



244TZJX

STEJNOPIS

strana první
N 253/2022
NZ 301/2022

NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný Mgr. Robertem Procházkou, notářem v Českých Budějovicích, dne devátého června dvatisícdvacetdva (09.06.2022), v kanceláři notáře na adrese České Budějovice, Široká 432/11, na žádost družstva **Bytové družstvo M. Chlajna 1280/7, IČ 25188747, se sídlem České Budějovice, M. Chlajna 1280/7, PSČ 370 05, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl Dr, vložka 450**, (dále jen družstvo), obsahující osvědčení dle § 80a notářského řádu, tj. osvědčení požadovaných formalit a právních jednání družstva či jeho orgánů a osvědčení obsahu -----

----- **r o z h o d n u t í** -----

----- **členské schůze družstva** -----

----- **Bytové družstvo M. Chlajna 1280/7** -----

přijatých v průběhu jednání členské schůze družstva konané dne dvacátého třetího května dvatisícdvacetdva (23.05.2022), od 18.30 ve vstupních prostorech domu na adrese České Budějovice, M. Chlajna 1280/7, PSČ 370 05. -----

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

a) Existenci družstva jsem ověřil z výpisu z vložky č. 450, oddílu Dr, obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Českých Budějovicích, vydaného Mgr. Robertem Procházkou, dne 23.05.2022, pod číslem rejstříku ověřených výstupů z informačních systémů veřejné správy V 321/2022, o kterém předseda představenstva družstva Ing. Bohumír Blažek, nar. 30.01.1956, bytem České Budějovice, M. Chlajna 1280/7, PSČ 370 05, prohlásil, že obsahuje aktuální stav údajů o družstvu zapisovaných do obchodního rejstříku. -----

b) Působnost členské schůze k přijetí předmětného rozhodnutí jsem zjistil z ust. § 656 písm. a) zákona o obchodních korporacích a dále z článku 14. Členská schůze stanov družstva v jejich znění ze dne 16.07.2014, o kterém předseda představenstva družstva Ing. Bohumír Blažek prohlásil, že jde o aktuální znění stanov družstva. -----

c) Způsobilost členské schůze k přijetí rozhodnutí byla zjištěna: -----

- z předmětného výpisu z obchodního rejstříku ze dne 23.05.2022, -----
- ze stanov družstva v jejich znění ze dne 16.07.2014, -----
- z pozvánky na členskou schůzi, o které předseda představenstva družstva Ing. Bohumír Blažek prohlásil, že byla doručena v souladu se stanovami družstva všem členům družstva a zveřejněna v souladu se stanovami družstva a zákonem o obchodních korporacích, -----
- ze seznamu členů družstva vystaveného družstvem ke dni 23.05.2022, -----

- z prezenční listiny – listiny členů družstva přítomných na členské schůzi dne 23.05.2022, podle které je na členské schůzi osobně, popř. prostřednictvím zmocněnce na základě plné moci, přítomno 33 členů družstva z celkového počtu 33 členů, jsou tedy přítomni členové družstva, kteří mají, ve smyslu ust. § 755 odst. 1) zákona o obchodních korporacích, celkem 33 hlasů z celkového počtu 33 hlasů, když každý člen bytového družstva má při hlasování na členské schůzi, dle shora uvedeného ustanovení, jeden hlas. Přítomní členové tedy mají celkem 100% všech hlasů členů družstva - členská schůze tedy je v souladu s ust. § 644 zákona o obchodních korporacích a článkem 14 stanov družstva schopná usnášení. -
- d) Způsobilost členské schůze k přijetí rozhodnutí byla rovněž potvrzena prohlášením předsedajícího členské schůze Ing. Bohumíra Blažka, nar. 30.01.1956, bytem České Budějovice, M. Chlajna 1280/7, PSČ 370 05, jehož osobní totožnost mi byla prokázána platným úředním průkazem, který byl do funkce předsedajícího členské schůze zvolen v rámci projednání druhého bodu programu členské schůze. -----
- e) Proti shora uvedeným prohlášením předsedy představenstva družstva stejně tak, jako proti shora uvedenému prohlášení předsedajícího členské schůze nebyl vznesen ze strany členů družstva žádný protest ani jakákoliv námitka. -----

Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že formality a právní jednání, ke kterým bylo družstvo či jeho orgány povinny před přijetím následujících rozhodnutí členské schůze byly učiněny a jsou v souladu se zákonem i stanovami družstva. -----

Za druhé: Na základě své přítomnosti při jednání členské schůze dále osvědčuji, že členská schůze po projednání úvodního bodu programu jednání přistoupila k projednání bodu programu č. 2 – schválení změn stanov bytového družstva. K tomuto bodu předsedající členské schůze uvedl mimo jiné, že důvodem pro změnu stanov je zejména skutečnost, že došlo ke změně právních předpisů – zákona o obchodních korporacích s tím, že s navrženými změnami stanov byli členové družstva seznámeni, návrh změn stanov měli všichni členové družstva k dispozici před konáním dnešní členské schůze – byl jim řádně doručen spolu s pozvánkami na členskou schůzi. -----

Poté navrhl předsedající členské schůze aby bylo přistoupeno k hlasování o změně stanov družstva tak, jak byly předloženy členům družstva. -----

