

**JUDr. Lubomír Mika**

**notář**

602 00 Bm, Dvořákova 646/10, CZ  
tel.: +420 542 213 109 • fax: +420 542 214 261  
IČ: 71245669 • DIČ: CZ6906153859  
e-mail: notar@notar-bmo.cz

**NZ 848/2018**

**N 740/2018**

**Stejnopis**

## **NOTÁŘSKÝ ZÁPIS**

sepsaný dne sedmnáctého července roku dvoutisícího osmnáctého (17.07.2018) mnou, JUDr. Lubomírem Mikou, notářem se sídlem v Brně, v mé notářské kanceláři na Dvořákově ulici číslo 10. -----

Společností **enteria a.s.**, se sídlem Jiráskova 169, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, IČ 27537790, jsem byl jako svolavatelem požádán, abych sepsal tento notářský zápis o rozhodnutí ustavující schůze družstva, o schválení jeho stanov a orgánů družstva, konané dnešního dne v mé notářské kanceláři v Brně, Dvořákova ulice číslo 10, ve 14.30 hodin.-----

Působnost a způsobilost ustavující členské schůze družstva **Bytové družstvo Erbenova Hlinsko, družstvo**, se sídlem Pardubice, Zelené Předměstí, PSČ 530 02, přijímat rozhodnutí byla zjištěna z ustanovení zákona o obchodních korporacích, z pozvánky na ustanovující schůzi, z předložených přihlášek do družstva, z prohlášení předsedajícího, z dále uvedeného prohlášení zakladatelů družstva, z obsahu souvisejícího notářského zápisu osvědčujícího tuto zakládající schůzi sepsaného pod číslem NZ 847/2018 obsahujícího i prohlášení o přijetí a způsobu splnění členského vkladu a z mého osobního zjištění, že jednání jsou přítomni zakladatelé, kteří podali přihlášku, která již byla přijata a schválena, a to: -----

- společnost enteria a.s., se sídlem Jiráskova 169, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, IČ 27537790, zastoupená na základě plné moci ze dne 29.06.2018, paní Ivetou Lipoldovou, narozenou 27.02.1985, trvalý pobyt a bydliště Pardubice, Luďka Maturovy 640, -----
- společnost NACORN s.r.o., se sídlem Klíny 2035/85, Židenice, 615 00 Brno, IČ 06019536, zastoupená jednatelem panem Janem Burdou, narozeným 22.04.1991, trvalý pobyt a bydliště Lačnov, U Dolního rybníka 321, -----
- společnost SUPPLEX s.r.o., se sídlem Jiráskova 169, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, IČ 05886902, zastoupená prokuristou Ing. Petrem Pejchou, narozeným 23.06.1965, trvalý pobyt a bydliště Chotěnice 5. -----

Existence právnických osob mi byla prokázána z výpisů z obchodního rejstříku. Totožnost fyzických osob jsem zjistil podle jejich platných úředních průkazů. Plná moc je nedílnou součástí tohoto notářského zápisu jako jeho **příloha**. -----

Zástupci účastníků právnických osob učinili přede mnou toto prohlášení: Prohlašuji jako zástupce účastníka - právnické osoby, že tato existuje a je způsobilá k právním jednáním. ----- Tito zakladatelé družstva prohlásili, že se vzdávají svého práva na včasné svolání této ustavující schůze a stejně tak i na stanovený způsob jejího svolání. -----

Předsedající ustavující členské schůze, pan Ing. Dagmar Bálková, narozená 27.12.1958, trvalý pobyt a bydliště Chrudim, Rabštejnská Lhota 155, jejíž totožnost jsem zjistil z jejího platného úředního průkazu, která byla do této funkce zvolena v prvním bodu jednání této schůze, nato učinila přede mnou toto: -----

----- **p r o h l á š e n í** -----

Prohlašuji, že tato ustavující členská schůze družstva je způsobilá přijímat rozhodnutí, protože jsou přítomni všichni tři (3) zakladatelé, kteří podali přihlášku do družstva a jejichž přihláška byla přijata a schválena a žádný nevzal přihlášku zpět. Dále prohlašuji, že nebyly vzneseny žádné protesty ve smyslu § 80b notářského řádu. -----

Jednání ustavující členské schůze zahájila ve 14.30 hodin za svolavatele, paní Ing. Dagmar Bálková, která uvedla, že je svolavatelem této schůze. Konstatovala, že jejího jednání jsou podle listiny přítomných osobně účastni všichni ti, kteří podali přihlášku do družstva, tedy tři (3) zakladatelé družstva.-----

Dále prohlásila, že ověřil před zahájením schůze správnost a úplnost listiny přítomných zejména jejím porovnáním s podanými přihláškami. Dále prohlásila, že mimo svolání této ustanovující schůze jako svolavatel neučinil žádná jiná jednání. -----

## I.

Předsedající bylo navrženo přijetí tohoto: -----

## ----- u s n e s e n í -----

Ustavující schůze družstva, schvaluje stanovy následujícího znění: -----

### Stanovy Bytového družstva Erbenova Hlinsko, družstvo

#### Část I. Základní ustanovení

#### Článek 1 Obchodní firma a sídlo

1. Obchodní firma družstva zní: **Bytové družstvo Erbenova Hlinsko, družstvo.**-----
2. Sídlem družstva: Pardubice.-----

#### Článek 2 Základní pojmy

1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založeným za účelem koupě nemovitých věcí, a to pozemku p. č. 1207, o výměře 2.693 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, pozemku p. č. 1210/1, o výměře 367 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, pozemku p. č. 1210/2, o výměře 853 m<sup>2</sup>, ostatní plocha a pozemku p. č. 1206/4, o výměře 1.187 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, k.ú. Hlinsko v Čechách, obec Hlinsko, a to na LV č. 6713 a výstavby bytového domu (dále jen jako „**předmětné nemovitosti**“) a následného zajišťování potřeb svých členů zejména v oblasti bydlení, dále správy a údržby předmětných nemovitostí a jejich rekonstrukce, provozování za podmínek stanovených zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o obchodních korporacích**“), i jiné činnosti, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů.-----

