

①

Dr 413

Strana první

NZ 32/99

N 40/99

Stejnopis  
**Notářský zápis**

sepsaný mnou, JUDr. Helenou Divišovou, notářkou v Hradci Králové, se sídlem kanceláře v Hradci Králové, Ulrichovo náměstí 737, a to na místě samém v Hradci Králové, na Základní škole Zálabí, dne dvacátého ledna roku tisícdevětsetdevadesátdevět (20. ledna 1999). -----

Výše uvedeného roku, měsíce a dne v 17,30 hodin jsem se dostavila na adresu výše uvedenou, abych se zúčastnila ustavující schůze družstva „Bytové družstvo 99“, se sídlem Hradec Králové, Labská kotlina 996, PSČ 500 02 a o průběhu jednání této ustavující schůze podávám toto -----

----- **o s v ě d ě n í** -----

Jednání zahájila svolatel pan Zdeněk Halamka, který přivítal přítomné a navrhl, aby ustavující schůze družstva hlasováním rozhodla o zvolení předsedajícího ustavující schůze družstva. Z pléna vzešel návrh, aby byl do funkce předsedajícího zvolen pan Zdeněk Halamka. -----

Po provedeném hlasování a sečtení hlasů bylo konstatováno, že pan Zdeněk Halamka byl zvolen předsedajícím ustavující schůze družstva, když se pro něj vyslovilo sto procent hlasů přítomných členů. -----

Dále bylo hlasováno o návrhu, aby do funkce zapisovatele byla zvolena paní Anna Poslušná a do funkce sčítatele hlasů byl zvolen pan Vlastimil Španěl. O předneseném návrhu bylo hlasováno a po provedeném hlasování a sečtení hlasů bylo oznámeno, že paní Anna Poslušná byla zvolena do funkce zapisovatelky a pan Vlastimil Španěl byl zvolen do funkce sčítatele hlasů sto procenty hlasů přítomných. -----

Nově zvolený předsedající ustavující schůze družstva pan Zdeněk Halamka se ujal slova a konstatoval, že přihlášku do družstva „Bytové družstvo 99“, se sídlem Hradec Králové, Labská

kotlina 996, PSČ 500 02 podalo 29 (dvacetdevět) členů, kteří jsou ustavující schůzi družstva osobně přítomni.-----

**Seznam zakládajících členů Bytového družstva 99-----**

<b>Jméno:</b>	<b>rodné číslo:-----</b>
1. Zdeňka Kryštofová	30 56 22/001-----
2. Růžena Jaklová	21 58 23/001-----
3. Jaroslav Kosař	72 04 09/3039-----
Monika Kosařová	75 59 30/3059-----
4. Martina Žiškova	72 53 30/3057-----
5. Zdeněk Halamka	57 05 08/1723-----
6. Zdeněk Macek	26 05 23/064-----
7. Josef Zajíc	31 01 01/008-----
8. Iva Malátová	75 58 20/3037-----
9. Zdeňka Fučíková	22 53 02/069-----
10. Danuše Koutníková	44 54 07/101-----
11. Alžběta Kozub-Dulová	12 59 24 /957-----
12. Libuše Jiroutová	21 61 19/008-----
13. Anna Poslušná	46 51 25/142-----
14. Josef Hlinka	28 10 23/755-----
15. Josef Klamt	24 04 15/044-----
16. Jan Eliáš	66 09 22/0288-----
Jana Eliášová	70 51 26/3241-----
17. Marek Josíčko	73 09 14/3039-----
18. Helena Svobodová	27 55 06/094-----
19. Milada Kliščová	25 57 29/014-----
20. Josef Fejgl	24 06 17/102-----
21. Václav Hřib	50 09 14/007-----
22. Vlastimil Španiel	45 05 09/058-----
23. Věra Boháčová	23 57 25/083-----
24. Adriana Urgelová	73 59 11/3047-----
25. Michal Fidra	69 10 19/3048-----
26. František Duspiva	10 12 05/026-----
27. Jaroslava Šimonová	32 56 20/003-----

28. Josef Doležal 24 06 06/034-----  
 29. Ladislav Buben 24 06 20/026-----

Předsedající ustavující schůze družstva pan Zdeněk Halamka přednesl přítomným členům program ustavující členské schůze družstva, jež každý zakládající člen družstva obdržel písemně před jednáním schůze.-----

Poté předsedající Zdeněk Halamka uvedl, že spolu s pozvánkou na ustavující schůzi obdrželi všichni zakládající členové návrh stanov „Bytového družstva 99“. Předsedající vyzval přítomné, aby k navrženým dokumentům vznesli případné připomínky.-----

