

## Notářský zápis

sepsaný dne 27.6.2003 (slovy dvacátého sedmého června roku dvatisícetři) JUDr. Petrem Bilkem - notářem v Praze v jeho kanceláři na adrese Praha 4-Kunratice, K Libuši 5: -----

---Na žádost pana Pavla Hrdličky, bytem Praha 4-Chodov, Čenětická 2132, jsem se dne 19.6.2003 (devatenáctého června roku dvatisícetři) dostavil do zasedací místnosti společnosti AGMECO v Praze 4, Turkova ul., abych osvědčil právně významné skutečnosti z průběhu ustavující schůze družstva **Bytové družstvo Čenětická 8,10** (dále jen „družstvo“) svolané shora uvedeným Pavlem Hrdličkou (dále jen „svolavatel“) na 19.00 hod. do tohoto místa. -----

---Ve smyslu § 224 odst. 6 obchodního zákoníka a § 77 notářského řádu vydávám na základě své osobní přítomnosti o právně významných skutečnostech z průběhu předmětné ustavující schůze družstva (dále jen „schůze“) t o t o : -----

### ----- O s v ě d ě n í -----

----- právně významných skutečností z průběhu ustavující schůze družstva -----

### ----- **Bytové družstvo Čenětická 8,10** -----

#### I.

---Před zahájením schůze mně svolavatel sdělil, že přihlášku k členství v družstvu podalo do zahájení ustavující schůze celkem 45 uchazečů o členství, resp. společné členství v družstvu. Dále uvedl, že ustavující schůze byla svolána dne 21.5.2003 formou písemných pozvánek na základě přípravných jednání nájemců bytů v domě čp. 2131, 2132 v ulici Čenětická, v Praze 4, který je ve vlastnictví Městské části Praha 11. -----

---Po provedení prezenze přítomných uchazečů o členství v družstvu mně svolavatel předložil prezenční listiny (viz příloha č. 1). -----

#### II.

---Poté svolavatel v 19.10 hod. schůzi zahájil a konstatoval, že schůze družstva je usnášeníschopná, neboť je přítomno všech 45 uchazečů o členství, resp. společné členství v družstvu. -----

---Svolavatel dále přítomným podal informaci, že ustavující schůze činí svá rozhodnutí formou přijatých usnesení, že k přijetí usnesení stačí prostá většina přítomných hlasů a hlasování bude prováděno aklamací, tj. veřejně – zdvižením ruky, přičemž každý z uchazečů o členství má jeden hlas. Jiný návrh nebyl vznesen. -----

---Poté navrhl zvolit orgány schůze v tomto složení: -----

*předsedající: Pavel Hrdlička.* -----

*sčítatel hlasů: Karel Kebert.* -----

Jiný návrh nebyl vznesen. Bylo proto přistoupeno k hlasování o orgánech schůze. -----

Svolavatelem oznámen výsledek : pro 100% přítomných hlasů -----

Konstatováno zvolení orgánů schůze. -----

### III.

---Poté zvolený předsedající schůze Pavel Hrdlička přistoupil k projednání věcných bodů jejího programu vyplývajících ze zákonné úpravy, tj.: -----

Přijetí závazků členů splatit základní členské vklady a určení zapisovaného základního kapitálu družstva. -----

Schválení stanov družstva. -----

Volba volených orgánů družstva. -----

---Sdělil, že obsah všech těchto jednacích bodů byl předjednan na přípravných jednáních, že návrh stanov družstva obsahuje všechny akceptované připomínky vznesené v rámci přípravných jednání o obsahu stanov. V této souvislosti dále přítomné seznámil s dalšími (pouze formulačními) změnami článků návrhu stanov, se kterými dosud nebyli seznámeni. Proti těmto změnám nebyly vzneseny žádné připomínky. Ke schválení se tedy předkládá návrh stanov, jejichž obsah je přítomným uchazečům znám. -----

---Proti tomuto sdělení nebyly vzneseny žádné námítky či připomínky. -----

(1) Po sdělení zákonem stanovených náležitostí nutných k založení družstva a jejich projednání předsedající vyzval uchazeče, aby formou hlasování vyjádřili svou vůli, že se zavazují splatit: -----

- základní členské vklady ve výši po 1.120,- Kč, -----

- zápisné na úhradu počátečních zřizovacích a provozních nákladů družstva ve výši po 768,- Kč, -----

- příspěvek do nedělitelného fondu družstva ve výši po 112,- Kč, -----

Hlasováno, předsedajícím oznámen výsledek: -----

pro: 100 % přítomných hlasů, -----

(2) Poté předsedající navrhl schůzi přijetí následujícího usnesení: -----

Ustavující schůze: -----

a) akceptuje závazky uchazečů o členství splatit: -----

- základní členské vklady ve výši po 1.120,- Kč (jedentisíc jednostodvacet korun českých), -----

- zápisné na úhradu počátečních zřizovacích nákladů družstva ve výši po 768,- Kč, -----

- příspěvek do nedělitelného fondu ve výši po 112,- Kč, -----

b) stanoví lhůtu jejich splatnosti do dne konání ustavující schůze, -----

c) stanoví výši zapisovaného základního kapitálu družstva částkou 50.400,- Kč (padesát tisíc čtyřista korun českých). -----

O návrhu usnesení hlasováno, předsedajícím oznámen výsledek: -----

pro: 100 % přítomných hlasů, -----

Předsedajícím konstatováno přijetí navrženého usnesení. -----

---Poté bylo předsedajícím konstatováno, že všichni uchazeči se zavázali ke splacení základních členských vkladů. Seznam členů a výše jednotlivých členských vkladů je smyslu § 224 odst. 6 obch. zákoníku přílohou č. 2 tohoto notářského zápisu. -----

(3) V rámci jednacího bodu o přijetí stanov družstva předsedající podal informaci o výsledku přípravných jednání o tvorbě stanov, seznámil přítomné se zapracovanými připomínkami a s důvody, proč některé připomínky nebyly akceptovány. Proti sdělení, že předkládaný návrh stanov je všem přítomným znám, nebyla vznesena žádná připomínka. ---

---Předsedající proto vyzval přítomné, aby přednesli své další připomínky a návrhy k návrhu stanov. -----

---Žádný návrh nebyl vznesen. -----

---Poté předsedající ustavující schůzi navrhl přijetí usnesení o schválení předloženého návrhu stanov družstva. -----

O návrhu usnesení hlasováno, předsedajícím oznámen výsledek: -----

----- pro: 100 % přítomných hlasů, -----

---Přijetí a obsah usnesení o schválení návrhu stanov jsou ve smyslu požadavku ust. § 224 odst. 6 a § 225 odst. 3 písm a) obch. zákoníku osvědčeny dalším notářským zápisem č. NZ 252/2003. -----

---Na základě výsledku hlasování o schválení stanov konstatoval předsedající, že žádný z uchazečů nehlasoval proti přijetí stanov a tedy ani žádný z uchazečů nevzal zpět svou přihlášku do družstva. -----

(4) Poté předsedající konstatoval, že ze schválených stanov vyplývá potřeba zvolit volené orgány družstva, tj. představenstvo, jeho předsedu, místopředsedu, kontrolní komisi a správce vkladu, a navrhl, aby o personálním složení těchto orgánů bylo hlasováno najednou. Jiný návrh nebyl vznesen. -----

---Na základě výsledků diskuse k personálnímu složení orgánů a po prezentaci a kladném vyjádření navržených kandidátů z řad přítomných uchazečů o členství v družstvu, předsedající navrhl přijetí těchto usnesení: -----

1. Ustavující schůze volí představenstvo ve složení: -----

předseda: Pavel Hrdlička, r.č. 75.08.30/1900, bytem Praha 4-Chodov, Čenětická 2132, -----

1.místopředseda: Karel Kebert, r.č. 51.07.25/276, bytem Praha 4-Chodov, Čenětická 2132--

2.místopředseda: Alena Prokůpková, r.č. 59.61.27/0557, bytem Praha 4-Chodov, Čenětická 2131-----

O návrhu usnesení hlasováno, předsedajícím oznámen výsledek: -----

----- pro: 100 % přítomných hlasů, -----  
Předsedajícím konstatováno přijetí usnesení o volbě představenstva družstva. -----

---Předsedající poté konstatoval, že ze zvolených členů představenstva je třeba určit správce  
vkladu a navrhl, aby výkonem této funkce byl pověřen Pavel Hrdlička. -----

O návrhu hlasováno, předsedajícím oznámen výsledek: -----

----- pro: 100 % přítomných hlasů, -----

2. Ustavující schůze volí z řad členů družstva kontrolní komisi ve složení: -----

předseda: Antonín Romanczin, -----

člen: Luboš Pešek, -----

člen: Petr Jonáš. -----

O návrhu usnesení hlasováno, předsedajícím oznámen výsledek: -----

----- pro: 100 % přítomných hlasů, -----

Předsedajícím konstatováno přijetí usnesení o volbě kontrolní komise družstva. -----

#### IV.

---Poté předsedající konstatoval, že byly projednány všechny zákonem stanovené náležitosti  
potřebné k založení družstva, podal informaci o nezbytných následných krocích ke vzniku  
právní subjektivity družstva a převodu předmětného domu do vlastnictví družstva a  
ustavující schůzi v 19.50 hod. ukončil. Poté mi předal listiny tvořící přílohy tohoto  
notářského zápisu. -----

---O průběhu ustavující schůze předmětného družstva bylo sepsáno toto osvědčení. -----

L.S.

