

Stejnopis

Strana první ----- N 168/2015

NZ 172/2015

Notářský zápis

sepsaný v Praze 1, nábřeží Edvarda Beneše 4, dne 28.5.2015 (dvacátého osmého května roku dvoutisícího patnáctého) mnou JUDr. Miloslavem Jindřichem, notářem se sídlem v Benešově, s notářskou kanceláří v Benešově, Tyršova 2070 -----

*

na žádost právnické osoby, a to **Bytové družstvo Psohlavec 1498/57 družstvo**, se sídlem Psohlavců 1498/57, 147 00 Praha 4-Braník, identifikační číslo 26199572, zapsaného v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze v oddílu Dr, vložce 4947 (dále též „družstvo“) o -----

rozhodnutí

orgánu právnické osoby

Díl první

Obsah rozhodnutí orgánu společnosti, datum a místo jeho přijetí

Osvědčuji, že **členská schůze Bytového družstva Psohlavec 1498/57 družstvo**, se sídlem Psohlavců 1498/57, 147 00 Praha 4-Braník, identifikační číslo 26199572, zapsaného v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze v oddílu Dr, vložce 4947 (dále též „členská schůze družstva“ nebo též „členská schůze“) na návrh představenstva družstva přijala dne 14.5.2015 (čtrnáctého května roku dvoutisícího patnáctého) při svém jednání v Praze 4-Braník, Psohlavců 1498/57 svým usnesením tato -----

rozhodnutí

I.

Členská schůze Bytového družstva Psohlavec 1498/57 družstvo rozhoduje, že mění stanovy družstva takto: -----

A. Články označené „Článek 1“ až „Článek 19“ se označují jako „Čl. 1“ až „Čl. 19“ a včetně jejich označení a nadpisů, označení částí a jejich nadpisů a označení stanov, znějí takto: -----

STANOVY

Bytové družstvo Psohlavec 1498/57, družstvo

*

Část první Základní ustanovení

Čl. 1

- (1) Obchodní firma: **Bytové družstvo Psohlavec 1498/57, družstvo.** -----
- (2) Sídlo: Psohlavců 1498/57, 147 00 Praha 4-Braník. -----
- (3) Bytové družstvo Psohlavec 1498/57, družstvo (dále jen „družstvo“) je zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu Dr, vložka 4947 a má přiděleno identifikační číslo 26199572. Právní poměry družstva upravuje zákon a tyto stanovy. -----

Čl. 2

- (1) Družstvo, jako obchodní korporace, je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Může spravovat pozemky, dům s byty a nebytovými prostory i ve vlastnictví jiných osob a provozovat za podmínek stanovených zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) - dále jen „zákon o obchodních korporacích“ i jinou činnost. -----
- (2) Družstvo je právnickou osobou. Členové družstva neručí za závazky družstva, pokud stanovy neurčují jinak. -----
- (3) Družstvo zřizuje ve svém sídle informační desku. -----

Čl. 3

Předmětem činnosti družstva je: -----

- a) provoz a správa bytového domu a pozemku ve vlastnictví družstva, popřípadě členů družstva, včetně zajišťování údržby, oprav, modernizace či rekonstrukce, a hospodaření s majetkem družstva pro tyto účely, -----
- b) poskytování, popř. zabezpečování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva, -----
- c) uzavírání smluv o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru (dále jen „družstevní byt“), o nájmu jiných než družstevních bytů (dále jen „nedružstevní byt“), popř. jiných smluv souvisejících s užíváním družstevního nebo nedružstevního bytu. -----
- d) převod družstevních bytů včetně příslušných spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech do osobního vlastnictví členů družstva. -----

*

Část druhá Členství v družstvu

Čl. 4

Vznik členství

- (1) Členem družstva může být fyzická osoba. Členství právnické osoby je vyloučeno. -----
- (2) Členství v družstvu při jeho založení vzniklo dnem vzniku družstva a dále členství

v družstvu vzniká při splnění všech podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami: -----

- a) převodem nebo přechodem družstevního podílu, -----
- b) rozhodnutím členské schůze družstva o přijetí za člena na základě písemné přihlášky dnem, kdy členská schůze rozhodne o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí. -----

(3) O přijetí za člena na základě písemné přihlášky, která obsahuje náležitosti stanovené zákonem o obchodních korporacích, rozhoduje členská schůze na základě návrhu představenstva družstva (dále jen „představenstvo“) na nejbližší členské schůzi po podání přihlášky a po zaplacení základního členského vkladu uchazečem o členství na bankovní účet družstva. -----

(4) Družstvo vrátí základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do 30 (třiceti) dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena družstva.

