejí dalším členským vkladem na úhradě kupní ceny a dalších nákladů spojených s nabytím nemovitosti uvedené v čl. 3 písm. a) do vlastnictví družstva.-----

O výši dalšího členského vkladu, lhůtě a dalších podmínkách jeho splacení rozhodne členská schůze na základě kupní ceny a dalších podmínek, za nichž družstvo uzavře kupní smlouvu na uvedené nemovitosti.-----

(2) Výše dalšího členského vkladu podle odstavce 1 se určí jako podíl člena na celkové kupní ceně nemovitosti stanovený podle poměru podlahové plochy bytu užívaného členem jako nájemcem k součtu podlahové plochy bytů všech členů. Do podlahové plochy bytu se započítává 1/2 podlahové plochy lodžie.-----

(3) Další členský vklad podle odstavce 1 může družstvo použít jen k účelu tam uvedenému.-----

(4) K úhradě kupní ceny (části kupní ceny) nemovitosti uvedené v čl. 3 písm. a) může družstvo na základě rozhodnutí členské schůze použít peněžní prostředky, které získá jako úvěr od peněžního ústavu. Náklady spojené s úvěrem včetně úroků hradí členové v poměru svých nesplacených dalších členských vkladů; úhrada těchto nákladů a úroků se nepovažuje za majetkovou účast člena v družstvu.-----

ČÁST DRUHÁ

Vznik a zánik členství, práva a povinnosti členů

Vznik členství

Článek 9

- (1) Členem družstva mohou být fyzické i právnické osoby.-----
- (2) Po splnění podmínek stanovených zákonem a stanovami členství vzniká:-----
- a) při založení družstva dnem vzniku družstva; podmínkou vzniku členství je splacení základního členského vkladu podle čl. 7;-----
- b) za trvání družstva-----
1. přijetím za člena na základě písemné členské přihlášky;-----
 2. převodem nebo přechodem členství;-----
 3. jiným způsobem stanoveným zákonem.-----

Článek 10

- (1) Uchazeč o členství v družstvu může být přijat za člena na základě písemné členské přihlášky, kterou podá představenstvu družstva.-----
- (2) O přijetí za člena rozhoduje členská schůze. Členská schůze projedná členskou přihlášku na svém nejbližším jednání po doručení přihlášky družstvu.-----
- (3) Podmínkou vzniku členství je zaplacení základního členského vkladu a přijetí písemného závazku k dalšímu členskému vkladu, a to do 15 dnů ode dne, kdy bylo uchazeči oznámeno rozhodnutí členské schůze o jeho přijetí za člena; členství nevzniká před splněním těchto podmínek. Výši dalšího členského vkladu a způsob a lhůtu jeho splacení určí členská schůze.-----

Článek 11

Převod a přechod členství

- (1) Člen může smlouvou převést práva a povinnosti spojené s členstvím v družstvu na jinou osobu za podmínek stanovených zákonem.-----
- (2) K přechodu členství a nájmu bytu na dědice zemřelého člena dochází za podmínek stanovených zákonem.-----

Článek 12

Společné členství manželů

- (1) Společné členství manželů vzniká a zaniká za podmínek stanovených § 703 a násl. občanského zákoníku.-----
- (2) Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni společně a nerozdílně. Jako společní členové mají manželé jeden hlas.--

(3) Nastane-li skutečnost mající za následek vznik nebo zánik společného členství manželů, je nájemce bytu povinen neprodleně oznámit tuto skutečnost družstvu a prokázat ji příslušnými doklady.-----

Článek 13 Práva členů

Člen má za podmínek stanovených právními předpisy a stanovami zejména právo:-----

- a) účastnit se členské schůze a hlasovat na ní,-----
- b) volit a být volen do orgánů družstva,-----
- c) podílet se na řízení a kontrole činnosti družstva prostřednictvím jeho orgánů,-----
- d) na informace o činnosti orgánů družstva a o stavu hospodaření družstva,-----
- e) na přidělení bytu k němuž se váže členský podíl člena a na uzavření smlouvy o nájmu bytu,-----
- f) na roční vyúčtování zaplacených úhrad nájemného a za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) a na jejich vypořádání podle zásad schválených členskou schůzí,-----
- g) nahlížet do účetních dokladů družstva,-----
- h) na vypořádací podíl při zániku členství za trvání družstva,
-) na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení družstva s likvidací.-----

