

Notářský zápis

sepsaný dne 8.9.2014 (osmého září roku dva tisíce čtrnáct) mnou, JUDr. Jiřím Kotrlíkem, notářem v Praze, se sídlem v Praze 10, Moldavská 1361/9 v mé notářské kanceláři na žádost **Zárubova 494, bytové družstvo se sídlem Praha 4, Zárubova 494, IČ 25099639** zastoupeného jednatelem společnosti Agentura BYT spol. s r.o. se sídlem Praha 4 - Lhotka, Na Rovinách 324/12, PSČ 142 00, IČ 47118768 Janem Trefným, jehož právní subjektivita mi byla doložena výpisem z obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, odd. Dr. vložka 3003, ze dne 26.8.2014, číslo výpisu 600, jež tvoří přílohu č. 1 tohoto notářského zápisu, obsahující osvědčení dle § 80a not. řádu, tj. osvědčení požadovaných formalit a právních jednání družstva či jeho orgánů a osvědčení obsahu: -----

-----**r o z h o d n u t í**-----
----- **členské schůze Zárubova 494, bytové družstvo se sídlem Praha 4, Zárubova 494, IČ 25099639** přijatého v průběhu jejího jednání, které se konalo dne 8.9.2014 (osmého září roku dva tisíce čtrnáct) v přízemí domu v Praze 4, Zárubova 494/26. -----

I.

1) Na základě mně předložených listin, v rámci příprav této členské schůze a na základě mé přítomnosti při jejím jednání, osvědčuji níže uvedené formality a právní jednání orgánů družstva související s přijetím předmětného rozhodnutí: -----

a) Působnost členské schůze k přijetí předmětného rozhodnutí byla zjištěna z § 656, písm. a) zákona o obchodních korporacích a z článku X, bodu 1, písm. a) stanov družstva ze dne 8.2.2006. -----

b) Způsobilost členské schůze k přijetí předmětného rozhodnutí byla zjištěna z prezenční listiny, která mi byla předložena řídícím členské schůze družstva Janem Trefným, jež tvoří přílohu č. 2 tohoto notářského zápisu, ze seznamu členů družstva, jež tvoří přílohu č. 3 tohoto notářského zápisu, z plné moci od Marty Davidkové ze dne 27.8.2014 pro Martina Škacha, jež tvoří přílohu č. 4 tohoto notářského zápisu, z ust. § 644 zákona o obchodních korporacích z ust. článku X, bodu 4 stanov družstva a z prohlášení řídícího členské schůze, že orgán právnické osoby je způsobilý přijímat rozhodnutí, popřípadě vznesené protesty proti tomuto prohlášení, nebo protesty proti výkonu hlasovacího práva osobou přítomnou na jednání orgánu právnické osoby. -----

Způsobilost členské schůze k přijetí předmětného rozhodnutí byla rovněž potvrzena prohlášením řídícího členské schůze Jana Trefného, nar. 15.3.1984, bytem Praha 4, Novodvorská 416/41. Proti tomuto prohlášení nebyl vznesen žádný protest či námitka. -----

2) Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že formality a právní jednání, k nimž bylo družstvo či jeho orgány povinny před přijetím následujícího rozhodnutí členské schůze, byly učiněny a jsou v souladu se zákonem i stanovami družstva. -----

II.

Na základě své přítomnosti při jednání dále osvědčuji, že členská schůze po projednání druhého bodu programu přijala usnesení následujícího obsahu: -----

Členská schůze schvaluje změny stanov družstva, které jsou zahrnuty do úhrnného novelizovaného znění v této následující podobě: -----

ČÁST PRVNÍ ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Článek 1.

Obchodní firma a sídlo

- (1) Obchodní firma: **Zárubova 494, bytové družstvo** (dále jen „družstvo“)
- (2) Sídlo: **Zárubova 494/26, Kamýk, 142 00 Praha 4**
- (3) IČ: **25099639**

Článek 2.

Právní postavení

- (1) Družstvo, které přijalo tyto stanovy, je podle zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „ZOK“) bytovým družstvem, tj. společenstvím neuzavřeného počtu osob založené za účelem vzájemné podpory svých členů zejména zajišťováním bytových potřeb svých členů způsobem podle těchto stanov.
- (2) Družstvo je obchodní korporací, jejíž právní poměry se řídí zejména ustanoveními ZOK, ustanoveními občanského zákoníku (dále jen „NOZ“) a těmito stanovami.
- (3) Za porušení svých závazků odpovídá družstvo celým svým majetkem. Členové neručí za závazky družstva, nestanoví-li ZOK jinak.
- (4) Družstvo je povinno ve svém sídle zřídit informační desku. Informační deska je přístupná každý pracovní den v běžnou pracovní dobu všem členům družstva.
- (5) Ustanovení těchto stanov, která se týkají bytů, se obdobně vztahují také na nebytové prostory.

Článek 3.

Předmět činnosti

Předmětem činnosti družstva je:

- a) provoz a správa domů, bytů, nebytových prostor, pozemků a dalších staveb ve vlastnictví družstva, včetně zajišťování údržby, oprav, případně provádění změny stavby, modernizace či rekonstrukce, zajišťování činností s tím souvisejících a hospodaření s majetkem družstva pro tyto účely,
- b) pronájem družstevních bytů a nebytových prostor a zajišťování služeb spojených s užíváním bytů a nebytových prostor členům družstva, popřípadě pronájem bytů a nebytových prostor jiným osobám než členům.

Článek 4.
Omezení při nakládání s majetkem

- (1) Družstvo nesmí zastavit nebo jinak zatížit družstevní byty nebo budovy s družstevními byty nebo pozemky jimi zastavěné a s nimi věcně související, bez předchozího souhlasu alespoň dvou třetin členů družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů. Souhlas musí mít písemnou formu s úředně ověřenými podpisy.
- (2) Družstvo nesmí převést vlastnické právo k družstevním bytům nebo budovám s družstevními byty nebo pozemkům jimi zastavěným a s nimi věcně souvisejícím, bez předchozího souhlasu, uděleného všemi členy družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů, nebo jim vzniklo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. Souhlas musí mít písemnou formu s úředně ověřenými podpisy.
- (3) Ustanovení odstavce 2 se nepoužije, jestliže se jedná o převody družstevních bytů (jednotek, které zahrnují družstevní byty) do vlastnictví členů družstva, kteří jsou jejich nájemci. O převodu vlastnického práva k těmto družstevním bytům členům družstva rozhoduje členská schůze.

ČÁST DRUHÁ
ZÁKLADNÍ KAPITÁL A VKLADY ČLENŮ

Článek 5.
Základní ustanovení

- (1) Základní kapitál družstva je tvořen souhrnem všech členských vkladů všech členů družstva.
- (2) Člen, s jehož družstevním podílem je spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nájem družstevního bytu, se podílí na základním kapitálu základním členským vkladem a dalším členským vkladem.
- (3) Člen se může na základním kapitálu podílet více členskými vklady, spojenými s více předměty nájmu nebo spojenými s pořízením nedružstevních bytů.

Článek 6.
Základní členský vklad

- (1) Výše základního členského vkladu činí 2.500,- Kč. Základní členský vklad je peněžitý. Základní členský vklad nelze za trvání členství v družstvu členovi vracet.
- (2) Jednou z podmínek vzniku členství je písemné prohlášení o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu a splacení celé výše základního členského vkladu.
- (3) Podmínky zvýšení či snížení základního členského vkladu upravuje ZOK.

Článek 7.
Další členský vklad

- (1) Dalším členským vkladem se člen podílí především na pořízení nebo na financování technického zhodnocení domu s pozemkem, v němž se nachází byt, jehož se jako člen družstva stane nájemcem, nebo jehož je nájemcem.
- (2) Závazek k převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu formou sjednání

smlouvy o dalším členském vkladu ve výši a splatnosti určené členskou schůzí je jednou z podmínek vzniku členství v družstvu.

- (3) Člen se může podílet na základním kapitálu družstva více dalšími členskými vklady.
- (4) Výši dalšího členského vkladu stanoví členská schůze z ceny a dalších nákladů na pořízení nemovité věci podle odst. 1 tak, aby odpovídala poměru podlahové plochy bytu, jehož bude člen nájemcem, nebo na jehož pořízení se podílí, aniž by se stal jeho nájemcem, k součtu podlahových ploch všech bytů v domě.
- (5) Výši dalšího členského vkladu v případě přijetí nového člena, který se má stát nájemcem volného bytu, na základě členské přihlášky, určí svým usnesením členská schůze, přičemž výše dalšího členského vkladu se určuje tak, aby odpovídala alespoň v místě obvyklé výši ceny obdobného bytu.
- (6) Členská schůze vždy svým usnesením současně určí, zda vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu je člen povinen splatit najednou před vznikem členství, anebo ve splátkách, jejichž výši a lhůty splacení členská schůze současně určí.
- (7) Není-li dohodnuto ve smlouvě o dalším členském vkladu jinak, nelze další členský vklad nebo jeho část za trvání členství vrátet, ani jinak vypořádávat, vyjma případů podle odstavce 8 tohoto článku a čl. 9, odst. 2.
- (8) Ustanovení odstavce 7 se nevztahuje na případy, kdy dojde k převodu vlastnického práva k jednotce členovi družstva a další členský vklad se započítává na kupní cenu za tento převod.

