



strana první  
NZ 426/2019  
N 429/2019

Opis  
Stejnopis

## Notářský zápis

sepsaný jménem JUDr. Heleny Divišové, notářky se sídlem v Hradci Králové, její zástupkyní ustanovenou podle § 24 notářského řádu, notářskou kandidátkou Mgr. Danou Jindrovou, (dále v textu notářského zápisu též jen „*Notář*“), a to v kanceláři v Hradci Králové, Ulrichovo náměstí 737, dne šestého června roku dva tisíce devatenáct (6. června 2019). -----

Na pozvání předsedy družstva Bytové družstvo Erbenova Hlinsko, družstvo se výše uvedeného roku, měsíce a dne na adrese výše uvedené Notář zúčastnil **členské schůze bytového družstva Bytové družstvo Erbenova Hlinsko, družstvo**, se sídlem Jiráskova 169, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, IČO 073 23 794, spisová značka Dr 1660 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové (dále v textu notářského zápisu též jen „*Družstvo*“), a ve smyslu ustanovení § 80a a následujících zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů, (dále v textu notářského zápisu též jen „*Notářský řád*“), -----

### **o rozhodnutí tohoto orgánu právnické osoby pořizuje tento notářský zápis:**

**Členská schůze Družstva** učinila níže uvedené rozhodnutí dne šestého června roku dva tisíce devatenáct (6. června 2019), a to v průběhu svého jednání zahájeného v kanceláři Notáře na adrese Hradec Králové, Ulrichovo náměstí čp. 737. -----

**Existence Družstva byla ověřena** na základě předloženého výpisu z obchodního rejstříku vydaného dne 6. června 2019, o němž předseda Družstva prohlásil, že obsahuje aktuální stav údajů o Družstvu zapisovaných do obchodního rejstříku. -----

**Působnost členské schůze** k přijetí předmětného rozhodnutí je dána ustanovením § 656 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, (dále v textu notářského zápisu též jen „*ZOK*“), a ustanovením Části III. „Orgány družstva“, Článku 23 „Členská schůze“ odst. 2 písm. a) stanov Družstva. -----

**Z p ů s o b i l o s t** členské schůze k přijetí předmětného rozhodnutí byla zjištěna z: -----

- a) předložené **pozvánky** na jednání členské schůze, která splňuje náležitosti uvedené v ustanovení § 636 ZOK a jejíž uveřejnění v souladu se zákonem a stanovami Družstva mi bylo doloženo: -----
- opakovaným nahlédnutím na internetové stránky Družstva a prohlášením přítomného předsedy Družstva, že pozvánka byla na webových stránkách Družstva uveřejněna po celou dobu nejméně 15 (patnácti) dnů před konáním členské schůze, -----
  - předložením pozvánky opatřené podpisem členů Družstva prokazujícím osobní převzetí pozvánky, -----
  - prohlášením předsedy Družstva, že pozvánka byla po dobu nejméně 15 (patnácti) dnů před konáním členské schůze uveřejněna na informační desce Družstva, -----
- b) předloženého znění **stanov Družstva**, o němž předseda Družstva prohlásil, že se jedná o aktuální znění stanov, -----
- c) **listiny přítomných** a prohlášení předsedy Družstva, že všichni členové Družstva mohou na členské schůzi vykonávat hlasovací právo, -----
- d) předloženého **výpisu ze seznamu členů Družstva**, o němž předseda Družstva prohlásil, že se jedná o úplný výpis ze seznamu členů ke dni konání členské schůze, -----

a Notářova osobního zjištění, podle něhož jsou řádně přítomni 3 (tři) členové Družstva, kteří ve smyslu ustanovení Části III. „Orgány družstva“, článku 25 „Hlasování na členské schůzi“ odst. 1 stanov Družstva disponují celkem 3 (třemi) hlasy, což představuje 100 % (jedno sto procent) všech hlasů oprávněných hlasovat na členské schůzi.-----

**S ohledem na výše uvedené Notář o s v ě d ě u j e existenci právních jednání a formalit, dle nichž je členská schůze Družstva v souladu se stanovami Družstva a platnými právními předpisy schopná usnášení, tzn. způsobilá přijímat rozhodnutí.** -----

Dle rozhodnutí členské schůze, jemuž byl Notář osobně přítomen, bylo zjištěno, že do funkce předsedkyně členské schůze byla zvolena Ing. Dagmar Bálková. **Předsedkyně členské schůze Ing. Dagmar Bálková**, datum narození 27. prosince 1958, bydliště Rabštejnská Lhota 155, jejíž totožnost byla ověřena dle předloženého platného úředního průkazu, **prohlásila, že členská schůze Družstva je způsobilá přijímat rozhodnutí**, k čemuž nebyl přítomnými vznesen žádný protest či námitka. -----