Předsedající ustavující schůze družstva pan Zdeněk Halamka dále upozornil přítomné na to, že součástí stanov družstva je i základní zapisované jmění družstva, jehož minimální výše je daná zákonem č. 513/1991 Sb. § 223 (obchodní zákoník) a činí 50.000,-- Kč (padesát tisíc korun českých). Uvedl, že základní zapisované jmění družstva je navrhováno ve výši 50.750,-- Kč (padesát tisíc sedm set padesát korun českých). Následně oznámil, že výše základního členského vkladu činí 1.750,-- Kč (jedem tisíc sedm set padesát korun českých).-----

O předneseném návrhu bylo hlasováno a po provedeném hlasování a sečtení hlasů předsedající oznámil, že zapisované základní jmění ve výši 50.750,-- Kč (padesát tisíc sedm set padesát korun českých) a členský vklad ve výši 1.750,-- Kč (jedem tisíc sedm set padesát korun českých) byly schváleny ve znění předloženého návrhu, neboť se pro ně vyslovilo sto procent hlasů přítomných.-----

Poté předsedající ustavující členské schůze pan Zdeněk Halamka vyzval přítomné účastníky aby se vyjádřili k návrhu stanov družstva. Po krátké diskusi nechal předsedající ustavující členské schůze pan Zdeněk Halamka hlasovat o návrhu stanov „Bytového družstva 99“. Po provedeném hlasování konstatoval, že z předloženým návrhem stanov vyslovilo souhlas sto procent hlasů přítomných členů.-----

Poté přistoupil předsedající ustavující schůze družstva pan Zdeněk Halamka k šestému bodu programu jednání ustavující schůze družstva, kterým byla volba orgánů družstva. Byl dán návrh, aby do funkce členů představenstva družstva byli zvoleni pan Zdeněk Halamka , r.č. 57 05 08/1723, bytem Hradec Králové, Labská kotlina 996, paní Anna P o s l u š n á , r.č. 46 51 25/142 , bytem Hradec Králové , Labská kotlina 994, pan Vlastimil Š p a n i e l , 45 05 09/085,

bytem Hradec Králové, Labská kotlina 995 a pan Josef Zajíc, r.č. 31 01 01/008, bytem Hradec Králové, Labská kotlina 996. -----

K výzvě předsedajícího bylo hlasováno o všech navržených kandidátech samostatně. Po provedeném hlasování předsedající pan Zdeněk Halamka konstatoval, že ustavující schůze družstva zvolila do funkce členů představenstva družstva pan Zdeněk Halamka, r.č. 57 05 08/1723, bytem Hradec Králové, Labská kotlina 996, paní Anna Poslušná, r.č. 46 51 25/142, bytem Hradec Králové, Labská kotlina 994, pan Vlastimil Španiel, 45 05 09/085, bytem Hradec Králové, Labská kotlina 995 a pan Josef Zajíc, r.č. 31 01 01/008, bytem Hradec Králové, Labská kotlina 996 pro jejich zvolení se vyslovilo sto procent hlasů přítomných členů. -----

V rámci sedmého bodu programu jednání předsedající Zdeněk Halamka navrhl, členy kontrolní komise družstva, a to: paní Danuši Koutníkovou, r.č. 22 53 02/069, bytem Hradec Králové, Labská kotlina 994, pana Jaroslava Kosaře, r.č. 72 04 09/3039, bytem Hradec Králové, Labská kotlina 996 a pana Michala Fidru, r.č. 69 10 19/3048, bytem Hradec Králové, Labská kotlina 1022. K výzvě předsedajícího bylo o tomto návrhu hlasováno, a po provedeném hlasování předsedající pan Zdeněk Halamka konstatoval, že ustavující schůze družstva sto procenty hlasů přítomných zvolila paní Danuši Koutníkovou, r.č. 22 53 02/069, bytem Hradec Králové, Labská kotlina 994, pana Jaroslava Kosaře, r.č. 72 04 09/3039, bytem Hradec Králové, Labská kotlina 996 a pana Michala Fidru, r.č. 69 10 19/3048, bytem Hradec Králové, Labská kotlina 1022, za členy kontrolní komise. -----

Poté předsedající ustavující schůze družstva pan Zdeněk Halamka konstatoval, že program jednání ustavující schůze družstva byl naplněn, poděkoval přítomným za účast a jednání ustavující schůze družstva ukončil. -----

Tři stejnopisy tohoto notářského zápisu se vydávají členu představenstva družstva panu Zdeňku Halamkovi. -----

O tom byl tento notářský zápis sepsán a mnou, notářkou v Hradci Králové a všemi členy představenstva družstva vlastnoručně podepsán -----

Josef Zajíc v.r.

Anna Poslušná v.r.

Zdeněk Halamka v.r.

Vlastimil Španiel v.r.



Notářka :

A handwritten signature in cursive script, likely belonging to the notary mentioned in the text.