Článek 8.

Smlouva o dalším členském vkladu

- (1) Smlouva o dalším členském vkladu obsahuje kromě údajů o účastnících smlouvy, alespoň
 - a) údaje o výši dalšího členského vkladu, případně pouze údaje o způsobu jejího výpočtu podle odstavce 2,
 - b) ujednání v souladu s usnesením členské schůze, že je uchazeč o členství povinen splatit celou výši dalšího členského vkladu před vznikem členství jako podmínku pro vznik členství, anebo ujednání jakou část dalšího členského vkladu je povinen uchazeč o členství splatit před vznikem členství a dále, jakým způsobem, v jaké výši splátek a v jakých lhůtách se zavazuje splatit zbývající část dalšího členského vkladu,
 - c) údaj, ke kterému předmětu nájmu se další členský vklad vztahuje.
- (2) V případě, že při uzavření smlouvy o dalším členském vkladu není známa konečná výše dalšího členského vkladu, uvedou se ve smlouvě pouze údaje o způsobu výpočtu, případně předpokládaná konečná výše dalšího členského vkladu, výše a lhůty záloh na splacení dalšího členského vkladu. Konečnou výši dalšího členského vkladu a vypořádání nedoplatků či přeplatků schválí členská schůze, jakmile budou známy všechny potřebné údaje.
- (3) Převzetí vkladové povinnosti k druhému a případně následujícímu dalšímu členskému vkladu členem se sjedná dodatkem ke stávající smlouvě o dalším členském vkladu.

Článek 9.

Více dalších členských vkladů téhož člena

- (1) Má-li být s družstevním podílem spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu a právo

- nájmu k více než jednomu předmětu nájmu, uvede se ve smlouvě o dalších členských vkladech a v seznamu členů každý další členský vklad samostatně, s určením, který další členský vklad se vztahuje ke kterému předmětu nájmu.
- (2) Několik členů, případně všichni členové společně se mohou podílet každý svým samostatným dalším členským vkladem ve vzájemně dojednaném poměru na celkové výši dalšího členského vkladu, který se vztahuje k předmětu nájmu, jehož nájemcem není žádný z těchto členů. V takovém případě se ve smlouvě o dalším členském vkladu zároveň sjedná dohoda mezi družstvem a těmito členy o nakládání s tímto předmětem nájmu pro případ, že se v budoucnu uvolní, anebo pokud by došlo k převodu tohoto bytu do vlastnictví, včetně ujednání o vzájemném způsobu vypořádání dalších členských vkladů mezi těmito členy.
- (3) Ve smlouvě o dalším členském vkladu a v seznamu členů se u každého z těchto členů uvede, ke kterému předmětu nájmu, jehož nájemcem je či bude jiná osoba, se každý jednotlivý další členský vklad vztahuje.

ČÁST TŘETÍ ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU

Článek 10. Vznik členství

- (1) Členem družstva může být pouze zletilá fyzická osoba, které za podmínek určených těmito stanovami vznikne dnem vzniku členství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo právo nájmu družstevního bytu. Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá osoba. Členství právnické osoby se vylučuje.
- (2) Členství vzniká:
- a) při založení družstva dnem vzniku družstva,
 - b) dnem rozhodnutí členské schůze o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v přihlášce,
 - c) převodem nebo přechodem družstevního podílu.

Článek 11. Postup pro přijetí za člena

- (1) Uchazeč o členství podává písemnou přihlášku za člena družstva obsahující alespoň
- a) obchodní firmu družstva,
 - b) jméno, datum narození a bydliště nebo sídlo uchazeče o členství,
 - c) vymezení družstevního podílu, které spočívá v prohlášení uchazeče o členství o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu a v závazku ke sjednání smlouvy o dalším členském vkladu ve výši určené členskou schůzí podle čl. 8, spolu s údajem, ke kterému předmětu nájmu se další členský vklad (popřípadě každý jednotlivý další členský vklad, je-li jich více) vztahuje.
- (2) Členská schůze rozhodne o přijetí za člena na základě podané přihlášky na své nejbližší schůzi. Rozhodnutí o přijetí za člena se vyznačuje na písemné členské přihlášce, jejíž jedno vyhotovení je určeno pro přijatého člena a jedno vyhotovení pro družstvo.
- (3) V případě zamítnutí přijetí přihlášky uchazeče o členství, je družstvo povinno vrátit již zaplacený základní členský vklad uchazeči o členství, a to do 30 dnů od rozhodnutí o zamítnutí přijetí uchazeče za člena do družstva.

Článek 12.**Společné členství manželů a společný nájem družstevního bytu**

- (1) Společné členství manželů v 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 hlas.
- (2) Je-li se společným členstvím manželů v družstvu spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů k družstevnímu bytu. Je-li se společným členstvím manželů spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů k družstevnímu bytu.
- (3) Přeměnilo-li se společné členství manželů za trvání manželství na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá to vliv na společné nájemní právo k družstevnímu bytu.
- (4) Při zániku manželství rozvodem v případě, kdy byl družstevní podíl součástí společného jmění manželů, zanikne společný nájem manželů k družstevnímu bytu vypořádáním společného jmění manželů. Výlučným členem a nájemcem družstevního bytu se stane ten z rozvedených manželů, který byl určen dohodou nebo rozhodnutím soudu.
- (5) Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo odvozené podle NOZ od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zanikne také nájemní právo druhého manžela.
- (6) V ostatním se záležitosti uvedené v odstavcích 1 až 5 řídí ustanoveními NOZ o manželském majetkovém právu, společném jmění manželů a společném bydlení manželů.

Článek 13.**Seznam členů**

- (1) Družstvo vede seznam všech svých členů podle ZOK a těchto stanov. Společní členové manželé se v seznamu členů výslovně uvádějí jako společní členové; je-li členem družstva pouze jeden z manželů, uvádí se v seznamu pouze tento z manželů, bez ohledu, že vznikl společný nájem manželů k družstevnímu bytu.
- (2) Do seznamu členů se zapisuje:
 - a) jméno, datum narození a bydliště člena, s výslovným uvedením adresy pro doručování členovi, má-li být doručováno na jinou adresu než je bydliště člena
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu
 - c) výše členského vkladu (základního a dalšího) a rozsah splnění vkladové povinnosti
 - d) určení, ke kterému předmětu nájmu člena nebo jiné osoby se vztahuje každý jednotlivý další členský vklad.
- (3) Člen je povinen písemně 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 písemně doručena a prokázána.
- (4) Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou (i elektronickou) nebo jiným vhodným způsobem, a to na adresu, kterou člen sdělil podle odst. 2a), nebo na adresu, která je družstvu známa.
- (5) Doručení písemností doporučeným dopisem, případně i do vlastních rukou je nutné v případech určených zákonem nebo těmito stanovami.

- (6) Má se za to, že zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý pracovní den po odeslání.
- (7) Člen má právo do seznamu členů nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů.
- (8) Družstvo vydá každému členovi na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů opis seznamu všech členů nebo požadované části seznamu, a to bez zbytečného odkladu od doručení žádosti.

Článek 14.

Základní práva a povinnosti člena a družstva

- (1) Člen družstva a družstvo mají práva a povinnosti stanovené zákonem a těmito stanovami, přičemž podle povahy věci právům členů odpovídají povinnosti družstva a povinnostem členů odpovídají práva družstva.
- (2) Člen má zejména tato práva:
 - a) účastnit se na jednání a rozhodování členské schůze,
 - b) volit a být volen do orgánů družstva,
 - c) seznámit se před konáním členské schůze s písemnými podklady pro členskou schůzi,
 - d) podílet se na činnosti družstva podle těchto stanov a podle usnesení orgánů družstva,
 - e) uplatnit právo na námítky k členské schůzi a soudní ochranu proti rozhodnutí o vyloučení z družstva,
 - f) podat návrh soudu na vyslovení neplatnosti usnesení členské schůze, pokud je v rozporu s právními předpisy nebo se stanovami družstva,
 - g) obracet se s návrhy a stížnostmi k příslušným orgánům družstva a být informován o jejich vyřízení,
 - h) uplatňovat svá práva ve vztahu k seznamu členů podle ZOK a těchto stanov,
 - i) domáhat se za družstvo náhrady újmy proti členovi orgánu družstva,
 - j) obdržet na svou žádost kopii zápisu z jednání členské schůze. Družstvo je oprávněno požadovat po členovi uhrazení účelně vynaložených nákladů spojených s pořízením kopie zápisu.
- (3) Člen má zejména tyto povinnosti:
 - a) dodržovat povinnosti člena stanovené zákonem, stanovami a dodržovat usnesení orgánů družstva,
 - b) splatit vkladovou povinnost k základnímu členskému vkladu, dále splatit vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu ve výši, způsobem a ve lhůtách podle smlouvy o dalším členském vkladu,
 - c) oznamovat a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala, jakož i oznamovat družstvu veškeré změny podstatné pro práva a povinnosti spojené s členstvím v družstvu, včetně práv a povinností plynoucích z nájmu družstevního bytu.
- (4) Práva a povinnosti člena a družstva, spojené s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a s nájmem družstevního bytu jsou upravena v části čtvrté těchto stanov. Tato práva a povinnosti jsou právy a povinnostmi plynoucími z členství v družstvu.