JUDr. Petr Bílek  
notář v.r.

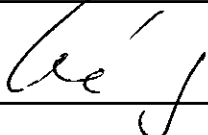
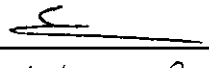
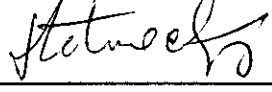
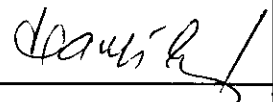
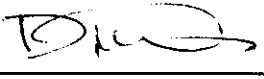
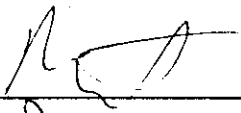

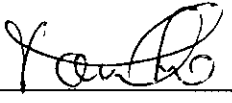
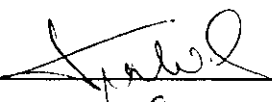

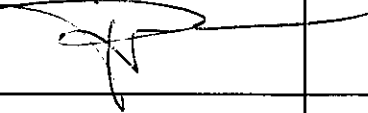
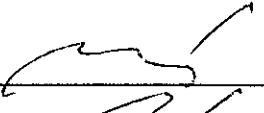
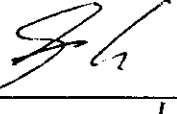


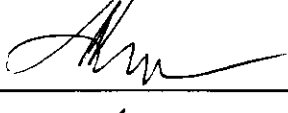
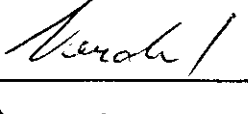
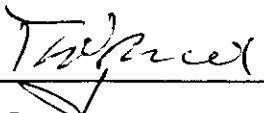

## Prezenční listina

ustavující schůze družstva: Bytové družstvo Čenětická 8,10

konané dne 19.6.2003

v Praze 4, Türkova ulice areál spol. AGMECO

Přihlášení do družstva všichni bytem: Čenětická 2131/8 a 2132/10, Praha 4		Přítomni	
		osobně - podpis	v plné moci
✓ 1	DOBOSIŘ KRŮTT (jméno, příjmení, datum narození) 19.12.1973		
✓ 2	Pavel HRDLIČKA 30.2.1975		
✓ 3	PAVEL ČERMAK 28.4.1966		
✓ 4	Karel KEBENT 25.7.1971		
✓ 5	KREJCI Václav 4.5.1962		
✓ 6	Johán Petr 15.5.1963		
✓ 7	BROSMANOVÁ MARCELA 24.11.1943		
✓ 8	PUSZTAŇ FERENC 29.3.1944		
✓ 9	Jesůta Josef 10.1.1938		
✓ 10	Vokurba Jiří 2.8.1965		
✓ 11	Emil Šiška, 16.7.1952		
✓ 12	HAMPL JOSEF 5.7.1964		
✓ 13	RYDVAŇKA FRANT. 28.3.60		
✓ 14	SEIDLOVÁ ALENA 29.4.1962		
✓ 15	Redlman Antonín 2.4.1967		

✓	16	KOSÍK Jan 15.10.1863		
✓	17	Jan Cere 12.4.1961		
✓	18	STELMACHOVÁ HEKNETA <sup>1.9.1961</sup>		
✓	19	HAVLÍKOVÁ VALERIE <sup>17.5.1919</sup>		
✓	20	DALIBOR VÍTEK 19.2.1965		
✓	21	LUBOŠ PEŠEK 20.12.1958		
✓	22	Bystřický Tomáš 3.12.1958		
✓	23	VOMAČKA JOSEF 26.5.1969		
✓	24	Prohůpek Ladislav <sup>2.11.59</sup>		
✓	25	HÝBL JIRÍ		
✓	26	PROKEŠ <sup>23.5.1964</sup>		
✓	27	NOUŠ MILAN <sup>16.11.1942</sup>		
✓	28	Samiec Vladimír		
✓	29	VEDRALOVY JANA		
✓	30	HORNÍKOVÁ NADĚŽDA		
✓	31	ROMANČIN Antonín		
✓	32	VODIČKOVÁ Růžena		
✓	33	TUMA FRANTIŠEK		
✓	34	SCHUSTER Otačar <sup>22.2.1963</sup>		

35	✓ Záhřeby Jan 27.12.194	Záhřeby	
36	✓ KRISTOFÍK JAN 16.2.58	Kristofík	
37	✓ TOMŠÍK JAROSLAV 9.5.63	Tomšík	
38	✓ ŠEKINSKÝ JAN 6.5.67	Šekinský	
39	✓ KAČÁK Pavel 1.12.42	Kačák	
40	✓ FIALEK MICHAL 17.11.75	Fialek	
41	✓ COLUMEN Josef 1.2.73	Columen	
42	✓ Hájek Václav	Hájek	
43	✓ ROSKOPKOVÁ Hlana 25.9.59	Roskopková	
44	✓ Jindra 9.12.51	Jindra	
45	✓ Bláha Roman 15.12.62	Bláha	

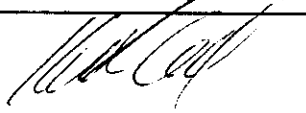
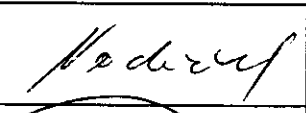

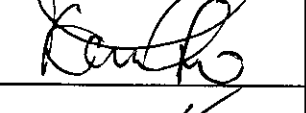
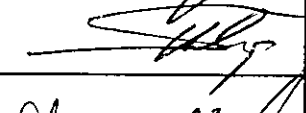
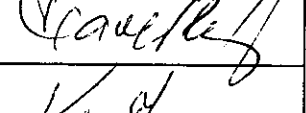
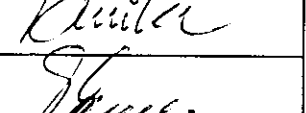
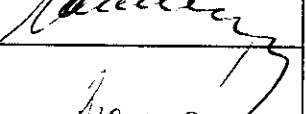
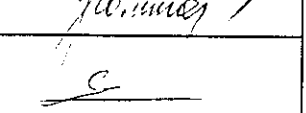


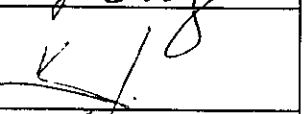
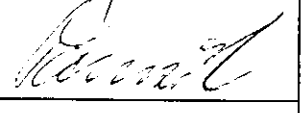
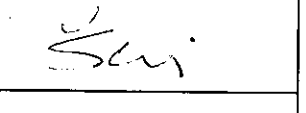
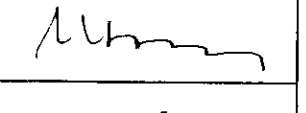
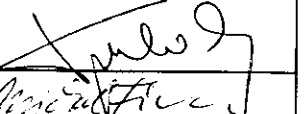

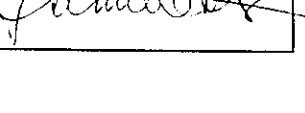
Za správnost údajů předsedající ustavující schůze: Judovik

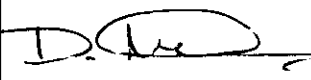

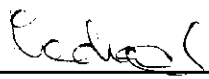
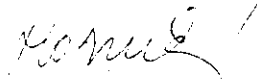
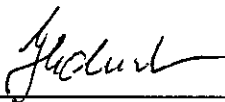


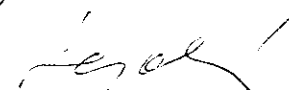
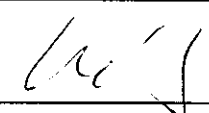
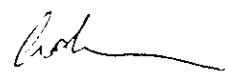

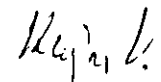
## Seznam členů bytového družstva

Bytové družstvo Čenětická 8,10

a výše jednotlivých základních členských vkladů, k nimž se zavázali na  
ustavující schůzi družstva konané dne: 19.6.2003

Uchazeči o členství v družstvu všichni bytem: Čenětická 2131/8 a 2132/10, Praha 4	Zavazují se splatit základní členský vklad ve výši:	
	Výše vkladu (Kč)	Podpis
1 Ivoča KLEJČÍ 4.5.1962 (jméno, příjmení, datum narození)	1120	
2 Petr Souček 15.5.1963	1120	
3 Roman ZÁHA 15.12.1962	1120	
4 FRANTOŠEK (KROUŠEK) 22.3.1960	1120	
5 PAVEL ČERMAK 28.7.1966	1120	
6 Jiří Džurba 2.8.1965	1120	
7 HAMPEL JOSEF J.M. 1964	1120	
8 TUMA FRANTIŠEK 2.4.1959	1120	
9 JEŠŮTA Josef 10.1.1938.	1120	
10 21.6.1942 NOUŠ MILAN	1120	
11 Samiec Vladimír 17.4.1971	1120	
12 Puspaň Ferenc 29.3.1944	1120	
13 15.2.1954 ROMANČIN Antonín	1120	
14 HÝBEC JIRÍ 6.8.1968	1120	

