JUDr. Martina HERZÁNOVÁ
notářka v Praze

NZ 129/2002
N 160/2002

STEJNOPIS

Notářský zápis

sepsaný dne jedenáctého dubna roku dva tisíce dva (11.4.2002) mnou Mgr. Lenkou Mrázkovou, notářskou kandidátkou, zástupkyní JUDr. Martiny Herzánové, notářky v Praze, v její notářské kanceláři v Praze 8, Křižíkova 1, na základě ust. § 24 odst. 1 zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářského řádu). ----------

na žádost družstva **Na klášterním 6, bytové družstvo** se sídlem Praha 6, Na klášterním 6, identifikační číslo 62408623, zapsané v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle Dr., vložka 1997, (dále též jen "družstvo"), o ----------

rozhodnutí orgánu právnické osoby – rozhodnutí členské schůze bytového družstva

Část první: ----------

Obsah rozhodnutí orgánu společnosti, datum a místo jeho přijetí ----------

Osvědčuji, že **členská schůze družstva Na klášterním 6, bytové družstvo** se sídlem Praha 6, Na klášterním 6, identifikační číslo 62408623, zapsané v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle Dr., vložka 1997, (dále též jen "členská schůze družstva") na návrh předsedy představenstva ve funkci předsedajícího členské schůze pana Ing. Karla Handy, r.č. 360107/047, bydliště Praha 6, Na klášterním 6, přijala dnes, tj. 11.4.2002 (jedenáctého dubna roku dva tisíce dva) při svém jednání v notářské kanceláři výše uvedené, na adrese Praha 8, Křižíkova 1, v době od 17,15 do 18,20 hodin, svým usnesením toto ----------

rozhodnutí

Obsah rozhodnutí - k bodu programu číslo 3 – přijetí úplného znění stanov družstva. ----------

1. Členská schůze družstva přijímá rozhodnutí o změně stanov družstva přijatých ustavující členskou schůzí družstva konané dne 20.10.1994, jejichž znění je připojeno jako Příloha číslo dvě notářského zápisu JUDr. Martiny Herzánové, notářky v Praze, č. NZ 199/94, N 246/94 z téhož dne tak, že znění jejich Článků 1 až 27 včetně členění a nadpisů nahrazuje novým zněním Článků 1 až 27, následovně: ----------

STANOVY družstva Na Klášterním 6, bytové družstvo ----------

ČÁST PRVNÍ - Základní pojmy

Článek 1. - Úvodní ustanovení

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

2. Družstvo je právnickou osobou. Za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.
3. Družstvo se zřizuje na dobu neurčitou

Článek 2. - Obchodní firma a sídlo družstva

1. Obchodní firma družstva zní: Na Klášterním 6, bytové družstvo
2. Sídlem družstva je: Praha 6, Na Klášterním 6, č.p. 1898, PSČ 162 00

Článek 3. - Předmět činnosti družstva

1. Předmětem činnosti družstva je pronájem nemovitostí, bytových a nebytových prostor s poskytováním pouze základních služeb spojených s pronájmem.
2. V rámci této činnosti družstvo zajišťuje správu a provoz bytů a nebytových prostor a hospodaření se společným majetkem družstva, čímž se rozumí zejména:
   a) zajišťování údržby, oprav a rekonstrukce bytových a nebytových objektů,
   b) zajišťování plnění spojených s bydlením,
   c) přidělování uvolněných bytů,
   d) uzavírání nájemních smluv.
3. Družstvo je založeno za účelem koupě a správy bytového domu č.p. 1898 a k němu patřícímu pozemku na adrese Na Klášterním 6, Praha 6.

Článek 4. - Zapisovaný základní kapitál družstva a základní kapitál družstva

1. Zapisovaný základní kapitál činí 50.400,– Kč (slovy: padesát tisíc čtyři sta korun českých).
2. Zapisovaný základní kapitál družstva lze zvýšit nebo snížit usnesením členské schůze, schváleným dvoutřetinovou (2/3) většinou všech členů družstva. Zapisovaný základní kapitál nesmí klesnout pod 50.000,– Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).
3. Základní kapitál je tvořen souhrnem členských vkladů (základních členských vkladů a dalších členských vkladů), které členové splatili, nebo k jejichž zaplacení se zavázali.

Článek 5. - Majetková účast člena družstva

1. Majetkovou účast člena družstva tvoří základní členský vklad a další členský vklad.
2. Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a je ve výši 3.600,- Kč (slovy: tři tisíce šest set) . Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.
3. Další členský vklad představuje vklad člena do družstva na koupi družstevního bytového domu a pozemku k němu příslušejícího do vlastnictví družstva a na další zhodnocení a rekonstrukce bytového domu. Výši dalšího členského vkladu určuje členská schůze pro každý případ zvlášť.
4. Členové družstva jsou při podpisu kupní smlouvy na bytový dům povinni splatit část dalšího členského vkladu jako zálohu a to ve výši určené členskou schůzí. Zbytek dalšího členského vkladu jsou členové povinni splatit ve lhůtě určené členskou schůzí.
5. Člen družstva, který je v prodlení se splácením dalšího členského vkladu dle určených lhůt, je povinen platit úrok z prodlení ve výši 0,1% (slovy: jedné desetiny procenta) z částky, s jejímž splácení je v prodlení a to za každý den prodlení.

