

S t e j n o p i s  
N o t á ř s k ý   z á p i s

sepsaný dne dvacátého druhého května roku tisícího devítistého devadesátého sedmého (22.5.1997) JUDr. Václavem Halbichem, notářem v Praze, v jeho kanceláři v Praze 1, Celetná 38.-----

---- Na faxovou žádost Ing. Ludvíka Stejskala ze dne 23.4.1997 jsem se dne 7.5.1997 dostavil do budovy Pražské teplárenské a.s., divize Třeboradice, v Praze 9, Bohušovická 539, abych osvědčil průběh ustavující schůze družstva s obchodním jménem "Bytové družstvo Teplická 271 a 2", se sídlem v Praze 9.-----

---- Jednání zahájil v 18.28 hod svolavatel schůze Ing. Ludvík Stejskal. Uvedl, že z možných 32 zájemců o členství podalo písemnou přihlášku do družstva k okamžiku zahájení schůze 30 zájemců - budoucích členů a z těchto 30 je na ustavující schůzi přítomno 29 budoucích členů. (Upozornil na část III. odst. 9. návrhu stanov, podle něhož vzniká společné členství oběma manželům, i když písemnou přihlášku podal pouze jeden z nich a dále uvedl, že z tohoto důvodu se manželé považují na ustavující schůzi za jednoho člena. 30 přítomných tedy znamená 30 bytů.)----

---- Poté uvedl, že ze seznamu - presenční listiny se vyškrtávají Antonín Kruncl a Miluše Šejnohová, kteří písemnou přihlášku do družstva nepodalí, naopak, v případě úspěšné ustavující schůze se členkou družstva stane Hana Švejková, která písemnou přihlášku podala, ale není přítomna. Seznam členů - presenční listina je přílohou k tomuto notářskému zápisu.-----

---- Poté svolavatel Ing. Ludvík Stejskal navrhl, aby předsedajícím ustavující schůze družstva byl zvolen PhDr. Jiří Nováček. Jiný návrh nebyl.-----  
Hlasováno: PhDr. Jiří Nováček zvolen předsedajícím ustavující schůze všemi hlasy.-----

---- Předsedající se ihned ujal své funkce, ale vzápětí předal slovo Ing. Ludvíku Stejskalovi s tím, aby přednesl návrh na zapisované základní jmění. Ing. Ludvík Stejskal navrhl, aby toto zapisované základní jmění činilo 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). Jiný návrh nebyl.-----  
Hlasováno: Zapisované základní jmění ve výši 50.000,- Kč schváleno všemi hlasy.-----

---- I u dalšího bodu - schválení stanov referoval Ing. Ludvík Stejskal. Uvedl, že návrh stanov byl projednán již v lednu 1997, připomínky budoucích členů byly již do návrhy zapracovány a návrh byl též konzultován s Českých svazem bytových družstev. Doporučil, aby návrh stanov, vzhledem k tomu, že jej všichni přítomní znají, již nebyl na této schůzi čten.-----  
---- Proti návrhu byly však četné námítky a byly vzneseny tyto návrhy na změnu návrhu stanov:-----

---- V části V. odstavci 3. vypustit na dvou místech slovo "podíl" a nahradit jej slovem "vklad".-----  
Hlasováno: Návrh schválen všemi hlasy.-----

Strana druhá

---- Jazyková připomínka - v části VII. odstavci 1. písmeno ch) slovo "psi" opravit na "psy". Vzato schůzi na vědomí bez námitek. -

---- v části I. odstavci 1. doplnit sídlo společnosti o "Teplická 272/36". -----  
Hlasováno: Schváleno 26 hlasy, 2 hlasy proti, 1 se zdržel. -----

---- V části X. odstavec 7. vypustit celý dosavadní text a nahradit jej textem "Členská schůze volí tříčlennou kontrolní komisi." a v části X. odstavec 1. vypustit vedlejší větu počínající slovy "která plní ....". -----  
Hlasováno: Návrh schválen 28 hlasy, 1 proti, nikdo se nezdržel. --

---- v části IX. odstavec 1. se doplňuje nové písmeno c) a dosavadní písmeno c) se označuje jako písmeno d). Text pod písmenem c) bude znít: "c) Kontrolní komise". -----  
Hlasováno: Návrh schválen 28 hlasy, 1 proti, nikdo se nezdržel. --

---- V části XVI. vypustit veškerý text počínající slovy "dne 7.května 1997..." a končící slovy "... podpisy členů družstva." --  
Hlasováno: Návrh schválen všemi hlasy. -----

---- Poté byl vznesen z pléna dotaz k části VII. odstavec 1. písmeno g) a poté nastala delší diskuse, zda toto ustanovení zachovat k nezměněné podobě nebo je jakkoliv novelizovat. -----  
Hlasováno: Návrh, aby část VII. odst.1 písmeno g) zůstalo v nezměněné podobě schválen 19 hlasy, 9 proti, 1 se zdržel. -----

---- V části III. odstavec 8. písmeno b) vypustit poslední větu počínající slovem "Charakter ...". -----  
Hlasováno: Návrh schválen všemi hlasy. -----

---- V části I. odstavci 2. vypustit slova "sdružuje vlastníky domů" a nahradit slovy "vlastní domy". -----  
Hlasováno: Návrh schválen 28 hlasy, 1 proti, nikdo se nezdržel. --

---- V části III. vypustit dosavadní znění odstavce 5. a nahradit jej tímto textem: "Po zaplacení poslední splátky kupní ceny Městské části Praha 9 bude družstvo povinno nabídnout členům družstva - nájemcům družstevních bytů byt a odpovídající podíl na společných částech domu a pozemku k nabytí do vlastnictví smlouvou, a to bezúplatně." -----  
Hlasováno: Návrh zamítnut 20 hlasy, 3 hlasy pro, 6 hlasů se zdrželo. -----

