

## Notářský zápis

sepsaný dne 19.6.2014 (devatenáctého června roku dva tisíce čtrnáct) JUDr. Evou Dufkovou, notářem ve Zlíně, v notářské kanceláři na adrese Zlín, Tyršovo nábřeží 401, PSČ 760 01, na žádost právníka obchodní společnosti REGIO UB, s.r.o., Masarykovo náměstí 105, Uherský Brod, která zajišťuje správu pro **Bytové družstvo ÚLEHLY I.**, se sídlem Uherský Brod, ul. V. Růžičky č.p. 2459, PSČ 688 01, identifikační číslo 262 85 894, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 3487, (dále též jen „družstvo“), obsahující **osvědčení dle § 80a not. řádu**, t.j.osvědčení požadovaných formalit a právních jednání společnosti či jejich orgánů a osvědčení obsahu: -----

### Rozhodnutí členské schůze

### Bytového družstva ÚLEHLY I.

přijatých v průběhu jeho jednání, kterému jsem byla přítomna, a které se konalo dne 19.6.2014 (devatenáctého června roku dva tisíce čtrnáct) od 17,30 hodin v zasedací místnosti společnosti REGIO UB, s.r.o., na adrese Uherský Brod, Masarykovo náměstí 105, PSČ 688 01. -----

**Právník obchodní společnosti REGIO UB, s.r.o., Masarykovo náměstí 105, Uherský Brod JUDr. Stanislava Mikulcová, která byla pověřena vedením dnešní členské schůze, prohlašuje, že: -----**

- členská schůze byla svolána pozvánkou dle ustanovení článku 19 odst. 2 stanov, obsahující údaje o navrženém programu a o době a místě konání a dále údaj o tom, že v sídle bytového družstva jsou všem členům k dispozici materiály týkající se svolávané členské schůze; pozvánka byla zaslána všem členům na adresu uvedenou v seznamu členů, -----
- návrh stanov byl schválen rozhodnutím rady města Uherský Brod dne 11.6.2014 (jedenáctého června roku dva tisíce čtrnáct), -----
- členská schůze Bytového družstva ÚLEHLY I. je způsobilá přijímat rozhodnutí a je usnášeníschopná, protože je na ní přítomno osobně nebo v zastoupení celkem 13 (třináct) členů z celkového počtu 24 (dvacet čtyři) členů, což je nadpoloviční většina všech členů, kteří dle ustanovení článku 19 odst. 8 stanov disponují 13 (třinácti) hlasy z celkového počtu 24 (dvacet čtyř) hlasů. -----  
*/Prezenční listina a plné moci tvoří přílohu první tohoto notářského zápisu./* -----
- nebyla přítomna osoba, která by nebyla připuštěna na jednání dnešní členské schůze, nebo by jí nebyl umožněn výkon hlasovacího práva, -----
- navržený program dnešního jednání členské schůze dle předložené pozvánky byl schválen 100% (sto procenty) hlasů přítomných členů. -----

**Za prvé: -----**

Na základě mně předložených listin v rámci přípravy této členské schůze a na základě mé přítomnosti při jejím jednání osvědčuji níže uvedené formality a právní jednání orgánů bytového družstva související s přijetím předmětných rozhodnutí členské schůze: -----

**K rozhodnutí členské schůze Bytového družstva ÚLEHLY I., kterému jsem byla přítomna, došlo dne 19.6.2014 (devatenáctého června roku dva tisíce čtrnáct) v zasedací místnosti společnosti REGIO UB, s.r.o., na adrese Uherský Brod, Masarykovo náměstí 105, PSČ 688 01, od 17,30 hodin. -----**

## Strana druhá.

**Existence Bytového družstva ÚLEHLY I.** byla ověřena z výpisu z obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 3487, ze dne 19.6.2014 (devatenáctého června roku dva tisíce čtrnáct), o němž JUDr. Stanislava Mikulcová prohlásila, že obsahuje aktuální stav údajů o bytovém družstvu zapisovaných do obchodního rejstříku. -----

**Působnost členské schůze družstva** k přijetí předmětných rozhodnutí členské schůze byla zjištěna z ustanovení § 656 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ZOK“) a ustanovení článku 19 odst. 1 písm. a) předložených stanov družstva, o kterém JUDr. Stanislava Mikulcová prohlásila, že jde o poslední úplné znění stanov družstva. -----

**Způsobilost členské schůze** k přijetí předmětných rozhodnutí byla zjištěna: -----

- a) z prohlášení JUDr. Stanislavy Mikulcové, která po zahájení jednání členské schůze prohlásila, že:
- členská schůze byla svolána pozvánkou dle ustanovení článku 19 odst. 2 stanov, obsahující údaje o navrženém programu, o době a místě konání, součástí pozvánky je dále údaj o tom, že v sídle bytového družstva jsou všem členům k dispozici materiály týkající se svolávané členské schůze; -----
  - členská schůze Bytového družstva ÚLEHLY I. je způsobilá k přijetí předmětných rozhodnutí dle ustanovení § 644 ZOK a ustanovení článku 19 odst. 5 stanov bytového družstva, neboť na jejím jednání je přítomna osobně nebo v zastoupení nadpoloviční většina všech členů, kteří dle ustanovení článku 19 odst. 8 stanov disponují 13 (třinácti) hlasy z celkového počtu 24 (dvacet čtyři) hlasů, -----
  - nebyla přítomna osoba, která by nebyla připuštěna na dnešní jednání členské schůze, nebo by jí nebyl umožněn výkon hlasovacího práva, -----
  - na žádného z přítomných členů se nevztahuje zákaz výkonu hlasovacích práv dle ustanovení § 660 až 662 ZOK, -----
- b) z citovaného výpisu z obchodního rejstříku, -----
- c) z předloženého úplného znění stanov společnosti, -----
- d) z ustanovení § 644 ZOK, § 645 ZOK a § 646 ZOK a ustanovení článku 19 odst. 5 stanov bytového družstva, -----
- e) z ustanovení § 656 ZOK a ustanovení článku 19 odst. 1 písm. a) stanov bytového družstva, -----
- f) z předložené písemné pozvánky o svolání členské schůze, která obsahuje zákonem stanovené náležitosti a údaje v souladu s ustanovením § 636 ZOK a ustanovením článku 19 odst. 2 stanov bytového družstva, -----
- g) z níže uvedeného prohlášení předsedající členské schůze, proti němuž nebyla ze strany přítomných členů podána žádná námitka či protest, a žádná z osob zúčastněných na členské schůzi mi nesdělila údaje, které by byly v rozporu s tímto prohlášením předsedkyně členské schůze, a proto odpadá uvedení údajů požadovaných pro tento případ v ustanovení § 80b písm. g) notářského řádu. -----

**Předsedáním** a vedením členské schůze byla pověřena **JUDr. Stanislava Mikulcová**, datum narození 20.3.1959, bytem Uherský Brod, Těšov, Těšovská 290, která řídila členskou schůzi od okamžiku zahájení až do jejího ukončení. Proti volbě předsedající členské schůze nebyl vznesen žádný protest či námitka. Osobní totožnost předsedající členské schůze byla ověřena z předloženého platného úředního průkazu. -----

Strana třetí.