Čl. 5

Seznam členů

Družstvo vede seznam svých členů. Pro zápisy do seznamu členů, zápisy změn, nahlížení, používání údajů zapsaných v seznamu, vydávání opisů ze seznamu a další náležitosti týkající se seznamu platí ustanovení zákona o obchodních korporacích. -----

Čl. 6

Členský vklad

(1) Každý člen družstva se podílí na základním kapitálu družstva členským vkladem, který je tvořen součtem základního členského vkladu ve výši 750,- Kč a dalšího členského vkladu. Členství v družstvu nevznikne přede dnem splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu. -----

(2) Další členský vklad člena družstva odpovídá poměrné části kupní ceny, za kterou byl bytový dům družstvem koupen. Výše dalšího členského vkladu je odvozena od velikosti užívaného bytu a odpovídá poměru podlahové plochy bytu, který měl člen družstva v nájmu ke dni založení družstva, ke kupní ceně domu. -----

(3) Při založení družstva výše zapisovaného základního kapitálu činila 53 250,- Kč. -----

(4) Zvýšení základního členského vkladu doplatky členů je možné jen tehdy, jestliže o tom rozhodla členská schůze a souhlasí s tím formou stanovenou zákonem o obchodních korporacích všichni členové družstva, kteří jsou nájemci družstevních bytů. Pro snížení základního členského vkladu platí ustanovení zákona o obchodních korporacích. -----

(5) Při úplatném převodu družstevního bytu a příslušejícího podílu na pozemku do vlastnictví člena se další členský vklad započte nabyvateli na úhradu kupní ceny. -----

(6) V seznamu členů se další členský vklad uvádí spolu s údajem, ke kterému družstevnímu bytu se vztahuje. -----

Čl. 7

Členská práva a povinnosti

1) Člen družstva má právo zejména: -----

- a) účastnit se osobně nebo v zastoupení jednání a rozhodování členské schůze, -----
 - b) být volen za člena představenstva a jiných orgánů družstva, pokud je plně svéprávný a splňuje-li další podmínky zákona a stanov družstva, -----
 - c) účastnit se veškeré družstevní činnosti, -----
 - d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkajícími se činnosti družstva, k představenstvu a být o jejich vyřízení informován, -----
 - e) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na základě smlouvy o převodu družstevního podílu nebo jeho části za podmínek uvedených v zákoně o obchodních korporacích, -----
 - f) na roční vyúčtování nájemného a záloh na úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu a na vypořádání přeplatku z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů, těchto stanov a zásad schválených členskou schůzí, -----
 - g) na vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství, -----
 - h) nahlížet do seznamu členů družstva, -----
 - i) obdržet kopii zápisu z jednání členské schůze včetně jeho příloh, -----
 - j) být přítomen jednání orgánů družstva, -----
 - k) bez souhlasu družstva smlouvou v písemné formě zřídit užívací právo k družstevnímu bytu nebo jeho části jiné fyzické osobě s tím, že -----
 - užívací právo může být ujednáno na dobu určitou, ne delší jednoho roku, s možností prodloužení za stejných podmínek, -----
 - uživatel družstevního bytu nebude moci podle smlouvy o užívání družstevního bytu zřídit užívací právo jiné osobě a bude podle této smlouvy povinen dodržovat družstvem stanovená pravidla užívání družstevního bytu a společných prostor v družstevním domě v rozsahu platném pro členy družstva, -----
 - kopie smlouvy bude předána představenstvu družstva, -----
 - l) na převod družstevního bytu do osobního vlastnictví. -----
- (2) Člen družstva odpovídá družstvu za jednání osoby, které takto umožnil užívat družstevní byt, stejně, jako kdyby družstevní byt užíval sám. -----
- (3) Práva člena družstva nemohou být užívána tak, aby omezovala práva jiného člena. -----
- (4) Člen družstva je povinen zejména: -----
- a) dodržovat právní předpisy, stanovy a plnit usnesení orgánů družstva, -----
 - b) uhradit další členský vklad ve stanovené výši a lhůtě, -----
 - c) platit nájemné za užívání družstevního bytu a zálohy na úhradu za plnění spojená s jeho užíváním v předepsané výši a lhůtě splatnosti a uhradit nedoplatky z jejich vyúčtování, ---
 - d) chránit družstevní majetek, dodržovat bezpečnostní předpisy (zejména předpisy o požární ochraně a předpisy týkající se provozování elektrických a plynových zařízení) a řádně užívat a udržovat družstevní byt, jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně užívat plnění spojená s užíváním družstevního bytu, -----
 - e) převzít družstevní byt na základě smlouvy o nájmu družstevního bytu, který je způsobilý k užívání ve lhůtě stanovené družstvem, -----
 - f) při vzniku nájmu oznámit družstvu počet osob v družstevním bytě, jejich jména, příjmení a data narození; změny těchto údajů, uzavření manželství nebo přechod nájmu oznámit družstvu bez zbytečného odkladu a neučiní-li to ani do dvou měsíců ode dne, kdy změna nastala, má se zato, že hrubě porušil svoji povinnost, -----
 - g) jestliže ví předem o své dlouhodobé nepřítomnosti v družstevním bytě spojené se složitou

dosažitelností své osoby, přesahuje-li předpokládaná doba alespoň 14 (čtrnáct) dnů, oznámit tuto skutečnost družstvu; současně je povinen označit osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do družstevního bytu v případě, kdy to bude nezbytně nutné; neučiní-li tak, je takovou osobou družstvo, -----

- h) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím písemném oznámení zjišťovaly technický stav družstevního bytu a stav měřidel, prováděly opravy, údržbu a instalaci technických zařízení a jiné práce nutné k řádnému provozu ostatních bytů a nebytových prostor či domu jako celku, -----
- i) podílet se na základě rozhodnutí členské schůze na úhradě ztráty družstva maximálně ve výši trojnásobku základního členského vkladu, -----
- j) hradit opravy v družstevním bytě v rozsahu dle čl. 14 odst. 2 a 3. -----

