

NZ 81/2015

N 86/2015

Stejnopis

Notářský zápis

sepsaný dne 10. 3. 2015 (slovy desátého března roku dva tisíce patnáct) Mgr. Klárou Pouchlou, LL.M., notářkou se sídlem v Trutnově, na místě samém v kinosálu Základní školy Mazurská na adrese Praha 8, Svídnická 1A/599-----

na základě žádosti družstva **ENKO, bytové družstvo**, se sídlem Praha 8, Řešovská 567, IČO 25615637, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu Dr, vložce číslo 3703, obsahující osvědčení dle ustanovení § 80a notářského řádu, to jest osvědčení požadovaných formalit a právních jednání družstva či jeho orgánů a osvědčení obsahu: -----

----- **rozhodnutí** -----

- **náhradní členské schůze družstva** -

----- **ENKO, bytové družstvo** -----

přijatých v průběhu jejího jednání, které se konalo dne 10. 3. 2015 (slovy desátého března roku dva tisíce patnáct), od 19,00 hodin na shora uvedené adrese. -----

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

a) existence družstva **ENKO, bytové družstvo** byla ověřena z výpisu z vložky číslo 3703, oddílu Dr obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, o tomto výpisu předseda představenstva pan Ing. Pavel Polák prohlásil, že obsahuje aktuální stav údajů o družstvu zapisovaných do obchodního rejstříku s výjimkou údajů o vzniku členství a funkcí členů statutárního orgánu, když všichni členové představenstva byli zvoleni jako členové představenstva na náhradní členské schůzi konané dne 14. 6. 2012. -----

b) působnost náhradní členské schůze k přijetí níže uvedených rozhodnutí byla zjištěna z úplného znění stanov, z příslušných ustanovení zákona číslo 513/1991 Sb., obchodní zákoník, která se ve smyslu ustanovení § 777 odst. 4 zákona číslo 90/2012 Sb.,

o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) stala obsahem stanov, a dále s přihlédnutím k případnému zrušení částí stanov, které byly v rozporu s donucujícími ustanoveními zákona o obchodních korporacích-----

c) způsobilost náhradní členské schůze k přijetí níže uvedenému rozhodnutí byla zjištěna:-----

- z prohlášení předsedajícího členské schůze, že tato náhradní členská schůze byla svolána řádně a včas a způsobem, který stanoví právní předpisy a stanovy družstva za podmínek pro svolání náhradní členské schůze, z prohlášení předsedajícího členské schůze, že původní členská schůze byla svolána na 19. 2. 2015 a byla neusnášeníschopná, z pozvánek na původní členskou schůzi a na náhradní členskou schůzi, které byly dle prohlášení předsedajícího náhradní členské schůze řádně a včas všem členům družstva doručeny, byly zveřejněny na internetových stránkách družstva, ze shora uvedeného výpisu z obchodního rejstříku, z úplného znění stanov družstva, z listiny přítomných a plných mocí, které mi byly předloženy předsedou představenstva panem Ing. Pavlem Polákem, ze seznamu členů bytového družstva a z prohlášení předsedy představenstva pana Ing Pavla Poláka, že na náhradní členské schůzi bylo v době schvalování níže uvedeného rozhodnutí z celkového počtu 120 (slovy jedno sto dvaceti) členů, kteří dle stanov družstva v platném znění disponují 120 (slovy jedno sto dvaceti) hlasy, přítomno osobně nebo v zastoupení 41 (slovy čtyřicet jeden) člen, kteří dle stanov družstva v platném znění disponují celkem 41 (slovy čtyřicet jedním) hlasem, což je 34,17 % (slovy třicet čtyři celé sedmáct setin procent) všech hlasů-----

d) totožnost předsedy představenstva pana Ing. Pavla Poláka, který byl zvolen jako předsedající náhradní členské schůze, byla ověřena z platného úředního průkazu.-----

e) předsedající pan Ing. Pavel Polák, datum narození 20. 7. 1959, bytem Praha 8, Bohnice, Řešovská 563/20, prohlásil, že náhradní členská schůze je způsobilá přijímat rozhodnutí, když dle stanov a právních předpisů je náhradní členská schůze usnášeníschopná bez ohledu na počet přítomných členů svou nadpoloviční většinou ve smyslu ustanovení článku 22 stanov družstva. Proti tomuto prohlášení nebyl vznesen žádný protest. -----

Za druhé: Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že formality a právní jednání, k nimž bylo družstvo, jeho orgány a členové družstva povinni před přijetím následujících rozhodnutí náhradní členské schůze, byly učiněny v souladu s právními předpisy a se stanovami družstva.-----

Za třetí: Předsedající náhradní členské schůze pan Ing. Pavel po schválení programu členské schůze seznámil náhradní členskou schůzi s návrhem rozhodnutí o změně stanov a schválení nového znění stanov družstva a dále prohlásil, že s celým zněním nově navrhovaných stanov se měli všichni členové družstva možnost předem

seznámit, když toto znění bylo součástí pozvánky, a upozornil, že touto změnou stanov dojde k podřízení družstva ENKO, bytové družstvo zákonu číslo 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) jako celku postupem dle ustanovení § 777 odst. 5 tohoto zákona. Poté členka družstva paní Ing. Věra Soukupová sdělila náhradní členské schůzi, že se sice schvaluje nové znění celých stanov, ale ke změně dochází pouze z důvodu přizpůsobení stanov zákonu o obchodních korporacích, dochází k rozšíření pravomocí členské schůze o hlasování per rollam a dochází ke snížení počtu členů představenstva.-----

Za čtvrté: Na základě své přítomnosti při jednání náhradní členské schůze dále osvědčuji, že náhradní členská schůze přijala rozhodnutí následujícího obsahu:-----

Mění se stanovy, stanovy v novém znění se schvalují a znějí takto:-----

STANOVY

ENKO, bytové družstvo

I.

ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Firma a sídlo Družstva

1. Firma družstva: ENKO, bytové družstvo (dále jen „Družstvo“).-----
2. Sídlo družstva: Řešovská 567, Praha 8, 181 00.-----
3. Družstvo je družstvem bytovým. -----

Článek 2

Základní ustanovení

1. Družstvo vzniklo dnem zápisu do obchodního rejstříku, tj. 14. 10. 1997. Družstvo je zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka č. 3703. Identifikační číslo (IČ) Družstva je 25615637.-----
2. Družstvo se zřizuje na dobu neurčitou. -----
3. Družstvo je společenstvím osob, založeným za účelem zajišťování bytových a jiných potřeb svých členů.-----

Článek 3

Předmět činnosti Družstva

1. Pronájem bytů členům Družstva bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor. -----
2. Pronájem bytů fyzickým osobám – nečlenům Družstva bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor. --
3. Pronájem nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor. -----
4. Zajišťování správy společných prostor domu. -----

Článek 4

Právní postavení Družstva

1. Družstvo je právnickou osobou a v právních vztazích vystupuje svým jménem. Za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. -----
2. Členové Družstva neručí za závazky Družstva. -----
3. Na trvání Družstva nemá vliv přistoupení dalších členů nebo zánik členství dosavadních členů. Družstvo zastupuje představenstvo. Představenstvo je též oprávněno udělovat za Družstvo zmocnění. -----

Článek 5

Základní kapitál družstva

1. Zapisovaný základní kapitál Družstva činí 50 000,-Kč, slovy: padesát tisíc korun českých. -----
2. Souhrn členských vkladů zakládajících i přistoupivších členů družstva tvoří základní kapitál Družstva. -----

Článek 6

Základní členský vklad a další členské vklady

1. Výše základního členského vkladu pro nově přijatého člena dle. čl. 8 odst.2b činí datem schválení těchto Stanov 10 000,-Kč, slovy: deset tisíc korun českých.-----
2. Přijatý člen Členskou schůzí je povinen splatit základní členský vklad do 15 (slovy patnácti) dnů ode dne přijetí za člena, jinak členství nevznikne. -----
3. Členové Družstva jsou povinni zaplatit další členský vklad, pokud se na tomto usnese Členská schůze. Lhůty pro splacení členských vkladů určují Stanovy nebo Členská schůze. Členské vklady se splácejí do pokladny Družstva nebo bezhotovostním převodem na účet Družstva. -----

4. Další členský vklad je splatný ve výši, v termínech či splátkách uvedených v usnesení Členské schůze, a to v hotovosti do pokladny Družstva nebo bezhotovostním převodem na účet Družstva. -----

Článek 7

Členský podíl a váha hlasu

1. S členstvím v Družstvu je vždy spojen členský podíl a právo hlasování. Členské podíly jsou rozděleny na: -----
 - a. Podíly typu A, které jsou spojeny s majetkovou účastí člena v Družstvu a s nimiž je spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy na garsoniéru.-----
 - b. Podíly typu B, které jsou spojeny s majetkovou účastí člena v Družstvu a s nimiž je spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k bytům 3+1. -----
 - c. Podíly typu C, které jsou spojeny s majetkovou účastí člena v Družstvu a není s nimi spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu bytu. -----
2. Se všemi typy podílů A, B, C, je spojen jeden hlas. -----
3. Rozhodnutím Členské schůze může být případně rozhodnuto i o jiných typech podílů, zejména podílů spojených s majetkovou účastí člena v Družstvu spojené s právem nájmu k nebytovým prostorům. V takovém případě Členská schůze rozhodne také o síle hlasu u nově vymezených členských podílů. -----

II.

ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU

Článek 8

Vznik členství, přijetí člena

1. Členy Družstva se mohou stát pouze fyzické osoby trvale bydlící v ČR 15 a více let, pokud se nejedná o přechod členství dle odstavce 2 písm. c) tohoto článku. -----
2. Za trvání Družstva vzniká členství v Družstvu:-----
 - a. Převodem členského podílu. -----
 - b. Přijetím nového člena Družstva Členskou schůzí na základě písemné přihlášky.-----
 - c. Přechodem členství – děděním, přechodem členství v důsledku sloučení, splynutí nebo rozdělení Družstva. -----
3. Za nového člena Družstva dle odstavce 2 písm. b) může být Členskou schůzí přijata pouze osoba, která má zájem o jiný než výhradně majetkový podíl v Družstvu (jiný než podíl typu C) a Družstvo může takový podíl s jistotou nabídnout, aniž by tím porušilo práva svých členů nebo přednostní práva jiných nájemníků či podnájemníků.

4. Ke dni přijetí musí nový člen dále splatit základní členský vklad, a to ve výši určené Stanovami. Pokud se členové Družstva zavázali k dalšímu členskému vkladu, je povinen se před přijetím do Družstva k tomuto členskému vkladu zavázat i nově přijímaný člen, a to za stejných podmínek jako ostatní členové Družstva.-----
5. Písemná přihláška zájemce o členství v Družstvu musí obsahovat vyplněné nebo doložené všechny informace požadované po zájemci Představenstvem. Představenstvo má právo po odevzdání přihlášky požadovat informace doplňující, včetně osobního setkání se zájemcem. -----
6. Společné členství manželů v Družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl ve společném jmění manželů. Ke všem úkonům spojeným s výkonem práv a povinností člena jsou manželé v tomto případě povinni společně a nerozdílně. V případě hlasování na Členské schůzi může hlasovat pouze jeden z manželů. (Manželé oprávnění ze společného členství v Družstvu mají společný hlas odpovídající váze hlasu jejich typu podílu.) -----

Článek 9

Převod členství

1. Převod družstevního podílu je možný jen na osoby splňující podmínky členství specifikované v článku 8, odst. 1.-----
2. Při převodu družstevního podílu je povinností, aby převádějící i nabyvatel oznámili Představenstvu své rozhodnutí o převodu družstevního podílu písemnou formou s úředně ověřenými podpisy. -----
3. Za den účinnosti zániku členství převádějícího a vznik členství nabyvatele se považuje den uvedený v písemném oznámení, resp. ve smlouvě. Tento den nemůže předcházet dni, kdy je smlouva o převodu předložena Představenstvu. Vůči Družstvu je převod družstevního podílu účinný dnem doručení oznámení dle předchozího odstavce, -----
4. Převodem družstevního podílu, s nímž byl spojen nájem družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně dluhů převodce vůči bytovému Družstvu a dluhů bytového Družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu za podmínek určených Stanovami. -----
5. Člen Družstva nesmí využít ke zprostředkování převodu svých členských práv a povinností jinou osobu (zejména, nikoliv však výhradně, jiného člena Družstva), bez toho aniž by o svém záměru využít tohoto zprostředkování či nabídnuté pomoci vyrozuměl Představenstvo, a to s dostatečným předstihem. Člen Družstva pomáhající jinému členu zprostředkovat převod členských práv je samostatně také povinen tuto svou intervenci Představenstvu s dostatečným předstihem před realizací převodu písemně oznámit. Za dostatečnou dobu se považuje nejméně 14 (slovy čtrnáct) dní. Tato podmínka je určena výhradně k ochraně zájmů členů Družstva Představenstvem jednajícím s dostatečnými informacemi a s kolektivní odpovědností vůči jednotlivým členům. -----

6. Porušení Stanov Družstva při převodu členských práv a povinností činí tento převod neplatným.-----

Článek 10

Přechod členství, úmrtí a dědictví

1. Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního byt včetně práv a povinností s tím spojených. -----
2. Družstvo má právo požadovat řádné plnění povinností, jejichž odkladem vzniká nebo může vzniknout Družstvu škoda, po oprávněném dědici i před pravomocným usnesením soudu o projednání dědictví. Toto právo uplatňuje Družstvo způsobem přiměřeným.-----
3. Dědic nemá právo, aby mu vzniklo členství v Družstvu, pokud -----
 - a. má on nebo zůstavitel vůči Družstvu závazky po splatnosti vyšší než 20.000 Kč (slovy dvacet tisíc korun českých); to neplatí, pokud dědic podepsal písemné prohlášení o uznání dluhu co do důvodu a výše nebo -----
 - b. dopustil se vůči Družstvu protiprávního jednání. -----

Článek 11

Zánik členství

1. Členství v Družstvu zaniká jeho členovi:-----
 - a. při převodu nebo přechodu družstevního podílu;-----
 - b. písemnou dohodou člena a Družstva; -----
 - c. vystoupením člena;-----
 - d. vyloučením člena;-----
 - e. prohlášením konkursu na majetek člena -----
 - f. zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena, -----
 - g. doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí -----
 - h. právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedné 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. -----
 - i. smrtí člena Družstva;-----
 - j. zánikem Družstva bez právního nástupce; -----
 - k. jiným způsobem vyplývajícím ze zákona -----

2. Písemná dohoda o zániku členství musí mít písemnou formu a musí obsahovat časový údaj o dni, ke kterému členství zaniká a o dni, v němž dojde k vyklizení a předání bytu. -----
3. Vystoupením zaniká členství k poslednímu dni v měsíci, ve kterém člen písemně oznámil své vystoupení Družstvu, případně k pozdějšímu uvedenému datu. Dnem oznámení je den, kdy bylo písemné oznámení Družstvu doručeno. -----
4. Společné členství manželů zaniká níže uvedenými způsoby, aniž by tím nutně zanikalo členství manželů jednotlivě, pokud současně jednotlivě nezankl jejich členský podíl: -----
 - a. smrtí jednoho z manželů; -----
 - b. dohodou rozvedených manželů o úpravě práv bydlení po rozvodu manželství;
 - c. rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu rozvedenými manželi; -----
5. Při zániku členství, které není doprovázeno převodem nebo přechodem členských práv a povinností, vzniká s výjimkou bodu 1f) tohoto článku vždy nárok na vypořádací podíl. -----
6. Převodem bytové jednotky do osobního vlastnictví členství v Družstvu nezanká, pokud členovi zůstává nevypořádaná účast na společném majetku Družstva. Vypořádání tohoto svého podílu dosáhne člen svou žádostí o vystoupení z Družstva, viz vypořádací podíl. -----

Článek 12

Zánik členství vyloučením

1. Návrh na vyloučení člena vznesený členem Družstva s dostatečným odůvodněním musí být zařazen na program nejbližší Členské schůze, pokud tato o vyloučení rozhoduje, a to způsobem zákonným. Pokud to již není možné, bude bod zařazen na nejbližší další Členskou schůzi. Člen ohrožený vyloučením musí být o tomto bez zbytečného prodlení Představenstvem průkazně informován. -----
2. Člen Družstva může být vyloučen, jestliže opětovně (nejméně 2x) a přes výstrahu učiněnou písemně nebo průkazně Představenstvem (nejméně 2x) porušuje své členské povinnosti uvedené v těchto Stanovách. -----
3. Člen Družstva může být vyloučen, pokud byl pravomocně odsouzen on či osoby, které podle nájemní smlouvy užívají s tímto členem byt, nebo jimž na základě podnájemní smlouvy užívání bytu umožnil, pro úmyslný trestný čin spáchaný proti Družstvu, jeho členům nebo uživatelům bytů v domě, který je majetkem Družstva. ----
4. Člen Družstva může být vyloučen, pokud bylo pravomocně rozhodnuto, že z pozice voleného zástupce nebo jednáním za Družstvo sám nebo v součinnosti případně jednáním neoprávněným tomuto způsobil hmotnou škodu vyšší než 100 000, -Kč (sto tisíc korun českých) úmyslně nebo z nedbalosti. -----
5. Vyloučení musí být členu písemně oznámeno a to doručením do vlastních rukou. ----