# Stanovy bytového družstva

## **L. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ**

### **Článek 1**

Družstvo přijalo obchodní jméno „Bytové družstvo 99“ se sídlem na adrese Labská kotlina 996, 500 02 Hradec králové

### **Článek 2**

1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založené za účelem zajišťování potřeb svých členů v oblasti bydlení.
2. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právnických vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.
3. Družstvo je založeno na dobu neurčitou

### **Článek 3**

1. Předmětem činnosti družstva je pronájem bytů a nebytových prostor a poskytování základních služeb spojených s užíváním bytů, nebytových a společných prostor. Dále je předmětem činnosti zabezpečování provozu, správy, údržby a oprav bytového a nebytového fondu, vč. pozemku ve vlastnictví družstva, nebo členů družstva ( a ve spoluvlastnictví družstva a jeho členů).
2. Tím se rozumí zejména :
  - a) přidělování uvolněných družstevních bytů a nebytových prostor a uzavírání nájemních smluv,
  - b) převádění „jednotek“ do vlastnictví členů podle zákona o vlastnictví bytů ,
  - c) poskytování základních služeb spojených s užíváním bytů, nebytových a společných prostor,
  - d) zabezpečování údržby, oprav, rekonstrukce a modernizace bytového a nebytového fondu, včetně pozemku,
  - e) zabezpečování hospodaření a správy bytového a nebytového fondu včetně pozemku, resp. domu zejména po stránce právní, finanční a účetní,
  - f) zabezpečování provozu budovy, resp. domu a provádění kontrol jejich technického stavu.

## **II. ČLENSTVÍ**

### **Článek 4 Vznik členství**

1. Členství v družstvu vzniká při splnění podmínek daných zákonem a těmito stanovami :
  - při založení družstva dnem vzniku družstva
  - za trvání družstva přijetím uchazeče o členství za člena na základě jeho písemné přihlášky
  - převodem a přechodem členství
  - jiným způsobem stanoveným zákonem
2. Zakládajícími členy družstva mohou být nájemci z domu s č.p. 994, 995, 996 a č.p. 1022 v Hradci Králové - Labské kotlině za splnění podmínky uvedené v čl. 5 odst. 1. stanov a existence řádného nájemního vztahu k bytu v uvedeném domě.
3. Členství zakládajícího člena vznikne, pokud podá písemnou přihlášku do družstva, osobně se účastní ustavující schůze družstva (nebo pověří písemně zastupováním určenou osobu) a prokáže se na ní zaplacením svého členského vkladu a zápisného.
4. Osoby, které se nestanou členy družstva, zůstávají nájemníky - nečleny družstva a jsou povinny uzavřít s družstvem nové nájemní smlouvy do 3 měsíců ode dne vzniku družstva, resp. ode dne oprávnění družstva vykonávat vlastnická práva k uvedenému domu.
5. O členství dalších uchazečů o členství je družstvo povinno rozhodnout do 30-ti dnů ode dne doručení jejich řádné přihlášky. Rozhodnutí musí být uchazeči oznámeno doporučeným dopisem, nebo písemně proti podpisu.
6. Zamítavé rozhodnutí musí být odůvodněno.
7. Proti zamítnutí přihlášky může uchazeč podat do 15-ti dnů ode dne doručení rozklad členské schůzi družstva

### **Článek 5 Podmínky členství**

1. Členem družstva může být každá fyzická osoba, která je občankou České republiky a která skýtá záruku řádného plnění členských povinností. Omezení podmínkou občanství ČR se neuplatní v případě společného členství manželů a v důsledku dědění.
2. Členství mimo ustavující schůzi vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí uchazeče za člena. K přihlášce uchazeče o členství musí být přitom připojeno potvrzení o zaplacení členského vkladu a zápisného.
3. Družstvo vrátí členský vklad a zápisné uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do 30-ti dnů od vydání rozhodnutí o zamítnutí členství.
4. Základní členský vklad zakládajícího člena družstva činí 1.750,- Kč.

5. Zápisné zakládajícího člena družstva činí čini 450,- Kč
6. O výši členského vkladu a zápisného u ostatních členů rozhodne představenstvo, příp. členská schůze družstva.

#### Článek 6

##### Přechod členství

1. Smrtí člena přechází jeho členství v družstvu na právoplatného dědice, kterému připadá základní členský vklad, případně členský podíl a který požádal družstvo o členství. Souhlas družstva k přechodu členství se nevyžaduje.
2. Členství v družstvu přechází i dnem vzniku nájmu družstevního bytu na základě schválené dohody o výměně družstevního bytu.

#### Článek 7

##### Převod členství

1. Převod práv a povinností spojených s členstvím v družstvu na základě dohody nepodléhá souhlasu družstva.
2. Členská práva a povinnosti spojené s členstvím přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu členství v družstvu, nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě. Tytéž účinky, jako předložení smlouvy o převodu členství nastávají, jakmile družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství. Při převodu musí být splněny podmínky členství podle článku 5 odst. 1. těchto stanov.