Za druhé: -----

Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že formality a právní jednání, k nimž bylo bytové družstvo či jeho orgány povinny před přijetím předmětných rozhodnutí členské schůze, byly učiněny a jsou v souladu s právními předpisy i stanovami družstva. -----

Za třetí: -----

Předsedající členské schůze přistoupila k 2. bodu pořadu jednání a uvedla, že s ohledem na změny v zákonné úpravě družstev, kdy s účinností od 1.1.2014 vstoupil v platnost a účinnost zákon 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, je zapotřebí provést úpravu stanov. Všichni členové obdrželi návrh stanov ve znění předkládaném předsedou družstva ke schválení v dostatečném předstihu, a to společně s pozvánkou na tuto členskou schůzi. Poté krátce odůvodnila všechny články stanov a znovu upozornila na jednotlivé změny oproti dosud platným stanovám, a tyto odůvodnila. Vyzvala přítomné k diskuzi k předloženým stanovám. -----

Poté předsedající členské schůze uvedla, že předseda družstva neobdržel ze strany členů družstva žádné protinávrhy. -----

Poté předsedající členské schůze navrhla přijetí usnesení takto: -----

Členská schůze Bytového družstva ÚLEHLY I. podřizuje ve smyslu ustanovení § 777 odst. 5 zákona o obchodních korporacích zakladatelský dokument obchodní korporace zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v aktuálním znění (zákon o obchodních korporacích), jako celku, -----  
a přízpůsobuje stanov družstva ve smyslu ustanovení § 777 odst. 2 zákona o obchodních korporacích úpravě tohoto zákona tak, že stávající stanov v plném rozsahu nahrazuje tímto novým úplným zněním: -----

## ----- STANOVY -----

### ----- Bytového družstva ÚLEHLY I. -----

#### ----- Část I. -----

#### ----- Základní ustanovení -----

##### ----- Čl. 1 -----

- 1) Firma: **Bytové družstvo ÚLEHLY I.** -----
- 2) Sídlo: Uherský Brod, ul. V. Růžičky č.p. 2459, PSČ 688 01. -----
- 3) Bytové družstvo (dále jen „družstvo“) je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 3487, identifikační číslo: 26285894. Právní poměry družstva se řídí zákonem a těmito stanovami. -----

##### ----- Čl. 2 -----

- 1) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Může spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob a provozovat za podmínek stanovených zákonem č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), (dále jen „zákon“) i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů. -----
- 2) Členové družstva neručí za závazky družstva. -----
- 3) Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. -----

**Strana čtvrtá.**

4) Bytové a nebytové prostory v objektu v majetku družstva jsou prostory družstevní, pokud tyto stanovy nestanoví v nezbytných případech jinak. -----

5) Družstvo je obchodní korporací. -----

-----**Čl. 3**-----

1) Předmětem činnosti družstva je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. -----

2) Předmět činnosti dle odst. 1 realizuje družstvo zejména tím, že zabezpečuje: -----

a) správu, provoz, údržbu a opravy bytových a případně nebytových prostor v bytovém domě, -----

b) správu, provoz, údržbu a opravy společných částí a technologických zařízení bytového domu, -----

c) uzavírání smluv o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), popř. jiných smluv souvisejících s užíváním bytu (nebytového prostoru), -----

d) plnění spojená s užíváním bytů a nebytových prostorů nebo s nimi související služby (dále jen „služby“). -----

-----**Část II.**-----

-----**Členství v družstvu**-----

-----**Čl. 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. -----

-----**Čl. 5**-----

1) Členem družstva 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. -----

3) Členství právnických osob je vyloučeno. -----

-----**Čl. 6**-----

1) Členství vzniká dnem, kdy členská schůze rozhodne o přijetí za člena na základě písemné členské přihlášky nebo dnem převodu členství. -----

2) O přijetí za člena zakládajících členů družstva rozhodla první členská schůze. U ostatních rozhoduje členská schůze družstva, která je povinna rozhodnout o přihlášce na první schůzi následující po podání přihlášky. Písemné rozhodnutí musí být žadateli doručeno doporučeným dopisem do 15 dnů ode dne konání schůze. -----

3) Při přijetí nových členů činí základní členský vklad 3.000,- Kč (tři tisíce korun českých). Nově přijatý člen je povinen splatit základní členský vklad do 15 dnů ode dne přijetí za člena, jinak členství zanikne. -----

-----**Čl. 7**-----

-----**Družstevní podíl**-----

1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu. -----

2) Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno. -----

3) Zastavení družstevního podílu je vyloučeno. -----

## Strana pátá.

- 4) Převod a přechod družstevního podílu je možný jen na osobu, která splňuje podmínky stanov pro přijetí za člena družstva podle článku 5. -----
- 5) Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. Je-li družstevní podíl ve společném jmění manželů, přechází družstevní podíl na pozůstalého manžela, k tomu se přihlídně při vypořádání dědictví. -----
- 6) Člen družstva je oprávněn převést svůj družstevní podíl písemnou smlouvou na fyzickou osobu, která splňuje podmínky vzniku členství podle článku 5. Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), dochází k převodu nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) anebo k převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) včetně všech práv a povinností s ním spojených, a to včetně dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) převodcem anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) za podmínek určených stanovami. -----
- 7) Písemná smlouva o převodu družstevního podílu musí obsahovat: -----
- a) označení smluvních stran, -----
  - b) povinnost převodce a nabyvatele informovat předsedu družstva o převodu družstevního podílu, -----
  - c) den převodu členství v družstvu, -----
  - d) formu a způsob vzájemného majetkového vypořádání s tím, že nabyvatel družstevního podílu přejímá případné pohledávky a závazky převodce vůči družstvu, -----
  - e) výslovné prohlášení nabyvatele družstevního podílu, že byl seznámen se stanovami družstva, jakož i dalšími vnitřními předpisy družstva, se závazky družstva, vyplývajícími ze smlouvy o sdružení uzavřené mezi bytovým družstvem a městem Uherský Brod, a že se jimi bude řídit, -----
  - f) závazek nabyvatele družstevního podílu užívat příslušnou bytovou jednotku nejméně po dobu dvaceti let od právní moci kolaudačního rozhodnutí k bydlení, přičemž výše nájemného bude dohodnuta v souladu s platnými právními předpisy ke dni převodu. -----

## -----Čl. 8-----

### -----Společné členství manželů-----

- 1) Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného jmění jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Jako společní členové mají jeden hlas. -----
- 2) Právní vztahy z družstevního podílu ve společném jmění manželů se řídí ustanoveními občanského zákoníku o manželském majetkovém právu a společném jmění manželů. -----
- 3) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy 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. -----
- 4) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím manželů v družstvu spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů. -----
- 5) Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákona odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela. -----
- 6) Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo. -----



