



2738Q6Z

*N o t á ř s k ý   z á p i s*

sepsaný dne sedmnáctého ledna roku dva tisíce dvacet tři (17.1.2023) jménem Mgr. Karla Uhlíře, notáře se sídlem v Praze, jeho zástupcem ustanoveným podle § 24 odst. 1 notářského řádu, mnou, notářským kandidátem Mgr. Inou Trnečkovou, v notářské kanceláři Mgr. Karla Uhlíře, na adrese Praha 7, Holešovice, Dukelských hrdinů 567/52.

K žádosti družstva Bytové družstvo Nepomuk jsem dle ustanovení § 80a a násl. zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád) sepsala následující notářský zápis o rozhodnutí orgánu právnické osoby – členské schůze družstva Bytové družstvo Nepomuk, obsahující osvědčení dle §80a notářského řádu, tj. osvědčení požadovaných formalit a právních jednání družstva či jeho orgánů a osvědčení obsahu -----

**R o z h o d n u t í**

členské schůze družstva **Bytové družstvo Nepomuk**, se sídlem Praha 5, Nepomucká 1023/7, PSČ 15000, Identifikační číslo 452 43 808, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl DrCI, vložka 206 (dále též jen jako „**Družstvo**“). -----

**I.**

Právní skutečnosti a formality:-----

1. Existence Družstva byla ověřena z výpisu z obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl DrCI, vložka 206 ze dne 30. listopadu 2022, který dle prohlášení předsedajícího Vladimíra Čermáka, narozeného dne 24. října 1964, pobyt Praha 5, Košíře, Nepomucká 1024/9, obsahuje aktuální údaje o Družstvu k dnešnímu dni. -----
2. K rozhodnutí členské schůze Družstva došlo dne 30. 11. 2022 (slovy: třicátého listopadu roku dva tisíce dvacet dva) na místě samém, tj. v Základní škole Praha 5 – Košíře (ZŠ Nepomucká), na adrese Praha 5, Košíře, Nepomucká 139/1, v průběhu konání členské schůze Družstva, která byla zahájena v 17:00 hodin. -----
3. Působnost členské schůze Družstva k přijetí níže uvedených usnesení byla ověřena ze stanov Družstva a ze zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích). -----
4. Předsedajícím členské schůze byl zvolen Vladimír Čermák, narozený dne 24. října 1964, pobyt Praha 5, Košíře, Nepomucká 1024/9, jehož totožnost mi byla prokázána předloženým platným úředním průkazem. -----

5. Předsedající členské schůze prohlásil, že předložené stanovy Družstva jsou posledním aktuálním úplným zněním stanov Družstva. -----
6. Vladimír Čermák mi dále předložil seznam členů Družstva a současně potvrzení Družstva o skutečnosti, že žádný ze stávajících členů družstva neplní podmínky pro vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu z důvodů uvedených v ustanovení § 731 odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích). Seznam členů družstva a potvrzení Družstva jsou založeny ve spisu notáře. -----
7. Způsobilost členské schůze k přijetí předmětného usnesení byla ověřena následovně:
  - a) Členská schůze byla svolána v souladu s Článkem 31 odst. 4 stanov Družstva.
  - b) Členská schůze Družstva byla, podle prohlášení Vladimíra Čermák, svolána písemnou pozvánkou, která byla v souladu s Článkem 31 odst. 4 stanov Družstva uveřejněna na internetových stránkách družstva a současně zaslána členům Družstva na adresu uvedenou v seznamu členů. Pozvánka na členskou schůzi Družstva mi byla předložena k nahlédnutí, a je založena ve spisu notáře.
8. Předseda valné hromady prohlásil, že údaje o skutečném majiteli Družstva zapsaném v evidenci skutečných majitelů ke dni 30. listopadu 2022 jsou úplné a platné a že všichni přítomní členové družstva jsou oprávněni hlasovat a vykonávat svá hlasovací práva, neboť se na ně nevztahuje zákaz uvedený v § 54 odst. 1 zákona č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů. -----
9. Přítomní členové Družstva byli zapsáni do seznamu účastníků členské schůze – listiny přítomných, která je založena ve spisu notáře. -----
10. Vladimír Čermák dále prohlásil, že na členské schůzi Družstva je přítomno osobně nebo v zastoupení 71 (slovy: sedmdesát jedna) členů Družstva z celkového počtu 102 (slovy: jedno sto dva) členů. Všichni přítomní členové Družstva jsou, dle prohlášení předsedy členské schůze, oprávněni vykonávat hlasovací práva. Členská schůze Družstva je tak dle prohlášení předsedajícího a v souladu s Článkem 30 stanov Družstva usnášeníschopná. -----
11. K Navrženému usnesení o přijetí stanov byl vznesen protinávrh ze strany člena družstva Andrey Vilémové, a to Článku 14 odst. 1 písm. c) navrženého znění stanov, ve znění: -----