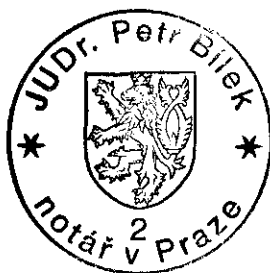
15	Karel Keberf 27.7.1971	1120	
16	VODIČKOVÁ Růžena 30.8.1962	1120	
17	FROKES Jindřich 23.5.1964	1120	
18	DOMAČKA JOSEF 26.5.1969	1120	
19	EMIL ŠÍPKA 16.7.1952	1120	
20	HAVLÍKOVÁ VALERIE 27.5.1979	1120	
21	KUBERNER KRŮTA 19.12.1943	1120	
22	14 ZEMLIČKA TIBUL 23.12.1941	1120	
23	BROSMANOVÁ MARCELA 24.11.1973	1120	
24	Leka JAN 12.4.1965	1120	
25	ČADEL SCHWITZER 22.2.1963	1120	
26	Bystrický Tomáš 3.11.1958	1120	
27	KRIŠTOFIL JAN 16.7.1953	1120	
28	TOMŠÍK JAROSLAV 9.5.1963	1120	
29	ŠEVINSKÝ JAN 6.5.61	1120	
30	KAČAN PAVEL 1.12.78	1120	
31	2.11.54 Krotický Ladislav	1120	
32	Fialek Michal 19.11.75	1120	
33	29.1963 ELMACHOVÁ HENRIETA	1120	

34	DAHIBOR VÍTEK 19.2.1965	1120	
35	LEBOS PEŠEK 20.12.1958	1120	
36	VĚDRALOVÁ Dušan 13.12.1956	1120	
37	HORNÍKOVÁ NADEŽDA 24.11.1962	1120	
38	HRDLIČKA PAVEL 30.8.1971	1120	
39	Bočekabková Helena 25.9.59	1120	
40	Jirák Jan 19.12.51	1120	
41	PEJDOVÁ ALENA 124.4.62	1120	
42	KOSÍK JAN 15.10.1962	1120	
43	Čicháček Antonín 2.4.1964	1120	
44	Bočanec Josef 1.7.73	1120	
45	Kučera Viktor 23.8.47	1120	

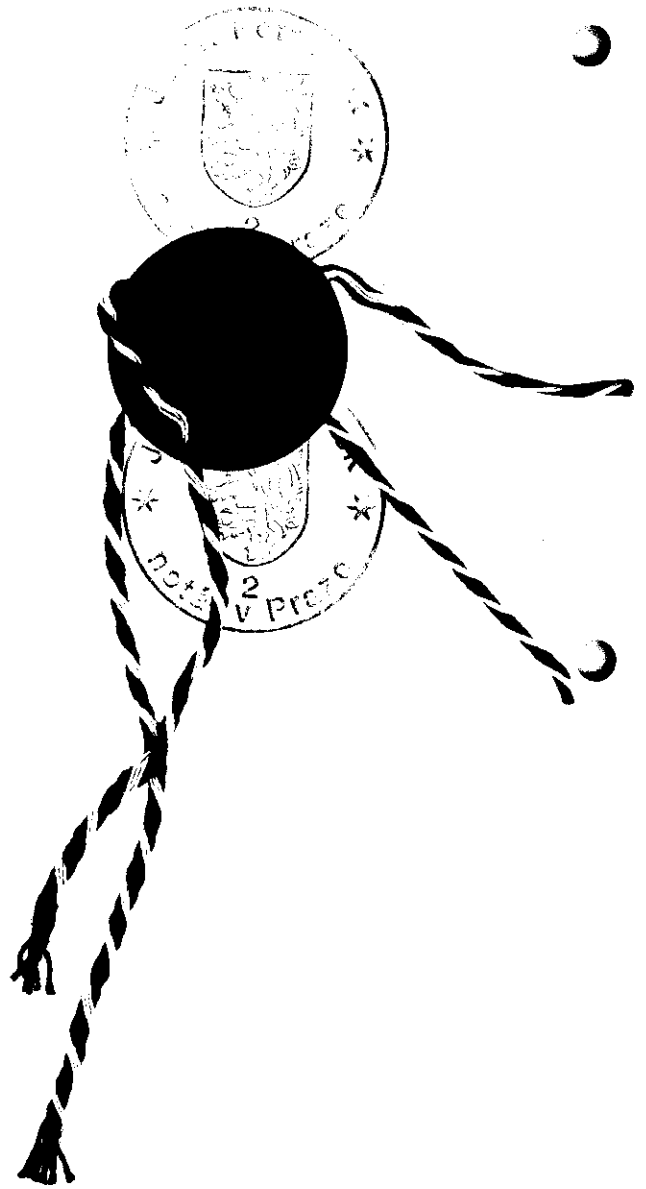
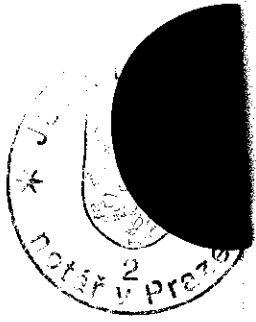
Za správnost údajů předsedající ustavující schůze: 

---Ověřuji, že tento stejnopis notářského zápisu určený předmětnému družstvu vyhotovený dne 27.6.2003 včetně jeho příloh č. 1 až 2 doslovně souhlasí s jeho prvopisem sepsaným téhož dne a jeho přílohami č. 1 až 2, uloženým v mé kanceláři pod č. NZ 251/2003. -----

·V Praze dne 27.6.2003 (slovy dne dvacátého sedmého června roku dvatisíčetí) -----



A handwritten signature in black ink, appearing to be the name "Petr Bílek".



## Notářský zápis

sepsaný dne **27.6.2003** (slovy dvacátéhošedmého června roku dvatisícetři) JUDr. Petrem Bílkem - notářem v Praze v jeho kanceláři na adrese Praha 4-Kunratice, K Libuši 5: -----

---Na žádost pana Pavla Hrdličky, r.č. 75.08.30/1900, bytem Praha 4-Chodov, Čenětická 2132, jehož totožnost byla zjištěna z občanského průkazu, jsem se dne **19.6.2003** (devatenáctého června roku dvatisícetři) dostavil do zasedací místnosti společnosti AGMECO v Praze 4, Turkova ul., abych osvědčil právně významné skutečnosti z průběhu ustavující schůze družstva **Bytové družstvo Čenětická 8,10** (dále jen „družstvo“) svolané shora uvedeným Pavlem Hrdličkou (dále jen „svolavatel“) na 19.00 hod. do tohoto místa. --

---Na základě požadavku § 224 odst. 6 obchodního zákoníka vydávám podle § 77 notářského řádu, (neboť zákonné předpoklady pro sepsání notářského zápisu dle § 80a notářského řádu nejsou v dané věci objektivně splnitelné), o rozhodnutí ustavující schůze družstva o schválení stanov družstva t o t o : -----

### ----- O s v ě d ě n í -----

----- o rozhodnutí ustavující schůze o schválení stanov družstva -----

----- **Bytové družstvo Čenětická 8,10** -----

#### I.

---Na základě osvědčení průběhu ustavující schůze družstva Bytové družstvo Čenětická 8,10 (dále jen „schůze“), obsaženém v mém předchozím notářském zápisu ze dne 27.6.2003 č. N 263/2003 – NZ 251/2003 konstatuji tyto právně významné skutečnosti pro přijetí rozhodnutí o schválení stanov družstva: -----

- (1) Schůze byla řádně svolána dne 21.5.2003 formou písemných pozvánek na základě přípravných jednání nájemců bytů v domě čp. 2131, 2132 v ulici Čenětická, v Praze 4, který je ve vlastnictví Městské části Praha 11. -----
- (2) Do dne konání schůze podalo přihlášku do družstva 45 uchazečů o členství, resp. společné členství v družstvu. -----
- (3) Na schůzi bylo přítomno 45 uchazečů o členství, resp. společné členství v družstvu. -----
- (4) Předsedajícím schůze byl zvolen pan Pavel Hrdlička. -----
- (5) Všem uchazečům o členství byla sdělena informace, že ustavující schůze činí svá rozhodnutí formou přijatých usnesení, že k přijetí usnesení stačí prostá většina přítomných hlasů a hlasování bude prováděno aklamací, tj. veřejně – zdvižením ruky, přičemž každý z uchazečů o členství má jeden hlas. Proti tomuto sdělení nebyly vzneseny žádné námitky ani připomínky. -----

- (6) Schůzi byl předložen návrh stanov, o němž předsedající sdělil, že je výsledkem přípravných jednání, že obsahuje všechny akceptované připomínky vznesené v rámci přípravy stanov a ke schválení se tedy předkládá návrh stanov, jejichž obsah je přítomným uchazečům znám. Proti tomuto sdělení nebyly vzneseny žádné námítky či připomínky. -----

## II.

---Osvědčuji, že v rámci jednacího bodu týkajícího se schválení stanov družstva přednesl předsedající po diskusi tento návrh usnesení : -----