#### Článek 8

##### Společné členství manželů

1. Vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, vznikne se společným nájmem bytu i společné členství manželů v družstvu. Z tohoto členství jsou oba manželé oprávněni společně a nerozdílně, přičemž jako společní členové mají jeden hlas.
2. Právo společného nájmu družstevního bytu manželů i společného členství manželů v družstvu vznikne také v případě přechodu a převodu členství na jednoho z manželů podle článku 6 odst. 2. a článku 7 těchto stanov.
3. Společné členství manželů podle odst. 1. a 2. nevznikne, jestliže manželé spolu trvale nežijí.

#### Článek 9

##### Členská práva a povinnosti

1. Člen družstva má právo zejména
  - a) účastnit se na jednání a rozhodování členské schůze,
  - b) být volen do orgánů družstva, má-li právní způsobilost k právním úkonům a dosáhl-li věku 18 let,
  - c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo členům poskytuje,
  - d) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu, vydaného příslušným orgánem družstva, případně v dalších případech, dle usnesení členské schůze,
  - e) na roční vyúčtování zaplacených záloh úhrad za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu,
  - f) na uzavření smlouvy s družstvem o převodu vlastnictví bytu (jehož je nájemcem) a spoluvlastnictví ke společným částem budovy, v dohodnuté, přiměřené lhůtě, za předpokladu, že podal družstvu písemnou výzvu a že jsou splněny všechny podmínky pro převod, zejména, že již uhradil cenu (ev. úvěr) a další náklady, které připadají na převáděný byt (nebytový prostor) včetně pozemku, jakož i náklady s převodem vlastnictví spojené.
2. Člen družstva je povinen zejména
  - a) dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů družstva,
  - b) platit včas a předepsaným způsobem úhrady za užívání bytu (dále „úhrady za užívání“) a za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu (dále „úhrady za služby“), jakož i zálohy na ně a nedoplatky z vyúčtování,
  - c) uhradit členský podíl na splacení ceny domu a platit příp. další splátky členského podílu ve stanovené výši a lhůtách,
  - d) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád a související předpisy, řádně užívat a udržovat byt, jakož i společné prostory a zařízení domu, řádně užívat služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním bytu,
  - e) umožnit pověřeným zástupcům družstva, po předchozím oznámení, zjištění technického stavu bytu,
  - f) oznamovat družstvu bez zbytečného odkladu změny týkající se člena družstva a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a vyúčtování ročních záloh úhrad za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu,
  - g) hradit příspěvky na činnost družstva a platit poplatky za úkony ve výši určené členskou schůzí,
  - h) přispívat na úhradu ztráty družstva za kalendářní rok na základě rozhodnutí členské schůze až do výše základního členského vkladu.
3. Právům a povinnostem člena odpovídají povinnosti a práva družstva.

#### Článek 10

##### Majetková účast člena v družstvu

1. Majetkovou účastí člena v družstvu je základní členský vklad a členský podíl (další členský vklad). Členský podíl představuje majetkovou účast člena na pořízení (koupi) domu do vlastnictví družstva, nebo jeho modernizaci, či rekonstrukci.

- Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.

### **Článek 11**

#### **Členská evidence**

- Družstvo vede evidenci všech svých členů a udržuje ji v souladu se skutečným stavem.
- Do členské evidence se zapisuje kromě jména, bydliště a rodného čísla člena i výše zápisného, základního členského vkladu a členského podílu, datum zaplacení, příp. další skutečnosti. V evidenci se bez odkladu vyznačí změny evidovaných skutečností.
- Družstvo umožní každému, kdo prokáže právní zájem, aby do evidence nahlédl.
- Člen družstva má právo nahlížet do té části, která se týká jeho členství, žádat o vydání potvrzení o svém členství a o obsahu jeho zápisu v evidenci.

### **Článek 12**

#### **Možnosti zániku členství**

Členství v družstvu zaniká :

- dohodou,
- vystoupením,
- smrtí člena, pokud jeho členství nepřejde na dědice
- vyločením
- zánikem družstva likvidací

### **Článek 13**

#### **Zánik členství dohodou**

- Dohodu o skončení členství uzavírají družstvo a člen písemně.
- Členství končí sjednaným dnem, jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi.

### **Článek 14**

#### **Zánik členství vystoupením**

- Člen může z družstva vystoupit
- Členství zaniká uplynutím doby 3 měsíců od prvního dne kalendář. měsíce, následujícího po písemném oznámení člena družstva o jeho vystoupení.
- Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem představenstva družstva.