## Strana sedmá.

neučiní-li to ani do dvou měsíců ode dne, kdy změna nastala, má se zato, že hrubě porušil svoji povinnost; -----

h) informovat předem o své dlouhodobé nepřítomnosti v bytě (nebytovém prostoru) spojené se složitou dosažitelností své osoby, oznámit tuto skutečnost družstvu a označit osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do bytu (nebytového prostoru) v případě, kdy to bude nezbytně nutné; neučiní-li tak, je takovou osobou družstvo; -----

i) neprodleně oznamovat změnu adresy pro doručování; -----

j) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím písemném oznámení zjišťovaly technický stav bytu (nebytového prostoru) a stav měřidel, prováděly opravy, údržbu a instalaci technických zařízení a jiné práce nutné k řádnému provozu bytu (nebytového prostoru), popř. ostatních bytů a nebytových prostorů či domu jako celku; -----

k) podílet se na základě rozhodnutí členské schůze na úhradě případné 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; -----

l) hradit veškeré opravy v bytě (nebytovém prostoru) podle článku 21 odst. 2); -----

m) přispívat podle svých možností k úspěšné činnosti družstva; -----

n) zajišťovat úklid společných prostor domu; v případě neprovádění úklidu může být tento zajištěn družstvem na náklady člena-nájemce. V případě opakovaného neprovedení úklidu některým z nájemníků v domě může členská schůze rozhodnout o zajišťování úklidu společných prostor domu dodavatelsky. -----

3) Pro člena družstva, město, platí tato zvláštní práva a dále uvedené výjimky: -----

a) po kolaudaci stavby bytového domu bylo zřízeno ve prospěch České republiky zástavní právo k podílu tohoto člena na družstevním majetku, které je zapsáno na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí, a to na dobu trvání dvaceti let, -----

b) nelze uplatnit práva dle ustanovení dle ustanovení odst. 1) písm. e), f), j), k) tohoto článku, -----

c) nelze uplatnit povinnosti dle ustanovení odst. 2) písm. c), f) a g) tohoto článku, -----

d) pokud bude město nájemcem bytů, pak se ustanovení předchozích písmen b) a c) tohoto odstavce na tyto byty nevztahují. -----

4) Člen družstva, město, vykonává svá členská práva osobou zmocněného zástupce. Pokud tento člen požádá o svolání členské schůze, je předseda družstva povinen této žádosti vyhovět do deseti dnů a stanovit termín konání členské schůze nejpozději tři měsíce od podání žádosti. -----

5) Další práva a povinnosti členů družstva stanoví podrobně vnitřní předpisy družstva. -----

### -----Čl. 10-----

#### -----Členský vklad-----

1) Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem a dalším členským vkladem. ---

2) Základní členský vklad je určen stejným dílem pro všechny členy družstva, bez ohledu na výši podílu podlahové plochy pronajatého bytu či nebytového prostoru člena družstva k podlahové ploše objektu. -----

3) Při založení družstva byl základní členský vklad fyzické i právnické osoby určen ustanovující schůzí družstva a usnesením č. 34-01b) z 34. zasedání zastupitelstva města Uherský Brod ze dne 10.4.2002. -----

**Strana osmá.**

- 4) Pro všechny nově přijímané členy činí základní členský vklad 3.000,-- Kč a je splatný do 15 dnů ode dne přijetí za člena, jinak členství nevznikne. -----
- 5) Členové družstva jsou povinni zaplatit další členský vklad. Jeho výši a termín splacení stanoví členská schůze tak, aby bylo zajištěno financování výstavby domovního objektu dle uzavřených smluv. -----
- 6) Další členský vklad města je tvořen součtem finančních prostředků vložených před i po vzniku družstva do výstavby bytového domu. -----
- 7) Členské vklady se splácejí na účet družstva nebo v hotovosti. -----
- 8) Členské vklady mohou být pouze peněžité. -----
- 9) V seznamu členů se další členský vklad uvádí spolu s údajem, ke kterému bytu (nebytovému prostoru) se vztahuje. -----

-----**Čl. 11**-----

-----**Seznam členů**-----

- 1) Družstvo vede seznam svých členů. 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 na to, že vznikl společný nájem manželů k družstevnímu bytu. Do seznamu členů se zapisuje: -----
  - a) jméno a bydliště, případně také jiná členem určená adresa pro doručování; -----
  - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu; -----
  - c) výše členského vkladu v členění na základní členský vklad a další členské vklady a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu. -----
- 2) 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. Družstvo doručuje všechny písemnosti členovi na adresu uvedenou v seznamu členů, pokud člen neoznámí družstvu jinou doručovací adresu. -----
- 3) Do seznamu členů má právo nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů každý člen družstva. Pokud člen požaduje vydání tohoto potvrzení častěji než 1x za rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené. -----
- 4) Předseda družstva je povinen umožnit nahlédnout do příslušné části seznamu každému, kdo osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká; podpis člena musí být úředně ověřen. -----
- 5) Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu předseda družstva umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. -----

-----**Čl. 12**-----

-----**Zánik členství**-----

- 1) Členství v 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; -----



## Strana devátá.

i) doručení vyznění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o exekuci nebo o výkonu rozhodnutí, nebo nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí k postižení členských práv a povinností nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností, k postižení družstevního podílu po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle zvláštního právního předpisu a, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu;-----

j) zánikem družstva bez právního nástupce. -----

2) Zánikem členství, které bylo spojeno s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo s právem nájmu k družstevnímu bytu, zaniká také toto právo. Současně také zaniká právo družstva na splnění vkladové povinnosti, avšak právo na úroky z prodlení tím není dotčeno. Ustanovení tohoto odstavce neplatí při zániku členství převodem nebo přechodem družstevního podílu na jinou osobu.-----

3) Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl: -----

a) zrušen konkurz na majetek člena; to neplatí, jestliže byl konkurz zrušen po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující;-----

b) pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu. -----

### Čl. 13 -----

#### Dohoda -----

1) Dohodou o zániku členství mezi členem a družstvem uzavřenou v písemné formě končí členství sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi. -----

2) Dohodou zaniká členství člena v družstvu i tehdy, pokud mu byly základní členský vklad i další členský vklad započítány na úhradu kupní ceny družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku nebo pokud základní i další členský vklad zanikly bezplatným převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) do vlastnictví člena podle jiného právního předpisu, neboť byly zdrojem jeho financování. -----

3) Dohoda musí být podepsána předsedou nebo místopředsedou družstva a musí obsahovat časový údaj o dni, ke kterému členství zaniká a o dni, v němž dojde k vyklizení a předání bytu. -----

### Čl. 14 -----

#### Vystoupení -----

1) Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím výpovědní doby dvou měsíců; běh této lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení z družstva. -----

2) Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva. -----

### Čl. 15 -----

#### Úmrtí člena -----

Zemře-li člen družstva, jeho členství zaniká. -----

### Čl. 16 -----

#### Vyloučení -----

1) Předseda družstva může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže: -----

a) hrubě nebo opakovaně porušil povinnosti vyplývající z práva na uzavření smlouvy o nájmu bytu nebo z nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru);-----

b) přestal splňovat podmínky členství v družstvu podle zákona nebo těchto stanov; -----

c) z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách; -----

## Strana desátá.

- d) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde člen užívá byt (nebytový prostor), anebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází; -----
- e) člen družstva zavrženíhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů, závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal, po dobu alespoň jednoho roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho skutečný pobyt se stal pro družstvo neznámý, zneužil seznam členů, přestal splňovat podmínky pro členství, anebo z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách. -----
- 2) Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. Vyloučit člena družstva bez udělení této výstrahy lze pouze v případě, že byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo proti členovi družstva. -----
- 3) Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí předsedy družstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi, a to ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení. -----
- 4) Rozhodnutí o vyloučení společných členů se samostatně doručuje každému z manželů. Každý ze společných členů má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů. ---
- 5) Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči tomuto členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství. -----
- 6) Rozhodnutí předsedy družstva o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů. -----
- 7) Členství vylučovaného člena zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek. -----
- 8) Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje předseda družstva. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. To neplatí, pokud vyloučený člen o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádal. Předseda družstva je oprávněn zrušit rozhodnutí o vyloučení v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto členskou schůzí nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, členství člena v družstvu nezaniklo. -----

### -----Čl. 17 -----

Členství zaniká zánikem družstva bez právního nástupce dnem výmazu družstva z veřejného rejstříku. -----

### -----Čl. 18 -----

#### -----Zánik společného členství manželů -----

Společné členství manželů v družstvu zaniká: -----

- a) smrtí jednoho z (bývalých) manželů; -----
- b) písemnou dohodou (rozvedených) manželů; -----
- c) rozhodnutím soudu. -----

-----Čl. 19-----

-----Vypořádací podíl-----

- 1) Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je určen poměrem splaceného členského vkladu dosavadního člena násobeného počtem ukončených roků jeho členství, k souhrnu splacených členských vkladů všech členů násobených počtem ukončených roků jejich členství. -----
- 2) Pro určení vypořádacího podílu je rozhodný stav vlastního kapitálu družstva podle účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo, Při určování výše vypořádacího podílu se nepřihlíží ke kapitálu, jenž je v nedělitelném fondu, a jestliže to vyplývá ze stanov, i v jiných zajišťovacích fondech. Rovněž se nepřihlíží ke vkladu členů s kratším než ročním členstvím přede dnem, k němuž se řádná účetní závěrka sestavuje. -----
- 3) Vypořádací podíl se vyplácí tak, že část odpovídající výši vstupního členského vkladu je splatná do 3 měsíců ode dne schválení řádné účetní závěrky za rok ukončení členství, zbývající část je splatná do 1 roku ode dne schválení řádné účetní závěrky za rok ukončení členství. -----
- 4) Byl-li člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta tří měsíců 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. -----
- 5) Vypořádací podíl se hradí v penězích, nedohodne-li se družstvo se členem na vypořádání jiným způsobem. -----
- 6) ---Zaniká-li členství v družstvu v důsledku nesouhlasu člena s převodem práv a povinností družstva na právního nástupce družstva, vzniká nárok na vypořádání vůči právnímu nástupci družstva. Vypořádací podíl je splatný do tří měsíců ode dne, kdy na právního nástupce přejde základní kapitál družstva, nedohodne-li se člen s právním nástupcem družstva jinak. -----
- 7) Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva. -----
- 8) Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu. ---

-----Část III-----

-----Nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)-----

-----Čl. 20-----

- 1) Nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt (družstevní nebytový prostor). Není-li doba nájmu dohodnuta, má se zato, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou. -----
- 2) Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy: -----
  - a) na základě uzavřené budoucí smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru); -----
  - b) převodem družstevního podílu podle článku 7; -----
  - c) přechodem družstevního podílu. -----
- 3) Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu (nebytového prostoru), jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za služby poskytované s užíváním bytu (nebytového prostoru) nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu. -----

-----Čl. 21-----

- 1) Družstvo je povinno zajistit nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu. -----

**Strana dvanáctá.**

- 2) Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním včetně zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí nájemce (společní nájemci). Nájemce nehradí opravy a výměny elektrických, vodoinstalačních, kanalizačních, plynových a topných rozvodů, rozvodů společné televizní antény, opravy a výměny domácích telefonů a rozvodů k nim. -----
- 3) Revize zařízení v bytě, včetně odstranění závad zjištěných těmito revizemi, si zajišťuje nájemce na své náklady. -----
- 4) Nájemce je povinen odstranit na své náklady i závady vzniklé v důsledku jeho svévolného zásahu do měřicího zařízení pro odběr studené a teplé vody. -----
- 5) V mimořádných případech, na základě rozhodnutí členské schůze, lze z dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice hradit i dohodnuté opravy v bytech (rekonstrukce elektřiny, aj.) za předpokladu, že na dlouhodobé záloze na opravy a dodatečné investice bude dostatek finančních prostředků k pokrytí plánovaných oprav společných částí domu a neplánovaných oprav k odstranění vad vzniklých na společných částech domu a stavebních součástech bytů. -----
- 6) --- Nepostará-li se nájemce družstevního bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak, po předchozím upozornění nájemce, na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu. -----
- 7) Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě, aby k zajištění řádné údržby bytu, nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, byla provedena kontrola stavu bytu, nebo provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných přímo družstvem, a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu. -----
- 8) Nájemce družstevního bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti družstvu vznikla. -----
- 9) Nájemce družstevního bytu je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu. -----
- 10) Nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil. -----
- 11) V případě skončení nájmu nájemce odevzdá byt družstvu v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li družstvo klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu družstva, pokud nesdělí družstvo nájemci, že odstranění změn nežádá. Změny provedené se souhlasem družstva odstraní nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede byt do původního stavu. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození bytu nebo domu, přecházejí upevněním do vlastnictví družstva. -----
- 12)--- Nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady družstvu. -----
- 13) O nájmu družstevních nebytových prostorů platí přiměřeně ustanovení těchto stanov o nájmu družstevního bytu a ustanovení občanského zákoníku o nájmu prostoru sloužícího k podnikání. -----
- 14) V případě, že nájemce v bytě sám trvale nebydlí, může dát třetí osobě do podnájmu byt nebo jeho část pouze s písemným souhlasem družstva. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinnosti člena družstva. Po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na náhradní podnájem.----