---- Po odmítnutí tohoto návrhu se rozpoutala bouřlivá diskuse, týkající se charakteru družstva, zda se má jednat o družstvo které vlastní dům a pronajímá byty družstevníkům, anebo o družstvo vlastníků bytů. Diskusi se nepodařilo uzavřít a z pléna byl vznesen návrh na to, aby ustavující schůze byla přerušena, v mezidobí bylo vyjasněno, zda může vůbec družstvo vlastníků bytů vzniknout a schůze bude pokračovat dne 21.5.1997 na stejném místě v 18.00 hod. -----  
Hlasováno: Návrh na přerušování schůze a na její pokračování dne 21.5.1997 v 18.00 hod schválen 18 hlasy, 5 hlasů proti, 6 hlasů se zdrželo. -----

Strana třetí

---- Stejnopis z tohoto notářského zápisu se vydává Ing. Ludvíku Stejskalovi ve třech vyhotoveních.-----

---- Potvrzuji, že jsem sepsal tento notářský zápis, který byl přečten všem členům představenstva zvoleným na pokračující ustavující schůzi dne 21.5.1997, jimi schválen a vlastnoručně podepsán.-----

L.S.

Jiří Nováček, v.r.  
Ing. Stejskal, v.r.  
Stanislav Muf, v.r.  
Ivo Hurych, v.r.  
Zdeněk Jech, v.r.  
Halbich, v.r.

PRESENČNÍ LISTINA

ustavující členské schůze „ Bytového družstva Teplická 271 a 2 „ konané  
v zasedací místnosti divize Třeboradice , Praha 9, Bohušovická 539 za účasti  
státního notáře JUDr V. Halbicha .

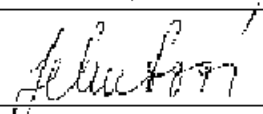
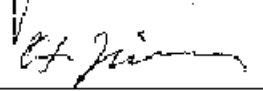
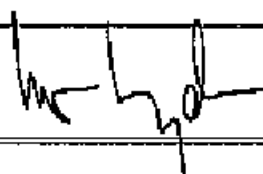
Por.č.	Příjmení a jméno oprávněného nájemce	Čís. bytu	Rodné číslo	podpis
Dům č.p. 271/38 Teplická ul. Praha 9				
1	BENDA Jiří	č.1	471 103/132	<i>Benda</i>
2	POKORNÁ Libuše	č.2	495 522/207	<i>Pokorná</i>
3	KOUBEĽÁK Alčá KODELÁKOVÁ Jana	č.3	361 223/421 416 016/439	<i>Koubelák</i>
4	NÁLEVKOVÁ Magdalena	č.4	695 813/3237	<i>Nálevková</i>
5	JINDŘIŠKOVÁ Marie	č.5	455 802/009	<i>Jindřišková</i>
6	MUŘOVÁ Hana	č.6	605 802/1442	<i>Murková</i>
7	JEČH Zdeněk	č.7	580 117/0221	<i>Jeřh</i>
8	JÁNEŠ Vlastimil Ing.	č.8	351 028/022	<i>Janeš</i>
9	KOLAŘIK Ladislav	č.9	300 718/114	<i>Kolařík</i>
10	NOVÁČEK Jiří PhDr.	č.10	400 214/039	<i>Nováček</i>
11	HOLINGEROVÁ Marie	č.11	285 731/037	<i>Holingerová Marie</i>
12	SAHULA Jindřich	č.12	501 228/129	<i>Sahula</i>
13	KRUNCL Antonín	č.13	391 107/034	

14	FRANCOVÁ Olga	č.14	515 524/021	<i>Francová</i>
15	SVATOŇ Vladimír	č.15	250 630/019	<i>Svatouň</i>
16	NOVÁKOVÁ Měluše	č.16	325 314/106	<i>Nováková</i>

dále

Dům č.p. 272/36 Teplická ul. Praha 9

17	ČERNÁ Květoslava	č.1	495 829/159	<i>Černá k.</i>
18	SMÍŠEK Zdeněk	č.2	271 012/099	<i>Smíšek</i>
19	ŠUPKOVÁ Hana	č.3	435 831/066	<i>Šupková</i>
20	ŠVEJKOVSKÝ František	č.4	410 217/029	<i>Švejkovský</i>
21	KALLUPOVÁ Alena	č.5	465 514/131	<i>Kallupová</i>
22	FUCHS Alexandr MUDr. FUCHSOVÁ Marie	č.6	290903/083 295728/739	<i>Doktor Fuchs Fuchsová</i>
23	PAVLÍKOVÁ Marie	č.7	355 920/726	<i>Pavliková</i>
24	PASTUCHA Milan	č.8	420 204/016	<i>Pastucha</i>
25	KOŘÍNEK Vojtěch	č.9	620 207/0050	<i>Kořínek</i>
26	STEJSKAL Ludvík Ing.	č.10	430 911/095	<i>Stejskal</i>
27	MARÍKOVÁ Marie	č.11	415 430/022	<i>Maríková</i>
28	ŠVEJKOVÁ Hana	č.12	465 817/032	<i>Švejková</i>

29	JELÍNKOVÁ Libuše	č. 13	515614/123	
30	JIRAVA Otokar	č. 14	401 005/078	
31	<del>ŠEREDOVÁ Miluše</del>	<del>č. 15</del>	<del>358 926/017</del>	
32	HURYCH Ivo	č. 16	640 722/1304	

Jména , podpisy zástupců, pověřených jednat za oprávněné nájemce bytů, eventuelně za nově vzniklou právníckou osobu :

Jméno a příjmení	Rodné číslo	Úředně ověřený podpis
==		
PhDr. Jiří NOVÁČEK	420 214/039	
Ing. Ludvík STEJSKAL	430 911/095	

V Praze, dne 17. února 1997

S t e j n o p í s  
N o t á ř s k ý z á p í s

sepsaný dne dvacátého druhého května roku tisícího devítistého devadesátého sedmého (22.5.1997) JUDr. Václavem Halbichem, notářem v Praze, v jeho kanceláři v Praze 1, Celetná 38.-----

---- Dne 21.5.1997 jsem se v 18.00 hod dostavil před budovu Pražské teplárenské a.s. - divize Třeboradice, v Praze 9, Bohušovická 539, abych osvědčil průběh pokračující ustavující schůze družstva s obchodním jménem "Bytové družstvo Teplická 271 a 2" se sídlem v Praze 9, Teplická 272/36.-----