6. Vyloučený člen má právo se odvolat k mimořádné členské schůzi, případně k řádné členské schůzi pokud se tato koná do 3 (slovy tři) měsíců od jeho vyloučení. V případě svolání mimořádné členské schůze je povinen uhradit Družstvu účelně vynaložené náklady, které s konáním takovéto schůze Družstvu vznikly. V případě, že členská schůze neschválí vyloučení člena, jdou náklady na její svolání na účet Družstva. Lhůta pro odvolání je 3 (tři) týdny ode dne doručení rozhodnutí nebo ode dne, kdy člen doručení odmítl. -----
7. Za akt porušení členské povinnosti podle odst. 2 tohoto článku je považováno zejména: -----
 - a) Výše dlužné částky člena Družstvu přesahující v jednom měsíci 20 000, -Kč (dvacet tisíc korun českých) počítaná včetně sankčního navýšení, pokud vznik této dlužné částky člen písemně nezdůvodnil Představenstvu, a to včetně závazného návrhu jejího postupného splácení s určeným termínem vyrovnání dlužné částky nebo Představenstvo hlasováním návrh dlužníka nepřijalo. -----
 - b) Opakované a hrubé porušení domovního řádu, které mohou dosvědčit další osoby. -----
 - c) Porušení Listiny základních lidských práv a svobod v rámci Družstva. -----
 - d) Umožnění užívání bytu a společných prostor domu v majetku Družstva osobám neuvedeným v podnájemní smlouvě nebo osobám, o něž dodatečně podnájemce písemně nepožádal Představenstvo. -----
 - e) Uzavření podnájemní smlouvy člena Družstva s jinou osobou bez souhlasu Představenstva nebo na dobu odlišnou od doby schválené Představenstvem. -----
 - f) Nezabránění poškozování majetku Družstva, jakož i majetku jeho členů, jakož i práv, soukromí, klidu a pocitu bezpečnosti členů Družstva uvnitř a v okolí domu, členem Družstva nebo osobami navštěvujícími člena Družstva, a to po písemné nebo veřejné výzvě k takovému konání vůči členovi ze strany Představenstva. -----
 - g) Užívání majetku Družstva tak, že Družstvu vzniká škoda. -----
 - h) Bránění řádnému výkonu funkce orgánům Družstva svou úmyslnou činností nebo úmyslnou nečinností i přes upozornění na nežádoucí důsledky svého chování. -----
8. O vyloučení člena rozhoduje výhradně členská schůze. -----

Článek 13

Práva a povinnosti členů Družstva

1. Člen Družstva s podílem typu A nebo typu B má právo na uzavření nájemní smlouvy k bytu podle typu podílu a Družstvo má povinnost s ním takovou smlouvu uzavřít a zabezpečit řádné užívání bytu. S jedním členským podílem je spojeno právo na uzavření jedné nájemní smlouvy k jednomu bytu. -----
2. Člen Družstva má právo podílet se na řízení Družstva, a to prostřednictvím své účasti a hlasování na členské schůzi. -----

3. Člen Družstva má právo být volen do orgánů Družstva. -----
4. Člen Družstva má právo na podíl na výsledku hospodaření Družstva v souladu s rozhodnutím Členské schůze. V případě zrušení Družstva s likvidací má právo na podíl na likvidačním zůstatku. -----
5. Člen Družstva má právo vyžádat si k nahlédnutí zápis z Členské schůze a jeho přílohy. Člen Družstva může požádat o vydání kopie zápisu včetně příloh, nebo jeho částí. Tato kopie se případně pořizuje a zasílá na náklady Družstva. Družstvo má v této souvislosti právo tyto dokumenty nebo jejich části členovi předat v elektronické podobě, případně odkázat na jejich elektronickou a veřejně dostupnou existenci (webové stránky). -----
6. Člen Družstva je oprávněn požádat soud o vyslovení neplatnosti usnesení členské schůze, pokud je toto usnesení v rozporu s právními předpisy nebo stanovami Družstva. Návrh soudu může člen podat, pokud-----
 - požádal o zaprotokolování námítky na členskou schůzi, která usnesení přijala, ---
 - písemně oznámil námitku představenstvu do jednoho měsíce od konání této schůze. -----

Návrh soudu lze podat ve lhůtě do 1 (jednoho) měsíce ode dne, kdy člen požádal o zaprotokolování námítky nebo kdy oznámil svou námitku představenstvu. -----

7. Člen Družstva má právo na vypořádací podíl při zániku svého členství. -----
8. Člen Družstva má právo na řádné užívání společných prostor v domě včetně přidělených sklepních kójí, stejně tak, jako osoby uvedené jako spolubydlící člena nebo smluvní podnájemci bytu. -----
9. Člen Družstva má právo včas obdržet od Družstva podklady pro stanovení výše nájemného a pro vyúčtování záloh za služby spojené s užíváním bytu. -----
10. Člen Družstva má právo požádat Představenstvo Družstva o povolení uzavření podnájemní smlouvy k užívání bytu, ke kterému má sám právo vyplývající z jeho členského podílu, s jinou osobou (podnájemcem), a to výhradně za podmínek níže uvedených, pokud Členská schůze toto právo zachovává.-----
11. Členská schůze může svým usnesením zrušit platnost práva vyplývající členům Družstva z bodu č. 10 tohoto článku. Pouze z tohoto důvodu však není možné platné podnájemní smlouvy rušit nebo jinak předčasně vypovídat. (Doběhnou ve své platnosti beze změny.) -----
12. Další práva člena Družstva vyplývají ze zákona. -----
13. Člen Družstva má zejména tyto povinnosti: -----
 - a. dodržovat domovní řád Družstva;-----
 - b. chránit majetek Družstva; -----
 - c. respektovat práva a nenarušovat jakkoliv bezpečnost i pocit bezpečnosti jiných členů Družstva;-----
 - d. ve stanovených lhůtách platit nájemné, zálohy na služby spojené s užíváním bytu a doplatky vyplývající z ročního vyúčtování záloh. Tato povinnost člena vůči Družstvu není přenositelná smluvně na podnájemce ani jinou osobu;-----

- e. po předchozím oznámení umožnit osobám pověřeným Představenstvem přístup do bytu za účelem zjištění technického stavu bytu, odečtu, údržbě a instalaci měřidel a jiné techniky nutné k řádnému provozu bytu a domu, provedení oprav hrazených vlastníkem domu; -----
 - f. umožnit přístup do bytu členům Představenstva, a to po průkazném oznámení a řádném zdůvodnění tohoto záměru nejpozději do 3 (slovy tři) dnů, pokud je byt v dané době užíván členem nebo jinou osobou. Pokud byt není nikým v dané době užíván, poté nejpozději do lhůty 3 (slovy tři) týdnů; -----
 - g. neprodleně zajistit na své náklady odstranění závad, k jejichž odstranění je nájemce povinen podle zákona a obecně závazných právních předpisů; -----
 - h. neprodleně písemně oznámit Družstvu potřebu oprav, k jejichž úhradě je povinen vlastník domu a umožnit jejich provedení; -----
 - i. na své náklady odstranit škodu, kterou na majetku Družstva způsobil sám, nebo způsobil osoby, které s ním užívají byt, nebo způsobil jeho podnájemce, nebo způsobil osoby vpuštěné do domu kýmkoliv z výše uvedených osob; -----
 - j. neprodleně písemně oznámit Družstvu změny v počtu a složení uživatelů bytu, za uživatele bytu se považuje osoba pobývajíc v bytě v průběhu roku více jak 60 (slovy šedesát) dní; -----
 - k. dbát, aby výkon jeho práv nenarušil výkon práv ostatních členů Družstva a nájemníků domu; -----
 - l. dbát, aby osoby, které s ním užívají byt, osoby, s nimiž uzavřel podnájemní smlouvu, a osoby, jimž umožnil přístup do domu v majetku Družstva, dodržovaly domovní řád a pravidla občanského soužití; -----
 - m. neprovozovat v prostorách domu ani v jeho nejbližším okolí jakoukoliv formu nelegální činnosti, ani takovou činnost podporovat nebo se jí účastnit; -----
 - n. jiné povinnosti schválené Členskou schůzí; -----
 - o. další povinnosti vyplývající z článku 12 odst. 7 Stanov. -----
 - p. poskytnutí klíčů a čipů od domovních dveří jiným osobám bez souhlasu Představenstva, vyjma rodinných příslušníků nebo v obzvláště odůvodněných případech na krátkou dobu. -----
14. Člen Družstva s právem nájmu má právo na převod bytové jednotky do osobního vlastnictví bez zbytečného prodlení. Toto právo nelze uplatnit, a bude členu upřeno, pokud je vedeno soudní řízení ve věci možného poškození zájmů Družstva nebo jeho členů tímto členem, a to do rozhodnutí v této věci a současně má-li Družstvo vůči členovi pohledávky. -----
15. Člen Družstva je Družstvu přímo odpovědný za chování všech osob užívajících byt v nájmu člena Družstva. U podnájemníků je povinen smluvně zajistit dodržování příslušných částí Stanov, které se týkají chování nájemníků a uživatelů bytů, které může být oprávněně požadováno i po podnájemnících, kteří členy Družstva nejsou, nebo tyto povinnosti v podnájemní smlouvě všechny přímo uvést. -----

