

STEJNOPIS
Notářský zápis

sepsaný dne 18.2.2014 (osmnáctého února roku dva tisíce čtrnáct) mnou, JUDr. Jaroslavou Voclovou, notářkou se sídlem v Praze, v mé notářské kanceláři na adrese Praha 1, Senovážné náměstí 978/23, na žádost pana Jana Turka, svolavatele ustavující schůze bytového družstva.

Notářský zápis je sepisován dle § 80a a násl. not. řádu a obsahuje osvědčení požadovaných formalit a právních jednání svolavatele a osvědčení obsahu: -----

**rozhodnutí ustavující schůze
Bytového družstva Březinova 15 Karlín**

konané dne 17.2.2014 (sedmnáctého února roku dva tisíce čtrnáct) od 18,00 hod. v Pizzerii Manna na adrese Urxova 483/5, Praha 8, které se zúčastnili zakladatelé družstva uvedení v listině přítomných. -----

I.

1) Na základě mně předložených listin v rámci přípravy této ustavující schůze a na základě mé přítomnosti při jejím jednání osvědčuji níže uvedené formality a právní jednání svolavatele bytového družstva související s přijetím předmětných rozhodnutí: ---

a) Ustavující schůzi bytového družstva zahájil v 18.10 hod. svolavatel, pan Jan Turek, který prohlásil, že schůze byla svolána písemnou pozvánkou, kterou vhodil všem nájemcům bytů v domě č.p. 491 v ulici Březinova 15, Praha 8, do listovních schránek a současně ji zaslal těmto osobám e-mailem. Pozvánka ze dne 1.2.2014 je přílohou č. 1. tohoto notářského zápisu.

b) Působnost ustavující schůze bytového družstva k přijetí předmětných rozhodnutí jsem si ověřila z § 555 zákona o obchodních korporacích a družstev (dále jen ZOK).-----

c) Způsobilost stavující schůze bytového družstva k přijetí předmětných usnesení a rozhodnutí byla ověřena u svolavatele schůze pana Jana Turka, který prohlásil, že je přítomno osobně a v zastoupení na základě plných mocí (za splnění podmínky § 556 odst. 2 ZOK) patnáct (15) zakladatelů, kteří všichni podali přihlášku do družstva a kteří v souladu s ust. § 558 odst. 2 ZOK disponující patnácti (15) hlasy. Listina přítomných, která je současně i seznamem zakládajících členů bytového družstva, je přílohou č. 2, plné moci přílohou č. 3 a 4, Členské přihlášky obsahující mj. i prohlášení zakladatelů o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu, jsou přílohou č. 5 až 19 tohoto notářského zápisu.-----

2) Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že formality a právní jednání, k nimž byl svolavatel bytového družstva povinen před přijetím následujících rozhodnutí ustavující schůze, byly učiněny a jsou v souladu s právními předpisy. -----

II.

Na základě své přítomnosti při jednání dále osvědčuji, že ustavující schůze bytového družstva přijala rozhodnutí následujícího obsahu: -----

1. Ustavující schůze bytového družstva schválila tato pravidla pro její jednání a volbu předsedajícího: -----

- a) **hlasování aklamací, -----**
- b) **hlasováno bude vždy nejprve o návrhu svolavatele a v případě neschválení jeho návrhu, o protinávrzích zakladatelů, -----**
- c) **pro přijetí jakéhokoliv usnesení či rozhodnutí se vyžaduje souhlas prosté většiny hlasů přítomných v souladu s § 557 odst. 3 ZOK. -----**

O tomto usnesení ustavující schůze bytového družstva bylo hlasováno aklamací. Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z § 557 odst. 3 ZOK, je souhlas prosté většiny hlasů přítomných zakladatelů. Pro přijetí usnesení hlasovali přítomní zakladatelé disponující celkem 15 hlasy, tj. 100% hlasů přítomných. Výsledek hlasování jsem zjistila pozorováním hlasujících a ověřením si výsledku u svolavatele. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námítky. -----

2. Ustavující schůze bytového družstva zvolila předsedajícím Jana Turka, svolavatele. -----

O tomto usnesení ustavující schůze bytového družstva bylo hlasováno aklamací. Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z předchozího usnesení ustavující schůze a § 557 odst. 3 ZOK, je souhlas prosté většiny hlasů přítomných zakladatelů, tj. 8 hlasů. Pro přijetí usnesení hlasovali přítomní zakladatelé disponující celkem 15 hlasy, tj. 100% hlasů přítomných. Výsledek hlasování jsem zjistila pozorováním hlasujících a ověřením si výsledku u svolavatele. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námítky. -----