2. Členové družstva neručí za závazky družstva. -----
3. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. -----
4. Družstvo je družstvem bytovým dle ustanovení § 727 a násl. zákona o obchodních korporacích. -----

### Článek 3 Činnost družstva

1. Předmětem činnosti družstva je: -----
  - a) provoz a správa předmětných nemovitostí, popř. dalších staveb s provozem a správou předmětných nemovitostí spojených, a dalších nemovitých věcí ve vlastnictví družstva nebo členů družstva, včetně zajišťování údržby, oprav, modernizace či rekonstrukce, a hospodaření s majetkem družstva pro tyto účely; -----
  - b) poskytování, popř. zabezpečování plnění spojených s užíváním družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů ve vlastnictví družstva nebo členů družstva; -----
  - c) uzavírání smluv o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), o nájmu jiných než družstevních bytů a jiných než družstevních nebytových prostorů (jiné než družstevní byty a družstevní nebytové prostory (dále jen „**nedružstevní byt**“), popř. jiných smluv souvisejících s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a pozemku; -----
  - d) převádění družstevních bytových a družstevních nebytových jednotek do vlastnictví svých členů podle příslušných ustanovení zákona o obchodních korporacích a těchto stanov; -----
  - e) spolu s činností podle písmen a) až d) i zajišťování správy domů s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob, nebo správa domu a pozemku pro společenství vlastníků jednotek, kterou družstvo provozuje pouze jako svoji vedlejší a doplňkovou činnost. -----
2. Družstevním bytem nebo družstevním nebytovým prostorem se rozumí byt nebo nebytový prostor, který je v budově ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví bytového družstva, nebo který je ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví bytového družstva, a bytové družstvo jej poskytlo do nájmu členovi bytového družstva, který se sám, nebo jeho právní předchůdce, na jeho pořízení podílel členským vkladem. -----

### Část II. Členství v družstvu a družstevní podíl

#### Článek 4 Členství v družstvu

1. Členství v družstvu vzniká při splnění podmínek daných zákonem a těmito stanovami:-----
  - a) dnem vzniku družstva při založení družstva; -----
  - b) převodem nebo přechodem družstevního podílu; -----

- c) za trvání družstva přijetím uchazeče o členství v družstvu za člena na základě jeho písemné členské přihlášky; -----
- d) jiným způsobem stanoveným zákonem. -----
2. Členství zakládajícího člena vznikne, pokud podá písemnou přihlášku do družstva, osobně se účastní ustavující schůze družstva (či pověří písemně zastupováním určenou osobu), zaváže se na ní k úhradě základního členského vkladu ve výši dle stanov a zaplatí do patnácti (15) dnů od konání ustavující členské schůze částku, obsahující základní členský vklad člena družstva, na účet družstva. -----
3. O členství dalších uchazečů o členství za členy družstva za trvání družstva rozhoduje statutární orgán po doručení písemné přihlášky uchazeče družstvu. Ten je povinen písemně rozhodnout do třiceti (30) dnů ode dne doručení jeho přihlášky. Podmínkou je již zaplacený základní členský vklad na účet družstva a další členský vklad, uzavření dohody s družstvem o vyplacení vypořádacího podílu a závazek nových členů k dodržování stanov, usnesení členských schůzí a orgánů družstva a k plnění všech finančních závazků vůči družstvu. Rozhodnutí musí být uchazeči oznámeno doporučeným dopisem nebo přijetím rozhodnutí proti podpisu.-----
4. Zamítavé rozhodnutí musí být písemné a uchazeči o členství musí být doručeno do vlastních rukou nebo přijetím proti podpisu. Zamítavé rozhodnutí musí být odůvodněno.---

## **Článek 5**

### **Vznik členství**

1. Členem družstva může být každá fyzická osoba či právnická osoba, která skýtá záruku řádného plnění členských povinností. -----
2. Členství vzniká dnem, kdy statutární orgán rozhodne o přijetí za člena. Přihláška i rozhodnutí o přijetí musí mít písemnou formu. -----
3. Družstvo vrátí členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do třiceti (30) dnů od vydání rozhodnutí o zamítnutí členství. -----

## **Článek 6**

### **Družstevní podíl**

1. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu.-----
2. Družstevní podíl lze rozdělit pouze v souladu s ustanovením § 738 zákona o obchodních korporacích. -----
3. Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno. -----
4. Zastavení družstevního podílu je vyloučeno. -----
5. Převod a přechod družstevního podílu je možný bez omezení. -----
6. Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. Je-li družstevní podíl ve společném jmění manželů, přechází družstevní podíl na pozůstalého manžela, k tomu se přihlídně při vypořádání dědictví.-----
7. Člen družstva je oprávněn převést svůj družstevní podíl na třetí osobu. Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), dochází k převodu nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) anebo k převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního

bytu (družstevního nebytového prostoru) včetně všech práv a povinností s ním spojených, a to včetně dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) převodcem anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) ze podmínek určených stanovami. -----

8. Družstvo je oprávněno při převodu či přechodu družstevního podílu požadovat úhradu administrativní platby dle ceníku vydaného družstvem. -----

## Článek 7

### Společné členství manželů

1. Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného jmění jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Jako společní členové mají jeden (1) hlas. -----
2. Právní vztahy z družstevního podílu ve společném jmění manželů se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) o manželském majetkovém právu a společném jmění manželů.-----
3. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím manželů v družstvu, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů.-----
4. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím manželů v družstvu spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů. -----
5. Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.-----
6. Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo. -----
7. Pro bydlení manželů se použijí ustanovení občanského zákoníku o manželském majetkovém právu, zahrnující i některá ustanovení o bydlení manželů a ustanovení občanského zákoníku o bydlení po zániku manželství. -----

