

NZ 157/2014
N 174/2014

strana první

STEJNOPIS Notářský zápis

sepsaný dne desátého června roku dva tisíce čtrnáct (10.6.2014) mnou JUDr. Lenkou Leszay, Ph.D., LL.M., notářkou se sídlem v Praze, se sídlem notářské kanceláře Praha 1, Na Florenci 35, v notářské kanceláři tamtéž. -----

Dnešního dne jsem se zúčastnila členské schůze družstva **LOPATECKÁ 192 Bytové družstvo** se sídlem Praha 4 - Podolí, Lopatecká 192/30, PSČ 147 00, identifikační číslo 649 47 505, zapsaného v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle Dr, vložka 2716 (dále též jen „Družstvo“), svolané na 17,30 hodin dnešního dne do kanceláře Mgr. Bohdany Hejdukové, advokátky, na adrese Praha 1 – Nové Město, Opletalova 1535/4. -----

O rozhodnutí orgánu právnické osoby, tedy o **rozhodnutí členské schůze družstva LOPATECKÁ 192 Bytové družstvo**, vydávám ve smyslu §72 odst. 1 písm. e) a §80 a násl. notářského řádu následující: -----

o s v ě d ě n í

Část první: -----

Obsah rozhodnutí orgánu Družstva, místo, den a rok jeho přijetí. -----

Osvědčuji, že členská schůze družstva **LOPATECKÁ 192 Bytové družstvo** se sídlem Praha 4 - Podolí, Lopatecká 192/30, PSČ 147 00, identifikační číslo 649 47 505 (dále též jen "členská schůze Družstva") na návrh přednesený předsedajícím členské schůze panem Miroslavem Jonákem, přijala dnes, tedy dne 10. 6. 2014 (desátého června roku dva tisíce čtrnáct) při svém jednání na místě samém v kanceláři Mgr. Bohdany Hejdukové, advokátky, na adrese Praha 1 – Nové Město, Opletalova 1535/4, v době od 17,40 do 18,00 hodin, svým usnesením toto: -----

r o z h o d n u t í

Obsah rozhodnutí - k bodu programu číslo 3 – Schválení znění stanov podřízených nové právní úpravě – ZOK za přítomnosti notářky -----

„Členská schůze Družstva schvaluje návrh na změnu stanov tak, že dosavadní znění všech článků stanov se včetně nadpisů a členění nahrazuje novým zněním Článků 1 až 40 a nové úplné znění stanov je tedy následující: -----

STANOVY

Lopatecká 192 bytové družstvo
Praha 4 – Podolí, Lopatecká 192/30

ČÁST I. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Právní postavení

- (1) Bytové družstvo, které přijalo tyto stanovy, je podle zákona zákon č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích, dále jen „ZOK“), společenství neuzavřeného počtu osob založené za účelem vzájemné podpory svých členů, jakož i za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů (dále jen „Družstvo“). -----
- (2) Družstvo je obchodní korporací, jejíž právní poměry se řídí zejména ustanoveními ZOK, ustanoveními občanského zákoníku (dále jen „OZ“) o právnických osobách a podnikateli, pokud se vztahují také na bytové družstvo, a těmito stanovami. -----
- (3) Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem. Za porušení svých závazků odpovídá bytové družstvo celým svým majetkem. Členové neručí za závazky bytového družstva, nestanoví-li zákon pro některé případy jinak. Uhrazovací povinnost mají členové jen v případech a v rozsahu, jak určují tyto stanovy. -----
- (4) Družstvo má zřízeny internetové stránky s přístupem pro všechny členy družstva, jakož i ve svém sídle má zřízenou informační desku, která je přístupná kdykoli všem členům družstva. -----

Článek 2

Obchodní firma a sídlo

- (1) Obchodní firma: **LOPATECKÁ 192 Bytové družstvo**. -----
- (2) Sídlo: Praha 4 – Podolí, Lopatecká 192/30.-----
- (3) Identifikační číslo: 649 47 505. -----
- (4) Bytové družstvo je zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr., vložka 2716. -----

Článek 3

Předmět činnosti

- (1) Základním předmětem činnosti bytového družstva LOPATECKÁ 192 Bytové družstvo je: -----
 - a) správa nemovitých věcí ve vlastnictví družstva, jejich provoz, opravy a údržba; -----
 - b) pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor. -----
- (2) K zajišťování provozních, technických, správních a obdobných činností spojených s předmětem činnosti podle odstavců 1 je oprávněno bytové družstvo sjednat smlouvu s jinou osobou (právnickou či fyzickou), jejímž předmětem podnikání je správa nemovitostí a činnosti s tím spojené; sjednání takové smlouvy nebo její změny podléhají předchozímu schválení představenstvem družstva. -----

ČÁST II. ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU

Článek 4 Vznik členství

Členství vzniká po splnění podmínek daných zákonem a těmito stanovami: -----

- a) dnem vzniku družstva při založení družstva; -----
- b) převodem nebo přechodem družstevního podílu; -----
- c) dnem rozhodnutí členské schůze družstva o přijetí za člena. -----

Článek 5

- (1) Členem družstva může být fyzická osoba, za podmínek stanovených v ZOK a v těchto stanovách. Členem může být pouze zletilá fyzická osoba, která se zaváže k dodržování stanov a má na území České republiky trvalý pobyt. -----
- (2) Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba nebo též fyzická osoba, která nemá na území České republiky trvalý pobyt. -----

Článek 6

- (1) Za trvání bytového družstva vzniká členství přijetím za člena na základě písemné členské přihlášky pouze se souhlasem všech členů družstva, jsou-li splněny podmínky vzniku členství podle ZOK a těchto stanov. Členství vzniká dnem, kdy členská schůze rozhodne o přijetí za člena na základě přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení zápisného ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) a základního členského vkladu. Družstvo vrátí zápisné a základní členský vklad tomu, koho nepřijalo za člena, a to ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne rozhodnutí o zamítnutí členství. -----
- (2) Za trvání bytového družstva vzniká členství dále převodem nebo přechodem družstevního podílu na jinou osobu. Ke vzniku členství převodem nebo přechodem družstevního podílu může dojít jen v případě, že nabyvatel splňuje podmínky členství podle zákona a těchto stanov. -----
- (3) Vznik společného členství manželů a záležitosti s tím spojené jsou upraveny těmito stanovami. -----

Článek 7

Družstevní podíl – obecná ustanovení

- (1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v bytovém družstvu. -----
- (2) Družstevní podíl může být i ve společném jmění manželů. -----
- (3) Spoluvlastnictví družstevního podílu se těmito Stanovami nevyklučuje, a tudíž je možné. -----
- (4) Zastavení družstevního podílu je vyloučeno. -----
- (5) Převod a přechod družstevního podílu je možný jen na osobu, která splňuje podmínky stanov pro přijetí za člena družstva. -----
- (6) Je-li družstevní podíl ve společném jmění manželů, přechází družstevní podíl na pozůstalého manžela, k tomu se přihlídně při vypořádání dědictví. -----
- (7) Člen družstva je oprávněn převést svůj družstevní podíl na fyzickou osobu, která splňuje podmínky vzniku členství podle článku 5. Právní účinky převodu družstevního podílu vůči bytovému družstvu nastávají a nabyvatel družstevního podílu se stává členem bytového družstva dnem, kdy byla bytovému družstvu doručena účinná smlouva o převodu družstevního podílu, nebo pozdějším dnem určeným -----

v této smlouvě. Stejně právní účinky vůči bytovému družstvu nastanou, je-li namísto samotné smlouvy o převodu družstevního podílu doručeno bytovému družstvu písemné prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření smlouvy o převodu družstevního podílu. -----