#### Článek 14

- 1) Členství v družstvu zaniká: -----
  - a) písemnou dohodou, -----
  - b) vystoupením, -----
  - c) úmrtím člena, -----
  - d) vyloučením, -----
  - e) převodem či přechodem obchodního podílu, -----

f) dalšími způsoby uvedenými v § 610 zákona o obchodních korporacích.-----

12. K Navrženému usnesení o přijetí stanov byl vznesen protinávrh ze strany člena družstva Andrey Vilémové, a to Článku 16 odst. 2 navrženého znění stanov, kdy Andrea Vilémová navrhuje vypuštění celého uvedeného odstavce 2, který zní: „Členství právnické osoby zaniká dnem jejího výmazu z Obchodního rejstříku.“ ----
13. K Navrženému usnesení o přijetí stanov byl vznesen protinávrh ze strany člena družstva Andrey Vilémové, a to Článku 26 odst. 3 poslední věty navrženého znění stanov, kdy Andrea Vilémová navrhuje vypuštění celé poslední věty uvedeného odstavce 2, která zní: „Za právnickou osobu – člena družstva může být zvolen jen jeden, jí pověřený zmocněnec.“ -----
14. K Navrženému usnesení o přijetí stanov byl vznesen protinávrh ze strany Jeleny Remešové, zastoupené na základě plné moci Mgr. Ing. Tomášem Vítkem, a to Článku 31 odst. 3 první věty navrženého znění stanov, ve znění: -----  
*Svolání členské schůze musí být ohlášeno na informační desce – nástěnce umístěné v obou objektech družstva nejméně 15 dnů před jejím konáním s uvedením programu schůze a údajů, zda se jedná o informaci nebo rozhodnutí a kde se lze s předmětem jednání seznámit.* -----
15. Předsedající dále prohlásil, že členská schůze Družstva je způsobilá přijmout níže uvedené usnesení. -----  
  
Proti shora uvedeným prohlášením předsedajícího nebyl vznesen žádný protest ve smyslu § 80b odst.1 písm. g) notářského řádu. -----

## II.

**Členská schůze Družstva přijala toto usnesení:** -----

**Členská schůze Družstva schvaluje nové úplné znění stanov Družstva, uveřejněné pozvánce na členskou schůzi Družstva ze dne 3. listopadu 2022, avšak ve znění protinávrhů členů Družstva uvedených shora pod body 11 až 14, a nahrazuje tak stávající stanovy Družstva tímto novým zněním:** -----

### Stanovy

### Bytového družstva Nepomuk

#### I. Základní ustanovení

#### Článek 1

- 1) Obchodní firma družstva: **Bytové družstvo Nepomuk**, Sídlo družstva je: Praha 5, Nepomucká 7, čp. 1023 -----
- 2) IČ: 45243808 -----
- 3) Družstvo vzniklo smluvním vyčleněním z Pražského stavebního bytového družstva V Praze 5 Jinonicích, Na Hutmance č. 6 a působí od 1.1.1992. -----

## **Článek 2**

- 1) Družstvo je dobrovolným společenstvím neuzavřeného počtu osob, které se sdružily ke společné správě bytových domů v obci Praha, kú. Košíře, čp. 1023, čp. 1024 a čp. 1025, pozemků na nichž jsou tyto bytové domy postaveny, st. 8/1, st. 9 a st. 10 a dále pozemků přilehlých parc. č. 8/14 a parc. č. 8/15 (oboje ostatní plocha) a k hospodářské činnosti s těmito nemovitostmi související za účelem uspokojování potřeb a zájmů svých členů. -----
- 2) Družstvo je právnickou osobou zapsanou v obchodním rejstříku a vystupuje v právních vztazích svým jménem a za své závazky odpovídá celým svým majetkem.
- 3) Družstvo se podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), podřizuje tomuto zákonu jako celku. -----

## **II. Činnost družstva**

### **Článek 3**

- 1) Předmětem činnosti družstva je zajišťování provozu a údržby bytů, nebytových prostor a dalších věcí ve vlastnictví družstva, jakož i v zabezpečování služeb souvisejících s jejich užíváním. -----
- 2) V rámci této činnosti zajišťuje: -----
  - a) přidělování volných družstevních bytů a nebytových prostor svým členům a uzavírání příslušných nájemních smluv, -----
  - b) údržbu, opravy a rekonstrukci bytových i nebytových prostor a pláště svých objektů -----
  - c) poskytování služeb spojených s bydlením a užíváním nebytových prostor, ---
  - d) péči o zeleň a životní prostředí na pozemcích družstva, -----
  - e) administrativní agendu týkající se provozu družstva, -----
  - f) další činnosti a služby schválené členskou schůzí. -----

## **III. Členství v družstvu**

### **Článek 4 - Základní podmínky členství**

Členy družstva mohou být pouze fyzické osoby, občané států Evropské unie nebo osoby s trvalým pobytem na území České republiky. Právnické osoby nemohou být členem

družstva. Pokud jsou ke dni účinnosti tohoto znění stanov členy družstva právnické osoby nebo fyzické osoby nesplňující podmínku uvedenou v předchozí větě, zůstávají tyto osoby členem družstva i nadále. Omezení uvedené výše se neuplatní v případě společného členství manželů a členství nabytého děděním. -----

### Článek 5 - Vznik členství

- 1) Členství v družstvu vzniká: -----
  - a) při založení družstva dnem vzniku družstva -----
  - b) za trvání družstva přijetím uchazeče o členství za člena na základě jeho písemné přihlášky -----
  - c) převodem a přechodem družstevního podílu -----
  - d) jiným způsobem stanoveným zákonem -----
- 2) Nové členství za trvání družstva vzniká dnem, kdy představenstvo družstva rozhodne o přijetí člena družstva na základě písemné přihlášky a zaplacení zápisného a základního členského vkladu. -----