Ustavující schůze družstva schvaluje stanovy družstva ve znění předloženého návrhu, tj. v tomto znění : -----

### ----- S t a n o v y -----

----- družstva -----

----- **Bytové družstvo Čenětická 8,10** -----

### Preambule

Základním účelem stanov bytového družstva Čenětická 8,10 (dále jen družstva) je vytvořit podmínky pro úspěšné spravování, péči a údržbu bytového domu č.p. 2131/8, 2132/10 v ulici Čenětické, Praha 4 – Chodov spolu se zastavěnou parcelou. -----

### Hlava první

#### Článek 1

Obecná ustanovení

Stanovy družstva jsou základním dokumentem družstva. -----

#### Článek 2

Obchodní firma a sídlo družstva

2.1. Obchodní firma: Bytové družstvo Čenětická 8,10, -----

2.2. Sídlem družstva je: Praha 4 – Chodov, ul. Čenětická, 2132/10, PSČ 149 00, -----

2.3. Družstvo je společenstvím ve smyslu ustanovení § 221 a násl. obchodního zákoníku. Je právní osobou zapsanou do obchodního rejstříku, -----

*Článek 3*

Doba trvání družstva

Družstvo se zakládá na dobu neurčitou.-----

*Článek 4*

Založení družstva

Družstvo bylo založeno dnem konání ustavující schůze družstva, tj 19.6.2003.-----

*Článek 5*

Vznik družstva

Vznik družstva je podmíněn zápisem do obchodního rejstříku.-----

*Článek 6*

Právní postavení družstva

6.1. Družstvo je právnickou osobou. Za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. Členové družstva neručí za závazky družstva, pokud není právním předpisem stanoveno jinak.-----

6.2. Družstvo zajišťuje pro své členy záležitosti uvedené v čl. 7 těchto stanov.-----

*Článek 7*

Účel a předmět činnosti družstva

7.1. Předmětem činnosti se rozumí :-----

a) Spravování, péče, údržba, zvelebování a nakládání s jeho majetkem, který přejde do jeho vlastnictví podle kupní smlouvy bytového domu č.p. 2131/8 a 2132/10 v ulici Čenětické, Praha 4 – Chodov se zastavěnou parcelou. V rámci spravování, péče, údržby, zvelebování a nakládání s majetkem je družstvo oprávněno vstupovat do smluvních vztahů se svými členy, zaměstnávat je za účelem potřebné péče o dům, vstupovat do smluvních vztahů s fyzickými a právnickými osobami, činit právní úkony ke splnění účelu družstva.-----

b) Společná péče o bytový fond v domě v oblastech společného zájmu (revize a opravy plynového vedení, vodovodního a elektrického vedení, platby vodného a stočného, atd.). Společnými částmi domu určenými pro společné užívání jsou zejména: základy, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodba, prádelna, sušárna, rozvody teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektrického proudu. apod.-----

- c) Pronájem bytových a nebytových prostor ve vlastnictví družstva, bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících jejich řádný provoz. -----
- d) Pomoc družstevníkům v péči o bytový fond v domě. -----

7.2. Po splacení celé kupní ceny bytového domu a pozemku dle kupní smlouvy, uvedených v odstavci 7.1., písm a) družstvo prohlásí vkladem do katastru nemovitostí, že v domě vymezuje bytové jednotky, které mají sdílet režim podle zákona o vlastnictví bytů. Po prohlášení družstva o vymezení bytových jednotek a po uzavření smluv o převodech bytových jednotek se členové družstva stanou vlastníky svých bytů a podílovými spoluvlastníky na ostatních částech domu a pozemku. Spoluvlastnický podíl vyjádřený zlomkem bude určen podle velikosti podílu podlahové plochy jednotlivé bytové jednotky k součtu podlahových ploch všech bytů v domě. -----

## Hlava druhá

### Členství v družstvu

#### Článek 8

8.1. Členství v družstvu je dobrovolné. Při založení družstva může být členem pouze nájemce bytu v domě č.p. 2131/8 a 2132/10 v Čenětické ulici v Praze 4, později jakákoliv fyzická osoba. Osoby mladší 18ti let zastupují jejich zákonní zástupci. -----

8.2. Vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství členství v družstvu, vznikne současně společné členství manželů v družstvu. Z tohoto členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. -----

#### Článek 9

### Vznik členství

9.1. Členská přihláška musí obsahovat označení, že se jedná o přihlášku do bytového družstva Čenětická 8,10 se sídlem Čenětická 2132/10, Praha 4, jméno, příjmení a bydliště přihlašovatele, výši podílového (členského) vkladu, výši zápisného a základního členského vkladu, prohlášení o tom, že přihlašovatel byl seznámen se stanovami a dalšími přijatými vnitřními dokumenty družstva a prohlášení, že se těmito dokumenty bude řídit, místo a datum podpisu přihlášky, podpis přihlašovatele. -----

9.2. Ke dni podání přihlášky musí být splacen základní členský vklad určený stanovami. ----

9.3. O přijetí nového člena na základě přihlášky, rozhoduje členská schůze podle zásad určených stanovami. Dnem tohoto rozhodnutí vzniká členství v družstvu. -----

9.4. Členství v družstvu vzniká po splnění podmínek vyplývajících ze zákona a stanov zejména: -----

- a) při založení družstva dnem vzniku družstva, -----
- b) převodem členství, -----
- c) za trvání družstva přijetím za člena na základě písemné členské přihlášky, -----
- d) jiným způsobem stanoveným zákonem,

### Článek 10

#### Převod členství

10.1. Převod členství v družstvu se může uskutečnit jen v případě, že došlo k převodu práv a povinností spojených s členstvím v družstvu. -----

10.2. Převod členství se děje zejména na základě písemné smlouvy, součástí jejíhož obsahu musí být údaj, která smluvní strana uhradí družstvu převodní poplatek. -----

10.3. Převodní poplatek družstvu uhradí dle smlouvy o převodu práv a povinností spojených s členstvím v družstvu ve výši stanovené členskou schůzí buď původní, nebo nový člen družstva (dle dohody obsažené ve smlouvě). Pokud dojde k převodu členství písemným oznámením dosavadního člena družstva o převodu členství a písemným souhlasem nabyvatele členství, uhradí převodní poplatek družstvu jeho dosavadní člen. -----

10.4. Převod práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu na základě dohody, nepodléhá souhlasu orgánů družstva -----

### Článek 11

#### Zánik členství

11.1. Členství v družstvu zaniká: -----

- a) písemnou dohodou,
- b) převodem členství (původního člena),
- c) vystoupením,
- d) vyloučením,
- e) smrtí člena, pokud jeho členství nepřejde na dědice
- f) zánikem družstva,
- g) z dalších důvodů uvedených v ustanovení § 231 zákona č. 513/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů – dále jen obchodní zákoník (prohlášením konkursu na majetek člena, zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku člena, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností). -----

11.2. Při zániku členství za trvání družstva podle odst. 11.1., písm. a), c), d) má dosavadní člen nárok na vypořádací členský podíl. V případě smrti člena družstva mají toto právo jeho dědici, nestanou-li se podle zákona a těchto stanov členy družstva. V případě, že dědictví připadlo státu (odúmrtí), je jeho předmětem vypořádací podíl. Při převodu členství je

vzájemné vypořádání předmětem smlouvy o převodu členství. Vypořádací podíl se určí podle výše splaceného členského (podílového) vkladu v závislosti na době trvání členství a podle čistého obchodního jmění družstva. Pro výpočet jeho výše se užití zásady uvedené v § 233 odst. 2,3 obchodního zákoníku. Nárok na vypořádací podíl je splatný uplynutím tří měsíců od schválení účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Při zániku členství za trvání družstva podle odst. 11.1., písm. a), c) a d) je uživatel bytu, jehož členství v družstvu zaniklo, povinen byt uvolnit a opustit ho spolu se všemi osobami v bytě se zdržujícími do šedesáti dnů po dnu ukončení členství v družstvu a současně je povinen po dobu, kdy byt nebude uvolněn, hradit družstvu úhradu za užívání bytu ve stejné výši jako, když byl jeho členem. V případě, že uživatel bytu nesplní povinnost vyklizení bytu ve lhůtě do deseti dnů po získání bytové náhrady, je povinen uhradit družstvu smluvní pokutu ve výši 300 Kč za každý den prodlení s plněním této povinnosti. V případě, že uživatel bytu neposkytne družstvu včas úhrady za užívání bytu, je povinen zaplatit družstvu smluvní pokutu viz. Bod 21.4. Proti pokutě je možné se odvolat k Členské schůzi. K zajištění úhrady výše uvedených smluvních pokut je družstvo oprávněno zadržet výplatu vypořádacího členského podílu, případně provést započtení pohledávky. Vypořádací podíl se určí poměrem splaceného podílového (členského) vkladu člena násobeného počtem ukončených roků jeho členství k souhrnu splacených podílových (členských) vkladů všech členů družstva násobených ukončenými roky jejich členství.-----

### Článek 12

#### Písemná dohoda

12.1. Jestliže se člen družstva a družstvo dohodnou na ukončení členství, zaniká členství dnem uvedeným v dohodě.-----

12.2. Dohoda musí mít písemnou formu a musí být podepsána předsedou a místopředsedou družstva.-----

12.3. V dohodě se uvede:-----

- a) Smluvní strany.
- b) Den ukončení členství.
- c) Forma majetkového vypořádání s tím, že tento nárok je splatný po uplynutí tří měsíců od provedení roční účetní závěrky za rok, v němž bylo členství ukončeno.
- d) Požádá-li o to člen, uvedou se i důvody ukončení členství.