Čl. 8

Družstevní podíl

- (1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu. -----
- (2) Zastavení družstevního podílu je možné u banky působící na území České republiky či její organizační složky s tím, že člen družstva oznámí zastavení družstevního podílu představenstvu družstva. -----
- (3) Dědění družstevního podílu se nevylučuje ani neomezuje; pro vypovězení účasti v družstvu dědicem platí zákon o obchodních korporacích. -----
- (4) Člen družstva je oprávněn převést svůj družstevní podíl na fyzickou osobu. Nejde-li o převod na člena družstva, nelze převoditelnost omezit. Převod družstevního podílu na jiného člena družstva je možný jen se souhlasem představenstva; v případě takového převodu dojde ke splynutí družstevního podílu člena družstva s družstevním podílem nabytým převodem v podíl jediný, nestanoví-li zákon o obchodních korporacích jinak. -----
- (5) S převodem družstevního podílu je spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. Zároveň dochází k převodu všech práv a povinností, a to včetně dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu. -----
- (6) Ustanovení odstavce 6 platí i v případě převodu družstevního podílu na člena družstva; ustanovení o splynutí družstevních podílů zůstává nedotčeno. -----
- (7) Pro splynutí a rozdělení družstevního podílu platí ustanovení zákona o obchodních korporacích, včetně toho, že rozdělení družstevního podílu je možné jen v takovém případě, je-li člen družstva nájemcem nejméně dvou družstevních bytů. -----

Čl. 9

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) Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo. -----

Čl. 10

Zánik členství

(1) Členství v družstvu a společné členství manželů v družstvu zaniká způsoby stanovenými zákonem o obchodních korporacích. Zánikem členství zaniká také právo nájmu družstevního bytu. -----

(2) Dohodou o zániku členství mezi členem a družstvem uzavřenou v písemné formě členství končí sjednaným dnem. -----

(3) Vystoupením členství zaniká uplynutím výpovědní doby. Výpovědní doba pro vystoupení člena z družstva činí 3 (tři) měsíce; její běh počíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém bylo družstvu doručeno písemné oznámení člena o jeho vystoupení z družstva. Vystoupení může člen odvolat jen písemně. Pro vystoupení člena družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov platí ustanovení zákona o obchodních korporacích. -----

(4) Člen družstva může být z družstva vyloučen, jestliže závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, přestal splňovat podmínky pro členství, porušil hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu nebo byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemníkům byt nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází. Pro vyloučení člena družstva, včetně udělení výstrahy, platí ustanovení zákona o obchodních korporacích. O udělení výstrahy a o vyloučení člena z družstva rozhoduje představenstvo. -----

Čl. 11

Vypořádací podíl

Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo dědicům člena nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je roven podílu na majetku družstva. Podíl se stanovuje jako podíl podlahové plochy družstevního bytu užívaného členem družstva k celkové podlahové ploše všech družstevních bytů užívaných všemi členy družstva. Vyplácí se v penězích a i v ostatním o vypořádacím podílu člena družstva platí ustanovení zákona o obchodních korporacích. V případě převodu družstevního bytu do osobního vlastnictví člena družstva se vypořádací podíl nevyplácí. -----

Čl. 12

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

- a) smrtí jednoho z manželů, -----
- b) písemnou dohodou o vypořádání společného jmění manželů, -----
- c) rozhodnutím soudu. -----

Část třetí

Nájem družstevního bytu

Čl. 13

(1) Nájem družstevního bytu vzniká smlouvou, kterou družstvo, jako pronajímatel, přenechává svému členu nebo jinému nájemci do užívání družstevní byt. Je-li nájemcem člen družstva, musí být dohodnuta doba nájmu na dobu neurčitou. -----

(2) O nájmu družstevního bytu platí ustanovení zákona o obchodních korporacích a nestanoví-

li tento zákon nebo tyto stanovy jinak, ustanovení občanského zákoníku upravující nájem bytu a nebytového prostoru. -----

(3) Společný nájem družstevního bytu vzniká podle odstavce 1, jsou-li nájemci manželé a družstevní podíl, se kterým je spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, je součástí jejich společného jmění manželů. -----

(4) Nájemní smlouva musí obsahovat označení družstevního bytu, jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a záloh na úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (dále jen „služby“). Nájemní smlouva musí mít písemnou formu. -----

Čl. 14

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

(2) Veškeré opravy v družstevním bytě související s jeho užíváním včetně zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou družstevního bytu hradí nájemce (společní nájemci), není-li dále stanoveno jinak. Nájemce nehradí opravy a výměny elektrických, vodovodních, kanalizačních, plynových a topných rozvodů (včetně topných těles), rozvodů společné televizní antény, opravy a výměny domácích telefonů a rozvodů k nim, opravy, výměny a ověřování bytových měřičů vody a tepla a výměnu oken, pokud nejde o opravu nebo výměnu z důvodu poškození nájemcem. -----