Článek 14

Povinnosti a práva Družstva vůči členům

1. Družstvo má vůči členovi zejména povinnost: -----
 - a. informovat pravidelně své členy vhodným způsobem o hospodaření Družstva; -----
 - b. uzavřít se členem řádnou nájemní smlouvu na byt a to podle typu jeho členského podílu; -----
 - c. udržovat byt a dům ve stavu umožňujícím řádné užívání bytu a společných prostor domu, a to především zabezpečením: -----
 - i. řádné funkce rozvodů vody a zpátečky teplé vody až po hlavní bytový uzávěr včetně; -----
 - ii. řádné funkce rozvodu dálkového vytápění včetně ventilů a radiátorů; -----
 - iii. řádné funkce elektroinstalace (po bytový jistič včetně); -----
 - iv. řádné funkce svislé kanalizace a ventilace; -----
 - v. řádné funkce bytového telefonu (po bytový přístroj včetně); -----
 - vi. nátěrů a výměny oken; -----
 - vii. řádné funkce obvodového pláště a střechy; -----
 - viii. řádné funkce rozvodu plynu (po bytový uzávěr včetně); -----
 - ix. řádné funkce výtahu. -----
2. Družstvo má vůči členovi zejména právo: -----
 - a. vyžadovat řádné plnění všech členských povinností, dodržování Stanov, usnesení Členské schůze a rozhodnutí Představenstva; -----
 - b. po předchozím písemném upozornění odstranit závady, k jejichž odstranění je povinen člen Družstva jako uživatel bytu, a to na náklady tohoto člena; -----
 - c. odstranit závady a škody, které způsobil člen Družstva nebo osoby, kterým umožnil přístup do domu a to na náklady tohoto člena; -----
 - d. vyžadovat od člena úhradu nákladů, které Družstvu prokazatelně vznikly neplněním jeho členských povinností a povinností vyplývajících z uzavřené nájemní nebo podnájemní smlouvy. -----
 - e. postupovat vůči členovi Družstva, který neplní svou povinnost vyplývající mu z čl. 13 bod. 15 tak, jako by sám byl původcem porušování těchto povinností vůči Družstvu. -----

Podnájemní smlouvy

1. Člen Družstva je povinen písemně požádat Představenstvo, aby mu udělilo souhlas k uzavření podnájemní smlouvy na byt, který člen Družstva užívá na základě řádné nájemní smlouvy, přičemž nesmí být změněn účel užívání bytu. -----
2. Osoba podnájemce uvedená v podnájemní smlouvě musí splňovat stejné podmínky jako členové Družstva - podmínky uvedené v článku 8 odst. 1 Stanov, jinak není možné souhlas s tímto udělit. -----
3. Člen Družstva je povinen v rámci své žádosti o udělení souhlasu předložit Představenstvu finální návrh podnájemní smlouvy, který musí mimo jiné obsahovat vyplněné tyto údaje: -----
 - a. identifikaci podnájemce; -----
 - b. jména všech osob společně s podnájemcem byt užívajících; -----
 - c. dobu, na kterou je smlouva uzavřena; -----
 - d. smluvní dohodu o tom, že tuto podnájemní smlouvu je ze strany pronajímatele možné vypovědět ve výpovědní lhůtě 1 měsíc, která začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce bez jakéhokoliv škodního plnění ze strany pronajímatele vůči podnájemci, pokud toto bude požadováno po pronajímateli Představenstvem nebo Členskou schůzí Družstva v důsledku porušení povinností tímto podnájemcem nebo osob s ním byt užívajících či podnájemcem do domu vpouštěných. Relevantních povinností vyplývajících zejména z článku 12 odst. 7. a článku 13 odst. 13;
 - e. smluvní dohodu o tom, že podnájemce není oprávněn poskytnout klíče nebo čipy od domovních dveří a bytů žádné jiné osobě, než oprávněným osobám s podnájemcem byt společně užívajících. -----
- Člen Družstva dále nesmí převést své povinnosti plateb vůči Družstvu na podnájemce žádnou formou, a to ani v podnájemní smlouvě. -----
4. Změna údajů podnájemní smlouvy ve smyslu odst. 3 tohoto článku zakládá pronajímateli opětovně povinnost předložit tuto novou smlouvu Představenstvu, a to bez zbytečného prodlení. Jakékoliv změny smlouvy musí být v souladu s odst. 3 tohoto článku. -----
5. Představenstvo neudělí souhlas v případě, že doba platnosti podnájemní smlouvy překračuje 2 (slovy dva) roky. Představenstvo má právo požadovat (a určit) dobu platnosti podnájemní smlouvy i kratší, ne však méně než 6 (slovy šest) měsíců. -----
6. Za udělení souhlasu s uzavřením podnájemní smlouvy na dobu 12-ti a více měsíců si Družstvo účtuje 6 000,- Kč (šest tisíc) a Představenstvo je oprávněno tuto částku vybrat před udělením svého souhlasu od pronajímatele. -----
7. Představenstvo může neudělit souhlas s uzavřením podnájemní smlouvy v případě, že má důvodné podezření, že kterákoliv z osob, které by takto vzniklo právo užívat byt, bude porušovat domovní řád a svým chováním obtěžovat ostatní nájemce. Představenstvo je povinno sdělit důvody, které ho vedly k neudělení souhlasu s uzavřením podnájemní smlouvy, členovi Družstva písemně do 10 (deseti) dnů od přijetí takového rozhodnutí. Na subjektivní názor má v tomto Představenstvo právo.

Člen se však může odvolat k nejbližší členské schůzi a žádat změnu postoje a schválení osoby podnájemce. Představenstvo má v této souvislosti právo osobně se setkat s osobami uvedenými v podnájemní smlouvě, což musí pronajímatel zajistit. ---

8. Představenstvo má právo odvolat svůj souhlas s uzavřením podnájemní smlouvy v případě, že podnájemce nebo osoby s ním byt užívající porušují své povinnosti a požádat pronajímatele o ukončení smluvního vztahu k určenému datu. V takovém případě je pronajímatel povinen učinit podnájemci bez prodlení k tomuto datu výpověď podnájemní smlouvy. -----
9. Uzavření podnájemní smlouvy bez souhlasu Představenstva nebo umožnění užívat byt neoprávněným osobám ze strany podnájemce zakládá bez dalšího neplatnost této podnájemní smlouvy. -----
10. Umožnění užívat byt neoprávněným osobám ze strany člena Družstva bez doložené podnájemní smlouvy je posuzováno jako uzavření takové smlouvy mezi členem Družstva a dotyčnou osobou bez souhlasu Představenstva a je hrubým porušením Stanov. -----
11. Při prodloužení podnájemní smlouvy je možno postupovat odlišně. -----

Článek 16

Majetkové vypořádání při zániku členství, vypořádací podíl

1. Člen Družstva má právo požádat o vypořádání svého podílu v Družstvu. Úplné vypořádání je spojeno se zánikem členství. Odchylně od tohoto má člen Družstva právo na částečné vypořádání svého podílu spojeného výhradně s převodem bytové jednotky do osobního vlastnictví člena, který členem Družstva dále zůstává. -----
2. V případě, že člen Družstva požádá o částečné vypořádání svého spoluvlastnického podílu v Družstvu, je hodnota vypořádacího podílu vypočtena jako součet hodnoty bytové jednotky, k níž má člen družstva nájemní právo. -----
3. Takto vypočtený částečný vypořádací podíl je vyplacen převodem bytu, k němuž má člen nájemní právo, do jeho vlastnictví a zánikem nájemní smlouvy na tento byt. -----
4. Hodnota členského podílu člena v Družstvu po částečném vypořádání se rovná hodnotě jeho základního členského vkladu a příslušnému podílu na dosud nevypořádaném hmotném i nehmotném majetku Družstva. (Podíl odpovídající členství typu C.)-----
5. Vypořádací podíl spojený s úplným vypořádáním a zánikem členství a jeho splatnost se určí podle § 623 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích. Nesmí však být nižší, než kolik činí částka vyjadřující rozsah splněné vkladové povinnosti člena v bytovém Družstvu. -----
6. Vypořádací podíl se uhrazuje v penězích, pokud není výše stanoveno jinak. -----
7. V případě, že výplata vypořádacího podílu v řádném termínu může ohrozit schopnost Družstva plnit své povinnosti a závazky vůči svým členům, je Představenstvo oprávněno jednostranně rozhodnout o vyplacení vypořádacího podílu ve splátkách po dobu maximálně 2 (slovy dvou) let od řádného data vypořádání. Při tomto Družstvo

musí postupovat jednotně a nesmí zvýhodnit pohledávky žádného bývalého člena před jiným. -----