Článek 8 Společné členství manželů

- (1) Společné členství manželů v bytovém družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně a jako společní členové mají jeden (1) hlas. V ostatním se záležitosti družstevního podílu ve společném jmění manželů a právní vztahy plynoucí ze společného členství manželů řídí ve vztahu mezi manžely ustanoveními OZ o manželském majetkovém právu. -----

Článek 9 Členská práva a povinnosti

- (1) Člen bytového družstva má práva a povinnosti stanovené zákonem a těmito stanovami. -----
- (2) Člen družstva má právo zejména: -----
- a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze; -----
 - b) být volen za předsedu družstva, pokud je svéprávný a splňuje-li další podmínky zákona a stanov družstva, -----
 - c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo svým členům poskytuje, -
 - d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkajícími se činnosti družstva, k předsedovi družstva a být o jejich vyřízení informován; -----
 - e) na vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství;-----
 - f) nahlížet do seznamu členů družstva;-----
 - g) obdržet kopii zápisu z jednání členské schůze včetně jeho příloh a podkladů za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s pořízením kopie zápisu. -----
- (3) Člen družstva je povinen zejména: -----
- a) dodržovat právní předpisy, stanovy a plnit usnesení orgánů družstva; sledovat aktuální informace na webových stránkách družstva, ke kterým má každý člen přístup; -----
 - b) uhradit další členský vklad ve stanovené výši a lhůtě; -----
 - c) platit úhrady za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva ve výši určené členskou schůzí; -----
 - d) chránit družstevní majetek, předpisy o požární ochraně;-----
 - e) podílet se na základě rozhodnutí členské schůze na úhradě ztráty družstva maximálně ve výši trojnásobku základního členského vkladu; uhrazovací povinnost přitom nesmí být uložena ve vyšším rozsahu, než kolik činí skutečná výše ztráty družstva. Uhrazovací povinnost lze uložit, pokud ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou, která byla projednána členskou schůzí, a k úhradě ztráty byl přednostně použit nerozdělený zisk z minulých let, nedělitelný fond nebo jiné fondy, které lze k úhradě ztráty použít, a rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti bylo přijato do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla; -----
 - f) přispívat podle svých možností k úspěšné činnosti družstva; -----
 - g) oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala.-----

Článek 10 Základní členský vklad

- (1) Výše základního členského vkladu je pro všechny stejná a činí 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých). Základní členský vklad je peněžitý a přede dnem splacení vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu členství v bytovém družstvu nevznikne. Základní členský vklad nelze za trvání členství v družstvu členovi vrátet, a to ani zčásti, vyjma případu, že by došlo rozhodnutím členské schůze za podmínek podle ZOK ke snížení základního členského vkladu. Po dobu trvání členství nesmí členský vklad člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu. -----

Článek 11 Seznam členů

- (1) Družstvo vede evidenci všech svých členů podle zákona, těchto stanov a jejich majetkové účasti na Družstvu v souladu se skutečným stavem. -----
- (2) Do seznamu členů se zapisuje: -----
a) jméno a bydliště nebo sídlo, případně také jiná členem určená adresa pro doručování; -----
b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu; -----
c) výše členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu. -----
- (3) Člen je povinen oznámit a doložit Družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána. Tím se má na mysli zejména změna příjmení, změna stavu /vdaný/á, rozvedený/á, změna bydliště. -----
- (4) Poruší-li člen družstva povinnost uvedenou v předchozím odstavci 3 tohoto článku, tj. že neoznámí a nedoloží Družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu, považuje se takovéto porušení za závažné porušení členských povinností. -----
- (5) Člen Družstva má právo nahlížet do té části seznamu, která se týká jeho členství, může žádat o vydání potvrzení o svém členství a o obsahu jeho zápisu v evidenci. Náklady spojené s vyhotovením potvrzení nese Družstvo. Člen, který požaduje vydání tohoto potvrzení častěji než jedenkrát (1x) za rok, uhradí družstvu odůvodněné náklady s tím spojené. -----
- (6) Osoba, která není členem Družstva má právo nahlížet do seznamu pouze v případě, prokáže-li právní zájem nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká, podpis člena musí být úředně ověřen. -----
- (7) Údaje, které jsou zapsány v seznamu členů, je Družstvo oprávněno používat pouze pro své potřeby ve vztahu k členům Družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají. -----

Článek 12 Zánik členství

- (1) Členství v bytovém družstvu zaniká: -----
a) písemnou dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva, -----
b) vystoupením člena, -----
c) vyloučením člena, -----
d) převodem družstevního podílu, -----
e) přechodem družstevního podílu, -----
f) smrtí člena družstva, -----
g) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva, -----
h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena, -----

- i) doručení vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci, -
- j) zánikem družstva bez právního nástupce. -----

Článek 13

Dohoda o zániku členství

- (1) Dohodu o zániku členství uzavírá družstvo a člen v písemné formě a dohoda je uzavřena po oboustranném podpisu. Za uzavřenou dohodu se považuje také písemný návrh jedné strany na zánik členství dohodou k určitému datu a písemný souhlas druhé strany s dohodou o zániku členství podle návrhu, doručený navrhovateli dohody o zániku členství nejpozději v den, kdy podle návrhu dohody má k zániku členství dojít. -
- (2) Členství v bytovém družstvu zanikne na základě písemné dohody dnem v této dohodě sjednaným. -----

Článek 14

Vystoupení člena z bytového družstva

- (1) Člen může z družstva vystoupit, a to písemným oznámením doručeným družstvu. Výpovědní doba při vystoupení z družstva je třicet (30) dnů. Běh výpovědní lhůty začíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o vystoupení družstvu. -----
- (2) Členství zanikne uplynutím posledního dne výpovědní lhůty. -----
- (3) Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva. -----

Článek 15

Vyloučení člena z bytového družstva

Důvody pro vyloučení

- (1) Člen družstva nebo společní členové bytového družstva mohou být z družstva vyloučeni, jestliže člen: -----
 - a. závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, -----
 - b. byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku nebo proti členům družstva a jejich majetku. -----

Článek 16

Udělení výstrahy před rozhodnutím o vyloučení

- (1) Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu, pokud nejde o případ podle odstavce 4. -----
- (2) V písemné výstraze musí být věcně uveden a popsán důvod jejího udělení, tj. jakým jednáním se člen porušení členských povinností dopustil či dále dopouští, spolu s odkazem na příslušné ustanovení zákona nebo stanov, které člen porušil či dále porušuje. Dále musí být v písemné výstraze výslovně uvedeno upozornění člena na možnost jeho vyloučení z důvodu uvedeného porušení či porušování členských povinností, spolu s výzvou členovi, aby s tímto porušováním přestal a odstranil případné již vzniklé následky. K tomu se členovi poskytne přiměřená lhůta nejméně v délce třiceti (30) dnů. -----
- (3) O udělení výstrahy a o jejím obsahu rozhoduje představenstvo bytového družstva. -----
- (4) Ustanovení odstavců 1 až 3 se nepoužije a družstvo není povinno dát předchozí písemnou výstrahu, pokud porušení členských povinností mělo následky, které nelze odstranit či pokud je založen důvod vyloučení podle článku 15 odst. 1 písm. b). -----