Předsedkyně členské schůze konstatovala, že předseda Družstva byl po odeslání pozvánek na členskou schůzi Družstva požádán členy Družstva oprávněnými požadovat svolání členské schůze o zařazení změny dalších článků stanov Družstva na pořad členské schůze, a to v následujícím znění: -----

1. Do ustanovení Části I. „Základní ustanovení“, článku 3 „Činnost družstva“ se doplňuje odstavec 3, který bude znít takto: -----

"3. Parkovací stání ve vlastnictví družstva (garážová i venkovní) se považují za družstevní nebytový prostor, zejména pro účely disponování s nimi nebo podílení se na jejich pořízení ze strany členů formou dalšího členského vkladu." -----

2. Do ustanovení Části II. „Členství v družstvu a družstevní podíl“, článku 19 „Vznik nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se doplňuje odstavec 4, který bude znít takto: -----

"4. Vznik nájmu parkovacího stání jakožto družstevního nebytového prostoru na základě uzavření nájemní smlouvy se členem družstva je podmíněn nájmem družstevního bytu tímž členem. Nájem parkovacího stání jakožto družstevního nebytového prostoru nevznikne členovi družstva před vznikem nájmu družstevního bytu. Tímto není vyloučena možnost, aby družstvo v případě nezájmu členů o nájem parkovacích stání jakožto družstevních nebytových prostor pronajalo tato parkovací stání třetím osobám (tj. nečlenům)." -----

Všichni přítomní členové Družstva, tj. 100 % (jedno sto procent) všech členů Družstva souhlasili v souladu s ustanovením § 643 ZOK se zařazením této výše navrhované změny stanov Družstva do navrhovaného programu členské schůze tak, že i o těchto navrhovaných změnách bude členskou schůzí Družstva hlasováno v rámci bodu 4. „Změna stanov“ navrhovaného programu jednání členské schůze a návrh usnesení k tomuto bodu programu bude doplněn o navrhovanou změnu. -----

Notář o s v ě d ě u j e , že usnesení členské schůze tohoto znění: -----

„Členská schůze schvaluje změnu stanov družstva Bytové družstvo Erbenova Hlinsko, družstvo takto: -----

Do ustanovení Části I. „Základní ustanovení“, Článku 3 „Činnost družstva“ se doplňuje odstavec 3, který bude znít takto: -----

"3. Parkovací stání ve vlastnictví družstva (garážová i venkovní) se považují za družstevní nebytový prostor, a to zejména pro účely disponování s nimi nebo podílení se na jejich pořízení ze strany členů družstva formou dalšího členského vkladu." -----

Ustanovení Části II. „Členství v družstvu a družstevní podíl“, Článku 4 „Členství v družstvu“, odst. 3 stanov se mění a nadále bude znít takto: -----

„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. Podmínkami pro vznik členství jsou zaplacení základního členského vkladu na účet družstva a převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu a splacení dalšího členského vkladu a přijetí závazku 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. Členství uchazečů o členství nevznikne přede dnem, kdy budou splněny všechny dříve uvedené podmínky pro vznik členství v družstvu, lhůta, v níž je statutární orgán povinen rozhodnout o vzniku členství uchazeče o členství, může být statutárním orgánem prodloužena v případě, že uchazeč o členství potřebuje delší lhůtu pro splnění podmínek vzniku členství v družstvu.“ -----

**Ustanovení Části II. „Členství v družstvu a družstevní podíl“, Článku 6 „Družstevní podíl“, odst. 4 stanov se mění a nadále bude znít takto: -----**

„4. Zřízení zástavního práva k družstevnímu podílu na bytovém družstvu je vyloučeno, s výjimkou zřízení zástavního práva ve prospěch společnosti Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000, IČO 45244782, spisová značka B 1171 vedená u Městského soudu v Praze. (dále také jako „Česká spořitelna, a.s.“).“ -----

**Ustanovení Části II. „Členství v družstvu a družstevní podíl“, Článku 8 „Členská práva a povinnosti“, odst. 1 písm. f) stanov se mění a nadále bude znít takto: -----**

„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, či po přechodu členského podílu za podmínek uvedených v zákoně o obchodních korporacích a v těchto stanovách;“ -----

**Ustanovení Části II. „Členství v družstvu a družstevní podíl“, Článku 8 „Členská práva a povinnosti“, odst. 2 písm. b) stanov se mění a nadále bude znít takto: -----**

„b) uzavřít smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), a to ve lhůtě dle smlouvy o smlouvě budoucí o nájmu družstevního bytu, případně bez zbytečného odkladu po převodu členského podílu, nedohodne-li se člen družstva s družstvem jinak;“