Článek 14 Povinnosti členů

Člen je zejména povinen:-----

- a) dodržovat stanovy a ostatní vnitrodružstevní předpisy a plnit usnesení orgánů družstva,-----
- b) řádně a včas splatit členský vklad (splátky na členský vklad) a další peněžité závazky, k jejichž plnění se zavázal nebo k jejichž plnění je jinak povinen podle právních předpisů a stanov,-----
- c) řádně a včas platit nájemné za byt (nebytový prostor), úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) a další poplatky a příspěvky, a to ve výši a lhůtách stanovených členskou schůzí,-----
- d) zajistit na svůj náklad běžnou údržbu a opravy bytu (nebytového prostoru),-----
- e) chránit družstevní majetek; oznámit družstvu bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav v bytě (nebytovém prostoru), které má provést družstvo a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,-----
- f) oznámit družstvu změny týkající se člena a osob bydlících v bytě, které jsou významné pro evidenci členů, bytů a nebytových prostor a pro stanovení výše úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru); tyto změny musí být oznámeny družstvu do 30 dnů ode dne, kdy nastaly,-----
- g) při výkonu svých práv užívat byt (nebytový prostor) a společné prostory a zařízení domu dbát, aby nedocházelo k neoprávněným zásahům do práv ostatních členů,-----

h) v případě, že se nebude zdržovat na adrese uvedené v seznamu členů po dobu delší než 3 měsíce, sdělit družstvu způsob možného kontaktu s členem.-----

Článek 15 Zánik členství

(1) Po splnění podmínek stanovených zákonem a stanovami členství zaniká:-----

- a) písemnou dohodou,-----
- b) vystoupením,-----
- c) vyloučením,-----
- d) prohlášením konkursu na majetek člena,-----
- e) zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu 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.-----

(2) Dohoda o ukončení členství musí obsahovat ujednání o dni, ke kterému dojde k zániku členství a dále ujednání o dni, ke kterému bude družstevní byt vyklizen a předán družstvu.-----

(3) Vystoupením zaniká členství uplynutím doby dvou měsíců, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení představenstvu družstva.-----

(4) Člen může být vyloučen, jestliže-----

- a) opětovně a přes písemnou výstrahu porušuje členské povinnosti stanovené zákonem, stanovami nebo jinými vnitrodružstevními předpisy,-----
- b) buď on sám nebo ti, kdo s ním bydlí, přes písemnou výstrahu hrubě porušují dobré mravy v domě,-----
- c) hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu bytu nebo nebytového prostoru, zejména tím, že nezaplatil nájemné nebo úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu nebo nebytového prostoru nebo neplní své další finanční závazky vůči družstvu za dobu delší než tři měsíce,-----
- d) nesplácí další členský vklad podle čl. 8 odst. 1 a 2,-----
- e) užívá přes písemnou výstrahu byt nebo nebytový prostor nebo trpí-li jejich užívání takovým způsobem, že družstvu vzniká škoda nebo že mu hrozí značná škoda,-----
- f) byl-li pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu, jeho majetku nebo členu družstva.-----

(5) O vyloučení člena rozhoduje představenstvo. O vyloučení lze rozhodnout do tří měsíců ode dne, kdy družstvo zjistilo důvod pro vyloučení.-----

Proti rozhodnutí o vyloučení má člen právo za podmínek stanovených zákonem podat odvolání k členské schůzi do tří měsíců ode dne, kdy se dověděl nebo mohl dovědět o rozhodnutí o vyloučení, nejpozději však do 1 roku; po uplynutí této lhůty právo na odvolání zaniká.-----

Článek 16

Majetkové vypořádání při zániku členství

(1) Při zániku členství za trvání družstva má dosavadní člen nárok na vypořádací podíl. Dědic členských práv a povinností, který se nestal členem, má nárok na vypořádací podíl zemřelého člena.-----

(2) Nárok na vypořádací podíl nevzniká dosavadnímu členu, jehož členství zanikne převodem práv a povinností spojených s členstvím v družstvu na jinou osobu. Nárok na vypořádací podíl rovněž nevznikne při zániku společného členství manželů, pokud jeden z manželů zůstane členem družstva.-----

