

STEJNOPIS

Notářský zápis

sepsaný Mgr. Magdalenou Vosátkovou, MBA, notářkou se sídlem v Prachaticích, na místě samém v zasedací místnosti Městského úřadu Zliv, Dolní náměstí 585, Zliv, dne osmého prosince roku dva tisíce patnáct (8. 12. 2015). -----

Na žádost **Bytového družstva Zliv**, se sídlem Zliv, náměstí Míru 12, PSČ 373 44, IČ 260 59 622, které je zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl Dr, vložka 680, jehož existence mi byla prokázána výpisem z obchodního rejstříku ze dne 8. 12. 2015, sepsala jsem tento notářský zápis dle ust. § 80a a násl. not. řádu -----

o rozhodnutí členské schůze

Bytového družstva Zliv

přijatých v průběhu zasedání členské schůze tohoto bytového družstva konané dne 8. 12. 2015 (slovy: osmého prosince roku dva tisíce patnáct) v zasedací místnosti Městského úřadu Zliv, Dolní náměstí 585, Zliv. -----

Za prvé: Na základě mně předložených listin v rámci přípravy na členskou schůzi družstva a na základě mé přítomnosti při jejím jednání osvědčuji níže uvedené formality a právní jednání orgánů družstva související s přijetím předmětných rozhodnutí: -----

- a) Existence Bytového družstva Zliv byla ověřena z výpisu z obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl Dr, vložka 680 ze dne 8. 12. 2015, o němž předseda představenstva Ing. Jan Koudelka, nar. 20. 10. 1969, bytem Zliv, Dolní náměstí 762, PSČ 373 44, prohlásil, že obsahuje aktuální a správné údaje o družstvu zapisované do obchodního rejstříku. -----
- b) Pozvánka na členskou schůzi byla, dle prohlášení předsedy představenstva Ing. Jana Koudelky, doručena každému členovi družstva řádně a včas, v souladu s platným zněním stanov a současně byla zveřejněna na webových stránkách družstva www.bdzliv.cz. ---
- c) Stanovy družstva ve svém znění ze dne 18. 2. 2003 jsou, dle prohlášení předsedy představenstva Ing. Jana Koudelky, posledními platnými stanovami družstva, které byly schváleny. -----
- d) Pravomoc členské schůze ke změně stanov družstva vyplývá ze zákona a z Čl. 45 odst. 3 písm. a) platného znění stanov. -----

Strana druhá

- e) Dle platného znění stanov (Čl. 42) s přihlédnutím k ustanovení § 731 zákona č. 90/2012 Sb. se vyžaduje pro platnost usnesení členské schůze o změně stanov její řádné svolání, účast všech členů družstva a souhlas všech hlasů členů družstva. -----
- f) Z předloženého seznamu členů družstva bylo zjištěno, že ke dni konání zasedání členské schůze má družstvo 51 členů a tuto skutečnost potvrzuje i předseda představenstva Ing. Jan Koudelka. -----
- g) Z předložené listiny přítomných členů družstva bylo zjištěno, že členská schůze byla na svém počátku, zejména pak při rozhodování o změně stanov, usnášeníschopná, neboť v okamžiku rozhodování o změně stanov bylo přítomno 51 členů družstva z celkového počtu 51 členů družstva, tedy 100% všech členů. -----
- h) Způsobilost členské schůze k přijetí předmětných rozhodnutí byla rovněž potvrzena prohlášením předsedy členské schůze Ing. Jana Koudelky, nar. 20. 10. 1969, bytem Zliv, Dolní náměstí 762, PSČ 373 44, bydlištěm dle svého prohlášení tamtéž, který byl zvolen do funkce předsedy členské schůze, a který mi svou totožnost prokázal platným úředním průkazem. -----

Za druhé: Zasedání členské schůze družstva zahájil z pověření představenstva družstva předseda představenstva Ing. Jan Koudelka. Konstatoval, že na členskou schůzi družstva bylo pozváno všech 51 členů družstva, že na počátku jednání je přítomno 51 členů družstva, tedy 100% všech členů družstva a konstatoval, že členská schůze je způsobilá se usnášet a její jednání prohlásil za zahájené. Dále oznámil, že hlasovat se bude veřejně zvednutím ruky. -----

Za třetí: Na základě své přítomnosti při jednání členské schůze Bytového družstva Zliv o s v ě d ě u j i , že členská schůze Bytového družstva Zliv přijala následující usnesení:-----

1. Stávající stanovy Bytového družstva Zliv se ruší a nahrazují se tímto novým zněním: --

STANOVY Bytového družstva ZLIV

Část I.