## Článek 8

### Členská práva a povinnosti

1. Člen družstva má právo zejména: -----
  - a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze; -----
  - b) být volen do orgánů družstva, pokud je svéprávný a splňuje další podmínky zákona o obchodních korporacích a stanov družstva; -----
  - 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 rukám předsedy představenstva družstva a být o jejich vyřízení informován; -----
  - e) uzavřít s družstvem smlouvu o smlouvě budoucí o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), po úhradě základního členského vkladu a splnění i vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu a dalších podmínek uvedených v těchto stanovách; -----
  - f) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) na základě smlouvy podle písm. e), dále na základě smlouvy o převodu družstevního podílu nebo jeho části za podmínek uvedených v zákoně o obchodních korporacích a v těchto stanovách; -----
  - g) na roční vyúčtování záloh na nájemné a záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a na vypořádání přeplatku z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů, těchto stanov a zásad schválených členskou schůzí; -----
  - h) na vypořádací podíl podle stanov a uzavřené smlouvy o vyplacení vypořádacího podílu v případě zániku členství; -----
  - i) nahlížet do seznamu členů družstva; -----
  - j) obdržet kopii zápisu z jednání členské schůze včetně jeho příloh a podkladů za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s pořízením kopie zápisu; -----
  - k) na uzavření smlouvy s družstvem o převodu bytové nebo nebytové jednotky, jejímž je nájemcem do vlastnictví, a to ve lhůtě do šesti (6) měsíců od měsíce následujícího po té (kumulativně), co byl proveden zápis vkladu vlastnického práva k předmětným nemovitostem, včetně převáděné bytové nebo nebytové jednotky do katastru nemovitostí ve prospěch družstva, a zároveň člen družstva podal družstvu písemnou výzvu a jsou splněny všechny podmínky pro převod, zejménaž uhradil všechny náklady, které připadají na převáděný byt nebo nebytový prostor, jakož i náklady s převodem spojené. -----
2. Člen družstva je povinen zejména: -----
- a) dodržovat právní předpisy, stanovy a plnit usnesení orgánů družstva;-----
  - b) převzít povinnost k členskému vkladu a uhradit jej ve stanovené výši a lhůtě;-----
  - c) platit nájemné za užívání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), včetně mimořádného příspěvku do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice, a úhradu za plnění spojená s jeho užíváním anebo zálohy na ně v předepsané výši a lhůtě splatnosti a uhradit nedoplatky z jejich vyúčtování; -----
  - d) platit úhrady za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva ve výši určené členskou schůzí; -----
  - e) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostorů, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat družstevní byt (družstevní nebytový prostor), jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně užívat plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru); -----

- f) převzít družstevní byt (družstevní nebytový prostor) na základě smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), který je způsobilý k užívání ve lhůtě stanovené družstvem, nebo uhradit družstvu újmu, která mu vznikne opožděným převzetím družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru); v nájemní smlouvě lze sjednat předání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) ve stavu nezpůsobilém pro řádné užívání, pokud si nájemce s družstvem současně vymezí práva a povinnosti z toho plynoucí, zejména ve výši a způsob úhrady nákladů na provedené úpravy; -----
- g) při vzniku nájmu oznámit družstvu počet osob v družstevním bytě, jejich jména, příjmení a data narození; změny těchto údajů, uzavření manželství nebo přechod nájmu, a to bez zbytečného odkladu a neučiní-li to ani do dvou měsíců od dne, kdy změna nastala, má se za to, že hrubě porušil svoji povinnost; -----
- h) jestliže ví předem o své dlouhodobé nepřítomnosti v družstevním bytě (družstevním nebytovém prostoru) spojené se složitou dosažitelností své osoby, oznámit tuto skutečnost družstvu. Současně je povinen označit osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) v případě, kdy to bude nezbytně nutné; neučiní-li tak, je takovou osobou družstvo; dále je povinen neprodleně oznamovat změnu adresy pro doručování; -----
- i) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím písemném oznámení zjišťovaly technický stav družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a stav měřidel, prováděly opravy, údržbu a instalaci technických zařízení a jiné práce nutné k řádnému provozu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), popř. ostatních družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů či domu jako celku;---
- j) podílet se na základě rozhodnutí členské schůze na úhradě ztráty družstva maximálně ve výši trojnásobku základního členského vkladu; uhrazovací povinnost přitom nesmí být uložena ve vyšším rozsahu, než kolik činí skutečná výše ztráty družstva. Uhrazovací povinnost lze uložit, pokud ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou, která byla projednána členskou schůzí, a k úhradě ztráty byl přednostně použit nerozdělený zisk z minulých let, nedělitelný fond nebo jiné fondy, které lze k úhradě ztráty použít, a rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti bylo přijato do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla; -----
- k) hradit opravy v družstevním bytě (družstevním nebytovém prostoru) v rozsahu stanoveném těmito stanovami, zejména článkem 20; -----
- l) přispívat podle svých možností k úspěšné činnosti družstva. -----

## Článek 9

### Členský vklad

1. Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem podle odst. 2. tohoto článku, dalším členským vkladem podle odst. 3. tohoto článku. -----
2. Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 5.000,-- Kč (slovy: pět tisíc korun českých). Členství v družstvu nevznikne přede dnem splnění vkladové

povinnosti k základnímu členskému vkladu. Po dobu trvání členství nesmí členský vklad člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu. -----