### **Článek 15**

#### **Zánik členství úmrtím člena**

- Zemře-li člen a nejde-li o společné členství manželů

### **Článek 16**

#### **Zánik členství vyloučením člena**

- Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže tento :
  - závažným způsobem, nebo opětovně a přes písemnou výstrahu porušuje své členské povinnosti určené zákonem, nebo stanovami, zejména
    - užívá družstevní majetek tak, že družstvu vzniká škoda, nebo trpí, aby se majetek družstva takto užíval,
    - buď sám, nebo ti, kdo s ním bydlí, hrubým způsobem porušují zásady občanského soužití v domě, nebo takové porušování umožňují,
    - neplátí stanovené úhrady po dobu delší než 3 měsíce
  - byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku, příp. proti členům družstva, nebo pokud jinak závažným způsobem narušuje činnost družstva.
- Rozhodnutí o vyloučení člena je možno přijmout jen do tří měsíců ode dne, kdy družstvo zjistilo důvod pro vyloučení, nejpozději však do jednoho roku ode dne, kdy, kdy tento důvod vznikl.
- Výstraha a rozhodnutí o vyloučení z družstva musí být členovi doručeny písemně, do vlastních rukou. Rozhodnutí musí obsahovat důvod dle odst. 1., který nelze dodatečně měnit. Členství zaniká dnem, kdy rozhodnutí o vyloučení bylo členovi doručeno, pokud člen nepodá odvolání.
- Nesouhlasí-li člen s rozhodnutím o vyloučení, může do 15-ti dnů ode dne doručení písemného rozhodnutí podat odvolání ke členské schůzi družstva. Odvolání má odkladný účinek.
- Soud na návrh člena, kterého se rozhodnutí týká, prohlásí rozhodnutí o vyloučení člena za neplatné, je-li v rozporu s právními předpisy, nebo stanovami.
- Pravomocným vyloučením zaniká nájemní smlouva bývalého člena k družstevnímu bytu, jakož i právo bydlení všech osob, které v bytě na základě tohoto vztahu bydlí.

### Článek 17

#### Zánik členství likvidaci družstva

Členství zaniká dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.

### Článek 18

#### Zánik společného členství manželů

1. Společné členství manželů zaniká :
  - a) smrtí jednoho z manželů
  - b) písemnou dohodou rozvedených manželů
  - c) rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu rozvedených manželů
2. Společné členství manželů v družstvu zaniká i přechodem jejich členských práv a povinností, jejich písemnou dohodou s družstvem, vystoupením z družstva, vyloučením a zánikem družstva po ukončení likvidace.
3. Jestliže společné členství manželů zaniklo tím, že z družstva vystoupil, nebo byl vyloučen jeden z manželů, zůstává druhému manželovi členství zachováno jako členství individuální.

### Článek 19

#### Majetkové vypořádání

1. Zánikem členství podle čl. 12 stanov za trvání družstva vzniká bývalému členovi, nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Zápisné se nevrací.
2. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vznikne uplynutím 3 měsíců po schválení roční uzávěrky za rok, ve kterém členství zaniklo. Pokud to hospodářská situace družstva dovoluje, může uspokojit tento nárok, nebo jeho část i dříve.
3. Výplata vypořádacího podílu je vázána vždy na uvolnění družstevního bytu, pokud byl člen nájemcem.
4. Při výplatě vypořádacího podílu tento družstvo sníží o své pohledávky vůči bývalému členovi.
5. Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností spojených s členstvím, nebo výměnou bytu, nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu, nebo výměny vypořádají mezi sebou.
6. Při převodu bytu do vlastnictví člena - nájemce nevzniká členovi nárok na vypořádací podíl.

## III.

### ORGÁNY DRUŽSTVA

#### Článek 20

1. Orgány družstva jsou
  - a) Členská schůze
  - b) Představenstvo
  - c) Kontrolní komise
2. Představenstvo je oprávněno zřídit poradní komise, buď trvalé, nebo dočasné.

#### Článek 21

##### Členská schůze družstva

1. Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze.
2. Představenstvo svolává členskou schůzi podle potřeby, nejméně však jednou ročně. O termínu členské schůze musí být člen vyrozuměn včetně programu nejméně 14 dnů před jejím konáním, a to způsobem uvedeným v čl. 45 odst. 5. stanov.
3. Členská schůze musí být svolána, požádá-li o to písemně kontrolní komise, nebo alespoň jedna třetina všech členů družstva.

#### Článek 22

1. Do vylučné působnosti členské schůze patří :
  - a) přijímat a měnit stanovy,
  - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise (jejich náhradníky),
  - c) schvalovat roční účetní uzávěrku,
  - d) rozhodovat o rozdělení a užití přebytku, popř. o způsobu úhrady ztráty,
  - e) rozhodovat o zvýšení, nebo snížení zapisovaného základního jmění,
  - f) rozhodovat o zásadních otázkách koncepce rozvoje družstva,
  - g) rozhodovat o splnutí, sloučení, přeměně, rozdělení a o jiné změně družstva,
  - h) rozhodovat o odvolání proti rozhodnutí představenstva
  - i) schvalovat statuty fondů
  - j) určovat povinnosti členů dle čl. 9 odst. 2. stanov



2. V případech uvedených v odst. 1. písm. h) může členská schůze pro nedostatečná skutková zjištění rozhodnutí zrušit a vrátit věc představenstvu k novému projednání. Představenstvo musí ve věci znovu rozhodnout do 30-ti dnů. Proti tomuto rozhodnutí se může člen opět odvolat k členské schůzi do 15-ti dnů od jeho doručení, nebo vyrozumění.
3. Členská schůze rozhoduje i o dalších záležitostech družstva a o jeho činnosti, pokud tak stanoví zákon, nebo si rozhodování o některé věci vyhradila.