---- Svolavatel schůze však zjistil, že klíče, které má k dispozici, se k zámku budovy nehodí a vzhledem k tomu, že se nepodařilo klíče obstarat, byla na dveřích objektu v Bohušovické ulici ponechána v 18.25 hod zpráva, že schůze bude pokračovat v objektu Automatické přečerpávací stanice Pražské teplárenské a.s. - divize Třeboradice, v Praze 8 - Kobylisích, Čumpelíkova ul. (číslo není), kam se všichni, kteří se do tohoto okamžiku dostavili, přemístili.-----

---- Jednání zahájil předsedající ustavující schůze PhDr. Jiří Nováček v 18.47 hod. Nejprve pohovořil o tom, co se událo během posledních 14 dnů a seznámil přítomné s návrhem smlouvy o koupi domu mezi Městskou částí Praha 9 a zakládaným družstvem. Poté konstatoval, že k okamžiku zahájení pokračující ustavující schůze je z 30 budoucích členů družstva přítomno 21 členů (seznam členů - presenční listina je přílohou č.1 k tomuto notářskému zápisu).-

---- Poté konstatoval, že je naprosto jednoznačné, že se nemůže jednat o družstvo vlastníků bytů a že musí jít o družstvo, které koupí dům a bude jeho jediným vlastníkem. Poté pokračoval v projednávání stanov. Byly vneseny tyto další návrhy na změnu stanov:-----

---- V části III. vypustit odstavce 5. a odstavce 6., 7., 8. a 9. označit jako odstavce 5., 6., 7. a 8. -----  
Hlasováno: Návrh schválen všemi hlasy.-----

---- V části VII. odstavec 2. písm. e) vypustit celou první větu a úvodní část druhé věty, t.j. slova "V důsledku toho". Ve slově "obnova" bude velké "O", dále se vypustí slovo "tohoto" a za slovo "vybavení" se vloží slovo "bytů". -----  
Hlasováno: Návrh schválen všemi hlasy.-----

---- V části III. odstavec 3. písm. b) budou slova "vstupního vkladu" nahrazeny slovy "základního členského vkladu" a částka 1.833,40 Kč (slovy: jeden tisíc osm set třicet tři, 40/100 koruny české) bude nahrazena částkou 1.666,70 Kč (slovy: jeden tisíc šest set šedesát šest, 70/100 koruny české).-----

---- Dosavadní text písm. c) se vypouští a nahrazuje se tímto textem: "c) podílu na nedělitelném fondu ve výši 166,70 Kč (slovy: jedno sto šedesát šest, 70/100 koruny české).-----  
Hlasováno: Návrh schválen všemi hlasy.-----

---- V části XVI. posl. větě se vypouští slova "vlastníků domů č.p. 271/38 a č.p. 272/36 ulice Teplická Praha 9 včetně příslušných parcel č. 496/9 a č. 496/10 " a nahrazuje se obchodním jménem družstva "Bytové družstvo Teplická 271 a 2".-----  
Hlasováno: Návrh schválen všemi hlasy.-----

---- V části III. odstavci 4. se vkládá nové písm. a), které zní: "a) k úhradě první splátky na členský podíl, která obnáší 25% z členského podílu schváleného členskou schůzí (princip podílu na kupní ceně za parcely č. 496/9 a 496/10 a domy č.p. 271 a 271 - viz příloha č.1 "-----  
-----

---- V úvodní větě odstavce 4. vypustit slova "vzniku a " a dosavadní písmena odstavce 4. a), b), c) označit písm. b), c), d).-----

---- V odstavci 4. v poslední větě doplnit za písm. c) písm. d).  
Hlasováno: Návrh schválen všemi hlasy.-----

---- V části II. vložit nový odstavec 2. tohoto znění: "Družstvo se zavazuje po pominutí všech závazků, vyplývajících z kupní smlouvy, nabídnout jednotlivým členům bezplatně k nabytí do vlastnictví příslušný byt a odpovídající společné části domu a pozemku za předpokladu, že člen uzavře smlouvu o užívání a údržbě a opravách společných částí domu a pozemku."-----  
Hlasováno: Návrh schválen 19 hlasy, 1 hlas proti, 1 se zdržel.--

---- V části XI. odstavec 1. vypustit v první větě slova "tři členy" a nahradit je slovy "pět členů". Jiný návrh: slova "tři členy" nahradit slovy "čtyři členy".-----  
Hlasováno:-----

1./ nejprve o čtyřčlenném představenstvu - návrh zamítnut 13 hlasy, 1 hlas pro, 7 hlasů se zdrželo.-----  
2./ o pětičlenném představenstvu - návrh schválen 14 hlasy, 2 hlasy proti, 5 hlasů se zdrželo.-----

---- V části XII. odstavec 1. vypustit první větu.-----  
Hlasováno: Návrh schválen všemi hlasy.-----

---- V části V. odstavci 1. nahradit slovo "vstupní" slovem "základní" a v odstavci 3. nahradit na dvou místech slova "vstupní členský podíl" slovy "základní členský vklad".-----  
Hlasováno: Návrh schválen všemi hlasy.-----

---- K části VII. odstavec 2. písm. ch) byly vzneseny pochybnosti, zda nejde o příliš krátkou lhůtu (7 dnů).-----  
Hlasováno (zda tuto lhůtu ponechat): Ponecháno 20 hlasy, 1 hlas proti.-----



---- K těmto písmenu vzneseny další pochybnosti, zda 25%ní výše není příliš vysoká.-----  
Hlasováno (zda 25%ní výši ponechat): Pro ponechání 15 hlasů, proti 5 hlasů, zdržel se 1 hlas.-----

---- V části VII. odstavci 2. písmeno ch) nahradit slovo "penále" slovy "smluvní pokutu".-----  
Hlasováno: Návrh schválen všemi hlasy.-----