Článek 1 Základní ustanovení

1. Družstvo přijalo obchodní firmu Bytové družstvo ZLIV a má sídlo ve Zlivi. V následujícím textu se pro Bytové družstvo ZLIV užívá zkrácené označení „družstvo“.-----
2. Družstvu bylo přiděleno IČO 26059622 a je zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích v oddíle Dr. a vložce 680. -----
3. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušování svých závazků odpovídá celým svým majetkem. -----
4. Zapisovaný základní kapitál družstva činí 50.000,- Kč. -----

Článek 2 Poslání družstva

Strana třetí

Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, jehož hlavním posláním je opatrovat si společnou činností, společnými prostředky družstevní byty a družstevní nebytové prostory (dále souhrnně též jako „družstevní byty“), hospodařit s nimi a tak se podílet na uspokojování bytových potřeb svých členů. ----

Článek 3 Předmět činnosti družstva

Předmětem činnosti družstva jsou: -----

1. Zabezpečení výstavby, provozu a správy družstevních bytů a hospodaření s majetkem družstva.
2. Správa a provozu bytů, které jsou ve vlastnictví jiných osob, než členů družstva.-----
3. Nájem družstevních bytů a nájem, popř. pacht (dále jen „nájem“) družstevních nebytových prostor členům družstva a dalším osobám.-----
4. Údržba, opravy, technická zhodnocení (zejm. rekonstrukce a modernizace) budov s družstevními byty. -----
5. Poskytování, popřípadě zabezpečování plnění spojených s užíváním družstevních bytů, a to pro své členy, tak i případně pro jiné osoby. -----
6. Investorská a inženýrská činnost včetně technické pomoci při investiční bytové a nebytové výstavbě. -----

Část II.

Článek 4 Vznik členství

Členství v družstvu vzniká po splnění požadavků daných zákonem a těmito stanovami. -----

1. Při založení družstva dnem vzniku družstva (18. března 2003). -----
2. Přijetím za člena na základě písemné členské přihlášky. -----
3. Převodem a přechodem družstevního podílu. -----
4. Jiným způsobem stanoveným zákonem. -----

Článek 5

1. Za člena družstva může být přijata fyzická osoba s trvalým pobytem na území České republiky. Nezletilý se může stát členem družstva z důvodu dědění. Z titulu dědění se může stát členem družstva i fyzická osoba, která nemá na území republiky trvalý pobyt. -----
2. Členství vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě jím podané písemné přihlášky. -----

Článek 6 Přechod družstevního podílu

1. Smrtí člena přechází jeho družstevní podíl na dědice či odkazovníka, kterému tento podíl připadl. Dědic (odkazovník) družstevního podílu, který nechce být členem družstva, je oprávněn svou účast v družstvu vypovědět, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však jeden měsíc ode dne, kdy bylo pravomocně rozhodnuto, že se stal dědicem (odkazovníkem), jinak se k výpovědi nepřihlíží. -----

2. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela. ----

Článek 7 Převod družstevního podílu

1. Převod družstevního podílu na základě dohody nepodléhá souhlasu představenstva družstva. Ve vztahu k družstvu je převod účinný předložením smlouvy o převodu členství v družstvu nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě. Tytéž účinky jako předložení smlouvy o převodu nastávají, jakmile družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena (společných členů) o převodu družstevního podílu a písemný souhlas jeho nabyvatele. -----
2. Převodem družstevního podílu, s nímž byl spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu, anebo převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem, anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami. -----
3. Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. -----

Článek 8 Společné členství manželů

1. Společné členství manželů v družstvu vzniká, stane-li se družstevní podíl součástí jejich společného jmění manželů. -----
2. Společné členství manželů zaniká smrtí manžela (prohlášením manžela za mrtvého), vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku. -----
3. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. -----
4. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů. -----

Článek 9 Členská práva a povinnosti

Člen družstva má právo zejména: -----

1. účastnit se jednání a rozhodování členské schůze družstva, -----
2. být volen do orgánů družstva, je-li plně svéprávný, -----
3. účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo členům poskytuje, -----
4. předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva k příslušným orgánům družstva a být o jejich vyřízení informován, -----
5. na roční vyúčtování zaplacených záloh nájemného a záloh úhrad za plnění poskytovaných s užíváním družstevního bytu a na vypořádání podle zásad schválených nejvyšším orgánem družstva. -----
6. nahlížet do stanov uložených u předsedy družstva a na svůj náklad z nich činit opisy a výpisy. --