Na základě své přítomnosti při jednání členské schůze dále osvědčuji, dle ust. § 80a notářského řádu, že předsedající členské schůze k uvedenému bodu programu přednesl následující návrh usnesení členské schůze: -----

Členská schůze družstva Bytové družstvo M. Chlajna 1280/7 rozhoduje o změně stanov družstva v jejich platném znění ke dni 16.07.2014 tak, že stávající znění jednotlivých článků se nahrazuje níže uvedeným novým zněním: -----

Stanovy Bytové družstvo M. Chlajna 1280/7

Obsah:

Část I Základní ustanovení.....	4
Článek 1 Základní údaje	4
Článek 2 Definice	4
Článek 3 Předmět činnosti	4
Část II Vznik a zánik členství	4
Článek 4 Vznik členství.....	4
Článek 5 Podmínky členství	5
Článek 6 Společné členství manželů	5
Článek 7 Spoluvlastnictví a zastavení družstevního podílu.....	5
Článek 8 Zánik členství	5
Článek 9 Postup při vyloučení	6
Článek 10 Vypořádací podíl	7
Článek 11 Splatnost vypořádacího podílu	7
Článek 12 Členská evidence	8
Část III Členská práva a povinnosti	8
Článek 13 Členská práva	8
Článek 14 Člen družstva je povinen zejména:	8
Článek 15 Majetková účast člena družstva.....	9
Část IV Orgány družstva.....	9
Článek 16 Orgány družstva jsou:	9
Článek 17 Členská schůze	9
Článek 18 Hlasování per rollam.....	11
Článek 19 Dokumentace členské schůze.....	12
Článek 20 Představenstvo.....	12
Článek 21 Právní úkony.....	13
Část V Hospodaření družstva a základní kapitál.....	13
Článek 22 Hospodaření družstva.....	13
Článek 23 Základní kapitál	14
Část VI Právo na nájem družstevního bytu	14
Článek 24 Právo na nájem družstevního bytu, vznik nájmu.....	14
Část VII Práva a povinnosti člena družstva – nájemce družstevního bytu.....	14
Článek 25 Právo užívání bytu	14
Článek 26 Povinnosti družstva.....	15
Článek 27 Opravy a běžná údržba bytu.....	15
Článek 28 Povinnost odstranění závad.....	16
Článek 29 Stavební úpravy	16
Část VIII Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu.....	16
Článek 30 Platby nájemného a záloh, vyúčtování.....	16
Část IX Zrušení a zánik družstva	16
Článek 31 Důvody a způsob zrušení a zániku družstva	16
Část X Společná ustanovení.....	17
Článek 32 Rozhodnutí týkající se členů družstva	17
Článek 33 Doručování	17
Část XI Závěrečná ustanovení	17
Článek 34 Ostatní ustanovení	17

Část I Základní ustanovení

Článek 1 *Základní údaje* -----

- 1.1 Firma bytového družstva: **Bytové družstvo M. Chlajna 1280/7**, -----
1.2 Sídlo družstva: M. Chlajna 1280/7, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice, -----

Článek 2 *Definice, legislativa* -----

- 2.1 Bytové družstvo (dále jen družstvo) je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založeného za účelem zajišťování potřeb svých členů v oblasti bydlení. -----
2.2 Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích pod svou firmou a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. -----
2.3 Základní legislativa: Zákon č. 90/2012 Sb. (Zákon o obchodních společnostech a družstvech – zákon o obchodních korporacích, dále též jen ZOK), Zákon č. 89/2012 Sb. (Občanský zákoník), v platném znění. -----

Článek 3 *Předmět činnosti* -----

- 3.1 Činnost družstva je založena na společném vlastnictví domu (bytů a nebytových prostorů) a na zajištění jeho provozu a správy. -----
3.2 Předmětem činnosti družstva je provoz a správa bytového fondu a nebytových prostorů a hospodaření se společným majetkem družstva, čímž se rozumí zejména -----
a) provádění, popř. zabezpečování údržby, oprav, rekonstrukce a modernizace bytů a nebytových prostorů pro své členy, -----
b) poskytování, popř. zabezpečování plnění spojených s bydlením, -----
c) přidělování družstevních bytů a uzavírání příslušných nájemních smluv, -----
d) uzavírání smluv o nájmu a podnájmu nebytových prostorů. -----

Část II Vznik a zánik členství

Článek 4 *Vznik členství* -----

- 4.1 Členství v družstvu vzniká po splnění podmínek daných zákonem a těmito stanovami:
a) při založení družstva dnem vzniku družstva, -----
b) za trvání družstva přijetím za člena na základě písemné členské přihlášky, po zaplacení základního a dalšího členského vkladu, -----
c) převodem a přechodem členství. -----

Článek 5 Podmínky členství -----

- 5.1 Za člena družstva může být přijata zletilá osoba s trvalým pobytem nebo dlouhodobým pobytem na území České republiky, popř. i právnická osoba. Nezletilý občan se může stát členem družstva z důvodů dědění, převodu družstevního podílu. Z titulu dědění se může stát členem družstva i fyzická osoba, která nemá na území České republiky trvalý pobyt. -----
- 5.2 Členství v družstvu vzniká dnem, kdy členská schůze rozhodne o přijetí člena na základě jeho písemné přihlášky, po zaplacení základního a dalšího členského vkladu, které musí být zaplacený nejpozději v den podání přihlášky převodem na účet družstva nebo do pokladny družstva. -----
- 5.3 Družstvo vrátí základní a další členský vklad osobě, kterou nepřijalo za člena, do 30 dnů ode dne zamítavého rozhodnutí. -----