III. ORGÁNY DRUŽSTVA

Článek 17

Struktura orgánů Družstva a členství v orgánech

1. Družstvo má tyto orgány: -----
 - a. Členskou schůzi -----
 - b. Představenstvo -----
 - c. Kontrolní komisi -----
2. Členem Představenstva nebo Kontrolní komise mohou být pouze členové Družstva starší 18 let, kteří jsou plně způsobilí k právním úkonům a splňují podmínku zvláštního zákona pro provozování živnosti. -----
3. Členové orgánů Družstva jsou voleni Členskou schůzí. -----
4. Orgány Družstva rozhodují veřejným hlasováním, které: -----
 - a. je zaznamenáno v zápise z jednání tohoto orgánu a je v této podobě členům Družstva dostupné; -----
 - b. musí být adresné v případě, že není hlasování přítomných členů Představenstva nebo Kontrolní komise jednotné. -----
5. Členové Představenstva a Kontrolní komise zvolení na stejné funkční období nesmějí být manžely ani příbuznými v řadě přímé, jejich manžely, rodiči a dětmi. -----
6. Člen Představenstva a Kontrolní komise nesmí být členem Představenstva a Kontrolní komise jiného bytového družstva, může však být členem výboru sdružení vlastníků bytových jednotek, jehož je Družstvo členem. -----

Článek 18

Členská schůze

1. Členská schůze je nejvyšším orgánem Družstva. -----
2. Do výlučné působnosti Členské schůze mj. náleží: -----
 - a. rozhodnutí o změně Stanov; -----
 - b. rozhodnutí o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu; -----
 - c. volba a odvolání členů Představenstva a Kontrolní komise; -----

- d. rozhodnutí o odměňování, smlouvách nebo jiném plnění či prospěchu členů Představenstva a Kontrolní komise; -----
 - e. schválení řádné účetní závěrky, rozhodnutí o způsobu krytí ztrát Družstva vzniklých v minulém obchodním roce; -----
 - f. rozhodnutí o zřízení prokury; -----
 - g. rozhodnutí o zástavě nebo zatížení družstevních bytů; -----
 - h. rozhodnutí o prodeji nemovitosti nebo její části; -----
 - i. schválení plánu údržby, oprav a investic; -----
 - j. schválení způsobu výpočtu nájemného pro členy Družstva; -----
 - k. rozhodnutí o vyloučení člena; -----
 - l. rozhodnutí o zásadních otázkách koncepce rozvoje Družstva; -----
 - m. rozhodnutí o sloučení, splynutí, rozdělení Družstva a o jiném zrušení Družstva nebo o změně právní formy anebo o zrušení Družstva s likvidací; -----
 - n. rozhodnutí o způsobu vypořádání likvidačního zůstatku majetku Družstva a o schválení podílů na likvidačním zůstatku; -----
 - o. rozhodnutí o úplatném nabytí majetku od členů Družstva, prokuristy, osob jim blízkých nebo o úplatném či bezúplatném převodu majetku na tyto osoby, pokud hodnota tohoto majetku přesahuje v průběhu jednoho roku jednu setinu základního kapitálu Družstva; -----
 - p. jmenování likvidátora a určení jeho odměny; -----
 - q. další otázky, které zákon nebo Stanovy zahrnují do působnosti Členské schůze, případně, které si Členská schůze svým usnesením vyhradí. -----
 - r. přijetí nového člena -----
3. Členská schůze může schválit převod jmění a majetku Družstva v jeho účetní hodnotě, na Sdružení vlastníků bytových jednotek v případě, že Družstvo je členem této organizace, a to za podmínek a omezení vyplývajících dále ze zákona. -----

Článek 19

Účast na Členské schůzi a způsob hlasování

1. Každý člen Družstva je oprávněn se účastnit Členské schůze, hlasovat na ní, uplatňovat návrhy a protinávrhy k bodům jednání, požadovat a dostat na ní vysvětlení záležitostí týkajících se Družstva, které jsou předmětem jednání Členské schůze. ----
2. Může tak činit osobně nebo v zastoupení na základě písemné plné moci. Zástupce člena Družstva na základě plné moci je povinen před zahájením Členské schůze odevzdat Představenstvu písemnou plnou moc podepsanou zastoupeným členem Družstva, z níž vyplývá rozsah zástupcovy oprávnění. Podpis člena Družstva na plné moci musí být úředně ověřen, nebo musí být učiněn za přímého svědectví alespoň jednoho z členů Představenstva. (Podpis svědka poté musí být na plné moci také

přítomen). Zástupcem na základě plné moci může být kdokoliv s výjimkou uvedenou v odstavci 3 tohoto ustanovení. -----

3. Členské schůze se účastní členové Představenstva a Členové Kontrolní komise. Tito členové nemohou na Členské schůzi zastupovat jiné členy Družstva. -----
4. Na Členské schůzi se hlasuje aklamací, zvednutím ruky případně s hlasovacím lístkem. Nejprve se hlasuje o návrhu Představenstva, poté případně o návrzích jiných členů Družstva.-----
5. Pokud je konkrétní návrh přijat, je možné nedat hlasovat o dalších návrzích, pokud z povahy věcí vyplývá, že návrhy jsou vůči schválenému návrhu protichůdné a hlasující člen je nemůže podpořit současně.-----
6. Pokud z povahy věcí vyplývá, že člen může hlasovat pro více různých návrhů současně, považuje se za přijatý ten z návrhů, který obdržel více než 50% hlasů a zároveň obdržel nejvyšší absolutní počet kladných hlasů. -----
7. Představenstvo má právo nechat hlasovat pouze o dvou ze tří možných vyjádření (PRO/PROTI/ZDRŽEL SE) a třetí hodnotu nechat dopočítat s ohledem na aktuálně přítomný počet hlasujících. V případě těsného výsledku je povinno nechat hlasovat o všech třech vyjádřeních. Na žádost kteréhokoliv člena je tak povinno učinit vždy. Pořadí jednotlivých typů vyjádření je při hlasování libovolné a určuje jej předsedající Členské schůze. -----

Článek 20

Typy Členské schůze a podmínky jejich svolání

1. Členská schůze může být: -----
 - a. řádná-----
 - b. náhradní-----
2. Řádná Členská schůze se koná nejméně 1 (jednou) za kalendářní rok. Svolává ji Představenstvo, a to tak, aby se konala nejpozději do 6 (šesti) měsíců od skončení předchozího kalendářního roku v blízkosti adresy Družstva. -----
3. Řádná i náhradní Členská schůze se svolává oznámením, které musí být vyvěšeno na nástěnce v každém vchodu domu v majetku Družstva nejméně 15 (patnáct) dní před začátkem konání Členské schůze. Součástí oznámení musí být: -----
 - a. program s jednotlivými body jednání; -----
 - b. místo a čas konání schůze; -----
 - c. identifikace Družstva; -----
 - d. případně jiné informace důležité pro informované rozhodování členů Družstva nebo odkazy na tyto informace; -----

Členové Představenstva jsou povinni vyvěšení oznámení zajistit a kontrolovat jeho přítomnost. O konání Členské schůze mají právo být členové Družstva na vlastní žádost informováni také elektronicky.-----

4. Představenstvo je povinno na písemnou žádost alespoň jedné třetiny všech členů Družstva nebo na žádost Kontrolní komise nebo na žádost člena, který byl vyloučen, svolat mimořádnou členskou schůzi k přednostnímu, ale nikoliv výhradnímu, projednání těchto subjekty navržených záležitostí. -----
5. Představenstvo je povinno svolat Členskou schůzi bez zbytečného odkladu poté, co zjistilo, že: -----
 - a. ztráta Družstva dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů Družstva by neuhrazená ztráta dosáhla výše základního kapitálu; -----
 - b. se Družstvo dostalo do úpadku; -----
- V případech 5a) a 5b) je Představenstvo povinno navrhnout Členské schůzi zrušení Družstva a jeho vstup do likvidace nebo přijetí jiného opatření, nestanoví-li zvláštní zákon něco jiného. -----
6. Představenstvo svolá Členskou schůzi tak, aby se konala nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení oprávněné žádosti na její svolání Představenstvu nebo ode dne rozhodnutí Představenstva o jejím konání. -----
7. Vyžadují-li to zájmy Družstva, může řádnou schůzi svolat Kontrolní komise, musí však o tomto svém záměru informovat Představenstvo dříve, než dojde k vyvěšení pozvánky na členskou schůzi. -----
8. Náklady související s účastí na Členské schůzi nese člen Družstva. -----