-----Čl. 22-----

-----Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu-----

----- (družstevního nebytového prostoru) -----

- 1) Nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) je povinen platit nájemné v poměrné výši nákladů a výdajů za správu, provoz a technické zhodnocení družstevního domu za stanovené období včetně tvorby dlouhodobé zálohy podle odstavce 3) a dále úhradu zálohy za služby poskytované s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru). -----
- 2) Celkovou výši nájemného a úhrady za poskytované služby stanoví podle jiných právních předpisů a zásad schválených členskou schůzí předseda družstva. -----
- 3) Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek určený na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice. Její výši stanoví předseda družstva podle zásad schválených členskou schůzí v souladu s předpokládanými náklady na opravy a výdaji na dodatečné investice v domě (modernizace a rekonstrukce). Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku a nevypovídá se s nájemcem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) ani při ukončení nájmu. -----
- 4) Nájemné spolu s úhradou za služby poskytované s nájmem se platí měsíčně nejpozději do dvacátého pátého dne příslušného měsíce. -----
- 5) Vyúčtování záloh na služby družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do čtyř měsíců po uplynutí zúčtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Dlouhodobá záloha tvořená podle odst. 3) se do vyúčtování nezahrnuje. -----
- 6) Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 5) je splatný nejpozději do tří měsíců po vyúčtování, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Při výplatě přeplatku má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči nájemci družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru). -----
- 7) Nezaplatí-li nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nájemné nebo zálohu na služby do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu poplatek z prodlení, resp. úrok z prodlení stanovený jiným právním předpisem. -----
- 8) Neoznačená platba nájemného nebo úhrady za služby se použije k úhradě nejstarší pohledávky družstva, kterou má z titulu nájmu tohoto družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru). -----

-----Část IV-----

-----Orgány družstva-----

-----Čl. 23-----

- 1) Orgány družstva jsou: -----
  - a) členská schůze; -----
  - b) předseda a místopředseda -----
- 2) Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let a zástupci právnických osob, které jsou členy družstva. -----
- 3) Je-li členem družstva právnická osoba, je povinna zmocnit fyzickou osobu jednat za ni. -----
- 4) Orgány družstva mohou jednat jen o záležitostech, týkajících se družstva a jeho činnosti, které podle těchto stanov spadají do jejich působnosti. -----

-----Čl. 24-----

-----Členská schůze-----

- 1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva, kde uplatňují členové své právo řídit záležitosti družstva, kontrolovat činnost družstva a jejího předsedy. -----
- 2) Do výlučné působnosti členské schůze patří: -----
  - a) rozhodovat o změně stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti; -----

## Strana čtrnáctá.

- b) volit a odvolávat předsedu a místopředsedu družstva, -----
  - c) schvalovat smlouvu o výkonu funkce včetně odměny za výkon funkce, -----
  - d) projednávat a schvalovat zprávy předsedy družstva o činnosti družstva; -----
  - e) rozhodovat o základních koncepčních otázkách, schvalovat zásady hospodaření, zásady pro stanovení výše dalších členských vkladů, -----
  - f) schvalovat, řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku a mezitimní účetní závěrku, -
  - g) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, -----
  - h) rozhodovat o způsobu úhrady ztráty, -----
  - i) rozhodovat o použití nedělitelného fondu; -----
  - j) rozhodovat o změnách výše základního členského vkladu; -----
  - k) pověřit jednoho člena nebo více členů družstva výkonem působnosti kontrolní komise, -----
  - l) rozhodovat o přeměně družstva, sloučení, splynutí a o jiném zrušení družstva nebo o změně právní formy, a to jen za účasti a se souhlasem všech členů družstva; -----
  - m) rozhodovat o námitkách proti rozhodnutí předsedy družstva; -----
  - n) schvalovat zásady pro stanovení nájemného za užívání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a zálohy za služby poskytované s jejich užíváním, způsob jejich vyúčtování a užití dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice; -----
  - o) stanovit výši úhrad za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva; -----
  - p) rozhodovat o věcech oprav prováděných nad rámec běžného rozsahu, ve věcech modernizace, rekonstrukce a podobných investičních akcí, včetně výběru dodavatele a ve věcech půjček či úvěrů, které mají být poskytnuty družstvu; -----
  - q) stanovovat výši uhrazovací povinnosti v případě ztráty družstva; -----
  - r) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací, volit a odvolávat likvidátora a schvalovat jeho odměnu, schvalovat zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem. -----
- 3) Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které stanovy ani zákon do její působnosti nesvěřují, to neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené tímto zákonem do působnosti předsedy družstva. -----
- 4) Členská schůze vykonává působnost kontrolní komise, která není v souladu s ustanovením § 726 odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb. zřízena. -----

### Čl. 25

- 1) Jednání členské schůze svolává předseda družstva podle potřeby nejméně však jednou ročně. Předseda družstva svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva. Předseda družstva svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že -----
- a) ztráta družstva dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze, s ohledem na všechny okolnosti, předpokládat; -----
  - b) družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě. -----
- 2) Členská schůze musí být svolána, pokud o to požádá s uvedením důvodu nejméně jedna třetina členů nebo člen družstva – město. -----
- 3) Svolavatel členské schůze nejméně patnáct dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na informační desce družstva, tj. nástěnce, na internetových stránkách družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se pozvánka považuje za doručenou. Pozvánka musí být na místě obvyklém uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. Družstvo může informační desku zpřístupnit členům družstva prostřednictvím internetových stránek. -----
- 4) Pozvánka na členskou schůzi musí obsahovat: -----



-----Čl. 29-----

-----Náhradní členská schůze-----

- 1) - Není-li členská schůze usnášeníschopná, svolá ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi a samostatnou pozvánkou.-----
- 2) Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných.-----
- 3) Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen, pokud jsou přítomni a projeví souhlas všichni členové družstva.-----

-----Čl. 30-----

-----Rozhodování per rollam-----

- 1) Předseda družstva může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční per rollam.-----
- 2) V případě rozhodování per rollam zašle předseda družstva 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 15 dnů od doručení návrhu členovi družstva;-----
  - c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí;-----
  - d) další údaje, určí-li tak stanovy.-----
- 4) Nedoručí-li člen ve lhůtě podle odst. 3) písm. b) předsedovi družstva písemný souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí.-----
- 5) Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, musí vyjádření člena mít formu veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, kterého se vyjádření týká.-----

-----Předseda-----

-----Čl. 31-----

- 1) Předseda je statutárním orgánem družstva. Plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svoji činnost.-----
- 2) Předseda:-----
  - a) řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou zákonem, těmito stanovami vyhrazeny členské schůzi;-----
  - b) jedná za družstvo navenek;-----
  - c) rozhoduje o vyloučení člena družstva;-----
- d) zajišťuje řádné vedení účetnictví a předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty a rozhoduje o dalších záležitostech na základě pověření členskou schůzí.-----
- 4) V případě nepřítomnosti předsedy jej v plném rozsahu jeho práv a povinností zastupuje místopředseda.-----
- 5) Za družstvo jedná samostatně předseda, v jeho nepřítomnosti samostatně místopředseda.-----

-----Čl. 32-----

- 1) Předsedou družstva může být zvolen pouze člen družstva starší osmnácti let, který splňuje podmínky pro výkon funkce podle jiných právních předpisů.-----
- 2) Předseda družstva může být pouze fyzická osoba, která je svéprávná, je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání.-----



## Strana sedmnáctá.

3) Funkční období předsedy družstva činí 5 let; předseda družstva může být volen opětovně na další funkční období. -----  
-----

### -----Čl. 33-----

Předseda družstva je povinen vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře, s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu, dodržovat právní předpisy, stanovy a usnesení členské schůze družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou. -----  
-----