3. Členové družstva jsou vedle uhrazení členského vkladu povinni k dalšímu členskému vkladu v družstvu (dále také jako „**další členský vklad**“) vložení finanční hotovosti. Další členský vklad představuje vklad člena do družstva za účelem pořízení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru). -----
4. Výše dalšího členského vkladu se stanoví podle zásad určených stanovami a členskou schůzí družstva v návaznosti na stanovenou cenu předmětných nemovitostí. Termín pro splacení dalšího členského vkladu jednotlivých členů bude určen na základě rozhodnutí členské schůze s minimální lhůtou jednoho měsíce ode dne oznámení takové povinnosti členovi družstva. -----
5. Stanovy připouští možnost pro členy družstva zavázat se k dalšímu členskému vkladu a k další majetkové účasti. -----

## Článek 10 Seznam členů

1. Družstvo vede seznam svých členů. Společní členové manželé se v seznamu členů výslovně uvádějí jako společní členové; je-li členem družstva pouze jeden z manželů, uvádí se v seznamu pouze tento z manželů, bez ohledu, že vznikl společný nájem manželů k družstevnímu bytu. Do seznamu členů se zapisuje: -----
  - a) jméno a bydliště, případně také jiná členem určená adresa pro doručování; -----
  - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu; -----
  - c) výše členského vkladu v členění na základní členský vklad a další členské vklady a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu. -----
2. Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána. Družstvo doručuje všechny písemnosti členovi na adresu uvedenou v seznamu členů, pokud člen neoznámí družstvu jinou doručovací adresu. -----
3. Do seznamu členů má právo nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů každý člen družstva. Pokud člen požaduje vydání tohoto potvrzení častěji než 1x za rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené. -----
4. Předseda družstva je povinen umožnit nahlédnout do příslušné části seznamu každému, kdo osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká; podpis člena musí být úředně ověřen. -----
5. Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu předseda družstva umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. -----

## Článek 11 Zánik členství

1. Členství v družstvu zaniká: -----
  - a) písemnou dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva; -----

- b) vystoupením člena; -----
  - c) vyloučením člena;-----
  - d) převodem družstevního podílu;-----
  - e) přechodem družstevního podílu; -----
  - f) smrtí člena družstva; -----
  - g) zánikem právnické osoby, která je členem družstva; -----
  - h) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva; -----
  - i) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena; -----
  - j) doručením vyznění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o exekuci nebo o výkonu rozhodnutí, nebo nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí k postižení členských práv a povinností, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností, k postižení družstevního podílu 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. -----
2. Zánikem členství, které bylo spojeno s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo s právem nájmu k družstevnímu bytu, zaniká také toto právo. Současně také zaniká právo družstva na splnění vkladové povinnosti, avšak právo na úroky z prodlení tím není dotčeno. Ustanovení tohoto odstavce neplatí při zániku členství převodem nebo přechodem družstevního podílu na jinou osobu. -----

## Článek 12

### Zánik členství dohodou

Dohodou o zániku členství mezi členem a družstvem uzavřenou v písemné formě členství končí sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi.-

## Článek 13

### Zánik členství vystoupením

1. Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím výpovědní doby dvou (2) měsíců. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení družstvu. -----
2. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně se souhlasem družstva. -----
3. Zakládající členové družstva jsou oprávněni z družstva vystoupit, až v případě, že:-----
  - a) bude dokončena výstavba bytového domu, blíže specifikovaného v části I., čl. 2, odst. 1. těchto stanov, a zároveň-----
  - b) dojde k 90% obsazenosti jednotek členy družstva. -----

## Článek 14

### Úmrtí člena

Zemře-li člen družstva, jeho členství zaniká. -----

## Článek 15

### Zánik členství vyloučením člena

1. Statutární orgán družstva může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže opětovně nebo závažným způsobem a přes písemnou výstrahu porušuje své členské povinnosti vyplývající ze zákona nebo stanov, přestal splňovat podmínky pro členství. -----
2. Člena družstva nebo společní členové, s jejichž členstvím je spojený nájem družstevního bytu nebo společný nájem družstevního bytu, lze vyloučit z družstva, zejména jestliže:-----
  - a) poruší nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, a to zejména:-----
    - prokazatelně užívá majetek družstva tak, že družstvu vzniká škoda, nebo prokazatelně strpí, aby majetek družstva takto užívala jiná osoba, pokud jí člen družstva umožnil užívat družstevní byt či družstevní nebytový prostor, jehož je nájemcem; -----
    - je vůči družstvu v prodlení s úhradou nájemného nebo úplaty za služby či jiná plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem, a to včetně záloh na takovou úplatu;--
    - nezaplatil řádně a včas další členský vklad či další majetkovou účast, ke které se zavázal; -----
    - je i přes písemnou výzvu k úhradě v prodlení s plněním jiných svých finančních závazků vůči družstvu po dobu delší než jeden (1) měsíc; -----
  - b) přestal splňovat podmínky členství v družstvu podle zákona nebo těchto stanov;-----
  - c) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde člen užívá byt (nebytový prostor), anebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází. -----
3. Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. Vyloučit člena družstva bez udělení této výstrahy lze pouze v případě, že byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo proti členovi družstva, nebo jestliže porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit. -----
4. Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí statutárního orgánu o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi, a to ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení. -----
5. Rozhodnutí o vyloučení společných členů se samostatně doručuje každému z manželů. Každý ze společných manželů má právo proti rozhodnutí vznést námitky bez ohledu na vůli druhého z manželů. -----
6. Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě tří (3) měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči tomuto členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství. -----
7. Rozhodnutí statutárního orgánu družstva o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů. -----

8. Členství vylučovaného člena zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek. -----
9. Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje statutární orgán. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho (1) měsíce ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. To neplatí, pokud vyloučený člen o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádal. Statutární orgán je oprávněn zrušit rozhodnutí o vyloučení v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto členskou schůzí nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, členství člena v družstvu nezaniklo. -----

## **Článek 16**

### **Zánik členství zánikem družstva**

Členství zaniká zánikem družstva bez právního nástupce dnem výmazu družstva z veřejného rejstříku. -----