---- Žádné jiné pozměňující návrhy k návrhu stanov vzneseny nebyly a předsedající dal proto hlasovat o stanovách ve znění schválených pozměňujících návrhů.-----  
Hlasováno: Stanovy schváleny všemi hlasy a tvoří přílohu č.2 k tomuto notářskému zápisu.-----

---- Předsedající poté navrhl, aby v souladu s již schválenými stanovami bylo zvoleno pětičlenné představenstvo.-----

---- Navrhl, aby se představenstvem jednak stal přípravný výbor ve složení PhDr. Jiří Nováček, Ing. Ludvík Stejskal a Stanislav Muf. Dále navrhl, aby byl členem představenstva zvolen Ivo Hurych a vyzval přítomné k podání posledního návrhu. Z pléna vzešel jediný návrh na Zdeňka Jecha. Jiné návrhy nebyly. Předsedající proto navrhl, aby se o všech hlasovalo jako o celku.-----  
Hlasováno:-----

1./ Návrh na hlasování o všech členech představenstva jako o celku schválen všemi hlasy.-----  
2./ PhDr. Jiří Nováček, 400214/039, Ing. Ludvík Stejskal, 430911/095, Stanislav Muf, 521209/184, Ivo Hurych, 640722/1304 a Zdeněk Jech, 580117/0221 zvoleni členy představenstva všemi hlasy.-----

---- Poté přistoupeno k volbě kontrolní komise. Z pléna vzešly tyto tři návrhy: Václav Mařík, Alena Kallupová a Miluše Nováková. Jiné návrhy nebyly. Předsedající proto opět navrhl, aby se o všech hlasovalo jako o celku.-----  
Hlasováno:-----

1./ Návrh na hlasování o všech členech kontrolní komise jako o celku schválen 20 hlasy, 1 hlas se zdržel.-----  
2./ Václav Mařík, 430516/072, Alena Kallupová, 465514/131 a Miluše Nováková, 325314/1016 zvoleni členy kontrolní komise 20 hlasy, 1 hlas se zdržel.-----

---- Poté předsedající přednesl závěrečný návrh a navrhl, aby závazek k základnímu členskému vkladu zněl na částku 1.666,70 Kč s tím, že výběrem bude pověřen nově zvolený člen představenstva Stanislav Muf.-----  
Hlasováno: Návrh schválen všemi hlasy.-----

---- Stanislav Muf vzápětí vystoupil a uvedl, že všechny základní členské vklady již od členů vybral a má je ve své dispozici.-----

---- Žádný další návrh nebyl na ustavující schůzi vznesen a její jednání bylo vzápětí ukončeno.-----

Strana čtvrtá

---- Stejnopis z tohoto notářského zápisu se vydává Ing. Ludvíku Stejskalovi ve třech vyhotoveních.-----

---- Potvrzuji, že jsem sepsal tento notářský zápis, který byl přečten všem pěti nově zvoleným členům představenstva, jimi schválen a vlastnoručně podepsán.-----

L.S.

Jiří Nováček, v.r.  
Ing. Stejskal, v.r.  
Stanislav Muf, v.r.  
Ivo Hurych, v.r.  
Zdeněk Jech, v.r.  
Halbich, v.r.

PRESENČNÍ LISTINA

zakládajících členů „Bytového družstva Teplická 271 a 2 „ z řad oprávněných nájemců bytů, souhlasících se založením právnické osoby a bydlících v těchto uvedených domech.

Poř.č.	Příjmení a jméno oprávněného nájemce	Čís. bytu	Roční číslo	Úředně ověřený podpis
Dům č.p. 271/38 Teplická ul. Praha 9				
1	BENDA Jiří	č.1	471 103/132	<i>Benda</i>
2	POKORNÁ Líbuše	č.2	495 522/207	<i>Pokorná</i>
3	KOUDELÁK Aleš KODELÁKOVÁ Jana	č.3	361 223/421 416 016/439	<i>Koudelek</i>
4	NÁLEVKOVÁ Magdalena	č.4	695 813/3237	
5	JINDŘIŠKOVÁ Marie	č.5	455 802/009	
6	MUŠOVÁ Hana	č.6	605 802/1442	<i>Mušová H</i>
7	JECH Zdeněk	č.7	580 117/0221	<i>Jech Zdeněk</i>
8	JÁNEŠ Vlastimil Ing.	č.8	351 028/022	
9	KOLAŘÍK Ladislav	č.9	300 718/114	<i>Kolařík</i>
10	NOVÁČEK Jiří PhDr.	č.10	400 214/039	<i>Nováček</i>
11	HOLINGEROVÁ Marie	č.11	285 731/037	
12	SAHULA Jindřich	č.12	501 228/129	<i>Sahula</i>
<del>13</del>	<del>KRUNCL Antonín</del>	<del>č.13</del>	<del>301 107/034</del>	

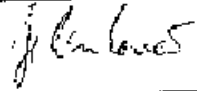
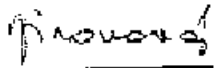

14	FRANCOVÁ Olga	č.14	515 524/021	<i>Francová</i>
15	SVATONĚ Vladimír	č.15	250 630/019	
16	NOVÁKOVÁ Miluše	č.16	325 314/106	<i>Nováková</i>

dále

Dům č.p. 272/36 Teplická ul. Praha 9

17	ČERNÁ Květoslava	č.1	495 829/159	<i>Černá</i>
18	SMÍŠEK Zdeněk	č.2	271 012/099	<i>Smíšek Zdeněk</i>
19	ŠUPKOVÁ Hana	č.3	435 831/066	
20	ŠVEJKOVSKÝ František	č.4	410 217/029	
21	KALLUPOVÁ Alena	č.5	465 514/131	<i>Kallupová</i>
22	FUCHS Alexandr MUDr. FUCHSOVÁ Marie	č.6	290903/083 295728/739	<i>Fuchs</i>
23	PAVLÍKOVÁ Marie	č.7	355 920/726	
24	PASTUCHA Milan	č.8	420 204/016	<i>Pastucha</i>
25	KOŘÍNEK Vojtěch	č.9	620 207/0050	<i>Kořínek</i>
26	STEJSKAL Ludvík Ing.	č.10	430 911/095	<i>Stejskal</i>
27	MAŘIKOVÁ Marie	č.11	415 430/022	<i>Maříková</i>
28	ŠVEJKOVÁ Hana	č.12	465 817/032	

seznam pokrač. Str. 3

29	JELÍNKOVÁ Libuše	č. 13	515614/123	
30	JÍRAVA Otokar	č. 14	401 005/078	
31	<del>ŠTĚPÁNKOVÁ - Miroslava</del>	<del>č. 15</del>	<del>555 926/0177</del>	
32	HURYCH Ivo	č. 16	640 722/1304	

