

**OPIS
STEJNOPIŠ**

strana první

NZ 402/2004
N 455/2004

Notářský zápis

sepsaný v kanceláři notářky v Brně, Heršpická 5, dne dvacátého pátého května roku dva tisíce čtyři (25.05.2004), mnou, JUDr. Janou Krejčí, notářskou kandidátkou, ustanovenou Notářskou komorou v Brně zástupkyní JUDr. Vladimíry Kostřicové, notářky se sídlem v Brně-----

na žádost:-----
družstva **DRUŽSTVO MAJDALENKY** se sídlem Brno, Skořepka 4, PSČ 602 00, IČ 25576861, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 3177, (dále jen "družstvo"), obsahující osvědčení dle § 80a notářského řádu, tj. osvědčení požadovaných formalit a právních jednání družstva či jeho orgánů a osvědčení obsahu:-----

r o z h o d n u t í

**náhradní členské schůze družstva DRUŽSTVO MAJDALENKY se sídlem Brno, Skořepka 4, PSČ 602 00, IČ 25576861, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 3177, -----
přijaté v průběhu jejího jednání, které se konalo dne dvacátého pátého května roku dva tisíce čtyři (25.05.2004) v prostorách základní školy v Brně, Blažkova 9-----**

I.

1. Na základě mně předložených listin v rámci přípravy této členské schůze a na základě mé přítomnosti při jejím jednání osvědčuji níže uvedené formality a právní jednání orgánů družstva související s přijetím předmětného rozhodnutí:-----
 - a) **existence** družstva DRUŽSTVO MAJDALENKY byla ověřena z výpisu z vložky č. 3177, oddílu Dr, obchodního rejstříku vedeného u Krajského soudu v Brně ze dne 19.04.2004, číslo výpisu 23414/2004, o němž předseda představenstva pan Ing. Luděk Jeniš, r.č. 630619/2013, bytem Brno, Vrbovecká 10, jehož osobní totožnost jsem zjistila z platného úředního průkazu, prohlásil, že obsahuje aktuální stav údajů o družstvu zapisovaných do obchodního rejstříku;---
 - b) **působnost** členské schůze družstva k přijetí předmětného rozhodnutí byla zjištěna z článku 22 odst. 1 předložených stanov družstva z 04.05.2000, o nichž předseda představenstva družstva výše uvedený pan Ing. Luděk Jeniš prohlásil, že jde o poslední aktuální úplné znění stanov družstva a z ustanovení § 239 odst. 4 Obchodního zákoníku;-----
 - c) **způsobilost** členské schůze družstva k přijetí předmětného rozhodnutí byla zjištěna:-----
 - z pozvánky na členskou schůzi družstva, jež obsahuje náležitosti stanovené zákonem a úplným zněním stanov družstva, o které předseda představenstva družstva výše uvedený pan Ing. Luděk Jeniš prohlásil, že byla uveřejněna v celostátně distribuovaném deníku Mladá fronta DNES dne 16.04.2004, a to v souladu s článkem 21 odst. 2 stanov družstva,-
 - z notářského zápisu notářky v Brně JUDr. Vladimíry Kostřicové č. NZ 342/2004 ze dne 04.05.2004,-----
 - z pozvánky na náhradní členskou schůzi družstva, jež obsahuje náležitosti stanovené zákonem a úplným zněním stanov družstva, o které předseda představenstva družstva výše

uvedený pan Ing. Luděk Jeníš prohlásil, že byla uvěřněna v celostátně distribuovaném deníku Mladá fronta DNES dne 10.05.2004, a to v souladu s článkem 23 odst. 2 stanov družstva a § 239 odst. 8 Obchodního zákoníku,-----

- ze seznamu členů družstva, o kterém předseda představenstva družstva výše uvedený pan Ing. Luděk Jeníš prohlásil, že obsahuje aktuální stav členů družstva,-----
 - ze seznamu účastníků schůze, kde všechny osoby zapsané družstvem jsou osobami zapsanými v seznamu členů, ze kterého vyplývá, že na členské schůzi bylo v okamžiku zahájení přítomno osobně nebo prostřednictvím zplnomocněného zástupce čtyřicet jedna členů, kteří dle článku 35 odst. 4 stanov družstva a § 240 odst. 1 Obchodního zákoníku disponují každý jedním hlasem, celkem tedy čtyřiceti jedna hlasy, tj. 26,79 % hlasů;-----
 - z výpisu z vložky číslo 3177, oddílu Dr, obchodního rejstříku vedeného u Krajského soudu v Brně ze dne 19.04.2004, číslo výpisu 23414/2004;-----
 - z článku 23 odst. 3 stanov družstva a z ustanovení § 239 odst. 8 Obchodního zákoníku;-----
- c) způsobilost členské schůze družstva k přijetí předmětného rozhodnutí byla rovněž potvrzena prohlášením předsedajícího schůze – předsedy představenstva výše uvedeného pana Ing. Luděka Jeníše při zahájení schůze o tom, že náhradní členská schůze je usnášeníschopná, neboť je z celkového počtu sto padesáti tří členů družstva přítomno nebo zastoupeno čtyřicet jedna členů družstva majících dohromady čtyřicet jedna hlasů pro hlasování ke čtvrtému bodu programu, a před hlasováním o předmětném rozhodnutí o tom, že je přítomno nebo zastoupeno čtyřicet jedna členů družstva majících dohromady čtyřicet jedna hlasů pro hlasování ke čtvrtému bodu programu, proti tomuto prohlášení nebyl vznesen žádný protest či námitka;-----
2. Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že formality a právní jednání, k nimž bylo družstvo či jeho orgány povinny před přijetím následujícího rozhodnutí členské schůze, byly učiněny a jsou v souladu se zákonem i stanovami družstva.-----