## **Článek 17**

### **Zánik společného členství manželů**

1. Společné členství manželů v družstvu zaniká: -----
  - a) smrtí jednoho z manželů; -----
  - b) marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání dle občanského zákoníku; -----
  - c) písemnou dohodou rozvedených manželů; -----
  - d) rozhodnutím soudu. -----

## **Článek 18**

### **Vypořádací podíl**

1. Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl stanovený těmito stanovami a případnou smlouvou o vyplacení vypořádacího podílu. V případě uzavření smlouvy má tato přednost před těmito stanovami. Vypořádací podíl je roven výnosu z prodeje členského podílu na trhu, od kterého budou odečteny veškeré náklady související s prodejem. Částka představující vypořádací podíl nesmí být nižší, než kolik činila částka vyjadřující rozsah splnění vkladové povinnosti člena družstva. Další podmínky budou výslovně sjednány ve smlouvě o vyplacení vypořádacího podílu. -----
2. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří (3) měsíců ode dne připsání výnosu z prodeje členského podílu na účet družstva, není-li v těchto stanovách či smlouvou stanoveno jinak. Pokud to hospodářská situace dovozuje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve. -----
3. Pokud byl člen z družstva vyloučen, je družstvo oprávněno uskutečnit prodej družstevního podílu až po marném 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. Nárok na výplatu vzniká v souladu s čl. 18 odst. 2. těchto stanov.-----

4. Vypořádací podíl je splatný dle uzavřené smlouvy o vyplacení vypořádacího podílu, jinak uplynutím tří (3) měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), jehož byl bývalý člen nájemcem nebo dnem v souladu s čl. 18 odst. 2. a 3. těchto stanov, a to tím dnem, který nastane později. -----
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.-----

## Článek 19

### Vznik nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)

1. Nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (dále jen „**nájemce**“) do užívání družstevní byt (družstevní nebytový prostor). Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za to, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou. -----
2. Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy: -----
  - a) na základě uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru); -----
  - b) převodem družstevního podílu; -----
  - c) přechodem družstevního podílu. -----
3. Nájemní smlouva musí obsahovat označení družstevního bytu (družstevních nebytových prostor), jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu. -----

## Článek 20

### Nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)

1. Družstvo je povinno zajistit nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu. -----
2. Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním včetně zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí nájemce (společní nájemci), není-li dále stanoveno jinak. Nájemce nehradí opravy a výměny elektrických, vodoinstalačních, kanalizačních, plynových a topných rozvodů (včetně topných těles), rozvodů, společné televizní antény, opravy a výměny domácích telefonů a rozvodů k nim, opravy a ověřování bytových měřičů vody a tepla, vnější nátěry oken v bytě a jejich výměny nebo výměny jejich částí, pokud se s družstvem nedohodne jinak. -----
3. Družstvo může z technických nebo estetických důvodů stanovit odchylná pravidla upravující způsob provedení některých oprav nebo běžné údržby bytu. -----

4. Nepostará-li se nájemce družstevního bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbou bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu. -----
5. Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě, aby k zajištění řádné údržby bytu, nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, byla provedena kontrola stavu bytu, nebo provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných přímo družstvem, a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu.-----
6. Nájemce družstevního bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti družstvu vznikla. -----
7. Nájemce družstevního bytu je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má družstvo právo, po předchozím upozornění nájemce, závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu.-----
8. Nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil. -----
9. V případě skončení nájmu nájemce odevzdá byt družstvu v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li družstvo klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu družstva, pokud nesdělí družstvo nájemci, že odstranění změn nežádá. Změny provedené se souhlasem družstva odstraní nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede byt do původního stavu. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození bytu nebo domu, přecházejí upevněním do vlastnictví družstva.-----
10. Nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady družstvu. Družstvo je oprávněno nájemci, se kterým pes v bytě žije, účtovat poplatek dle ceníku družstva. -----
11. O nájmu družstevních nebytových prostorů platí přiměřeně ustanovení těchto stanov o nájmu družstevního bytu a ustanovení občanského zákoníku o nájmu prostoru sloužícího k podnikání. -----

## Článek 21

### Nájemné družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)

1. Nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) je povinen platit nájemné v poměrné výši nákladů a výdajů za správu, provoz a technické zhodnocení družstevního

- domu za stanovené období včetně tvorby dlouhodobé zálohy podle odst. 3. tohoto článku a dále úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru). -----
2. Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví podle jiných právních předpisů a zásad schválených členskou schůzí statutární orgán družstva. -----
  3. Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek určený na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice. Výši dlouhodobé zálohy stanoví statutární orgán družstva podle zásad schválených členskou schůzí v souladu s předpokládanými náklady na opravy a výdaji na dodatečné investice v domě (modernizace a rekonstrukce). Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku a nevypořádává se s nájemcem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) ani při ukončení nájmu. -----
  4. Nájemné spolu s úhradou za poskytovaná plnění se platí zálohově, a to měsíčně nejpozději do dvacátého (20.) dne příslušného měsíce. -----
  5. Vyúčtování zálohy na nájemné za kalendářní rok provede družstvo se členem nejpozději do konce dubna následujícího roku. Dlouhodobá záloha tvořená podle odst. 3. tohoto článku se do vyúčtování nezahrnuje. -----
  6. Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do čtyř (4) měsíců po uplynutí zúčtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. -----
  7. Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 5. a 6. tohoto článku je splatný nejpozději do tří (3) měsíců po vyúčtování, nestanoví-li jiný předpis jinak. Přeplatek z nájemného podle odst. 5. může být převeden do dlouhodobé zálohy podle odst. 3. tohoto článku. Při výplatě přeplatku nájemného nebo úhrad za plnění spojená s užíváním bytu (nebytových prostor) má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči nájemci družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru). -----
  8. Nezaplatí-li nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) zálohu na nájemné a zálohu na poskytovaná plnění do pěti (5) dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu poplatek z prodlení, resp. úrok z prodlení stanovený jiným právním předpisem. -----
  9. Neoznačená platba nájemného nebo úhrady za poskytovaná plnění se použije k úhradě nejstarší pohledávky družstva, kterou má z titulu nájmu tohoto družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru). -----