Článek 17

Rozhodnutí o vyloučení

- (1) O vyloučení člena rozhoduje představenstvo. -----
- (2) O vyloučení nelze rozhodnout později než ve lhůtě 6 (šesti) měsíců ode dne, kdy se bytové družstvo dozvědělo o důvodu pro vyloučení, nejpozději však do jednoho (1) roku ode dne, kdy důvod pro vyloučení nastal. -----
- (3) Rozhodnutí o vyloučení musí obsahovat důvod vyloučení tak, že je věcně uveden a popsán důvod vyloučení, tj. jakým jednáním se člen porušení členských povinností dopustil či dále dopouští, spolu s odkazem na příslušné ustanovení zákona nebo stanov, které člen porušil či dále porušuje. Předcházela-li rozhodnutí o vyloučení písemná výstraha, nemůže být v rozhodnutí o vyloučení měněn důvod uvedený v písemné výstraze. Rozhodnutí o vyloučení musí současně obsahovat poučení vylučovaného člena o jeho právu podat odůvodněné námitky proti rozhodnutí o vyloučení k členské schůzi ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení rozhodnutí o vyloučení. -----
- (4) Rozhodnutí o vyloučení musí mít písemnou formu a musí být doručeno vylučovanému členovi. -----

Článek 18

Postup člena proti rozhodnutí o vyloučení

- (1) Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení oznámení tohoto rozhodnutí o vyloučení; k námitkám podaným v rozporu s tím se nepřihlíží. -----
- (2) Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě tří (3) měsíců ode dne doručení tohoto rozhodnutí návrh k soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. -----

Článek 19

Společná ustanovení k vyloučení

- (1) Rozhodnutí o udělení výstrahy, o vyloučení člena, o zamítnutí námitek proti rozhodnutí o vyloučení, či jiné písemnosti týkající se vyloučení člena z bytového družstva, se vylučovanému (vyloučenému) členovi písemně doručí doporučeným dopisem do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů. -----
- (2) Jde-li o vyloučení společných členů-manželů, doručují se všechny písemnosti týkající se výstrahy a vyloučení podle odstavce 1, samostatně každému z manželů. Každý ze společných členů-manželů má právo proti rozhodnutí o vyloučení vznést námitky nebo podat návrh soudu i bez ohledu na vůli druhého z manželů. Ustanovení věty první a druhé platí přiměřeně také pro doručení písemné výstrahy před vyloučením a pro případné vyjádření se k této výstraze. -----

Článek 20

- (1) Členství vylučovaného člena zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek proti rozhodnutí představenstva o vyloučení k členské schůzi nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek. -----
- (2) Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení bytové družstvo nemůže vůči členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství. -----

Článek 21

- (1) Družstvo může rozhodnutí o vyloučení zrušit. Zrušit rozhodnutí o vyloučení může bytové družstvo i v případech, kdy již probíhá řízení u soudu o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z bytového družstva. O

zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje členská schůze, rozhodnutí se vyhotovuje písemně a předává se či doručuje vylučovanému členovi či již vyloučené osobě. -----

- (2) Podmínkou účinnosti zrušení rozhodnutí o vyloučení podle odstavce 3 je písemný souhlas vylučovaného člena či již vyloučené osoby; pokud nevysloví písemně souhlas a nepředá či nedoručí jej družstvu do jednoho měsíce ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. Toto neplatí, pokud vyloučený člen o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádal. -----
- (3) Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení platně zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto členskou schůzí nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, platí, že členství v družstvu nezaniklo. -----

Článek 22

Vypořádací podíl při zániku členství za trvání bytového družstva

Nárok na vypořádací podíl

- (1) Při zániku členských práv a povinností s výjimkou převodu a přechodu členských práv, vzniká nárok na vypořádací podíl ve výši majetkové účasti dosavadního člena družstva. Vypořádací podíl nesmí být nižší, než kolik činí částka vyjadřující rozsah splnění vkladové povinnosti člena v bytovém družstvu. -----
- (2) Pro určení vypořádacího podílu je rozhodný stav vlastního kapitálu družstva podle účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Při výpočtu se nepřihlíží ke kapitálu, který je v nedělitelném fondu a dalších fondech. Kritériem je poměr splaceného členského vkladu dosavadního člena násobeného počtem ukončených roků jeho členství k souhrnu splacených členských vkladů všech členů násobených ukončenými roky jejich členství. -----

Článek 23

Forma a splatnost vypořádacího podílu

- (1) Vypořádací podíl se vyplácí v penězích, pokud není ve smlouvě o dalším členském vkladu dojednáno jinak a ve lhůtách stanovených zákonem. -----

Článek 24

Zánik společného členství manželů

- (1) Společné členství manželů v družstvu zaniká: -----
 - a. smrtí jednoho z (bývalých) manželů; -----
 - b. písemnou dohodou (rozvedených) manželů; -----
 - c. rozhodnutím soudu. -----

Článek 25

Základní kapitál a vklady členů

- (1) Základní kapitál bytového družstva je tvořen souhrnem všech členských vkladů všech členů družstva. -----

ČÁST III.

NÁJEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU (DRUŽSTEVNÍHO NEBYTOVÉHO PROSTORU)

Článek 26

Bytové družstvo Lopatecká 192 Bytové družstvo již nevládní žádný družstevní byt, tudíž tyto stanovy obsahují jen základní podmínky, za kterých vznikne členovi bytového družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a též i základní úpravu práv a povinností člena družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práv a povinností člena bytového družstva spojených s užíváním družstevního bytu. -----

- (1) Nájem družstevního bytu vzniká uzavřením písemné smlouvy, na základě které Družstvo, jako pronajímatel přenechává nájemci do užívání družstevní byt. Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za to, že smlouva o nájmu bytu byla uzavřena na dobu neurčitou. Smlouva o nájmu bytu musí obsahovat označení předmětu a rozsahu jeho užívání, výši nájemného a záloh na služby spojené s užíváním bytu nebo způsob jejich výpočtu a popis příslušenství bytu. -----
- (2) Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy na základě rozhodnutí členské schůze o přidělení družstevního bytu, přičemž při převodech a přechodech družstevního podílu přechází z původního člena na nového člena také nájem bytu a veškerá jeho práva a závazky. -----
- (3) Člen bytového družstva má zejména právo: -----
 - a) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou, na jehož pořízení se on nebo jeho právní předchůdce podílel dalším členským vkladem, pokud splňuje ostatní podmínky podle zákona,-
 - b) na stanovení nájemného ve smyslu příslušného ustanovení ZOK. -----
 - c) Nájemce, jakož i osoby, které s ním na základě jeho práva bydlí, mají kromě práva užívat byt i právo užívat společné prostory a zařízení domu a dále požívat plnění, jejichž poskytování je spojené s užíváním bytu. -----
 - d) Nájemce je povinen užívat byt způsobem zajišťujícím ostatním nájemcům a uživatelům plný a nerušený výkon jejich práv. -----
 - e) Družstvo je povinno zajistit nájemci bytu podmínky zajišťující plný výkon jeho užívacích práv. -----
 - f) Družstvo má právo požadovat, aby v domácnosti nájemce žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny tyto osoby mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách. -----
 - g) Veškeré drobné opravy a běžnou údržbu bytu a zařízení si zajišťuje a plně hradí na svůj náklad nájemce. Opravy společných částí (prostor) a společných zařízení (instalaci) se hradí z fondu oprav.
 - h) Nájemce bytu je povinen bez zbytečného odkladu oznámit představenstvu potřebu oprav v domě. - -
 - i) Nájemce bytu je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě svým jednáním sám, nebo ti, kdo s ním v bytě bydlí. Nestane-li se tak, závady a poškození odstranit požáhat od něho náhradu veškerých účelně vynaložených nákladů. -----
 - j) Nájemce bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jiné podstatné stavební změny v bytě ani v domě bez předchozího písemného souhlasu Družstva. -----
 - k) V případě skončení nájmu bytu je nájemce povinen vyklidit byt a vystěhovat se, a to ve lhůtě čtrnácti (14) dnů ode dne ukončení nájmu. -----

ČÁST IV.