(3) Výše vypořádacího podílu se rovná výši splaceného členského vkladu ke dni zániku členství. Vůči pohledávce vyplývající z nároku na vypořádací podíl započte družstvo splatné pohledávky, které má za dosavadním členem.-----

(4) Nárok na vypořádací podíl je splatný uplynutím tří měsíců od schválení účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo; podmínkou splatnosti vypořádacího podílu je předání vyklizeného bytu družstvu.-----

ČÁST TŘETÍ Orgány družstva

Článek 17

Základní ustanovení

(1) Orgány družstva jsou:-----
a) členská schůze,-----
b) představenstvo,-----
c) kontrolní komise.-----

(2) Pro platnost usnesení orgánů družstva se vyžaduje jejich řádné svolání, přítomnost nadpoloviční většiny členů a souhlas většiny hlasů přítomných členů, nestanoví-li zákon nebo stanovy jinak.-----

Článek 18

Členská schůze

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

(2) Do působnosti členské schůze patří:-----
a) měnit stanovy,-----
b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise;-
c) rozhodovat o přijetí za člena družstva a o vyloučení člena,
d) schvalovat řádnou účetní závěrku,-----
e) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popřípadě způsobu úhrady ztráty,-----
f) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu,-----
g) přijímat a měnit domovní řád a další vnitrodružstevní předpisy,-----

- h) stanovit pravidla pro určení výše nájemného za byt a nebytový prostor a pro jejich placení a vyúčtování,-----
- i) rozhodovat o přidělení bytu a nebytového prostoru,-----
- j) rozhodovat o odvolání člena proti rozhodnutí představenstva,-----
- k) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,
- l) rozhodovat o splnutí, sloučení, rozdělení a o jiném zrušení družstva nebo o změně právní formy,-----
- m) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty, nebo s byty; takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu většiny členů družstva, kteří jsou nájemci v nemovitosti, které se rozhodování týká; to neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést byt nebo nebytový prostor do vlastnictví člena, který je nájemcem. Majetkovou dispozicí s nemovitostmi se rovněž rozumí zřízení zástavního práva nebo věcného břemene k nemovitostem,-----
- n) rozhodovat o převodu bytů a nebytových prostor do vlastnictví členů.-----

(3) Členská schůze rozhoduje o dalších záležitostech týkajících se družstva a jeho činnosti, pokud tak stanoví zákon, stanovy, anebo pokud si rozhodování o některé věci vyhradila.-----

(4) Členská schůze se schází nejméně dvakrát za rok. Členská schůze, která schvaluje řádnou účetní závěrku, se musí konat nejpozději do šesti měsíců od posledního dne účetního období.-

(5) Členskou schůzi svolává představenstvo. Svolání členské schůze musí být členům oznámeno písemnou pozvánkou vyvěšenou na nástěnce družstva ve vchodu domu nejméně deset dnů před konáním členské schůze; pozvánku lze též v uvedené lhůtě doručit členu přímo, popřípadě ji předat dospělé osobě bydlící v témže bytě jako člen.-----

(6) Pozvánka na členskou schůzi musí obsahovat alespoň-----

- a) obchodní firmu a sídlo družstva,-----
- b) místo, datum a hodinu konání členské schůze, které musí být určeny tak, aby co nejméně omezovaly možnost členů účastnit se členské schůze,-----
- c) označení, zda se svolává řádná, mimořádná nebo náhradní členská schůze,-----
- d) pořad jednání členské schůze.-----

(7) Na žádost jedné třetiny členů nebo na žádost kontrolní komise zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání členské schůze, pokud žádost došla představenstvu nejméně pět dnů před konáním členské schůze. Představenstvo uveřejní doplnění pořadu jednání členské schůze nejméně čtyři dny před jejím konáním způsobem určeným pro svolání členské schůze. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného pořadu jednání členské schůze, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů.-----