ČÁST DRUHÁ - Vznik a zánik členství

Článek 6. - Vznik členství

1. Členem družstva se může stát zletilá fyzická osoba nebo právnická osoba s trvalým pobytem nebo sídlem na území České republiky, která má nebo na základě dohody získá nájemní vztah k bytu nebo nebytovému prostoru v objektu, k němuž družstvo vykonává právo vlastníka. Nezletilá fyzická osoba se může stát členem družstva z důvodu dědění, převodu členských práv a povinností a výměny bytu.
2. Členství vzniká:
   a) při založení družstva dnem vzniku družstva zápisem do obchodního rejstříku,
   b) za trvání družstva
      aa) přijetím za člena na základě písemné členské přihlášky,
      bb) převodem členství,
      cc) jiným způsobem stanoveným zákonem.

3. Členství vzniká dnem, kdy členská schůze rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu ve výši 3.600,- Kč (slovy: tři tisíce šest set korun českých), a jestliže o tom rozhodne členská schůze i potvrzení o zaplacení dalšího členského vkladu. Podmínkou vzniku členství je zaplacení základního členského vkladu, případně i dalšího členského vkladu a uzavření nájemní smlouvy s družstvem.
4. Družstvo vrátí základní členský vklad a případně i další členský vklad osobě, kterou nepřijalo za člena, do třiceti (30) dnů ode dne přijetí zamítavého rozhodnutí.

Článek 7. - Přechod členství

1. Smrtí člena přechází jeho členství v družstvu na dědice, kterému připadl členský podíl.
2. Členským podílem se rozumí míra účasti člena družstva na čistém obchodním majetku družstva a z této účasti plynoucí práva a povinnosti. S členským podílem vždy přechází zároveň i všechna práva a povinnosti spojené s členstvím v družstvu.
3. Dědic členských práv a povinností spojených se členstvím v družstvu se stává členem družstva na svou žádost, pokud splňuje požadavky kladené na členy družstva. Členství vzniká ke dni úmrtí zůstavitele. Pokud na základě rozhodnutí soudu je více dědiců, uzavře družstvo nájemní smlouvu k bytu nebo nebytovému prostoru pouze s jedním dědicem (manželi), určeným dodatečnou dohodou dědiců nebo dodatečným rozhodnutím soudu.
4. Členství dále přechází i jiným způsobem stanoveným zákonem.

Článek 8. - Převod členských práv a povinností

1. Převod práv a povinností spojených s členstvím v družstvu na základě dohody nepodléhá souhlasu orgánů družstva.
2. Převod členských práv a povinností není možný bez souběžného převodu členství tzn. členského podílu, a naopak.
3. Členská práva a povinnosti spojená s členstvím přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu členství v družstvu nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě.
4. Tytéž účinky jako předložení smlouvy o převodu členství nastávají, jakmile družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena (společných členů) o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství. Při převodu musí být splněny podmínky členství podle čl. 6.

Článek 9. - Společné členství manželů

1. Vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, vznikne se společným nájmem bytu i společné členství manželů v družstvu; společné členství vznikne také při převodu členství na jednoho z manželů. Společné členství manželů nevznikne, jestliže manželé spolu trvale nežijí.
2. Ze společného členství jsou členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Společní členové mají při hlasování jeden hlas.
3. Společné členství podle odstavce 1 zaniká úmrtím jednoho z manželů, dohodou rozvedených manželů, zrušením společného jmění manželů za trvání manželství, rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu (nebytového prostoru) rozvedenými manželi a manželé spolu trvale nežijí. Pokud spolu manželé trvale nežijí, jsou povinni o tom družstvo informovat svým písemným prohlášením.
4. Zanikne-li společné členství manželů v družstvu smrtí jednoho z nich, zůstává členem družstva a nájemcem družstevního bytu pozůstalý manžel. Po rozvodu manželství zůstává členem družstva a nájemcem družstevního bytu ten z rozvedených manželů, který byl určen dohodou rozvedených manželů nebo rozhodnutím soudu.
5. Společné členství manželů v družstvu zaniká i převodem jejich členských práv a povinností, jejich písemnou dohodou s družstvem, vystoupením z družstva, vyloučením a zánikem družstva po ukončení likvidace, popř. jiným způsobem stanoveným zákonem.
6. Zánik společného členství musí být neprodleně oznámen představenstvu spolu s předložením kopií příslušných dokumentů.