Člen družstva je povinen zejména: -----

1. dodržovat stanovy družstva, -----
2. vložit do kapitálu družstva základní a další členský vklad, k němuž se zavázal, -----
3. platit nájemné a úhradu za plnění poskytované s užíváním družstevního bytu nebo zálohy za ně
4. hradit příspěvky na činnost družstva a za úkony ve výši určené nejvyšším orgánem družstva, ---
5. chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat družstevní byt, jakož i společné prostory a zařízení domu, -----
6. oznamovat včas družstvu důležité změny týkající se jeho členství a příslušníků jeho domácnosti
7. umožnit pověřeným zástupcům družstva po předchozím upozornění či oznámení, zjištění technického stavu družstevního bytu, instalaci zařízení pro měření energií jakož i odpočty naměřených hodnot, -----
8. podílet se na úhradě ztráty družstva doplatkem k základnímu členskému vkladu ve výši, jak stanoví členská schůze v souladu s čl. 10 odst. 3. Uhradovací povinnost se pro jednotlivé členy určí ve stejné výši, -----
9. plnit usnesení orgánů družstva. -----

Článek 10

Vkladová povinnost

1. Člen družstva má povinnost do základního kapitálu družstva vložit základní členský vklad. -----
2. Člen družstva může písemně na sebe převzít povinnost do základního kapitálu družstva vložit jeden nebo více dalších členských vkladů. Výše dalších členských vkladů může být pro jednotlivé členy různá. Výši dalších členských vkladů družstvo stanovuje tak, aby součet základního a dalšího členského vkladu daného člena družstva odpovídal výši nákladů stanovených v investičním rozpočtu na pořízení bytu, k němuž má členovi družstva vzniknout právo na uzavření nájemní smlouvy. -----
3. Základní členský vklad členů činí 2.000,- Kč. O zvýšení základního členského vkladu doplatky členů může rozhodnout členská schůze. Základní členský vklad lze zvýšit doplatky členů pouze jednou za tři roky a nejvýše na trojnásobek jeho výše uvedené ve stanovách. Mezi přijetím rozhodnutí o změně stanov, kterým se umožní zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena, a přijetím rozhodnutí o zvýšení základního členského vkladu musí uplynout lhůta alespoň 90 dnů. -----

Článek 11

Družstevní podíl

Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena družstva plynoucí z jeho členství v družstvu. -----

Část III.

Článek 12

Zánik členství

Členství v družstvu zaniká, aniž by namísto něj vzniklo členství v družstvu jiné osobě: -----

- a) dohodou (čl. 13), -----
- b) vystoupením (čl. 14), -----

- c) vyloučením (čl. 15),-----
- d) převodem bytu do vlastnictví člena družstva (čl. 32),-----
- e) zánikem družstva (čl. 43),-----
- f) prohlášením konkursu na majetek člena,-----
- g) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena,-----
- h) doručením vyzoomění družstvu o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci.-----

Článek 13 Dohoda

- 1. Dohodne-li se družstvo a člen na ukončení členství, končí členství sjednaným dnem.-----
- 2. Dohodu o ukončení členství uzavírají družstvo a člen písemně.-----

Článek 14 Vystoupení

- 1. Člen z družstva vystoupí tím, že družstvu doručí písemné oznámení o vystoupení.-----
- 2. Družstvo je oprávněno žádat, aby člen družstva pravost svého podpisu potvrdil osobním prohlášením na jednání představenstva družstva nebo členské schůze; to neplatí, je-li pravost podpisu člena družstva úředně ověřena.-----
- 3. Členství zaniká uplynutím doby dvou měsíců. Tato doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícím po doručení oznámení o vystoupení.-----
- 4. Oznámení o vystoupení z družstva může člen písemně odvolat jen se souhlasem představenstva družstva.-----
- 5. Družstvo je oprávněno z vypořádacího podílu vystoupivšího člena uhradit jeho peněžité dluh vůči družstvu, a to i tehdy, není-li ještě splatný. Má-li člen vůči družstvu nepeněžité dluh, družstvo je oprávněno do doby jeho splnění nevyplatit část vypořádacího podílu úměrnou peněžité hodnotě daného dluhu.-----