II.

Na základě své přítomnosti při jednání dále osvědčuji, že členská schůze v rámci čtvrtého bodu programu jednání p ř i j a l a usnesení následujícího obsahu:-----

Členská schůze schvaluje změnu stanov družstva DRUŽSTVO MAJDALENKY ve znění, jak je předložilo na dnešní členské schůzi představenstvo družstva - takto:-----

STANOVY

DRUŽSTVO MAJDALENKY

Obsah

- I. Základní ustanovení-----
- II. Vznik a zánik členství-----
- III. Orgány družstva-----
- IV. Hospodaření družstva-----
- V. Zrušení a likvidace družstva-----
- VI. Společná ustanovení-----
- VII. Závěrečná ustanovení-----

I.
Základní ustanovení

Článek 1

1.
Družstvo přijalo firmu "DRUŽSTVO MAJDALENKY" a má sídlo v Brně, Majdalenky 13 č.p. 853, PSČ 638 00. -----

Článek 2

1.
Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založené za účelem podnikání a zajišťování potřeb svých členů v oblasti bydlení. -----

2.
Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. -----

Článek 3

1.
Předmětem činnosti družstva je-----
- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor a poskytování základních služeb spojených s pronájmem-----

II.
Vznik a zánik členství

Článek 4 - Vznik členství

1.
Členství v družstvu vzniká při splnění podmínek daných zákonem a těmito stanovami: -----

- při založení družstva dnem vzniku družstva, -----
- za trvání družstva přijetím uchazeče o členství za člena na základě jeho písemné přihlášky s předchozím souhlasem Statutárního města Brna-----
- převodem a přechodem členství s výjimkou převodu na jiného člena družstva-----
- jiným způsobem stanoveným zákonem. -----

2.
Zakládajícími členy družstva jsou Moravská stavební - PSJ, a.s. se sídlem Uherské Hradiště, Havlíčkova 1239, IČO 26500589 a PSJ holding, a.s. se sídlem Jihlava, Jiráskova 32, IČO 25337220. -----

Článek 5

1.
Členem družstva může být každá fyzická osoba, která je občanem České republiky nebo právnická osoba se sídlem v České republice. Omezení podmínkou občanství ČR se neuplatní v případech společného členství manželů a v důsledku dědění. -----

2.
Členství vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne po předchozím souhlasu Statutárního města Brna o přijetí za člena. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu a zápisného. -----

3.
Družstvo vrátí zaplacený základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do třiceti dnů od vydání rozhodnutí o zamítnutí členství. -----

4.
Výše základních členských vkladů činí u zakladatelů 25.000,- Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých), u ostatních členů podle typu bytu Kč -----

190.954,-	227.601,-	246.029,-	264.520,-
329.808,-	240.955,-	274.603,-	400.105,-
252.600,-	275.815,-	299.089,-	322.418,-
345.799,-	439.133,-	223.179,-	250.244,-
277.360,-	.....	779.609,-	223.335,-
.....	537.089,-	.....	749.879,-
996.888,-	607.217,-	748.859,-	793.666,-
838.505,-	342.593,-	681.175,-	725.011,-
768.877,-	812.772,-	878.666,-	588.715,-
1,033.582,-	382.567,-	260.522,-	459.729,-
494.734,-	431.014,-	529.780,-	564.864,-
464.455,-	510.749,-	552.982,-	595.248,-
637.546,-	386.792,-	209.241,-	126.020,-
401.347,-	298.973,-	505.866,-	194.264,-
512.946,-	708.340,-	1,019.735,-	901.873,-
455.856,-	.....	531.586,-	390.025,-
649.892,-	692.601,-	735.345,-	381.929,-
637.372,-	459.737,-	414.255,-	397.614,-
595.248,-	194.161,-	.....	309.821,-
372.179,-	374.295,-	201.419,-	115.536,-
.....	928.467,-	947.920,-	597.648,-
659.506,-	742.225,-	520.498,-	580.010,-
701.302,-	743.039,-	573.977,-	686.513,-
771.659,-	816.246,-	615.185,-	730.582,-
819.558,-	866.120,-	912.682,-	

Správcem základních členských vkladů před vznikem družstva je předseda družstva. -----

5.
Zápisné členů, splatné společně s podáním přihlášky, činí 1.000,- Kč. -----

Článek 6 - Přechod členství

1.
Smrtí člena - fyzické osoby přecházejí jeho členská práva a povinnosti na jeho dědice, který požádal družstvo o členství. Souhlas družstva k přechodu členství se nevyžaduje. -----

Článek 7 - Převod členství

1.