ORGÁNY BYTOVÉHO DRUŽSTVA

Oddíl 1

Obecná ustanovení o orgánech

Článek 27

Základní ustanovení

Orgány bytového družstva jsou: -----

- a. členská schůze, -----
b. představenstvo. -----

Článek 28 Společná ustanovení

- (1) Do orgánů družstva mohou být voleni a členy těchto orgánů mohou být pouze členové družstva. Každý člen voleného orgánu má při hlasování v tomto orgánu jeden (1) hlas. Výkon funkce člena voleného orgánu je výkonem osobní povahy. -----
- (2) Členem voleného orgánu může být pouze fyzická osoba, která dosáhla věku osmnácti (18) let, s trvalým pobytem na území České republiky, která je plně způsobilá k právnímu jednání, která je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání. Členem voleného orgánu družstva nemůže být ten, kdo nespĺňuje podmínky stanovené zákonem. -----
- (3) Člen, který má být volen do orgánu bytového družstva, je povinen družstvo informovat, zda ohledně jeho majetku, nebo majetku obchodní korporace, v níž působí nebo působil v posledních třech letech jako člen orgánu, bylo vedeno insolvenční řízení nebo byl vyloučen soudem z výkonu funkce člena statutárního orgánu obchodní korporace. -----
- (4) Kdo přijme funkci člena voleného orgánu bytového družstva, zavazuje se, že ji bude vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Pečlivě a s potřebnými znalostmi jedná ten, kdo mohl při podnikatelském rozhodování v dobré víře rozumně předpokládat, že jedná informovaně a v obhajitelném zájmu družstva a přitom jedná s nezbytnou loajalitou. V ostatním v této záležitosti platí ustanovení ZOK o pravidlech jednání členů orgánů obchodní korporace (§ 51 až § 53 ZOK). -----
- (5) Funkční období volených orgánů činí tři (3) roky. Člen družstva může být volen členem voleného orgánu opětovně. -----
- (6) Člen družstva, který je do své funkce zvolen, může z ní odstoupit. Nesmí tak učinit v době, kdy je to pro družstvo nevhodné. Své odstoupení oznámí člen orgánu písemným prohlášením doručeným tomu orgánu družstva, jehož je členem. Jeho funkce zaniká uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li tento orgán na žádost odstupujícího člena svým usnesením jiný okamžik zániku jeho funkce.-
- (7) O průběhu jednání každého orgánu pořizuje ten, kdo jednání orgánu družstva svolal, zápis, který obsahuje alespoň údaj o datu, místě a programu jednání orgánu, přijatá usnesení, výsledky hlasování a případné námítky členů k přijatým usnesením uplatněné způsobem a s náležitostmi podle ZOK a těchto stanov, a další náležitosti uvedené v těchto stanovách u jednotlivých orgánů. Nedílnou součástí originálu zápisu je pozvánka na schůzi orgánu a prezenční listina. -----
- (8) Práva a povinnosti mezi družstvem a členem jeho voleného orgánu se řídí přiměřeně ustanoveními OZ o příkazu, neplyne-li něco jiného ze smlouvy o výkonu funkce, pokud byla mezi družstvem a členem voleného orgánu uzavřena, nebo nevyplývá-li ze ZOK něco jiného. Odměnu za výkon funkce člena voleného orgánu bytového družstva lze poskytnout jedině v případě, že je určena členskou schůzí, anebo je schválena usnesením členské schůze v případě, že není určena ani ve smlouvě o výkonu funkce, ani ve směrnici členské schůze. -----
- (9) V ostatním se použijí ustanovení ZOK a OZ, která se týkají volených orgánů a členství ve volených orgánech obchodních korporací nebo obecně právnických osob, pokud se vztahují také na volené orgány družstva.-

Oddíl 2 Členská schůze

Článek 29 Postavení a působnost členské schůze

- (1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva. -----

- a. mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti, -----
 - b. volí a odvolává členy představenstva, -----
 - c. určuje výši odměny představenstva, -----
 - d. schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku, -----
 - e. schvaluje smlouvu o výkonu funkce podle § 59 ZOK a její změnu a zrušení, -----
 - f. rozhoduje o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení, -----
 - b) rozhoduje o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty v souladu s § 750 ZOK, -----
 - c) rozhoduje o použití rezervního fondu, pokud byl zřízen, o zřízení a působu použití dalších fondů,-
 - d) schvaluje smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení, -----
 - e) rozhoduje o zrušení družstva s likvidací, -----
 - f) volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně, -----
 - g) schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem, -----
 - h) rozhoduje o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti, -----
 - i) rozhoduje o prodeji družstevního majetku. -----
- (2) Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách. -----
- (3) Jestliže si členská schůze vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na téže členské schůzi, na které si členská schůze rozhodování o určité záležitosti vyhradila, ledaže jsou na členské schůzi přítomni všichni členové družstva a všichni souhlasí s tím, že se bude tato věc projednávat na této členské schůzi. -----

Článek 30

Svolání členské schůze

- (1) Představenstvo svolává členskou schůzi ve lhůtách určených stanovami, nejméně však jednou za každé účetní období a dále v případech uvedených v tomto článku stanov. Členská schůze, na které se má projednat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do jedenácti (11) měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena. -----
- (2) Svolavatel nejméně **patnáct (15) dnů** přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva, veřejné desce (či vývěsce, nástěnce) družstva. Uveřejněním pozvánky na internetových stránkách bytového družstva se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách (vývěsce, nástěnce) uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. -----
- (3) Pozvánka na členskou schůzi obsahuje alespoň: -----
- a) Obchodní firmu a sídlo družstva, -----
 - b) místo a dobu zahájení členské schůze; místo a doba zahájení členské schůze se určí tak, aby co nejméně omezovaly možnost člena se jí zúčastnit, -----
 - c) označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze, -----
 - d) program členské schůze a -----
 - e) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce. -----
- (4) Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, obsahuje pozvánka v příloze též návrh těchto změn nebo návrh usnesení. -----
- (5) Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva. -----
- (6) Představenstvo svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že: -----
- a) ztráta družstva dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů družstva by neuhrazená ztráta dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat, anebo-
 - b) družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu, přičemž navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě. -----
- (7) Představenstvo svolá členskou schůzi, jestliže jej o to požádala alespoň 20 % (slovy: dvacet procent) členů družstva. -----