**Článek 15.
Družstevní podíl**

- (1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu.
- (2) Pokud je s členstvím převáděným nebo přecházejícím na nabyvatele podle čl. 16 až 18 spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nájem družstevního bytu, dochází současně k převodu či přechodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nájmu družstevního bytu, včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů dosavadního člena vůči družstvu a dluhů družstva vůči tomuto dosavadnímu členovi, které souvisejí s užíváním družstevního bytu dosavadním nájemcem.
- (3) Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno.
- (4) Zastavení družstevního podílu je vyloučeno.

**Článek 16.
Převod družstevního podílu**

- (1) Převod družstevního podílu je možný pouze na osobu, která splňuje podmínky pro členství v družstvu podle ZOK a těchto stanov. Nesplňuje-li tato osoba podmínky pro členství v družstvu, k převodu družstevního podílu nedojde. Převod se uskutečňuje smlouvou o převodu družstevního podílu.
- (2) Dnem, kdy nastanou právní účinky převodu družstevního podílu vůči družstvu, zanikne členství převodce a vznikne členství nabyvatele. Členství převodce nezanikne, jestliže při převodu družstevních podílů nově vzniklých rozdělením, zůstane jeden z družstevních podílů nově vzniklých rozdělením dosavadnímu členovi.
- (3) Právní účinky převodu družstevního podílu vůči družstvu nastávají dnem, kdy byla družstvu doručena účinná smlouva o převodu družstevního podílu, nebo pozdějším dnem určeným v této smlouvě. Stejně právní účinky vůči družstvu nastanou, je-li namísto smlouvy o převodu družstevního podílu doručeno družstvu písemné prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření smlouvy o převodu družstevního podílu.
- (4) Družstvo neprodleně po doručení smlouvy nebo prohlášení podle odstavce 3 provede zápis příslušných změn v seznamu členů. Za úkony s tím spojené je družstvo oprávněno požadovat od převodce a nabyvatele úhradu ve výši určené usnesením členské schůze.
- (5) Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s převáděným družstevním podílem spojeny. V případě, že jsou s převodem družstevního podílu spojeny dluhy převodce vůči družstvu, anebo nesplněné splatné povinnosti ze smlouvy o dalším členském vkladu, je povinen nabyvatel sjednat s družstvem nejpozději do 15ti dnů po dni nabytí právních účinků převodu družstevního podílu dohodu, v níž bude dojednáno způsob a lhůty splacení dluhů, resp. splnění povinností ze smlouvy o dalším členském vkladu splatných do dne nabytí členství nabyvatelem. Nebude-li taková dohoda sjednána z důvodů na straně nabyvatele, považuje se to za důvod pro vyloučení člena.

**Článek 17.
Přechod družstevního podílu**

- (1) Přechod družstevního podílu nelze vyloučit v případě, že člen, jehož družstevní podíl má přejít na právního nástupce, má právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo je nájemcem družstevního bytu.

- (2) Dnem, kdy nastanou právní účinky přechodu družstevního podílu, zanikne členství dosavadního člena v družstvu a vznikne členství nabyvatele v družstvu.
- (3) Zemře-li nájemce družstevního bytu a nejde-li o byt ve společném nájmu manželů, přechází smrtí nájemce jeho členství v družstvu a nájem družstevního bytu na toho dědice, kterému připadl družstevní podíl.
- (4) Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela tak, že společné členství manželů se přeměňuje na výlučné členství pozůstalého manžela.

Článek 18.

Rozdělení a splynutí družstevního podílu

- (1) Rozdělení družstevního podílu v družstvu na dva či více nových družstevních podílů nelze omezit ani vyloučit, pokud je rozdělení možné podle odstavce 2 a pokud nabyvatelé družstevních podílů nově vzniklých rozdělením se mohou stát členy družstva podle ZOK a těchto stanov.
- (2) Rozdělení družstevního podílu je možné pouze v případě, že je člen nájemcem nejméně dvou předmětů nájmu a má dojít k převodu nebo přechodu družstevního podílu či více družstevních podílů nově vzniklých rozdělením původního družstevního podílu.
- (3) Pro převod družstevních podílů, které nově vzniknou rozdělením dosavadního družstevního podílu, se použijí ustanovení o převodu družstevního podílu s tím, že právní účinky převodu nenastanou přede dnem splacení základního členského vkladu nabyvatelem.
- (4) Člen, jehož družstevní podíl byl rozdělen, ručí za dluhy, které jsou s původním družstevním podílem spojeny.
- (5) Ke splynutí družstevních podílů v družstvu dochází v případě, kdy člen nabude za trvání svého členství družstevní podíl jiného člena, nebo nabude část původního družstevního podílu vzniklým rozdělením původního družstevního podílu jiného člena.
- (6) Družstevní podíly splývají v jeden družstevní podíl v den, kdy člen další družstevní podíl nebo jeho část nabude.

Článek 19.

Způsoby zániku členství

- (1) Členství v družstvu zaniká:
 - a) písemnou dohodou,
 - 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) doručením vyznění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci,
 - j) zánikem družstva bez právního nástupce.
- (2) Zánikem členství, které bylo spojeno s právem na uzavření smlouvy o nájmu, nebo

s právem nájmu k družstevnímu bytu, zaniká také toto právo. Bylo-li se zaniklým členstvím spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu nebo právo nájmu k více předmětům nájmu, zaniká toto právo ke všem předmětům nájmu. Současně zaniká právo družstva na splnění vkladové povinnosti, právo na úroky z prodlení tím není dotčeno. Ustanovení tohoto odstavce neplatí při zániku členství převodem nebo přechodem družstevního podílu na jinou osobu.

Článek 20.

Dohoda o zániku členství

Dohoda o zániku členství mezi družstvem a členem musí mít písemnou formu. Členství v družstvu zanikne dnem v této dohodě sjednaným.

Článek 21.

Vystoupení člena

- (1) Člen může z družstva vystoupit, a to písemným oznámením doručeným družstvu. Výpovědní doba činí 1 měsíc. Běh výpovědní lhůty začíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o vystoupení družstvu.
- (2) Členství zanikne uplynutím posledního dne výpovědní lhůty.
- (3) Člen může z družstva vystoupit také proto, že nesouhlasí se změnou stanov, která byla schválena členskou schůzí, jestliže na členské schůzi nehlasoval pro změnu stanov. Člen musí v tomto případě postupovat podle § 613 ZOK.
- (4) K zániku členství vystupujícího člena na základě platného vystoupení z družstva podle odstavce 3 dochází uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení družstvu doručeno.
- (5) Vystoupil-li člen z družstva podle odstavce 3, není pro něho schválená změna stanov účinná a vztah mezi družstvem a členem se řídí dosavadními stanovami.

Článek 22.

Důvody pro vyloučení

- (1) Člen nebo společní členové mohou být z družstva vyloučeni, jestliže člen
 - a) závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti,
 - b) přestal splňovat podmínky pro členství v družstvu podle zákona a těchto stanov,
 - c) z jiných důležitých důvodů uvedených v těchto stanovách.
- (2) Jinými důležitými důvody pro vyloučení člena z družstva podle odst. 1 písm. c) jsou:
 - a) neuzavření dohody z důvodů na straně člena podle čl. 16, odst. 5 těchto stanov,
 - b) pokud je člen v prodlení se splátkami dalšího členského vkladu po dobu delší než 2 měsíce,
 - c) užívá majetek družstva tak, že družstvu vznikne značná škoda nebo strpí, aby majetek družstva byl takto užíván.
- (3) Člena družstva nebo společné členy družstva, s jejichž členstvím je spojen nájem družstevního bytu nebo společný nájem družstevního bytu, lze z družstva dále vyloučit
 - a) poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, nebo

- b) byl-li nájemce pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.