### **Část III. Orgány družstva**

#### **Článek 22 Orgány družstva**

1. Orgány družstva jsou: -----
  - a) členská schůze; -----
  - b) předseda družstva. -----

## Článek 23 Členská schůze

1. Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.-----
2. Členská schůze: -----
  - a) mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti;-----
  - b) volí a odvolává předsedu družstva; -----
  - c) určuje výši odměny předsedy družstva; -----
  - d) schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku; -----
  - e) schvaluje smlouvu o výkonu funkce; -----
  - f) schvaluje poskytnutí finanční asistence; -----
  - g) rozhoduje o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení; -----
  - h) schvaluje jednání učiněná za družstvo do jeho vzniku; -----
  - i) rozhoduje o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty; -----
  - j) rozhoduje o uhrazovací povinnosti; -----
  - k) rozhoduje o vydání dluhopisů; -----
  - l) schvaluje převod nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti družstva; -----
  - m) rozhoduje o přeměně družstva; -----
  - n) schvaluje smlouvu o tichém společenství a její změnu a zrušení; -----
  - o) schvaluje smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení, neurčí-li stanovy, že ji členská schůze neschvaluje; -----
  - p) rozhoduje o zrušení družstva s likvidací; -----
  - q) volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně; -----
  - r) schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem; -----
  - s) rozhoduje o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti;-----
  - t) rozhoduje o jakýchkoliv stavebních úpravách domu s plněním vyšším jak 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) pro jeden (1) případ. -----
3. Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které stanovy ani zákon do její působnosti nesvěřují, to neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené tímto zákonem do působnosti předsedy družstva. -----
4. U rozhodování dle čl. 23 odst. 2. písmeno a), b) a p) těchto stanov je nutný souhlas 95 % všech členů družstva. -----
5. Do orgánů družstva mohou být voleni pouze členové družstva starší osmnácti (18) let a právnické osoby, které jsou členy družstva. -----

## **Článek 24**

### **Svolání členské schůze a jednání**

1. Jednání členské schůze svolává předseda družstva podle potřeby nejméně však jednou ročně. Předseda družstva svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva. Předseda družstva svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že:---
  - a) ztráta družstva dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat; -----
  - b) družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě. -----
2. Členská schůze musí být svolána, pokud o to požádá alespoň 10 % členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu (1/5) všech hlasů. -----
3. Svolavatel členské schůze nejméně patnáct (15) dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na informační desce družstva a na internetových stránkách družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se pozvánka považuje za doručenou. Pozvánka musí být na informační desce uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. -----
4. Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy účast členů majících vyšší počet hlasů. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů. Pokud členská schůze rozhoduje o schválení poskytnutí finanční asistence, o uhrazovací povinnosti člena, o přeměně družstva nebo o vydání dluhopisů, je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň dvě třetiny hlasů všech členů a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami hlasů přítomných členů. -----

## **Článek 25**

### **Hlasování na členské schůzi**

1. Každý člen bytového družstva má při hlasování na členské schůzi jeden (1) hlas.-----
2. Člen družstva může písemně zmocnit jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na schůzi zastupovala. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastupování na jedné nebo více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněn více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc. O způsobu hlasování rozhoduje členská schůze. -----

## **Článek 26**

### **Neplatnost usnesení přijatého na členské schůzi**

1. Každý člen družstva nebo likvidátor se mohou dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení občanského zákoníku o neplatnosti členské schůze spolku pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami. Důvodem neplatnosti usnesení členské schůze je i její rozpor s dobrými mravy. Právo dovolat se neplatnosti rozhodnutí zaniká do tří (3)

měsíců ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět navrhovatel o usnesení členské schůze, nejpozději však do jednoho (1) roku od přijetí rozhodnutí. -----

2. Nebylo-li právo podle odst. 1. tohoto článku uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení členské schůze již přezkoumávat. -----

## **Článek 27**

### **Zápis z členské schůze**

1. O průběhu členské schůze pořizuje ten, kdo ji svolal, zápis do patnácti (15) dnů ode dne konání členské schůze. Zápis podepíše ten, kdo členskou schůzi svolal, a pokud jej sepsala jiná osoba, pak jej podepíše i ona. Každý člen má právo na vydání kopie zápisu, a to za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejím pořízením družstvu. Zápis musí obsahovat zejména: -----
  - a) datum a místo konání schůze; -----
  - b) přijaté usnesení; -----
  - c) výsledky hlasování; -----
  - d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování. -----
2. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům. -----
3. Schválení usnesení členské schůze družstvo zveřejní na informační desce družstva a způsobem pro družstvo obvyklým do sedmi (7) dnů ode dne jeho přijetí. -----

## **Článek 28**

### **Náhradní členská schůze**

1. Není-li členská schůze usnášeníschopná, svolá ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi a samostatnou pozvánkou. -----
2. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných. -----
3. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen, pokud jsou přítomni a projeví souhlas všichni členové družstva. -----

## **Článek 29**

### **Rozhodování per rollam**

1. Stanovy připouští možnost rozhodování per rollam. -----
2. Předseda družstva může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční per rollam.
3. V případě rozhodování per rollam zašle předseda družstva nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům písemný návrh rozhodnutí. -----
4. Návrh rozhodnutí obsahuje: -----
  - a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění; -----
  - b) lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí patnáct (15) dnů od doručení návrhu členovi družstva; -----