Převod práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu na základě dohody nepodléhá souhlasu družstva. Změna v osobě nájemce bytu podléhá předchozímu písemnému souhlasu obou spoluvlastníků bytu. -----

2.

Členská práva a povinnosti spojené s členstvím přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu členství v družstvu nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě. Tytéž účinky jako předložení smlouvy o převodu členství nastávají, jakmile družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství. Podpisy na uvedených písemnostech musí být úředně ověřeny. Při převodu musí být splněny podmínky členství podle článku 5 odst. 1 stanov. Nabyvatel je povinen uhradit družstvu administrativní poplatek za registraci převodu členství ve výši 3.500,- Kč. -----

Článek 8 - Společné členství manželů

1.

Vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu bytu, vznikne se společným nájmem bytu i společné členství manželů v družstvu; z tohoto členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně, přičemž jako společní členové mají jeden hlas. -----

2.

Právo společného nájmu bytu manželů i společného členství manželů v družstvu vznikne také v případě převodu členství na jednoho z manželů podle článku 7 stanov. -----

3.

Společné členství manželů podle odst. 1 a 2 nevznikne, jestliže manželé spolu trvale nežijí. -----

Článek 9 - Členská práva a povinnosti

1.

Člen družstva má právo zejména: -----

- a) účastnit se na jednání a rozhodování členské schůze, -----
- b) být volen do orgánů družstva, má-li plnou způsobilost k právním úkonům a dosáhl-li věku 18 let, -----
- c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo členům poskytuje, -----
- d) na uzavření smlouvy o nájmu bytu se spoluvlastníky bytu na základě rozhodnutí představenstva družstva -----
- e) na roční vyúčtování zaplacených záloh úhrad za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu, -----
- f) na uzavření smlouvy s družstvem o převodu spoluvlastnického podílu družstva na bytu (jehož je nájemcem) a spoluvlastnictví ke společným částem budovy, a to nejdříve po uplynutí 20 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí umožňujícího užívání domu, v němž se byt nalézá, a to v případě, že jsou splněny všechny podmínky pro převod, zejména, že již uhradil cenu (event. úvěr) a další náklady, které připadají na převáděný podíl včetně pozemku, jakož i náklady s převodem vlastnictví spojené. -----

strana šestá

2.

Člen družstva je povinen zejména: -----

- a) dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů družstva, -----
- b) platit včas a předepsaným způsobem nájemné, zálohy na převod spoluvlastnického podílu k bytu a za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu (dále "úhrady za služby"), jakož i zálohy na ně a nedoplatky z vyúčtování, -----
- c) uhradit základní členský vklad ve výši připadající na byt, který mu bude pronajat -----
- d) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt, jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně užívat služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním bytu, -----
- e) umožnit pověřeným zástupcům družstva a Statutárního města Brna, po předchozím oznámení, zjištění technického stavu bytu, -----
- f) oznamovat družstvu bez zbytečného odkladu změny týkající se člena družstva a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a vyúčtování ročních záloh úhrad za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu, -----
- g) hradit příspěvky na činnost družstva a platit poplatky za úkony ve výši určené představenstvem, -----
- h) plnit povinnosti nájemce vyplývající z nájmu bytu, zejména si zajišťovat opravy a údržbu bytu a jeho zařízení vlastním nákladem -----

3.

Právům a povinnostem člena odpovídají povinnosti a práva družstva. -----

Článek 10 - Majetková účast člena v družstvu

1.

Majetkovou účastí člena v družstvu je základní členský vklad. -----

2.

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

Článek 11 - Členská evidence

1.

Družstvo vede evidenci všech svých členů a udržuje ji v souladu se skutečným stavem. -----

2.

Do členské evidence se zapisuje kromě jména, bydliště a rodného čísla člena, resp. firmy, sídla a identifikačního čísla i výše zápisného, základního členského vkladu, datum jejich zaplacení, popř. další rozhodné skutečnosti. V evidenci se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností. -----

3.

Družstvo umožní každému, kdo prokáže právní zájem, aby do evidence nahlédl. -----

4.