Článek 6 Společné členství manželů -----

- 6.1. Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. -----
- 6.2. Společné členství manželů zaniká vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku. Je-li smlouvou manželů nebo rozhodnutím soudu, kterými byl zákonný majetkový režim zahrnující podíl v družstvu změněn nebo vyloučen, jsou manželé povinni do 30 dnů po této změně informovat písemně představenstvo družstva. -----
- 6.3. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází v případě úmrtí na pozůstalého manžela. -----
- 6.4. Rozhodnutí o vyloučení společných členů se samostatně doručuje každému z manželů. Každý ze společných členů má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů. -----

Článek 7 Spoluvlastnictví a zastavení družstevního podílu -----

- 7.1 Členský podíl v družstvu nemůže být ve spoluvlastnictví. -----
- 7.2 Možnost zastavení družstevního podílu se vylučuje. -----

Článek 8 Zánik členství -----

- 8.1 Členství v družstvu zaniká: -----
- a) dohodou, -----
 - b) vystoupením člena, -----
 - c) vyloučením člena, -----
 - d) převodem družstevního podílu, -----
 - e) přechodem družstevního podílu, -----
 - f) úmrtím člena družstva, -----
 - g) zánikem právnické osoby, je-li členem družstva, -----
 - h) okamžikem, kdy nastávají účinky prohlášení konkursu na majetek člena, -----
 - i) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena, -----

- j) doručení vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené 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, -----
- k) zánikem družstva bez právního nástupce. -----
- 8.2 Při zániku členství vystoupením člena podle bodu b) odstavce 8.1 zaniká jeho členství uplynutím doby tří měsíců po doručení písemného oznámení představenstvu družstva o vystoupení z družstva. -----
- 8.3 Vystupuje-li člen z družstva proto, že nesouhlasí se změnou stanov, -----
- a) změna stanov není pro vystupujícího člena účinná a vztah mezi členem a družstvem se řídí dosavadními stanovami, -----
- b) uvede důvod vystoupení v oznámení o vystoupení, jinak se nejedná o vystoupení z důvodu nesouhlasu se změnou stanov, -----
- c) doručí oznámení o vystoupení družstvu ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy bylo usnesení členské schůze o změně stanov přijato, jinak se k právu člena vystoupit z družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov nepřihlíží, -----
- d) členství vystupujícího člena zaniká uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení doručeno družstvu. Postupem podle tohoto odstavce může vystoupit z družstva každý člen, který na členské schůzi nehlasoval pro změnu stanov; tajné hlasování se zakazuje. -----
- 8.4 Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena podle bodu c) odst. 8.1, jestliže člen nebo společní členové bytového družstva, s jejichž členstvím je spojen nájem družstevního bytu nebo společný nájem družstevního bytu: -----
- a) poruší jako nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, nebo -----
- b) byl-li nájemce pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází. -----

Článek 9 *Postup při vyloučení člena družstva* -----

- 9.1 Rozhodnutí o vyloučení člena družstva předchází písemná výstraha. O udělení výstrahy rozhoduje představenstvo. Ve výstraze se uvede důvod jejího udělení (popis porušení členských povinností). Člen se ve výstraze 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 lhůta 30 dnů. -----
- 9.2 Ustanovení o výstraze se nepoužije, jestliže porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit. -----
- 9.3 O vyloučení nelze rozhodnout později než ve lhůtě 6 měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o důvodu vyloučení, nejpozději však ve lhůtě jednoho roku ode dne, kdy důvod vyloučení nastal. -----
- 9.4 Rozhodnutí o vyloučení musí mít písemnou formu. Rozhodnutí obsahuje i poučení o právu vylučovaného člena podle § 618 zákona o obchodních korporacích. -----

- 9.5 Proti rozhodnutí o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení; to platí i v případě, že o vyloučení rozhodla členská schůze; k námitkám podaným v rozporu s tím se nepřihlíží. -----
- 9.6 Členství vylučované osoby zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy bylo vylučované osobě doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek. -----
- 9.7 Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaná osoba podat ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. -----
- 9.8 Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí doporučeným dopisem do vlastních rukou na adresu člena uvedenou v evidenci členů. -
- 9.9 Družstvo může rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje představenstvo družstva. -----
- 9.10 Se zrušením vyloučení musí vyloučená osoba písemně souhlasit. Neudělí-li vyloučená osoba souhlas do 1 měsíce ode dne, kdy jí bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží; to neplatí, pokud tato osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala. Zrušit rozhodnutí o vyloučení lze i v případech, při kterých probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. -----
- 9.11 Bylo-li rozhodnutí o vyloučení zrušeno nebo rozhodla-li členská schůze nebo soud, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, platí, že členství v družstvu nezaniklo. -----