### Článek 6 - Přechod a převod družstevního podílu

- 1) Při úmrtí člena družstva přechází jeho družstevní podíl na dědice po předložení Usnesení o dědickém řízení. Souhlas představenstva se v tomto případě nevyžaduje.
- 2) Člen může převést družstevní podíl na jinou osobu. Převod nepodléhá souhlasu představenstva. Ve vztahu k družstvu přechází družstevní podíl na nového člena až předložením smlouvy o převodu družstevního podílu nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě. Tytéž účinky jako předložení smlouvy nastávají, jakmile o tom družstvo obdrží písemné oznámení převodce a nabyvatele o uzavření takové smlouvy. -----
- 3) Družstevní podíl přechází na jinou fyzickou osobu i dnem vzniku nového nájemního poměru na základě dohody o výměně bytu nebo nebytového prostoru. -----

### Článek 7 - Společné členství manželů

- 1) Společné členství manželů v bytovém družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. -----
- 2) Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Manželé jako společní členové mají při rozhodování na členské schůzi pouze jeden hlas. -----

### Článek 8 - Členská práva

- Člen družstva má zejména právo: -----
- a) účastnit se jednání a rozhodování členské schůze, -----
  - b) volit a být volen do orgánů družstva, -----
  - c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat všech výhod, které družstvo svým členům poskytuje, -----
  - d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi týkajícími se činnosti družstva k orgánům družstva a být o jejich

- vyřízení informován, -----
- e) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nebytového prostoru, pokud mu doposud nebyl přidělen a pokud družstvo disponuje volným bytem; pokud žádost o tentýž byt nebo nebytový prostor podá více členů družstva, rozhodne o osobě nájemce členská schůze, -----
  - f) na seznámení se s výsledky ročního vyúčtování zaplaceného nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu nebo nebytového prostoru, -----
  - g) na vypořádání hospodářských výsledků činnosti družstva podle zásad schválených členskou schůzí. -----

### Článek 9 - Členské povinnosti

Povinnosti spojené s nájmem družstevního bytu nebo nebytového prostoru se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a jiných obecně závazných právních předpisů. Člen družstva je zejména povinen: -----

- a) dodržovat stanovy družstva a řídit se rozhodnutími jeho orgánů, -----
- b) zaplatit základní členský vklad, případně doplatek členského podílu v členskou schůzi stanovené výši a lhůtě, -----
- c) platit včas nájemné nejpozději do posledního dne v daném měsíci. a zálohy úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu nebo nebytových prostor, -----
- d) hradit členskou schůzí schválené příspěvky na činnost družstva a poplatky za úkony s tím spojené, -----
- e) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, dodržovat předpisy o požární ochraně, řádně užívat pronajaté prostory pouze k účelu stanovenému v nájemní smlouvě a udržovat je v náležitém stavu, stejně tak i společné prostory a zařízení domů a řádně používat služeb spojených s užíváním bytových a nebytových prostor, -----
- f) svou činností se podílet na plnění úkolů stanovených příslušnými orgány družstva, případně uhradit přiměřené finanční náhrady uložené za nesplnění těchto úkolů, ---
- g) do 14 kalendářních dní oznamovat představenstvu družstva změny v počtu osob, které spoluužívají byt nebo nebytový prostor a které jsou podstatné pro vedení členské evidence a pro stanovení finančních úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytů nebo nebytových prostor, -----
- h) po předchozím oznámení umožnit zástupcům družstva přístup do najatých prostor za účelem zjištění jejich technického stavu a způsobu užívání, -----
- i) přispívat na úhradu schodku družstva vzniklého z jeho hospodaření a podílet se na úhradě případné ztráty družstva ve smyslu zákonů a těchto stanov, -----
- j) poskytnout byt nebo nebytový prostor do podnájmu pouze po předchozím souhlasu družstva; souhlas s uzavřením nové podnájemní smlouvy vydává představenstvo a souhlas podléhá administrativnímu poplatku; o výši tohoto poplatku rozhoduje členská schůze. Nájemce je povinen předložit bytovému družstvu smlouvu o podnájmu s uvedením počtu osob, osobních údajů a kontaktů na podnajímníky. Je povinen zabezpečit, aby podnajímníci neporušovali Stanovy, a Domovní řád . V opačném případě je srozuměn, že mu souhlas s pronájmem nebude vydán, případně bude zrušen. -----

Při porušení této povinnosti může družstvo představenstvo rozhodnout o udělení peněžité sankce ve výši 10.000,-Kč za každé jedno porušení. -----

### Článek 10 - Majetková účast člena družstva

- 1) Majetkovou účast členů družstva na družstevním majetku tvoří základní členský vklad, případný další členský vklad či vklady. Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 600,- Kč. Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu. Členský vklad musí být splacen před podáním přihlášky k členství. -----
- 2) Souhrn členských vkladů tvoří základní kapitál družstva. -----

### **Článek 11 - Členský podíl**

- 1) Členským podílem je majetková účast člena na družstevním majetku převyšující základní členský vklad. -----
- 2) Výši členského podílu určí družstvo tak, aby jeho výše kryla vynaložené náklady připadající na byt či nebytový prostor, který byl člena přidělen, snížené o poskytnutý státní příspěvek a dosud nesplacený úvěr poskytnutý peněžním ústavem, případně i o jiné zdroje financování použité k získání nebo zvětšení družstevního majetku. ---
- 3) Před uzavřením nájemní smlouvy k uvolněnému bytu nebo nebytovému prostoru určí představenstvo výši členského podílu nového nájemce částkou odpovídající dosavadní hodnotě tohoto členského podílu zvýšeného o částku do té doby splaceného bankovního úvěru (anuit). -----

### **Článek 12 - Členská evidence**

- 1) Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu se zapisují kromě jména a bydliště fyzické osoby, i případná adresa pro doručování, případně adresa pro elektronické zasílání pozvánek k členské schůzi s údajem, zda-li člen souhlasí s tím, aby mu pozvánky byly zasílány pouze elektronicky, dále pak den a způsob vzniku členství a výše členského vkladu a rozsahu splnění vkladové povinnosti. -----
- 2) Všechny změny evidovaných skutečností je třeba bezodkladně v seznamu zaznamenat a člen je povinen jakékoliv změny družstvu oznámit do 14 dnů ode dne, kdy k takovým změnám došlo. -----
- 3) Představenstvo umožní každému, kdo osvědčí právní zájem, aby do seznamu nahlédl. -----
- 4) Člen družstva má právo nahlížet do seznamu a žádat vydání potvrzení o svém členství v družstvu a o obsahu jeho zápisu v seznamu. -----

### **Článek 13 - Práva a povinnosti plynoucí z nájmu bytů**

- 1) Se členem - nájemcem družstevního bytu či s manželi jako společnými nájemci bytu mohou na základě jejich práva bydlet v bytě i jejich příbuzní v řadě přímé, sourozenci, zeť, snacha, jakož i jiné osoby žijící s nimi ve společné domácnosti. Člen je povinen nahlásit jakoukoliv změnu počtu osob žijících s ním ve společné domácnosti družstvu do 14 dnů potom, co k této změně dojde. -----
- 2) Nájemce hradí náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami bytu. -----
- 3) Běžnou údržbou se myslí udržování a čištění bytu včetně zařízení a vybavení bytu,

kteře se provádí obvykle při užívání bytu. Jde zejména o malování, opravu omítek, čištění podlah, obkladů stěn a čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům. Dále se běžnou údržbou rozumí udržování zařízení bytu ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestořů, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní, kontrola funkčnosti termostatických hlavice s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením. -----

- 4) Za drobné opravy se považují zejména: -----
- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt, -----
  - b) opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků včetně elektronického otevírání vstupních dveří bytu a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru bytu, -----
  - c) opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří do domu, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu, -----
  - d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, -----
  - e) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, výměny sifonů a lapačů tuku, -----
  - f) opravy a certifikace bytových měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty, -----
  - g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestořů, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní, -----
  - h) opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektřinu, kouřovodů, kotlů etážového topení na elektřinu, kapalná a plynná paliva, kouřovodů a uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení, -----
  - i) výměny drobných součástí předmětů uvedených v písmenech g) a h). -----
- 5) Za drobné úpravy, které nejsou uvedeny v odstavci 4 se považují další opravy bytu a jeho vybavení a výměny jednotlivých předmětů nebo jejich součástí, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1000 Kč. -----
- 6) Stavební úpravy bytu mohou být uskutečněny pouze na základě souhlasu představenstva družstva. O souhlasu se stavebními úpravami je rozhodováno na



základě žádosti člena družstva, nebo po předložení návrhu představenstvem, pokud při jeho činnosti vyjde najevo potřeba provést stavební úpravy. -----

#### **IV. Zánik členství**

##### **Článek 14**

- 1) Členství v družstvu zaniká: -----
  - a) písemnou dohodou, -----
  - b) vystoupením, -----
  - c) úmrtím člena -----
  - d) vyloučením, -----
  - e) převodem či přechodem obchodního podílu -----
  - f) dalšími způsoby uvedenými v § 610 zákona o obchodních korporacích. -----

##### **Článek 15 - Vystoupení**

- 1) Vystoupením zaniká členství v družstvu po uplynutí dvou kalendářních měsíců následujících po dni, kdy písemné oznámení o vystoupení bylo doručeno představenstvu družstva. -----
- 2) Nárok na jeho vypořádací podíl je družstvo povinno uspokojit nejdéle po uplynutí jednoho měsíce po ukončení účetní uzávěrky za kalendářní rok, ve kterém k vystoupení došlo, nedohodnou-li se obě strany jinak. -----

##### **Článek 16 - Úmrtí člena**

- 1) Zemře-li člen a nejde-li o společné členství manželů, přechází dnem jeho smrti členství v družstvu na dědice. -----

##### **Článek 17 - Vyloučení z družstva**

- 1) Člena bytového družstva nebo společné členy bytového družstva, s jejichž členstvím je spojen nájem družstevního bytu nebo společný nájem družstevního bytu, lze vyloučit z družstva, jen pokud poruší-li jako nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, nebo byl-li jako nájemce pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází. -----
- 2) Člena bytového družstva nebo společné členy bytového družstva, s jejichž členstvím není spojen nájem družstevního bytu nebo společný nájem družstevního bytu, lze vyloučit z družstva pouze jestliže závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, přestal splňovat podmínky pro členství nebo z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách. -----
- 3) Představenstvo je povinno přizvat člena k jednání o jeho vyloučení. -----
- 4) O vyloučení rozhoduje členská schůze na návrh představenstva. -----
- 5) Rozhodnutí o vyloučení člena musí mu být doručeno do vlastních rukou. -----

- 6) Soud na návrh člena, kterého se vyloučení týká, prohlásí rozhodování za neplatné, je-li v rozporu s právními předpisy nebo stanovami. -----
- 7) Vyloučením zaniká nájemní smlouva bývalého člena k družstevnímu bytu (nebytovému prostoru) i práva osob, které v bytě bydlí. Ustanovení občanského zákoníku o výpovědi nájmu se pro nájem družstevního bytu nepoužijí -----

### **Článek 18 - Zánik družstva**

Členství zaniká zrušením družstva, tj. ukončením jeho likvidace, dnem výmazu družstva z Obchodního rejstříku. -----

### **Článek 19 - Zánik společného členství manželů**

- 1) Společné členství manželů zaniká vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku. -----
- 2) 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. -----
- 3) Společné členství manželů v družstvu zaniká také smrtí jednoho z manželů. Zanikne-li společné členství manželů v družstvu smrtí jednoho z nich, zůstává členem družstva pozůstalý manžel. Po rozvodu manželství zůstává členem družstva ten, který byl určen dohodou rozvedených manželů nebo rozhodnutím soudu. Společné členství manželů v družstvu zaniká i převodem jejich družstevního podílu, jejich písemnou dohodou s družstvem, vystoupením z družstva, vyloučením a zánikem družstva -----

### **Článek 20 - Majetkové vypořádání**

- 1) Při zániku členství v době trvání družstva má dosavadní člen nebo jeho dědic, který se nestal členem, nárok na vypořádací podíl. -----
- 2) Vypořádací podíl člena, který je nájemcem družstevního bytu (nebytového prostoru), se určí poměrem zůstatkové hodnoty členského podílu spojeného s tímto bytem (nebytovým prostorem) k souhrnu zůstatkových hodnot všech členských podílů. U nebydlícího člena se vypořádací podíl rovná hodnotě základního členského podílu.
- 3) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím jednoho měsíce po schválení roční účetní uzávěrky za rok, ve kterém členství zaniklo. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit nárok i dříve. -----
- 4) Výplata vypořádacího podílu je vždy vázána na uvolnění bytu nebo nebytového prostoru. -----
- 5) Při výplatě vypořádacího podílu si družstvo započte své pohledávky vůči bývalému členovi. -----
- 6) Zánikem členství v důsledku převodu družstevního podílu v důsledku výměny bytu (nebytového prostoru) nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na

vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou. -----

- 7) Při převodu bytu do vlastnictví nájemce nevzniká dosavadnímu členovi nárok na vypořádací podíl. -----

### **Článek 21 - Nedělitelný fond**

- 1) Družstvo zřizuje nedělitelný fond ve výši 5.000,- Kč. Tento fond bude doplňován nejméně o 10% ročního přebytku hospodaření družstva až do doby, kdy jeho výše dosáhne částky 25.000,- Kč. -----
- 2) Členská schůze může rozhodnout o zvýšení ročních příspěvků do nedělitelného fondu i o zvýšení jeho minimální hodnoty. -----
- 3) O použití nedělitelného fondu rozhoduje členská schůze. -----
- 4) Nedělitelný fond nemůže být během trvání družstva rozdělen mezi členy družstva.

### **Článek 22 - Rezerva na úpravy a údržbu bytového fondu**

- 1) Rezerva se dlouhodobě vytváří pravidelným příspěvkem, který je součástí nájemného, nebo poplatků vlastníků bytů ve správě družstva. -----
- 2) Rezerva se rozpouští ve výši účtovaných nákladů na opravy a údržbu bytového fondu. -----
- 3) Nevyčerpaná rezerva se převádí do příštího roku. -----

### **Článek 23 - Domovní řád**

Podrobnosti o způsobu užívání bytů, nebytových prostor, společných prostor a zařízení domů, používání služeb a právech a povinnostech nájemců bytů upravuje domovní řád vydaný družstvem. -----

## **V. Orgány družstva**

### **Článek 24**

Orgány družstva jsou: -----

- a) členská schůze jako nejvyšší orgán družstva -----
- b) představenstvo družstva -----
- c) kontrolní komise. -----

### **Článek 25 - Funkční období**

- 1) Funkční období volených orgánů je 3 roky. -----
- 2) Volené orgány vykonávají svou funkci i po uplynutí funkčního období, a to až do zvolení nových orgánů. -----

### Článek 26 - Volby orgánu družstva

- 1) Pokud členská schůze nerozhodne jinak, volí členy představenstva a kontrolní komise tajným hlasováním z více kandidátů. -----
- 2) Zvolen je ten kandidát, pro kterého hlasovala nadpoloviční většina všech členů družstva. -----
- 3) Do orgánů mohou být voleni jen zletilí členové družstva. -----