Článek 21

Jednání Členské schůze

1. Členská schůze volí předsedajícího, zapisovatele, dva ověřovatele zápisu a osoby pověřené sčítáním hlasů. -----
2. Členskou schůzi formálně zahajuje člen pověřený Představenstvem, který případně předává slovo orgánu, na jehož podnět byla schůze svolána. Po volbě předsedajícího řídí její jednání dále pouze tento. -----
3. O průběhu jednání Členské schůze se pořizuje zápis. -----
4. Zápis musí obsahovat všechny návrhy a protinávrhy a jejich věcně správné znění včetně výsledků hlasování o nich. Zápis může obsahovat i další informace umožňující se zpětnou platností ozřejmit kontext a okolnosti jednotlivých bodů programu a hlasování o nich. -----
5. Jednání zahájené Členskou schůze končí: -----
 - a. projednáním všech bodů programu a ukončením závěrečné diskuse; -----
 - b. pokud se v průběhu jednání stane členská schůze usnášení neschopnou (průběžným odchodem členů); -----
 - c. schválením návrhu na její předčasné ukončení; -----
 - d. z objektivních technických důvodů. V takovém případě se dále postupuje, jako by byl v daný okamžik schválen návrh na její předčasné ukončení. -----

6. Body, které nebyly na zahájené členské schůzi projednány, jsou podle okolností zařazeny do programu nejbližší další členské schůze. -----
7. Z jednání členské schůze může být pořízen kýmkoliv zvukový nebo multimediální záznam, pouze však poté, co jsou o pořizování záznamu vyrozuměni všichni přítomní členové Družstva před zahájením členské schůze. -----

Článek 22

Rozhodování členské schůze, usnesení

1. Členská schůze je usnášeníschopná, je-li přítomna, ať již osobně nebo prostřednictvím zástupce na základě plné moci, nadpoloviční většina členů. -----
2. Není-li členská schůze usnášeníschopná, svolá Představenstvo náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do 3 (tří) týdnů od termínu původní členské schůze. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání dosud neprojednaných bodů programu. Pozvánka musí být současně vyvěšena v souladu s článkem 20 odst. 3 Stanov. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů svou nadpoloviční většinou. -----
3. Členská schůze rozhoduje většinou hlasů přítomných členů Družstva, nevyžadují-li Stanovy většinu jinou. -----
4. Souhlas alespoň 2/3 (slovy dvoutřetinové) většiny hlasů přítomných členů Družstva je zapotřebí pro rozhodnutí členské schůze, včetně notářského zápisu, o: -----
 - a. změně Stanov; -----
 - b. zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu; -----
 - c. o prodeji nemovitosti nebo její části; -----
 - d. o přijetí nového člena; -----
 - e. o zrušení Družstva likvidací a schválení podílů na likvidačním zůstatku; -----
 - f. sloučení, splynutí nebo rozdělení Družstva a o jeho přeměně na jinou právní formu. -----
5. Zapisovaný základní kapitál Družstva lze zvýšit nebo snížit usnesením členské schůze. Toto je možné při dostatečném odůvodnění ze strany Představenstva a je schvalováno souhlasem 2/3 všech přítomných členů Družstva. -----

Článek 23

Rozhodování per-rollam

1. Představenstvo může rozhodnout, že některá rozhodnutí spadající do působnosti členské schůze budou přijata rozhodnutím per-rollam. -----
2. V takovém případě vypracuje Představenstvo návrh rozhodnutí, který obsahuje -----
 - a. text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění -----

- b. podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí -----
 - c. formulář pro vyznačení hlasování člena -----
 - d. lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí nejméně 20 (slovy dvacet) dní od data doručení návrhu členovi. -----
3. Návrh je doručen vložení do poštovní schránky člena Družstva nebo zasláním e-mailu, pokud člen Družstva o zaslání návrhu e-mailem požádal. -----
4. Nedoručí-li člen Družstva ve lhůtě dle přechozího odstavce souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem usnesení nesouhlasí. -----
5. Člen svůj souhlas, resp. zdržení se hlasování vyjádří na formuláři, který podepíše a vhodí ve lhůtě pro vyjádření do schránky Družstva. -----

Článek 24

Představenstvo

1. Představenstvo je statutárním orgánem, jenž řídí činnost Družstva a jedná jeho jménem. -----
2. Představenstvo rozhoduje o všech záležitostech Družstva, které nejsou obecně závaznými právními předpisy, těmito Stanovami nebo usnesením Členské schůze vyhrazeny do působnosti Členské schůze nebo jiného orgánu. Představenstvu přísluší zejména: -----
- a. uskutečňovat obchodní vedení a zajišťovat provozní záležitosti Družstva; -----
 - b. svolávat Členskou schůzi; -----
 - c. zajistit zpracování podkladů a předkládat Členské schůzi ke schválení dokumenty a informace o kterých rozhoduje výhradně Členská schůze; -----
 - d. vykonávat usnesení Členské schůze; -----
 - e. na Členské schůzi, která schvaluje účetní závěrku, předkládat zprávu o podnikatelské činnosti Družstva a stavu jeho majetku; -----
 - f. zajišťovat řádné vedení předepsané evidence, účetnictví, obchodních knih a ostatních dokladů Družstva; -----
3. Představenstvo je povinno pravidelně informovat členy Družstva: -----
- a. čtvrtletně o výsledcích hospodaření Družstva; -----
 - b. o rozhodnutích, která přijalo na svém zasedání; -----
- Tato povinnost je splněna vyvěšením příslušné informace na nástěnkách v jednotlivých vchodech domu v majetku Družstva. Jiné šíření těchto informací je také možné. -----
4. Představenstvo se při své činnosti řídí obecně závaznými právními předpisy, těmito Stanovami a zásadami a pokyny schválenými Členskou schůzí. -----
5. Představenstvo Družstva má 3 členy. -----

6. Funkční období jednotlivých členů Představenstva je tříleté. Opětovná volba člena Představenstva je možná. -----
7. Pokud člen Představenstva zemře, odstoupí z funkce, je odvolán nebo jinak skončí jeho funkční období, musí být nový člen Představenstva zvolen Členskou schůzí do 3 (tří) měsíců. -----
8. Představenstvo volí ze svého středu předsedu.-----
9. Představenstvo zasedá nejméně jednou za 2 (dva) měsíce. -----
10. Zasedání Představenstva svolává jeho předseda nebo místopředseda. Oslovení musí být všichni členové Představenstva, v jejichž dosažení nebrání objektivní důvody.-----
11. Předseda je povinen svolat zasedání Představenstva vždy, požádá-li o to některý z členů Představenstva nebo Kontrolní komise. -----
12. Termín zasedání může být zveřejněn, ale vždy musí být sdělen na žádost člena, který o tomto bude chtít být informován současně se sdělením termínu členům Představenstva. -----
13. Zasedání Představenstva se mohou účastnit členové Družstva jako nehlasující pozorovatelé nebo přizvaní členové Družstva jako nehlasující spolupracovníci. Představenstvo má právo při projednávání citlivých věcí požádat nečleny Představenstva o dočasné opuštění zasedání do projednání této záležitosti. -----
14. Zasedání Představenstva řídí jeho předseda. V případě jeho nepřítomnosti řídí zasedání jiný určený člen Představenstva.-----
15. O průběhu zasedání Představenstva a přijatých rozhodnutích se pořizuje zápis, který podepisuje člen řídící toto zasedání a zapisovatel.-----
16. Představenstvo má právo iniciativně vytvářet pracovní skupiny složené z libovolných členů Družstva (s jejich souhlasem) zplnomocněné k realizaci definovaných úkolů, přípravných i výkonných prací a aktivit. -----
17. Náklady spojené se zasedáními i s další činností Představenstva ve vztahu k jeho členům nebo členům určených pracovních skupin nese Družstvo na základě schválení Členské schůze. -----
18. Představenstvo je způsobilé se usnášet, je-li na jeho zasedání přítomna nadpoloviční většina jeho členů.-----
19. K přijetí rozhodnutí ve všech záležitostech projednávaných na zasedání Představenstva je zapotřebí, aby pro ně hlasovala nadpoloviční většina přítomných členů Představenstva. -----
20. Členové Představenstva, kteří hlasovali proti usnesení Představenstva nebo se zdrželi hlasování, musejí být vždy jmenovitě uvedeni v zápise. Jinak platí, neprokázali se něco jiného, že nejmenovaní členové hlasovali PRO přijetí rozhodnutí. -----
21. Při volbě a odvolání předsedy Představenstva dotčená osoba nehlasuje. -----
22. Jestliže s tím souhlasí všichni členové Představenstva, může Představenstvo přijmout rozhodnutí i mimo zasedání pomocí prostředků sdělovací techniky. V takovém případě je rozhodnutí přijato pouze v případě, že pro jeho přijetí se vysloví všichni členové Představenstva. -----

23. Rozhodnutí učiněné mimo zasedání musí být uvedeno v zápisu nejbližšího zasedání Představenstva a současně i samostatně bez prodlení zveřejněno. -----