Člen družstva má právo nahlížet do té části, která se týká jeho členství, žádat o vydání potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v evidenci. -----

Článek 12 - Zánik členství

Členství v družstvu zaniká: -----

- a) dohodou, -----
- b) vystoupením, -----
- c) smrtí člena – fyzické osoby či zánikem člena - právnické osoby, jejím vstupem do likvidace či prohlášením konkursu-----
- d) vyloučením, -----
- e) zánikem družstva likvidací. -----
- f) prohlášením konkursu na majetek člena či zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku člena-----
- g) pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností-----
- h) vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce. -----

Článek 13 - Zánik členství dohodou

1. Dohodu o skončení členství uzavírají družstvo a člen písemně. -----
2. Členství končí sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi. -----

Článek 14 - Zánik členství vystoupením

1. Člen může z družstva vystoupit. -----
2. Členství zaniká uplynutím doby pěti měsíců; tato doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena družstvu o jeho vystoupení z družstva. ----

Článek 15 - Zánik členství úmrtím člena či jeho zánikem

1. Členství fyzické osoby zaniká smrtí. Dědic členských práv a povinností může požádat družstvo o členství. Souhlas představenstva se nevyžaduje. Dědic, který se nestal členem, má nárok na vypořádací podíl člena, jehož členství zaniklo. Dědic doloží dědictví příslušným dokladem. ----
2. Členství právnické osoby zaniká jejím vstupem do likvidace, prohlášením konkursu, popřípadě jejím zánikem. Má-li právnická osoba právního nástupce, vstupuje tento nástupce do všech dosavadních jejích práv a povinností. -----

Článek 16 - Zánik členství vyloučením člena

1. Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže: -----
 - a) opětovně a přes písemnou výstrahu porušuje své členské povinnosti určené zákonem, stanovami nebo nájemní smlouvou, zejména: -----

- užívá majetek tak, že spoluvlastníkům bytu vzniká značná škoda, nebo trpí, aby se jejich majetek takto užíval, -----
 - buď sám, nebo ti, kdo s ním bydlí, hrubým způsobem porušují dobré mravy v domě, zejména porušují opětovně hrubě pořádek v domě nebo takové porušování umožňují, -----
 - neplatí nájemné, zálohy na koupi bytu nebo platby za služby po dobu delší než tři měsíce; -----
- b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku nebo proti členům družstva. -----

2.

neobsazeno-----

3.

Výstraha a rozhodnutí o vyloučení z družstva musí být členovi doručeno do vlastních rukou. Rozhodnutí musí obsahovat důvod podle odst. 1, který nelze dodatečně měnit. Členství zaniká dnem, kdy rozhodnutí o vyloučení bylo doručeno členovi, pokud člen nepodá odvolání. -----

4.

neobsazeno-----

5.

neobsazeno-----

6.

Pravomocným vyloučením zaniká nájemní smlouva bývalého člena k bytu, jakož i právo bydlení všech osob, které v bytě na základě tohoto vztahu bydlí. -----

Článek 17 - neobsazen

Článek 18 - Zánik společného členství manželů

1.

Společné členství manželů v družstvu zaniká: -----

a) smrtí jednoho z manželů, -----

b) neobsazeno-----

c) rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu rozvedených manželů. -----

2.

Společné členství manželů v družstvu zaniká i přechodem jejich členských práv a povinností, jejich písemnou dohodou s družstvem, vystoupením z družstva, vyloučením a zánikem družstva po ukončení likvidace. -----

3.

Jestliže společné členství manželů zaniklo tím, že z družstva vystoupil nebo byl vyloučen jeden z manželů, zůstává druhému manželovi členství i nadále zachováno jako členství individuální. ----

Článek 19 - Majetkové vypořádání

1. Zánikem členství podle čl. 12 stanov za trvání družstva vzniká bývalému členu nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Zápisné se nevrací. -----

2. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vznikne uplynutím tří měsíců po schválení řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo. Pokud to hospodářská situace družstva dovoluje, může uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve. -----

3. Výplata vypořádacího podílu je vázána vždy na uvolnění bytu, pokud byl člen nájemcem, a jeho předání spoluvlastníkům bytu. -----

4. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členovi. O takovou započitatelnou částku se vypořádací podíl sníží. -----

5. Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností spojených s členstvím nebo výměnou bytu nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou. To platí obdobně při vypořádání v souvislosti s výměnou bytů mezi členy družstva. -----

6. Při převodu spoluvlastnického podílu k bytu do vlastnictví člena - nájemce nevzniká členovi nárok na vypořádací podíl, ale jeho splacená část se započte spolu se zaplacenými zálohami na cenu převáděného podílu. -----

7. Vypořádací podíl se určí poměrem splaceného členského vkladu dosavadního člena násobeného počtem ukončených roků jeho členství k souhrnu splacených členských vkladů všech členů násobených ukončenými roky jejich členství. Pro určení vypořádacího podílu je rozhodný stav vlastního kapitálu družstva podle účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Při určování výše vypořádacího podílu se nepřihlíží ke kapitálu, jenž je v nedělitelném fondu a v jiných zajišťovacích fondech. Rovněž se nepřihlíží k vkladům členů s kratším než ročním členstvím přede dnem, k němuž se roční účetní závěrka sestavuje. Nárok na vrácení záloh na kupní cenu uhrazených dosavadním členem vzniká nejdříve současně s nárokem na výplatu vypořádacího podílu, nikoli však před uhrazením téže částky záloh určených na koupi spoluvlastnického podílu na stejném bytě jiným členem družstva. -----

III.