Článek 23.

Udělení výstrahy a rozhodnutí o vyloučení

- (1) Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu, vyjma případu, kdy porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit.
- (2) Ve výstraze musí být uveden a popsán důvod jejího udělení. Dále musí výstraha obsahovat upozornění člena na možnost jeho vyloučení, spolu s výzvou členovi, aby s tímto porušováním přestal a odstranil již vzniklé následky. K tomu se členovi poskytne přiměřená lhůta v délce nejméně 30 dnů.
- (3) O udělení výstrahy a o jejím obsahu rozhoduje představenstvo družstva.
- (4) O vyloučení rozhoduje členská schůze.
- (5) O vyloučení nelze rozhodnout později než ve lhůtě 6 měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o důvodu pro vyloučení, nejpozději však do 1 roku ode dne, kdy důvod pro vyloučení nastal.
- (6) Rozhodnutí o vyloučení musí obsahovat důvod vyloučení tak, že je uveden a popsán důvod vyloučení. Předcházela-li rozhodnutí o vyloučení výstraha, nemůže být v rozhodnutí o vyloučení měněn důvod uvedený ve výstraze. Rozhodnutí o vyloučení musí obsahovat poučení vylučovaného člena o jeho právu podat odůvodněné námitky proti rozhodnutí o vyloučení k členské schůzi ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení rozhodnutí o vyloučení.
- (7) Proti rozhodnutí o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení rozhodnutí o vyloučení; k námitkám podaným v rozporu s tím se nepřihlíží.
- (8) Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení tohoto rozhodnutí návrh k soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné.

Článek 24.

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 družstva musí mít písemnou formu a vylučovanému (vyloučenému) členovi se 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 podle odstavce 1, samostatně každému z manželů. Každý ze společných členů - manželů má právo vyjádřit se k výstraze, vznést námitky proti rozhodnutí o vyloučení nebo podat návrh soudu i bez ohledu na vůli druhého z manželů.
- (3) Členství vylučovaného člena zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek proti rozhodnutí o vyloučení k členské schůzi nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek.
- (4) Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného

skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství.

- (5) Družstvo může rozhodnutí o vyloučení zrušit podle § 622 ZOK. 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 25.

Vypořádací podíl při zániku členství za trvání družstva

- (1) Zánikem členství v družstvu (vyjma převodu nebo přechodu družstevního podílu) vzniká bývalému členovi nárok na vypořádací podíl.
- (2) Vypořádací podíl se rovná výši splněného základního členského vkladu a splněného dalšího členského vkladu (či více dalších členských vkladů), není-li dále stanoveno jinak.
- (3) Při zániku členství člena družstva, jemuž byl převeden družstevní byt do vlastnictví a na kupní cenu převodu byl započten jeho splněný další členský vklad, jímž se podílel on nebo jeho právní předchůdce na pořízení družstevního bytu, převedeného do vlastnictví, rovná se vypořádací podíl splacenému základnímu členskému vkladu. Platí to také v případě převodu více předmětů nájmu tomuto členovi, s nimiž bylo spojeno více jeho dalších členských vkladů. Podílel-li se bývalý člen na pořízení družstevního bytu také základním členským vkladem, který byl rovněž započten na kupní cenu převedeného bytu, rovná se vypořádací podíl nule.
- (4) Podílel-li se v případě podle odstavce 3 člen na základním kapitálu více dalšími členskými vklady, které nebyly spojeny s předměty nájmu, jichž byl nájemcem a které mu byly převedeny do vlastnictví, započítává se na vypořádací podíl každý z těchto dalších členských vkladů.
- (5) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, není-li dále stanoveno jinak. Pokud byl člen vyloučen, počítá se lhůta až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno.
- (6) Vypořádací podíl člena, který byl nájemcem družstevního bytu a tento nevyklidil, je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu nebo ve lhůtě podle odst. 5 věta první, a to tím dnem, který nastane později.
- (7) Vypořádací podíl se vyplácí v penězích, při výplatě započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.

ČÁST ČTVRTÁ NÁJEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU

Článek 26.

Základní ustanovení

- (1) Základní podmínkou pro vznik práva člena na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu je, že
 - a) člen nebo jeho právní předchůdce se podílel na pořízení bytu dalším členským vkladem způsobem a ve výši určené podle těchto stanov a

- b) splňuje ostatní podmínky podle ZOK a těchto stanov.
- (2) Ustanovení této části stanov se přiměřeně použijí také na jiný předmět nájmu.
 - (3) Není-li v těchto stanovách a v ZOK upraveno jinak, použijí se ustanovení NOZ o nájmu bytu.
 - (4) Při převodu nebo přechodu družstevního podílu vzniká členovi právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu v rozsahu, v jakém náleželo dosavadnímu členovi, pokud bylo s členstvím dosavadního člena spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nájem družstevního bytu.
 - (5) Zánikem členství v družstvu zaniká také právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nájem družstevního bytu. Ustanovení NOZ o výpovědi nájmu bytu se pro nájem družstevního bytu nepoužijí.

Článek 27.

Smlouva o nájmu družstevního bytu

- (1) Nájemní smlouvou družstvo (pronajímatel) přenechává členovi (nájemci), do užívání družstevní byt k zajištění jeho bytových potřeb a bytových potřeb členů jeho domácnosti a člen se zavazuje platit za to družstvu nájemné ve výši určené způsobem podle čl. 28.
- (2) Nájemní smlouva se sjednává písemně a obsahuje alespoň
 - a) označení a popis předmětu nájmu,
 - b) způsob výpočtu nájemného a plnění poskytovaných s užíváním družstevního bytu (služeb) nebo jejich výši podle čl. 28, spolu se způsobem a lhůtami placení,
 - c) určení rozsahu oprav a údržby v bytě, které zajišťuje člen-nájemce sám na své náklady podle čl. 31,
 - d) ujednání o tom, že schválené změny výše nájemného a zálohových plateb nájemného a služeb, se ode dne jejich účinnosti stávají dodatkem k nájemní smlouvě, s tím, že za ujednání dodatku se považuje schválení změn podle stanov.
- (3) V případě změny výše nájemného a jeho zálohových plateb, schválené usnesením členské schůze v souladu se způsobem výpočtu nájemného podle čl. 28, nabývá tato změna účinnosti prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž představenstvo oznámilo změnu členovi-nájemci.

Článek 28.

Nájemné a plnění spojená s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty (služby)

- (1) Postup při stanovení výše nájemného určuje svým usnesením členská schůze v souladu s § 744 ZOK tak, že nájemci hradí v nájemném družstvu pouze účelně vynaložené náklady vzniklé družstvu při správě družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domu, ve kterém se družstevní byty nacházejí, a příspěvky na tvorbu dlouhodobé finanční zálohy na opravy a investice týkající se těchto družstevních bytů a domu.
- (2) Při změně nájemného musí družstvo respektovat zásady uvedené v odstavci 1.
- (3) Rozsah plnění poskytovaných s užíváním družstevních bytů (služeb) zajišťovaných družstvem, postup stanovení nákladů na jednotlivé služby, způsob rozúčtování nákladů služby, stanovení výše záloh a jejich vyúčtování stanoví interní směrnice.
- (4) Nájemné a zálohy na služby jsou splatné nejpozději do posledního dne běžného

- měsíce (rozhoduje datum připsání platby na bankovní účet družstva), a to na bankovní účet družstva pod přiděleným variabilním symbolem.
- (5) Při prodlení s platbou nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním družstevních bytů (služeb) je nájemce povinen uhradit úrok z prodlení ve výši 1 promile z dlužné částky za každý den prodlení.

Článek 29.

Základní práva a povinnosti družstva jako pronajímatele družstevního bytu

- (1) Družstvo zejména
- a) má povinnost předat družstevní byt nájemci ve stavu způsobilém k jeho užívání a udržovat po dobu nájmu byt a dům ve stavu způsobilém k užívání a udržovat v domě náležitý pořádek obvyklý podle místních poměrů,
 - b) má povinnost odstranit poškození nebo závadu v bytě v přiměřené době poté, co mu nájemce poškození nebo vadu oznámil,
 - c) je-li to nezbytné k zajištění řádné údržby družstevního bytu, nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, je oprávněno družstvo po předchozím písemném oznámení nájemci alespoň 5 dní předem požadovat, aby nájemce umožnil za tím účelem vstup do bytu,
 - d) nepostará-li se nájemce družstevního bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, ke které je povinen v rozsahu podle čl. 31, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na jeho náklad samo v nezbytně nutném rozsahu a požadovat od něj náhradu.
- (2) Družstvo má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti 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.

Článek 30.