3. Ustavující schůze bytového družstva schválila přijetí přihlášek všech patnácti zájemců, kteří jsou oprávněnými nájemci bytů v domě č.p. 491, ulice Březinova 15, Karlín, o založení. -----

O tomto usnesení ustavující schůze bytového družstva bylo hlasováno aklamací. Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z předchozího usnesení ustavující schůze a § 557 odst. 3 ZOK, je souhlas prosté většiny hlasů přítomných zakladatelů, tj. 8 hlasů. Pro přijetí usnesení hlasovali přítomní zakladatelé disponující celkem 15 hlasy, tj. 100% hlasů přítomných. Výsledek hlasování jsem zjistila pozorováním hlasujících a ověřením si výsledku u svolavatele. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námítky. -----

4. Ustavující schůze bytového družstva schválila Stanovy Bytového družstva Březinova 15 Karlín, v tomto znění: -----

**Stanovy
Bytového družstva Březinova 15 Karlín**

I.
Úvodní ustanovení

1. Bytové družstvo je společenství neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů v budově č.p. 491 („budova“), která je umístěna na pozemku parc. č. 645 v katastrálním území Karlín v obci Praha, kterou bytové družstvo koupilo podle „Zásad postupu prodeje bytových domů ve vlastnictví Hlavního města Prahy, svěřených do správy Městské části Praha 8. -----
Bytové družstvo má nejméně tři členy. -----

II.
Firma a sídlo

Firma družstva zní: Bytové družstvo Březinova 15 Karlín. -----
Sídlo: Praha 8 – Karlín, Březinova 491/15, PSČ: 186 00. -----

III.
Předmět činnosti

1. Hlavním předmětem činnosti je zajišťování bytových potřeb svých členů. -----
2. Bytové družstvo může provozovat i jinou činnost, pokud tím neohrozí hlavní činnost a pokud tato činnost má ve vztahu k hlavní činnosti pouze doplňkový nebo pomocný charakter. 3. Bytové družstvo zejména: -----
a) přiděluje družstevní a nájemní byty a nebytové prostory (nájemním bytem se rozumí byt v družstevním vlastnictví určený k nájmu i pro nečleny družstva) a uzavírá nájemní smlouvy, -----
b) provádí, popř. zabezpečuje správu, údržbu, opravy, rekonstrukce bytů a nebytových prostorů, a to jak pro své členy, tak i pro jiné osoby, -----
c) provádí správu a údržbu nemovitostí ve vlastnictví družstva, -----
d) poskytuje, popř. zabezpečuje plnění spojená s bydlením pro své členy, popřípadě další osoby, -----
e) provozuje pronájem bytů a nebytových prostor, -----
f) převede byty do osobního vlastnictví členů po splacení jejich kupní ceny tj. splacení vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu. -----

IV.
Základní členský vklad

1. Každý člen bytového družstva se podílí na základním kapitálu družstva základním členským vkladem. -----
2. Základní členský vklad je peněžitý a je pro všechny členy družstva stejný a činí 5000,- Kč (slovy pět tisíc korun českých). -----
3. Podmínkou vzniku členství v bytovém družstvu je písemné prohlášení o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu, splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu a převzetí a splnění vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu, určenému k úhradě kupní ceny budovy, jehož výše bude vypočtena z poměru podlahové plochy jednotlivého bytu k součtu podlahových ploch všech bytů v budově. -----
4. Zakládající člen bytového družstva splní svou vkladovou povinnost k základnímu členskému vkladu do 15 dnů ode dne konání ustavující schůze, která rozhodla o založení družstva, jinak se nestane členem. -----

bytového družstva splní nový člen svou vkladovou povinnost do 15 dnů
představenství družstva o přijetí za člena bytového družstva,
převodem na bankovní účet družstva. -----

V.