- (8) Na žádost členů družstva podle § 639 odst. 3 ZOK, nebo v důležitém zájmu družstva může členskou schůzi svolat i jeden nebo někteří členové představenstva, likvidátor, jestliže ji mělo svolat představenstvo podle ZOK nebo stanov a neučinilo tak bez zbytečného odkladu poté, co tato povinnost vznikla. -----
- (9) Není-li členská schůze svolána na žádost členů družstva podle § 639 odst. 3 ZOK představenstvem tak, aby se konala do třiceti (30) dnů po doručení žádosti, musí být členská schůze svolána osobami nebo orgánem podle § 640 ZOK. -----
- (10) Jestliže tak tyto osoby nebo orgán podle § 640 ZOK neučiní do deseti (10) dnů poté, co uplynula lhůta pro svolání členské schůze představenstvem, může členskou schůzi svolat a všechny úkony s tím spojené činit osoba k tomu písemně zmocněná všemi členy, kteří o svolání členské schůze požádali. -----
- (11) Není-li členská schůze svolaná na žádost členů bytového družstva podle § 639 odst. 3 ZOK usnášeníschopná, svolá ten, kdo členskou schůzi svolal, náhradní členskou schůzi; to neplatí, pokud osoby podle § 639 odst. 3 ZOK vzaly svoji žádost zpět. -----
- (12) Na žádost členů oprávněných požadovat svolání členské schůze zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na program členské schůze. Je-li tato žádost doručena až po odeslání pozvánky, informuje o tom představenstvo členy přítomné na členské schůzi. -----
- (13) Záležitosti, které nebyly zařazeny v pozvánce do programu členské schůze, může členská schůze projednat jedině v případě, že jsou přítomni všichni členové bytového družstva a všichni tito členové s projednáním souhlasí; platí to i v případě podle odstavce 12 věta druhá. -----
- (14) O průběhu členské schůze a o jejích usneseních, o volbě členů orgánů, se pořizuje zápis, který podepisuje předsedající a zvolený zapisovatel. Přílohu originálu zápisu tvoří prezenční listina. -----

Článek 31

Usnášeníschopnost členské schůze

- (1) Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů bytového družstva majících většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon účast členů majících vyšší počet hlasů. -----
- (2) Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon vyšší počet hlasů. -----
- (3) Jakékoli nakládání s družstevním majetkem je možné pouze se souhlasem všech členů družstva. -----
- (4) Rozhodnutí o zrušení družstva s likvidací či o přeměně družstva je možné pouze se souhlasem všech členů družstva. -----
- (5) Rozhodnutí o změně stanov je možné pouze se souhlasem všech členů družstva. -----
- (6) Souhlasu nadpoloviční většiny všech členů družstva je třeba v případě volby a odvolání představenstva.-
- (7) Každý člen má při hlasování na členské schůzi jeden (1) hlas, pokud není dále stanoveno jinak. -----
- (8) Právo hlasovat na členské schůzi mají členové družstva. Člen se zúčastňuje členské schůze osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více členských schůzích. Plnou moc lze udělit jinému členovi družstva či rodinnému příslušníkovi člena družstva. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zastoupen zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc. -----
- (9) Při posuzování schopnosti členské schůze se usnášet a při přijímání usnesení se nepřihlíží k hlasům členů, kteří nemohou hlasovat. -----

Článek 32

Náhradní členská schůze

- (1) Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu, nejdříve však po uplynutí sedmi (7) kalendářních dnů od konání původně svolané členské schůze, náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi, včetně samostatné pozvánky uveřejněné na internetových stránkách družstva, veřejné desce (či vývěsce, nástěnce) družstva. -----

- (2) Náhradní členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomno alespoň 20% (slovy: dvacet procent) členů, nejméně však 3 (tři) členové. -----
- (3) Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen tehdy, jsou-li přítomni a projeví-li s tím souhlas všichni členové družstva. -----

Článek 33

Rozhodování per rollam

- (1) Představenstvo může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční způsobem per rollam. Rozhodování per rollam je možné pouze v případě přijímání závazného rozhodnutí družstva, za podmínky, že odůvodnění obsahuje pravdivé a úplné a kompletní vyličení všech skutečností k posouzení návrhu nutných. Nesplnění této podmínky činí rozhodování per rollam neplatným a neúčinným. -----
- (2) V případě rozhodování per rollam zašle představenstvo nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům písemný návrh rozhodnutí. -----
- (3) Návrh rozhodnutí obsahuje: -----
 - a. text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění, -----
 - b. lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí patnáct (15) dnů; pro začátek jejího běhu je rozhodné doručení návrhu členovi družstva, -----
 - c. podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí a -----
 - d. další údaje, určí-li tak stanovy. -----
- (4) Nedoručí-li člen ve lhůtě podle odstavce 3 písm. b) představenstvu písemně souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. -----
- (5) Vyžaduje-li ZOK, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, má vyjádření člena při rozhodování per rollam formu veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu rozhodnutí, kterého se vyjádření týká. -----
- (6) Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva. -----
- (7) Výsledek rozhodování, včetně dne, kdy bylo rozhodnuto, oznámí představenstvo všem členům do deseti (10) dní ode dne rozhodnutí per rollam; v oznámení musí být minimálně uvedeno, kromě data, celé znění každého usnesení a výsledek hlasování ke každému usnesení. -----

Oddíl 3

Volené orgány a jiné orgány bytového družstva

Článek 34

Představenstvo

- (1) Představenstvo je statutárním orgánem družstva. Za družstvo jedná představenstvo navenek tak, že jedná předseda nebo v jeho zastoupení místopředseda. Písemné právní jednání představenstva za družstvo podepisuje předseda spolu s místopředsedou, v případě nepřítomnosti některého z nich podepisuje předseda nebo místopředseda spolu s dalším členem představenstva. -----
- (2) Představenstvu náleží veškerá působnost, kterou zákon nebo stanovy nesvěřují do působnosti členské schůze, kontrolní komise nebo orgánů samosprávy, pokud jsou podle stanov rozhodnutím členské schůze zřízeny. -----
- (3) Představenstvo v rámci své působnosti podle odstavce 2 řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou podle zákona nebo podle těchto stanov v působnosti jiného orgánu družstva. Přísluší mu obchodní vedení družstva, plní usnesení členské schůze, není-li v rozporu s právními předpisy, zajišťuje řádné vedení účetnictví, projednává výsledky hospodaření družstva, přijímá k tomu příslušná opatření a předkládá je ke schválení členské schůzi, předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a -----

- v souladu se stanovami také návrh na rozdělení a užití zisku nebo úhradu ztráty. Projednává návrhy a podněty kontrolní komise za účasti jejího zástupce. -----
- (4) Představenstvo je povinno oznámit bez zbytečného odkladu členské schůzi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva nebo jeho členů. -----
 - (5) Představenstvo má tři (3) členy a je voleno na funkční období tři (3) let. Funkce člena představenstva zanikne po uplynutí funkčního období. Funkční období končí všem členům představenstva stejně, včetně těch členů představenstva, kteří byli zvoleni v doplňovací volbě v průběhu funkčního období. -----
 - (6) Představenstvo volí ze svého středu předsedu a jednoho místopředsedu. -----
 - (7) Představenstvo je povinno se sejit z podnětu členské schůze do deseti (10) dnů od doručení tohoto podnětu k projednání nedostatku, k jejichž nápravě nedošlo na výzvu členské schůze. -----
 - (8) Schůze představenstva svolává předseda, v době jeho nepřítomnosti místopředseda, a to způsobem, jaký si představenstvo určí. -----
 - (9) Usnesení představenstva lze rovněž přijmout hlasováním uskutečněným i mimo zasedání v písemné formě nebo s využitím technických prostředků, pokud ustavující schůze představenstva schválila pravidla pro takové rozhodování. Tento způsob rozhodování lze v každém jednotlivém případě použít jedině v případě, že s ním projeví písemně nebo s využitím technických prostředků souhlas všichni členové představenstva. -----
 - (10) Představenstvo rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. Každý člen představenstva má jeden (1) hlas, přičemž ustanovení ZOK o rozhodujícím hlasu předsedy v případě rovnosti hlasů se nepoužije. -----
 - (11) O průběhu jednání představenstva a o jeho rozhodnutích se pořizuje zápis, který podepisuje předsedající a zvolený zapisovatel. Zápis se předává všem členům představenstva. -----
 - (12) Činnost a jednání představenstva organizuje a řídí předseda, který také organizuje a řídí běžnou činnost družstva. Předsedu v době jeho nepřítomnosti zastupuje v této činnosti místopředseda; -----
 - (13) Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného. -----

ČÁST V.