### Článek 13

#### Převod členství

Pro zánik členství převodem členství platí ustanovení uvedená v článku 10 těchto stanov. ---

### Článek 14

#### Vystoupení

14.1. Vystoupení je jednostranný právní úkon člena družstva. Vystoupení musí být provedeno písemně a musí obsahovat důvody vystoupení. Členství v družstvu zaniká po uplynutí tříměsíční výpovědní lhůty, která začíná běžet ode dne, kdy bylo vystoupení z družstva členem písemně oznámeno představenstvu družstva. -----

14.2. Člen družstva může vzít své vystoupení z družstva zpět. Se zpětvzetím však musí souhlasit členská schůze. -----

### Článek 15

#### Vyloučení

15.1. Člen družstva může být z družstva vyloučen, jestliže: -----

- a) Opětovně a přes výstrahu porušuje členské povinnosti, zejména neplatí splátky podílového vkladu nebo jiné složky nájemného či zálohy na služby po dobu tří po sobě jdoucích měsíců, či je v kalendářním roce v úhrnu více jak 120 kalendářních dní v prodlení s předepsanými platbami, či užívá majetek družstva tak, že družstvu vzniká nezanedbatelná škoda, nebo trpí, aby členové jeho domácnosti či jeho podnájemci takto majetek družstva užívali, či opakovaně a přes upozornění neplní usnesení členských schůzí, nebo porušuje obecně závazné právní předpisy mající vztah k provozu domu, soužití občanů a veřejnému pořádku.
- b) Jde o osobu, která byla pravomocně odsouzená pro úmyslný trestný čin, který spáchala proti družstvu nebo proti členu družstva.

15.2. O vyloučení člena družstva rozhoduje představenstvo družstva nejpozději do dvou měsíců ode dne, kdy se představenstvo dozvědělo o důvodech pro vyloučení. -----

15.3. V rozhodnutí o vyloučení musí být uveden důvod vyloučení, který nesmí být dodatečně měněn. Členství zaniká dnem, kdy uplynula lhůta k podání odvolání k členské schůzi. V případě, že se člen vzdal práva odvolání, jeho členství v družstvu zaniká dnem vydání rozhodnutí o vyloučení. Odvolání může být podáno nejpozději do 3 měsíců od doručení rozhodnutí o vyloučení. -----

15.4. Soud na návrh člena družstva, jehož se rozhodnutí týká, rozhodne o platnosti vyloučení člena. Není-li právo na podání návrhu uplatněno do tří měsíců ode dne, kdy se člen dověděl, nebo mohl dovědět o rozhodnutí o vyloučení, zaniká. V dalším platí ust. § 231 odst. 5 a 6 obchodního zákoníku. -----

15.5. Člen družstva, jehož členství v družstvu zaniklo, má nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je splatný do 3 měsíců od schválení účetní závěrky za rok v němž členství v družstvu zaniklo. Jestliže však vyloučený člen svým jednáním způsobil družstvu nebo jeho členovi škodu, je povinen tuto škodu nahradit ještě před splněním jeho nároku na vypořádací podíl. Pokud tak neučiní, je družstvo oprávněno pozastavit výplatu vypořádacího podílu až do výše způsobené škody a to až do doby právní moci rozhodnutí soudu ve věci náhrady škody způsobené vyloučeným členem. Pokud soud přizná družstvu nebo jeho členovi nárok na náhradu škody, je družstvo oprávněno snížit vypořádací podíl o tuto náhradu. -----

### Článek 16

#### Smrt člena

Členství fyzické osoby zaniká smrtí. Jestliže zemře člen družstva, členem družstva je nadále jeho pozůstalý manžel a jemu náleží členský podíl, bylo-li právo na družstevní byt nabyto za trvání manželství. Jestliže zemře manžel, který nabyl právo na družstevní byt před uzavřením manželství, přechází jeho smrtí členství v družstvu na toho dědice, jemuž připadl členský podíl. Na dědice přejdou okamžikem vzniku jeho členství v družstvu práva a povinnosti zůstavitele ve vztahu k družstvu. V případě, že dědictví připadlo státu (odúmrtí), je jeho předmětem vypořádací podíl podle těchto stanov.-----

### Článek 17

#### Kniha členů družstva

Předseda družstva vede knihu členů družstva, do níž se zapisuje:-----

1. Jméno, příjmení, datum narození a adresa člena družstva.-----
2. Datum vzniku členství v družstvu.-----
3. Výše vstupního a základního vkladu.-----
4. Výše spláceného podílového vkladu a datum první splátky.-----
5. Datum zániku členství v družstvu a výše vypořádacího podílu či vyplaceného likvidačního zůstatku.-----

Vedle knihy členů vede předseda družstva rovněž členské spisy, které tvoří doklady a korespondence vyplývající ze styku se členy družstva, externími pracovišti a z účetní evidence družstva.-----

## Hlava třetí

### Práva a povinnosti

### Článek 18

#### Práva členů

Členové družstva mají zejména tato práva:-----

1. Podílet se na řízení a na kontrole činnosti družstva přímo nebo prostřednictvím volených orgánů.-----
2. Podílet se na zisku a ostatních výhodách, které družstvo poskytuje podle těchto stanov. -
3. Volit a být voleni do družstevních orgánů.-----
4. Po zániku členství požadovat vypořádací podíl, při zániku družstva žádat podíl na likvidačním zůstatku.-----

5. Právo na zajištění komplexní správy a péče o majetek družstva, zajištění jeho údržby, zvelebování a nakládání s ním v souladu se společnými zájmy členů družstva, jakož i na zajištění souvisejících služeb (např. placení daní, odvodů, poplatků, uzavírání smluv), jakož i na zajištění služeb a plateb, které nejsou rozpočitatelné na jednotlivé byty. -----
6. Právo v případě havárie či živelné pohromy v jejich bytě požádat družstvo o odstranění škod ze společných prostředků s tím, že vynaložené prostředky budou, pokud nebudou kryty pojištěním, jimi uhrazeny v dohodnutých splátkách a za dohodnutých podmínek. --
7. Právo ze závažných osobních důvodů (nemoc, stáří) požádat družstvo o zajištění plnění povinného úklidu a to za úhradu stanovenou členskou schůzí. To platí v případě, že se členská schůze usnese, že členové družstva budou provádět úklid společných prostor domu a přilehlého chodníku sami dle stanoveného rozpisu. -----
8. Pronajmout byt nebo jeho část další osobě avšak jedině se souhlasem družstva a za těchto podmínek:-----
9. Podnájem bude sjednán písemně a výlučně na dobu určitou, která nepřesáhne jeden rok. Podnájem může být obnoven za stejných podmínek.-----
10. Podnájem bude realizován fyzické osobě. Člen družstva zajistí ve smlouvě, aby podnájemce nemohl jakýmkoliv způsobem byt dále pronajímat.-----
11. Člen družstva zajistí, aby každý uživatel bytu dodržoval všechna pravidla užívání bytu a společných prostor v rozsahu platném pro všechny družstevníky. -----
12. Člen družstva odpovídá za škody způsobené každým uživatelem bytu družstvu a jeho členům. -----
13. Člen družstva oznámí družstvu nejpozději do třiceti dnů po dni vzniku podnájmu údaje nezbytné pro stanovení poplatků za služby s užíváním bytu spojené. -----

### Článek 19

#### Povinnosti členů

- Povinnosti členů jsou zejména:-----
1. Zaplatit zápisné ve výši 768 Kč, základní členský vklad a podílový (členský) vklad určený stanovami. Podílový vklad hradí každý člen družstva v pravidelných měsíčních splátkách.-----
  2. Kromě splátek podílového vkladu je povinností každého člena družstva pravidelně měsíčně poskytovat příspěvky do fondů družstva vytvořených dle těchto stanov, úhradu pojistného za dům a záloh služeb spojených s užíváním bytu a domu ve výši schválené členskou schůzí.-----
  3. Podílet se na úhradě daně z nemovitosti za dům a pozemek ve výši schválené členskou schůzí. -----
  4. Dodržovat stanovy a další vnitřní předpisy družstva, domovní řád a plnit usnesení členské schůze. Domovní řád je publikován ve vstupním vestibulu domu.-----
  5. Rozvíjet družstevní činnost a chránit majetek družstva. -----
  6. Udržovat svůj byt a společné prostory ve stavu neohrožujícím bezpečnost ostatních členů družstva a příslušníků jejich domácností, ani jinak neohrožujícím a neztěžujícím