Základní práva a povinnosti člena jako nájemce družstevního bytu

- (1) Nájemce družstevního bytu zejména
- a) užívá družstevní byt a společné prostory v souladu s nájemní smlouvou a s těmito stanovami,
 - b) dbá, aby v domě bylo vytvořeno prostředí, které umožňuje a zajišťuje výkon práva nájmu i ostatním nájemcům, a dodržuje po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a pravidla stanovená družstvem pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů. Platí to rovněž pro členy nájemcovy domácnosti,
 - c) oznámí změnu počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu družstvu. Pokud to neučiní ani do dvou měsíců, jde o hrubé porušení povinností člena plynoucích z nájmu družstevního bytu. Přijetí další osoby do bytu nesmí být v rozporu s požadavkem podle čl. 29, odst. 2,
 - d) provádí a hradí údržbu a opravy v bytě v rozsahu určeném podle čl. 31,
 - e) zjistí-li nájemce v bytě poškození nebo vadu, kterou je třeba neprodleně odstranit, a jde o poškození nebo vadu, jejíž odstranění přísluší družstvu, oznámí to nájemce ihned družstvu. Současně nájemce učiní po zjištění poškození nebo vady podle svých možností opatření k tomu, aby nevznikala další škoda a má právo na náhradu účelně vynaložených nákladů, pokud poškození nebo vada nebyla způsobena okolnostmi, za

- které odpovídá. Poté umožní družstvu provedení prací k odstranění poškození nebo vady, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla,
- f) odstraní závadu a poškození, které způsobil v bytě, na domě či jeho zařízení sám nebo osoby žijící v jeho domácnosti nebo pobývající v bytě,
 - g) jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí nájemce družstvu bez zbytečného odkladu. Neodstraní-li družstvo poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu a řádně, může je nájemce odstranit a žádat náhradu odůvodněných nákladů, popřípadě slevu nájemného, jestliže vady nebo poškození jsou natolik podstatné, že brání obvyklému bydlení. Neoznámí-li však nájemce poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co ji zjistil nebo měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na úhradu vynaložených nákladů,
 - h) po předchozí písemné výzvě umožní družstvu nebo jím pověřené osobě přístup do bytu k zajištění řádné údržby, oprav, revizí a kontrol bytu příslušejících družstvu, nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku,
 - i) po předchozím písemném oznámení umožní družstvu nebo jím pověřené osobě, aby zjišťovaly technický stav měřidel, prováděly revize, opravy, údržbu i instalaci měřidel (zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, apod.), jakož i odpočet naměřených hodnot; umožní také přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu.
 - j) řádně, včas a předepsaným způsobem platit nájemné, zálohy na služby a nedoplatky z vyúčtování služeb. Neplacení nájemného a záloh na služby po dobu delší než 2 měsíce se považuje za hrubé porušení členských povinností vyplývajících z nájmu družstevního bytu.
- (2) Nájemce není oprávněn provádět v bytě jakékoliv stavební a podobné úpravy, změny, přestavby, či měnit konstrukci nebo charakter bytu apod., a to ani na své náklady, bez předchozího písemného souhlasu družstva, dále bez projednání podle stavebně právních předpisů, jinak by se jednalo o hrubé porušení členských povinností vyplývajících z nájmu družstevního bytu, přičemž by družstvo bylo oprávněno požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu a na svůj náklad odstranil. Pokud byl písemný souhlas udělen, dojedná nájemce s družstvem písemně postup prací tak, aby byly dodržovány příslušné právní předpisy a nebyli zatěžováni stavebními pracemi ostatní uživatelé bytů nad míru přiměřenou. Družstvo je oprávněno kontrolovat postup prací a uplatňovat dodržování právních předpisů.
- (3) Způsobí-li to zvýšené zatížení pro byt, dům nebo pro ostatní obyvatele domu, může nájemce v bytě pracovat či podnikat pouze, vysloví-li s tím předem písemně souhlas představenstvo,; souhlas platí do doby jeho potvrzení usnesením členské schůze. Pokud by členská schůze souhlas odmítla, považuje se to od tohoto dne za odmítnutí souhlasu a nájemce je povinen tuto činnost v bytě ukončit, jinak by to bylo považováno za hrubé porušení členských povinností vyplývajících z nájmu družstevního bytu.
- (4) Pokud ví nájemce předem o své nepřítomnosti, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas družstvu. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do družstevního bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; nemá-li nájemce takovou osobu, je takovou osobou družstvo. Pokud nesplní nájemce tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení členských povinností vyplývajících z nájmu družstevního bytu.
- (5) Družstevní byt nebo jeho část může nájemce přenechat jinému do podnájmu. Nájemce je

povinen zavázat podnájemce k dodržování všech předpisů týkajících se užívání družstevního bytu, včetně ustanovení stanov družstva upravujících tyto záležitosti a domovního řádu. Nájemce je povinen družstvu oznámit podnájem bytu spolu se jménem a kontaktními údaji podnájemce a prohlášením podnájemce, že se zavazuje k dodržování všech předpisů týkajících se užívání družstevního bytu podle věty druhé tohoto odstavce. Pokud nájemce nezaváže podnájemce způsobem uvedeným v tomto odstavci nebo podnájemce nedodržuje předpisy týkajících se užívání družstevního bytu, má družstvo právo zrušit souhlas s podnájemem a nájemce je povinen podnájem ukončit, tak že podnájem skončí nejpozději do 30 dní od zrušení souhlasu s podnájemem. Nesplnění povinností v tomto odstavci bude považováno za hrubé porušení členských povinností vyplývajících z nájmu družstevního bytu.

- (6) Nájemce je povinen plnit včas a úplně povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, oznamovat družstvu pro účely záloh a rozúčtování služeb poskytovaných s bydlením pobyt dalších osob v bytě podle zvláštního zákona, chránit majetek družstva, upozorňovat družstvo na škody, které tomuto majetku hrozí nebo mohou hrozit, dodržovat pravidla pro užívání bytu a společných prostor, schválená členskou schůzí nebo obsažená v domovním řádu.
- (7) Podrobnosti týkající se práv a povinností spojených s nájmem družstevního bytu mohou být určeny v „Domovním řádu“, schváleném členskou schůzí, či v nájemní smlouvě, zejména v případě, že se týkají nájmu konkrétního družstevního bytu. Dnem schválení se domovní řád stává závazným ve vztahu ke všem nájemcům, přičemž pro členy družstva-nájemce se stává součástí členských práv a povinností spojených s nájmem družstevního bytu.

Článek 31.

Opravy a údržba v bytě

- (1) Družstvo udržuje po dobu nájmu byt a dům ve stavu způsobilém k užívání a nájemce provádí nebo zajišťuje na své náklady běžnou údržbu a opravy v bytě v rozsahu podle těchto stanov a případného usnesení členské schůze.
- (2) Nájemce je ve smyslu odst. 1 povinen provádět na své náklady
 - a) veškeré opravy a údržbu spojenou s běžným užíváním bytu, včetně nákladů spojených s opravami a údržbou veškerého vnitřního vybavení bytu popřípadě s jeho výměnou, včetně bytového jádra, vstupních dveří a zárubní, toto se týká i vstupních dveří a zárubní sklepních kójí a jiných místností a prostor umístěných mimo byt,
 - b) vnější nátěry oken v bytě, oprav a výměny oken, nebo výměny jejich částí,
 - c) opravy a údržbu poštovních schránek a sklepních kójí,
 - d) veškeré opravy, údržbu, popřípadě výměnu vnitřních rozvodů elektřiny od napojení z hlavního rozvodu (vč. hlavního jističe pro byt) ke spotřebičům v bytě, rozvodů vody od napojení z bytového vodoměru ke spotřebičům v bytě, odvodů odpadních vod v bytě až po připojení k hlavnímu řádu v bytě, rozvodů plynu od plynoměru ke spotřebičům v bytě, rozvodů tepla od napojení ze stoupacího vedení, včetně radiátorů a termostatických ventilů od napojení na společné rozvody tepla.
- (3) Za běžné opravy a běžnou údržbu, kterou na své náklady provádí či zajišťuje nájemce, se nepovažují opravy a údržba stoupacích rozvodů vody, plynu, odpadů, vzduchotechniky a rozvodů tepla, včetně zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na

topení, přívodů společné televizní antény do bytu, opravy a výměny domácích telefonů a společných rozvodů k nim, opravy a ověřování bytových měřičů vody a tepla, pokud členská schůze nerozhodne jinak.

- (4) Členská schůze může z technických nebo estetických důvodů stanovit jednotná pravidla upravující způsob provedení některých drobných oprav nebo běžné údržby bytu.

ČÁST PÁTÁ ORGÁNY DRUŽSTVA

Článek 32.

Základní ustanovení

Orgány družstva jsou:

- a) členská schůze,
- b) představenstvo.

Článek 33.