Článek 25

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je kontrolním orgánem Družstva. -----
2. Kontrolní komise kontroluje veškerou činnost Družstva, projednává stížnosti členů a může požadovat jakékoliv informace a doklady o hospodaření Družstva. Kontrolní komise se při své činnosti řídí obecně závaznými právními předpisy, těmito Stanovami a usneseními schválenými Členskou schůzí. -----
3. Kontrolní komise má tři členy. -----
4. Členy Kontrolní komise volí a odvolává Členská schůze. Člen Kontrolní komise nesmí být zároveň členem Představenstva, prokuristou nebo osobou zapsanou v obchodním rejstříku, která je oprávněna jednat jménem Družstva. -----
5. Funkční období každého jednotlivého člena kontrolní komise je tříleté. Opětovná volba člena Kontrolní komise je možná. -----
6. Pokud člen Kontrolní komise zvolený Členskou schůzí zemře, odstoupí z funkce, zanikne mu členství, je odvolán nebo jinak skončí jeho funkční období, musí být nový člen Kontrolní komise zvolen Členskou schůzí nejpozději do 3 (tří) měsíců. -----
7. Kontrolní komise volí ze svého středu předsedu. -----
8. Kontrolní komise zasedá nejméně jedenkrát za tři měsíce. -----
9. Zasedání Kontrolní komise svolává a řídí její předseda. -----
10. Předseda je povinen svolat zasedání Kontrolní komise vždy, požádá-li o to některý z členů Kontrolní komise nebo Představenstva. -----
11. O průběhu zasedání Kontrolní komise a přijatých usneseních se pořizuje zápis, který podepisuje její předseda. -----
12. Náklady spojené se zasedáním i s další činností Kontrolní komise schválené Členskou schůzí nese Družstvo. -----
13. Kontrolní komise je způsobilá se usnášet, je-li na zasedání přítomna alespoň polovina jejích právoplatných členů. -----
14. K přijetí usnesení ve všech záležitostech projednávaných Kontrolní komisí je zapotřebí, aby pro ně hlasovala nadpoloviční většina přítomných členů. -----
15. Jestliže o to člen Kontrolní komise požádá, musí být v zápise Kontrolní komise uvedeno jeho stanovisko. -----

Článek 26

Zastupování Družstva

1. Družstvo zastupují společně alespoň dva členové Představenstva; -----
Podepisování za Družstvo se děje tak, že k obchodní firmě Družstva či otisku jeho razítka a k vypsanému jménu připojí podpis dva členové Představenstva. -----

IV. HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA

Článek 27

Obecná ustanovení a způsobu hospodaření

1. Družstvo jedná v oblasti svého hospodaření v souladu s obecně závaznými právními předpisy a těmito Stanovami. -----
2. Družstvo hospodaří v předmětu své činnosti samostatně a na svůj účet. -----
3. Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku a návrh rozdělení a užití zisku případně ztrát, které schvaluje Členská schůze. Tyto dokumenty jsou poskytovány k nahlédnutí nebo elektronicky na žádost členů Družstva. -----
4. Družstvo zřizuje v souladu s obecně závaznými právními předpisy účelové fondy. Pravidla pro jejich zřízení a doplňování stanoví Členská schůze. V rámci Členskou schůzí a Stanovami určených pravidel rozhoduje o použití fondů Představenstvo. -----

Článek 28

Způsob rozdělení a použití zisku a úhrada případné ztráty

1. O rozdělení zisku a způsobu úhrady ztráty Družstva rozhoduje Členská schůze na návrh Představenstva po přezkoumání tohoto návrhu Kontrolní komisí. -----
2. Zisk musí být přednostně použit k úhradám ztrát minulých let. -----
3. Zisk Družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji Družstva. -----
4. Nestačí-li k úhradě ztráty Družstva, vykázané v řádné účetní závěrce, zůstatek nedělitelného fondu, může Členská schůze rozhodnout o povinnosti členů přispět k úhradě ztráty, a to v poměru podílu splacených členských vkladů. Při členství kratším jednoho roku, povinnost přispět k úhradě ztráty nevzniká. -----

Článek 30

Fond oprav

1. Družstvo vytváří a spravuje fond oprav, k čemuž je oprávněno ze zákona. Odvody do fondu oprav uskutečňované a započtené v platbě nájemného členům Družstva jsou určované Členskou schůzí a jsou úměrné podlahové ploše bytů. -----

V. ZRUŠENÍ A ZÁNÍK DRUŽSTVA

Článek 31 Zánik družstva

1. Družstvo zaniká ke dni výmazu z obchodního rejstříku. Zániku Družstva předchází jeho zrušení a likvidace. Likvidace se nevyžaduje, je-li zamítnut návrh na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku nebo nezbude-li po ukončení konkurzního řízení žádný majetek. -----
2. Družstvo se ruší a zaniká: -----
 - a. usnesením Členské schůze o zrušení Družstva, a to dnem uvedeným v usnesení, popř. dnem, kdy toto usnesení bylo přijato. Rozhodnutí Členské schůze o zrušení Družstva se osvědčuje notářským zápisem; -----
 - b. usnesením Členské schůze o sloučení, splynutí nebo rozdělení Družstva, a to dnem uvedeným v usnesení, popř. dnem, kdy toto usnesení bylo přijato; -----
 - c. rozhodnutím soudu o zrušení Družstva, a to dnem, uvedeným v tomto rozhodnutí, jinak dnem, kdy toto rozhodnutí nabude právní moci; -----
 - d. zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu z důvodu, že majetek úpadce nepostačuje k úhradě nákladů konkursu, anebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku; -----
 - e. z důvodu nedostatečného počtu členů Družstva a to dnem, kdy poklesl počet jeho členů pod minimální zákonný počet. -----
3. K přijetí usnesení Členské schůze dle odst. 2a) a 2b) tohoto článku je potřebná dvoutřetinová většina hlasů přítomných členů Družstva. -----

Článek 32 Zrušení, likvidace, změna právní formy Družstva

1. Usnesení Členské schůze o sloučení, splynutí nebo rozdělení Družstva musí obsahovat určení právního nástupce nebo nástupců a vymezení jmění a majetku, která na něj přechází. -----
2. Při rozdělení Družstva Členská schůze určí, jak se jmění Družstva a jeho členové rozdělí. Vycházet by se mělo především z principů určujících výpočet vypořádacího podílu člena při zániku jeho členství. -----
3. Členská schůze může v souvislosti s usnesením dle odstavce 1 a 2 schválit částečný převod jmění a majetku na právního nástupce Družstva a část rozdělit mezi členy Družstva formou vypořádacích podílů. -----

4. 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 to oznámí Představenstvu do jednoho týdne po usnesení Členské schůze. Nárok na vypořádací podíl podle těchto Stanov je povinen uhradit členu, který z Družstva vystoupil, právní nástupce Družstva do tří měsíců ode dne, kdy na něj přešlo jmění a majetek Družstva. -----
5. Při sloučení Družstva s jiným družstvem nebo organizací typu SVJ jmění a majetek slučovaného Družstva případně i členství přecházejí na přejímající družstvo nebo organizaci typu SVJ ke dni výmazu slučovaného Družstva z obchodního rejstříku. ----
6. Při splynutí družstev - přechází jmění a členství na nově vzniklé družstvo dnem, ke kterému bylo nově vzniklé družstvo zapsáno do obchodního rejstříku. -----
7. Při rozdělení Družstva - přechází jmění Družstva a členství na družstva vzniklá rozdělením ke dni, kdy tato družstva byla zapsána do obchodního rejstříku. -----
8. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku. -----

Článek 33

Likvidace Družstva

1. Likvidace Družstva se provede podle obchodního zákoníku, popř. podle zvláštního zákona, stanoví-li jiný způsob likvidace. Vstup Družstva do likvidace se zapisuje do obchodního rejstříku. Po dobu likvidace se užívá firmy Družstva s dovětkem "v likvidaci". -----
2. Likvidátory jmenuje Členská schůze. Likvidátoři jsou povinni vypracovat návrh na rozdělení likvidačního zůstatku, který projedná Členská schůze. Návrh by měl vycházet z principů určujících hodnotu vypořádacího podílu při zániku členství. Návrh na rozdělení likvidačního zůstatku musí být na požádání předložen každému členu Družstva. -----
3. Každý člen Družstva nebo jiná oprávněná osoba může do tří měsíců ode dne konání Členské schůze navrhnout, aby soud prohlásil usnesení Členské schůze o rozdělení likvidačního zůstatku za neplatné pro rozpor s právními předpisy nebo těmito Stanovami. Vyhoví-li soud návrhu, rozhodne zároveň o rozdělení likvidačního zůstatku. Do uplynutí tří měsíců, nebo do pravomocného rozhodnutí soudu nesmí být likvidační zůstatek rozdělen. -----

VI.