Článek 15 Vyloučení

- 1. Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena jestliže:-----
 - a) vážným způsobem nebo opětovně porušuje své členské povinnosti určené zákonem nebo stanovami družstva-----
 - b) byl pravomocně odsouzen za úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu, jeho majetku nebo na některém z členů družstva, na osobě, která bydlí v domě, kde je družstevní byt v nájmu vylučovaného člena, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází,-----
 - c) přestal splňovat podmínky pro členství,-----
 - d) poruší-li člen družstva coby nájemce družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,-----

2. Rozhodnutí o vyloučení musí předcházet písemná výstraha. V ní se uvede důvod jejího udělení a člen se upozorní na možnost vyloučení a vyzve se, aby s porušováním členských povinností přestal a následky porušení členských povinností odstranil; k tomu se členovi vždy poskytne přiměřená lhůta, nejméně však 30 dnů.-----
3. V rozhodnutí o vyloučení musí být uveden důvod, který nelze dodatečně měnit, a musí v něm být člen družstva poučen o právu podat odůvodněné námitky členské schůzi podle následující věty. Nesouhlasí-li člen s rozhodnutím o vyloučení, může do 30 dnů od doručení rozhodnutí podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení. -----
4. Členství vylučovaného člena zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy mu bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek. -----

Článek 16 Úmrtí člena

Zemře-li člen a jde-li o družstevní podíl ve společném jmění manželů, přechází dnem jeho smrti členství na pozůstalého manžela; v ostatních případech družstevní podíl přechází na dědice, popř. odkazovníka. Spolu s tím přechází i nájem družstevního bytu, popř. právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu. -----

Článek 17 Zánik společného členství manželů

Společné členství manželů v družstvu kromě obecných důvodů zániku členství v družstvu zaniká též:

- 1) smrtí jednoho z manželů (viz čl. 16), -----
- 2) vypořádáním společného jmění rozvedených manželů dohodou nebo rozsudkem soudu.-----

Článek 18 Vypořádací podíl

1. Zánikem členství v družstvu, aniž by místo toho současně vzniklo členství v družstvu jiné osobě (čl. 12), vzniká bývalému členu nebo jeho dědicům právo na vypořádací podíl. -----
2. Vypořádací podíl se určí poměrem vkladové povinnosti člena, kterému v daném účetním období zaniklo členství, vůči souhrnu vkladových povinností všech členů k poslednímu dni tohoto účetního období -----
3. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců po schválení roční účetní uzávěrky za rok, ve kterém členství zaniklo. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok, nebo jeho část i dříve. -----
4. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva. -----
5. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své pohledávky vůči bývalému členu. -----
6. Zánikem členství v důsledku převodu družstevního podílu nevzniká dosavadnímu členu vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. -----
7. Při převodu družstevního bytu do vlastnictví vzniká dosavadnímu členu nárok na vypořádací podíl; ten bude smluvně započten na kupní cenu tohoto bytu. -----

Článek 19
Členská evidence

Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu se zapisuje kromě jména, bydliště i rodné číslo fyzické osoby, i výše jejího členského vkladu a výše členského vkladu, který splatila. V seznamu se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností. Představenstvo umožní každému, kdo prokáže právní zájem, aby do seznamu nahlédl. Člen družstva má právo do seznamu nahlížet a žádat vydání potvrzení o svém členství a obsahu zápisu seznamu. -----

Část IV.

Článek 20
Vznik nájmu družstevního bytu

1. Nájem družstevního bytu vzniká nájemní smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechá svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt. -----
2. Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu, vydaného představenstvem. -----

Článek 21

1. Družstvo je povinno zajistit členu – nájemci družstevního bytu úplný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu. -----
2. Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s údržbou zajišťuje a hradí nájemce. Opravami v bytě nejsou opravy a výměny společných částí domu, jimiž jsou zejm. základy, obvodové zdi, nosné konstrukce, střecha, společné prostory, vedení páteřních vodoinstalačních, kanalizačních a topných rozvodů a měřidla sloužící k zaznamenávání objemu pitné vody, teplé užitkové vody a tepla dodaných do jednotlivých bytů. -----

Článek 22

1. Nesplní-li družstvo svoji povinnost odstranit závady na společných částech domu, které brání řádnému užívání bytu, má člen právo po předchozím upozornění družstva závady odstranit a požadovat od něho náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. -----
2. Nepostará-li se člen – nájemce družstevního bytu o včasné provedení oprav bytu, má právo družstvo učinit tak po předchozím upozornění člena na jeho náklad samo a požadovat náhradu.