Článek 10 *Vypořádací podíl* -----

- 10.1 Zanikne-li členství za trvání družstva, aniž bylo převedeno nebo přešlo na jiného, má bývalý člen nárok na vypořádací podíl. -----
- 10.2 Vypořádací podíl se určí ve výši splněné vkladové povinnosti člena. -----
- 10.3 V případě zániku členství při současném převodu družstevního bytu do vlastnictví osoby, jejíž členství zaniká, se vypořádací podíl nevyplácí v penězích, ale započítává se na něj hodnota bytu, resp. jeho části. -----
- 10.4 Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu. -----

Článek 11 *Splatnost vypořádacího podílu* -----

- 11.1 Vypořádací podíl člena, který byl nájemcem družstevního bytu a tento nevyklidil, je splatný uplynutím tří měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu, jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím třech měsíců poté, kdy byla nebo mohla být zjištěna výše vypořádacího podílu podle § 623 zákona o obchodních korporacích (ZOK), a to tím dnem, který nastane později. -----
- 11.2 U nebydlícího člena je vypořádací podíl splatný uplynutím třech měsíců poté, kdy byla nebo mohla být zjištěna jeho výše podle § 623 ZOK. -----

- 11.3 Byl-li člen z bytového družstva vyloučen, počítá se lhůta podle odstavce 1 až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno. -----

Článek 12 *Členská evidence* -----

- 12.1 Družstvo vede evidenci (seznam členů) v souladu s §§ 580 a násl. zákona o obchodních korporacích. -----
- 12.2 Člen má právo do seznamu členů nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů. -----
- 12.3 Představenstvo umožní každému nahlédnout do příslušné části seznamu, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká. Podpis člena musí být v tomto případě úředně ověřen. -----
- 12.4 Do seznamu členů se vedle jiných údajů zapisuje jméno a bydliště člena, případně také jiná, členem určená adresa pro doručování, a dále způsob doručování, například elektronická adresa (e-mailová adresa) člena nebo jeho osobní datová schránka, pokud ji využívá. -----

Část III
Členská práva a povinnosti

Článek 13 *Členská práva* -----

- 13.1 Člen družstva má právo zejména: -----
- a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze, -----
 - b) být volen za člena představenstva družstva, je-li svéprávný, -----
 - c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo svým členům poskytuje, -----
 - d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkajícími se činnosti družstva, k příslušným orgánům družstva a být o jejich vyřízení informován, -----
 - e) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a nebytového prostoru, který k bytu přináleží, -----
 - f) na roční vyúčtování zaplacených záloh nájemného a záloh úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) a na vypořádací podíl dle čl. 9 stanov, -----
 - g) podnajmout byt nebo jeho část s předchozím písemným souhlasem představenstva družstva. -----

Článek 14 *Členské povinnosti* -----

- 14.1 Člen družstva je povinen zejména: -----
- a) dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů družstva, -----

- b) platit nájemné za užívání bytu a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) nebo zálohy na ně ve stanovených termínech, -----
- c) hradit příspěvky na činnost družstva a hradit poplatky za úkony ve výši určené členskou schůzí, -----
- d) chránit družstevní majetek, upozorňovat orgány družstva na závady na spravovaném majetku, na chování nebo činnosti poškozující tento majetek a podle svých možností a schopností přiměřeně působit proti šíření závad a škod, -----
- e) dodržovat domovní řád a provozní řád nebytových prostorů, dodržovat předpisy o požární ochraně, řádně užívat a udržovat byt (nebytové prostory), jakož i společné prostory a zařízení domu a dále řádně užívat plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytových prostorů), -----
- f) převzít na základě smlouvy o nájmu byt (nebytový prostor), který je způsobilý k užívání, ve lhůtě stanovené družstvem nebo uhradit družstvu újmu, která mu vznikne opožděným převzetím tohoto bytu (nebytového prostoru), -----
- g) oznamovat družstvu včas změny týkající se členů a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a vyúčtování záloh na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru), -----
- h) umožnit pověřeným zástupcům družstva po předchozím oznámení zjištění technického stavu bytu (nebytového prostoru), -----
- i) přispívat na úhradu ztráty družstva na základě rozhodnutí členské schůze až do výše trojnásobku základního členského vkladu, -----
- j) hradit veškeré drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou, přičemž drobnými opravami v bytě nejsou opravy a výměny elektrických, vodoinstalačních, kanalizačních a topných rozvodů (včetně topných těles), společné televizní antény, domácích telefonů a vnější nátěry oken – to neplatí v případě plastových rámu oken, -----
- k) přispívat podle svých možností k plnění úkolů družstva. -----

Článek 15 Majetková účast člena družstva -----

- 15.1 Majetkovou účast člena v družstvu tvoří základní a další členský vklad (příp. vklady). ----
- 15.2 Základní členský vklad je pro všechny člena družstva stejný a činí 1 700,- Kč. -----
- 15.3 Výši dalšího členského vkladu stanoví členská schůze. -----