V Praze, dne 21. května 1997

# STANOVY DRUŽSTVA

## ČÁST I.

### Základní ustanovení

1. Družstvo přijalo obchodní název „Bytové družstvo Teplická 271 a 2“, se sídlem v Praze 9, Teplická 272/36.
2. Bytové družstvo ... (dále jen „družstvo“) vlastní domy v Teplické ulici na Praze 9 č.p. 271/38 a č.p. 272/36 včetně pozemkových parcel č. 496/9 a č. 496/10 tvořících s uvedenými domy jeden funkční celek. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právnických vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů.
3. Družstvo se zakládá podle zákona č. 513/1991 Sb.
4. Družstvo se řídí ustanoveními zákona č. 513/1991 Sb., těmito stanovami a usneseními členských schůzí
5. Zapisovaná výše základního jmění družstva činí 50.000,- Kč (slovy padesát tisíc korun). Nedělitelný fond družstva činí 5.000,- Kč (slovy pět tisíc korun). Družstvo jej ročně doplňuje 10% z čistého zisku do výše poloviny zapisovaného základního jmění. O použití nedělitelného fondu rozhoduje členská schůze.

## ČÁST II.

### Činnost družstva

1. Předmětem činnosti družstva je zakoupení a správa nemovitosti ( domů Teplická čp. 271 a čp. 272 včetně příslušných parcel ), zajištění provozuschopnosti bytových a nebytových prostor, péče o společné vnitřní a vnější prostory a o provoz společných technologických zařízení. Dále zabezpečuje základní služby spojené s bydlením členů a pronájmem bytových a nebytových prostor. V rámci disponibilních finančních zdrojů se stará o prodloužení životnosti majetku a jeho modernizaci.
2. Družstvo se zavazuje po pominutí všech závazků, vyplývajících z kupní smlouvy, nabídnout jednotlivým členům bezplatně k nabytí do vlastnictví příslušný byt a odpovídající společné části domu a pozemku za předpokladu, že člen uzavře smlouvu o užívání, údržbě a opravách společných částí domu a pozemku.

## ČÁST III.

### Členství v družstvu

1. Zakládajícími členy družstva jsou všichni oprávnění nájemci domů ( držitelé dekretů na byt ), řádně platící nájemné, kteří podepsali společnou žádost o odprodej nemovitosti ( domů čp. 271 a čp. 272 včetně příslušných parcel ) a podepsali členskou přihlášku do družstva do termínu zakládající schůze družstva.
2. Členy družstva jsou fyzické nebo právnické osoby splňující podmínky členství, které podepíší přihlášku později a jsou přijati za členy řádnou členskou schůzí.

3. Podmínkou vzniku členství je zaplacení :

- a) **zápisného** ve výši **866,60 Kč** ( slovy osm set šedesát šest korun ,60 hal. ), které slouží ke krytí zřizovacích poplatků a prokazatelných operativních nákladů,
- b) **základního členského vkladu** ve výši **1.666,70 Kč** ( slovy jeden tisíc šest set šedesát šest, 70/100 koruny české ), který představuje podíl člena na základním jmění družstva,
- c) **podílu na nedělitelném fondu** ve výši **166,70 Kč** ( slovy jedno sto padesát šest, 70/100 koruny české ).

4. Podmínkou trvání členství je dále podpis smluvního závazku osoby vůči družstvu a jeho včasné plnění k :

- a) k úhradě první splátky na členský podíl, která obnáší 25% z členského podílu schváleného členskou schůzí ( princip podílu na kupní ceně za parcely č. 496/9 a 496/10 a domy č.p. 271 a 272 - viz příloha č.1.
- b) pravidelným čtvrtletním bezúročným splátkám zůstatku členského podílu po dobu a za podmínek stanovených v kupní smlouvě,
- c) pravidelným měsíčním poukazům záloh na krytí standartních nákladů spojených s provozem domu ( na př. otop, vodné a stočné, úklid, odvoz odpadků, výtah a pod. ). Výše provozních záloh je určena poměrným podílem každého člena družstva na celkových provozních nákladech podle rozpisu stanoveného členskou schůzí na základě technicko-ekonomického rozboru a ročního provozního rozpočtu družstva v souladu s vyhl. MF č. 176/1993 Sb. a podle zvláštních předpisů,
- d) poukazům poměrných finančních částek nezbytných ke krytí nákladů na běžné opravy a opravy nečekaných závad, popř. k vytvoření fondu havarijních oprav.

Výši částek ad a), b), c),d) nebo jejich důvodné změny schvaluje členská schůze družstva.

5. Zakládající člen se může zavázat smlouvou podle bodu 3. a 4. k získání členského podílu, o který dosavadní nájemník nemá zájem. Po ukončení nájemní smlouvy mezi družstvem a dosavadním nájemníkem případně užívací právo ke zmiňnému bytu vlastníku členského podílu.

6. Člencem družstva se dále stane osoba fyzická, na kterou přejde členský podíl převodem podle bodu odst. 8.b) nebo v rámci dědického řízení.

7. Další ustanovení ke členství :

- a) členská schůze může odmítnout přijetí za člena družstva žadatelů o členství jsou-li důvodné pochybnosti o tom, že žadatel bude dodržovat stanovy,
- b) člen může převést svůj členský podíl dohodou na jinou osobu s českým občanstvím a bydlištěm na území České republiky, která se zaváže převzít veškeré závazky plynoucí z členství podle stanov. Představenstvo převede v tomto případě členství na nabyvatele členského podílu podle § 230 obchodního zákoníku.