HOSPODAŘENÍ BYTOVÉHO DRUŽSTVA

Článek 35

Fondy bytového družstva

- (1) Družstvo vytváří nedělitelný fond, jehož povinnost tvorby vznikla přede dnem 1. ledna 2014 podle obchodního zákoníku. -----
- (2) Družstvo může vytvářet i další fondy družstva podle svých potřeb. -----
- (3) Pravidla pro tvorbu a čerpání jednotlivých fondů může určit směrnice schválená členskou schůzí, a to v souladu se ZOK, jinými právními předpisy a s těmito stanovami. -----

Článek 36

Nedělitelný fond

- (1) Nedělitelný fond se tvoří ze zisku družstva. Používá se na úhradu ztráty družstva. -----
- (2) Nedělitelný fond nelze za trvání družstva rozdělit mezi členy. -----

ČÁST VI.

ZRUŠENÍ A ZÁNİK BYTOVÉHO DRUŽSTVA

Článek 37

Zrušení bytového družstva

- (1) Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo z dalších důvodů stanovených zákonem. O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze. -----
- (2) Po zrušení družstva se vyžaduje jeho likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce. Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny. -----
- (3) Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích. Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně.-----

Článek 38

Zánik bytového družstva

- (1) Bytové družstvo zaniká výmazem z veřejného rejstříku. -----

ČÁST VII.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 39

- (1) Dnem nabytí účinnosti těchto stanov pozbývají účinnosti dosavadní stanovy družstva a ustanovení vnitřních předpisů družstva, která jsou v rozporu s těmito stanovami. -----
- (2) Těmito stanovami se řídí práva a povinnosti bytového družstva a členů družstva ode dne nabytí účinnosti těchto stanov. -----
- (3) Přijetím těchto Stanov nejsou dotčena dosavadní práva členů družstva nabytá v dobré víře před jejich přijetím. -----

Článek 40

- (1) Toto znění Stanov v plném rozsahu nahrazuje předchozí znění stanov Družstva. -----
- (2) Přijetím těchto stanov se družstvo podřizuje ve smyslu ustanovení § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích a družstvech (zákon o obchodních korporacích) tomuto zákonu jako celku. -----
- (3) Tato změna stanov byla schválena usnesením členské schůze bytového družstva dne 10. 6. 2014 a nabývá účinnosti až zveřejněním zápisu o podřízení se zákonu o obchodních korporacích jako celku v obchodním rejstříku. -----

Část druhá: -----

Zjištění formalit pro přijetí rozhodnutí: -----

Existence Bytového družstva mi byla prokázána -----

- z výpisu z Obchodního rejstříku Městského soudu v Praze ze dne 10. 6. 2014, z oddílu Dr, číslo vložky 2716, kde je zapsáno Bytové družstvo LOPATECKÁ 192 Bytové družstvo, který je připojen jako **příloha číslo jedna** tohoto notářského zápisu, o němž předseda Družstva ve funkci předsedajícího dnešní členské schůze, pan Miroslav Jonák (dále též jen "předsedající") prohlásil, že obsahuje aktuální a pravdivý stav údajů o Družstvu zapisovaných do obchodního rejstříku s tou výjimkou, že dne 17.4.2014 došlo

k volbě představenstva Družstva, jehož členy k dnešnímu dni jsou pana Miroslav Jonák, paní Milada Znamenáčková a paní Alena Holanová. -----

Působnost členské schůze k přijetí rozhodnutí uvedeného v Části první tohoto notářského zápisu byla zjištěna -----

- z ustanovení § 656 písm. a) zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „zákon o obchodních korporacích“), -----

- z ustanovení čl. 21 odst. 2 písm. a) stanov Družstva, v jejich úplném znění ke dni 9.12.2004, které je dle prohlášení předsedy družstva pana Miroslava Jonáka jejich posledním úplným zněním, jak bylo založeno do sbírky listin příslušného rejstříkového soudu (dále též jen "Stanovy"), -----

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 ze dne 1. 6. 2014, která byla dle prohlášení předsedajícího členské schůze pana Miroslava Jonáka v souladu s ustanovením § 636 odst. 1 zákona o obchodních korporacích“ nejméně 15 (patnáct) dní před jejím konáním uveřejněna též na internetových stránkách Družstva <http://bdlopatecka.idomy.info> a z mého vlastního zjištění, že tato pozvánka byla na těchto stránkách uveřejněna až do okamžiku konání dnešní členské schůze, a dále z prohlášení předsedajícího členské schůze, že tato pozvánka byla v souladu s ustanovením čl. 22 odst. 3 Stanov zaslána členům Družstva nejméně 8 (osm) dnů před jejím konáním; tato pozvánka, která je připojena jako **příloha číslo dvě** tohoto notářského zápisu, obsahuje navržený program jednání; proti jejímu způsobu doručení nikdo z přítomných na dnešní členské schůzi nevznnesl protest, -----

- ze seznamu členů družstva ke dni 10.6.2014 předloženého předsedou Družstva panem Miroslavem Jonákem, podle kterého má družstvo 5 (pět) členů (když manželé, kteří mají družstevní podíl ve společném jmění manželů mají společné členství); tento seznam je připojen jako **příloha číslo tři** tohoto notářského zápisu, -----

- z mého vlastního zjištění a z listiny přítomných členské schůze předložené předsedajícím panem Miroslavem Jonákem a zapisovatelkou paní Miladou Znamenáčkovou; podle této listiny přítomných, která je připojena jako **příloha číslo čtyři** tohoto notářského zápisu, a prohlášení předsedajícího a zapisovatelky dnešní členské schůze, se dnešní členské schůze osobně nebo v zastoupení účastnilo 5 (pět) členů z celkového počtu 5 (pěti) členů Družstva, tedy 100% (jedno sto procent) členů Družstva,

- z ustanovení § 644 odst. 1, a § 650 zákona o obchodních korporacích, podle nichž je členská schůze schopna usnášení, je-li přítomna většina členů Družstva mající většinu všech hlasů, přičemž každý člen má jeden (1) hlas, -----