Článek 10. - Práva a povinnosti členů družstva

1. Mezi práva člena družstva patří:

a) právo volit a být volen do orgánů družstva a podílet se na řízení a kontrole činnosti družstva prostřednictvím jeho orgánů, především členské schůze,
b) právo na uzavření nájemní smlouvy k bytu nebo nebytovému prostoru, který jako zakládající člen užívá či získá k němu nájemní právo vstupem do družstva či jinak, jakož i právo na uzavření smlouvy o převodu bytu do vlastnictví nájemce-člena družstva podle zákona č. 72/1994 Sb.
c) právo předkupní na uvolněný byt; podrobné podmínky realizace předkupního práva upraví usnesení členské schůze,
d) právo na zajištění služeb v souvislosti se správou, provozem a údržbou domu a bytu s výjimkou drobných oprav, které si člen hradí sám; co patří mezi drobné opravy, stanoví podrobně domovní řád popř. nájemní smlouvy,
e) právo na informace o činnosti orgánů družstva, o ročním vyúčtování záloh za služby, spojené s užíváním bytu (nebytového prostoru), stavu hospodaření družstva atd.,
f) účastnit se veškeré družstevní činnosti a používat výhod, které družstvo svým členům poskytuje.

2. Mezi povinnosti členů družstva patří:
a) povinnost dodržovat závazky, vyplývající pro člena ze stanov, domovního řádu, dalších vnitrodružstevních předpisů a rozhodnutí orgánů družstva,
b) povinnost platit včas a řádně stanovené nájemné, příspěvky do fondů družstva (příspěvek na činnost družstva a příspěvek do fondu bytového hospodářství) a jiné platby a poplatky spojené s užíváním bytu nebo zálohy na ně. a povinnost uhradit další členský vklad ne výši a lhůtách stanovených členskou schůzí. Je-li člen v prodlení s placením a nepožádá včas o přiměřený odklad z vážných důvodů (nemoc atd.), bude mu účtováno penále ve výši 0,1% (slovy: jedné desetiny procenta) za každý den prodlení. Výčet poplatků za byt, služby, příspěvky do fondů družstva atd. a způsob jejich úhrady stanoví podrobně usnesení členské schůze,
c) povinnost chránit majetek družstva, upozorňovat včas na závady a nutnost oprav, dodržovat požární předpisy a řádně užívat byt a společné prostory a zařízení domu; další podrobnosti stanoví usnesení členské schůze a domovní řád,
d) povinnost člena zajišťovat na svůj náklad drobné opravy a běžnou údržbu bytu (nebytového prostoru), který užívá,
e) umožnit pověřeným zástupcům družstva, po předchozí domluvě, zjištění technického stavu bytu.
f) oznamovat družstvu včas změny, týkající se člena a příslušníků jeho domácností, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a rozúčtování záloh úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu.
g) přispívat na úhradu celého schodku hospodaření (ztráty družstva) na základě rozhodnutí členské schůze až do výše trojnásobku základního členského vkladu.

3. Další podrobnosti týkající se práv a povinností členů družstva upravuje domovní řád a další usnesení schválená členskou schůzí.

Článek 11. - Nájemní smlouvy

1. S každým členem družstva i nečlenem-nájemcem uzavře družstvo novou nájemní smlouvu o nájmu bytu (nebytových prostor).
2. Nájemní smlouva členů družstva bude kromě obligatorních náležitostí podle hlavy sedmé občanského zákoníku obsahovat výši a způsob placení plateb a poplatků souvisejících s nájmem bytu (nebytového prostoru), službami, správou a opravami domu a případně i způsob placení dalšího členského vkladu.
3. Nové nájemní smlouvy budou uzavřeny do šesti (6) měsíců od dne, kdy se družstvo stane vlastníkem domu na základě kupní smlouvy.

Článek 12. - Zánik členství

1. Členství v družstvu 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, pokud jeho členství nepřejde na dědice.
i) zánikem družstva s likvidací
j) jiným způsobem stanoveným zákonem

2. Písemná dohoda musí být podepsána nejméně dvěma členy představenstva a musí obsahovat časový údaj o dni, ke kterému členství zaniká a o dni, v němž dojde k vyklizení a předání bytu. Majetkové vypořádání se provede nejpozději za tři (3) měsíce po řádné účetní závěrce družstva.
3. Vystoupením zaniká členství po uplynutí třech měsíců od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o vystoupení z družstva. Oznámení lze odvolat jen písemně a se souhlasem družstva. Vypořádací podíl bude vyplacen po vyklizení a řádném předání bytu.
4. O vyloučení rozhoduje představenstvo družstva. Člen může být vyloučen, jestliže:
   a) opětovně a přes výstrahu porušuje povinnosti uvedené v zákoně a ve stanovách,
   b) byl pravomocně odsouzen za úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu, družstevnímu majetku nebo členu družstva,
   c) nezaplatí další členský vklad určený na koupi bytového domu č.p. 1898 a k němu patřícímu pozemku ve lhůtě určené členskou schůzí.
   d) je bez vážného důvodu v prodlení s jinými platbami dle těchto stanov po dobu delší než tři (3) měsíce a nepožádal o odklad.

   Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena jen do tří (3) měsíců ode dne, kdy zjistilo důvod pro vyloučení, nejpozději však do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod vznikl.
   Je-li jednání člena, v němž lze spatřovat důvod k vyloučení podle odst. 4 písm. b) předmětem šetření jiného orgánu, začíná lhůta tří (3) měsíců dnem, kdy se družstvo dozvědělo o výsledku tohoto šetření.
   Rozhodnutí o vyloučení z družstva musí být doručeno do vlastních rukou. V rozhodnutí o vyloučení člena z družstva musí být uveden důvod podle odst. 4, který nelze dodatečně měnit;
   Vyloučením zaniká členství dnem doručení písemného rozhodnutí členovi do vlastních rukou. Proti rozhodnutí o vyloučení se může člen odvolat ke členské schůzi, odvolání má odkladný účinek. Právo na odvolání zaniká, není-li uplatněno do tří měsíců ode dne, kdy se člen dověděl nebo mohl dovědět o rozhodnutí o vyloučení. O odvolání rozhoduje členská schůze dvoutřetinovou (2/3) většinou všech členů. Pokud členská schůze prohlásí rozhodnutí za neplatné, členství se obnovuje ode dne, kdy zaniklo.
   Konečné rozhodnutí o vyloučení podléhá soudnímu přezkoumání. Je-li rozhodnutí členské schůze v rozporu se stanovami nebo právními předpisy, soud na návrh člena, jehož se rozhodnutí týká, prohlásí rozhodnutí členské schůze za neplatné. Právo na podání návrhu o neplatnosti rozhodnutí členské schůze zaniká, není-li uplatněno do tří (3) měsíců, nejdéle však do jednoho (1) roku ode dne konání členské schůze, která vyloučení potvrdila, nebo – jestliže nebyla řádně svolána – ode dne, kdy se člen mohl dovědět o konání takovéto členské schůze. Je-li důvodem návrhu o neplatnosti rozhodnutí členské schůze skutečnost, že tvrzené rozhodnutí nebylo přijato členskou schůzí proto, že se o něm nehlasovalo, anebo že obsah tvrzeného rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, členskou schůzí přijatému, je možné podat návrh do tří (3) měsíců, nejdéle však do jednoho (1) roku ode dne faktického nebo tvrzeného konání členské schůze.
5. Jestliže byl zrušen konkurs na majetek člena z jiných důvodů než po splnění rozvrhového usnesení nebo pro nedostatek majetku, jeho členství se obnovuje. Jestliže již družstvo vyplatilo členovi vypořádací podíl, je povinen jej do dvou (2) měsíců od zrušení konkursu družstvu nahradit. Toto platí obdobně i v případě pravomocného zastavení výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností člena v družstvu nebo pravomocného zastavení exekuce podle zvláštního právního předpisu.
6. Smrtí člena zaniká členský vztah, majetková práva přecházejí na dědice.
   Zemře-li člen a nejde-li o společné členství manželů, přechází dnem jeho smrti členství v družstvu na dědice, kterému připadl členský podíl. S přechodem členství přechází na dědice i práva a povinnosti spojené se členstvím tzn. především nájem družstevního bytu (nebytového prostoru), popř. právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru). Nepřešlo-li členství na dědice, zaniká smrtí člena.
   Náležel-li zůstaviteli členský podíl s nímž jsou spojena oprávnění k nájmu a užívání dvou či více bytů (nebytových prostor), může jeho členský podíl připadnout několika dědicům.
   Dědic členských práv a povinností zůstavitele může požádat o členství v družstvu, které není vázáno na souhlas představenstva, anebo, nestane-li se členem, má nárok na majetkové vypořádání. Do skončení ---

dědického řízení uhrazuje povinné platby za zemřelého člena potenciální dědic nebo dědicové. Ve sporných dědických případech může družstvo rozhodnout, že bude povinné platby uhrazovat ze svých zdrojů do vydání pravomocného rozhodnutí o dědickém vypořádání; po přijetí právoplatného dědice za člena je tento povinen dlužné částky družstvu splatit současně s podáním přihlášky. Nestane-li se takový dědic členem, jsou tyto poplatky hrazené za něho družstvem odečteny od vypořádacího podílu.

7. Zánik společného členství manželů řeší ustanovení čl. 9, odst. 4.
8. Členství zaniká po zrušení družstva a ukončení jeho likvidace dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.

Článek 13. - Majetkové vypořádání při zániku členství

1. Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl se rovná účetní hodnotě majetkové účasti člena v družstvu:

a) u nájemce (člen, jenž užívá byt na základě nájemní smlouvy – čl. 11) se vypořádací podíl rovná majetkové účasti člena v družstvu tzn. základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu;

b) u vlastníka (člen, jemuž družstvo převedlo byt podle zákona č. 72/1994 Sb) se vypořádací podíl rovná
   ca) nule, jestliže vlastník zůstává i nadále členem družstva
   cb) základnímu členskému vkladu, jestliže po převodu bytu do vlastnictví člena zaniklo jeho členství v družstvu.

2. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří (3) měsíců po schválení řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve.
3. Výplata vypořádacího podílu je vázána vždy na uvolnění bytu.
4. Zanikne-li nájemní poměr člena k družstvu bez zániku členství, vznikne členovi nárok na výplatu dalšího členského vkladu uplynutím tří (3) měsíců od schválení roční účetní závěrky za rok, ve kterém po zániku nájmu přestal byt užívat a vyklizený jej předal družstvu.
5. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva.
6. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.
7. Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností, spojených s členstvím, nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu vypořádají mezi sebou.

Článek 14. - Členská evidence

Představenstvo vede evidenci všech svých členů a udržuje ji v souladu se skutečným stavem. Do seznam členů družstva se zapisuje:

a) jméno, rodné číslo, adresa člena družstva (při společném členství data obou) a případně údaje o právnických osobách
b) datum vzniku členství v družstvu,
c) výše základního a dalšího členského vkladu a data platby,
d) označení bytu, který má člen právo užívat,
e) datum zániku členství v družstvu, výše a datum splacení vypořádacího podílu.

Člen pověřený členskou schůzí umožní každému, kdo prokáže právní zájem, aby do evidence nahlédl. Člen družstva má právo nahlížet do té části evidence, která se týká jeho členství, žádat o vydání potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v evidenci.

Článek 15.- Práva a povinnosti z nájmu bytu

Jednotlivá práva a povinnosti spojená s nájmem družstevních bytů jsou upraveny v jednotlivých nájemních smlouvách uzavřených s nájemci bytů a v občanském zákoníku.

ČÁST TŘETÍ - Orgány družstva a jejich kompetence

Článek 16. - Obecná ustanovení

1. Orgány družstva tvoří:

a) členská schůze,
b) představenstvo,

2. Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva starší osmnácti (18) let a zástupci právnických osob, které jsou členy družstva. Za právnickou osobu jedná jí zmocněná fyzická osoba.
3. Funkční období členů představenstva je po založení družstva nejvýše tři roky, v dalších obdobích je pět (5) let. Členové představenstva mohou být opětovně voleni.

Článek 17. - Členská schůze

1. Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze, která současně plní i funkci kontrolní komise. Schází se dle potřeby, nejméně však dvakrát za rok.
2. Členská schůze je usnášeníschopná, účastní-li se jí nadpoloviční většina členů družstva. K platnému rozhodnutí členské schůze je potřeba její řádné svolání a souhlas většiny hlasů přítomných členů. V případech rozhodování podle čl. 17. odst. 6 písm. a), b) a k) je třeba k přijetí rozhodnutí souhlasu nadpoloviční většiny hlasů všech členů družstva.
3. Členskou schůzi svolává představenstvo družstva. Den a místo konání členské schůze musí být členům družstva oznámeno písemnou pozvánkou s uvedením programu do osmi (8) dnů před konáním schůze. Na členskou schůzi musí být pozváni všichni členové družstva. Na žádost jedné třetiny členů družstva zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání členské schůze.
4. Členskou schůzi je představenstvo povinno vždy svolat požádá-li o to písemně alespoň jedna třetina členů družstva nebo předseda, nebo dva členové představenstva, a to do patnácti (15) dnů od doručení žádosti. Jestliže představenstvo nesvolá členskou schůzi tak, aby se konala do čtyřiceti (40) dnů od doručení žádosti, je osoba písemně pověřená osobami, který požadoval svolání členské schůze, oprávněna svolat členskou schůzi sama.
5. Každý člen družstva má jeden hlas; to se týká i společných členů (např. manželé), kteří mají dohromady také jeden hlas. Člen se může nechat při hlasování zastoupit jiným členem nebo jinou osobou na základě písemného zmocnění.
6. Do působnosti členské schůze patří zejména:
   a) přijímat a měnit stanovy,
   b) volit a odvolávat předsedu a členy představenstva,
   c) schvalovat řádnou účetní závěrku a rozdělení a užití zisku,
   d) rozhodovat o způsobu úhrady ztrát družstva,
   e) rozhodovat o zvýšení či snížení zapisovaného základního kapitálu,
   g) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva a o předmětu činnosti družstva,
   h) rozhodovat o splynutí, sloučení, přeměně, rozdělení a o jiném zrušení družstva nebo o změně právní formy,
   i) 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 bytového družstva, kteří jsou nájemci v nemovitosti, které se rozhodování týká; to neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést byt nebo bytový prostor do vlastnictví člena, který je nájemcem,
   j) pověřit jednoho až dva členy družstva výkonem kontrolní činnosti, která jinak spadá do působnosti kontrolní komise,
   k) schvalovat výši dalšího členského vkladu a způsob jeho splácení, výši příspěvku členů družstva do fondu bytového hospodářství a na činnost družstva.
   l) rozhodovat o odvolání proti vyloučení z družstva
   m) jmenovat likvidátora a rozhodovat o likvidačním zůstatku
   n) rozhodovat o dalších otázkách, pokud tak stanoví zákon, stanovy, anebo pokud si rozhodování o některé věci vyhradila.
7. Není-li členská schůze usnášeníschopná, svolá představenstvo náhradní schůzi tak, aby se konala do tří (3) týdnů od termínu původní řádné schůze. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Pozvánka musí být odeslána nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne, na který byla svolána původní členská schůze, nejpozději však deset (10) dnů před termínem konání náhradní členské schůze. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na ust. odstavce 2.
8. O průběhu jednání členské schůze se pořizuje zápis, který musí obsahovat:

a) datum a místo konání schůze,
b) přijatá usnesení,
c) výsledky hlasování,
d) nepřijaté 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.