**Část IV
Orgány družstva**

Článek 16 Orgány družstva jsou: -----

- a) členská schůze, -----
- b) představenstvo -----

Článek 17 Členská schůze

- 17.1 Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva. -----

- 17.2 Členská schůze se schází nejméně 1x ročně. Je svolávána písemně, oznamuje se všem členům družstva na informační desce družstva alespoň 15 dnů přede dnem konání členské schůze. -----
- 17.3 Informační deska se zpřístupňuje členům v sídle družstva – v přízemí domu M. Chlajna 1280/7, 370 05 České Budějovice. -----
- 17.4 Svolavatel členské schůze zašle pozvánku členům družstva individuálně buď na adresu uvedenou v seznamu členů nebo na e-mailovou adresu člena, případně do jeho osobní datové schránky. Pozvánku na členskou schůzi lze zaslat členu družstva i pouze elektronicky, pokud k tomu dal člen souhlas. Pozvánka na informační desce musí být uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. -----
- 17.5 Představenstvo svolá členskou schůzi, jestliže jej o to požádala kontrolní komise nebo alespoň 10 % členů družstva majících minimálně jednu pětinu hlasů. -----
- 17.6 Členská schůze se může konat: -----
- a) prezenční formou (osobní účast členů), -----
 - b) vzdálenou formou s využitím rozhodování per rollam za použití odpovídajících technických prostředků. -----
- 17.7 Členská schůze je při konání prezenční formou usnášeníschopná, je-li přítomna nadpoloviční většina členů. Usnesení členské schůze je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina všech přítomných členů. Pro změnu úpravy náležitostí stanov uvedených podle § 731, odstavce 1 zákona o obchodních korporacích se vyžaduje souhlas všech členů družstva, kteří mají s družstvem uzavřenu nájemní smlouvu na družstevní byt a kteří mají dle stávajícího znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. Jestliže má být přijato usnesení členské schůze o některé ze záležitostí uvedených v § 650 odst. 2 (schválení poskytnutí finanční asistence, uhrazovací povinnosti, zrušení družstva s likvidací, přeměně družstva, vydání dluhopisů), je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň dvě třetiny všech členů. Usnesení členské schůze musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů. --
- 17.8 Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá představenstvo náhradní členskou schůzi bez zbytečného odkladu tak, aby se konala do 3 týdnů ode dne, kdy se měla konat členská schůze původně svolaná. Pozvánka musí být odeslána nejpozději 10 dnů před konáním náhradní členské schůze. -----
- 17.9 Každý člen družstva má při hlasování na členské schůzi jeden hlas. Společní členové družstva mají dohromady jeden hlas. -----
- 17.10 Do působnosti členské schůze patří: -----
- a) měnit stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti, -----
 - b) volit a odvolávat předsedu družstva, -----
 - c) pověřit dva členy družstva, kteří ve stanoveném pořadí zastupují předsedu družstva, --
 - d) pověřit dva členy družstva výkonem kontrolní činnosti, která jinak spadá do působnosti kontrolní komise, není-li zřízena, -----
 - e) schvalovat výši odměny statutárních zástupců družstva, -----
 - f) schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku, -----
 - g) schvalovat smlouvu o výkonu funkce podle § 59 zákona o obchodních korporacích, --

- h) schvalovat poskytnutí finanční asistence, -----
- i) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení, -----
- j) schvalovat jednání učiněná za družstvo do jeho vzniku, -----
- k) rozhodovat o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty, schvalovat statut fondů, -----
- l) rozhodovat o uhrazovací povinnosti, -----
- m) rozhodovat o použití rezervního fondu, -----
- n) rozhodovat o vydání dluhopisů, -----
- o) rozhodovat o přeměně družstva, -----
- p) schvalovat smlouvu o tichém společenství, její změnu a zrušení, -----
- q) stanovit výši dalších členských vkladů a schvalovat smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení, schvaluje výši nájemného, -----
- r) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací, -----
- s) volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně, -----
- t) schvalovat zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem, -----
- u) rozhodovat o otázkách spojených s nájmem bytů (nebytových prostorů), -----
- v) rozhodovat o základních koncepčních otázkách a o předmětu činnosti družstva, -----
- w) schvalovat výši příspěvků členů na činnost družstva a stanovit výši poplatků za úkony prováděné družstvem z podnětu či ve prospěch jednotlivého člena, -----
- x) rozhodovat o dalších otázkách, které stanovy nebo zákon svěřují do její působnosti. --

Článek 18 Rozhodování per rollam -----

- 18.1 Stanovy umožňují organizovat členskou schůzi vzdálenou formou s rozhodováním per rollam ve smyslu § 652 ZOK. -----
- 18.2 Oprávněná osoba za družstvo zašle s předstihem patnáct dní všem členům družstva dokumenty, které mají být projednány členskou schůzí (pozdávka s datem konání členské schůze, program, podklady k projednávaným bodům, výchozí návrh usnesení). -----
- 18.3 Pro zaslání dokumentů se využije forma e-mailové komunikace mezi družstvem a jeho členy. Datum odeslání je současně i datem jejich doručení členům družstva. -----
- 18.4 Ke komunikaci se použijí se e-mailové adresy členů družstva, kteří s jejich využíváním písemně souhlasili. -----
- 18.5 Všichni členové mají možnost se do 15 dnů k zasláným dokumentům písemně vyjádřit. -
- 18.6 V den konání členské schůze podle pozvánky zašle družstvo výzvu k hlasování o návrhu usnesení rozhodováním per rollam. -----
- 18.7 Datum zaslání této výzvy se považuje za den konání členské schůze vzdálenou formou. --
- 18.8 Součástí výzvy je stanovená lhůta, do níž je nutné hlasování uskutečnit. -----
- 18.9 O návrhu usnesení hlasují členové družstva formou odpovědi na zaslanou zprávu, v níž vyjádří svůj souhlas nebo nesouhlas s návrhem usnesení. -----
- 18.10 K hlasování se v odpovědi použije jedna ze dvou možností (souhlasím/nesouhlasím) a k projevenému souhlasu nebo nesouhlasu člen (společní členové) družstva připojí své jméno (svá jména). -----