Článek 23

Člen – nájemce družstevního bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav, které má nést družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která vznikla. -----

Článek 24

Člen – nájemce družstevního bytu je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil sám, nebo ti, kdo s ním bydleli. Nestane-li se tak, má družstvo právo požadovat od něho náhradu. -----

Článek 25

Člen – nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravu, přestavbu nebo jinou podstatnou změnu bytu bez předchozího souhlasu představenstva. -----

Článek 26

Družstvo je oprávněno provádět stavební úpravy či přestavbu bytu a jiné podstatné změny v bytě pouze se souhlasem člena – nájemce družstevního bytu, ledaže jsou nezbytné k zachování dobrého stavebně-technického stavu budovy. -----

Článek 27

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu

1. Člen – nájemce je povinen platit nájemné za užívání družstevního bytu ve výši skutečných nákladů družstva vynaložených na provoz a správu. -----
2. Součástí nájemného je také částka určená na dotaci rezerv na opravu bytů. Jeho výši určí představenstvo v souladu s mírou postupného opotřebením družstevního bytu. -----
3. Záloha na nájemné se platí měsíčně. -----
4. Nezaplatí-li člen – nájemce družstevního bytu zálohu na nájemné a zálohu na cenu poskytovaných služeb s užíváním bytu do 5 dnů od jejich splatnosti, je povinen družstvu zaplatit poplatek z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení. -----
5. Vyúčtování záloh na služby provede družstvo max. do 30. dubna následujícího roku. Rozdíl mezi zálohou a skutečnými náklady je dlužník povinen uhradit druhé straně do čtyř měsíců po obdržení vyúčtování. -----

Článek 28

Společný nájem družstevního bytu

1. Společný nájem může vzniknout jen mezi manžely.
2. Společný nájem vznikne, jestliže nabydou družstevní podíl do společného jmění manželů.-----
3. Je-li členem jen jeden z manželů, mají oba manželé společné nájemní právo odvozené od práva nájmu manžela, který je členem. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela. -----
4. Běžné náležitosti týkající se společného nájmu družstevního bytu může vyřizovat každý z manželů. V ostatních případech je potřebný souhlas obou manželů, jinak je právní jednání neplatné. -----

Článek 29
Podnájem bytu (část bytu)

1. Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu, nebo bez časového určení jen s předem daným písemným souhlasem představenstva družstva.
2. Nemůže-li nájemce ze závažných důvodů po delší dobu byt užívat a nesouhlasí-li družstvo bez vážných důvodů s tím, aby pronajatý byt nebo jeho část nájemce přenechal jinému do podnájmu, může soud na návrh nájemce rozhodnutím nahradit projev vůle družstva. -----
3. Po skončení podnájmu podnájemce nemá právo na náhradní podnájem. -----
4. Pravidla tohoto článku se přiměřeně vztahují též i na bezplatné přenechání bytu (jeho části) k užití jinou osobou. Pravidla tohoto článku se nevztahují na užívání bytu v rámci jedné rodinné domácnosti. -----

Článek 30
Přechod a zánik nájmu družstevního bytu

1. Pokud dojde k přechodu (čl. 6) či převodu (čl. 7) družstevního podílu, spolu s tím dojde k přechodu či převodu nájmu družstevního bytu na nabyvatele družstevního podílu. -----
2. Zánikem členství nájemce družstevního bytu, aniž by namísto něj vzniklo členství v družstvu jiné osobě, nájem bytu zaniká. -----

Článek 31
Nájem a pacht nebytových prostor

1. O nájmu a pachtu družstevních nebytových prostor platí přiměřeně ustanovení o nájmu družstevních bytů. -----
2. Jde-li o nájem nebo pacht nebytových prostor, které jsou určeny k výkonu povolání jen jednoho z manželů, právo společného nájmu nebo pachtu nevznikne. -----
3. Nájem družstevních bytů a nájem a pacht družstevních nebytových prostor pořízených bez účasti členů lze sjednat i s osobou, která není členem družstva. -----

Část V.