### Článek 27 - Práva a povinnosti zvolených orgánů

- 1) Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat své funkce svědomitě, s péčí řádného hospodáře, plnit svěřené úkoly, dodržovat právní předpisy a technické normy a stanovy družstva a jednat za družstvo jen v rámci činnosti družstva uvedené ve stanovách. Pokud při výkonu své funkce způsobí družstvu škodu, odpovídají za ni podle platných právních předpisů. -----
- 2) Členům orgánů družstva může být za výkon funkce přiznána odměna schválená členskou schůzí, případně poskytnuta náhrada ušlé mzdy a nákladů spojených s výkonem funkce. Tato ustanovení nevylučují uzavření pracovního vztahu se členy orgánů družstva na práce mimo rámec funkce. -----
- 3) Představenstvo je oprávněno uzavírat bez předchozího souhlasu členské schůze smlouvy do výše celkového plnění maximálně 500.000,- Kč. Do této částky se nezapočítávají náklady vzniklé nutností řešení havarijního stavu. V případě porušení tohoto ustanovení představenstvem se má za to, že představenstvo nejedná s péčí řádného hospodáře a ručí družstvu za vzniklou škodu. -----

### Článek 28 - Zproštění funkce

- 1) Člen voleného orgánu může na svou funkci rezignovat. Rezignaci oznámí orgánu, jehož členem je. Jeho povinnost vykonávat funkci končí dnem, kdy tento orgán na svém nejbližší zasedání rezignaci projednal. Předseda voleného orgánu odpovídá za řádné předání funkce. -----
- 2) Člen voleného orgánu může být ze své funkce odvolán. O odvolání člena rozhoduje členská schůze. -----
- 3) Nebyl-li na uprázdněnou funkci předem zvolen náhradník, může orgán pro výkon této funkce kooptovat jiného člena družstva až do doby, kdy může být provedena řádná volba nového funkcionáře. -----

### Článek 29 - Zápisy schůzí

- 1) O jednání kolektivních orgánů družstva se pořizují zápisy, které obsahují podstatné body jednání a přijatá usnesení. -----
- 2) Nesouhlasí-li člen orgánu s některým usnesením, má právo žádat, aby jeho odchylný názor byl v zápise zaznamenán. Tím se však nezbavuje povinnosti přijaté usnesení plnit. -----

- 3) Zápisy o průběhu schůzí podepisuje mimo zapisovatele též člen orgánu, který jednání řídil. -----
- 4) Zápisy o průběhu schůze jsou archivovány a uloženy u dokumentace družstva, kterou vede představenstvo. -----

### Článek 30 - Rozhodování a usnášení

Orgány družstva jsou usnášeníschopné, je-li přítomna alespoň nadpoloviční většina jejich členů. Usnesení orgánů jsou platná, jestliže pro jejich přijetí hlasovala většina přítomných členů. -----

### Článek 31 - Členská schůze

- 1) Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze, která se schází nejméně 1x za rok a která zejména: -----
  - a) schvaluje a mění stanovy, -----
  - b) volí zpravidla na tři roky členy představenstva a kontrolní komise a odvolává jejich ----- členy,
  - c) plní funkci kontrolního orgánu družstva, pokud nebyla zvolena kontrolní komise nebo pokud ----- tato neplní svou funkci,
  - d) schvaluje domovní a požární řád,
  - e) projednává a schvaluje zprávu představenstva o jeho činnosti a o stavu družstevního ----- majetku,
  - f) schvaluje roční účetní uzávěrku a plán činnosti na příští rok, -----
  - g) rozhoduje o použití či rozdělení přebytků hospodaření nebo o úhradě jeho schodku, -----
  - h) projednává a schvaluje podněty ke zlepšení činnosti družstva, -----
  - i) rozhoduje o vyloučení z družstva, -----
  - j) rozhoduje o sloučení, rozdělení nebo zrušení družstva, -----
  - k) rozhoduje o významných majetkových dispozicích, -----
  - l) rozhoduje o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty nebo s byty. -----
  - m) rozhoduje o výši administrativního poplatku za udělení souhlasu s uzavřením nové podnájemní smlouvy k bytu. -----
- 2) Členská schůze je svolávána na základě rozhodnutí představenstva dle potřeby. Představenstvo musí členskou schůzi svolat vždy, požádá-li o to alespoň 10% členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů. -----
- 3) Svolání členské schůze musí být ohlášeno na informační desce – nástěnce umístěné v obou objektech družstva nejméně 15 dnů před jejím konáním s uvedením programu schůze a údajů, zda se jedná o informaci nebo rozhodnutí a kde se lze s předmětem jednání seznámit. Na žádost jedné třetiny členů družstva nebo kontrolní komise zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání členské schůze. ----
- 4) Nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze se pozvánka na schůzi zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Se souhlasem člena mu může být pozvánka zaslána pouze elektronicky. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. Pozvánka obsahuje alespoň firmu a sídlo družstva,

místo a dobu zahájení členské schůze, označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze, program členské schůze a místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce. Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, obsahuje pozvánka v příloze též návrh těchto změn nebo návrh usnesení. -----