- z prohlášení předsedajícího členské schůze o účasti členů Bytového družstva na členské schůzi při jejím zahájení, v průběhu jejího konání a bezprostředně před hlasováním o návrhu výše uvedeného 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 tohoto rozhodnutí, byl předsedajícím jako zvolený předseda členské schůze pan **Miroslav Jonák**, nar. 7.4.1959, bydliště Praha 4 – Podolí, Lopatecká 192/30, PSČ 147 00, jehož totožnost mi byla prokázána, a který prohlašuje, že tato členská schůze byla způsobilá přijmout rozhodnutí uvedené v Části první tohoto notářského zápisu. Toto prohlášení předsedající učinil i na členské schůzi před výzvou k hlasování o návrhu rozhodnutí uvedeného v Části první. Proti tomuto jeho prohlášení učiněnému před tímto hlasováním nebyl na členské schůzi vznesen protest. -----

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

Na výzvu zvoleného předsedajícího všichni zúčastnění členové Družstva nebo jejich zástupci, hlasovali aklamací, tedy zdvižením ruky, o návrhu rozhodnutí členské schůze, který předsedající bezprostředně před hlasováním přednesl. -----

Pro přijetí návrhu rozhodnutí uvedeného v Části první tohoto notářského zápisu bylo dle ustanovení článku 22 odst. 4 Stanov zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny hlasů všech členů Družstva, tedy alespoň 3 (tři) hlasů, což představuje pro toho rozhodnutí rozhodný počet hlasů. -----

Ke schválení rozhodnutí o změně Stanov části týkající se úpravy podmínek, za kterých vznikne členovi Družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a podrobnější úpravy práv a povinností člena Družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práv a povinností člena bytového družstva spojených s užíváním družstevního bytu, se však ve smyslu ustanovení § 731 odst. 2 zákona o obchodních korporacích vyžaduje souhlas všech členů družstva, kteří mají s družstvem uzavřenu nájemní smlouvu na družstevní byt nebo mají právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. Podle prohlášení předsedy představenstva Družstva, nemá k dnešnímu dni žádný z členů Družstva s Družstvem uzavřenou nájemní smlouvu na družstevní byt ani právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu ----

Členská schůze Družstva přijala výše uvedené rozhodnutí za účasti všech 5 (pěti) členů z celkového počtu 5 (pět) členů. Toto rozhodnutí bylo přijato 100% (jedno sto procenty) hlasů členů Družstva, kteří se členské schůze zúčastnili. -----
Tento výsledek hlasování byl zjištěn pozorováním hlasování a z konstatování předsedy členské schůze pana Miroslava Jonáka. -----

Další údaje: -----
Členská schůze po svém zahájení zvolila v rámci programu číslo 2 předsedajícím členské schůze pana Miroslava Jonáka a zapisovatelkou paní Miladu Znamenáčkovou; této volbě jsem byla osobně přítomna. -----

Část třetí: -----
Prohlášení notáře dle ustanovení § 80a zákona č. 358/1992 Sb., notářský řád, v platném znění: -----

Osvědčení existence právních jednání a formalit a přijetí rozhodnutí :-----
Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v Části první a Části druhé tohoto notářského zápisu osvědčuji existenci právních jednání a splnění formalit, ke kterým jsou Družstvo a členská schůze Družstva povinny, a u kterých jsem byla přítomna, a že tato právní jednání a formality jsou v souladu s právními předpisy. -----
Zároveň osvědčuji, že rozhodnutí členské schůze Družstva uvedené v Části první tohoto notářského zápisu 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 zakladatelskými dokumenty družstva, tedy Stanovami Družstva tak, jak jsou citovány v tomto notářském zápisu. -----

O tom byl tento notářský zápis sepsán, po přečtení předsedajícího ve funkci předsedy členské schůze Družstva panem Miroslavem Jonákem schválen. Poté přede mnou touto osobou vlastnoručně podepsán. -----

Miroslav Jonák, v.r.

L.S. JUDR. LENKA LESZAY, PH.D., LL.M.
NOTÁŘKA V PRAZE
JUDr. Lenka Leszay
notářka v.r.

Členská schůze Družstva přijala výše uvedené rozhodnutí za účasti všech 5 (pěti) členů z celkového počtu 5 (pět) členů. Toto rozhodnutí bylo přijato 100% (jedno sto procenty) hlasů členů Družstva, kteří se členské schůze zúčastnili. -----

Tento výsledek hlasování byl zjištěn pozorováním hlasování a z konstatování předsedy členské schůze pana Miroslava Jonáka. -----

Další údaje: -----

Členská schůze po svém zahájení zvolila v rámci programu číslo 2 předsedajícím členské schůze pana Miroslava Jonáka a zapisovatelkou paní Miladu Znamenáčkovou; této volbě jsem byla osobně přítomna. -----

Část třetí: -----

Prohlášení notáře dle ustanovení § 80a zákona č. 358/1992 Sb., notářský řád, v platném znění: -----

Osvědčení existence právních jednání a formalit a přijetí rozhodnutí :------

Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v Části první a Části druhé tohoto notářského zápisu osvědčuji existenci právních jednání a splnění formalit, ke kterým jsou Družstvo a členská schůze Družstva povinny, a u kterých jsem byla přítomna, a že tato právní jednání a formality jsou v souladu s právními předpisy. -----

Zároveň osvědčuji, že rozhodnutí členské schůze Družstva uvedené v Části první tohoto notářského zápisu 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 zakladatelskými dokumenty družstva, tedy Stanovami Družstva tak, jak jsou citovány v tomto notářském zápisu. -----

O tom byl tento notářský zápis sepsán, po přečtení předsedajícího ve funkci předsedy členské schůze Družstva panem Miroslavem Jonákem schválen. Poté přede mnou touto osobou vlastnoručně podepsán. -----

Miroslav Jonák v.r.

L.S. JUDR. LENKA LESZAY, PH.D., LL.M.
NOTÁRKA V PRAZE
JUDr. Lenka Leszay
notářka v.r.

Tento výpis z obchodního rejstříku elektronicky podepsal "MĚSTSKÝ SOUD V PRAZE [IČ 00215860]" dne 10.6.2014 v 15:16:26.
EPVid:QCDyFQW/8QNjXB/9GOrvvnw

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl Dr, vložka 2716

Datum zápisu:	22. dubna 1996
Spisová značka:	Dr 2716 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	LOPATECKÁ 192 Bytové družstvo
Sídlo:	Praha 4-Podolí, Lopatecká 192/30
Identifikační číslo:	649 47 505
Právní forma:	Družstvo
Předmět podnikání:	pronájem nemovitostí, bytových a nebytových prostor včetně poskytování základních služeb spojených s pronájmem.
Statutární orgán:	předseda družstva: Miroslav Jonák, dat. nar. 7. dubna 1959 Praha 4 - Podolí, Lopatecká 192/30, PSČ 147 00 den vzniku funkce: 14. dubna 2011 pověřený člen družstva: Milada Znamenáčková, dat. nar. 17. srpna 1942 Praha 4 - Podolí, Lopatecká 192/30, PSČ 147 00 den vzniku funkce: 14. dubna 2011 den vzniku členství: 18. října 2006
Způsob jednání:	Způsob jednání za družstvo: Za družstvo jedná samostatně jeho předseda, v době jeho nepřítomnosti pověřený člen družstva. Za družstvo podepisují předseda družstva a pověřený člen družstva, a to tím způsobem, že své podpisy připojí k napsanému, vytištěnému nebo razítkem zhotovenému názvu družstva.
Základní členský vklad:	10 000,- Kč
Zapisovaný základní kapitál:	50 000,- Kč

Správnost tohoto výpisu se potvrzuje

Městský soud v Praze

Ověření výstupu z informačního systému veřejné správy. -----

Pořadové číslo v evidenci ověření výstupu z informačního systému veřejné správy: V 628/2014.-----