### -----Čl. 34-----

1) Předseda družstva nesmí být podnikatelem, ani členem statutárního nebo dozorčího orgánu právnických osob se shodným předmětem činnosti, nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva. Pro případ, že dojde k porušení zákazu konkurence u předsedy družstva, je povinen předseda družstva předem informovat družstvo o těchto okolnostech. Pokud byla členská schůze v okamžiku zvolení předsedy družstva na některou z těchto okolností výslovně upozorněna, nebo vznikla-li později a předseda družstva na ni písemně upozornil, má se zato, že předseda družstva činnost, které se zákaz týká, nemá zakázáno. To však neplatí, pokud členská schůze vysloví nesouhlas s takovou činností do jednoho měsíce, kdy došlo k upozornění, jak uvedeno výše. -----

2) - Předseda družstva může z funkce odstoupit. Nesmí tak učinit v době, kdy je to pro bytové družstvo nevhodné. Své odstoupení oznámí písemným prohlášením, které přednese na členskou schůzi a bude přiloženo k zápisu z členské schůze. Jeho funkce zaniká uplynutím jednoho měsíce od konání této členské schůze, není-li na žádost odstupujícího člena schválen jiný okamžik zániku jeho funkce. -----

3) Odměnu za výkon funkce lze poskytnout jedině v případě, že je sjednána ve smlouvě o výkonu funkce nebo je určena směrnicí schválenou členskou schůzí. Není-li odměna určena ani ve smlouvě o výkonu funkce, ani ve směrnici členské schůze, může být schválena usnesením členské schůze. -----  
-----

### -----Místopředseda-----

#### -----Čl. 35-----

1) Místopředseda je dalším statutárním orgánem družstva zřízený stanovami v souladu s ustanovením § 629 písm. d) zákona č. 90/2012 Sb. -----

2) Je volen členskou schůzí družstva na funkční období 5 let. -----

3) Místopředseda zastupuje předsedu v případě nepřítomnosti v plném rozsahu jeho práv a povinností. -----  
-----

### -----Způsob zastupování družstva-----

#### -----Čl. 36-----

Družstvo zastupuje navenek předseda. Je-li pro právní jednání předepsaná písemná forma, je potřeba k podpisu předsedy připojit i podpis místopředsedy. Předseda a místopředseda se za družstvo podepisují tak, že k vytištěné formě nebo napsané obchodní firmě připojí svůj podpis. -----  
-----

### -----Část V-----

#### -----Hospodaření družstva----- -----



-----Část VI-----

-----Zrušení a likvidace družstva-----

-----Čl. 42-----

Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo z dalších důvodů stanovených zákonem. -----

-----Čl. 43-----

- 1) O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze. -----
- 2) Toto rozhodnutí členské schůze musí být osvědčeno veřejnou listinou. -----
- 3) Po zrušení družstva se vyžaduje likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce. -----
- 4) Rozhodne-li členská schůze o zrušení družstva s likvidací, ustanoví likvidátora. -----
- 5) Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny. Přeměnou se rozumí fúze, rozdělení a změna právní formy. Podrobnosti upravuje jiný právní předpis. -----
- 6) Usnesení členské schůze o sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva musí obsahovat určení právního nástupce a vymezení jmění, které na něj přechází. Při rozdělení družstva členská schůze určí, jak se jmění družstva a jeho členové rozdělí. -----
- 7) Člen, který nesouhlasí s převodem svých členských práv a povinností na právního nástupce družstva může z družstva vystoupit ke dni, kdy k tomuto převodu má dojít, jestliže své rozhodnutí oznámí předsedovi do jednoho týdne po usnesení členské schůze. Nárok na vypořádací podíl je podle těchto stanov povinen uhradit členu, který z družstva vystoupil, právní nástupce družstva do jednoho měsíce ode dne, kdy na něj jmění družstva přešlo. -----
- 8) Při sloučení družstva s jiným družstvem přecházejí jmění slučovaného družstva a členství na přijímající družstvo ke dni výmazu slučovaného družstva z veřejného rejstříku. -----
- 9) Při splynutí družstev přecházejí jmění a členství na nově vzniklé družstvo dnem, ke kterému bylo nově vzniklé družstvo zapsáno do veřejného rejstříku. -----
- 10) Při rozdělení družstva přecházejí jmění a členství na družstva vzniklá rozdělením ke dni, kdy tato družstva byla zapsána do veřejného rejstříku. -----

-----Čl. 44-----

- 1) Soud na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, nebo i bez návrhu zruší družstvo a nařídí jeho likvidaci, pokud -----
  - a) vyvíjí nezákonnou činnost v takové míře, že závažným způsobem narušuje veřejný pořádek; -
  - b) nesplňuje nadále předpoklady vyžadované pro vznik družstva zákonem; -----
  - c) nemá déle než dva roky statutární orgán schopný usnášet se; -----
  - d) není schopno po dobu delší než jeden rok vykonávat svou činnost a plnit tak svůj účel; -----
  - e) nemůže vykonávat svou činnost pro nepřekonatelné rozpory mezi členy; -----
  - f) porušuje závažným způsobem ustanovení obecně závazného právního předpisu o hospodaření se svým majetkem; -----
  - g) provozuje činnost, která je v rozporu s jiným právním předpisem, zejména jde-li o takovou činnost, která může ohrozit uspokojování bytových potřeb členů družstva. -----
- 2) V případě, že soud rozhodl o zrušení právnické osoby, jmenuje likvidátora. -----

-----Čl. 45-----

- 1) Dnem, kdy je zrušeno, vstupuje družstvo do likvidace. -----
- 2) Při likvidaci družstva se postupuje podle zákona a jiných právních předpisů. -----

-----Čl. 46-----

- 1) Dokud nejsou uspokojena práva věřitelů, kteří včas přihlásili své pohledávky, nelze podíl na likvidačním zůstatku ani ve formě zálohy vyplácet, ani ho jinak použít. -----
- 2) Konečnou zprávu o průběhu likvidace, návrh na použití likvidačního zůstatku a účetní závěrku, které je povinen zpracovat, předloží likvidátor ke schválení členské schůzi. -----
- 3) Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích. -----
- 4) Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Pokud po uspokojení práv všech členů ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny ještě nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem. -----

-----Část VII-----

-----Společná ustanovení-----

-----Čl. 47-----

- 1) Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno. -----
- 2) Lhůta k podání odůvodněných námitek činí třicet dnů od doručení oznámení o vyloučení, počíná běžet dnem následujícím po dni doručení. -----
- 3) Má se za to, že došla zásilka, odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb, došla k adresátovi třetí pracovní den po odeslání; byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý den po odeslání. -----
- 4) Doručení do vlastních rukou se vyžaduje v případech stanovených zákonem, těmito stanovami nebo rozhodnutím členské schůze. -----