- 5) Představenstvo alespoň 15 dní před dnem konání zpřístupní účetní závěrku v sídle družstva nebo v jiném místě určeném v pozvánce na členskou schůzi družstva. ----
- 6) Členská schůze rozhoduje veřejným hlasováním s výjimkou volby členů představenstva a kontrolní komise, které jsou tajné a provádí se hlasovacími lístky, pokud sama členská schůze nerozhodne o jiném způsobu volby. Členská schůze rozhoduje dle pravidel uvedených v čl. 30 těchto stanov. -----
- 7) Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá představenstvo náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do tři týdnů ode dne, kdy se měla konat členská schůze původně svolaná. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Svolání členské schůze musí být ohlášeno nejpozději do 15 dnů ode dne, na který byla svolána původní členská schůze, nejpozději však 10 dnů před konáním náhradní členské schůze. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na ustanovení čl. 30 stanov. -----
- 8) Členská schůze může hlasovat také v souladu s ustanovení § 652 a násl. zákona č. 90/2012Sb, zákona o obchodních korporacích, per rollam. Představenstvo tak může navrhnout v písemné formě, aby členové družstva rozhodli o konkrétně určené záležitosti i mimo členskou schůzi. V takovém případě představenstvo zašle písemně všem členům návrh rozhodnutí. Návrh rozhodnutí obsahuje text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění, lhůtu pro doručení vyjádření člena určenou stanovami, jinak 15 dnů; pro začátek jejího běhu je rozhodné doručení návrhu členovi a podklady potřebné pro jeho přijetí. Nedoručí-li člen v uvedené lhůtě podle § 653 písm. b) osobě oprávněné svolat členskou schůzi souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. -----

### Článek 32 - Představenstvo

- 1) Výkonným orgánem družstva je členskou schůzí zvolené představenstvo družstva, které má 5 členů. Představenstvo volí ze svých členů předsedu, místopředsedu a další funkcionáře. Představenstvo rozhoduje ve všech věcech, které nemá ke svému rozhodování vyhrazena členská schůze. Představenstvo řídí činnost družstva, vyřizuje jeho běžné záležitosti, zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení členské schůze, připravuje její program a řídí jí. Ze své činnosti odpovídá členské schůzi družstva. -----
- 2) Řídící činnost představenstva spočívá zejména v tom, že: -----
  - a) navrhuje opatření k zajištění činnosti družstva, spravuje majetek družstva a zajišťuje dodržování finanční disciplíny, -----
  - b) stanovuje výši nájemného a záloh na poskytované služby, -----
  - c) zpracovává roční účetní uzávěrku a předkládá jí členské schůzi ke schválení,
  - d) projednává zprávy kontrolní komise, zprávy o výsledku revizí hospodaření a

- e) přijímá opatření k odstranění zjištěných nedostatků, -----  
projednává a rozhoduje o žádostech o přijetí za člena družstva, projednává a podává členské schůzi návrh na vyloučení člena z družstva, -----
  - f) zpracovává návrhy, domovního, jednacího a jiných řádů družstva. -----
- 3) Představenstvo se schází podle potřeby. Jeho schůzi se mohou zúčastnit členové kontrolní komise a další přizvané osoby. Schůzi představenstva svolává kterýkoliv jeho člen osobně nebo prostřednictvím e-mailu či telefonu. Za tímto účelem je každý člen představenstva povinen sdělit představenstvu svou e-mailovou adresu a telefonní číslo. Schůze musí být svolána alespoň 14 dní předem, nedohodne-li se představenstvo v konkrétním případě jinak. -----

### Článek 33 - Neslučitelnost funkcí

Představenstvo se volí ze členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manželi, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci. -----

### Článek 34

- 1) Jménem družstva jedná předseda nebo jiný pověřený člen představenstva. Právní úkony, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje předseda nebo místopředseda a další člen představenstva. -----
- 2) Představenstvo může písemnou plnou mocí pověřit zastupováním družstva jiné občany, organizace nebo i soukromé firmy. -----

### Článek 35

- 1) Předseda organizuje a řídí jednání představenstva a běžnou agendu družstva. Svolává členské schůze a schůze představenstva a plní další úkoly, ke kterým ho zmocňují stanovy a členská schůze. -----
- 2) Po dobu zaneprázdnění nebo nepřítomnosti předsedy ho zastupuje místopředseda nebo jiný pověřený člen představenstva. -----
- 3) Předseda odpovídá z výkonu své funkce členské schůzi. -----

### Článek 36 - Kontrolní komise

- 1) Kontrolní komise je tříčlenná. Kontroluje dodržování stanov družstva, plnění usnesení členské schůze a představenstva a hospodaření družstva. Vyjadřuje se k roční účetní uzávěrce a k návrhu na rozdělení přebytku hospodaření nebo na úhradu ztráty. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce. Schůzi kontrolní komise svolává kterýkoliv její člen osobně nebo prostřednictvím e-mailu či telefonu. Za tímto účelem je každý člen kontrolní komise povinen sdělit kontrolní komisi svou e-mailovou adresu a telefonní číslo. Schůze musí být svolána alespoň 14 dní předem, nedohodne – li se kontrolní komise v konkrétním případě jinak. -----
- 2) Zprávy o výsledcích provedených kontrol předkládá kontrolní komise členské schůzi nejméně 1x ročně. -----

- 3) Představenstvu družstva předkládá kontrolní komise zprávy o výsledcích provedených kontrol spolu s návrhy opatření na odstranění zjištěných nedostatků. Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky v dohodnuté lhůtě, je kontrolní komise oprávněna požádat předsedu družstva o svolávání členské schůze. -----