- výkon jejich práv (udržování pořádku a čistoty, ohleduplný postup při event. stavebních úpravách bytu, apod.).-----
7. Užívat svůj byt a nebytové prostory tak, aby nedocházelo k ohrožování, ztěžování či k jiným zásahům do práv ostatních členů družstva (dodržování pravidel dobrých sousedských vztahů a veřejného pořádku).-----
8. Umožňovat pověřeným zástupcům družstva zjištění technického stavu každého bytu v domě jeho přímou prohlídkou a to na základě písemné výzvy družstva a po předchozí domluvě, v případě havárie ihned.-----

#### Hlava čtvrtá

##### Ekonomika družstva

#### Článek 20

##### Základní kapitál

- 20.1. Zapisovaný základní kapitál družstva činí při jeho vzniku 50.400 Kč-----
- 20.2. Základní kapitál je tvořen souhrnem členských vkladů, k jejichž splacení se členové družstva zavázali.-----
- 20.3. Jmění družstva nesmí být nižší, než je zapsaný základní kapitál.-----

#### Článek 21

##### Vklady členů

- 21.1. Členské vklady jsou následující:-----
- a) Základní vklad 1120 Kč (každý člen).-----
- b) Podílový (členský) vklad – jako další členský vklad.-----
- za byt 1+1 o výměře 46,95 m<sup>2</sup>.-----
  - celkem 179452 Kč, z toho první splátka (25%) 44863 Kč,-----
  - a každá další splátka činí měsíčně 1131 Kč až do úplného splacení,-----
  - za byt 3+1 o výměře 81,77 m<sup>2</sup>,-----
  - celkem 312732 Kč, z toho první splátka (25%) 78183 Kč,-----
  - a každá další splátka činí měsíčně 1971 Kč až do úplného splacení,-----
- 21.2. Podílový (členský) vklad je splatný do deseti let od zakoupení bytového domu a pozemku a měsíčně se uhrazuje do 15. dne měsíce až do úplného vyrovnání celého podílu. Při posuzování dodržení termínu úhrady členem je rozhodující datum připsání platby ve prospěch účtu družstva.-----

21.3. Zálohy na úhradu služeb spojených s užíváním bytu a domu, příspěvky do fondů družstva a pojistné se platí současně se splátkami podílového (členského) vkladu.-----

21.4. Výše poplatků z prodlení činí za každý den prodlení 2,5 promile dlužné částky, nejméně však 25,- Kč za každý i započatý měsíc.-----

21.5. Zvýšení základního kapitálu – rozhodnutí družstva o navýšení kapitálu družstva novými členy, nemá vliv na zapisovaný základní kapitál družstva, pokud o tom nerozhodne členská schůze.-----

## Článek 22

### Vlastnictví

22.2. Ve vlastnictví družstva jsou zejména: -----

1. Vklady členů – základní kapitál.-----
2. Bytový dům a zastavěná parcela.-----
3. Prostředky nedělitelného fondu.-----
4. Finanční prostředky, které jsou tvořeny zejména příspěvky do fondů družstva.-----
5. Movité věci pořízené pro zajištění činnosti družstva a k plnění jeho účelu.-----
6. Prostředky získané darem, úvěrem nebo půjčkou či jiným zákonným způsobem.-----
7. Prostředky získané v rámci podnikatelské činnosti družstva.-----

## Článek 23

### Smlouvy o nájmu bytu

Družstvo uzavře s každým členem družstva v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku (§ 685 a násl.) smlouvu o nájmu bytu. V této smlouvě budou mimo jiné upraveny měsíční platby člena družstvu v souladu s ustanoveními těchto stanov. Tyto platby a příspěvky do fondů, jsou jednotlivými složkami **nájemného**. Současně se společným členstvím manželů v družstvu vznikne společný nájem bytu manžely bez ohledu na to, že nájemní smlouva je uzavřena jen s jedním z manželů, práva a povinnosti z ní vyplývající nabývají oba manželé společně a nerozdílně.-----

## Článek 24

### Pojištění

24.1. Družstvo pojistí bytový dům č.p. 2131/8 a 2132/10 v Čenětické ul po provedeném výběru pojišťovny schváleném členskou schůzí.-----

24.2. Pojistné za dům podle odst. 24.1. hradí všichni členové družstva stejným dílem ve lhůtách dohodnutých mezi družstvem a vybranou pojišťovnou.-----

## Článek 25

### Fondy

25.1. Družstvo zřizuje tyto fondy: fond základního kapitálu, nedělitelný fond, pořizovací fond, provozní fond a rezervní fond. Peněžní prostředky mohou být vedeny na jednom účtu, ovšem tak, aby bylo možné na základě rozhodnutí orgánu družstva provést vyúčtování zůstatku a čerpání podle jednotlivých fondů.-----

#### 1. Nedělitelný fond

Při svém vzniku zřizuje družstvo ze zákona nedělitelný fond ve výši deset procent zapisovaného základního kapitálu. Družstvo doplňuje nedělitelný fond nejméně o deset procent čistého přebytku až do doby, kdy výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu družstva. Prostředky nedělitelného fondu jsou operativně k použití ve prospěch potřeb družstva. Zdroje nedělitelného fondu se používají na úhradu ztráty družstva nebo k převodu do pořizovacího fondu nebo jinak podle rozhodnutí členské schůze.-----

#### 2. Pořizovací fond

Fond je tvořen prostředky poskytovanými členy družstva na koupi obytné budovy s pozemkem, respektive k úhradám splátek kupní ceny podle splátkového kalendáře. Případně dalšími úhradami dle rozhodnutí Členské schůze.-----

#### 3. Provozní fond

Provozní fond je tvořen z pravidelných měsíčních úhrad placených členy družstva na základě usnesení členské schůze. Prostředky fondu se používají na úhrady za běžné provozní a správní náklady, které proplácí družstvo, zejména na základě došlých faktur a jiných dokladů.-----

#### 4. Rezervní fond

Rezervní fond se dlouhodobě vytváří na vrub nákladů pravidelným příspěvkem, který je součástí úhrad či příspěvků podle rozhodnutí příslušného orgánu v rámci družstva. Rezervní fond se používá na úhradu nákladů na údržbu a opravy společné části bytového fondu (oprava povrchu, společných instalací až k bytovým uzavěrům, měřičům a podobně). Nevyčerpané rezerva se převádí do příštího roku. Opravy a údržbu bytu a jeho zařízení si zajišťuje a plně hradí ze svého nájemce družstevního bytu nebo nebytového prostoru.-----

25.2. Příspěvky do fondů se platí společně s úhradou splátky podílového (členského) vkladu nejpozději do 15ti dnů kalendářního měsíce, za který se platí splátka podílového vkladu. ----

*Článek 26*  
Rozdělení zisku

26.1. Vzhledem k účelu a cílům družstva se zisku zpravidla nebude dosahovat kromě pronájmu společných prostor, které mohou být pro tento účel vyčleněny. V kladném případě se zisku užije k těmto účelům a v tomto pořadí: -----

- A. K odvodům a platbám daní.-----
- B. K odvodům a platbám komunálních daní. -----
- C. K tvorbě nedělitelného fondu. -----
- D. K doplnění fondu údržby, oprav a investic. -----

26.2. Za zisk se nepovažují prostředky pocházející z přeplatků podílových vkladů a vkladů do jednotlivých fondů. Tyto prostředky se v plné výši převedou do následujícího roku.

**Hlava pátá**  
Organizační struktura

*Článek 27*  
Orgány družstva

Orgány družstva jsou následující:-----

- 1. Členská schůze. -----
- 2. Představenstvo.-----
- 3. Kontrolní komise.-----

*Článek 28*  
Obecná ustanovení o orgánech

28.1. Do orgánu družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let. Funkční období je tři roky, přičemž členové prvních orgánů po založení družstva se volí na dobu dvou let.-----

28.2. Orgány družstva uvedené v článku 27. písm. b) a c) se volí tajným hlasováním. Do příslušného orgánu družstva je zvolen člen družstva, který obdrží nadpoloviční většinu hlasů přítomných členů. Na funkce družstva se vztahuje zákaz konkurence uvedený v ustanovení § 249 obchodního zákoníku. -----

*Článek 29*  
Členská schůze

29.1. Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva. Každý člen družstva má právo se jí zúčastnit. Každý člen má jeden hlas. -----

29.2. Členská schůze se schází nejméně jednou za šest měsíců. Členská schůze se však svolá na mimořádné jednání, jestliže tak rozhodne na svém předcházejícím jednání, nebo o to požádá písemně alespoň jedna třetina všech členů družstva či kontrolní komise, nebo o tom rozhodne představenstvo družstva. V dalším platí ust. § 239 odst. 3 obchodního zákoníku. --

29.3. Členskou schůzi svolává představenstvo, které také připravuje podklady pro její jednání. -----

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

29.4. Členská schůze je schopná se usnášet, jsou-li přítomni nebo zastoupeni členové družstva mající nadpoloviční většinu hlasů. K platnosti usnesení členské schůze je třeba souhlasu většiny přítomných členů, ve věcech stanovených v článku 29.6. odst. 1,7,9,15,16 je třeba dvoutřetinové většiny všech členů družstva. Zastupování se děje na základě písemné plné moci. Vzájemné zastoupení je možné. -----