Článek 18. - Představenstvo družstva

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva, které:
   a) řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou stanovami svěřeny členské schůzi,
   b) plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost,
   c) projednává podněty a návrhy členů družstva a stížnosti nečlenů družstva, na něž je povinno odpovědět do třiceti (30) dnů,
   d) svolává členské schůze a připravuje pro ně podklady,
   e) odpovídá za řádnou účetní závěrku, kterou předkládá členské schůzi k projednání,
   f) projednává případy porušení či neplnění povinností členy družstva i nájemníky a je oprávněno vydávat písemné výstrahy,
   g) odpovídá za provoz, správu a vedení administrativy družstva,
   h) oznamuje obchodnímu rejstříku změnu stanov,
   i) vede seznam a evidenci členů
2. Představenstvo má čtyři (4) členy a ze svého středu volí předsedu družstva na období nejdéle pět (5)let. Za představenstvo jedná navenek každý člen představenstva samostatně. Je-li však pro právní úkon, který činí představenstvo, předepsána písemná forma, je třeba podpisu alespoň předsedy a jednoho z dalších členů představenstva. Předseda dále organizuje a řídí činnost představenstva a svolává je.
3. Představenstvo se schází podle potřeby. Pro přijetí usnesení představenstva je třeba souhlasu nadpoloviční většiny jeho členů. Při rovnosti hlasů členů představenstva rozhoduje členská schůze.
4. Předseda družstva organizuje a řídí jednání představenstva i běžnou činnost družstva.
5. Členy představenstva nemohou být v jednom volebním období blízcí příbuzní.
6. Členové představenstva družstva nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti

Článek 19. - Odměny členům orgánů družstva

Členská schůze může za výkon volených funkcí stanovit usnesením finanční odměnu členům orgánů jako náhradu za ztrátu času a ušlý zisk.

ČÁST ČTVRTÁ - Hospodaření družstva

Článek 20. - Financování činnosti družstva

1. Družstvo hradí náklady a výdaje své činnosti z příjmů získaných z bytového hospodářství a z ostatní hospodářské činnosti, příp. z jiných zdrojů.
2. Družstvo k zajištění svého hospodaření vytváří příslušné fondy.
3. Zálohové platby za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytů družstvo vyúčtuje podle zásad stanovených členskou schůzí a rozpisem uvedeným v nájemních smlouvách.
4. Přebytek nebo schodek z hospodaření se každoročně vypořádá podle rozhodnutí členské schůze. Člen družstva je povinen přispívat na úhradu schodku hospodaření (ztráty) družstva, až do výše uvedené v čl. 10. odst. 2 písm. g).

Článek 21. - Nedělitelný fond

1. Družstvo zřizuje při svém vzniku ve smyslu § 235 obch. zák. nedělitelný fond ve výši 10 % (slovy: deseti procent) zapisovaného základního kapitálu. Tento fond družstvo doplňuje nejméně o 10 % (slovy: deseti procent) z čistého ročního zisku, a to až do doby, než výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu, tj. 25 200,– Kč (slovy: dvaceti pěti tisíc dvě stě korun českých).

2. Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy, ani se k němu nepřihlíží při výpočtu vypořádacího podílu člena.
3. Prostředky z tohoto fondu lze použít ke krytí ztrát družstva.

Článek 22. - Fond bytového hospodářství

1. Fond bytového hospodářství družstvo vytváří z prostředků získaných z plateb nájemného, z příspěvků členů na činnost družstva, z příspěvků do fondu bytového hospodářství, jakož i z ostatních přebytků hospodaření (zisku) družstva.
2. Prostředky fondu bytového hospodářství se používají k financování oprav, údržby, modernizace a rekonstrukce bytového fondu, k úhradám plateb dodavatelům služeb (tepla, vodné-stočné, el. energie, odvoz odpadu, aj.), k případné úhradě schodku hospodaření družstva a k jiným účelům sloužícím ve prospěch všech členů družstva. Fond lze použít i k úhradě daně z nemovitostí, pojistného, event. k úhradě nákladů družstevní společné potřeby a případných odměn za vykonané služby-práci v družstvu.
3. Fond bytového hospodářství se eviduje odděleně od hlavního běžného účtu družstva.
4. O užití tohoto fondu rozhoduje představenstvo družstva.