## **VI. Hospodaření družstva**

### **Článek 37**

- 1) Hospodářská činnost družstva spočívá především v hospodaření s bytovým a nebytovým fondem. -----
- 2) Hospodaření družstva se řídí obecně závaznými předpisy, těmito stanovami a zásadami schválenými členskou schůzí družstva. -----

Zisk bytového družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji bytového družstva. -----

### **Článek 38 - Nájemné**

- 1) Nájemné a zálohy úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu nebo nebytového prostoru se platí měsíčně pozadu, nejpozději do 15. dne následujícího měsíce. Člen není oprávněn tyto platby hradit v jiné než předepsané výši ani je z jakýchkoli důvodů pozastavit. -----
- 2) Nesouhlas člena družstva s výší nájemného a záloh úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu nebo nebytového prostoru nemá odkladný účinek. -----
- 3) Zálohové platby za služby je družstvo povinno vyúčtovat po obdržení příslušných faktur. nejméně jednou ročně. -----
- 4) Neuhradí-li nájemce nájemné ve sjednaném termínu, vzniká družstvu nárok na zákonný úrok dle § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Prebytek nebo schodek z bytového hospodářství se každý rok vypořádává se členy družstva podle zásad schválených členskou schůzí. -----
- 5) Při vrácení přeplatků má družstvo právo na započtení svých splatných pohledávek vůči členům. -----

### **Článek 39 - Ručení**

Člen družstva je povinen přispívat na úhradu schodku z hospodaření družstva ve výši a lhůtě stanovené členskou schůzí, a to až do výše trojnásobku členského vkladu. -----

## **VII. Závěrečná ustanovení**

### **Článek 40 - Zrušení družstva**

- 1) Družstvo může být zrušeno nebo likvidováno způsobem stanoveným v zákoně. Zruší-li se družstvo rozhodnutím členské schůze, musí být o tom pořízen notářský



zápis. -----

- 2) Členové zrušeného družstva mají nárok na likvidační zůstatek. Především se jim vyplátí splacená část jejich členského podílu. Zbytek likvidačního zůstatku se rozdělí mezi členy, jejichž členství ke dni zrušení družstva trvalo alespoň jeden rok, a to tak, že se mezi ně rozdělí podle rozsahu, v jakém se podílejí na základním jmění družstva.
- 3) Za případný likvidační schodek ručí členové družstva jen do výše zůstatkové hodnoty svých členských podílů. -----

**Článek 41**

Veškerá rozhodnutí orgánů družstva musí být v souladu s těmito stanovami a jinými platnými právními předpisy. V záporném případě jsou neplatná. -----

**Článek 42**

Družstvo zřizuje ve svém sídle informační desku. Informační deska je přístupná každý pracovní den v běžnou pracovní dobu všem členům. Informační deska se zpřístupní členům družstva prostřednictvím internetových stránek. -----

**Článek 43**

Tyto stanovy byly přijaty členskou schůzí dne 30.11.2022 -----

XX

Shora uvedené usnesení bylo přijato členskou schůzí Družstva, a to 71 (slovy: sedmdesát jedna) hlasy. Proti nehlasoval žádný z členů. Nikdo se nezdržel hlasování. Rozhodný počet pro přijetí uvedeného usnesení je 36 (slovy: třicet šest) hlasů a byl zjištěn z Článku 30 stanov Družstva. -----

O tomto usnesení bylo hlasováno aklamací – zvednutím paže. Výsledky hlasování vyhlásil předsedající po provedeném hlasování a sečtení hlasů. -----

Žádné protesty proti výkonu hlasovacího práva ve smyslu § 80b odst.1 písm. g) notářského řádu nebyly vzneseny. -----

**Z á v ě r e m**

**Vyjádření o předpokladech pro sepsání notářského zápisu.**

Dle ustanovení § 70 a § 70a zák. č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších právních předpisů, já, Mgr. Ina Trnečková, zástupce notáře, tímto prohlašuji, že právní jednání, o němž je sepisován tento notářský zápis, je v souladu s právními předpisy a s dalšími dokumenty, se kterými soulad právního jednání vyžaduje zvláštní právní předpis, splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním

předpisem pro zápis do veřejného rejstříku a byly splněny formality, které jsou předpokladem pro sepsání tohoto notářského zápisu, který má být podkladem pro zápis do veřejného rejstříku. -----

\*\*\*\*\*

Potvrzuji, že jsem sepsala tento notářský zápis. -----

Vladimír Čermák si poté notářský zápis přečetl, po daném poučení notářský zápis schvaluje a vlastnoručně podepisuje. -----

Poté notářský zápis podepisuji i já, Mgr. Ina Trnečková, zástupce notáře a připojuji otisk kulatého úředního razítka notáře. -----

*Vladimír Čermák v.r.*

\_\_\_\_\_  
**Vladimír Čermák**

**Mgr. Ina Trnečková v.r.**  
**trvalý zástupce Mgr. Karla Uhlíře,**  
**notáře se sídlem v Praze**  
**L.S. – Mgr. Karel UHLÍŘ, NOTÁŘ V PRAZE, \*2\***

Potvrzují, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje  
s notářským zápisem sepsaným dne 17.01.2023 pod číslem NZ 29/2023. ---  
Stejnopis byl vyhotoven dne 17.01.2023 -----