29.5. Není-li členská schůze schopná se usnášet, svolá představenstvo družstva novou pozvánkou náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do tří týdnů ode dne, kdy se měla konat členská schůze původně svolaná. Pozvánka musí být odeslána nejpozději do 15ti dnů ode dne, na který byla svolána původní členská schůze, nejpozději však 10 dnů před konáním náhradní členské schůze. Náhradní členská schůze musí mít nezměněný pořad jednání a je schopná se usnášet i bez ohledu na ustanovení odst. 29.4. těchto stanov s výjimkou změn stanov a rozhodování o splynutí, sloučení, přeměně, rozdělení a jiném zrušení družstva. -----

#### 29.6. Do působnosti členské schůze náleží:

1. Měnit stanovy (kvalifikovanou většinou). -----
2. Volit a odvolávat tříčlenné představenstvo družstva včetně určení obsazení jednotlivých funkcí. -----
3. Volit a odvolávat tříčlennou kontrolní komisi včetně určení obsazení jednotlivých funkcí. -----
4. Rozhodovat o odměnách členů orgánů -----
5. Schvalovat řádnou (tj. roční) účetní uzávěrku. -----
6. Rozhodovat o způsobu rozdělení a užití zisku, popřípadě o způsobu úhrady ztráty a rozhodovat o přijetí úvěru. -----
7. Rozhodovat o zvýšení či snížení zapisovaného základního kapitálu. -----
8. Rozhodovat o základních otázkách koncepce činnosti družstva, zejména o nabývání majetku, o nájmu nebytových prostor členům družstva či třetím osobám. -----
9. Rozhodovat o splynutí, sloučení, rozdělení a o jiném zrušení družstva nebo o změně právní formy (kvalifikovanou většinou). V těchto věcech družstvo postupuje dle ust. § 255 a § 256 obchodního zákoníku. -----

10. Rozhodovat o dalších záležitostech týkajících se družstva a jeho činnosti, pokud stanoví obchodní zákoník, tyto stanovy, či pokud si rozhodnutí o těchto otázkách vyhradí členská schůze. -----

11. Rozhodovat o odvolání proti rozhodnutí představenstva.-----

12. Schvalovat statuty fondů. -----

13. Určovat povinnosti členů. -----

14. Rozhodovat o všech neplánovaných výdajích převyšujících třicet procent zapisovaného základního kapitálu. -----

15. Schvalovat všechna zatížení majetku družstva úvěrem, půjčkou, zástavním právem a podobně.-----

16. Rozhodovat o prodeji majetku družstva, změně účelu užívání stavby, popřípadě o převodu části stavby. -----

29.7. Na počátku svého jednání zvolí členská schůze:-----

a) předsedajícího schůzi,-----

b) mandátní výbor,-----

c) zapisovatele a dva ověřovatele zápisu, -----

29.8. Jednání členské schůze spočívá v přednesení podnětu jednání, v rozpravě a je zpravidla zakončeno usnesením.-----

29.9. O každém jednání členské schůze se pořizuje zápis, který musí obsahovat: -----

a) Datum a místo konání schůze. -----

b) Přijatá usnesení.-----

c) Výsledky hlasování. -----

d) Nepřijaté námítky členů družstva, kteří požádali o zaprotokolování těchto námitek. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, plné moci, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. Každý člen družstva má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí, může ho mít též v písemné formě ovšem na jeho náklady. -----

29.10. Pro platnost usnesení členské schůze se vyžaduje:-----

a) Řádné svolání schůze, které se děje pozvánkou odeslanou nejméně 15 dní před dnem jednání. Se zkrácením této lhůty musí členská schůze vyslovit souhlas. K pozvánce se připojí program jednání. Tento program je možné na jednání změnit nebo doplnit jen, jsou-li přítomni všichni členové družstva podle čl. 29.4. těchto stanov. Pro usnášení platí také čl. 29.5.. -----

b) Hlasování je veřejné. Členská schůze však může před započítím hlasování rozhodnout, že bude hlasováno tajně hlasovacími lístky. -----

29.11. Na návrh člena družstva soud vysloví neplatnost usnesení členské schůze, pokud usnesení je v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva. Může tak učinit jen ve lhůtách a za podmínek stanovených zákonem. V dalším pak platí ust. § 242 obchodního zákoníku. -----

## Článek 30

## Představenstvo družstva a předseda

- 30.1. Představenstvo má tři členy včetně předsedy. Je voleno ze členů družstva tak, aby jeho členové nebyli mezi sebou a se členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci. -----
- 30.2. Představenstvo řídí činnost družstva, rozhoduje o všech záležitostech družstva, které nejsou stanovami vyhrazeny jinému orgánu družstva, zejména členské schůzi. -----
- 30.3. Představenstvo je statutárním orgánem družstva. Na základě písemné plné moci může pověřit zastupováním družstva v jednotlivých případech jiné členy družstva či po předchozím souhlasu členské schůze i jiné určené fyzické nebo právnické osoby. -----
- 30.4. Představenstvo svolává členskou schůzi a připravuje podklady pro její jednání. -----
- 30.5. Představenstvo plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost. -----
- 30.6. Představenstvo sestavuje řádnou (roční) účetní závěrku družstva a připravuje návrh na použití zisku nebo na úhradu ztráty. -----
- 30.7. Představenstvo se schází podle potřeby. Musí se sejít do deseti dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků. -----
- 30.8. Představenstvo na základě žádostí členů družstva schvaluje smlouvy o podnájmu bytů a uzavírá smlouvy o pronájmu nebytových prostor. V těchto případech je představenstvo povinno vzít v úvahu vyjádření ostatních členů družstva, zejména nájemců bytů sousedících s předmětným bytem či nebytovým prostorem. -----
- 30.9. Předseda družstva: -----
1. Organizuje a řídí jednání představenstva. -----
  2. Řídí běžnou činnost družstva. -----
  3. Jedná za družstvo navenek a v jeho nepřítomnosti první místopředseda, v jeho nepřítomnosti druhý místopředseda. Je-li pro právní úkon, který činí představenstvo družstva předepsaná písemná forma, je třeba podpisu dvou členů představenstva. Jeden z těchto podpisů musí být předsedy družstva a druhý jednoho z místopředsedů družstva. -----
  4. Je povinen jednat ve všech záležitostech družstva s péčí řádného hospodáře. -----
  5. Je povinen postupovat v souladu se stanovami družstva, rozhodnutími členské schůze a platnou právní úpravou. -----
- 30.10. Místopředsedové zastupují družstvo vůči jiným právním subjektům v době nepřítomnosti předsedy družstva. -----
- 30.11. Předseda družstva určí běžnou činnost dvou místopředsedů. -----
- 30.12. Pro odpovědnost členů představenstva včetně odpovědnosti za škodu způsobenou družstvu a pro uplatnění náhrady škody před soudem platí rovněž ust. § 243 odst. 8 a § 243a obchodního zákoníku. -----

*Článek 31*

Kontrolní komise

31.1. Kontrolní komise kontroluje veškerou činnost družstva a projednává stížnosti jeho členů. Odpovídá pouze členské schůzi. Pověření členové komise jsou oprávněni zúčastnit se zasedání všech orgánů družstva. -----

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

31.3. Kontrolní komise: -----

1. Na zjištěné nedostatky upozorňuje představenstvo a o výsledku provedených kontrol a zjištěných nedostatech předkládá představenstvu písemné zprávy a vyžaduje zjednání nápravy. V případě potřeby navrhuje opatření k odstranění zjištěných nedostatků a ke zlepšení činnosti družstva. Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky v dohodnutých termínech, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání členské schůze. -----
2. Schází se podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce. -----
3. Je oprávněna vyžadovat si u představenstva jakékoliv 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. -----
4. Nemá právo zasahovat do operativního řízení družstva. -----
5. Nemá právo zastupovat družstvo navenek. -----
6. Jednotlivými kontrolními úkony může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace a doklady v rozsahu oprávnění kontrolní komise. -----

31.4. Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné. -----

31.5. Kontrolní komise je složena z předsedy, 1. místopředsedy a 2. místopředsedy. -----

31.6. Pro odpovědnost členů kontrolní komise rovněž platí ust. § 243 odst. 8 obchodního zákoníku. -----

*Článek 32*

Hlasování v představenstvu a v kontrolní komisi

Každému členu představenstva a kontrolní komise náleží jeden hlas. Hlasuje se veřejně, pokud se v daném případě na tajném hlasování neusnese jednající orgán. -----

*Článek 33*

Odměny za výkon funkce

Za činnost ve volených funkcích družstva přísluší zvoleným členům odměna, o níž rozhodne členská schůze.-----

*Článek 34*

Zaměstnanci družstva

34.1. Pracovněprávní vztah k družstvu nebo smluvní vztah pro výkon práce na základě živnostenského listu může mít účetní, pokud se členská schůze usnese řešit účetní agendu touto formou. Ostatní úkoly družstva zejména na úseku technické správy a údržby budou zajištěny smluvní formou, přičemž ani zde není v jednotlivých případech vyloučena forma pracovněprávního vztahu.-----

34.2. S příslušnými právnickými osobami budou uzavírány zejména smlouvy o dílo, jakož i jiné smlouvy ke splnění účelu družstva.-----