Článek 32
Převody jednotek bytového družstva

1. Vlastnické právo k družstevnímu bytu, jehož nájemce je člen družstva, lze převést jen tomuto členu družstva. -----
2. Družstvo je povinno uzavřít smlouvu o převodu bytu s nájemcem – členem družstva, který vyzval družstvo k převodu vlastnictví k tomuto bytu, avšak nejdříve po uplynutí 20 let od kolaudace bytu dle nařízení vlády č. 481 z 4. 12. 2000. -----
3. Obdobně se postupuje i u nebytových prostor, u nichž se na financování podílela svým členským podílem fyzická osoba – člen družstva. -----
4. Poté, kdy se družstvo stane po vypořádání podílového spoluvlastnictví s městem Zliv výlučným vlastníkem pozemků a domů uvedených ve smlouvě o sdružení s městem Zliv a bude vyzváno členem družstva k převodu bytu do vlastnictví, je povinno do 30 dnů od doručení takové výzvy učinit prohlášení vlastníka domu o rozdělení vlastnického práva k domu na vlastnická práva

- k jednotkám (§ 1166 občanského zákoníku) a do 15 dnů od sepisu takového prohlášení podat u příslušného katastrálního úřadu návrh na vklad tohoto prohlášení do katastru nemovitostí. ----
5. Po zápisu prohlášení vlastníka je pak povinno bytové družstvo uzavřít s členem družstva kupní smlouvu o prodeji jednotky, jejíž součástí je družstevní byt (družstevní nebytový prostor) a podíl na společných částech domu a podíl na pozemku, za částku odpovídající vypořádacímu podílu tohoto člena družstva navýšenou o 10.000,- Kč. V případě, že budoucí prodávající má jakoukoliv pohledávku u budoucího kupujícího, pak za částku navýšenou o 25.000,- Kč. V kupní smlouvě přitom dojde též k dohodě o zápočtu kupní ceny na vypořádací podíl. Zbývající část kupní ceny bude budoucím kupujícím uhrazena hotově při podpisu smlouvy. -----

Část VI.

Článek 33 Orgány družstva

Orgány družstva jsou:-----

- a) Členská schůze-----
- b) Představenstvo-----
- c) Kontrolní komise-----

Článek 34

Do orgánu družstva mohou být voleni jen členové družstva, kteří jsou plně svéprávní. -----

Článek 35

- a) Orgány družstva mohou jednat jen o náležitostech, které podle stanov spadají do jejich působnosti. -----
- b) Kolektivní orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech členů orgánu. -----
- c) Kolektivní orgány jsou způsobilé se usnášet, jen je-li přítomna nadpoloviční většina všech členů. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných, pokud zákon a stanovy neurčují jinak. -----
- d) Funkční období členů orgánů družstva činí pět let. -----
- e) Členové orgánu družstva mohou být voleni opětovně. -----
- f) Každý člen má při hlasování jeden hlas. -----
- g) V případě společného členství manželů v družstvu, mají tito při hlasování jeden hlas. -----

Článek 36

- 1. Členové družstva jsou povinni vykonávat své funkce svědomitě, plnit svěřené úkoly a dodržovat obecně závazné právní předpisy a stanovy družstva. Pokud při výkonu funkce způsobí družstvu škodu, odpovídají za ní v rozsahu stanovené zákonem. -----
- 2. Členům orgánů družstva může být za výkon funkce přiznána odměna podle zásad stanovených členskou schůzí. -----

Článek 37

1. O průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizuje zápis, který musí obsahovat:-----
 - a) datum a místo konání schůze -----
 - b) přijatá usnesení-----
 - c) výsledky hlasování -----
 - d) nepřijaté námitky členů družstva, kteří požádali o jejich zaprotokolování -----
2. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků jednání, pozvánka na něj a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům-----
3. Každý člen má právo k nahlédnutí zápisu. -----

Článek 38

Členská schůze

1. Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze -----
2. Členská schůze může být svolána, jestliže o to písemně požádá alespoň třetina členů družstva, nebo statutární orgán. Členská schůze bude písemnou formou – „pozvánkou k členské schůzi bytového družstva“ každému členu družstva svolána nejpozději 15 dnů před jejím konáním s uvedením data a programu jednání. Není-li členská schůze usnášeníschopná, svolá představenstvo náhradní členskou schůzi tak, aby se konala nejpozději do tří týdnů ode dne původně svolané členské schůze. Musí mít stejný program a pro její schopnost usnášet se není nutná nadpoloviční účast členů družstva. Členská schůze se pravidelně svolává 1x za rok. -----
3. Do působnosti členské schůze patří: -----
 - a) Přijímat a měnit stanovy -----
 - b) Volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise, -----
 - c) Schvalovat roční účetní uzávěrku, zprávu o hospodaření a užití zisku, jakož i o úhradě ztráty. -----
 - d) Rozhodovat o zvýšení či snížení základního kapitálu. -----
 - e) Rozhodovat o přeměně a zrušení družstva. -----
4. Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které výslovně do působnosti členské schůze tyto stanovy ani zákon nesvěřují, to neplatí, pokud se jedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti představenstva nebo do působnosti kontrolní komise družstva.-----