(3) Družstvo může z technických nebo estetických důvodů stanovit odchylná pravidla upravující způsob provedení některých oprav družstevního bytu. -----

(4) Nepostará-li se nájemce družstevního bytu o včasné provedení oprav a běžnou údržbu družstevního bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu. -----

(5) Nájemce je povinen, po předchozí písemné výzvě, umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě, vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, aby byla provedena kontrola stavu družstevního 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 družstevního bytu a patří družstvu. Nájemce družstevního bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v družstevním bytě, které má nést družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti družstvu vznikla. -----

(6) 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 odstranit a požadovat od něho náhradu. -----

(7) Nájemce družstevního bytu oznámí představenstvu družstva provádění stavebních úprav a jiných podstatných změn v družstevním bytě. Stavební úpravy nebo podstatné změny v družstevním bytě nesmí ohrozit užívání ostatních bytů a domu. -----

(8) V případě skončení nájmu nájemce odevzdá družstevní byt družstvu v den, kdy nájem končí. Družstevní byt je odevzdán, obdrží-li družstvo klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do družstevního bytu a v jeho užívání. Nájemce je povinen odevzdat družstevní byt ve stavu,

v němž jej převzal, odstranit v družstevní bytě změny, které provedl bez splnění oznamovací povinnosti vůči družstvu, pokud nesdělí družstvo nájemci, že odstranění změn nežadá. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu družstevního bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození družstevního bytu nebo domu, přecházejí upevněním do vlastnictví družstva. -----

(9) Nájemce má právo chovat v družstevním bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě nebo nejde-li o zvíře pro ostatní nájemce nebezpečné (např. jedovatí plazi). Vyvolá-li chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady družstvu. -----

Čl. 15

Nájemné a úhrada za služby

(1) Nájemce družstevního bytu, je-li členem družstva, je povinen platit v nájemném v poměrné výši jen účelně vynaložené náklady družstva vzniklé při správě družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domu, ve kterém se nacházejí a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy, modernizace a rekonstrukce domu a družstevních bytů (dále jen „fond na opravy a investice“).

(2) Celkovou výši nájemného a záloh na úhradu služeb stanoví podle jiných právních předpisů a zásad schválených členskou schůzí představenstvo. -----

(3) Vyúčtování nájemného a záloh na úhradu služeb se provede nejpozději do 4 (čtyř) měsíců po uplynutí zúčtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování nájemného a záloh na úhradu služeb je splatný nejpozději do 4 (čtyř) měsíců po vyúčtování. Při výplatě přeplatku nájemného nebo úhrad za služby má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči nájemci. -----

Část čtvrtá

Čl. 16

Orgány družstva

Orgány družstva jsou: -----

- a) členská schůze, -----
- b) představenstvo, -----
- c) kontrolní komise. -----

Členská schůze

Čl. 17

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

(2) Do výlučné působnosti členské schůze zejména patří: -----

- a) rozhodovat o změně stanov, -----
- b) volit a odvolávat představenstvo a kontrolní komisi, -----
- c) stanovovat výši odměny členům představenstva a kontrolní komise, -----
- d) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise, -----
- e) schvalovat účetní závěrky a rozhodovat o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty, -----

Strana devátá -----

- f) rozhodovat o námitkách proti rozhodnutí představenstva, -----
 - g) schvalovat zásady pro stanovení nájemného a záloh na úhradu služeb, -----
 - h) stanovit výši úhrad za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva, -----
 - i) stanovovat výši uhrazovací povinnosti v případě ztráty družstva, -----
 - j) rozhodovat o významných majetkových dispozicích včetně investičních akcí, zejména o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s domem, ve kterém jsou byty nebo s byty; takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu většiny členů družstva, kteří jsou nájemci družstevních bytů, které se rozhodování týká; to neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést družstevní byt do vlastnictví člena, který je nájemcem, -----
 - k) schvalovat -----
 - zásady hospodaření s majetkem družstva, zásady pro stanovení výše dalších členských vkladů, -----
 - statuty fondů a domovní řád, -----
 - výdaje družstva převyšující částku 50 000,- Kč s tím, že toto omezení neplatí pro řešení havarijních situací, -----
 - l) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací, volit a odvolávat likvidátora, schvalovat zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem a rozhodovat o přeměně družstva,
 - m) projednávat podklady pro převod družstevního bytu do osobního vlastnictví. -----
- (3) Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách. To neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené do působnosti představenstva nebo kontrolní komise. -----

Čl. 18

(1) Jednání členské schůze svolává představenstvo podle potřeby, nejméně však jednou ročně. Představenstvo svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že -----

- a) ztráta družstva dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze předpokládat; -----
- b) družstvo se dostalo do úpadku nebo mu hrozí úpadek podle jiného právního předpisu. ----

(2) Členská schůze musí být svolána, pokud o to požádá písemně kontrolní komise nebo alespoň třetina všech členů družstva. Jestliže představenstvo nesvolá členskou schůzi tak, aby se konala do 30 (třiceti) dnů od doručení žádosti, je osoba písemně pověřená osobami nebo kontrolní komisí, která požadovala svolání členské schůze, oprávněna svolat členskou schůzi sama. Členové představenstva jsou společně a nerozdílně povinni vydat této osobě na její žádost seznam členů. -----