#### **Článek 23**

1. Podmínky platnosti usnesení členské schůze upravuje čl. 35 stanov.
2. Není-li členská schůze schopna usnášení ani po uplynutí 30-ti minut od jejího začátku, svolá představenstvo náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do 3 týdnů ode dne, kdy se měla konat schůze původně plánovaná.
3. Náhradní členská schůze musí mít nezměněný pořad jednání. Je schopna usnášet se bez ohledu na to, zda je přítomna nadpoloviční většina všech členů.
4. Při hlasování má každý člen jeden hlas (manželé jako společní členové rovněž jeden).
5. Člen družstva může písemně zmocnit jiného člena družstva, aby jej na konkrétní členské schůzi zastupoval.
6. O každé členské schůzi se pořizuje zápis, který musí obsahovat :
  - datum a místo konání schůze
  - přijatá usnesení
  - výsledky hlasování
  - nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování
7. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí.

#### **Článek 24**

1. Člen, který se domnívá, že usnesení členské schůze je v rozporu s právními předpisy, nebo stanovami, může podat soudu návrh na určení neplatnosti takového usnesení, a to za splnění podmínek uvedených v odst. 2.
2. Návrh může člen podat jen do jednoho měsíce ode dne, kdy požádal na členské schůzi, která usnesení přijala, o zaprotokolování námítky, nebo ode dne, kdy písemně námítku proti usnesení členské schůze oznámil představenstvu družstva.

#### **Článek 25**

##### **Představenstvo**

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva. Řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, pokud nejsou zákonem, stanovami, nebo rozhodnutím členské schůze vyhrazeny jinému orgánu.
2. Představenstvo plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost
3. Představenstvo zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení členské schůze, pravidelně jí podává zprávy o své činnosti a činnosti družstva, svolává členskou schůzi a připravuje její program.

#### **Článek 26**

1. Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc, svolává jej předseda.
2. Předseda svolá představenstvo nejpozději do 10-ti dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její upozornění nedošlo k nápravě nedostatků.

#### **Článek 27**

1. Představenstvo má 4 členy včetně předsedy.
2. Představenstvo je voleno ze členů družstva tak, aby jeho členové nebyli mezi sebou, nebo se členy kontrolní komise manželé, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci.

#### **Článek 28**

1. Představenstvo volí ze svých členů předsedu a místopředsedu představenstva
2. Předsedu zastupuje v době jeho nepřítomnosti, nebo zaneprázdnění místopředseda.
3. Předseda organizuje běžnou činnost družstva a řídí jednání představenstva. Plní úkoly uložené členskou schůzí, představenstvem, nebo uložené stanovami.
4. Za výkon funkce odpovídá předseda představenstvu.

#### **Článek 29**

1. Jménem představenstva jedná navenek předseda, popř. místopředseda, event. též pověřený člen představenstva.
2. Právní úkony představenstva, pro které je předepsána písemná forma, podepisují za družstvo dva členové představenstva, z nichž vždy alespoň jeden musí být předseda, nebo místopředseda.

3. Členové, nebo zaměstnanci družstva jsou oprávněni činit jménem družstva právní úkony, pokud je to stanoveno ve vnitřních předpisech družstva, nebo je to vzhledem k jejich pracovnímu zařazení obvyklé.
4. Představenstvo může k zastupování družstva zmocnit písemnou plnou mocí i jiné osoby.

#### **Článek 30**

##### **Kontrolní komise**

1. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů.
2. Kontrolní komise je povinna vyjadřovat se k roční účetní uzávěrce a k návrhu na rozdělení přebytku a ke způsobu úhrady ztráty.
3. Za výkon své funkce odpovídá kontrolní komise členské schůzi. O své činnosti je povinna podávat členské schůzi zprávu. Na ostatních orgánech družstva je nezávislá.

#### **Článek 31**

1. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat od představenstva, či od předsedy jakékoli informace o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít vážný vliv na hospodaření, nebo postavení družstva a jeho členů.
2. Pověření členové kontrolní komise jsou oprávněni účastnit se zasedání všech orgánů družstva.
3. Kontrolní komise upozorní na zjištěné nedostatky představenstvo a o výsledku provedených kontrol a zjištěných nedostacích předkládá představenstvu písemné zprávy a vyžaduje zjednání nápravy. V případě potřeby navrhuje opatření k odstranění zjištěných nedostatků a ke zlepšení činnosti družstva.  
Jednotlivými kontrolními úkony může kontrolní komise pověřit jednoho, nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace a doklady v rozsahu oprávnění kontrolní komise.
5. Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky v dohodnutých termínech, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání členské schůze.