Orgány družstva

Článek 20

1. Orgány družstva jsou členská schůze, představenstvo a kontrolní komise. Do doby než počet členů družstva přesáhne počet pěti členů, rozhoduje ve všech věcech členská schůze svolávaná

strana desátá

pisemnou pozvánkou doručenou členům nejméně tři dny předem, dále členská schůze volí předsedu družstva, který je jeho statutárním orgánem a podepisuje za družstvo tak, že k názvu družstva připojí svůj podpis. -----

2.

Představenstvo je oprávněno zřídit poradní komise, buď trvalé nebo dočasné. -----

Článek 21 - Členská schůze družstva

1.

Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze. -----

2.

Představenstvo svolává členskou schůzi podle potřeby, nejméně však jednou ročně vyvěšením pozvánky ve vchodech domů, v nichž se nacházejí byty ve spoluvlastnictví družstva a Statutárního města Brna, tj. v domech v Brně, ul. Majdalenky č. 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 a 25, a to nejméně čtrnáct dnů předem. -----

3.

Členská schůze musí být svolána, požádá-li o to písemně alespoň jedna třetina všech členů družstva nebo kontrolní komise. Na žádost jedné třetiny členů družstva nebo kontrolní komise zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání členské schůze při dodržení postupu stanoveného Obchodním zákoníkem. -----

Článek 22

1.

Do výlučné působnosti členské schůze patří: -----

- a) přijímat a měnit stanovy, -----
- b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise -----
- c) schvalovat řádnou účetní závěrku, -----
- d) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popř. o způsobu úhrady ztráty, -----
- e) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu, -----
- f) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva, -----
- g) rozhodovat o splynutí, sloučení, přeměně, rozdělení a o jiném zrušení družstva, -----
- h) rozhodovat o odvolání proti rozhodnutí představenstva, -----
- i) schvalovat statuty fondů, -----
- j) určovat povinnosti členů dle čl. 9 odst. 2 stanov, -----
- k) rozhodovat o prodeji nebo nájmu podniku a o jiných významných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty, nebo s byty, takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu většiny členů družstva, kteří jsou nájemci v nemovitosti, které se rozhodování týká, to neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést byt nebo nebytový prostor do vlastnictví člena, který je nájemcem. -----

strana jedenáctá

2. V případech uvedených v odst. 1 písm. h) může členská schůze pro nedostatečná skutková zjištění rozhodnutí zrušit a vrátit věc představenstvu k novému projednání. Představenstvo musí ve věci znovu rozhodnout do třiceti dnů. Proti tomuto rozhodnutí se může člen opět odvolat k členské schůzi do patnácti dnů od jeho doručení nebo vyrozumění, nestanoví-li zákon jinak. ----

3. Členská schůze rozhoduje i o dalších záležitostech družstva a jeho činnosti, pokud tak stanoví zákon nebo si rozhodování o některé věci vyhradila. -----

Článek 23

1. Podmínky platnosti usnesení členské schůze upravuje čl. 35 stanov. -----

2. Není-li členská schůze schopna usnášení ani po uplynutí třiceti minut od jejího začátku, svolá představenstvo náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do tří týdnů ode dne, kdy se měla konat členská schůze původně svolaná. -----

3. Náhradní členská schůze musí mít nezměněný pořad jednání. Pozvánka musí být zveřejněna nejpozději do patnácti dnů ode dne, na který byla svolána původní členská schůze, nejpozději však deset dnů před konáním náhradní členské schůze. Je schopna usnášet se bez ohledu na to, zda je přítomna nadpoloviční většina všech členů. -----

4. Člen družstva může zmocnit písemně jinou fyzickou osobu, aby jej na konkrétní členské schůzi zastupoval. -----

5. O každé členské schůzi se pořizuje zápis, který musí obsahovat: -----
 - datum a místo konání schůze, -----
 - přijatá usnesení, -----
 - výsledky hlasování, -----
 - nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování. -----

6. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům. -----

7. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí. -----

Článek 24

1. Člen, který se domnívá, že usnesení členské schůze je v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva, může podat soudu návrh na určení neplatnosti takového usnesení členské schůze, a to za splnění podmínek stanovených zákonem. -----

2.
neobsazeno-----

Článek 25 - Představenstvo

1.
Představenstvo je statutárním orgánem družstva. Řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, pokud nejsou zákonem, stanovami nebo rozhodnutím členské schůze družstva vyhrazeny jinému orgánu. -----

2.
Představenstvo plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost. -----

3.
Představenstvo zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení členské schůze, pravidelně jí podává zprávy o své činnosti a o činnosti družstva, svolává členskou schůzi a připravuje její program. --

Článek 26

1.
Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc; svolává je předseda. -----

2.
Předseda svolá schůzi představenstva nejpozději do deseti dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její upozornění nedošlo k nápravě nedostatků. -----