Členství v bytovém družstvu

Členem bytového družstva se může stát pouze oprávněný nájemce bytu v budově,
který se zaváže k dodržování stanov, odevzdá písemné prohlášení o převzetí vkladové
povinnosti k základnímu členskému vkladu a k dalšímu členskému vkladu a splní
své povinnosti dle těchto stanov. Členství právnických osob je vyloučeno. -----

Členem bytového družstva se může stát dědic družstevního podílu ke dni právní
moci rozhodnutí soudu o vypořádání dědictví po předchozím členovi nebo jiného
členem družstva rozhodnutí. -----

Členem bytového družstva se může stát i jiná plně svéprávná fyzická osoba. -----

Členství v bytovém družstvu vzniká při splnění následujících podmínek: -----

a) při založení družstva dnem vzniku družstva, -----

b) za trvání družstva dnem rozhodnutí představenstva o přijetí za člena nebo
jiným dnem uvedeným v tomto rozhodnutí, -----

c) převodem nebo přechodem družstevního podílu. -----

Příhlaška uchazeče o členství i rozhodnutí představenstva družstva o přijetí musí
být v písemnou formu a vždy obsahují firmu družstva, jméno a bydliště uchazeče o
členství a vymezení jeho družstevního podílu. K přihlášce musí být přiloženo písemné
prohlášení o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu a k dalšímu
členskému vkladu a potvrzení o zaplacení základního členského vkladu. -----

Po vzniku bytového družstva rozhoduje o přijetí do družstva představenstvo.
Představenstvo rozhodne o přihlášce na nejbližší schůzi konané po obdržení přihlášky
do družstva. Toto rozhodnutí musí být uchazeči o členství prokazatelným způsobem
sděleno. Zamítavé rozhodnutí musí být uchazeči doručeno do vlastních rukou. -----

Členství v družstvu vzniká na dobu neurčitou. -----

VI.

Společné členství manželů

Společné členství manželů v bytovém družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl
vlastněn společně manželů. Stane-li se jeden z manželů v době trvání manželství
členem bytového družstva, stává se družstevní podíl součástí společného jmění manželů,
jestliže se za podmínek stanovených zákonem o nabytí do jeho výlučného vlastnictví
(§ 70 odst. 1 NOZ). -----

Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno
právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření
smlouvy o společném nájmu manželů. -----

Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen
právo na družstevní bytu, jde o společný nájem manželů. -----

Je-li jeden z manželů výlučným členem bytového družstva, mají oba manželé
společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela,
který je výlučným členem bytového družstva. V případě zániku členství manžela, od
kterého nájemní právo bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní
právo druhého manžela. -----

.....li se společné členství manželů na výlučné členství jednoho z manželů,
.....nost vliv na společné nájemní právo. -----
..... členství manželů zaniká vypořádáním společného jmění manželů,
..... lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku, smrtí
..... -----

VII.
Zánik členství

..... členství v bytovém družstvu zaniká: -----
..... -----
..... členem, -----
..... členem, -----
..... družstevního podílu, -----
..... družstevního podílu, -----
..... družstva, -----
..... konkursu na majetek člena, -----
..... insolventního návrhu pro nedostatek majetku člena, -----
..... vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí
..... nebo, -----
..... bytového družstva bez právního nástupce. -----

VIII.
Družstevní podíl

Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství
..... družstvu. -----
Každý člen může mít pouze jeden družstevní podíl. Nabude-li člen za trvání
..... členství v bytovém družstvu další družstevní podíl, jeho družstevní podíly splývají
..... družstevní podíl v den, kdy je člen nabude. -----
Družstevní podíl může být ve spoluvlastnictví více osob. Spoluvlastníci jsou
..... členy a podíl vůči bytovému družstvu spravuje jimi zvolený správce, kterým
..... být jen jeden ze spoluvlastníků. Jsou-li spoluvlastníky družstevního podílu
..... může podíl vůči bytovému družstvu spravovat kterýkoliv z nich. -----
Zastavení družstevního podílu je možné pouze se souhlasem členské schůze. ----

IX.
Převod družstevního podílu

Družstevní podíl lze převést pouze na osobu, která splňuje podmínky pro vznik
..... v bytovém družstvu dle č. V. těchto stanov. Převod na jinou osobu je těmito
..... vyloučen. -----
Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem
..... smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí
..... později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a
..... o uzavření takovéto smlouvy. -----
Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu,
..... k převodu nájmu družstevního bytu, včetně všech práv a povinností s tím
..... včetně dluhů převodce vůči bytovému družstvu a dluhů bytového družstva
..... souvisejících s užíváním družstevního bytu převodcem. -----

Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem

X.