-----Čl. 48-----

-----Závěrečné ustanovení-----

- 1) Družstvo se podřizuje zákonu jako celku podle ust. § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích). -----
- 2) Záležitosti, které nejsou upraveny těmito stanovami, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 90/2012 Sb., (zákon o obchodních korporacích) a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a souvisejících platných a účinných předpisů. -----
- 3) Tyto stanovy byly schváleny usnesením členské schůze družstva dne 19.6.2014 jako změny dosavadních stanov a nabývají účinnosti dne 19.6.2014 -----

O tomto usnesení členské schůze bylo hlasováno aklamací. **Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí je 7 (sedm) hlasů.** Rozhodný počet hlasů jsem zjistila z ustanovení § 645 ZOK, který stanoví, že k přijetí usnesení členské schůze je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů, nestanoví-li stanovy či zákon vyšší počet hlasů. Stanovy nestanovují vyšší počet hlasů. -----

**Pro přijetí návrhu hlasovali přítomní členové družstva disponující 13 (třinácti) hlasy.** -----

**Proti přijetí návrhu nehlasoval žádný člen družstva.** -----

**Žádný člen družstva se nezdržel hlasování.** -----

**Předsedající členské schůze konstatovala, že návrh byl přijat, a stanovy tak byly schváleny ve znění předloženém předsedou družstva.** -----

Výsledek hlasování jsem zjistila optickým pozorováním hlasujících, matematickým výpočtem a z prohlášení předsedající členské schůze. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námítky. -----

Strana dvacátá první.

Za čtvrté:-----

Předsedající členské schůze přistoupila k 3. bodu pořadu jednání a navrhla přijetí následujícího usnesení:-----

Členská schůze Bytového družstva ÚLEHLY I. schvaluje smlouvy o výkonu funkce statutárních orgánů družstva včetně v nich uvedených odměn v navrhovaném znění ze dne 26.5.2014 (dvacátého šestého května roku dva tisíce čtrnáct), které schválila rada města Uherský Brod dne 11.6.2014 (jedenáctého června roku dva tisíce čtrnáct) pro předsedu družstva a místopředsedu družstva.-----

O tomto usnesení členské schůze bylo hlasováno aklamací. **Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí je 7 (sedm) hlasů.** Rozhodný počet hlasů jsem zjistila z ustanovení § 645 ZOK, který stanoví, že k přijetí usnesení členské schůze je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů, nestanoví-li stanovy či zákon vyšší počet hlasů. Stanovy nestanovují vyšší počet hlasů.-----

**Pro přijetí návrhu hlasovali přítomní členové družstva disponující 13 (třinácti) hlasy.**-----

**Proti přijetí návrhu nehlasoval žádný člen družstva.**-----

**Žádný člen družstva se nezdržel hlasování.**-----

Předsedající členské schůze konstatovala, že návrh byl přijat, a smlouvy o výkonu funkce tak byly schváleny ve znění předloženém předsedou družstva.-----

Výsledek hlasování jsem zjistila optickým pozorováním hlasujících, matematickým výpočtem a z prohlášení předsedající členské schůze. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námítky.-----

Poté jsem jednání členské schůze opustila.-----

Za páté:-----

V souladu s ustanovením § 80a odst. 2 notářského řádu, a na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že:-----

- a) **Rozhodnutí** členské schůze Bytového družstva ÚLEHLY I., o změně stanov družstva, bylo dne 19.6.2014 (devatenáctého června roku dva tisíce čtrnáct) členskou schůzí družstva přijato.-----
- b) **Způsob přijetí a obsah** rozhodnutí členské schůze Bytového družstva ÚLEHLY I., o změně stanov družstva, je v souladu s právními předpisy i zakladatelským dokumentem družstva. -  
-----

Za šesté:-----

Tento notářský zápis o rozhodnutí členské schůze Bytového družstva ÚLEHLY I. byl po přečtení předsedající členské schůze bez výhrad schválen s tím, že výslovně prohlásila, že tento notářský zápis níže podepíše.-----

O shora uvedených rozhodnutích členské schůze Bytového družstva ÚLEHLY I. byl mnou tento notářský zápis sepsán, předsedající členské schůze družstva přečten a poté předsedající členské schůze družstva bez výhrad schválen.-----

----- JUDr. Stanislava Mikulcová, v.r.

----- JUDr. Eva Dufková, v.r.-----


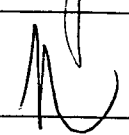
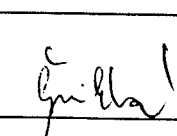
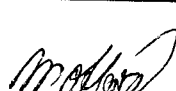
----- L.S. JUDr. Eva Dufková, notář ve Zlíně -----

Příloha první k NZ 442/2014

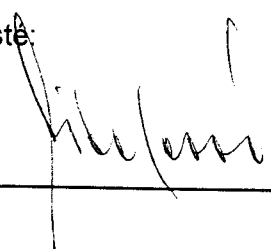
## PREZENČNÍ LISTINA

z členské schůze Bytového družstva ÚLEHLY I., ul. V. Růžičky č.p. 2459, Uherský Brod, IČ 26285894, konané dne 19.6.2014 v zasedací místnosti společnosti REGIO UB, s.r.o., Masarykovo náměstí 105, Uherský Brod.

Byt č.	Příjmení, jméno	Podpis
1	Krajča Stanislav	
2	Nágelová Květoslava	<i>M. Hora</i>
3	Mahdalová Kristýna	
4	Motková Blanka	<i>M. Hora</i>
5	Radoch Stanislav Radochová Marie	
6	Velartová Květoslava	<i>M. Hora (Velartová)</i>
7	Fejta Milan	<i>M. Hora</i>
8	Golešová Jarmila	<i>Golešová J.</i>
9	Manová Jaroslava	<i>Manová</i>
10	Horák Zdeněk Horáková Soňa	
11	Krajsová Gabriela	<i>M. Hora</i>
12	Vacula Ludvík Ing. Vaculová Ludmila	<i>Vacula</i>
13	Liška Jiří Lišková Blanka	<i>Liška</i>
14	Špaček Petr	<i>Špaček</i>

15	JUDr. Šáárová Jana	
16	Haluzová Marie	
17	JUDr. et Mgr. Dvořák Zdeněk	
18	Sušil Zbyněk	
19	Švihký Petr Švihká Radka	
20	Slinták David	
21	Kucharík Luboš	
22	Ing. Štěpánek Ivo	
23	Janáčková Eliška	
24	Josefík Libor	

Hostě:



---



---



---



---



---

# PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný,  
My, níže podepsaní,

pani KVĚTOSLAVA NÁGELOVÁ, nar. 12. 2. 1952

pan....., nar.....