- c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí; -----
- d) další údaje, určí-li tak stanovy. -----
- 5. Nedoručí-li člen ve lhůtě podle odst. 3. písm. b) tohoto článku předsedovi družstva písemný souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí.-----
- 6. Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, musí vyjádření člena mít formu veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, kterého se vyjádření týká. -----

### **Článek 30**

#### **Předseda družstva**

1. Dle § 726 zákona o obchodních korporacích, je bytové družstvo tzv. družstvem malým. Statutárním orgánem je předseda družstva. -----
2. Předsedovi družstva přísluší obchodní vedení družstva. Předseda družstva plní usnesení členské schůze, není-li v rozporu s právními předpisy. Předseda družstva zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení zisku či úhradu ztráty. -----
3. Předseda družstva je oprávněn jednat jménem družstva navenek ve všech věcech.-----
4. Právní jednání předsedy družstva, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje za družstvo předseda družstva samostatně. -----
5. Předsedu družstva volí členská schůze. Funkční období činí pět (5) let; může být volen opětovně na další funkční období. -----
6. Předseda družstva může ze své funkce odstoupit. Je však povinen to oznámit členské schůzi družstva, kterou je předseda povinen za tím účelem svolat nejpozději do čtrnácti (14) dnů. Ve výkonu funkce končí až dnem, kdy členská schůze odstoupení projedná. Není-li odstoupení projednáno členskou schůzí ani do tří (3) měsíců, pokládá se marným uplynutím této lhůty za projednané. -----
7. Pokud tyto stanovy odkazují na rozhodování statutárního orgánu, činí tak předseda družstva. Do jeho působnosti patří rozhodovat o věcech, které mu určují tyto stanovy nebo zákon. -----

### **Článek 31**

#### **Působnost kontrolní komise**

Družstvo má méně než padesát (50) členů, a tudíž působnost kontrolní komise plní členská schůze. -----

### **Článek 32**

#### **Společenství vlastníků jednotek**

Působnost společenství vlastníků jednotek je dána občanským zákoníkem.-----

### **Článek 33**

#### **Řádná účetní závěrka a výroční zpráva o hospodaření**

1. Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku. -----

2. Spolu s řádnou účetní závěrkou navrhne předseda i způsob rozdělení a užití zisku, popřípadě způsob úhrady ztrát. -----
3. Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a úhrady ztrát k nahlédnutí. -----

## **Část VI.**

### **Zrušení a likvidace**

#### **Článek 34**

##### **Zrušení družstva**

1. Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo z dalších důvodů stanovených zákonem. -----
2. O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze. -----
3. Toto rozhodnutí členské schůze musí být osvědčeno veřejnou listinou. -----
4. Po zrušení družstva se vyžaduje likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce. -----
5. Rozhodne-li členská schůze o zrušení družstva s likvidací, ustanoví likvidátora. -----
6. Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny. Přeměnou se rozumí fúze, rozdělení a změna právní formy. Podrobnosti upravuje jiný právní předpis. -----

#### **Článek 35**

##### **Zrušení družstva rozhodnutím soudu**

1. Soud na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, nebo i bez návrhu zruší družstvo a nařídí jeho likvidaci, pokud: -----
  - a) vyvíjí nezákonnou činnost v takové míře, že závažným způsobem narušuje veřejný pořádek; -----
  - b) nesplňuje nadále předpoklady vyžadované pro vznik družstva zákonem; -----
  - c) nemá déle než dva roky statutární orgán schopný usnášet se; -----
  - d) není schopno po dobu delší než jeden rok vykonávat svou činnost a plnit tak svůj účel; -----
  - e) nemůže vykonávat svou činnost pro nepřekonatelné rozpory mezi členy; -----
  - f) porušuje závažným způsobem ustanovení obecně závazného právního předpisu o hospodaření se svým majetkem; -----
  - g) provozuje činnost, která je v rozporu s jiným předpisem, zejména jde-li o takovou činnost, která může ohrozit uspokojování bytových potřeb členů družstva; -----
  - h) provozuje činnost, která je v rozporu s § 727 zákona o obchodních korporacích. -----
2. V případě, že soud rozhodl o zrušení právnické osoby, jmenuje likvidátora. -----

#### **Článek 36**

##### **Likvidace**

1. Dnem, kdy je zrušeno, vstupuje družstvo do likvidace. -----
2. Při likvidaci družstva se postupuje podle zákona o obchodních korporacích a jiných právních předpisů, především dle občanského zákoníku. -----
3. Dokud nejsou uspokojena práva věřitelů, kteří včas přihlásili své pohledávky, nelze podíl na likvidačním zůstatku ani ve formě zálohy vyplácet, ani ho jinak použít. -----

4. Konečnou zprávu o průběhu likvidace, návrh na použití likvidačního zůstatku a účetní závěrku, které je povinen zpracovat, předloží likvidátor ke schválení členské schůzi.-----
5. Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích. -----
6. Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Pokud po uspokojení práv všech členů ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny ještě nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem.-----

## **Část VII. Společná ustanovení**

### **Článek 37 Doručování**

1. Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno.
2. Lhůta k podání odůvodněných námitek činí třicet dnů od doručení oznámení o vyloučení, počíná běžet dnem následujícím po dni doručení. -----
3. Má se za to, že došla zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla k adresátovi třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý den po odeslání. -----
4. Doručení do vlastních rukou se vyžaduje v případech stanovených zákonem, těmito stanovami nebo rozhodnutím členské schůze. -----

## **Část VIII. Závěrečná ustanovení**

### **Článek 38 Závěrečná ustanovení**

1. Tyto stanovy byly přijaty členskou schůzí dne 17.07.2018 a nabývají platnosti stejným dnem. V případech, které nejsou řešeny těmito stanovami, se postupuje podle příslušných ustanovení právních předpisů České republiky.-----