**Ustanovení Části II. „Členství v družstvu a družstevní podíl“, Článku 9 „Členský vklad“, odstavce 3 a 4 stanov se mění a nadále budou znít takto: -----**

- „3. Členové družstva jsou před vznikem členství v družstvu vedle uhrazení základního členského vkladu povinni k dalšímu členskému vkladu v družstvu (dále také jako „**další členský vklad**“) vložení finančních prostředků. 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 nemovitých věcí. Termín pro splacení dalšího členského vkladu jednotlivých členů je určen na základě rozhodnutí členské schůze s minimální lhůtou 1 (jednoho) měsíce ode dne uzavření smlouvy o dalším členském vkladu. Smlouva o dalším členském vkladu nesmí obsahovat podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu za dobu trvání členství člena v družstvu.“ -----

**Ustanovení Části II. „Členství v družstvu a družstevní podíl“, Článku 13 „Zánik členství vystoupením“, odst. 3 stanov se mění a nadále bude znít takto: -----**

- „3. Zakládající členové družstva jsou oprávněni z družstva vystoupit, až v případě, že: -----
- a) bude dokončena výstavba bytového domu, blíže specifikováno v části I., čl. 2, odst. 1. těchto stanov, tento bude zkolaudován a předán družstvu bez vad a nedodělků bránících užívání a zároveň -----
  - b) bude zajištěna obsazenost družstevních bytů družstevního bytového domu ze 100 % (jednoho sta procent) přístupujícími členy družstva (tj. odlišnými od zakládajících členů). -----

V případě, že společnost Česká spořitelna, a.s., jakožto banka poskytující úvěr na pořízení družstevního bytového domu, bude souhlasit s vystoupením zakládajících členů před naplněním podmínky dle písm. b) tohoto ustanovení stanov, jsou zakládající členové oprávněni vystoupit z družstva i před dosažením obsazenosti družstevních bytů družstevního bytového domu ze 100 % (jednoho sta procent) přístupujícími členy družstva bez nutnosti měnit uvedené ustanovení stanov.“ -----

**Do ustanovení Části II. „Členství v družstvu a družstevní podíl“, článku 19 „Vznik nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)“ se doplňuje odstavec 4, který bude znít takto: -----**

„4. Vznik nájmu parkovacího stání, jakožto družstevního nebytového prostoru, na základě uzavření nájemní smlouvy se členem družstva je podmíněn nájmem družstevního bytu tímž členem družstva. Nájem parkovacího stání, jakožto družstevního nebytového prostoru, nevznikne členovi družstva před vznikem nájmu k družstevnímu bytu. Tímto není vyloučena možnost, aby družstvo v případě nájmu členů o nájem parkovacích stání, jakožto družstevních nebytových prostor, pronajalo tato parkovací stání třetím osobám (tj. nečlenům).“ -----

**Ustanovení Části II. „Členství v družstvu a družstevní podíl“, Článek 21 „Nájemné družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), odst. 1 stanov se se mění a nadále bude znít takto: -----**

„1. Nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) je povinen v souladu s rozhodnutím členské schůze platit nájemné představující poměrnou výši nákladů a výdajů stanovené členskou schůzí družstva jako podíl na nákladech a výdajích za správu, provoz a technické zhodnocení družstevního domu za stanovené období, jakož i závazků družstva (zejména závazků z úvěrové smlouvy uzavřené mezi bankou a družstvem za účelem financování koupě a výstavby předmětné nemovitosti dle čl. 2 odst. 1 těchto stanov), včetně tvorby dlouhodobé zálohy podle odst. 3. tohoto článku a dále úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru).“ -----

**Ustanovení Části III. „Orgány družstva“, Článek 23 „Členská schůze“, odst. 2 písm. o) stanov se mění a nadále bude znít takto: -----**

„o) schvaluje smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení, neurčí-li stanovy, že ji členská schůze neschvaluje; v případě, že se jedná o další členský vklad představující vklad člena do družstva za účelem pořízení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) dle čl. 9 bod 3 stanov, je statutární orgán družstva oprávněn rozhodnout o uzavření smlouvy o dalším členském vkladu na základě vzorové smlouvy o dalším členském vkladu schválené členskou schůzí družstva;“ -----

**Ustanovení Části III. „Orgány družstva“, Článek 23 „Členská schůze“, odst. 3 stanov se mění a nadále bude znít takto: -----**

„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 zákonem o obchodních korporacích do působnosti předsedy družstva.“ -----

**Ustanovení Části III. „Orgány družstva“, Článek 23 „Členská schůze“, odst. 4 stanov se mění a nadále bude znít takto: -----**