(3) Není-li členská schůze schopná se usnášet, svolá představenstvo náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do 3 (tří) týdnů ode dne, kdy se měla konat členská schůze původně svolaná. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Pozvánka musí být odeslána nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne, na který byla svolána původní členská schůze, nejpozději však 10 (deseti) dnů před konáním náhradní členské schůze. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet, je-li přítomno alespoň 50 % všech členů družstva. -----

(4) Pozvánka na členskou schůzi musí být uveřejněna na informační desce družstva nejméně 15 (patnáct) dnů přede dnem konání členské schůze a kopie pozvánky budou vhozeny do

schránek jednotlivých nájemníků. Na žádost jedné třetiny členů družstva nebo kontrolní komise zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání členské schůze. -----

Čl. 19

(1) Členská schůze je schopná se usnášet, jsou-li přítomni členové družstva mající nadpoloviční většinu hlasů, nestanoví-li zákon o obchodních korporacích pro přijetí rozhodnutí kvalifikovanou většinu. Pro přijetí rozhodnutí členské schůze je třeba nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů družstva, ledaže zákon o obchodních korporacích nebo jiný zákon anebo tyto stanovy stanoví něco jiného. V případech uvedených v čl. 17 odst. 2 písm. a), b), g), k) alinea první, l), m) a při rozhodování o vyloučení člena družstva, je třeba k přijetí rozhodnutí členské schůze, aby byli přítomni členové družstva mající dvě třetiny hlasů a pro přijetí usnesení musí hlasovat nadpoloviční většina všech členů družstva. -----

(2) Při hlasování na členské schůzi má každý člen jeden hlas. Jsou-li členy družstva manželé, mající ve společném jmění družstevní podíl, pak mají společně jen jeden hlas. -----

(3) Člen družstva může písemně zmocnit jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na členské schůzi zastupovala. Člen družstva může zastupovat nejvýše jednoho jiného člena družstva. -----

(4) Připouští se rozhodování mimo členskou schůzi (dále jen „rozhodování per rollam“). O tom, zda bude rozhodováno per rollam, rozhoduje představenstvo. V případě rozhodování per rollam se postupuje podle zákona o obchodních korporacích. -----

B. Doplňují se Čl. 20 až Čl. 28, které včetně jejich označení a nadpisů, označení částí a jejich nadpisů a označení stanov, znějí takto: -----

Čl. 20

1) O průběhu členské schůze pořídí ten, kdo ji svolal, zápis do 15 (patnácti) dnů ode dne konání členské schůze. Zápis podepíše, a pokud jej sepsala jiná osoba, pak jej podepíše i ona. Každý člen má právo na vydání kopie zápisu. Zápis musí zejména obsahovat: -----

- a) datum a místo konání schůze; -----
- b) přijatá usnesení; -----
- c) výsledky hlasování; -----
- d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování. -----

2) Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. -----

3) Schválení usnesení členské schůze družstvo zveřejní. -----

4) O dovolání se neplatnosti usnesení členské schůze platí zákon o obchodních korporacích.

Čl. 21

Představenstvo

(1) Statutárním orgánem družstva je představenstvo. -----

(2) Představenstvo řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech družstva, stanoví-li

tak zákon o obchodních korporacích nebo jiný zákon, anebo stanovy, nevyhradila-li si dané záležitosti k rozhodnutí členská schůze. -----

(3) Představenstvo má pět členů. Členy představenstva volí členská schůze. Členové představenstva volí ze svého středu předsedu a místopředsedu. -----

(4) Funkční období člena představenstva jsou 3 (tři) roky. Členové mohou být voleni opětovně. -----

(5) Představenstvo je schopno jednat a usnášet se, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. Rozhodnutí představenstva je přijato, pokud pro něj hlasoval nadpoloviční počet členů představenstva. Každý člen představenstva má jeden hlas. -----

(6) Předseda nebo místopředseda svolávají zasedání představenstva, které se schází dle potřeby, nejméně však jednou za 3 (tři) měsíce. -----

(7) Předseda organizuje a řídí činnost představenstva a řídí běžnou činnost družstva. -----

(8) Členům představenstva přísluší za jejich činnost odměna, jejíž výši stanoví členská schůze. -----

(9) Představenstvo plní zejména tyto úkoly: -----

a) plní usnesení členské schůze, nejsou-li v rozporu s právními předpisy; -----

b) sestavuje řádnou účetní závěrku a předkládá ji členské schůzi ke schválení, -----

c) vede členskou evidenci, -----

d) zajišťuje řádné vedení účetnictví a veškeré platby včetně platby daní, -----

e) předkládá členské schůzi zprávu o své činnosti, -----

f) jedná ve věcech, kterými je pověřil členská schůze, -----

g) připravuje podklady pro převod družstevního bytu do osobního vlastnictví. -----

h) uzavírá smlouvy s členy družstva o převodu družstevního bytu do osobního vlastnictví do 60 (šedesáti) dnů od podání žádosti. -----

(10) Funkce členů představenstva a členů kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné. Členy představenstva a členy kontrolní komise nemohou být v jednom volebním období členové družstva, kteří jsou v příbuzenském vztahu blízcí příbuzní. -----