Postavení a působnost členské schůze

- (1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.
- (2) Členská schůze
 - a) mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,
 - b) volí a odvolává členy a náhradníky členů představenstva,
 - c) určuje výši odměny představenstva,
 - d) schvaluje pravidla pro rozúčtování nákladů na služby,
 - e) schvaluje domovní řád a další interní předpisy družstva,
 - f) schvaluje řádnou, mimořádnou, mezitímní nebo konsolidovanou účetní závěrku,
 - g) schvaluje smlouvu o výkonu funkce podle § 59 ZOK a její změnu a zrušení,
 - h) rozhoduje o vyloučení člena a o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení,
 - i) rozhoduje o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty,
 - j) rozhoduje o použití rezervního fondu, pokud byl zřízen, o zřízení a způsobu použití dalších fondů,
 - k) rozhoduje o přeměně družstva,
 - l) rozhoduje o významných majetkových dispozicích a o převodu bytů do vlastnictví členů,
 - m) rozhoduje ve věcech změny stavby, modernizace či rekonstrukce a podobných investičních akcí, a v dalších věcech, z nichž by družstvu měla vzniknout práva či povinnosti přesahující výši 20.000,- Kč (vyjma havárií).
 - n) schvaluje smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení,
 - o) rozhoduje o zrušení družstva s likvidací,
 - p) volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně,
 - q) schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem,
 - r) rozhoduje o přijetí nového člena družstva,
 - s) rozhoduje o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti.
- (3) Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování o dalších otázkách, které ZOK ani stanovy do její působnosti nesvěřují; to neplatí, pokud se jedná o záležitosti svěřené v ZOK do působnosti jiného orgánu družstva.

- (4) 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 34.

Svolání členské schůze

- (1) Představenstvo svolává členskou schůzi nejméně jednou za každé účetní období a dále v případech uvedených ve stanovách a ZOK. Členská schůze, na které se má projednat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do 6 měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena.
- (2) Svolavatel nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na informační desce družstva a současně uveřejní pozvánku podle § 636 ZOK. Uveřejněním na informační desku se považuje pozvánka za doručenu. Pozvánka musí být na informační desce uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze.
- (3) Pozvánka na členskou schůzi obsahuje alespoň
 - a) firmu a sídlo družstva,
 - b) místo a dobu zahájení členské schůze,
 - 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) Představenstvo svolá členskou schůzi, jestliže jej o to požádalo alespoň 10 % členů družstva.
- (5) Na žádost členů družstva podle odst. 4, nebo v důležitém zájmu družstva může členskou schůzi svolat i jeden nebo někteří členové představenstva nebo likvidátor, jestliže ji mělo svolat představenstvo podle ZOK nebo stanov a neučinilo tak bez zbytečného odkladu.
- (6) Není-li představenstvem členská schůze svolána podle odst. 4 tak, aby se konala do 30 dnů po doručení žádosti, musí být členská schůze svolána osobami nebo orgánem podle odst. 5.
- (7) Jestliže tak tyto osoby nebo orgán podle odst. 5 neučiní do 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.
- (8) 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.
- (9) Záležitosti, které nebyly zařazeny v pozvánce do programu členské schůze, může členská schůze projednat jedině v případě, že jsou přítomni všichni členové družstva a všichni tito členové s projednáním souhlasí; platí to i v případě podle odstavce 8 věta druhá.
- (10) Svolavatel pořídí do 15 dnů ode dne konání členské schůze o průběhu členské schůze a o jejích usneseních zápis, který obsahuje alespoň údaj o datu, místě a programu jednání,

přijatá usnesení, výsledky hlasování a případné námitky členů k přijatým usnesením. Zápis podepisuje svolavatel, předsedající a zvolený zapisovatel. Nedílnou součástí originálu zápisu je pozvánka na schůzi, prezenční listina a další podklady, které byly předloženy k projednávaným záležitostem. Způsob seznamování členů družstva se zápisem z členské schůze určí členská schůze svým usnesením.

- (11) Usnesení členské schůze o změně stanov, přeměně družstva a zrušení družstva s likvidací se osvědčuje veřejnou listinou (notářský zápisem).

Článek 35.

Usnášeníschopnost členské schůze

- (1) Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů 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 nebo stanovy vyšší počet hlasů.
- (3) K přijetí usnesení o věcech podle čl. 33, odst. 2, písm. k) a o) se vyžaduje souhlas alespoň 2/3 hlasů všech členů.
- (4) Každý člen má při hlasování na členské schůzi 1 hlas.
- (5) 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, s ověřeným podpisem zmocnitele a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než 1/3 všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc.
- (6) Při posuzování schopnosti členské schůze se usnášet a při přijímání usnesení se nepřihlíží k přítomnosti a hlasům členů, kteří nemohou vykonávat hlasovací právo podle § 660 až 662 ZOK.
- (7) Člen nemůže na členské schůzi vykonávat hlasovací právo zejména
 - a) je-li v prodlení se splněním vkladové povinnosti k členskému vkladu,
 - b) rozhoduje-li členská schůze o námitkách tohoto člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení z družstva,
 - c) rozhoduje-li členská schůze o jeho odvolání z funkce člena orgánu družstva

Článek 36.

Náhradní členská schůze

- (1) Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi.
- (2) Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů.
- (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 37.**Rozhodování per rollam (korespondenčně)**

- (1) Představenstvo může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční způsobem per rollam.
- (2) V případě rozhodování per rollam zašle představenstvo všem členům písemný návrh rozhodnutí.
- (3) Návrh rozhodnutí obsahuje
 - a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění,
 - b) lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí 15 dnů; pro začátek jejího běhu je rozhodné doručení návrhu členovi družstva,
 - c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí.
- (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 10 dní ode dne rozhodnutí.

Článek 38.**Představenstvo**

- (1) Představenstvo je statutárním orgánem družstva. Za družstvo jedná představenstvo navenek tak, že jedná předseda nebo místopředseda. Písemné právní jednání představenstva za družstvo podepisuje předseda nebo místopředseda spolu s dalším členem představenstva. Podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena představenstva.
- (2) Představenstvu náleží veškerá působnost, kterou zákon nebo stanovy nesvěřují do působnosti členské schůze.
- (3) Představenstvo v rámci své působnosti 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, zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a také návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty.
- (4) Představenstvo má 3 členy.
- (5) Představenstvo volí ze svého středu předsedu a místopředsedu.
- (6) 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.
- (7) Členem představenstva může být pouze člen družstva.
- (8) Členem představenstva může být pouze fyzická osoba, která dosáhla věku 18 let, 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.
- (9) Člen představenstva je povinen družstvo informovat, zda ohledně jeho majetku, nebo

majetku obchodní korporace, v níž působí nebo působil v posledních 3 letech jako člen orgánu, bylo vedeno insolvenční řízení nebo byl vyloučen soudem z výkonu funkce člena statutárního orgánu obchodní korporace.

- (10) Člen představenstva nesmí být současně jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo. Člen představenstva nesmí podnikat v předmětu činnosti družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody družstva pro jiného. Nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení; to neplatí, jedná-li se o koncern, SVJ nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva.
- (11) Člen, který má být volen za člena představenstva, je povinen o skutečnostech uvedených v odstavci 10 předem informovat členskou schůzi. Pokud je přesto zvolen, má se za to, že uvedené činnosti nemá zakázány. Platí to obdobně i v případě, že některou z uvedených činností začne člen představenstva vykonávat v průběhu výkonu funkce, písemně oznámí tuto okolnost představenstvu a členská schůze do jednoho měsíce od tohoto oznámení nevysloví nesouhlas s výkonem funkce tohoto člena představenstva.
- (12) Funkční období představenstva je 5 let. Funkční období končí všem jeho členům stejně včetně těch členů, kteří byli zvoleni v doplňovací volbě v průběhu funkčního období. Člen představenstva může být volen opětovně.
- (13) Člen, který je do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit. Své odstoupení oznámí písemným prohlášením doručeným představenstvu. Jeho funkce zaniká uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení.
- (14) Kromě členů představenstva může být volen i potřebný počet náhradníků, které si představenstvo povolává v případě potřeby na uvolněnou funkci člena, a to v pořadí, v jakém byli zvoleni podle počtu hlasů. Představenstvo může v případě, že počet jejich členů nepoklesl pod polovinu, jmenovat (kooptovat) náhradní členy do příští členské schůze.
- (15) Představenstvo se schází podle potřeby.
- (16) Schůze představenstva svolává předseda, v době jeho nepřítomnosti místopředseda. Představenstvo na své první schůzi po zvolení rozhodne o způsobu svolávání schůzí představenstva.
- (17) Usnesení představenstva lze rovněž přijmout hlasováním uskutečněným i mimo zasedání v písemné formě nebo s využitím technických prostředků, pokud představenstvo schválilo pravidla pro takové rozhodování.
- (18) Představenstvo rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. Každý člen představenstva má při hlasování 1 hlas. Ustanovení ZOK o rozhodujícím hlasu předsedy v případě rovnosti hlasů se nepoužije.
- (19) O průběhu jednání představenstva a o jeho rozhodnutích se pořizuje zápis, který obsahuje alespoň údaj o datu, místě a programu jednání, seznam přítomných osob, přijatá usnesení a výsledky hlasování. Zápis podepisuje předsedající a zapisovatel. V zápisu se jmenovitě uvedou členové představenstva, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení. Každý člen představenstva má právo na vydání kopie zápisu.
- (20) Zanikne-li funkce člena představenstva v průběhu funkčního období, je tento povinen předat funkci k rukám předsedy či místopředsedy či jiného pověřeného člena představenstva. Zejména je povinen předat všechny písemnosti družstva, které měl ve své

dispozici a informace o nevyřízených záležitostech, které jako člen představenstva vyřizoval, spolu s dalšími informacemi týkajícími se výkonu jeho funkce nezbytnými pro plynulou činnost představenstva.