člen/ové/ bytového družstva ÚLEHLY I., ul. V. Růžičky 2459, Uherský Brod, IČ 262 85 894,  
dále jen „zmocnitel/lé“

## zplnomocňujeme

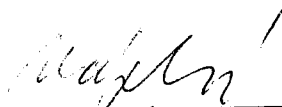
pani/a MOTKOVOU, nar. 12. 1. 1944

bytem UH. BROD, ul. V. RŮŽIČKY č.p. 2459  
dále jen „zmocněnec“,

k zastupování na členské schůzi bytového družstva ÚLEHLY I., ul. V. Růžičky 2459, Uherský Brod, konané dne 19.6.2014 v 17.<sup>30</sup> hod. v zasedací místnosti společnosti REGIO UB, s.r.o., Masarykovo náměstí 105, Uherský Brod, aby za zmocnitele učinil/a veškerá právní jednání a dle svého uvážení hlasoval/a jménem zmocnitele ohledně všech bodů programu členské schůze, které jsou uvedeny v pozvánce na členskou schůzi ze dne 2.6.2014. Zmocněnec je oprávněn za zmocnitele podepsat veškeré dokumenty, které budou dle samostatného uvážení zmocněnce nezbytné nebo vhodné v souvislosti se členskou schůzí, konající se výše uvedeného dne.

V Uherském Brodě dne 19. 6......2014

Zmocnitel/telé

  
\_\_\_\_\_  
podpis/podpisy

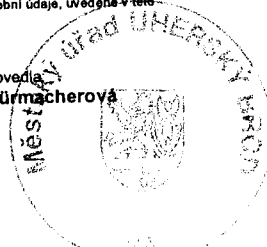
Úřední ověření podpisu:

Podle ověřovací knihy Městského úřadu v Uherském Brodě  
poř. č. legalizace III/1160/2014  
vlastnoručně podepsal\* / uznal podpis na listině za vlastní:  
Květoslava Nágelová, 12.02.1952, Uherský Brod  
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele  
Uherský Brod, V. Růžičky čp. 2459  
adresa místa trvalého pobytu\*/adresa místa pobytu na území ČR\*/  
adresa bydliště mimo území ČR\*  
Občanský Průkaz: 110142261  
Druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této  
ověřovací doložce

v Uherském Brodě dne 16.06.2014

Legalizaci provedla  
Karla Schnürmacherová







# PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný,  
My, níže podepsaní,

paní....., nar.....

pan Milan Fejtík, nar. 21. 5. 1980

člen/ovél bytového družstva ÚLEHLY I., ul. V. Růžičky 2459, Uherský Brod, IČ 262 85 894,  
dále jen „zmocnitel/lé“

## zplnomocňujeme

paní/a Blanku Motkovicou, nar. 12. 1. 1944

bytem Uherský Brod, ul. V. Růžičky č.p. 2459  
dále jen „zmocněnec“,

k zastupování na členské schůzi bytového družstva ÚLEHLY I., ul. V. Růžičky 2459, Uherský Brod, konané dne 19.6.2014 v 17.<sup>30</sup> hod. v zasedací místnosti společnosti REGIO UB, s.r.o., Masarykovo náměstí 105, Uherský Brod, aby za zmocnitele učinil/a veškerá právní jednání a dle svého uvážení hlasoval/a jménem zmocnitele ohledně všech bodů programu členské schůze, které jsou uvedeny v pozvánce na členskou schůzi ze dne 2.6.2014.

Zmocněnec je oprávněn za zmocnitele podepsat veškeré dokumenty, které budou dle samostatného uvážení zmocněnce nezbytné nebo vhodné v souvislosti se členskou schůzí, konající se výše uvedeného dne.

V Uherském Brodě dne 16. 6. 2014

Zmocnitel/telé

Milan Fejtík  
podpis/podpisy

Úřední ověření podpisu:

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI  
Podle ověřovací knihy Úředního úřadu BŘEZOVA

poř. č. legalizace 79174 - vlastnoručně podepsal\* - uznal podpis na listině za vlastní\*  
Milan Fejtík, 21. 5. 1980 M. Hradec

jméno a příjmení, datum a místo narození zadatele  
M. Fejtík, V. Růžičky 2459

adresa místa trvalého bydliště\* - adresa místa pobytu na území České republiky\*  
adresa bydliště mimo území České republiky\*

OP: 109994682

druh a číslo dokladu, při získání kterého byly zjištěny osobní údaje,  
použité v této ověřovací doložce

v Březově dne 16. 6. 2014

veřejně a se svědky

jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provádí

Marie Fejtová



# PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný,  
My, níže podepsaní,

paní KRAJSOVÁ GABRIELA, nar. 10.9.1973

pan....., nar.....

člen/ové/ bytového družstva ÚLEHLY I., ul. V. Růžičky 2459, Uherský Brod, IČ 262 85 894,  
dále jen „zmocnitel/le“

## zplnomocňuji/eme/

paní/a BLANKU MOTKOVOU, nar. 12.1.1977

bytem UH. BROD, ul. V. RŮŽIČKY č.p. 2459

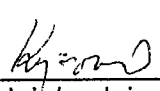
dále jen „zmocněnec“;

k zastupování na členské schůzi bytového družstva ÚLEHLY I., ul. V. Růžičky 2459, Uherský Brod, konané dne 19.6.2014 v 17.<sup>30</sup> hod. v zasedací místnosti společnosti REGIO UB, s.r.o., Masarykovo náměstí 105, Uherský Brod, aby za zmocnitele učinil/a veškerá právní jednání a dle svého uvážení hlasoval/a jménem zmocnitele ohledně všech bodů programu členské schůze, které jsou uvedeny v pozvánce na členskou schůzi ze dne 2.6.2014.

Zmocněnec je oprávněn za zmocnitele podepsat veškeré dokumenty, které budou dle samostatného uvážení zmocněnce nezbytné nebo vhodné v souvislosti se členskou schůzí, konající se výše uvedeného dne.

V Uherském Brodě dne 16.6. 2014

Zmocnitel/telé

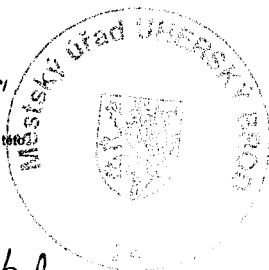
  
podpis/podpisy

Úřední ověření podpisu:

Průběh ověřování knihy Městského úřadu v Uherském Brodě  
podle legalizace II/1167/2014  
vlastnoručně podepsal / uznal podpis na listině za vlastní:  
Gabriela Krajsová, 10.09.1973, Uherské Hradiště  
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele  
Uherský Brod, Na Chmelnici čp. 2345  
místo a místo trvalého pobytu/adresa místa pobytu na území ČR/  
místo a místo mimo území ČR  
Odháňací Průkaz: 111177040  
Titul a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této  
ověřovací listině

v Uherském Brodě dne 16.06.2014

Legalizaci provedla:  
Katarína Schnürmacherová



Ověřuji, že tento stejnopis notářského zápisu, včetně opisu jeho přílohy první, vyhotovený dne 19.6.2014 (devatenáctého června roku dva tisíce čtrnáct), se shoduje do slova s notářským zápisem NZ 442/2014, včetně přepisu jeho přílohy první, sepsaným JUDr. Evou Dufkovou, notářem ve Zlíně, dne 19.6.2014 (devatenáctého června roku dva tisíce čtrnáct), který je uložen ve sbírací knize notářských zápisů JUDr. Evy Dufkové, notářka ve Zlíně.

Ve Zlíně dne 19.6.2014 (devatenáctého června roku dva tisíce čtrnáct).