(11) O průběhu jednání představenstva a o jeho rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem; přílohu tvoří seznam přítomných osob. V zápisu se rovněž uvede, jak který člen představenstva hlasoval. -----

(12) Představenstvo může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční způsobem per rollam. Návrh rozhodnutí obsahuje minimálně -----

a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění, -----

b) lhůtu pro doručení vyjádření člena družstva /pokud není stanovena, pak činí 15 (patnáct) dnů/; tato lhůta nesmí být kratší 5 (pěti) pracovních dnů, -----

c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí. -----

(13) Pokud jde o rozhodnutí per rollam, pak -----

a) nemůže být tato forma uskutečněna v případě, že zákon vyžaduje, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, -----

b) většina potřebná k přijetí rozhodnutí se počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva; pokud se některý člen družstva k návrhu nevyjádří, má se zato, že s návrhem nesouhlasí. -----

Čl. 22

Kontrolní komise

(1) Kontrolní komise je kontrolním orgánem družstva a je odpovědna pouze členské schůzi. Kontroluje veškerou činnost družstva, projednává stížnosti členů a může požadovat jakékoli informace a doklady o hospodaření družstva a platí pro její činnost přiměřeně ustanovení zákona o obchodních korporacích o kontrolní komisi. O své činnosti podává roční zprávu členské schůzi. -----

(2) Kontrolní komise má tři členy. Členy kontrolní komise volí členská schůze. Členové komise volí ze svého středu předsedu a místopředsedu. Předseda a místopředseda kontrolní komise mají právo zúčastnit se jednání představenstva. -----

(3) Kontrolní komisi svolává její předseda nebo místopředseda podle potřeby, nejméně však jednou za 3 (tři) měsíce. -----

(4) Kontrolní komise je schopna jednat a usnášet se, je-li přítomna nadpoloviční většina jejích členů. Rozhodnutí kontrolní komise je přijato, pokud pro něj hlasoval nadpoloviční počet jejích členů. Každý člen kontrolní komise má jeden hlas. -----

(5) Funkční období člena kontrolní komise jsou 3 (tři) roky. Členové mohou být voleni opětovně. -----

(6) Členům kontrolní komise přísluší za jejich činnost odměna, jejíž výši stanoví členská schůze. -----

(7) Kontrolní komise zejména kontroluje -----

- a) dodržování stanov družstva, -----
- b) plnění usnesení členské schůze, -----
- c) činnost předsedy a místopředsedy představenstva, má-li k tomu zmocnění členské schůze, -----
- d) hospodaření družstva. -----

(8) Kontrolní komise se vyjadřuje k řádné účetní závěrce. -----

Část pátá

Další ustanovení

Čl. 23

Hospodaření družstva

(1) Činnost družstva je financována z nájemného, případně z podnikání či jiných zdrojů. -----

(2) Členská schůze při projednávání řádné účetní závěrky rozhodne o použití zisku. Zisk může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji družstva. Zisk nelze rozdělit mezi členy. -----

(3) Případná ztráta se nejdříve vypořádá prostřednictvím zajišťovacích fondů. Pokud tyto prostředky nepostačují k úhradě ztráty, zatíží se vklady členů poměrem, ve kterém se vypočte jejich podíl na ztrátě. -----

Čl. 24

Základní kapitál

(1) Základní kapitál tvoří členské vklady členů. Členská schůze může rozhodnout o zvýšení

nebo snížení základního členského vkladu z vlastních zdrojů; postupuje se podle zákona o obchodních korporacích. -----

(2) Základní a další členské vklady jednotlivých členů družstvo eviduje. -----

Čl. 25

Fond na opravy a investice

(1) Fond na opravy a investice se vytváří pravidelným příspěvkem, který je součástí nájemného. Výši příspěvku stanoví členská schůze. Uvedený fond může být použit pouze na opravy, modernizaci a rekonstrukci domu a družstevních bytů. -----

(2) Nevyčerpaná část fondu na opravy a investice se převádí do následujícího kalendářního roku. -----

(3) V případě nedostatku prostředků ve fondu na opravy a investice může být tento fond doplněn rozhodnutím členské schůze. -----

(4) Konkrétní použití fondu na opravy a investice stanoví členská schůze. -----

(5) Finanční prostředky v nedělitelném fondu, jehož povinnost tvorby vznikla před 1. lednem 2014 podle obchodního zákoníku, se převedou do fondu na opravy a investice nejpozději do 31. prosince 2015. -----

Čl. 26

Jednání za družstvo

1. Za družstvo jednájí a podepisují společně předseda představenstva a místopředseda představenstva. -----

2. Písemná právní jednání, která předseda představenstva a místopředseda představenstva činí a podepisují za družstvo, podepisují tak, že k obchodní firmě družstva připojí svůj podpis.