- (21) Při skončení funkčního období představenstva předá dosavadní předseda obdobným způsobem, jak je uvedeno v odstavci 20, funkci za celé představenstvo. Funkce se předává předsedovi či jinému pověřenému členovi nově zvoleného představenstva neprodleně po ustavující schůzi nově zvoleného představenstva, na které byl zvolen předseda a místopředseda představenstva.
- (22) Práva a povinnosti mezi družstvem a členem představenstva se řídí přiměřeně ustanoveními NOZ o příkazu, neplyne-li něco jiného ze smlouvy o výkonu funkce, pokud byla mezi družstvem a členem představenstva uzavřena, nebo nevyplývá-li ze ZOK něco jiného. Odměnu za výkon funkce člena představenstva lze poskytnout jedině v případě, že je sjednána ve smlouvě o výkonu funkce.

ČÁST ŠESTÁ HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA

Článek 39.

Základní ustanovení

Zdroje krytí nákladů družstva jsou zejména členské vklady, výnosy z nájemného bytů a nebytových prostor, ostatní výnosy a přijaté zálohy na služby.

Článek 40.

Dlouhodobá záloha na opravy a investice

- (1) Záloha se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného.
- (2) Záloha se používá na financování oprav, údržby, případně dalších provozních nákladů a na financování investičních nákladů, zejména rekonstrukcí a modernizací bytového domu, případně na koupi pozemku souvisejícího s domem, či jiného dlouhodobého majetku sloužícího k uspokojování bytových potřeb členů.
- (3) Způsob tvorby a použití zálohy podrobně upraví směrnice schválená členskou schůzí, nebo usnesení členské schůze.
- (4) Zálohu nebo její část lze nájemci vrátit, rozhodne-li o tom členská schůze.

Článek 41.

Fondy

- (1) Družstvo vytváří nedělitelný fond, jehož povinnost tvorby vznikla před 1.1.2014 podle obchodního zákoníku.
- (2) Družstvo může vytvářet i další fondy podle svých potřeb.
- (3) Pravidla pro tvorbu a čerpání jednotlivých fondů určuje členská schůze.

Článek 42.

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.

**Článek 43.
Zisk a ztráta**

- (1) Zisk družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji družstva při uspokojování těchto bytových potřeb.
- (2) Ztráta družstva se hradí podle usnesení členské schůze, a to z následujících zdrojů
- a) z nerozděleného zisku minulých let,
 - b) z nedělitelného fondu, případně z jiných zajišťovacích fondů, pokud byly zřízeny,
 - c) ze základního kapitálu formou snížení základního členského vkladu,
 - d) z dlouhodobé zálohy na opravy a investice,
 - e) kombinací způsobů uvedených pod písm. a) až d).

**ČÁST SEDMÁ
ZRUŠENÍ A ZÁNİK DRUŽSTVA**

Článek 44.

- (1) Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo z dalších důvodů stanovených zákonem. O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze.
- (2) Pro 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. Pokud po uspokojení práv všech členů ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem.
- (4) V ostatním platí právní předpisy vztahující se také na likvidaci bytového družstva.
- (5) Družstvo zaniká výmazem z veřejného rejstříku.

**ČÁST OSMÁ
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

Článek 45.

- (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 družstva a členů družstva ode dne nabytí účinnosti těchto stanov.
- (3) Přijetím těchto stanov formou změny dosavadních stanov se družstvo podřizuje ZOK jako celku podle § 777 odst. 5 ZOK. Údaj o tom zapíše družstvo do obchodního rejstříku.
- (4) Tyto stanovy byly schváleny usnesením členské schůze družstva dne 8.9.2014 jako změny dosavadních stanov a nabývají platnosti a účinnosti dnem schválení, nestanoví-li zákon, že nabývají účinnosti později.

O tomto usnesení členské schůze bylo hlasováno zvednutím ruky. Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z § 645 zákona o obchodních korporacích, činí nadpoloviční většinu přítomných členů družstva. Podle článku X, bodu 4 stanov družstva se k platnosti členské schůze vyžaduje přítomnost dvou třetin všech členů a souhlas nadpoloviční většiny přítomných členů družstva. -----

Pro přijetí usnesení hlasovalo **100%** všech přítomných hlasů, proti nebyl **nikdo a nikdo** se nezdržel hlasování. Výsledek hlasování jsem zjistil optickým pozorováním hlasujících. V době hlasování bylo dle prezenční listiny a dle prohlášení Jana Trefného přítomno 16 členů družstva s platným hlasovacím právem z celkového počtu 24 členů s platným hlasovacím právem, tedy **66,66%** všech členů s platným hlasovacím právem. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námítky. -----

III.

Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že předmětné rozhodnutí bylo členskou schůzí přijato a jeho obsah i způsob přijetí jsou v souladu se zákonem i stanovami družstva.---

V této souvislosti prohlašuji, že notářský zápis je v souladu s občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy, a že právní jednání účastníků je v souladu s právními předpisy a případně dalšími dokumenty, se kterými soulad právního jednání vyžaduje zvláštní právní předpis, že právní jednání splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do veřejného seznamu nebo zápis do veřejného rejstříku, že byly splněny formality pro zápis do veřejného seznamu nebo veřejného rejstříku.

O tom byl tento notářský zápis sepsán, po přečtení řídicím členské schůze schválen. -----

Jan Trefný, v.r.

L.S.

JUDr. Jiří Kotrlík, v.r.

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl Dr, vložka 3003

Datum zápisu:	14. ledna 1997
Spisová značka:	Dr 3003 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Zárubova 494, bytové družstvo
Sídlo:	Praha 4, Zárubova 494
Identifikační číslo:	250 99 639
Právní forma:	Družstvo
Předmět podnikání:	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor, pokud vedle pronájmu pronajimatelem nejsou poskytovány jiné než základní služby zajišťující řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Statutární orgán:	předseda představenstva: MARTIN ŠKACH, dat. nar. 22. listopadu 1972 Zárubova 494/26, Kamýk, 142 00 Praha 4 den vzniku funkce: 20. prosince 2013 den vzniku členství: 20. prosince 2013 místopředseda představenstva: JOSEF NOVÁK, dat. nar. 29. října 1946 Zárubova 494/26, Kamýk, 142 00 Praha 4 den vzniku funkce: 20. prosince 2013 den vzniku členství: 20. prosince 2013 člen představenstva: JOSEF ORSÁG, dat. nar. 4. července 1951 Zárubova 494/26, Kamýk, 142 00 Praha 4 den vzniku členství: 20. prosince 2013
Způsob jednání:	Způsob jednání za družstvo: Za družstvo jedná předseda nebo místopředseda představenstva. Podepisování za družstvo se děje tak, že k tištěnému nebo psanému obchodnímu jménu družstva připojí podpis předseda nebo místopředseda spolu s dalším členem představenstva.
Základní členský vklad:	2 500,- Kč
Zapisovaný základní kapitál:	50 000,- Kč

Správnost tohoto výpisu se potvrzuje

Městský soud v Praze

Veřejný rejstřík - výpisy platných

Ověřuji pod pořadovým číslem **600**, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z **1** listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

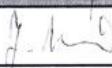

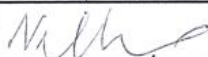
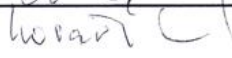
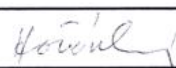
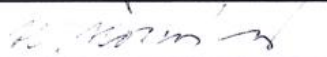
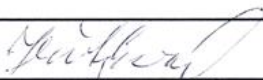

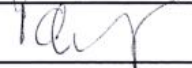
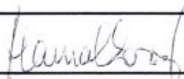