Článek 23.- Rozdělení zisku

1. Po uhrazení všech povinných plateb a poplatků a doplnění nedělitelného fondu se členská schůze může usnést, že čistý zisk vykázaný v řádné účetní závěrce, který nebude převeden do fondu bytového hospodářství, bude rozdělen mezi členy a to podle poměru výše splaceného členského vkladu ke splaceným členským vkladům všech členů. U členů, jejichž členství v rozhodném roce trvalo jen část roku, se tento podíl poměrně krátí.

Článek 24.- Vedení účetnictví

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

Článek 25. - Řádná účetní závěrka

1. Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku.
2. Spolu s řádnou účetní závěrkou navrhne představenstvo i způsob rozdělení a užití zisku, případně způsob úhrady ztrát.
3. Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a úhrady ztrát k nahlédnutí.

Článek 26. - Zánik, zrušení a likvidace družstva

1. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.
2. Družstvo se zrušuje:
   a) usnesením členské schůze, schváleným dvoutřetinovou (2/3) většinou všech členů,
   b) zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu z důvodu, že majetek úpadce nepostačuje k úhradě nákladů konkursu, anebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku,
   c) rozhodnutím soudu,
   d) jiným způsobem, který stanoví zákon.
3. O rozhodnutí členské schůze o zrušení musí být pořízen notářský zápis. Při zrušení družstva se provede likvidace podle platných právních předpisů.
4. Likvidátory jmenuje členská schůze.
5. Při likvidaci družstva se použijí přiměřeně ust. § 70 – 75b obchodního zákoníku.
6. Likvidátoři jsou povinni zaslat každému členu družstva, který o to požádá, návrh rozdělení likvidačního zůstatku a průběžně informovat členy družstva a průběhu likvidace.

ČÁST PÁTÁ -Společná a závěrečná ustanovení

Článek 27.

1. Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno. Doručení doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nezbytné v případech stanovených zákonem, těmito stanovami či rozhodnutím členské schůze

2. Lhůta k podání odvolání proti rozhodnutí orgánů družstva činí patnáct (15) dnů od doručení rozhodnutí, nestanoví-li zákon nebo stanovy jinak, a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí, není-li některým ustanovením stanov určeno jinak.
3. Právní vztahy neupravené těmito stanovami se řídí obchodním, příp. občanských zákoníkem. ----------

Část druhá: ----------

Zjištění formalit pro přijetí rozhodnutí: ----------

Existence družstva byla ověřena ----------

- z výpisu z Obchodního rejstříku Městského soudu v Praze ze dne 4.4. 2002, z oddílu Dr., číslo vložky 1997, číslo výpisu 58277/2002, kde je zapsáno družstvo Na klášterním 6, bytové družstvo, a který je připojen jako **příloha číslo jedna** tohoto notářského zápisu, o němž předseda představenstva ve funkci předsedajícího členské schůze, pan Ing. Karel Handa (dále též jen "předsedající") uvedl, že obsahuje aktuální a pravdivý stav údajů o družstvu zapisovaných do obchodního rejstříku. ----------

Působnost členské schůze k přijetí předmětného rozhodnutí byla zjištěna ----------

- z ustanovení 239 odst. 4 písm. a) obchodního zákoníku, ----------

- z ustanovení Článku 22 odst. 2, písm. a) stanov družstva přijatých ustavující schůzí družstva konanou dne 20.10.1994, a jejichž znění je připojeno jako Příloha notářského zápisu JUDr. Martiny Herzánové, notářky v Praze, č. NZ 199/94, N 246/94 z téhož dne, a které dle prohlášení předsedy představenstva družstva pana Ing. Karla Handy nebylo dosud měněno (dále též jen "stanovy družstva"), ----------

- podle těchto ustanovení je rozhodnutí uvedené v Části první tohoto notářského zápisu, v působnosti členské schůze družstva. ----------

Způsobilost členské schůze přijímat rozhodnutí byla zjištěna ----------

- z pozvánky na členskou schůzi rozeslaná členům dle prohlášení předsedajícího v souladu s ustanovením Článku 23 odst. 3 stanov, která obsahuje navržený program jednání, o jejímž doručení na výzvu předsedajícího nikdo z přítomných na dnešní členské schůzi nevznesl protest, a z prohlášení předsedajícího, že členská schůze byla svolána řádně a včas, tato pozvánka, společně se seznamem členů družstva ke dni konání členské schůze potvrzeného předsedou družstva panem Ing. Handou, na kterém dle jeho prohlášení jednotliví členové svými podpisy potvrdili přijetí pozvánky na dnešní členskou schůzi, je připojena jako **příloha číslo dvě** tohoto notářského zápisu, ----------