8. Společné členství manželů :

- a) stane-li se jeden z manželů za trvání manželství členem družstva, vzniká společné členství manželů v družstvu i druhému manželovi,
- b) manželé vystupují v družstvu společně, nerozděleně a mají pouze jeden hlas,
- c) v případě rozvodu manželství nebo vypořádání bezpodílového vlastnictví do 14ti dnů manželé písemně oznámí představenstvu, který z manželů zůstává členem družstva,
- d) ustanovení odstavce a), b), neplatí, jestliže manželé spolu trvale nežijí.

## ČÁST IV.

### Zánik členství

1. Písemnou dohodou :

Dohodne-li se družstvo a člen na skončení členství, končí členství sjednaným dnem.

2. Vystoupením člena ze družstva :

Člen může ze družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím doby tří měsíců. Tato doba začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení z družstva. Oznámení o vystoupení může člen odvolat písemně v uvedené tří měsíční lhůtě.

3. Smrtí člena :

Při úmrtí člena přechází členství v družstvu i vypořádací podíl na jeho dědice. Podíl, který nebyl vypořádán podle tohoto ustanovení do tří let po skončení členského poměru, připadá družstvu.

4. Vyloučením ze družstva :

a) členská schůze může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže :

- závažným způsobem nebo opakovaně a přes písemnou výstrahu porušuje své členské povinnosti určené zákonem nebo stanovami družstva,
- byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku nebo proti členovi družstva,

b) o vyloučení rozhodne členská schůze do měsíce ode dne, kdy představenstvo zjistilo důvod pro vyloučení,

c) v případě vystoupení nebo vyloučení člena ze družstva je družstvo povinno uzavřít s ním nájemní smlouvu nejvýše na dobu jednoho roku.

5. Zánikem členství podle bodů 1. až 4. vzniká bývalému členovi, jeho dědicům nebo právním nástupcům právo na výplatu vypořádacího podílu.

Pokud ukončení členství souvisí s ukončením užívání bytu, bude výplata vypořádacího podílu uskutečněna až po vyklizení a předání bytu družstvu.



## ČÁST V.

### Členská majetková účast

1. Majetkovou účast člena družstva tvoří zápisné, základní členský vklad, první splátka na členský podíl, členský podíl rostoucí podle XIV. 4. b), platby za provoz, opravy nebo modernizaci a účast člena na aktivech a pasivech družstva.
2. Účast na aktivech a pasivech družstva se rozpočítává v poměru velikosti jeho podílu k součtu podílů všech členů.
3. Zápisné a základní členský vklad je splatný nejpozději do 10-ti dnů od konání ustanovující členské schůze družstva způsobem stanoveným členskou schůzí. Zápisné i základní členský vklad mohou být složeny ještě před konáním ustanovující členské schůze.
4. Zvláštní případy (na př. majetková účast člena družstva na pronájmu nebo jiném podnikání družstva) schváln členská schůze.

## ČÁST VI.

### Vypořádací podíl

1. Vypořádací podíl se určí poměrem splaceného členského podílu člena k souhrnu členských podílů všech členů.
2. Pro určení vypořádacího podílu je rozhodný stav čistého obchodního jmění za rok v němž zaniklo členství. Nezapočítává se rezervní fond ani zajišťovací fondy.
3. Nárok na vyplacení je splatný do 6ti měsíců od schválení účetní uzávěrky za rok, v němž členství zaniklo.

## ČÁST VII.

### Práva a povinnosti členů

#### 1. Práva :

- a) účastnit se osobně na jednání a rozhodování členské schůze,
- b) podílet se na řízení a kontrole činnosti družstva přímo a prostřednictvím volených orgánů,
- c) volit a být volen do orgánů družstva po dosažení 18ti let věku,
- d) podílet se na výsledcích družstevního podnikání a na výhodách, které družstvo poskytuje svým členům. Zejména užívat byt, na který je vázán jeho členský vklad.
- e) být průběžně informován o činnosti a hospodaření družstva,
- f) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, vznášet dotazy a připomínky na orgány družstva a být o jejich vyřízení informován,

- g) pouze se souhlasem představenstva přenechat část užívaného bytu do podnájmu třetí osobě. Představenstvo souhlas neudělí, pokud se podnájemník nezaváže plnit ustanovení dohody o podnájmu, nebo v případě, kdy pronajímající člen neplní své povinnosti vůči družstvu. Člen družstva, který poskytl užívání svého podílu nebo jeho části, odpovídá za podnájemníka vůči družstvu, rovněž tak za jeho jednání, chování v domě a vztahy k družstvu. V případě neplnění těchto povinností může představenstvo dohodu o podnájmu zrušit. Pronájem celého bytu povolí představenstvo jen ve zvláštních případech a vždy jen na dobu určitou nejdéle však na 2 roky.
- h) Provozovat podnikatelskou činnost v užívaných nebo pronajatých prostorách domů bez souhlasu představenstva pouze v takovém případě, že není ostatním členům družstva nebo nájemníkům na obtíž nebo nezpůsobuje nadměrné opotřebení zařízení domů a společných prostor.
- ch) chovat nebezpečná zvířata nebo více než tři psy v bytech pouze s výlučným souhlasem představenstva.
  - i) pronajmout si společné prostory (nebo jejich část) nebo přepustit je do užívání jen jednoho člena družstva pouze s bezvýhradným souhlasem všech členů družstva.