- 18.11 Rozhodná většina se v tomto případě počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva. -----
- 18.12 Každý člen družstva má při rozhodování per rollam jeden hlas, společní členové družstva jeden hlas dohromady. -----
- 18.13 Nedoručí-li člen ve lhůtě podle odstavce 18.6 družstvu souhlas s návrhem usnesení, platí, že s tímto návrhem nesouhlasí. -----
- 18.14 Výsledek rozhodování per rollam oznámí osoba oprávněná svolat jednání členské schůze způsobem stanoveným ZOK a stanovami pro svolání členské schůze všem členům bez zbytečného odkladu ode dne jeho přijetí. -----

Článek 19 Dokumentace členské schůze -----

- 19.1 O každé členské schůzi se pořizuje zápis, který musí obsahovat: -----
- a) datum, místo a způsob konání schůze, -----
 - b) přijatá usnesení, -----
 - c) výsledky hlasování, -----
 - d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování. -----
- 19.2 Družstvo je povinno po celou dobu své existence uchovávat zápisy z jednání členských schůzí i s přílohami. -----
- 19.3 Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. -----
- 19.4 Dokumentace členské schůze se v případě rozhodování per rollam doplní o výsledky hlasování vzdálenou formou. -----
- 19.5 Schválené usnesení členské schůze družstvo zveřejní způsobem v družstvu obvyklým do sedmi dnů ode dne jeho přijetí. -----
- 19.6 Dokumenty členské schůze mohou být umístěny na webových stránkách družstva. -----

Článek 20 Představenstvo -----

- 20.1 Představenstvo je statutárním a výkonným orgánem družstva. Řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou zákonem nebo stanovami vyhrazeny jinému orgánu. Řídí se schválenými pokyny členské schůze, pokud jsou v souladu s právními předpisy a stanovami. -----
- 20.2 Členy představenstva volí a odvolává členská schůze. Představenstvo je tříčlenné. -----
- 20.3 Členem představenstva může být pouze svéprávní osoba, která splňuje zákonem stanovené podmínky. -----
- 20.4 Kdo se má stát členem voleného orgánu družstva, předem družstvo informuje, zda ohledně jeho majetku nebo majetku obchodní korporace, v níž působí nebo působil v posledních třech letech jako člen voleného orgánu, bylo vedeno insolvenční řízení podle jiného právního předpisu nebo řízení podle ust. § 63 ZOK anebo u něho není dána překážka k výkonu funkce. -----
- 20.5 Funkční období představenstva je tři roky. Skončí-li funkční období člena představenstva jakýmkoliv způsobem, musí příslušný orgán družstva do 3 měsíců zvolit nového člena představenstva v případě, že nebyl dříve zvolen náhradník. -----

- 20.6 Představenstvo volí ze svých členů předsedu představenstva a dva místopředsedy s určením pořadí. Místopředseda zastupuje předsedu v době jeho nepřítomnosti. -----
- 20.7 Představenstvo rozhoduje většinou hlasů svých členů, každý člen má jeden hlas. -----
- 20.8 Není-li zákonem stanoveno jinak, není nikdo, kromě členské schůze, oprávněn dávat představenstvu pokyny týkající se vedení družstva. -----
- 20.9 Předseda představenstva družstva organizuje a řídí jednání představenstva. Organizuje a řídí i běžnou činnost družstva. -----
- 20.10 Představenstvo družstva je povinno alespoň 15 dnů před datem konání členské schůze, která má schvalovat účetní závěrku, zpřístupnit podklady účetní závěrky, a to v sídle družstva nebo v jiném místě určeném v pozvánce na členskou schůzi. -----

Článek 21 Právní úkony -----

- 21.1 Právní úkony, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje současně předseda představenstva a jeden místopředseda. -----

Část V Hospodaření družstva a základní kapitál

Článek 22 Hospodaření družstva -----

- 22.1 Družstvo hospodáří samostatně a na svůj účet Družstvo hradí náklady a výdaje své činnosti z příjmů získaných z bytového hospodářství, příspěvků svých členů, popř. jiných zdrojů. -----
- 22.2 Družstvo k zajištění svého hospodářství může vytvářet fondy. Z vytvořeného zisku platí přednostně platby a odvody a doplňuje zřízené fondy družstva. Zisk bytového družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji bytového družstva. -----
- 22.3 Připouští se rozdělení zisku a jiných vlastních zdrojů mezi členy družstva v mezích zákona na základě rozhodnutí členské schůze. -----
- 22.4 Bytové družstvo nesmí převést vlastnické právo k družstevním bytům nebo budovám s družstevními byty nebo pozemkům jimi zastavěným a s nimi věcně souvisejícím, ledaže s podmínkami převodu předem souhlasí všichni členové bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů, a všichni členové družstva, kteří mají podle platného znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. Souhlas podle tohoto bodu musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. Udělený souhlas je závazný i pro právního nástupce osoby, která jej udělila. To neplatí, když se jedná o převody družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů do vlastnictví členů bytového družstva, kteří jsou jejich nájemci. -----
- 22.5 Družstvo nesmí zastavit nebo jinak zatížit družstevní byty, nebo budovy s družstevními byty nebo pozemky jimi zastavěné a s nimi věcně související, ledaže s tím předem udělí svůj souhlas alespoň dvě třetiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů. Pokud je družstevní byt vymezen jako jednotka – věc nemovitá, musí kromě toho souhlasit i nájemce zastavované nebo jinak zatěžované jednotky. -----

- Souhlas musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. Udělený souhlas je závazný i pro právního nástupce osoby, která jej udělila. -----
- 22.6 Družstvo vede účetnictví v souladu se zákonem 563/1991 Sb. o účetnictví, případně později platnými obecně závaznými předpisy. -----

Článek 23 Základní kapitál -----

- 23.1 Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů členů družstva. -----
- 23.2 Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů. -----
- 23.3 Zapisovaný základní kapitál družstva činí 54 400,- Kč. -----

**Část VI
Právo na nájem družstevního bytu**

Článek 24 Právo na nájem družstevního bytu, vznik nájmu -----

- 24.1 Nájem družstevního bytu (nebytového prostoru) vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt. -----
- 24.2 Podmínkou pro vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu bytu je vznik členství v družstvu. -----

**Část VII
Užívání bytu**

Práva a povinnosti člena družstva – nájemce družstevního bytu

Článek 25 Právo užívání bytu -----

- 25.1 S členem družstva – nájemcem družstevního bytu (dále člen/nájemce) mohou na základě jejich práva v bytě bydlet jejich příbuzní, a to v řadě přímé, sourozenci, zeť, snacha, jakož i osoby, které žijí s nájemci ve společné domácnosti. -----
- 25.2 Kromě práva užívat byt má člen/nájemce, a na základě jeho práva i osoby, které s ním bydlí, právo užívat i společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu. -----

Článek 26 Povinnosti členů/nájemců -----

- 26.1 Členové/nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv. -----
- 26.2 Při užívání bytu členem/nájemcem platí povinnosti plynoucí z členských povinností dle Části III stanov. -----

Článek 27 *Povinnosti družstva* -----

- 27.1 Družstvo je povinno zajistit členu/nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu. Zejména je povinno odevzdat mu byt ve stavu způsobilém pro řádné užívání. -----
- 27.2 Členům/nájemcům, jejichž členství vzniklo převodem nebo přechodem družstevního podílu, byt družstvo neodevzdává, neboť ti vstupují do práv a povinností svého předchůdce. -----

Článek 28 *Opravy a běžná údržba bytu* -----

- 28.1 Nepostará-li se člen/nájemce o včasné provedení oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena/nájemce na jeho náklad samo a požadovat od něho úhradu vzniklých nákladů. -----
- 28.2 Za drobné úpravy související s užíváním bytu, které hradí nájemce, se považují opravy bytu a jeho vnitřního vybavení, včetně výměny, pokud je to vybavení bytu: -----
- 28.3 Patří sem zejména, ale ne výhradně: -----
- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, stěn, stropů, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt, -----
 - opravy jednotlivých částí oken a dveří, jejich součástí, kování, klik, výměny zámků (včetně vstupních dveří bytu) a opravy kování, klik, případně rolet a žaluzií zasahujících do vnitřního prostoru bytu, -----
 - opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zajištění revizí elektrických rozvodů v bytě, zásuvek rozvodů datových sítí a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, -----
 - opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a ostatních elektronických zařízení uvnitř bytu (zabezpečení, hlásiče a podobně), -----
 - opravy a výměny uzavíracích armatur a jejich součástí na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, výměny sifonů a lapačů tuků, -----
 - opravy vodovodních výtoků, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů a jejich součástí, -----
 - opravy a výměny kuchyňských sporáků, pečicích zařízení, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní a jejich součástí. -----
- 28.4. Za drobné opravy bytu se dále považují další opravy bytu a jeho vybavení a výměny jednotlivých předmětů nebo jejich součástí, které nejsou uvedeny v předchozím článku stanov, jestliže náklady na jednu opravu nepřesáhnou částku 50.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. -----
- 28.5. Člen družstva je povinen předem oznámit osobě odpovědné za správu domu stavební úpravu uvnitř družstevního bytu. Upravuje-li člen družstva stavebně družstevní byt, umožní osobě odpovědné za správu domu na základě její předchozí výzvy ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části, a to popřípadě i přístupem do bytu. -----

Článek 29 *Povinnost odstranění závad* -----

- 29.1 Člen/nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v bytě a domě sám, případně, které způsobili ti, kdo s ním bydlí. -----
- 29.2 Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění člena/nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od něho úhradu vzniklých nákladů. -----

Článek 30 *Stavební úpravy* -----

- 30.1 Člen/nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. -----

Část VIII

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu

Článek 31 *Platby nájemného a záloh, vyúčtování* -----

- 31.1 Člen/nájemce je povinen platit stanovené nájemné za užívání družstevního bytu a zálohy na plnění poskytovaná s užíváním bytu a domu. -----
- 31.2 Nájemné za užívání družstevního bytu se primárně použije ke krytí fondu oprav družstva.
- 31.3 Výši nájemného a záloh stanoví členská schůze družstva podle výše předpokládaných nákladů na provoz, správu a plnění poskytovaných s užíváním bytu a domu, případně může být výše záloh dohodnuta a upravena individuálně, vždy však na základě schválení ze strany družstva. -----
- 31.4 Dojde-li ke změně poměrů, upraví členská schůze výši nájemného nebo záloh, a to vždy v souladu s § 744 zákona o obchodních korporacích. -----
- 31.5 Nájemné a záloha na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu se platí měsíčně průběžně, nejpozději do posledního kalendářního dne v měsíci. -----
- 31.6 Vyúčtováním zjištěný přeplatek podle odstavce 3 družstvo uhradí nejpozději do 60 dnů po předání vyúčtování. Ve stejné lhůtě je člen/nájemce povinen uhradit družstvu vyúčtováním zjištěný nedoplatek. -----
- 31.7 Nezaplatí-li člen/nájemce zálohu na nájemné a zálohu na plnění poskytovaná s užíváním bytu do pěti dnů po jejich splatnosti, je družstvo oprávněno požadovat zákonný úrok z prodlení z dlužné částky. -----
- 31.8 Nezaplatí-li člen/nájemce nájem včetně záloh na plnění poskytovaná s užíváním bytu za dobu delší než 3 měsíce, je družstvo oprávněno vymáhat dlužnou částku soudní cestou. V takovém případě může dojít i k vyloučení člena z družstva. -----

Část IX

Zrušení a zánik družstva

Článek 32 *Důvody a způsob zrušení a zániku družstva* -----

- 32.1 Družstvo se zrušuje z důvodů a způsobem uvedenými zákonem. Zaniká dnem výmazu uvedeným v obchodním rejstříku. -----

Část X Společná ustanovení

Článek 33 Rozhodnutí týkající se členů družstva -----

33.1 Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno. -----

Článek 34 Doručování -----

34.1 Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem, a to na adresu, kterou člen sdělil. -----

34.2 Doručování elektronickou formou je přípustné pouze tehdy, pokud to člen družstva odsouhlasil a potvrdil vzájemně dohodnutou e-mailovou adresu. -----

34.3 Doručení doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné v případech stanovených zákonem nebo na základě rozhodnutí členské schůze. -----

34.4 Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem je splněna, jakmile pošta písemnost doručí nebo jakmile ji vrátí družstvu z poslední známé adresy člena jako nedoručitelnou. -----

34.5 Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna: -----

a) při doručení písemnosti dvěma funkcionáři družstva, jakmile člen její převzetí písemně potvrdí, -----

b) při doručení poštou, jakmile pošta písemnost do vlastních rukou doručí, -----

c) účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí družstvu jako nedoručitelnou, jestliže člen svým jednáním doručení zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl. -----

Část XI Závěrečná ustanovení

Článek 35 Ostatní ustanovení -----

35.1 Záležitosti neupravené těmito stanovami se řídí legislativou ČR v platném znění, zejména ZOK a Občanským zákoníkem. -----

35.2 Toto znění stanov, které nahrazuje předchozí znění stanov, bylo přijato členskou schůzí dne: 23.5.2022. -----

O uvedeném návrhu usnesení bylo hlasováno zvednutím ruky. Rozhodný počet hlasů pro přijetí tohoto usnesení, který jsem zjistil z ustanovení článku 14 stanov družstva v jejich platném znění a ze zákona o obchodních korporacích, je nadpoloviční většina hlasů přítomných členů družstva, tj. počet hlasů 17. Přednesený návrh usnesení byl schválen, když pro jeho přijetí hlasovali osobně, popř. prostřednictvím zmocněnce všichni přítomní členové družstva, kteří disponují celkem 33 hlasy, tj. 100% hlasů členů družstva. Výsledek hlasování jsem zjistil na základě své přítomnosti při hlasování, optickým pozorováním hlasujících. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné protesty. -----

Výše uvedený návrh usnesení členské schůze o změně stanov družstva byl členskou schůzí přijat. -----

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

O shora uvedených rozhodnutích členské schůze družstva **Bytové družstvo M. Chlajna 1280/7** byl sepsán tento notářský zápis, který byl předsedajícím členské schůze přečten a bez výhrad schválen. -----

Ing. Bohumír Blažek v.r.
předseda členské schůze

Mgr. Robert Procházka v.r.
Mgr. Robert Procházka
notář v Českých Budějovicích

Mgr. ROBERT PROCHÁZKA
malý státní znak
-1-
NOTÁŘ V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
L.S.

Potvrzují, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje
s notářským zápisem sepsaným dne 09.06.2022 pod číslem NZ 301/2022. ---
Stejnopis byl vyhotoven dne 09.06.2022 -----