Článek 27

1.
Představenstvo má tři členy včetně předsedy. -----

2.
Představenstvo je voleno ze členů družstva tak, aby jeho členové nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci. -----

Článek 28

1.
Představenstvo volí ze svých členů předsedu představenstva. -----

2.
Předsedu zastupuje v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění určený člen představenstva. -

3.
Předseda organizuje běžnou činnost družstva a řídí jednání představenstva. Plní úkoly uložené členskou schůzí, představenstvem nebo stanovené stanovami. -----

4.
Za výkon funkce odpovídá předseda představenstvu. -----

Článek 29

1. Jménem představenstva jedná navenek předseda popř. pověřený člen představenstva. -----
2. Právní úkony představenstva, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje za družstvo předseda a další člen představenstva. -----
3. Členové nebo zaměstnanci družstva jsou oprávněni činit jménem družstva právní úkony, pokud je to stanoveno ve vnitřních předpisech družstva nebo je to vzhledem k jejich pracovnímu zařazení obvyklé. -----
4. Představenstvo může k zastupování družstva zmocnit (písemnou plnou mocí) i jiné osoby. -----

Článek 30 - Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva. -----
2. Kontrolní komise je povinna vyjadřovat se k řádné účetní závěrce a k návrhu na rozdělení přebytku a na způsob úhrady ztráty. -----
3. Za výkon své funkce odpovídá kontrolní komise členské schůzi; o své činnosti je povinna podávat členské schůzi zprávu. Na ostatních orgánech družstva je nezávislá. -----

Článek 31

1. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat si od představenstva či předsedy jakékoliv informace o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů. -----
2. Pověření členové kontrolní komise jsou oprávněni zúčastnit se zasedání všech orgánů družstva. -
3. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a o výsledku provedených kontrol a zjištěných nedostacích předkládá představenstvu písemné zprávy a vyžaduje zjednání nápravy. V případě potřeby navrhuje opatření k odstranění zjištěných nedostatků a ke zlepšení činnosti družstva. -----
4. Jednotlivými kontrolními úkony může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace a doklady v rozsahu oprávnění kontrolní komise. -----

5. Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky v dohodnutých termínech, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání členské schůze. -----

Článek 32

1. Kontrolní komise má tři členy. -----

2. Kontrolní komise se volí ze členů družstva tak, aby její členové nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci. Členy kontrolní komise nemohou být členové představenstva ani pracovníci družstva. -----

3. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu popř. místopředsedu. -----

Článek 33

1. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce. -----

2. Schůze svolává a řídí předseda (místopředseda) popř. pověřený člen kontrolní komise. -----

Článek 34 - Společná ustanovení o orgánech družstva

1. Do představenstva a kontrolní komise mohou být voleni jen členové družstva a zástupci členů - právnických osob, kteří dosáhli věku 18 let. Členové orgánů družstva musí být způsobilí k právním úkonům, bezúhonní ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a současně osobami, u nichž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání. Osoba, která uvedené podmínky nesplňuje nebo na jejíž straně je dána překážka výkonu funkce (např. dle ustanovení § 31a Obchodního zákoníku) se členem orgánu družstva nestane, i když o tom členská schůze rozhodne. Přestane-li člen orgánu družstva splňovat podmínky zákonem stanovené pro výkon funkce, jeho funkce tím zaniká. -----

2. Funkční období členů volených orgánů družstva je pět let. Volené orgány však setrvávají ve svých funkcích do zvolení nových orgánů. Členové orgánů družstva mohou být voleni do těchto orgánů opětovně. Členové prvních orgánů po založení družstva jsou voleni na období tří let. ----

3. Neplní-li člen voleného orgánu řádně svoji funkci, může jej orgán, který jej zvolil do této funkce, odvolat i před uplynutím volebního období. -----

4. Člen družstva, který byl do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit, je však povinen oznámit to písemně orgánu, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy odstoupení projednal nebo

měl projednat orgán, jehož je členem. Příslušný orgán musí projednat odstoupení na svém nejbližším zasedání poté, kdy se o odstoupení dozvěděl, nejdéle však do tří měsíců. -----

5.

Členům představenstva a kontrolní komise náleží za výkon jejich funkce odměna. Její výši stanovuje svým usnesením členská schůze při schvalování řádné účetní závěrky. -----

Článek 35

1.

Orgány družstva mohou jednat a rozhodovat o těch záležitostech, které podle zákona nebo stanov družstva spadají do jejich působnosti. -----

2.

Členská schůze, představenstvo a kontrolní komise rozhodují na základě řádného svolání všech členů orgánu. Jsou způsobilé se usnášet, jen je-li přítomna nadpoloviční většina všech jejich členů, pokud stanovy neurčují jinak. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných (při zachování podmínky usnášeníschopnosti). -----

3.

Na zasedání představenstva a kontrolní komise má každý jejich člen jeden hlas. -----

4.