## 2. Povinnosti :

- a) dodržovat stanovy, plnit usnesení členské schůze a rozhodnutí orgánů družstva. V tomto ohledu odpovídá i za příslušníky své domácnosti.
- b) chránit a zvelebovat majetek družstva, dodržovat domovní řád a obecně závazné provozní předpisy týkající se veřejného pořádku,
- c) zaplatit zápisné, základní členský vklad, podíl na nedělitelném fondu a splátky na členský podíl ve lhůtách určených členskou schůzí,
- d) platit úhrady za provoz a opravy spojené s bydlením v předepsané výši a v určených termínech,
- e) obnova, údržba a opravy předmětů vybavení bytů půjdou na účet uživatelů členských bytů a budou si je sami zajišťovat,
- f) oznamovat orgánům družstva změny týkající se člena družstva a příslušníků jeho domácnosti, které jsou důležité pro vedení evidence členů a majetku družstva,
- g) umožnit pověřeným zástupcům družstva po předchozím včasném oznámení zjištění technického stavu bytu,
- h) upozorňovat vedení družstva na vzniklé závady a potřebu provedení oprav nebo údržby,
- ch) při opoždění plateb na účet družstva zaplatit do 7mi dnů po obdržení upomínky dlužnou částku a 25% smluvní pokutu z této částky za každý i započatý měsíc prodlení. Proti sankci se lze odvolat ve lhůtě nejdéle 30 dnů a požádat o přezkoumání rozhodnutí členskou schůzí. Odvolání má odkladný účinek jen pokud člen předá představenstvu spolu s odvoláním doklad o zaplacení původní dlužné částky.

## ČÁST VIII

### Pracovní činnost v družstvu

1. V zájmu řádného zajišťování činnosti družstva podle Části II. stanov může družstvo vstupovat do smluvních vztahů se svými členy i dalšími osobami.

## ČÁST IX.

### Orgány družstva

1. Družstvo spravuje své záležitosti za účasti členů prostřednictvím :
  - a) členské schůze,
  - b) předsedy, místopředsedy a pokladníka ( představenstvo ),
  - c) kontrolní komise,
  - d) dalších orgánů zvolených členskou schůzí.

## ČÁST X.

### Členská schůze

1. Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze.
2. Členská schůze je svolávána nejméně 15 dnů předem představenstvem dle potřeby, minimálně 1x za rok.
3. Členská schůze je způsobilá se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina členů. Každému členu přísluší jeden hlas. Není-li schůze schopná usnášení, svolává představenstvo náhradní schůzi tak, aby se konala do 14ti dnů od původního termínu se stejným programem. Tato schůze je schopná usnášení bez ohledu na počet přítomných členů družstva.
4. Členská schůze musí být svolána do 14ti dnů požádá-li o to písemně s udáním důvodu nejméně třetina členů. Členská schůze se vykoná i v případě nefunkčnosti představenstva.
5. Členskou schůzi řídí předseda nebo jiný, členskou schůzí k tomu pověřený člen.
6. Do působnosti členské schůze patří :
  - a) přijímat a měnit stanovy družstva,
  - b) volit z členů družstva představenstvo a kontrolní komisi na funkční období tři roky a odvolávat je,
  - c) schvalovat pravidla o hospodaření s majetkem družstva, včetně tvorby a používání fondů, roční účetní uzávěrky a rozhodovat o majetku družstva při nakládání s ním mimo obvyklé hospodaření a o náhradách škod,
  - d) rozhodovat o odvoláních a stížnostech proti usnesení představenstva,
  - e) rozhodovat o dispozicích s bytovými a nebytovými prostorami,
  - f) rozhodovat o záležitostech družstva a jeho činnosti v souladu s platnými zákony a vyhláškami,
  - g) rozhodovat o zrušení, sloučení a přeměně družstva,
  - h) rozhodovat o přijetí osoby za člena družstva nebo o vyloučení člena družstva.
7. Členská schůze volí tříčlennou kontrolní komisi.
8. Z jednání schůze se pořizuje zápis, který musí obsahovat :
  - a) datum a místo konání,
  - b) přijaté usnesení,
  - c) výsledky hlasování,
  - d) nepřijaté námítky členů, pokud chtějí, aby byly zaprotokolovány,
  - e) přílohy k zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.
9. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohu k nahlédnutí.

## ČÁST XI.

### Předseda a představenstvo

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva a má pět členů. Členové představenstva jsou voleni členskou schůzí, představenstvo volí na své první schůzi předsedu, místopředsedu a pokladníka.
2. Představenstvo plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svoji činnost. Navenek jedná za představenstvo předseda nebo místopředseda. Je-li však třeba pro právní úkon písemná forma, je nezbytný podpis předsedy i místopředsedy.
3. Představenstvo se schází dle potřeby, nejméně 4x ročně. Musí se sejit do 10 dnů od doručení písemného podnětu člena družstva pokud nedošlo k vyřešení podnětu předsedou. Předchozí lhůta platí i v případě návrhu na svolání členské schůze.
4. Výkon funkce předsedy, místopředsedy i pokladníka je bezúplatný pokud členská schůze neschválí případně odměny za výkon jejich funkcí jinak.
5. Předseda řídí jednání členské schůze, svolává schůze představenstva a zajišťuje běžnou činnost družstva. Za výkon funkce odpovídá členské schůzi.
6. V nepřítomnosti předsedy vykonává jeho funkci místopředseda.
7. Pokladník družstva odpovídá za evidenci a výkaznictví o peněžních prostředcích družstva.

## ČÁST XII.

### Jednání a podepisování za družstvo

1. Předseda družstva ( v jeho nepřítomnosti místopředseda ) zastupuje družstvo při všech jednáních a jedná jménem družstva.
2. Podepisování za družstvo se provádí tak, že k vytištěnému nebo napsanému názvu družstva ( případně razítku družstva ) připojí svůj podpis předseda a místopředseda družstva. Při vystavování platebních příkazů za družstvo se postupuje obdobně, navíc připojuje svůj podpis pokladník družstva.

## ČÁST XIII.

### Společná ustanovení o orgánech družstva

1. Do orgánů družstva mohou být zvoleni jen členové starší 18- ti let.
2. Volené orgány plní statutární povinnosti i po skončení funkčního období do zvolení nových orgánů.
3. Odstoupení z funkce :  
Člen družstva, který je do své funkce zvolen, může z této funkce odstoupit, je však povinen oznámit to orgánu, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy tento orgán odstoupení projednal. Příslušný orgán musí projednat odstoupení na svém nejbližším zasedání poté, kdy se o odstoupení dozvěděl, nejdéle však do tří měsíců. Po uplynutí této doby se odstoupení pokládá za projednané.
4. Usnesení včetně voleb orgánů družstva je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných členů.
5. K platnosti usnesení o přijetí stanov a jejich změn, zániku, sloučení nebo přeměně družstva je třeba souhlasu nadpoloviční většiny všech členů družstva.