Článek 39

Představenstvo družstva

1. Představenstvo je výkonným a statutárním orgánem družstva, řídí družstvo a rozhoduje o všech záležitostech, pokud nejsou zákonem a stanovami nebo rozhodnutím členské schůze vyhrazeny jinému orgánu. -----
2. Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda nebo jiný člen představenstva v pořadí stanoveném představenstvem. -----
3. Právní jednání představenstva, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje za družstvo předseda (popř. místopředseda) a další člen představenstva. Podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena představenstva. Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné fyzické či právnické osoby. -----

4. Členy představenstva volí členská schůze, funkční období je pětileté. -----
5. Představenstvo zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení členské schůze. -----
6. Představenstvo je tříčlenné a ze svého středu volí předsedu a místopředsedu. Schází se nejméně šestkrát ročně. -----
7. Předseda družstva organizuje a řídí běžnou činnost družstva. -----
8. Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné osoby.
9. Členové nebo pracovníci družstva jsou oprávněni činit jménem družstva právní jednání nutná ke splnění uložených pracovních úkolů pouze tehdy, kdy je to stanoveno organizačním řádem, nebo písemným rozhodnutím představenstva družstva. -----

Článek 40 Kontrolní komise

1. Kontrolní komise kontroluje veškerou činnost družstva, projednává stížnosti členů a může požadovat jakékoliv informace a doklady o hospodaření družstva. -----
2. Při výkonu své působnosti je kontrolní komise nezávislá na ostatních orgánech družstva. -----
3. Kontrolní komise dává písemné stanovisko ke každé účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo úhradě ztráty družstva a k návrhu na rozhodnutí o uhrazovací povinnosti členů. -----
4. Na zjištěné nedostatky kontrolní komise upozorní představenstvo a dohlídí na zjednání nápravy.
5. Představenstvo, jiné orgány družstva a prokurista oznámí bez zbytečného odkladu kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva nebo jeho členů. -----
6. Člen kontrolní komise k tomu pověřený má právo zúčastnit se jednání představenstva a jakéhokoliv jiného orgánu družstva zřízeného stanovami. Není-li žádný člen kontrolní komise pověřen, má právo zúčastnit se jednání představenstva nebo jiného orgánu družstva zřízeného stanovami její předseda. -----
7. O každém jednání představenstva musí představenstvo kontrolní komisi předem informovat.--
8. Kontrolní komise určí v případě potřeby svého člena, který zastupuje družstvo v řízení před soudy a jinými orgány proti členovi představenstva. -----
9. Kontrolní komise má 3 členy, funkční období je pětileté. Členem kontrolní komise může být zvolena pouze osoba volitelná do představenstva. -----
10. Kontrolní komise ze svých členů volí svého předsedu a popřípadě i jednoho nebo více místopředsedů. -----
11. Kontrolní komise rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.-----
12. Funkci kontrolní komise plní též členská schůze družstva, pokud je počet členů kontrolní komise nižší než dva. -----

Část VII.

Článek 41 Hospodaření družstva

1. Družstvo hradí náklady své činnosti z fondu oprav, fondu údržby a fondu správy, jejichž tvorba se řídí podle vnitřních pravidel družstva, a dále z výnosů získaných z bytového hospodářství a z ostatní hospodářské činnosti, může jít i o jiné zdroje. -----
2. Družstvo k zajištění svého hospodářství vytváří příslušné fondy. -----
3. Ze svého zisku družstvo platí přednostně platby a odvody. -----

4. Představenstvo odpovídá za to, že družstvo vede účetnictví v souladu s účetními předpisy. -----

Článek 42

Fondy a rezerva na opravy a údržbu bytového fondu

1. Družstvo vytváří kromě základního kapitálu a specifických družstevních fondů zabezpečujících zdroje družstevní výstavby další zdroje na financování činnosti družstva. -----
2. Družstvo vytváří rezervní fond a to ve výši min. 10% ročního čistého zisku až do doby, kdy dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu družstva. -----
3. Tvorba a použití fondů se řídí právními předpisy, těmito stanovami a předpisy schválenými nejvyšším orgánem družstva. -----
4. Rezerva na opravy a údržbu se dlouhodobě vytváří ve fondu oprav a ve fondu údržby a je tvořena z nájemného nebo z poplatků vlastníků bytů ve správě družstva. Nevýčerpaná rezerva se převádí do příštího roku. -----
5. Rezerva vytvořená ve fondu oprav a ve fondu údržby se rozpouští ve výši účtovaných externích nákladů na opravy a údržbu bytového fondu. -----

Část VIII.