„4. U rozhodování dle čl. 23 odst. 2. písm. a) a b) těchto stanov je nutný souhlas 60 % (šedesáti procent) všech členů družstva. U rozhodování dle čl. 23 odst. 2 písm. p) těchto stanov je nutný souhlas nejméně 60 % (šedesáti procent) všech členů družstva při současném zachování pravidel dle § 646 zákona o obchodních korporacích.“ -----

**Ustanovení Části III. „Orgány družstva“, Článek 25 „Hlasování na členské schůzi“, se doplňuje odst. 3, který zní: -----**

„3. K přijetí usnesení (rozhodnutí) členské schůze je zapotřebí, aby pro jeho přijetí hlasovali též zakládající členové družstva, budou-li v době rozhodování členy družstva.“ -----

**Ustanovení Části III. „Orgány družstva“, Článku 30 „Předseda družstva“, se doplňuje odst. 8, který zní:** -----

„8. Předseda družstva rozhoduje o uzavření smlouvy o dalším členském vkladu, pokud se jedná o další členský vklad představující vklad člena do družstva za účelem pořízení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) dle čl. 9 bod 3 stanov a pokud bude smlouva o dalším členském vkladu uzavřena bez podstatných odchylek od vzorové smlouvy o dalším členském vkladu schválené členskou schůzí družstva.“ -----

**bylo přijato**, neboť se pro něj vysloвило 100 % (jedno sto procent) hlasů přítomných členů Družstva, což představuje 100 % (jedno sto procent) hlasů všech členů Družstva. -----

Hlasování proběhlo aklamací - zvednutím ruky a sčítání hlasů provedla předsedkyně členské schůze, která výsledek hlasování oznámila přítomným členům Družstva. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vyneseny přítomnými členy Družstva žádné protesty či námitky. V souladu s ustanovením Části III. „Orgány družstva“, Článku 23 „Členská schůze“ odst. 4 stanov Družstva bylo k přijetí rozhodnutí třeba 95 % (devadesát pět procent) hlasů všech členů družstva. Dle ustanovení § 645 ZOK bylo k přijetí rozhodnutí o změně stanov třeba souhlasu většiny hlasů přítomných členů družstva. Vzhledem k tomu, že schvalované stanovy Družstva obsahovaly také změnu náležitostí dle ustanovení § 731 ZOK, bylo k přijetí rozhodnutí o změně stanov třeba souhlasu všech členů družstva, kteří mají s družstvem uzavřenou nájemní smlouvu na družstevní byt a kteří mají dle stávajícího znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. -----

**Notář o s v ě d ě u j e**, že usnesení členské schůze o změně stanov shora uvedené bylo přijato, a dále prohlašuje, že obsah tohoto rozhodnutí, jakož i veškerá právní jednání a formality, které k němu vedly, jsou v souladu s právními předpisy a stanovami (zakladatelským dokumentem) Družstva. -----

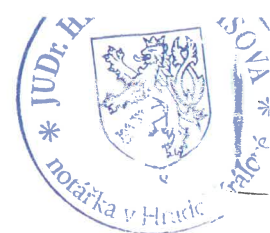
Stejnopis tohoto notářského zápisu se vydává Družstvu.-----

O tom byl tento notářský zápis sepsán, po přečtení předsedkyní členské schůze schválen a poté podepsán. -----

**předsedkyně členské schůze Ing. Dagmar Bálková**

Ing. Dagmar Bálková v.r.

L.S. č.8 JUDr. HELENA DIVIŠOVÁ notářka v Hradci Králové  
Mgr. Dana Jindrová, notářská kandidátka,  
zástupkyně JUDr. Heleny Divišové, notářky se sídlem v Hradci Králové  
Mgr. Dana Jindrová v.r.



Tento stejnopis notářského zápisu vyhotovený dne šestého června roku dva tisíce devatenáct (6. června 2019), doslovně souhlasí s notářským zápisem sepsaným jménem JUDr. Heleny Divišové, notářky se sídlem v Hradci Králové, její zástupkyní ustanovenou podle § 24 notářského řádu, notářskou kandidátkou Mgr. Danou Jindrovou, dne šestého června roku dva tisíce devatenáct (6. června 2019) pod č.j. NZ 426/2019, N 429/2019. -----

L.S. č.8 JUDr. HELENA DIVIŠOVÁ notářka v Hradci Králové  
Mgr. Dana Jindrová, notářská kandidátka,  
zástupkyně JUDr. Heleny Divišové, notářky se sídlem v Hradci Králové  
Mgr. Dana Jindrová v.r.

Ověřuji, že tento opis souhlasí  
doslovně s listinou, z níž byl  
pořízen, složenou z ..... stran,  
..... archů. Tento opis je úplný  
a obsahuje ..... stran ..... archů.  
6. 06. 2019

v Hradci Králové dne: .....

  
**Renata STAŇKOVÁ**  
notářská tajemnice  
pověřená notářem