Přechod družstevního podílu

1. Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu, včetně práv a povinností s tím spojených. -----
2. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela. -----

XI.

Rozdělení družstevního podílu

1. Rozdělení družstevního podílu je možné jen tehdy, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních bytů. K účinnosti rozdělení družstevního podílu dojde nejdříve splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu nabyvatelem rozděleného družstevního podílu. -----
2. Při rozdělení družstevního podílu a převodu nebo přechodu družstevních podílů vzniklých rozdělením se určí, se kterým z nových družstevních podílů bude spojen nájem kterého družstevního bytu. -----
3. Člen, jenž je původním vlastníkem rozdělovaného družstevního podílu, ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. -----

XII.

Práva a povinnosti člena družstva

1. Člen bytového družstva má právo zejména: -----
 - a) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou, na jehož pořízení se on nebo jeho právní předchůdce podílel dalším členským vkladem, pokud splňuje ostatní podmínky podle stanov a zákona, -----
 - b) užívat družstevního bytu, -----
 - c) na stanovení nájemného spojeného s užíváním družstevního bytu podle § 744 ZOK (v nájemném jsou zahrnuty účelně vynaložené náklady bytového družstva vzniklé při správě družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domu, ve kterých se byty nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice těchto družstevních bytů), -----
 - d) obdržet roční vyúčtování zaplacených záloh na nájemné a záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu a na vypořádání přeplatků z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů a těchto stanov, -----
 - e) na přiměřenou slevu z nájemného, pokud bytové družstvo přes jeho upozornění neodstraní závadu, za jejíž odstranění bytové družstvo odpovídá a která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje užívání jeho bytu, -----
 - f) přenechat, s předchozím písemným souhlasem představenstva bytového družstva jinému družstevní byt do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu (nejvýše však na jeden rok), souhlas může být dán i opakovaně.
 - g) užívat společné prostory a zařízení domu, ve kterém se nacházejí jím užívaný byt, způsobem odpovídajícím jejich určení, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu (na základě jeho práva mají stejné právo i osoby, které s ním bydlí). -----

- g) poskytovat informace o činnosti družstva a na kontrolu jeho činnosti, -----
- h) být volen do orgánů družstva, -----
- i) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce jednání a rozhodování družstva, -----
- j) účastnit se veškeré družstevní činnosti a podílet se na výhodách poskytovaných družstvem, -----
- k) obracet se s návrhy, stížnostmi a náměty týkajícími se činnosti bytového družstva na orgány bytového družstva a být informován o jejich vyřízení, -----
- l) nahlížet do seznamu členů a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství nebo o jeho zápisu v seznamu členů, -----
- m) na vypořádací podíl při zániku jeho členství nebo zániku bytového družstva.

Člen bytového družstva je zejména povinen: -----

- a) splnit vkladové povinnosti, -----
- b) dodržovat stanovy, -----
- c) dodržovat rozhodnutí orgánů bytového družstva, -----
- d) platit nájemné spojené s užíváním družstevního bytu, -----
- e) dodržovat domovní řád a předpisy o požární ochraně, udržovat v domě -----
- f) dodržovat pravidla obvyklá pro chování v domě a chránit majetek bytového družstva před ohrožením, poškozením, zničením nebo ztrátou, -----
- g) oznamovat a doložit bytovému družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů, jakož i veškeré změny podstatné pro vedení bytové evidence, včetně změn týkajících se příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské evidence, rozúčtování cen za plnění spojená s užíváním bytu a doručováním -----
- h) udržovat na vlastní náklad družstevní byt a jeho vybavení v provozuschopném -----
- i) a napravit jeho běžnou údržbu a opravy. Tato povinnost se netýká provádění -----
- j) a výměn přívodu elektřiny před bytovým jističem, přívodu teplé a studené vody -----
- k) a úpravami bytovými uzávěry, svodu kanalizace včetně prvního hrdla společného -----
- l) (příliš však již utěsnění navazujících bytových odpadů do tohoto hrdla), přívodu -----
- m) včetně hlavního bytového uzávěru, rozvodů společné televizní antény, vedení -----
- n) telefonního telefonu s výjimkou vlastního přístroje v bytě, vedení domovního a bytového -----
- o) a s výjimkou tlačítka u vstupních dveří do bytu a vlastního akustického zdroje, -----
- p) stropů včetně otopných těles s výjimkou radiátorových ventilů, nátěrů -----
- q) stropních plechů a nátěrů balkónových zábradlí, -----
- r) dbát, aby neomezoval výkon práv ostatních uživatelů družstevních bytů, -----
- s) oznámit bez zbytečného odkladu bytovému družstvu potřebu oprav a prací na -----
- t) svých částech domu či bytu a umožnit provedení takovýchto oprav, -----
- u) odstranit závady a poškození, která způsobil v domě svým jednáním sám, nebo -----
- v) s ním v bytě bydlí, včetně návštěv. Neučiní-li tak ani v dodatečně lhůtě určené -----
- w) družstvem, má bytové družstvo právo závady a poškození odstranit a -----
- x) členu po členovi či nájemci náhradu vynaložených nákladů, -----
- y) umožnit osobám pověřeným bytovým družstvem, aby po předchozím -----
- z) a zajišťovaly technický stav družstevního bytu a stavy měřidel, prováděly revize, -----
- aa) údržbu i instalaci měřidel a další práce nutné k řádnému provozu domů a bytů.