Článek 43

Zrušení a zánik družstva

1. Družstvo se zrušuje: -----
 - a) usnesením členské schůze -----
 - b) prohlášením konkurzu, nebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku -----
 - c) rozhodnutím soudu -----
2. Rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva se ověřuje notářským zápisem. -----
3. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku. -----

Část IX.

Článek 44

Společná a závěrečná ustanovení

1. Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem, a to na adresu, kterou člen sdělil. -----
2. Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna: -----
 - a) při doručení písemnosti funkcionářem či pracovníkem družstva; člen její převzetí je povinen písemně potvrdit, -----
 - b) při doručení poštou, jakmile pošta do vlastních rukou písemnost doručí, účinky doručení nastanou, i když pošta písemnost vrátí družstvu a člen svým jednáním doručení zmařil, nebo písemnost nepřevzal. -----
3. Družstvo se rozhodlo podřídit zákonu o obchodních korporacích jako celku. Údaj o tom družstvo zapíše do obchodního rejstříku. -----

4. Tyto stanovy byly schváleny na ustanovující se členské schůzi družstva dne 18. 2. 2003 a nabývají účinnosti dnem přijetí a schválení. Změna stanov schválená na členské schůzi dne 8. 12. 2015 nabývá účinnosti zveřejněním zápisu o podřízení se zákonu o obchodních korporacích jako celku v obchodním rejstříku.-----
5. Právní vztahy neupravené těmito stanovami se řídí občanským zákoníkem a zákonem o obchodních korporacích v platném znění. -----

O tomto rozhodnutí bylo hlasováno zvednutím ruky. Rozhodný počet hlasů pro přijetí shora uvedeného rozhodnutí, který byl zjištěn ze zákona a ze stanov družstva je souhlas všech hlasů členů, tj. 51 hlasů. -----

Pro přijetí tohoto rozhodnutí hlasovalo 51 hlasů, tj. 100% všech hlasů, když nikdo nehlasoval proti a nikdo se nezdržel hlasování. Výsledek hlasování, že rozhodnutí bylo přijato, jsem zjistila optickým pozorováním hlasujících a z prohlášení předsedy členské schůze. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námitky. -----
Shora uvedené rozhodnutí bylo tedy přijato. -----

2. družstvo se změnou svých stanov podřizuje režimu zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) jako celku. -----

O tomto rozhodnutí bylo hlasováno zvednutím ruky. Rozhodný počet hlasů pro přijetí shora uvedeného rozhodnutí, který byl zjištěn ze zákona a ze stanov družstva je souhlas všech hlasů členů, tj. 51 hlasů. -----


Pro přijetí tohoto rozhodnutí hlasovalo 51 hlasů, tj. 100% všech hlasů, když nikdo nehlasoval proti a nikdo se nezdržel hlasování. Výsledek hlasování, že rozhodnutí bylo přijato, jsem zjistila optickým pozorováním hlasujících a z prohlášení předsedy členské schůze. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námitky. -----
Shora uvedené rozhodnutí bylo tedy přijato. -----

Na základě shora uvedených zjištění osvědčuji ve smyslu ustanovení § 80a notářského řádu, že předmětná rozhodnutí byla přijata v mé přítomnosti členskou schůzí, tedy orgánem k tomu dle stanov a dle zákona oprávněným, a že tato rozhodnutí jsou, dle mého názoru, v souladu se zákonem i stanovami družstva. -----

Na základě shora uvedených zjištění osvědčuji, že právní jednání a formality, ke kterým bylo družstvo povinno, byly učiněny a jsou v souladu se zákonem i stanovami družstva. -----

Strana šestnáctá

O tom byl tento notářský zápis sepsán, předsedou členské schůze přečten a jím po přečtení v celém rozsahu schválen. -----


Bytové družstvo ZLIV
náměstí Míru č. 12
373 44 Zliv
IČO: 260 59 622





Potvrzují, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje s notářským zápisem NZ 398/2015 uloženým ve sbírce notářských zápisů Mgr. Magdaleny Vosátkové, MBA, notářky se sídlem v Prachaticích. -----

V Českých Budějovicích dne patnáctého prosince roku dva tisíce patnáct (15. 12. 2015). -----



notářka



... ..
... ..
... ..

... ..

[Handwritten signature]

...