Čl. 27

Zrušení a zánik družstva

Pro zrušení družstva nebo jeho zánik platí příslušná ustanovení zákona, zejména zákona o obchodních korporacích a občanského zákoníku. -----

Část šestá

Čl. 28

Právní poměry družstva

(1) Pro případy neupravené těmito stanovami platí ustanovení zákona o obchodních korporacích a občanského zákoníku, a to i pro ty případy, o kterých to není ve stanovách výslovně uvedeno. -----

(2) Družstvo se plně podřizuje právní úpravě účinné od 1. ledna 2014, a to právní úpravě v zákonu o obchodních korporacích a občanském zákoníku. Družstvo se podřizuje zákonu o obchodních korporacích jako celku, avšak před dispozitivními ustanoveními tohoto zákona mají přednost ustanovení těchto stanov. -----

II.

Členská schůze Bytového družstva Psohlavec 1498/57 družstvo -----

1. schvaluje -----

a) žádost Hany Bahenské, nar. 3.7.1957, bytem Praha 4 – Braník, Psohlavců 1498/7, Karla Bahenského nar. 9.9.1954 bytem Praha 4 – Braník, Psohlavců 1498/57 a Zdeňka Chytila, nar. 2.7.1979, bytem Praha 4 - Braník , Psohlavců 1498/57 o převod užívaných bytů č. 70 a 65 do osobního vlastnictví a uzavření smouvy o smlouvě budoucí o převodu bytů č. 70 a 65; -----

b) vyčlenění částky 200.000,-Kč na náhradu nákladů na provedení odborných prací nezbytných pro vypracování podkladů pro převod družstevních bytů do osobního vlastnictví;

c) pracovní skupinu pro přípravu podkladů pro převod družstevních bytů do osobního vlastnictví ve složení: vedoucí Václav Henych, členové Karel Bahenský, Zuzana Hornychová, Peter Košínař, Lubomír Pešek, Zdeněk Chytil; -----

d) termín pro zpracování prohlášení o rozdělení vlastnického práva k domu č. 1498/57 a pozemku parc. č. 2381/6 v k.ú. Braník, obec Praha na vlastnické právo k jednotkám představenstvem dle § 1164 z.č. 89/2012 Sb. - nejpozději do 30.6.2016 (třicátého června roku dvoutisícího šestnáctého); -----

e) podmínky pro převod družstevního bytu do osobního vlastnictví s tím, že člen družstva

- nedluží družstvu částky či poplatky, -----

- uhradil poměrnou část dosud nesplaceného úvěru. -----

2. ukládá členům družstva důsledně dodržovat stanovy ve znění přijatém na této členské schůzi. -----

Díl druhý

Ověření formalit pro přijetí rozhodnutí

I.

Existence družstva

Existence družstva byla ověřena z ověřeného výstupu z informačního systému veřejné správy - obchodního rejstříku ohledně tohoto družstva, který tvoří přílohu tohoto notářského zápisu. -----

II.

Působnost členské schůze

Ze zákona o obchodních korporacích a ze stanov družstva, bylo ověřeno, že rozhodnutí členské schůze družstva, jehož obsah je uveden v dílu prvním tohoto notářského zápisu je v působnosti členské schůze. -----

III.

Způsobilost členské schůze přijímat rozhodnutí

Ze zákona o obchodních korporacích, stanov družstva, pozvánky na členskou schůzi, listiny přítomných a z prohlášení předsedajícího na valné hromadě o účasti členů družstva na členské schůzi družstva bylo ověřeno, že členská schůze byla způsobilá k přijetí rozhodnutí uvedeného shora v části první tohoto notářského zápisu. Členská schůze se účastnilo z celkového počtu 71 členů družstva osobně nebo zastoupených na základě plné moci 71 členů družstva, majících celkem 71 hlasů z celkového počtu 71 hlasů (manželé při

společném členství jsou pro hlasování považováni za jednoho člena s jedním hlasem) a tím byla členská schůze schopná usnášení a to i ohledně přijetí rozhodnutí uvedeného v dílu prvním tohoto notářského zápisu, a to bodu I. přijatého usnesení. -----

IV.

Předsedající, jeho prohlášení a ověření jeho totožnosti

V době přednesení návrhů na rozhodnutí uvedené v části první tohoto notářského zápisu, hlasování, sčítání hlasů a vyhlášení výsledku hlasování ohledně tohoto rozhodnutí, byl předsedajícím zvolen JUDr. Václav Henych, narozen 31.12.1950, bydlištěm Psohlavců 1498/57, 147 00 Praha 4-Braník, mně, notáři osobně známý, který prohlašuje, že členská schůze byla způsobilá přijmout rozhodnutí uvedené v dílu prvním. Toto prohlášení předsedající učinil i na valné hromadě před jeho výzvou k hlasování o návrhu na rozhodnutí uvedené v dílu prvním. Proti tomuto jeho prohlášení učiněném před tímto hlasováním nebyl vznesen na členské schůzi protest. -----

V.