- z mého vlastního zjištění, z uvedeného seznamu členů družstva a z prezenční listiny účastníků členské schůze ze dne 11.4.2002 předložené předsedajícím členské schůze Ing. Karlem Handou a zapisovatelem panem Mgr. Přemyslem Drvotou, r.č. 760731/1514, bydliště Praha 6, Na Klášterním 6, tato prezenční listina, jejíž přílohou jsou plné moci členů zastoupených na dnešní členské schůzi, je připojena jako **příloha číslo tři** tohoto notářského zápisu, a podle níž na této členské schůzi bylo přítomno dvacet tři (23) a zastoupeno třináct (13) členů družstva, tj. celkem třicet šest (36) hlasů z celkového počtu třicet devět (39) hlasů všech členů družstva, když každý člen družstva (resp. --------

manželé jako společní členové) má podle ustanovení Článku 24 citovaných stanov, při hlasování jeden hlas, ----------

- z ustanovení 238 odst. 3 obchodního zákoníku a Článku 23 odst. 5 citovaných stanov, podle nichž je členská schůze schopna usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina členů, ----------

- z prohlášení předsedajícího o účasti členů družstva na členské schůzi při jejím zahájení, v průběhu jejího konání, bezprostředně před hlasováním o návrhu na výše uvedené rozhodnutí, ----------

z těchto všech skutečností bylo ověřeno, že členská schůze byla způsobilá k přijetí rozhodnutí uvedeného shora v Části první tohoto notářského zápisu. ----------

Předsedající, jeho prohlášení a zjištění jeho totožnosti ----------

V době přednesení návrhu rozhodnutí uvedeného v Části první tohoto notářského zápisu, hlasování, sčítání hlasů a vyhlášení výsledku hlasování ohledně těchto rozhodnutí, byl předsedajícím jako zvolený předseda členské schůze pan Ing. Karla Handy, r.č. 360107/047, bydliště Praha 6, Na klášterním 6, jehož totožnost jsem ověřila z platného úředního průkazu, a který prohlašuje, že tato členská schůze byla způsobilá přijímat rozhodnutí vedené v Části první tohoto notářského zápisu, též že nebyly vzneseny žádné protesty proti tomuto prohlášení ani protesty proti výkonu hlasovacího práva ze strany osob přítomných na jednání této členské schůze a ani protesty osob, jejichž účast nebyla na jednání této členské schůze připuštěna, nebo jimž nebyl umožněn výkon hlasovacího práva. Toto prohlášení předsedající učinil i na členské schůzi před výzvou k hlasování o návrhu rozhodnutí uvedeného v Části první. Proti těmto jejím prohlášením učiněným před těmito hlasováními nebyl na členské schůzi vznesen protest. ----------

Způsob a výsledek hlasování, rozhodný počet hlasů, způsob zjištění: ----------

Na výzvu zvoleného předsedajícího všichni přítomní členové družstva hlasovali aklamací o návrhu rozhodnutí členské schůze, které před tím bezprostředně přednesl předsedající členské schůze pan Ing. Karel Handa. ----------

Pro přijetí návrhu rozhodnutí uvedeného v Části první tohoto notářského zápisu bylo dle Článku 23 odst. 4. citovaných stanov v souladu s § 238 odst. 3 obchodního zákoníku zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny hlasů všech členů, tedy alespoň dvaceti (20) hlasů, který představuje rozhodný počet hlasů. ----------

Členská schůze družstva přijala uvedené rozhodnutí za účasti třiceti šesti (36) přítomných nebo zastoupených členů družstva. Pro přijetí návrhu hlasovalo všech třicet šest (36) přítomných nebo zastoupených členů. Nikdo z přítomných nehlasoval proti ani -

se nezdržel hlasování. Tento výsledek hlasování byl zjištěn pozorováním hlasování a z konstatování předsedajícího členské schůze pana Ing. Karla Handy. ----------

Další údaje: ----------
Členská schůze po svém zahájení zvolila orgány členské schůze, ve složení: ----------
předseda členské schůze pan Ing. Karel Handa, ----------
zapisovatel: pan Mgr. Přemysl Drvota. ----------
a to v rámci bodu číslo 2 programu členské schůze, této volbě jsem byla osobně přítomna. ----------

Část třetí: ----------
Prohlášení notáře: ----------
Osvědčení formalit a přijetí rozhodnutí ----------
Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v Části první a části druhé tohoto notářského zápisu osvědčuji, že byly splněny formality, ke kterým jsou družstvo a členská schůze družstva povinny, a u kterých jsem byla přítomna, a že rozhodnutí členské schůze družstva uvedené v Části první bylo členskou schůzí řádně přijato. ----------

Soulad obsahu rozhodnutí s právními předpisy a stanovami družstva ----------
Prohlašuji, že obsah rozhodnutí členské schůze družstva uvedeného v Části první tohoto notářského zápisu, je v souladu s právními předpisy a se zakladatelským dokumentem družstva, tedy stanovami družstva, které jsou citovány v Části druhé tohoto notářského zápisu. ----------

O tom byl tento notářský zápis sepsán, po přečtení předsedajícím ve funkci předsedy členské schůze družstva panem Ing. Karlem Handou schválen. Poté přede mnou touto osobou vlastnoručně podepsán. ----------

Handa v.r.

L.S. Lenka Mrázková
notářská kandidátka
zástupkyně notářky v.r.