*Článek 35*

Společná ustanovení o orgánech družstva

35.1. Neplní-li člen voleného orgánu řádně svoji funkci, může jej členská schůze odvolat i před uplynutím volebního období.-----

35.2. Člen družstva, který byl do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit, je však povinen své odstoupení oznámit písemně členské schůzi a jeho volební období skončí dnem, kdy odstoupení členská schůze projedná. Členská schůze je povinna projednat do tří měsíců ode dne doručení odstoupení družstvu, jinak se odstoupení pokládá za projednané.-----

35.3. V případě zániku členství člena v orgánu může tento orgán povolat zastupujícího člena až do doby, kdy může být provedena řádná volba nového člena. Zastupující člen má práva a povinnosti řádného člena.-----

**Hlava šestá**

Hospodaření družstva

*Článek 35*

Řádná účetní závěrka

Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku. Její návrh připraví účetní (nebo právnická osoba pověřená vedením účetnictví) a představenstvo družstva spolu s návrhem na způsob rozdělení a užití zisku, popřípadě úhrady ztráty.-----

*Článek 36*  
Výroční zpráva

36.1. Představenstvo družstva zabezpečuje vypracování výroční zprávy o hospodaření družstva, obsahující přehled činností v uplynulém roce a předpoklady jeho další činnosti, jakož i navrhované záměry pro příští období. -----

36.2. Představenstvo družstva předkládá řádnou účetní závěrku a výroční zprávu k projednání výroční členské schůzi. Členové družstva mají právo do těchto materiálů nahlédnout před jejím konáním, jakož i kdykoliv později. -----

36.3. Družstvo vede účetnictví v souladu se zákonem o účetnictví. -----

**Hlava sedmá**

Zánik družstva

*Článek 37*  
Zrušení družstva a změna právní formy

Družstvo se zrušuje:-----

- a) Usnesením členské schůze.-----
- 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.-----

Družstvo může změnit právní formu na obchodní společnost. V tomto případě se postupuje dle ust. § 254 odst.4 obchodního zákoníku. -----

*Článek 38*  
Zrušení družstva usnesením

38.1. Rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva musí být osvědčeno notářským zápisem.

38.2. Členská schůze může rozhodnout, že družstvo se ruší: -----

- a) S likvidací. -----
- b) Bez likvidace. -----

38.3. Usnesení členské schůze o sloučení, splynutí nebo rozdělení (tj. bez likvidace) družstva musí obsahovat určení právního nástupce a vymezení jmění, které na něj přechází,

přičemž na nové subjekty přechází nejen jmění družstva, ale i členská práva a povinnosti a to v rozsahu a za podmínek stanovených zákonem. Pokud však člen družstva nesouhlasí s převodem svých členských práv a povinností na právního nástupce družstva, může z družstva vystoupit ke dni, kdy k tomuto převodu má dojít. Musí to však oznámit představenstvu družstva do jednoho týdne od usnesení členské schůze. Nárok na vypořádací podíl je povinen uhradit členu, který z družstva vystoupil, právní nástupce družstva, jehož se převod dotčených členských práv a povinností týká a to do jednoho měsíce ode dne, kdy na něj přešlo jmění družstva. -----

38.4. Pokud z rozhodnutí členské schůze nevyplývá něco jiného, účastní se člen družstva na činnosti nástupnického subjektu vkladem ve výši, jež by odpovídala jeho nároku na likvidačním zůstatku v případě, že by družstvo likvidovalo.

### Článek 39

#### Zrušení družstva rozhodnutím soudu

39.1. Soud může na návrh : -----

- orgánů státní správy, -----
- orgánů nebo člena družstva, -----
- osoby, která osvědčí právní zájem, -----
- rozhodnout o zrušení družstva a jeho likvidaci, jestliže: -----
  - I. Počet členů družstva klesl pod pět členů. -----
  - II. Souhrn členských vkladů klesl pod 50.400 Kč, tj. základní jmění. -----
  - III. Uplynuly dva roky od skončení funkčního období orgánů družstva a nebyly zvoleny nové orgány, nebo byla porušena povinnost svolat členskou schůzi, anebo po dobu delší než dva roky družstvo nevyvíjí žádnou činnost. -----
  - IV. Družstvo porušilo povinnost vytvářet nedělitelný fond. -----
  - V. Družstvo porušilo ustanovení o podnikání v oblasti, kde mohou podnikat pouze fyzické osoby a podniká bez jejich pomoci. -----
  - VI. Založením, sloučením nebo splnutím družstva byl porušen zákon. -----

39.2. Soud stanoví před rozhodnutím o zrušení družstva lhůtu k odstranění důvodu, pro který bylo zrušení navrženo, jestliže je jeho odstranění možné.

### Článek 40

#### Likvidace družstva

40.1. Likvidátory družstva jmenuje členská schůze. -----

40.2. Pro určení likvidačního zůstatku provedou likvidátoři účetní závěrku ke dni vstupu družstva do likvidace. -----

40.3. Likvidační zůstatek se rozdělí na základě rozhodnutí členské schůze k návrhu likvidátorů. Tento návrh musí být předložen každému členu družstva na požádání k nahlédnutí.-----

40.4. Členům družstva se vyplatí splacená část jejich členského vkladu nebo jeho poměrná část, jestliže není likvidační zůstatek dostatečný. Zbytek likvidačního zůstatku se rozdělí dle ust. § 259 obchodního zákoníku.-----

40.5. Možnost soudního přezkoumání rozhodnutí členské schůze o rozdělení likvidačního zůstatku upravuje zákon. -----

## Hlava osmá

### Závěrečná ustanovení

#### Článek 41

##### Ohlašovací povinnost

41.1. Člen družstva oznámí představenstvu družstva skutečnosti rozhodné pro případnou změnu plateb služeb u jeho bytu a to vždy do patnácti dnů od vzniku těchto skutečností.-----

41.2. Změní-li se skutečnosti rozhodné pro změnu výše plateb služeb hrazených podle počtu osob v bytě, změní se tato výše od prvního měsíce následujícího po změně těchto skutečností.-----

#### Článek 42

##### Knihy evidence obyvatel

Představenstvo družstva vede knihu evidence všech osob trvale bydlících v domě (členové družstva, jejich rodiče, děti, atd.) dle jednotlivých bytů. V knize evidence obyvatel domu se zapisuje:-----

1. Jméno a příjmení.-----
2. Akademický titul (na základě předložení příslušného dokladu).-----
3. Datum narození.-----
4. Bankovní spojení, pokud se v rodině vede účet v peněžním ústavu.-----

#### Článek 43

##### Řešení sporů

Případné spory mezi členy družstva a družstvem a vzájemné spory mezi členy družstva budou řešeny smírnou cestou. Nepodaří-li se takový spor vyřešit smírnou cestou, je kterákoliv ze stran sporu oprávněna předložit jej formou žaloby k projednání příslušnému soudu. -----

*Článek 44*

Doručování

Písemnosti mezi družstvem a jeho členy, s jejichž obsahem je spojen vznik či změna nebo zánik členských práv a povinností jsou doručovány do vlastních rukou (zejména osobním předáním proti potvrzení o přijetí písemnosti). Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost do vlastních rukou doručí. -----

*Článek 45*

Právní vztahy

Právní vztahy se řídí ustanoveními stanov družstva. Nelze-li některé otázky řešit podle stanov, řeší se podle obchodního zákoníku. Nelze-li je řešit ani podle obchodního zákoníku, posoudí se podle předpisů práva občanského, tj. především podle ustanovení občanského zákoníku. -----

*Článek 46*

Podněty, stížnosti a podání členů

O podnětech, stížnostech a podáních členů družstva k rozhodnutím a k činnosti družstva rozhodují orgány družstva do třiceti dnů od jejich podání. O jejich vyřízení informuje příslušný orgán družstva člena družstva. -----

*Článek 47*

Vyhotovení stanov

Úplné znění stanov bytového družstva Čenětická 8,10 je vyhotoveno v šesti exemplářích. Trojmo budou založeny v dokumentaci družstva a tři vyhotovení slouží účelům rejstříkového soudu. -----

*Článek 48*

Přijetí stanov

Tyto stanovy nabyly platnosti a účinnosti dnem jejich přijetí ustavující schůzí bytového družstva Čenětická 8,10, tj. dnem 19.6.2003. -----

III.

**---O návrhu usnesení hlasováno, na základě výsledku hlasování osvědčuji, že stanovy družstva byly schváleny, neboť pro přijetí navrženého usnesení hlasovalo všech 45**

**přítomných uchazečů o členství v družstvu. Výsledek hlasování byl oznámen  
předsedajícím schůze. -----**

O tomto rozhodnutí ustavující schůze předmětného družstva byl sepsán tento notářský zápis.

L.S.

JUDr. Petr Bílek  
notář v.r.

---Ověřuji, že tento stejnopis notářského zápisu určený předmětnému družstvu vyhotovený  
dne 27.6.2003 doslovně souhlasí s jeho prvopisem sepsaným téhož dne, uloženým v mé  
kanceláři pod č. NZ 252/2003. -----

V Praze dne 27.6.2003 (slovy dne dvacátéhosedmého června roku dvatisícetři) -----



A handwritten signature in black ink, appearing to be "P. Bílek", written over a horizontal line.