Způsob a výsledek hlasování, rozhodný počet hlasů, způsob zjištění

1. Rozhodnutí uvedené v dílu prvním bylo přijato členskou schůzí tak, že předseda přednesl návrh představenstva na toto rozhodnutí a o tomto návrhu bylo hlasováno zdvižením rukou členů družstva, popřípadě zástupců členů družstva (dále jen „členové družstva“), přičemž při hlasování o návrhu rozhodnutí uvedeném v dílu prvním každému členu družstva náležel jeden hlas. Hlasy sečetl předsedající a výsledek hlasování nahlas konstatoval. -----

2. Členská schůze družstva přijala rozhodnutí uvedené v dílu prvním tohoto notářského zápisu za účasti 71 členů družstva, tedy všech 71 členů družstva. Při tomto hlasování platilo podle dosavadních stanov družstva, jak shora uvedeno, že každý člen družstva má jeden hlas. Pro přijetí návrhu hlasovalo 71 členů družstva, majících celkem 71 hlasů (žádný hlas nebyl proti a žádný hlas se nezdržel hlasování). Tento výsledek hlasování byl zjištěn sečtením hlasů a byl konstатовán předsedajícím. Mnou byl výsledek hlasování zjištěn pozorováním hlasování. Pro přijetí rozhodnutí byla potřeba podle dosavadních stanov nadpoloviční většina hlasů členů účastnících se členské schůze družstva, avšak s ohledem na ustanovení § 731 odst. 2 zákona o obchodních korporacích bylo potřeba souhlasu všech členů družstva. Rozhodný počet hlasů tedy byl 71 hlasů. -----

Díl třetí

Prohlášení notáře

I.

Osvědčení formalit a přijetí rozhodnutí

Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v dílu prvním a dílu druhém tohoto notářského zápisu osvědčuji -----

a) existenci právních jednání a formalit, ke kterým jsou družstvo a členská schůze družstva povinny a u kterých jsem byl přítomen, -----

b) že rozhodnutí členské schůze družstva o změně stanov družstva uvedené v dílu prvním pod bodem I. tohoto notářského zápisu bylo členskou schůzí družstva řádně přijato. -----

II.

**Soulad obsahu rozhodnutí s právními předpisy
a stanovami družstva**

Prohlašuji, že obsah rozhodnutí členské schůze družstva o změně stanov družstva uvedené v dílu prvním pod bodem I. tohoto notářského zápisu je v souladu s právními předpisy a se zakladatelským právním jednáním společnosti, tedy se stanovami družstva. -----

Tento notářský zápis byl po přečtení předsedajícím schválen. -----



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Miloslav Jindřich".

Výpisz obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl Dr, vložka 4947

| | |
|--------------------------------------|--|
| Datum zápisu: | 13. září 2000 |
| Spisová značka: | Dr 4947 vedená u Městského soudu v Praze |
| Obchodní firma: | Bytové družstvo Psohlavec 1498/57, družstvo |
| Sídlo: | Praha 4 - Braník, Psohlavců 1498/57 |
| Identifikační číslo: | 261 99 572 |
| Právní forma: | Družstvo |
| Předmět činnosti: | pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťující řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor (v souladu s ustanovením § 4 živnostenského zákona) |
| Statutární orgán: | |
| předseda představenstva: | ANTONÍN HÁJEK, dat. nar. 16. června 1942 Praha 4 - Braník, Psohlavců 1498/57, PSČ 14700 Den vzniku funkce: 19. dubna 2012 Den vzniku členství: 19. dubna 2012 |
| místopředseda představenstva: | JIŘINA KAUBLEOVÁ, dat. nar. 22. listopadu 1946 Praha 4 - Braník, Psohlavců 1498/57, okres Hlavní město Praha, PSČ 14700 Den vzniku funkce: 19. dubna 2012 Den vzniku členství: 19. dubna 2012 |
| člen představenstva: | PETR KADAVÝ, dat. nar. 23. srpna 1937 Praha 4 - Braník, Psohlavců 1498/57, PSČ 14700 Den vzniku členství: 20. dubna 2006 |
| člen představenstva: | ing. LUBOMÍR PEŠEK, dat. nar. 26. května 1951 Praha 4 - Braník, Psohlavců 1498/57 Den vzniku členství: 19. dubna 2012 |
| člen představenstva: | JUDr. VÁCLAV HENYCH, dat. nar. 31. prosince 1950 Praha 4, Psohlavců 1498/57 Den vzniku členství: 19. dubna 2012 |
| Způsob jednání: | Jménem družstva jednájí a podepisují předseda a místopředseda družstva. |
| Základní členský vklad: | Základní členský vklad: 750,- Kč |
| Zapisovaný základní kapitál: | 53 250,- Kč |

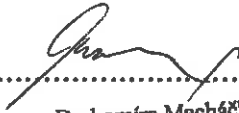
Veřejný rejstřík - výpisy platných

Ověřuji pod pořadovým číslem V 164/2015, 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: **Macháčková Drahomíra**

V Benešově dne 13.05. 2015

Podpis


Drahomíra Macháčková
notářská tajemnice, pověřená notářem
JUDr. Miloslavem Jindřichem



N 168/2015

NZ 172/2015

Potvrzují, že tento stejnopis notářského zápisu, obsahující kopii přílohy notářského zápisu, vyhotovený dne 28.5.2015 (dvacátého osmého května roku dvoutisícího patnáctého)roku dvoutisícího čtrnáctého), se doslovně shoduje s notářským zápisem č. NZ 172/2015, uloženým ve sbírce notářských zápisů JUDr. Miloslava Jindřicha, notáře se sídlem v Benešově a že i kopie přílohy, kterou stejnopis notářského zápisu obsahuje, doslovně souhlasí s přílohou notářského zápisu.-----