(8) Členskou schůzi lze odvolat nebo změnit datum jejího konání na pozdější dobu. Odvolání členské schůze nebo změna

data jejího konání musí být oznámeny členům způsobem stanoveným pro svolání členské schůze, a to nejpozději čtyři dny před oznámeným datem jejího konání. Mimořádnou členskou schůzi lze odvolat nebo změnit datum jejího konání na pozdější dobu, jen pokud o to požádají členové, na jejichž žádost byla svolána.-----

(9) Mimořádná členská schůze musí být svolána, požádá-li o to písemně alespoň jedna třetina všech členů nebo kontrolní komise. Nesvolá-li představenstvo členskou schůzi tak, aby se konala do 40 dnů od doručení žádosti, je osoba písemně pověřená osobami nebo kontrolní komisí, která požadovala svolání členské schůze, oprávněna svolat členskou schůzi sama. Členové představenstva jsou společně a nerozdílně povinni vydat této osobě na její žádost seznam členů družstva. Představenstvo svolá členskou schůzi též v případech, kdy věc náležející do působnosti členské schůze nesnese odkladu.-----

(10) Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá představenstvo náhradní schůzi tak, aby se konala do tří týdnů od 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. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na ustanovení čl. 21 odst. 2.-----

(11) Při hlasování na členské schůzi má každý člen jeden hlas; jeden hlas mají i společní členové družstva (manželé). Člen může písemně zmocnit jinou osobu, aby jej na členské schůzi zastupovala; zmocněncem nesmí být člen představenstva nebo kontrolní komise.-----

(12) Pro platnost usnesení členské schůze se vyžaduje souhlas alespoň tří čtvrtin hlasů přítomných členů.-----

(13) Členská schůze volí svého předsedajícího, zapisovatele. Do zvolení předsedajícího řídí členskou schůzi předseda představenstva nebo jiný pověřený člen představenstva. Členové hlasují veřejně nebo tajně hlasovacím lístkem.-----

(14) O členské schůzi se pořizuje zápis, který musí obsahovat:
a) datum a místo konání schůze,-----
b) přijatá usnesení,-----
c) výsledky hlasování,-----
d) nepřijaté námitky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.-----

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

Článek 19 Představenstvo

(1) Představenstvo je statutárním a výkonným orgánem družstva; představenstvo zejména:-----

- a) řídí činnost družstva,-----
- b) rozhoduje o všech záležitostech družstva, které nejsou zákonem nebo stanovami svěřeny jinému orgánu družstva,-----
- c) svolává členskou schůzi a připravuje podklady pro jednání schůze,-----
- d) plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost,
- e) předkládá členské schůzi ke schválení řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení a užití zisku,-----
- f) zajišťuje řádné vedení účetnictví družstva,-----
- g) projednává případy porušení či neplnění povinností členy družstva a ostatními nájemníky bytů a nebytových prostor a vydává v těchto případech písemné výstrahy; tím není dotčena působnost kontrolní komise vůči členům družstva,-----
- h) vede seznam členů,-----
- i) projednává podněty, návrhy a stížnosti kontrolní komise,---
- j) plní oznamovací povinnost družstva vůči obchodnímu rejstříku.-----

(2) Představenstvo má 3 členy. Členem představenstva může být pouze člen družstva, který dosáhl věku 18 let, je plně způsobilý k právním úkonům a splňuje další podmínky pro výkon této funkce stanovené zákonem.-----

(3) Představenstvo se řídí zásadami a pokyny schválenými členskou schůzí. Představenstvo se schází podle potřeby a dále v případech stanovených zákonem, stanovami nebo členskou schůzí, nejméně však jednou za tři měsíce. Jednání svolává předseda a v době jeho nepřítomnosti místopředseda.-----

(4) Za představenstvo jedná navenek předseda družstva; je-li však pro právní úkon předepsána písemná forma, je třeba podpisu dvou členů představenstva, přičemž jedním z nich musí být předseda nebo místopředseda. Předseda organizuje a řídí jednání představenstva a řídí i běžnou činnost družstva. Předsedu zastupuje v době jeho nepřítomnosti místopředseda; zastupování mohou být pověřeni i další členové představenstva v určitém pořadí stanoveném představenstvem.-----

(5) Podepisování za družstvo se děje tak, že k obchodní firmě družstva připojí svůj podpis dva členové představenstva.-----