Rozhodný počet hlasů pro přijetí usnesení jsem zjistil ze zákona o obchodních korporacích a stavu přítomných osob oprávněných hlasovat a činí tři (3) hlasy. Po aklamaci proběhlém hlasování o navrženém rozhodnutí bylo pro 100 % všech hlasů, tedy všichni tři (3) zakladatelé družstva, čímž byl splněn i požadavek rozhodného počtu hlasů. Výsledky hlasování jsem zjistil z pozorování hlasujících a dále z konstatování předsedajícího ustanovující členské schůze družstva. -----

## **II.**

Předsedající ustanovující členské schůze družstva uvedl, že s ohledem na to, že jde o tzv. malé družstvo ve smyslu § 726 zákona o obchodních korporacích, a stanovy toto určují, není zapotřebí volit představenstvo a kontrolní komisi, ale postačí, bude-li zvolen předseda. Dále vyzval přítomné, aby hlasovali o tomto návrhu:-----

Předsedajícím bylo dále navrženo přijetí tohoto: -----

----- u s n e s e n í -----

**Ustavující schůze družstva Bytové družstvo Erbenova Hlinsko, družstvo, se sídlem Pardubice, Zelené Předměstí, PSČ 530 02, družstvo, volí předsedu družstva, a to paní Ing. Dagmar Bálkovou, narozenou 27.12.1958, trvalý pobyt a bydliště Chrudim, Rabštejnská Lhota 155. -----**

Rozhodný počet hlasů pro přijetí usnesení jsem zjistil ze zákona o obchodních korporacích a stavu přítomných osob oprávněných hlasovat a činí dva (2) hlasy. Po aklamací proběhlém hlasování o navrženém rozhodnutí bylo pro 100 % všech hlasů, tedy všichni tři (3) zakladatelé družstva, čímž byl splněn i požadavek rozhodného počtu hlasů. Výsledky hlasování jsem zjistil z pozorování hlasujících a dále z konstatování předsedajícího ustanovující členské schůze družstva. -----

Já, JUDr. Lubomír Mika, notář, tímto osvědčuji existenci právních jednání a formalit této ustanovující členské schůze družstva, při nichž jsem byl přítomen. Dále prohlašuji, že jednání a formality této schůze o výše uvedených rozhodnutích byly v souladu s právními předpisy. --

Osvědčuji, že výše uvedená rozhodnutí ustavující členské schůze byla přijata a dále, že obsah přijatých rozhodnutí je v souladu s právními předpisy. -----

O tom byl tento notářský zápis o rozhodnutí sepsán, předsedající schůze přečten, jím schválen a spolu se mnou, notářem, vlastnoručně podepsán a opatřen otiskem úředního razítka notáře. --

Ing. Dagmar Bálková v.r.

JUDr. Lubomír Mika v.r.  
notář

L.S.

# PLNÁ MOC

Společnost **enteria a.s.**, IČO: 27537790, se sídlem Pardubice – Zelené Předměstí, Jiráskova 169, PSČ: 53002, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, pod sp. zn. B 2770, jednající členem představenstva panem Ing. Davidem Petráskem (dále též jen „zmocnitel“)

## tímto zmocňuje

paní **Ivetu Lipoldovou**, nar. dne 27.2.1985, bytem Luďka Matyry 640, 530 12 Pardubice (dále též jen „zmocněnec“)

**aby za ni, jako za jednoho ze zájemců o založení družstva, založil bytové družstvo, tedy za ni jednal ve všech záležitostech týkajících se založení bytového družstva na ustavující schůzi družstva**, zejména, nikoli však výlučně, přijal stanovy, zvolil členy orgánů a schválil způsob splnění zakládacího členského vkladu, případně i vstupního, jehož zakládacími členy bude, kromě zmocnitele, také společnost SUPPLEX s.r.o., IČO: 05886902, se sídlem Pardubice – Zelené Předměstí, Jiráskova 169, PSČ: 53002 a společnost NACORN s.r.o., IČO: 06019536, se sídlem Klínky 2035/85, Židenice, 615 00 Brno.

Zmocnitel a zmocněnec se dohodli, že zmocněnec je oprávněn pověřit i dalšího zástupce.

V Pardubicích dne 29. 6. 2018

Za enteria a.s.



Ing. David Petrásek, člen představenstva

**Přijímám zmocnění:**

V Pardubicích dne 29.6.2018



Iveta Lipoldová v.r.

**OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI**

Podle ověřovací knihy **Krajského úřadu Pardubického kraje** .....

poř. č. legalizace **894/F** .....  
vlastnoručně podepsal(-a) .....

**DAVID PETRÁSEK, 10.07.1974 Olomouc** .....  
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele .....

**Lázně Bohdaneč, A. Dvořáka 768** .....  
adresa místa trvalého pobytu .....

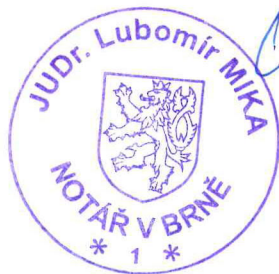
**občanský průkaz č. 114338259** .....  
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje .....

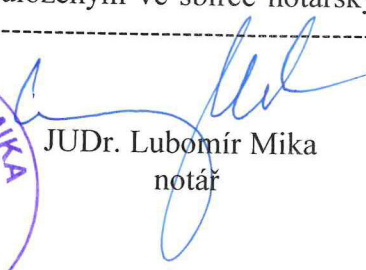
V **Pardubicích** .....  
dne **29.09.2018**

**Bc. Markéta Ctiborová** .....  
Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla (nebo  
Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby



Ověřuji, že tento **stejnopis** notářského zápisu, obsahující opis přílohy, vyhotovený dne sedmnáctého července roku dvoutisícího osmnáctého (17.07.2018), se shoduje doslovně s originálem notářského zápisu, včetně opisu přílohy, uloženým ve sbírce notářských zápisů pod číslem NZ 848/2018.-----



  
JUDr. Lubomír Mika  
notář