#### **Článek 32**

1. Kontrolní komise má 3 členy.
2. Kontrolní komise se volí ze členů tak, aby její členové nebyli mezi sebou, nebo se členy představenstva manželi, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci. Členy kontrolní komise nemohou být členové představenstva, ani příp. zaměstnanci družstva.
3. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu, popř. místopředsedu.

#### **Článek 33**

1. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce.
2. Schůze svolává a řídí předseda (místopředseda), popř. pověřený člen kontrolní komise.

#### **Článek 34**

##### **Společná ustanovení o orgánech družstva**

1. Do představenstva a kontrolní komise mohou být voleni členové družstva starší 18-ti let.
2. Funkční období členů prvních orgánů družstva po jeho založení jsou 3 roky, dále pak 5 let. Volené orgány setrvávají ve svých funkcích do zvolení orgánů nových. Členové orgánů družstva mohou být voleni opětovně.
3. Neplní-li člen voleného orgánu řádně svoji funkci, může být tím, kdo jej zvolil odvolán i před uplynutím volebního období.
4. Člen zvolený do orgánů družstva může ze své funkce odstoupit, je však povinen oznámit to písemně orgánu, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy příslušný orgán jeho odstoupení projedná. K tomuto projednání musí dojít nejdéle do 3 měsíců po oznámení odstoupení. Po bezvýsledném uplynutí této lhůty se odstoupení pokládá za projednané.
5. V případě zániku členství člena v orgánu může tento orgán povolati náhradníka až do doby, kdy může být provedena řádná volba nového člena. Zastupující člen orgánu má práva a povinnosti řádného člena.

#### **Článek 35**

1. Orgány družstva mohou jednat a rozhodovat o těch záležitostech, které podle zákona, nebo stanov spadají do jejich působnosti.
2. Kolektivní orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech členů orgánu.
3. Kolektivní orgány družstva jsou způsobilé se usnášet, jen je-li přítomna nadpoloviční většina všech jejich členů, pokud stanovy neurčují jinak. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných, při zachování podmínky usnášeníschopnosti.
4. Na zasedání představenstva a kontrolní komise má každý jejich člen jeden hlas.

#### **Článek 36**

1. Na schůzích všech orgánů družstva se hlasuje veřejně, pokud se konkrétní orgán neusnese o hlasování tajném.
2. Zasedání kolektivních orgánů jsou neveřejná.

## IV. HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA

### Článek 37 Fondy družstva

Družstvo zřizuje tyto fondy :

- a) fond základního jmění
- b) nedělitelný fond
- c) pořizovací fond
- d) provozní fond
- e) rezervní fond

### Článek 38 Fond základního jmění

1. Základní jmění tvoří souhrn základních členských vkladů (ZČV), popř. další majetkové účasti členů.
2. Základní jmění se eviduje podle jednotlivých členů. Používá se rovněž k vrácení ZČV při zániku členství.
3. Zapisované základní jmění činí 50.750,- Kč. Za trvání družstva jeho výše nesmí klesnout pod částku 50.000,- Kč

### Článek 39 Nedělitelný fond

1. Při svém vzniku zřizuje družstvo ze zákona nedělitelný fond ve výši 10 % zapisovaného základního jmění.
2. Družstvo doplňuje nedělitelný fond nejméně o 10 % ročního čistého přebytku až do doby, kdy výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního jmění družstva.
3. Prostředky nedělitelného fondu jsou volně k použití.
4. Zdroje nedělitelného fondu se používají na úhradu ztráty, nebo k převodu do fondu družstevní výstavby na pořízení dodatečných investic, nebo modernizaci, rekonstrukci, nebo jinak, podle rozhodnutí členské schůze.
5. Za trvání družstva se nedělitelný fond se nesmí použít k rozdělení mezi členy, s výjimkou případů stanovených zvláštním zákonem.

### Článek 40 Pořizovací fond

1. Pořizovací fond se tvoří z dalších členských vkladů peněžního plnění členů družstva („členský podíl“).
2. Prostředky fondu se použijí výlučně na úhradu nákladů spojených s koupí domu, včetně zaplacení kupní ceny.
3. Fond je tvořen prostředky poskytnutými členy družstva na koupi domu, ev. na úhrady splátek kupní ceny podle splátkového kalendáře.