Při hlasování členské schůze má každý člen jeden hlas (manželé jako společní členové rovněž jeden) mimo zakladatelů, kteří mají každý po 83 hlasech. To neplatí při hlasování o věcech uvedených v čl. 22 odst. 1 písm. a), g) a k) těchto stanov, kdy má každý člen družstva jeden hlas.

Článek 36

1.

Na schůzích všech orgánů družstva se hlasuje veřejně, pokud se konkrétní orgán neusnese hlasovat tajně. -----

2.

Zasedání kolektivních orgánů jsou neveřejná. -----

IV.

Hospodaření družstva

Článek 37 - Fondy družstva

Družstvo zřizuje tyto fondy: kapitálový fond, nedělitelný fond a provozní fond. -----

Článek 38 - Kapitálový fond

1.

Kapitál tvoří souhrn základních členských vkladů (ZČV), popř. další majetkové účasti členů. ---

2.

Kapitál se eviduje podle jednotlivých členů. -----

3. Zapisovaný základní kapitál činí 50.000,- Kč; jeho výše nesmí klesnout pod částku 50.000,- Kč za trvání družstva. -----

Článek 39 - Nedělitelný fond

1. Při svém vzniku zřizuje družstvo ze zákona nedělitelný fond ve výši 10 % zapisovaného kapitálu. -----

2. Družstvo doplňuje nedělitelný fond nejméně o 10 % ročního čistého zisku až do doby, kdy výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu. -----

3. Zdroje nedělitelného fondu se používají na úhradu ztráty družstva. -----

4. Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy s výjimkou stanovenou zvláštním zákonem. -----

Článek 40 - Provozní fond

1. Provozní fond je tvořen z měsíčních úhrad nájemného či náhrad za užívání bytu. -----

2. Prostředky fondu se na základě samostatné dohody spoluvlastníků o výkonu správy používají na úhrady za běžné provozní a správní náklady. -----

3. Prostředky fondu se evidují podle jednotlivých členů popř. nájemců nebo uživatelů a vyúčtovávají se ročně podle skutečného či rozpočítaného odběru služeb jednotlivými členy družstva popř. jinými odběrateli služeb. -----

Článek 41 - Použití zisku a úhrada ztráty

1. Na určení zisku, který se má rozdělit mezi členy družstva, se usnáší členská schůze při projednání řádné účetní závěrky. Podíl člena na zisku určeném k rozdělení mezi členy se určí poměrem výše jeho splaceného vkladu k splacným vkladům všech členů, u členů, jejichž členství v rozhodném roce trvalo jen část roku, se tento podíl poměrně krátí. Ve stejným způsobem zjištěném poměru mají členové na základě rozhodnutí členské schůze uhrazovací povinnost vůči družstvu přesahující základní členský vklad v případě ztráty. Uhrazovací povinnost nesmí přesáhnout u člena částku odpovídající jedné polovině jeho základního členského vkladu. -----

V.

Zrušení a likvidace družstva**Článek 42**

1.

Družstvo se zrušuje: -----

- usnesením členské schůze, -----
- zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu z důvodu, že majetek úpadce nepostačuje k úhradě nákladů konkursu anebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku, -----
- rozhodnutím soudu. -----

2.

O rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva musí být pořízen notářský zápis. Družstvo může změnit právní formu na obchodní společnost podle příslušných zákonných ustanovení. -----

3.

Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku. -----

Článek 43

Nestanoí-li zákon jinak, vstupuje zrušené družstvo do likvidace. Průběh likvidace družstva upravuje obchodní zákoník. Likvidátora jmenuje a odvolává představenstvo. -----

VI.

Společná ustanovení**Článek 44**

1.

Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být písemně oznámeno a doručeno. Člen má právo se proti rozhodnutí týkajícímu se jeho práv a povinností písemně odvolat k členské schůzi, nestanoí-li zákon jinak. -----

2.

Nestanoí-li zákon jinak, lhůta k podání odvolání činí patnáct dnů ode dne doručení rozhodnutí; počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí. Odvolání má odkladný účinek, pokud stanovy neurčují jinak. -----

3.

Doručení doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné v případech stanovených zákonem, stanovami nebo rozhodnutím členské schůze. -----

4.

Rozhodnutí se považuje za doručené, i když nebylo adresátem převzato, bylo-li doručeno na posledně známou adresu, kterou družstvo má v evidenci uplynutím úložní lhůty. -----

5. Členové představenstva a kontrolní komise družstva, případně prokuristé nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti, ledaže jde o zakladatele nebo o právnickou osobu, na jejímž podnikání se přímo či nepřímo účastní některý ze zakladatelů družstva. -----

6. Družstvo se při své činnosti řídí příslušnými právními předpisy, zejména upravujícími způsob výpočtu nájemného a plateb za služby. -----

Článek 45

1. Nájemní vztahy se řídí občanským zákoníkem a těmito stanovami. -----

2. Vztahy mezi členy družstva a družstvem, jakož i právní postavení družstva se řídí obchodním zákoníkem a těmito stanovami. -----