Článek 21 KONTROLNÍ KOMISE

(1) Kontrolní komisi tvoří členové družstva volení členskou schůzí v počtu tří osob. Komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva. Kontrolní komise ze své činnosti odpovídá pouze členské schůzi družstva, je nezávislá na představenstvu.-----

(2) Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu a místopředsedu.-----

(3) Kontrolní komisi přísluší zejména kontrolovat dodržování stanov družstva a usnesení členské schůze, zachovávání zásad hospodárnosti a ochrany majetku družstva a použití fondů družstva, vyjadřovat se k řádné účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo k úhradě ztráty družstva a projednávat stížnosti členů družstva.-----

(4) Kontrolní komise je povinna upozorňovat na zjištěné nedostatky představenstvo a vyžadovat zjednání nápravy, informovat o zjištěných nedostatcích členskou schůzi a v případě nutnosti požádat představenstvo o její urychlené svolání, podávat členské schůzi zprávu o své činnosti, ve které musí být obsaženo vyjádření k práci představenstva a rovněž i vyjádření ke zprávě představenstva o činnosti a hospodaření družstva.-----

(5) Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat si u představenstva jakékoliv informace o hospodaření družstva a představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo v postavení družstva a jeho členů.

(6) Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jedenkrát za tři měsíce. Její jednání svolává předseda a v době jeho nepřítomnosti místopředseda.-----

(7) Kontrolní komise má právo navrhnout členské schůzi odvolání některého člena představenstva.-----

Článek 22

Společná ustanovení

(1) Funkční období jednotlivých členů představenstva a kontrolní komise činí tři roky. Členové orgánů družstva mohou být voleni opětovně.-----

(2) Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise zaniká za podmínek stanovených zákonem a stanovami:-----

- a) uplynutím funkčního období,-----
- b) odstoupením z funkce,-----
- c) odvoláním z funkce příslušným orgánem,-----
- d) zánikem členství,-----
- e) z dalších důvodů stanovených zákonem.-----

Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise zaniká volbou nového člena orgánu, nejpozději však uplynutím tří měsíců od skončení jeho funkčního období.-----

(3) Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou navzájem neslučitelné. Členy představenstva a kontrolní komise nemohou být ve stejném volebním období osoby, které jsou ve vzájemném vztahu považovány za osoby blízké.-----

(4) Každému členu představenstva a každému členu kontrolní komise náleží jeden hlas. Hlasuje se veřejně; jednající orgán se může v jednotlivém případě usnést na tajném hlasování hlasovacím lístkem. Sčítání hlasů provádí člen orgánu, který řídí jeho jednání a další člen.-----

(5) O jednání představenstva a kontrolní komise se pořizuje zápis, který musí obsahovat:-----

- a) datum a místo konání schůze,-----
- b) přijatá usnesení,-----
- c) výsledky hlasování,-----
- d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.-----

Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků jednání orgánu, pozvánka na jednání a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. V zápise se uvedou i stanoviska členů orgánu, jestliže tito o to požádají. Zápis podepisuje člen orgánu, který řídí jeho jednání a další člen.-----

(6) Členové představenstva a kontrolní komise jsou povinni vykonávat svou funkci osobně.-----

(7) Podrobnosti o jednání orgánů družstva mohou být upraveny jednacím řádem, který schvaluje členská schůze.-----

Článek 23 Odměny členům orgánů družstva

Členská schůze může přiznat členům představenstva a kontrolní komise peněžitou odměnu za výkon funkce v těchto orgánech.-----

ČÁST ČTVRTÁ Hospodaření družstva

Článek 24 Základní ustanovení

(1) Družstvo hospodaří se svým majetkem samostatně vlastním jménem a na vlastní odpovědnost; za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. Členové neručí za závazky družstva. O rozdělení zisku nebo úhradě případné ztráty rozhoduje členská schůze.-----

(2) Příjmy družstva jsou tvořeny zejména poplatky a příspěvky členů stanovenými členskou schůzí.-----

(3) Členové mají na základě rozhodnutí členské schůze vůči družstvu uhrazovací povinnost přesahující členský vklad na krytí ztrát družstva. Uhrazovací povinnost člena nemůže však přesáhnout 1/2 členského vkladu.-----