## ČÁST XIV.

### Hospodaření družstva

1. Hospodaření družstva se řídí obecně závaznými právními předpisy. Družstvo vede podvojně účetnictví.
2. Předseda a členové představenstva založí a vedou účet družstva u peněžního ústavu. V něm vedou následující položky :
  - základní jmění družstva
  - nedělitelný fond
  - ostatní fondy podle rozhodnutí členské schůze
  - příjmy a výdaje
 Dále vedou pokladnu pro běžné příjmy a výdaje.
3. Družstvo vytváří další fondy podle rozhodnutí členské schůze.
4. Plnění platebních podmínek podle kupní smlouvy na kupovanou nemovitost družstvo zajistí :
  - a) jednorázovým poukazem 1. splátku kupní ceny nemovitosti z účtu družstva, na kterém jsou sdruženy vstupní členské vklady zakládajících členů družstva,
  - b) trvalými poukazy čtvrtletních bezúročných splátek na zbývající část kupní ceny po dobu osmi let a za podmínek uvedených v kupní smlouvě. Na účtu družstva budou soustředěvány pravidelné měsíční splátky členů na úhradu zbývající části členského podílu.
5. Členská schůze schválí rozpočet předpokládaných příjmů a výdajů družstva ( včetně úložek do rezervních a dalších fondů ) a z něj vycházející platby členů a nájemců.
 

Představenstvo může zménit neprodleně výši zálohy podle změny cen nebo záloh na služby. Následně je pak tato změna projednána členskou schůzí.
6. Náklady na odstraňování nečekaných závad ( havarií ), narušujících provoz domu kryje družstvo podle usnesení členské schůze buď z účelově sdružených finančních prostředků členů družstva nebo z fondu havarijních oprav.
7. Pravidla užívání bytových či příp. nebytových prostor nájemcem a úhrady za užívání určí představenstvo novou nájemní smlouvou, uzavřenou s každým z nájemců. Tyto úhrady se budou platit za každý měsíc vždy nejpozději do patnáctého dne měsíce na účet družstva. Sankce z prodlení budou stejné jako u členů družstva a musí být uvedeny v nájemní smlouvě. Výši plateb stanoví představenstvo podle zásady nejvyšší výhodnosti pro družstvo.
8. Zprávu o průběžném plnění a čerpání rozpočtu družstva projedná členská schůze nejméně jedenkrát ročně a vždy, když to vyžaduje potřeba.
9. Představenstvo předloží vždy do tří měsíců po ukončení účetního roku účetní závěrku a výroční zprávu projednání a schválení členskou schůzí. Spolu s roční závěrkou navrhuje představenstvo i způsob užití a rozdělení zisku, případně způsob úhrady ztrát. Při rozdělování zisku bude brán zřetel k poměru velikosti podílu člena a součtu podílů všech členů družstva. Upřednostňovány však budou v první řadě nezbytné opravy domů.
10. Družstvo vede členskou evidenci, účetní evidenci a evidenci ostatních spisů, dokladů a korespondence.

## ČÁST XV.

### Zánik družstva

1. Družstvo zaniká ke dni výmazu z obchodního rejstříku. Zániku družstva předchází jeho zrušení a likvidace.
2. Družstvo se ruší :
  - a) usnesením členské schůze,
  - b) prohlášením konkurzu nebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku,
  - c) rozhodnutím soudu,
  - d) jinými způsoby stanovenými zákonem.
3. Po zrušení družstva se provede likvidace podle platných právních a účetních předpisů.

## ČÁST XVI.

### Společná a závěrečná ustanovení

1. Rozhodnutí orgánů družstva týkající se jednotlivých členů se oznamují pouze jim, pokud členská schůze nerozhodne jinak.
2. Lhůta pro odvolání činí, pokud není ve statutu družstva stanoveno jinak, 15 dnů a začíná běžet dnem následujícím po doručení rozhodnutí družstva.

+++++

Tyto stanovy byly přijaty ustavující členskou schůzí družstva „ Bytové družstvo Teplická 271 a 2 „

Příloha čís. 1 :

- výše členských podílů přijatá na přípravné schůzi dne 17. února 1997 a stanovená na principu rovného podílu na ceně pozemků a podílu na vrchní stavbě přímoú úměrou podle evidované plochy obývaného bytu.

Stanovy družstva byly vypracovány podle části druhé - Hlava II. - Družstva, § 221 až § 260 - Obchodního zákoníku, zákon č. 513/1991 Sb.

**Příloha č. 1 ke stanovám Bytového družstva Teplická 271 a 2**

Výše členských podílů přijatá na přípravné schůzi dne 17.2.1997 a stanovená na principu rovného podílu na ceně pozemků a podílu na vrchní stavbě přímou úměrou podle evidované plochy užívaného bytu :

Cena pozemků	865.810,- Kč
Podíl na každého přihlášeného člena družstva	28.860,33 Kč
Cena vrchní stavby (po slevě)	2.044.480,- Kč
Přihlášených členů celkem	30

**Členské podíly členů z domu č.p. 271/38:**

byt č.1	celkem	85.933,10 Kč
byt č. 2		80.037,40 Kč
byty č. 3 až 11 a č. 15-tj. lichá č.		102.228,60 Kč
byty č. 4 až 16 tj. sudá č.		96.332,80 Kč

**Členské podíly členů z domu č.p. 272/36:**

byt č.1	celkem	80.037,40 Kč
byt č. 2		85.933,10 Kč
byty č. 3 až 14 a č. 16		99.280,70 Kč

----- Tyto stejnopisy - z prvopisu vydány ve třech vyhotoveních -  
souhlasí doslova s prvopisy notářských zápisů, vyhotoveny a  
vydány v den sepsání a rovněž všechny přílohy stejnopisů souhlasí  
doslova s přílohami prvopisu. -----