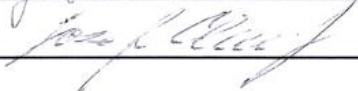


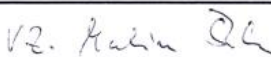
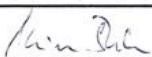
Ověřující osoba: **Dvořáková Irena**

V Praze dne **26.08.2014**

Podpis



**Prezenční listina - členská schůze
Zárubova 494, bytové družstvo dne 8.9.2014**

Č. bytu	Člen družstva		Podpis
1	Novák Josef a Nováková Ivana	SJM	
2	Dušek Robert		
3	Velková Lýdia		
4	Kovaříková Jarmila		
5	Hořánek Jiří a Hořánková Věra	SJM	
6	Honzíková Hedvika		
7	Fadrhonsová Jitka		
8	Hnětkovská Irena		
9	Horová Dáša		
10	Pasek Václav		
11	Výšinová Helena		
12	Nguyen Thi Hong Nhi		
13	Homolková Ilona		
14	Gertnerová Olga		
15	Orság Josef a Orságová Anna	SJM	
16	Matyščáková Miluše		
17	Batíková Jiřina		
18	Kolář František a Kolářová Božena	SJM	
19	Doležal Zdeněk		
20	Bočková Blažena		
21	Nardelliová Romana		
22	Boudová Marcela		
23	Davidková Marta		
24	Škach Martin a Škachová Dagmar	SJM	
Celkem 24 členů			

Seznam členů Zárubova 494, bytové družstvo ke dni 8.9.2014

číslo	Člen družstva	datum nar.	adresa	ZČV
1	Novák Josef	29.10.1946	Zárubova 494/26, Kamýk, 142 00 Praha 4	2 500 Kč
	Nováková Ivana	30.10.1948	Zárubova 494/26, Kamýk, 142 00 Praha 4	
2	Dušek Robert	9.11.1975	Zárubova 494/26, Kamýk, 142 00 Praha 4	2 500 Kč
3	Velková Lýdia	6.5.1958	Zárubova 494/26, Kamýk, 142 00 Praha 4	2 500 Kč
4	Kovaříková Jarmila	1.4.1948	Zárubova 494/26, Kamýk, 142 00 Praha 4	2 500 Kč
5	Hořánek Jiří	6.12.1927	Zárubova 494/26, Kamýk, 142 00 Praha 4	2 500 Kč
	Hořánková Věra	6.3.1943	Zárubova 494/26, Kamýk, 142 00 Praha 4	
6	Honzíková Hedvika	30.9.1933	Zárubova 494/26, Kamýk, 142 00 Praha 4	2 500 Kč
7	Fadrhonsová Jitka	4.8.1945	Zárubova 494/26, Kamýk, 142 00 Praha 4	2 500 Kč
8	Hnětkovská Irena	11.6.1951	Zárubova 494/26, Kamýk, 142 00 Praha 4	2 500 Kč
9	Horová Dáša	28.3.1948	Zárubova 494/26, Kamýk, 142 00 Praha 4	2 500 Kč
10	Pašek Václav	6.8.1955	Zárubova 494/26, Kamýk, 142 00 Praha 4	2 500 Kč
11	Vyšínová Helena	6.2.1946	Zárubova 494/26, Kamýk, 142 00 Praha 4	2 500 Kč
12	Nguyen Thi Hong Nhi	29.1.1963	Zárubova 494/26, Kamýk, 142 00 Praha 4	2 500 Kč
13	Homolková Ilona	13.2.1974	Zárubova 494/26, Kamýk, 142 00 Praha 4	2 500 Kč
14	Gertnerová Olga	10.2.1970	Zárubova 494/26, Kamýk, 142 00 Praha 4	2 500 Kč
15	Orság Josef	4.7.1951	Zárubova 494/26, Kamýk, 142 00 Praha 4	2 500 Kč
	Orságová Anna	25.10.1952	Zárubova 494/26, Kamýk, 142 00 Praha 4	
16	Matyščíková Miluše	16.11.1938	Zárubova 494/26, Kamýk, 142 00 Praha 4	2 500 Kč
17	Batíková Jiřina	24.1.1923	Zárubova 494/26, Kamýk, 142 00 Praha 4	2 500 Kč
18	Kolář František	26.4.1947	Zárubova 494/26, Kamýk, 142 00 Praha 4	2 500 Kč
	Kolářová Božena	5.6.1946	Zárubova 494/26, Kamýk, 142 00 Praha 4	
19	Doležal Zdeněk	25.4.1974	Zárubova 494/26, Kamýk, 142 00 Praha 4	2 500 Kč
20	Bočková Blažena	20.11.1947	Zárubova 494/26, Kamýk, 142 00 Praha 4	2 500 Kč
21	Nardelliová Romana	25.5.1960	Severozápadní IV 420/18, Záběhlice, 141 00 Praha 4	2 500 Kč
22	Boudová Marcela	19.2.1954	Zárubova 494/26, Kamýk, 142 00 Praha 4	2 500 Kč
23	Davídková Marta	1.11.1934	Zárubova 494/26, Kamýk, 142 00 Praha 4	2 500 Kč
24	Škach Martin	22.11.1972	Zárubova 494/26, Kamýk, 142 00 Praha 4	2 500 Kč
	Škachová Dagmar	30.5.1972	Zárubova 494/26, Kamýk, 142 00 Praha 4	

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný/á Marta DAVÍDKOVÁ, datum narození: 1. 11. 1934, bytem
Zárubova 494 PRAHA 4 jako člen Zárubova 494, bytového
družstva, se sídlem Praha 4, Zárubova 494, IČ: 25099639

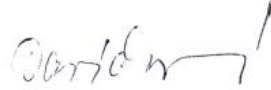
zplnomocňuji

timto p./pí. Martina ŠKACHA, datum narození: 22. 11. 1972
bytem Zárubova 494 Praha 4 (dále jen zmocněnec)

k tomu, aby se za mne zúčastnil/a členské schůze Zárubova 494, bytového družstva, konané dne 8.9.2014.

Tato plná moc dále zmocněnce opravňuje k tomu, aby za mne hlasoval/a o jednotlivých bodech programu dle pozvánky na členskou schůzi Zárubova 494, bytového družstva, konané dne 8.9.2014.

V Praze dne 27.8.2014


.....
(úředně ověřený podpis)

Toto zmocnění v plném rozsahu přijímám.

V Praze dne 27.8.2014


.....

Verovací doložka pro legalizaci Por.c: 14200-055-0939
odle over.knihy pošty: Praha 411

Osobně podepsal: Marta Davidková
datum a místo narození: 01.11.1934, Chotěboř, CZ
adresa pobytu: Praha 4
Zárubova 494/26, CZ
míst. a č. předlož.dokl.totožnosti: 203404522
občanský průkaz

Praha 411 dne 28.08.2014

Podpis:  Úřední razítko:
Jamišová Jaroslava

Pozvánka na členskou schůzi Zárubova 494, bytového družstva

Zárubova 494, bytové družstvo
se sídlem: Praha 4, Zárubova 494
IČ: 25099639

s v o l á v á

členskou schůzi,

která se koná dne **8. září 2014 v 18,00 hod.**

v přízemí domu Zárubova 494/26, Praha 4

Program členské schůze:

1. Zahájení, volba orgánů členské schůze
2. Projednání a schválení změny stanov
3. Projednání a schválení interní směrnice k vyúčtování nákladů na služby
4. Závěr

Registrace členů družstva na presenční listině bude zahájena 10 minut před konáním členské schůze. V případě společného jmění manželů postačuje účast jednoho z manželů.

V případě zastupování se zástupce člena družstva prokáže dokladem osvědčujícím jeho totožnost a plnou mocí s podpisem člena družstva, kterého zastupuje.

Schůze proběhne za účasti notáře.


Žádáme Vás o maximální účast, pokud se schůze nebudete moci zúčastnit, prosíme Vás, abyste zplnomocnili prostřednictvím písemné plné moci osobu, které důvěřujete a která se schůze bude moci zúčastnit. Podpis člena družstva, který plnou moc uděluje, musí být úředně ověřený.

Vzor plné moci tvoří přílohu pozvánky.

V Praze dne 30.6.2014



.....
Martin Škach
předseda představenstva



.....
Josef Novák
místopředseda představenstva

Osvědčuji, že tento pro představitele družstva vyhotovený stejnopis a jeho přílohy souhlasí doslovně s originálem založeným v mé sbírce notářských zápisů a s jeho přílohami. JUDr. Jiří Kotrlík, notář v Praze, dne 8.9.2014. -----




JUDr. JIŘÍ KOTRLÍK, notář
Praha 10, Moldavská 9/1361
Tel./Fax: 272735081
Tel.: 272730045