3. Vztahy k nečlenům družstva - nájemcům se řídí občanským zákoníkem. Uzavírání nájemních smluv s nečleny družstva podléhá předchozímu schválení bytovou komisí Magistrátu Statutárního města Brna. Nájemné nepřesáhne výši věcně usměrňovaného nájemného. Způsob placení stanoví usnesením představenstvo po předchozím souhlasu Statutárního města Brna. ----

4. Nečlen družstva - nájemce bytu je povinen hradit drobné opravy v bytě včetně jeho zařízení, jakož i náklady spojené s běžnou údržbou bytu v rozsahu stanoveném v nájemní smlouvě. -----

5. Všichni nájemci bytů platí nájemné a zálohy na služby vždy nejpozději do patnáctého dne toho měsíce, za který je placeno. Tyto platby se provádějí způsobem stanoveným představenstvem po předchozím souhlasu Statutárního města Brna. Za prodlení s placením jsou spoluvlastníci bytu oprávněni účtovat poplatek z prodlení ve smyslu platných právních předpisů. -----

6. Nedoplatky z vyúčtování nájemného a záloh na služby musí nájemci zaplatit do patnácti dnů po zveřejnění vyúčtování. Vyúčtování schvaluje představenstvo družstva. Podané odvolání nemá odkladný účinek. -----

7. Členové družstva hradí ve stejných lhůtách a stejným způsobem vedle nájemného zálohy a koupi spoluvlastnického podílu družstva na bytě ve výši stanovené představenstvem. -----

Článek 46

1. Družstvo se při své činnosti řídí zásadami „Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury“, které jsou obsaženy ve Smlouvě o sdružení, která tvoří přílohu č. 1

těchto stanov, a zajišťuje plnění podmínek Programu, t.j. zejména užívání bytů vybudovaných za použití dotací státu výhradně k nájemnímu bydlení po dobu dvaceti let od jejich kolaudace, zajištění vlivu Statutárního města Brna na obsazování bytů a stanovení nájemného včetně věcného břemene k bytům zajišťujícího uvedené právo, udělením souhlasu ke zřízení zástavního práva ke spoluvlastnickým podílům Statutárního města Brna zajišťujícího případnou pohledávku státu na vrácení dotace, uzavření nájemních smluv k bytům do šesti měsíců ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí atd.. -----

VII.

Závěrečná ustanovení

Článek 47

1.

neobsazeno-----

2.

V případech, které nejsou řešeny těmito stanovami, se postupuje podle příslušných ustanovení obchodního zákoníku (č. 513/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů), občanského zákoníku (č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů), zákona o vlastnictví bytů č. 72/1994 Sb. a podle ostatních právních předpisů. -----

3.

Změny výše základních členských vkladů a nájemného lze činit pouze s předchozím souhlasem RMB. -----

4.

neobsazeno-----

O tomto usnesení členské schůze bylo hlasováno zvednutím ruky. Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z článku 35 odst. 2 stanov družstva a z § 238 odst. 3) obchodního zákoníku je dvacet jedna hlasů. Pro přijetí usnesení hlasovalo čtyřicet jedna hlasů, tj. 100 % hlasů, proti jeho přijetí nehlasoval nikdo, nikdo se hlasování nezdržel. Výsledek hlasování jsem zjistila vizuálním pozorováním hlasujících a z vyhlášení výsledku hlasování předsedajícím členské schůze panem Ing. Lud'kem Jeníšem. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námítky.-----

III.

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

O shora uvedeném rozhodnutí členské schůze družstva DRUŽSTVO MAJDALENKY byl sepsán tento notářský zápis, předsedající členské schůze družstva výše uvedený pan Ing. Luděk Jeniš prohlásil, že si jej přečetl, a že jej schvaluje.-----

Ing. Luděk Jeniš, v.r.

notářská kandidátka
zástupkyně
JUDr. Vladimíry Kostřicové
notářky v Brně
L.S. JUDr. Jana Krejčí, v.r.

Doložka o ověření stejnopisu notářského zápisu:-----

Ověřuji, že se tento stejnopis notářského zápisu shoduje s notářským zápisem č. NZ 402/2004 ze dne 25.05.2004, je určený pro družstvo DRUŽSTVO MAJDALENKY se sídlem Brno, Skořepka 4, PSČ 602 00, IČ 25576861, a byl vyhotovený dne dvacátého pátého května roku dva tisíce čtyři (25.05.2004).-----

JUDr. Jana Krejčí
notářská kandidátka
zástupkyně
JUDr. Vladimíry Kostřicové
notářky v Brně
L.S. JUDr. Jana Krejčí, v.r.

Ověření – vidimace-----

Ověřuji, že tento opis složený z dvaceti listů, doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořízen, složenou z dvaceti listů.-----

V Brně dne dvacátého pátého května roku dva tisíce čtyři (25.05.2004)-----



Jana Krejčí
JUDr. Jana Krejčí
notářská kandidátka
pověřená notářkou v Brně
JUDr. Vlad. Kostřicovou