OCHRANA DRUŽSTVA A NÁSTROJE JEHO ZAJIŠTĚNÍ

Článek 34

Povinnost ochrany Družstva a jeho členů

1. Představenstvo má povinnost chránit členy Družstva jako celku i individuálně před jednáním jiných členů a osob jakož i podnikatelských subjektů, které poškozují jejich oprávněné zájmy a práva. K tomuto účelu je oprávněno Stanovami používat nástroje:
 - a. vyjednávací -----
 - b. sankční -----
 - c. soudní a správní -----
2. Představenstvo je povinno vždy se pokusit řešit problém nejprve smířčím způsobem a nalézt vhodné řešení přijatelné pro všechny zúčastněné a to v přiměřeném časovém horizontu. -----
3. Pokud vyjednávací snahy Představenstva, které musí být průkazné, nepovedou ke zjednání nápravy nebo k přijatelné dohodě obou stran, je Představenstvo povinno bez zbytečného prodlení uplatnit nástroje sankční, soudní nebo správní. -----
4. Představenstvo je odpovědné za škodu vzniklou Družstvu, které mohlo být zabráněno včasným použitím sankčních, správních nebo soudních nástrojů, po selhání vyjednávacích snah realizovaných přiměřeně dlouhou dobu. Za vždy nedůvodně dlouhou dobu vyjednávání je v této souvislosti považováno 6 a více měsíců. -----
5. Představenstvo má právo vyčíslit hmotnou škodu na majetku Družstva a svým rozhodnutím, které musí být odůvodněné, ji prohlásit za pohledávku Družstva vůči konkrétnímu členovi. O tomto musí být člen vyrozuměn do 14 dnů písemnou formou.

Článek 35

Pořádkové sankce

1. Představenstvo je oprávněno udělit členům Družstva za jednání jejich nebo osob s nimi byt užívajících nebo osob jimi do domu vpuštěných finanční sankci. -----
2. Výše jednorázové sankce udělená Představenstvem nesmí přesáhnout 20 000,- Kč (slovy dvacet tisíc korun českých). O udělení vyšší pokuty může rozhodnout na návrh Představenstva Členská schůze. -----
3. Finanční sankci je Představenstvo oprávněno udělit: -----
 - a. na základě písemné stížnosti člena Družstva v případě porušení Stanov (včetně příslušných dokumentů, jako je domovní řád aj.) jiným členem Družstva, pokud tímto jednorázovým porušením byly výrazněji poškozeny oprávněné zájmy a práv stěžovatele a tento je schopen prokázat danou skutečnost včetně svědecké výpovědi; -----
 - b. v případě opakovaného porušování Stanov nebo neplnění usnesení Členské schůze členem Družstva, a to přes učiněné vyjednávací snahy Představenstva tomuto dále zabránit; -----
 - c. v případě jednorázového porušení Stanov členem Družstva, které zakládá trvalý stav, který je v rozporu se Stanovami. V takovém případě je Představenstvo oprávněno udělit sankci opakovaně každé 3 měsíce, po dobu kdy nežádoucí stav trvá nebo není jinak v souhlasu obou stran vyřešen. -----
4. Finanční sankci je Představenstvo povinno udělit: -----

V případě, že dlužná částka člena Družstva v daném kalendářním měsíci přesahuje 20 000 Kč (slovy dvacet tisíc korun českých) a tento stav trvá 3 a více měsíců a současně nebylo dosaženo dohody mezi členem a Představenstvem na postupném splácení nebo důvodném odkladu nebo není tato dohoda členem dodržována. V takovém případě se udělená finanční sankce bez výjimky odvíjí od celkové hodnoty dlužné částky a činí 25% z ní a tuto dále navyšuje. -----

5. Představenstvo je povinno hlasováním rozhodnout o použití správních a soudních nástrojů vymáhání pořádku vůči členům Družstva i jiným osobám, pokud tohoto nebylo efektivně zajištěno vyjednáváním, ani sankčními postihy. Pokud nehrozí poškození nebo ohrožení zájmů Družstva nebo jeho členů z prodlení, může toto Představenstvo předložit Členské schůzi ke schválení nebo zamítnutí. -----
6. Představenstvo je povinno požádat soud o exekuci na majetku člena Družstva, pokud tento dluží Družstvu částku přesahující 50 000 Kč (slovy padesát tisíc korun českých) a je dlužníkem Družstva déle než 4 (slovy čtyři) měsíce (bez ohledu na výši průběžně dlužené částky). Odlišně od této povinnosti může Představenstvo jednat pouze způsobem, že toto předloží nejbližší Členské schůzi, která tento postup (povinný návrh Představenstva na soudní vymáhání dlužné částky) případně zamítne. -----

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 36 Oznamování

1. Skutečnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy, těmito stanovami a rozhodnutím Členské schůze, uveřejňuje Družstvo a jeho orgány na nástěnkách v jednotlivých vchodech domu v majetku Družstva, případně také na webových stránkách. Skutečnosti stanovené Zákonem zveřejňuje v Obchodním věstníku. -----
2. Představenstvo má povinnost informovat své členy také elektronicky (e-mailem), pokud o tento způsob komunikace požádají, a to v rozsahu oprávnění přístupu člena Družstva k informacím a dokumentům. -----
3. Představenstvo nemá povinnost zprostředkovat členům Družstva informace, které si mohou obstarat sami a jejichž zajištění by vyžadovalo ze strany Představenstva čas či náklady činěné individuálně pouze pro potřebu žádajícího člena, pokud na tyto informace nemá právo vyplývající mu ze zákona. -----

Článek 37

Podřízení Společnosti zákonu o obchodních korporacích

Družstvo se podřizuje zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a Družstvech (zákon o obchodních korporacích), jako celku. -----

Článek 38

Stanovy a jejich výklad

1. Změna Stanov je výhradní pravomocí Členské schůze. -----
2. V případě, že některé ustanovení stanov se, ať už vzhledem k platnému právnímu řádu, nebo vzhledem k jeho změnám, ukáže neplatným, neúčinným nebo sporným anebo některé ustanovení chybí, zůstávají ostatní ustanovení stanov touto skutečností nedotčena. Namísto dotčeného ustanovení nastupuje buď ustanovení příslušného obecně závazného právního předpisu, které je svou povahou a účelem nejblíže zamýšlenému účelu stanov, nebo – není-li takového ustanovení právního předpisu – způsob řešení, jenž je v obchodním styku obvyklý. -----
3. Toto znění stanov nabývá účinnosti dnem schválení Členskou schůzí s výjimkou čl. 37, který nabývá účinnosti zveřejněním zápisu o podřízení se zákonu o obchodních korporacích do obchodního rejstříku. -----

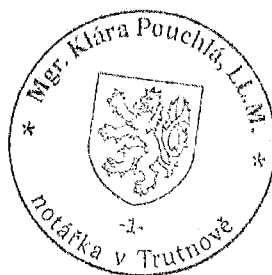
O tomto rozhodnutí bylo hlasováno zvednutím ruky s hlasovacími lístky. Rozhodný počet hlasů k rozhodnutí o změně stanov družstva, který byl zjištěn z právních předpisů a článku 22 odst. 2 stanov družstva, když náhradní členská schůze je schopna se unášet bez ohledu na počet přítomných svou nadpoloviční většinou, je 21 (slovy dvacet jeden) hlas, když v době schvalování tohoto rozhodnutí byl přítomen 41 (slovy čtyřicet jeden) člen. Ke schválení se nevyžaduje souhlas všech členů družstva, protože stanovami se přejímají pouze zákonná ustanovení zákona o obchodních korporacích a občanského zákoníku, která nabyly účinnosti dnem 1.1.2014. Pro přijetí tohoto rozhodnutí hlasovalo osobně či v zastoupení 41 (slovy čtyřicet jeden) člen disponující celkem 41 (slovy čtyřicet jedním) hlasem, to jest 100% všech přítomných hlasů, nikdo nehlasoval proti, hlasování se nikdo nezdržel. Výsledek hlasování zjistila notářka pozorováním hlasujících a z prohlášení předsedajícího. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné protesty ani námítky. -----

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

O shora uvedeném rozhodnutí členské schůze družstva **ENKO, bytové družstvo** byl tento notářský zápis sepsán, předsedajícím panem Ing. Pavlem Polákem přečten a schválen. -----

Ing. Pavel Polák v.r.

Mgr. Klára Pouchlá, LL.M. v.r.



L.S.

Potvrzuji, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje s originálem notářského zápisu sepsaným pod NZ 81/2015, N 86/2015 dne 10. 3. 2015 (slovy desátého března roku dva tisíce patnáct) Mgr. Klárou Pouchlou, LL.M., notářkou se sídlem v Trutnově. -----

Vyhotoveno v Praze dne 10. 3. 2015 (slovy desátého března roku dva tisíce patnáct). --

Notářka:

