

Stejnopis
Notářský zápis

sepsaný dne 10.2.1998 (slovy desátého února roku tisícího devítistého devadesátého osmého), mnou JUDr. Jiřím Svobodou, notářem se sídlem v Praze v mé notářské kanceláři v Praze 1, Dlouhá třída 16.

Dne 10.2.1998 na žádost svolavatele pana Ing. Milana Doležala jsem osvědčil průběh ustavující schůze níže uvedeného bytového družstva. Jednání zahájil v 15.50 hodin svolavatel pan Ing. Milan Doležal, který úvodem přivítal všechny přítomné a konstatoval, že důvodem této ustavující schůze je založení samostatného bytové družstva. Svolavatel dále konstatoval, že je přítomno osobně celkem 8 potencionálních členů, kteří podali přihlášku do družstva a jsou tedy oprávněni hlasovat na této ustavující schůzi bytového družstva. */Listina přítomných tvoří nedílnou přílohu č. 1 tohoto notářského zápisu/*. Jednání se účastnily následující osoby:-----

Ing. Milan Doležal, František Štika, Otto Rajzik, Mgr. Blanka Kučerová, Ing. Václav Marx, Václav Serbus, Štefan Stachura, František Kafřík.

Jako **první bod** svolavatel navrhl, aby přítomní zvolili předsedajícího. Na předsedajícího byl navržen pan Ing. Milan Doležal. O návrhu bylo hlasováno a po skončení hlasování svolavatel konstatoval, že předsedajícím byl zvolen Ing. Milan Doležal.

Právě zvolený předsedající pokračoval v jednání ustavující schůze družstva a navrhl, aby přítomní hlasovali o založení družstva s názvem Bytové družstvo „U Modřinu“ se sídlem Pod Cihelnou 696, Praha 6. Po skončení hlasování svolavatel konstatoval, že přítomní potencionální členové jednomyslně odhlasovali založení družstva s názvem Bytové družstvo „U Modřinu“ se sídlem Pod Cihelnou 696, Praha 6.

Předsedající dále navrhl, aby **zapisované základní jmění** družstva bylo schváleno ve výši 50.000,- Kč, **základní členský vklad** ve výši 7.000,- Kč s tím, že celý tento základní členský vklad bude splacen do 15 dnů od konání této ustavující členské schůze k rukám správce vkladu.

Předsedající se otázel přítomných zda-li nemají k tomuto návrhu nějaké připomínky. Vzhledem k tomu, že se tak nestalo, dal předsedající o návrhu hlasovat. Po skončení hlasování předsedající konstatoval, že zapisované základní jmění družstva bylo schváleno jednomyslně ve výši 50.000,- Kč, základní členský vklad byl jednomyslně schválen ve výši 7.000,- Kč, a dále, že byl jednomyslně schválen způsob splacení základního členského vkladu.

Předsedající navrhl, aby správcem vkladu byl zvolen pan Ing. Václav Marx. Jiných návrhů nebylo, proto dal předsedající o volbě správce vkladu hlasovat. Po skončení hlasování předsedající konstatoval, že Ing. Václav Marx byl jednomyslně zvolen správcem vkladu.

Předsedající přistoupil ke schválení **stanov** družstva. Konstatoval, že všichni přítomní se s navrženým textem stanov již předem seznámili, a proto upustil od čtení těchto stanov. Otázel se, zda-li jsou nějaké připomínky ke stanovám. Poté bylo hlasováno. Po skončení hlasování předsedající konstatoval, že stanovy byly jednomyslně schváleny.

/Schválené znění stanov tvoří nedílnou přílohu č. 2 tohoto notářského zápisu/.

Předsedající přistoupil k volbě statutárního orgánu družstva.

Strana druhá.

Volba předsedy družstva a dalšího člena pověřeného členskou schůzí. -----

Z pléna byl vznesen návrh, aby předsedou družstva byl zvolen Ing. Václav Marx a dalším členem pověřeným členskou schůzí - místopředsedou, aby byl zvolen František Kafřík. Jiných návrhů nebylo, a proto dal předsedající o tomto návrhu hlasovat, o každém navrženém kandidátu zvlášť. Nejprve bylo hlasováno o předsedovi družstva. Po skončení hlasování předsedající konstatoval, že předsedou družstva byl zvolen Ing. Václav Marx, r.č. 430223/030, bytem Praha 6, Pod Cihelnou 697. Poté bylo hlasováno o dalším členu pověřeném členskou schůzí - místopředsedovi. Po skončení hlasování předsedající konstatoval, že František Kafřík, r.č. 540402/2800, bytem Praha 6, Pod Cihelnou 697 byl zvolen dalším členem pověřeným členskou schůzí - místopředsedou. -----

Předsedající dále konstatoval, že tímto bylo založeno družstvo s obchodním jménem Bytové družstvo „U Modřínu“ se sídlem Praha 6, Pod Cihelnou 696. -----

Předsedající konstatoval, že program ustavující schůze družstva byl vyčerpán, poděkoval přítomným za účast a prohlásil v 16.50 hod. jednání za ukončené. -----

Osvědčuji, že celý průběh ustavující schůze družstva s obchodním jménem Bytové družstvo „U Modřínu“ se sídlem Praha 6, Pod Cihelnou 696 proběhl přesně tak, jak je výše uvedeno, a to za mé nepřetržité přítomnosti. -----

O tomto byl tento notářský zápis sepsán, přítomnými členy družstva přečten, jimi v celém obsahu schválen a spolu se mnou, notářem, též i vlastnoručně podepsán. -----

Ing. Milan Doležal, v.r.

František Štika, v.r.

Otto Rajzik, v.r.

Mgr. Blanka Kučerová, v.r.

Ing. Václav Marx, v.r.

Václav Serbus, v.r.

Štefan Stachura, v.r.

František Kafřík, v.r.

L.S.

Svoboda Jiří, v.r.

PREZENČNÍ LISTINA

z ustavující schůze družstva U Modřinu konané dne 10.února 1998

Jméno,příjmení,titul	Rodné číslo	Vlastnoruční podpis
Milan Doležal Ing.	410330/092	<i>Milan Doležal</i>
František Štika	111208/053	<i>František Štika</i>
Otto Rajzík	270401/105	<i>Otto Rajzík</i>
Blanka Kučerová Mgr	585727/1618	<i>Blanka Kučerová</i>
Václav Marx Ing.	430223/030	<i>Václav Marx</i>
Václav Serbus	250326/064	<i>Václav Serbus</i>
Štefan Stachura	221210/768	<i>Štefan Stachura</i>
František Kafřík	540402/2800	<i>František Kafřík</i>

STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA „U MODŘINU“

ČÁST I.

Základní ustanovení

Čl. 1

Obchodní jméno a sídlo

Obchodní jméno družstva: Bytové družstvo „U Modřinu“ - dále jen družstvo.
Sídlo družstva: Pod Cihelnou 696, Praha 6

Čl. 2

Právní postavení družstva a ručení

1. Družstvo je společenstvím ve smyslu paragrafu 221 Obchodního zákoníku (zák. č. 513/91 Sb., v platném znění), založeným za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů.
2. Družstvo vzniká dnem zápisu do obchodního rejstříku. Před podáním návrhu na zápis musí být splaceno celé zapisované základní jmění.
3. Družstvo je právnická osoba, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá svým majetkem.
4. Členové družstva neručí za závazky družstva svým majetkem.

ČÁST II.

Čl. 3

Účel založení a předmět činnosti družstva

1. Činnost družstva je založena na družstevním vlastnictví domů, bytů, na správě a provozu bytů a společného majetku družstva.
2. Předmětem činnosti družstva je pronájem nemovitostí, bytových prostor a poskytování základních služeb spojených s pronájmem.

ČÁST III.

Členství v družstvu

Čl. 4

1. Za člena družstva může být přijata fyzická osoba s trvalým pobytem na území České republiky.
2. Členem družstva se může stát i nezletilý občan z důvodu dědění. Člena družstva mladšího 18 let zastupuje jejich zákonný zástupce.

Čl. 5

1. Členství vzniká :

- a) při založení družstva dnem jeho vzniku
 - b) po vzniku dnem, kdy členská schůze rozhodne o přijetí za člena, na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu.
2. Členská schůze je povinna rozhodnout o přihlášce nejpozději do 30 dnů po dni, kdy byla družstvu doručena. Toto rozhodnutí musí být členu doručeno dopisem do vlastních rukou.
 3. Družstvo vrátí základní členský vklad občanu, kterého nepřijalo za člena, do 30 dnů ode dne zamítavého rozhodnutí členské schůze.

Čl. 6

Přechod a převod členství

1. Smrtí člena přechází jeho členství v družstvu na dědice, kterému připadl členský vklad.
2. Člen může převést svá práva a povinnosti spojené s členstvím v družstvu jen na fyzickou osobu.
3. Členství v družstvu přechází i dnem vzniku nájmu družstevního bytu na základě dohody o výměně družstevního bytu.

Čl 7

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.
2. Právo společného nájmu družstevního bytu manželé i společné členství manželů v družstvu vznikne také v případě přechodu a převodu členství na jednoho z manželů podle článku 6.
3. Společné členství manželů podle odstavce 1 a 2 nevznikne, jestliže manželé spolu trvale nežijí.
4. Vznikem společného členství manželů nezaniká samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich členství společné.
5. Existence společného členství manželů nevylučuje vznik samostatného členství kteréhokoliv z nich v tomtéž nebo jiném bytovém družstvu.

SPLYNUTÍ A PŘEMĚNA ČLENSTVÍ

Čl 8

Splynutí členství

1. Jestliže člen získá v témže družstvu členství například z důvodu dědění, převodem členských práv a povinností, sloučením družstev a převodem části majetku, vyzve družstvo člena, aby provedl některou z dispozic s členstvím podle článku 12 a 13. Jestliže člen nevykoná tuto dispozici do tří měsíců od výzvy družstva, splyne takto získané členství s členstvím původním v členství jediné.
2. Z důvodů uvedených v odstavci 1 splynou navzájem i společná členství manželů. Vznikem společného členství manželů nesplyne samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich společné členství.
3. Při splynutí členství podle odstavce 1 a 2 platí délka nejstaršího členství. Členská práva a povinnosti z takto splynutého členství zůstávají členovi zachovány.

Čl 9

Přeměna členství

K přeměně členství může dojít zejména v těchto případech:

- a) společné členství manželů se mění na samostatné členství jednoho z bývalých manželů
- b) samostatné členství zůstavitele se v případě uvedeném v článku 17, odst. 2 mění na samostatné členství (nebo společné členství) každého z dědiců jednotlivých členských podílů zůstavitele

ČLENSKÁ PRÁVA A POVINNOSTI

Čl 10

Členská práva

Člen družstva má zejména tato práva:

- a) účastnit se osobně na jednání a rozhodování členské schůze družstva nebo prostřednictvím svého zástupce - člena družstva na základě písemné plné moci, která obsahuje zmocnění k celému komplexu jednání na členské schůzi včetně hlasování (předpisy o zastoupení ze zákona nebo na základě soudního rozhodnutí tím nejsou dotčeny)
- b) volit a být volen do orgánů družstva, má-li plnou způsobilost k právním úkonům
- c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a používat výhod, které družstvo svým členům poskytuje
- d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty a připomínkami nebo stížnostmi týkajícími se činnosti družstva k členské schůzi družstva a být o jejich vyřízení informován
- e) nahlížet do dokladů o hospodaření družstva
- f) na roční vyúčtování zaplacených záloh úhrad na plnění poskytovaná s užíváním bytu
- g) na předání bytu do svého vlastnictví po splacení členského podílu

Čl 11

Členské povinnosti

Člen družstva má zejména tyto povinnosti:

- a) dodržovat stanovy a plnit usnesení členské schůze, pokud neodporují těmto stanovám
- b) uhradit členský vklad a doplatek členského podílu ve smluvně stanovené výši a lhůtách

- c) pravidelně platit nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu nebo zálohy na ně podle uzavřených smluv
- d) podílet se na tvorbě nedělitelného fondu a fondu oprav, hradit příspěvky na režii a správu družstva
- e) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, předpisy o požární ochraně a řádně užívat plnění poskytovaná s užíváním bytu
- f) oznamovat družstvu včas změny týkající se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a rozúčtování záloh a úhrad na plnění poskytovaná s užíváním bytu
- g) umožnit pověřeným zástupcům družstva, po předchozím oznámení, zjištění technického stavu bytu a odečtu měřičů tepla a vody
- h) provádět úklid společných prostor svépomocným způsobem podle rozpisu stanoveného vždy na rok
- i) uhradit družstvu škodu na majetku družstva, kterou způsobil sám, nebo kterou způsobil osoby, které s ním v bytě bydlí nebo ho přišly navštívit

Čl 12

Převod členských práv a povinností

1. Převod práv a povinností spojených s členstvím v družstvu na základě dohody nepodléhá souhlasu členské schůze.
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.
3. Tytéž účinky jako předložení smlouvy o převodu členství nastávají, jakmile družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství.

Čl 13

Převod částí členských práv a povinností

Člen může převést část svých členských práv a povinností za podmínek uvedených v článku 12, a to na jiného člena téhož družstva.

Čl 14

Zánik členství

Členství v družstvu zaniká:

- a) písemnou dohodou
- b) vystoupením
- c) smrtí člena, pokud členství nepřejde na dědice
- d) vyloučením
- e) zánikem družstva, likvidací

Čl 15

Dohoda

1. Dohodne-li se družstvo a člen na skončení členství, končí členství sjednaným dnem.
2. Dohodu o skončení členství uzavírají družstvo a člen písemně. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi.
3. V dohodě se uvedou :
 - a) smluvní strany
 - b) den ukončení členství
 - c) forma majetkového vypořádání s tím, že tento nárok je splatný po uplynutí tří měsíců po provedení roční účetní uzávěrky za rok, v němž bylo členství ukončeno
 - d) požádá-li o to člen, uvedou se i důvody ukončení členství.

Čl 16

Vystoupení

1. Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím doby šesti měsíců: tato doba začíná plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení z družstva.
2. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva.

Čl 17

Úmrtí člena

1. Zemře-li člen a nejde-li o společné členství manželů, přechází dnem jeho smrti členství v družstvu na dědice, kterému připadl základní členský vklad nebo členský podíl. Nepřešlo-li členství na dědice, zaniká smrtí člena.
2. Náležely-li zůstaviteli dva nebo více členských podílů v jednom a téže družstvu, mohou jednotlivé členské podíly připadnout různým dědicům. Tím se členství zůstavitele v den jeho smrti přemění na dvě nebo více samostatných členství jednotlivých dědiců.
3. V případě, že dědictví připadlo státu - odúmrtí, je jejím předmětem vypořádací podíl dle článku 21 těchto stanov.

Čl 18

Vyloučení

1. Členská schůze může rozhodnout o vyloučení člena z těchto důvodů:
 - a) závažným způsobem nebo opětovně a přes výstrahu porušuje své členské povinnosti, určené zákonem nebo těmito stanovami
 - b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku nebo proti členům družstva
2. Členská schůze může rozhodnout o vyloučení člena jen do tří měsíců ode dne, kdy zjistila důvod o vyloučení. Nejpozději však do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod vznikl.
3. Je-li jednání člena, v němž lze spatřovat důvod k vyloučení podle odstavce 1, písm. b) předmětem šetření jiného orgánu, začíná lhůta tří měsíců podle odstavce 2 běžet dnem, kdy se družstvo dozvědělo o výsledku tohoto šetření.
4. Nesouhlasí-li člen s rozhodnutím členské schůze o vyloučení, může do 15 dnů od doručení písemného rozhodnutí podat odvolání k členské schůzi. Odvolání má odkladní účinek.
5. Soud na návrh člena, kterého se rozhodnutí týká, prohlásí rozhodnutí členské schůze o vyloučení za neplatné, je-li v rozporu s právními předpisy nebo těmito stanovami.
6. Při vyslovení neplatnosti zániku členství podle odstavce 5 vzniká poškozenému právo na náhradu způsobené škody.

Čl 19

Likvidace družstva

Členství zaniká po zrušení družstva a ukončení jeho likvidace dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.

Čl 20

Zánik společného členství manželů

1. Společné členství manželů v družstvu zaniká:
 - a) smrtí jednoho z manželů
 - b) dohodou rozvedených manželů
 - c) rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu rozvedenými manžely
 - d) rozhodnutím soudu o zániku bezpodílového spoluvlastnictví manželů za trvání manželství
2. Zanikne-li společné členství manželů v družstvu smrtí jednoho z nich, zůstává členem družstva pozůstalý manžel. Po rozvodu manželství zůstává členem družstva ten z rozvedených manželů, který byl určen dohodou rozvedených manželů nebo rozhodnutím soudu.
3. Společné členství manželů v družstvu zaniká i převodem jejich členských práv a povinností, jejich písemnou dohodou s družstvem, vystoupením z družstva, vyloučením a zánikem družstva po ukončení likvidace.

Čl 21

Majetkové vypořádání

1. Zánikem členství podle čl. 14 vzniká bývalému členu nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl se rovná výplatě majetkové účasti dosavadního člena družstva.
2. Výplata vypořádacího podílu je vázána vždy na uvolnění bytu.

3. Zanikne-li nájemní poměr člena k družstvu bez zániku členství, vznikne členovi nárok na výplatu vypořádacího podílu sníženého o základní členský vklad.
4. Vypořádací podíl vyplácí družstvo bývalému členu nebo jeho dědicům do 3 měsíců od schválení roční účetní uzávěrky za rok, ve kterém po zániku členství (nebo nájmu) přestal být užívat a vyklizený jej předal družstvu.
5. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva.
6. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.
7. Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností spojených s členstvím nebo v důsledku výměny bytu nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou.

Čl. 22

Kniha členů družstva

Družstvo vede knihu členů družstva, v níž se zapisuje :

- a) jména, bydliště a rodné číslo člena družstva
- b) datum vzniku členství v družstvu
- c) výše základního členského vkladu
- d) výše členského podílu
- e) výše splaceného členského podílu a datum platby
- f) počet konečného počtu hlasů (svázaný s počtem členských podílů)
- g) číslo bytu, který je členem užíván, stav a popis vybavení bytu v době vzniku členství
- h) veškeré změny evidovaných skutečností
- i) datum zániku členství v družstvu a výše vypořádacího podílu či vyplaceného likvidačního zůstatku

Člen družstva má právo do „Knihy členů družstva“ nahlížet a žádat o vydání potvrzení o svém členství a obsahu zápisu v seznamu.

ČÁST IV

Čl. 23

Nájem družstevního bytu (nebytového prostoru) (dohoda o užívání bytu)

1. Nájem družstevního bytu vzniká nájemní smlouvou kterou, družstvo přenechá svému členu do užívání družstevní byt (nebytový prostor). Není-li doba nájmu dohodnutá, má se za to, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou.
2. Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy :
 - a) převodem členských práv a povinností podle čl. 12 nebo převodem části členských práv a povinností podle čl. 13
 - b) na základě dohody o výměně bytu
 - c) na základě zdědění členského podílu
3. Nájemní smlouva musí být uzavřena písemně a obsahuje označení předmětu a rozsahu užívání, výšku nájemného a způsob výpočtu úhrady za plnění spojené s užíváním bytu. Musí též obsahovat i popis příslušenství a popis stavu bytu.
4. Kromě práva užívat byt má člen - nájemce bytu a na základě jeho práva též osoby, které s ním bydlí, právo užívat společné prostory a zařízení družstevního domu, jakož i používat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.

Čl. 24

Majetkové vztahy

1. Majetkové vztahy členů družstva se řídí platnými právními předpisy, jmenovitě: občanským zákoníkem, obchodním zákoníkem a zákonem číslo 72/1994 Sb. o společenstevních vztazích k bytům a nebytovým prostorům.
2. Majetkovou účast člena v družstvu tvoří členský vklad a členský podíl.

3. Zapisované základní jmění družstva činí 50 000 Kč, slovy padesát tisíc korun českých, a je tvořeno souhrnem základních členských vkladů.
4. Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 7 000 Kč. Zakládající členové družstva se zavazují splatit celý základní členský vklad v uvedené výši do 15 dnů od konání ustavující členské schůze k rukám správce vkladu.
5. Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.
6. Družstvo zřizuje při svém vzniku nedělitelný fond ve výši 10% zapisovaného základního jmění. Příslušné částky jsou členové povinni zaplatit v poměru odpovídajícím jejich členským vkladům do 15 dnů od vzniku družstva. Tento fond družstvo doplňuje o 10% čistého zisku, a to až do doby, kdy výše tohoto fondu dosáhne minimálně částky rovnající se polovině základního zapisovaného jmění, t.j. 25 000 Kč.

Čl. 25

Členský podíl

1. Členský podíl je ze zákona mírou účasti člena na čistém jmění a představuje majetkový podíl člena na obytném domě ve vlastnictví družstva.
2. Členský podíl se stanoví jako podíl z kupní ceny domu, úměrný podílu podlahové plochy bytu člena družstva k součtu podlahových ploch všech bytů členů družstva v domě.
3. Členský podíl musí být splacen ve lhůtách stanovených kupní smlouvou o prodeji nemovitosti.
4. Člen může uhradit, po projednání a schválení členskou schůzí, i více členských podílů, případně část dalších členských podílů v určitém, individuálně členskou schůzí schváleném poměru.

Čl. 26

Úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu

1. Člen je povinen platit finanční úhradu za užívání bytu ve výši skutečných nákladů družstva vynaložených na jeho provoz a správu.
2. Součástí úhrady je také částka určená na dotaci rezervního fondu, fondu oprav a příspěvku na administraci družstva. Jeho výši stanoví členská schůze.
3. Záloha na úhradu se platí v běžném měsíci nejpozději do 15. dne měsíce. Rozdíl mezi zálohou a skutečnými náklady vynaloženými družstvem na provoz a správu bytu za kalendářní rok vyúčtuje družstvo nejpozději do 30. června následujícího roku.
4. Rozdíl mezi zálohou a skutečnými náklady družstva vynaloženými na poskytnuté plnění v průběhu kalendářního roku vyúčtuje družstvo se členem nejpozději do 3 měsíců poté, kdy bude jejich výše známa.
5. Výši záloh na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu určuje roční rozpis, který je také podkladem k případné změně výše zálohy stanovené členskou schůzí.
6. Vyúčtováním zjištěný přeplatek podle odstavce 3 a 4 družstvo členu uhradí nejpozději do 60ti dnů po vyúčtování. V téže lhůtě je člen povinen uhradit družstvu vyúčtováním zjištěný nedoplatek.
7. Spolu se zálohou na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu hradí člen i splátku členského podílu připadajícího na jeho byt.
8. Nezaplátí-li člen zálohu na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu spolu s částkou uvedenou v odstavci 7 do 5ti dnů po jejich splatnosti, je povinen družstvu zaplatit poplatek za prodlení ve výši 0,2% z dlužné částky za každý den prodlení.

Čl. 27

Běžné záležitosti týkající se společného členství manželů může vyřizovat každý z manželů. V ostatních případech je třeba souhlasu obou manželů, jinak je právní úkon neplatný. Z právních úkonů týkajících se společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně.

Čl. 28

1. Nevzniklo-li společné členství v družstvu, má právo užívat byt ten z manželů, který je členem družstva.
2. Zemře-li manžel a manželé nebyli společnými členy družstva, přechází členství v družstvu na dědice, kterému připadl členský podíl.

Čl 34

1. K rozhodování podle článku 33 písm. e) a m) stanov je třeba souhlasu všech členů. K vyloučení člena je třeba souhlasu všech zbývajících členů družstva.
2. Každému členu družstva náleží jeden hlas. Pokud jsou oba manželé členy družstva, postačí, zúčastní-li se schůze jeden z nich. Pokud se zúčastní oba, platí jejich hlas pouze za podmínky, že hlasují shodně. Při rozdílném hlasování manželů se má za to, že se zdrželi hlasování.
3. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro něj většina přítomných členů.

Čl 35

O členské schůzi se pořizuje zápis, který musí obsahovat datum a místo konání, přijatá usnesení, výsledky hlasování, nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování. Přílohou zápisu je pozvánka, prezenční listina a podkladové materiály. Usnesení musí být do 5ti dnů zpřístupněna k nahlédnutí všem členům družstva.

Čl 36

Statutární orgány družstva

1. Předseda a místopředseda družstva jsou statutárními orgány družstva.
2. Rozhodují o záležitostech družstva, které nejsou platnými právními normami nebo těmito stanovami vyhrazeny jiným orgánům.
3. Předseda a místopředseda jsou voleni členskou schůzí na období dvou let.
4. Předseda družstva a místopředseda mají podpisové právo ve věcech souvisejících s hospodářskou a finanční činností družstva. Jsou zmocněni k veškerým jednáním týkajícím se družstva. Jsou oprávněni jednat a podpisovat každý samostatně.
5. Do funkce předsedy a místopředsedy družstva mohou být voleni jen členové starší 18ti let.
6. Volené orgány setrvávají ve svých funkcích do skončení funkčního období a do zvolení nových orgánů.
7. Za vykonávání volených funkcí může členská schůze stanovit finanční odměnu.
8. Předseda :
 - a) plní usnesení členské schůze
 - b) řídí činnost družstva
 - c) svolává a řídí členskou schůzi a připravuje podklady pro její jednání
 - d) zastupuje družstvo navenek ve vztahu k úřadům a organizacím
 - e) přijímá a odesílá písemnosti
 - f) rozhoduje o provedení havarijních oprav
 - g) rozhoduje o dalších otázkách, kterými ho zmocní členská schůze

V nepřítomnosti zastupuje předsedu místopředseda.

Čl 37

Hospodaření družstva

1. Družstvo vede účetnictví v souladu se zákonem.
2. Družstvo sestavuje za každý rok účetní uzávěrku, kterou schvaluje členská schůze. Její návrh připraví předseda spolu s návrhem na způsob rozdělení a užití zisku a úhrady ztrát.
3. Předseda dále zabezpečuje vypracování výroční zprávy o hospodaření družstva obsahující přehled činnosti v uplynulém roce a předpoklady jeho další činnosti, jakož i navrhované záměry pro příští období.
4. Materiály uvedené v odstavci 1 a 2 tohoto článku předkládá předseda k projednání výroční členské schůzi. Členové družstva mají právo do těchto materiálů nahlédnout před jejím konáním, jakož i kdykoliv později.
5. Družstvo ze svého zisku platí přednostně daně, zbylý zisk použije družstvo podle rozhodnutí členské schůze.
6. Podíly členů na zisku určeného k rozdělení mezi členy se stanoví poměrem splaceného vkladu člena ke splaceným vkladům všech členů ke dni jednání členské schůze. Stejným poměrem se zatíží vklady členů při úhradě ztráty.

Čl. 29

1. Člen družstva může přenechat svůj byt do podnájmu (*pronajmout*) na dobu určitou nebo bez časového určení. Toto je člen družstva povinen oznámit družstvu. Písemný souhlas družstva není nutný.
2. Stavební úpravy měnící dispozici bytu může člen provádět až po schválení členskou schůzí.
3. Člen družstva je povinen umožnit ve svém bytě provedení potřebných stavebních oprav schválených členskou schůzí.

Čl. 30

1. Pracovní činnost členů v družstvu se řídí ustanovením pracovních právních předpisů pojednávajících o pracovněprávních vztazích.
2. Nečlenové družstva mohou pracovat v družstvu na základě uzavřeného pracovního poměru nebo na základě dohody o provedení prací, případně dohody o pracovní činnosti. Jejich práva a povinnosti vyplývají z uzavřené pracovní smlouvy nebo dohody a z ustanovení příslušných právních předpisů.

Čl. 31

Orgány družstva

1. Základním orgánem družstva je členská schůze, která plní působnost představenstva a kontrolní komise.
2. Statutárním zástupcem družstva je předseda a místopředseda, popřípadě další člen pověřený členskou schůzí.
3. Komise určené k zabezpečení činnosti družstva.

Čl. 32

Členská schůze

1. Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva. Schází se nejméně 1x za rok a je svolávána předsedou družstva. Členská schůze je usnášení schopná, zúčastní-li se nadpoloviční většina členů. Není-li usnášení schopná, svolá předseda do třech týdnů náhradní členskou schůzi. Náhradní členská schůze musí zachovat původní pořad jednání a je schopná se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů.
2. Členská schůze musí být svolána, jestliže o to písemně požádá alespoň jedna třetina členů nebo statutární orgán.
3. Svolání členské schůze zabezpečuje předseda pozvánkami členům, zaslanými nejpozději patnáct dnů před datem konání.

Čl. 33

Působnost členské schůze

Působnost členské schůze:

- a) přijímat a měnit stanovy družstva
- b) volit a odvolávat předsedu a místopředsedu družstva jako představenstvo družstva
- c) schvalovat roční uzávěrku
- d) rozhodovat o změně výše úhrady za plnění
- e) rozhodovat o rozdělení, sloučení či zrušení družstva
- f) rozhodovat o zvýšení či snížení základního jmění
- g) přijímat nové členy
- h) rozhodovat o pronájmech bytových prostorů družstva
- i) rozhodovat o zcizeném majetku družstva
- j) rozhodovat o uzavírání nových smluv a dohod
- k) plnit funkci kontrolní komise
- l) schvalovat tvorbu a použití fondů
- m) schvalovat nákup a prodej nemovitostí a zařizovacích předmětů
- n) jmenovat komise družstva
- o) zmocňovat předsedu, místopředsedu, členy a komise
- p) řešit vnitřní problémy družstva formou závazných předpisů („Domovní řád“, „Provozní řád“ atd.)

ČL 38

Půdní vestavba

1. Půdní vestavba čtyř bytových jednotek realizovaná Stavebním bytovým družstvem občanů Prahy 4 (SBDO Praha 4) je věcným břemenem ve smyslu zákona.
2. Veškeré závazky vyplývající ze smlouvy mezi SBDO Praha 4 a SNEO Praha 6 (OPBH) musí dořešit uvedené smluvní strany.
3. Vztahy mezi bytovým družstvem „U Modřinu“ a SBDO Praha 4, jakož i práva a povinnosti uživatelů bytů půdní vestavby, budou řešeny uzavřením smlouvy mezi oběma uvedenými stranami.

ČL 39

Převod bytu do vlastnictví

1. V souladu s ustanovením zákona č. 72/94 Sb. o vlastnictví k bytům umožní družstvo převod vlastnictví bytu, kdykoliv o to člen požádá po splacení kupní ceny domu, nejdříve však po pěti letech.
2. Členové - vlastníci mají stejná práva a povinnosti s výjimkou těch práv, která bezprostředně souvisí s nájmem bytu.
3. Před uzavřením smlouvy o převodu družstevního bytu do vlastnictví člena je člen - vlastník povinen uhradit družstvu náklady, které mu vznikly v souvislosti s převodem bytu, a to ve výši stanovené členskou schůzí.

ČL 40

Zrušení družstva usnesením členské schůze

1. Rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva musí být osvědčeno notářským zápisem.
2. Členská schůze může rozhodnout, že družstvo se ruší:
 - a) likvidací
 - b) bez likvidace, formou rozdělení, sloučení, splynutí.
3. Usnesení členské schůze o sloučení, splynutí nebo rozdělení musí obsahovat určení právního nástupce a vymezení jmění, které na něj přechází, přičemž na nové subjekty přechází nejen jmění družstva, ale i členská práva, a to v rozsahu a za podmínek stanovených zákonem. Pokud však člen družstva nesouhlasí s převodem svých členských práv a povinností na právního nástupce družstva, může z družstva vystoupit ke dni, kdy k tomuto převodu má dojít. Musí to však oznámit předsedovi do jednoho týdne po usnesení členské schůze. Nárok na vypořádací podíl je povinen uhradit členu, který z družstva vystoupil, právní nástupce družstva, jehož se převod dotčených členských práv a povinností týká, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy na něj přešlo jmění družstva.
4. Pokud z rozhodnutí členské schůze nevyplývá něco jiného, účastní se člen družstva na podnikání nástupnického družstva členským vkladem ve výši, jež by odpovídalo jeho nároku na likvidačním zůstatku v případě, že by se družstvo likvidovalo.

ČL 41

Zrušení družstva rozhodnutím soudu

1. Soud může na návrh:
 - orgánu státní správy
 - orgánu nebo člena družstva
 - osoby, která osvědčí právní zájemrozhodnout o zrušení družstva a jeho likvidaci, jestliže:
 - a) počet členů družstva poklesl pod pět členů
 - b) souhrn členských vkladů klesl pod 50 000 Kč.
 - c) uplynuly dva roky ode dne skončení funkčního období orgánů družstva a nebyly zvoleny nové orgány, nebo byla porušena povinnost svolat členskou schůzi anebo družstvo po dobu delší než dva roky neprovozuje žádnou činnost
 - d) družstvo porušilo povinnost vytvářet nedělitelný fond
 - e) družstvo porušuje ustanovení o podnikání v oblasti, kde mohou podnikat pouze fyzické osoby, a podniká bez jejich pomoci
 - f) založením, sloučením nebo splynutím družstva byl porušen zákon

2. Soud může před zrušením družstva stanovit lhůtu k odstranění důvodů, pro které bylo zrušení navrženo.

Čl. 42

Závěrečná ustanovení

1. Na úhradě kupní ceny domů Pod Cihelnou 696, 697, Praha 6 - Ruzyně, stanovené Obvodním úřadem v Praze 6 na podkladě znaleckého posudku č. 937-161/96 a 938-162/96 ze dne 16.12.1996 se podílejí členové družstva v souladu se zákonem č. 72/1994 Sb. o úpravách některých spoleuvlastnických vztahů k bytům a nebytovým prostorám takto:

Jméno:			Výše členského podílu:
Dům č.p.696 byt č. 1	Zdeněk a Blanka	KUČEROVI	154 312 Kč
	byť č. 2	Otto a Marie	126 832 Kč
	byť č. 3	Milan a Marie	154 312 Kč
	byť č. 4	František a Michal	126 832 Kč
Dům č.p.697 byt č. 1	Václav a Marie	MARXOVI	154 312 Kč
	byť č. 2	Václav a Marie	126 832 Kč
	byť č. 3	Štefan a Mária	154 312 Kč
	byť č. 4	František a Mária	126 832 Kč

2. Tyto stanovy bytového družstva „U Modřinu“ byly přijaty na ustavující členské schůzi dne 10. února 1998 a nabývají účinnosti dnem zápisu do obchodního rejstříku.
3. Pokud v těchto stanovách není stanovena zvláštní úprava pro činnost družstva, platí ustanovení obchodního a občanského zákoníku.

V Praze dne 10. února 1998

Osvědčuji, že tento dnešního dne tj. 10.2.1998 pro Bytové družstvo „U Modřínů“ vyhotovený stejnopis souhlasí doslovně s notářským zápisem a dále, že přílohy č.1 a 2 tohoto stejnopisu notářského zápisu souhlasí doslovně s přílohami č.1 a 2 notářského zápisu.-----



[Handwritten signature]