Ověřuji, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické do listinné podoby, skládající se z jednoho (1) listu, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.-----

V Praze dne 10.6.2014. -----

JUDr. Lenka Leszay, Ph.D., LL.M., notářka v Praze, Praha 1, Na Florenci 35. -----

Ing. Eva Káplová, notářská tajemnice pověřená JUDr. Lenkou Leszay, Ph.D., LL.M., notářkou v Praze. -----



Káplová Eva

LOPATECKÁ 192 Bytové družstvo

IČ 649 47 505

Se sídlem Praha 4 – Podolí, Lopatecká 192/30

Zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 2716

POZVÁNKA na členskou schůzi Lopatecká 129 Bytové družstvo

svolávám a zvu všechny členy BD na členskou schůzi, která se bude konat v úterý dne 10. června 2014 v 17.30 hod, a to v sídle advokátní kanceláře Mgr. Bohdany Hejdukové, advokátky, Opletalova 1535/4, Praha 1 – Nové Město, 3. patro, číslo dveří 314

Program členské schůze:

- 1/ Zahájení
- 2/ volby předsedajícího, volba ověřovatele zápisu
- 3/ schválení znění stanov podřízených nové právní úpravě – ZOK za přítomnosti notářky

Každý člen bytového družstva se může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze na internetových stránkách a na informační tabuli v domě.

Vzhledem k tomu, že se jedná o důležitou schůzi, prosím všechny členy BD, aby se laskavě dostavili

V Praze dne 1. června 2014

Miroslav Jonák



Seznam členů BYTOVÉHO DRUŽSTVA Lopatecká 192/30, Praha 4

Miroslav Jonák, nar. 7. 4. 1959, bytem Lopatecká 192/30, Praha 4, členem BD od 22.4. 1996, zakládající člen

Milada Znamenáčková, nar. 17.8.1942, bytem Lopatecká 192/30, Praha 4, členem BD od 22. 4. 1996, zakládající člen

Karel Znamenáček, nar. 12.11.1941, bytem Lopatecká 192/30, Praha 4, členem BD od 22. 4. 1996, zakládající člen (manželé - společní členové)

Ing. Václav Kvičera (nar. 22. 2. 1936) bytem bytem Vidlicová 2205/19, Dejvice, Praha 6, člen BD od 22.4. 1996

Ing. Jiří Kvičera (nar. 31. 12. 1959), bytem Lopatecká 192/30, Praha 4, (družstevní podíl v podílovém spoluvlastnictví získali oba dědictvím)

Alena Holanová, nar. 21.6. 1965, bytem Lopatecká 192/30, Praha 4, členem BD od 22.4. 1996, zakládající člen

Alexandra Vaněčková, nar. 9.3.1954 bytem Strážnická 400/2, Praha 8, členem BD od 6.4. 2012, členský podíl nabyta dědictvím

Členský vklad člena BD je dle stanov 10.000,- Kč a u všech členů je splacen

Počet členů: 5

10.6.2014

Dolanová
uzavřeno

Prezenční listina přítomných členů BD Lopatecká 192/30, Praha 4,
konaného dne 10. června 2014 v 17.30 hod v kanceláři Mgr. Bohdany Hejdukové,
Opletalova 1535/4, Praha 1

Přítomni (abecedně):

Miroslav Jonák, nar. 7. 4. 1959, bytem Lopatecká 192/30, Praha 4. 

Milada Znamenáčková, nar. 17.8.1942, bytem Lopatecká 192/30, Praha 4. 



Karel Znamenáček, nar. 12.11.1941, bytem Lopatecká 192/30, Praha 4,

Ing. Václav Kvičera (nar. 22. 2. 1936) bytem Vidlicová 2205/19, Dejvice, Praha 6, ^{9. října 1936 -} ^{v z. Kvičera - Jiří}

Ing. Jiří Kvičera (nar. 31. 12. 1959), bytem Lopatecká 192/30, Praha 4, ^{Kvičera - Jiří}

Alena Holanová, nar. 21.6. 1965, bytem Lopatecká 192/30, Praha 4, ^{Holanová}

MUDr. Alexandra Vaněčková, 9.3.1954, bytem Strážnická 400/2, Praha 8. ^{Vaněčková}

přítomno 5 členů, t.j. 100% 


Já, **Karel Znamenáček**, nar. 12. 11. 1941, bytem Praha 4, Lopatecká 192/30, člen LOPATECKÁ 192 Bytové družstvo

zmocňuji

mou manželku – společnou členku Lopatecká 192 Bytové družstvo paní **Miladu Znamenáčkovou**, nar.17.8.1942, bytem Praha 4, Lopatecká 192/30, aby právně jednala na členské schůzi, která se bude konat dne 10. června 2014 od 17.30 hodin v sídle advokátní kanceláře Mgr. Bohdany Hejdukové, advokátky, Opletalova 1535/4, Praha 1, zejména aby podávala návrhy, protinávrhy, protesty a připomínky, vyjadřovala souhlas či nesouhlas s jednotlivými návrhy, neomezeně vykonávala hlasovací právo a dle svého uvážení hlasovala o všech záležitostech projednávaných na členské schůzi

V Praze dne 10. 6. 2014


Karel Znamenáček

Zmocnění v plném rozsahu přijímám.

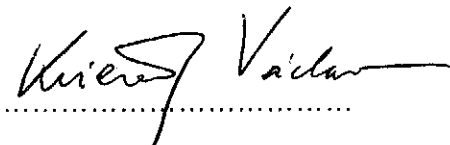

Milada Znamenáčková

1939 - opravené
Já, **Václav Kvičera**, nar. 22. 2. 1936, bytem Vidlicová 2205/19, **spoluvlastník družstevního podílu v bytovém družstvu LOPATECKÁ 192 Bytové družstvo**

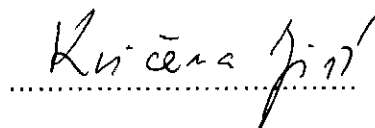
zmocňuji

druhého **spoluvlastníka družstevního podílu** v bytovém družstvu **LOPATECKÁ 192 Bytové družstvo, se sídlem Praha 4 – Podolí, Lopatecká 192/30** pana Jiřího Kvičera, nar. 31.12. 1952, bytem Lopatecká 192/30, Praha 4, aby právně jednal na členské schůzi BD, která se bude konat dne 10. června 2014 v domě č.p. 1535 Opletalova 4, Praha 1, zejména podával návrhy, protinávrhy, protesty a připomínky, vyjadřoval souhlas či nesouhlas s jednotlivými návrhy, neomezeně vykonával hlasovací právo a dle svého uvážení hlasoval o všech záležitostech projednávaných na členské schůzi.

V Praze dne 5. června 2014


.....

Zmocnění v plném rozsahu přijímám.


.....

Ověřuji, že tento stejnopis notářského zápisu, vyhotovený dne třetího září roku dva tisíce čtrnáct (3.9.2014), obsahující kopie jeho příloh číslo jedna až číslo čtyři, určený pro Bytové družstvo LOPATECKÁ 192 Bytové družstvo, se doslovně shoduje s notářským zápisem a jeho přílohami číslo jedna až číslo čtyři, uloženým ve sbírce notářských zápisů JUDr. Lenky Leszay, Ph.D., LL.M., notářky v Praze, pod NZ 157/2014. -----



Lenka Leszay