### Článek 41 Provozní fond

1. Provozní fond je tvořen z pravidelných měsíčních úhrad placených členy družstva (čl. 9 odst. 2. a čl. 22 odst. 1. Pism. j) stanov), popř. nájemci, nebo uživateli.
2. Prostředky fondu se používají na úhrady za běžné provozní a správní náklady, které proplácí družstvo zejména na základě došlých faktur a jiných dokladů.
3. Prostředky fondu se evidují podle jednotlivých členů, popř. nájemců, nebo uživatelů a vyúčtovávají se ročně podle skutečného, či rozpočítaného odběru služeb jednotlivými členy družstva, popř. jinými odběrateli služeb.

### Článek 42 Rezervní fond

1. Rezervní fond se dlouhodobě vytváří na vrub nákladů pravidelným příspěvkem, který je součástí úhrad, či příspěvků dle rozhodnutí příslušného orgánu v rámci družstva.
2. Rezerva se používá na úhradu nákladů za údržbu a opravy společné části bytového fondu (opravy povrchu, společných instalací až k bytovým uzávěrům a pod.)
3. Nevyčerpaná rezerva se převádí do příštího roku.
4. Opravy a údržbu bytu a jeho zařízení si zajišťuje a plně hradí každý uživatel družstevního bytu sám.

V.  
**ZRUŠENÍ A LIKVIDACE DRUŽSTVA**

**Článek 43**

1. Družstvo se zrušuje :
  - a) usnesením členské schůze,
  - b) prohlášením konkurzu,
  - c) rozhodnutím soudu
2. Rozhodnutí členské schůze o zrušení se osvědčuje notářským zápisem.
3. Družstvo zaniká výmazem z Obchodního rejstříku.

**Článek 44**

Průběh likvidace družstva upravuje Obchodní zákoník. Likvidátora jmenuje a odvolává členská schůze.

V.  
**SPOLEČNÁ USTANOVENÍ**

**Článek 45**

1. Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být písemně oznámeno a doručeno.
2. Lhůta k podání odvolání činí 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí a počíná běžet dnem následujícím po doručení. Odvolání má odkladný účinek, pokud stanovy neurčí jinak.
3. Doručení doporučeným dopisem, nebo do vlastních rukou je nutné v případech stanovených zákonem, stanovami, nebo rozhodnutím členské schůze.
4. Rozhodnutí se považuje za doručené i když nebylo adresátem převzato, pokud bylo doručeno na poslední známou adresu, kterou má družstvo v evidenci.
5. Rozhodnutí, které se týká více členů družstva, event. uživatelů, jakož i svolání členské schůze se oznamuje zveřejněním na určeném místě v domě.

**Článek 46**

1. Nájemní vztahy se řídí Občanským zákoníkem a těmito stanovami.
2. Vztahy mezi členy družstva a družstvem, jakož i právní postavení družstva se řídí Obchodním zákoníkem a těmito stanovami.
3. Vztahy k nečlenům družstva - nájemcům se řídí Občanským zákoníkem.
4. Nečlen družstva - nájemce bytu je povinen hradit drobné opravy v bytě vč. jeho zařízení a náklady spojené s údržbou bytu v rozsahu stanoveném v nájemní smlouvě.
5. Všichni nájemci družstevních bytů platí úhrady za užívání (nájemné) a zálohy na služby vždy nejpozději do 15. Dne toho měsíce, za který je placeno. Tyto platby se provádějí způsobem stanoveným členskou schůzí. Za prodlení s placením je družstvo oprávněno účtovat poplatek z prodlení ve smyslu platných právních předpisů.
6. Nedoplatky z vyúčtování úhrad za užívání (nájemného) a záloh na služby musí nájemci zaplatit do 15-ti dnů po zveřejnění vyúčtování. Vyúčtování schvaluje představenstvo družstva. Podané odvolání nemá odkladný účinek.

VII.  
**ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

**Článek 47**

1. Tyto stanovy byly přijaty ustavující členskou schůzí dne 20. 1. 1999 a nabývají platnosti stejným dnem.
2. V případech, které nejsou řešeny těmito stanovami se postupuje podle příslušných ustanovení Obchodního zákoníku (č. 513 / 91 Sb., ve znění pozdějších předpisů), Občanského zákoníku (č. 40 / 64 Sb., ve znění pozdějších předpisů), Zákona o vlastnictví bytů (č. 72 / 94 Sb.) a podle ostatních platných právních předpisů.

Tento stejnopis notářského zápisu vyhotovený dne 20. ledna 1999 (dvacátého ledna roku tisícdevětsetdevadesátdevět), který je určen předsedovi družstva „Bytové družstvo 99“ panu Zdeňku Halamkovi, doslovně souhlasí s notářským zápisem a taktéž příloha č. jedna, tohoto stejnopisu doslovně souhlasí s přílohou č. jedna, originálu notářského zápisu sepsaného JUDr. Helenou Divišovou, notářkou v Hradci Králové, dne 20. ledna 1999 (dvacátého ledna roku tisícdevětsetdevadesátdevět) pod č.j. NZ 32/99, N 40/99. -----

Notářka:



*Helena Divišová*