Článek 25

Nakládání s majetkem družstva

(1) Majetek družstva smí být použit pouze k zabezpečení předmětu činnosti družstva. Při nakládání s majetkem družstva je představenstvo povinno jednat s péčí řádného hospodáře.-----

(2) Představenstvo smí činit právní úkony s hodnotou plnění vyšší než 50.000,- Kč jen s předchozím souhlasem členské schůze. Bez předchozího souhlasu členské schůze smí představenstvo činit právní úkony s celkovou hodnotou plnění ze všech úkonů 100.000,- Kč za kalendářní rok.-----

(3) Majetek družstva nesmí být použit k zajištění závazků jiných osob, pokud členská schůze nerozhodne jinak.-----

Článek 26

Fondy družstva

Družstvo vytváří tyto fondy:-----

a) nedělitelný fond,-----

b) fond oprav a investic.-----

Článek 27

Nedělitelný fond

(1) Družstvo zřizuje při svém vzniku nedělitelný fond ve výši 10 % zapisovaného základního kapitálu. Tento fond družstvo doplňuje nejméně o 10 % ročního čistého zisku, a to až do doby, než výše fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu.-----

(2) Nedělitelný fond lze použít pouze ke krytí ztrát družstva, nerozhodne-li členská schůze jinak. Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy. K tomuto fondu se nepřihlíží při výpočtu vypořádacího podílu člena.-----

Článek 28

Fond oprav a údržby

(1) Družstvo vytváří fond oprav a údržby pravidelným příspěvkem z nájemného a z dalších příjmů družstva; podrobná pravidla pro tvorbu fondu stanoví členská schůze.-----

(2) Fond oprav a údržby lze použít na úhradu nákladů údržby a oprav domů a bytů a na úhradu dalších provozních nákladů a investičních výdajů.-----

(3) V případě nedostatečné výše fondu oprav a údržby rozhodne členská schůze o způsobu a lhůtě jeho doplnění.-----

Článek 29

Rozdělení zisku

(1) Zisk se použije přednostně k doplnění nedělitelného fondu a fondu oprav a údržby.-----

(2) Podíl člena na zisku určeném k rozdělení mezi členy se určí poměrem výše jeho splaceného vkladu k splaceným vkladům všech členů. U členů, jejichž členství v rozhodném roce trvalo jen část roku, se tento podíl poměrně krátí.-----

ČÁST PÁTÁ

Společná ustanovení

Čl. 33

Seznam členů

(1) Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu se u každého člena zapisuje:-----

- a) jméno/obchodní firma,-----
- b) místo trvalého pobytu/sídlo,-----
- c) výše členského vkladu a výše, v níž byl členský vklad splacen.-----

Do seznamu se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností.-----

(2) Představenstvo umožní každému, kdo osvědčí právní zájem, aby do seznamu nahlédl. Člen má právo do seznamu nahlížet a žádat vydání potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v seznamu.-----

ČÁST ŠESTÁ

Zrušení a likvidace družstva

Článek 38

(1) Družstvo se zrušuje způsobem stanoveným zákonem. Vstupuje-li zrušené družstvo do likvidace, jmenuje likvidátora družstva členská schůze. Likvidační zůstatek se rozdělí mezi členy způsobem stanoveným zákonem.-----

(2) Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku."-----

O tom jsem já, notář, tento notářský zápis sepsal, podepsal a opatřil svým úředním razítkem. Po přečtení byl tento notářský zápis zvolenými členy představenstva družstva výslovně schválen a vlastnoručně podepsán. Zvolenému představenstvu družstva jsem poté vydal tři stejnopisy tohoto notářského zápisu.-----

F.Žitný, v.r.

L.S.

Erik Mrzena, v.r.

Váňová, v.r.

Adamec, v.r.

DOLOŽKA O OPRAVĚ CHYBY V PSANÍ (§ 60 not.ř.)

V tomto notářském zápisu se v textu schváleného znění „stanov“ nesprávně označené články 21 až 38 opravují na jejich správné označení, tj. na správné pořadí tedy na články 20 až 30.-----

V článku 13 schváleného znění „stanov“ se u posledního bodu článku doplňuje označení tohoto bodu jako písmeno h).-----

V Praze, dne 19.3.2002-----

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 19.3.2002-----