a bytového družstva ani jiný uživatel družstevního bytu nesmí provádět opravy ani jinou podstatnou změnu v bytě ani v domě bez předchozího souhlasu bytového družstva, případně i bez souhlasu příslušného stavebního úřadu (k úpravám potřebný), a to ani na svůj náklad. -----

XIII.

Práva a povinnosti družstva

Družstvo má právo zejména: -----

1) na splacení základního členského vkladu, případně dalšího členského vkladu -----

2) na úhradu nájemného spojeného s užíváním družstevního bytu, -----

3) požadovat po členech bytového družstva plnění jejich povinností stanovených právními předpisy a těmito stanovami, -----

4) vyloučit člena bytového družstva, s jehož členstvím nebo společným členstvím -----

5) nájem nebo společný nájem družstevního bytu v případě, že hrubě porušuje -----

6) povinnost vyplývající z nájmu, nebo byl-li nájemce pravomocně odsouzen pro -----

7) trestný čin spáchaný na bytovém družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, -----

8) pronajíkat byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází, -----

9) použít zisk pouze k uspokojování bytových potřeb svých členů a k dalšímu -----

10) provozování družstva. -----

Družstvo má povinnost zejména: -----

1) zajistit členu – nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv -----

2) s užíváním družstevního bytu, -----

3) zabezpečovat správu, údržbu, opravy, rekonstrukce družstevních bytů a -----

4) společných prostorů, -----

5) zabezpečovat správu a údržbu veškerých nemovitostí ve vlastnictví družstva, --

6) poskytovat a zabezpečovat plnění spojená s bydlením pro své členy, popřípadě -----

7) služby. -----

8) vyúčtovávat členům zaplacené zálohy na nájemné a zálohy na úhrady za plnění -----

9) s užíváním družstevního bytu a vypořádávat přeplatky z tohoto vyúčtování -----

10) jejich právních předpisů a těchto stanov, -----

11) uzavřít se členem bytového družstva smlouvu o nájmu družstevního bytu, -----

12) pokud se on nebo jeho právní předchůdce podílel členským vkladem, pokud -----

13) podmínky podle stanov a zákona, -----

14) vést seznam členů bytového družstva a zaznamenávat do něj veškeré změny -----

15) členů, -----

16) vyřizovat návrhy, stížnosti a náměty členů bytového družstva, týkající se -----

17) bytového družstva a orgánů bytového družstva a informovat členy bytového -----

18) družstva o jejich vyřízení, -----

19) vypořádávat členům bytového družstva na jejich žádost potvrzení o jejich členství a -----

20) jejich zápisu v seznamu členů, -----

21) vyplácet členovi bytového družstva při zániku jeho členství vypořádací podíl, ---

22) zřídit informační desku ve společných prostorech domu č.p. 491. -----

XIV.

Podmínky vzniku práva na uzavření nájemní smlouvy

Právo bytového družstva vznikne právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního

- a) dnem vzniku jeho členství v bytovém družstvu při založení bytového družstva, -----
- b) nabytím družstevního podílu na základě smlouvy o převodu družstevního podílu nebo dohody o výměně bytu, -----
- c) zděděním družstevního podílu. -----

XV.

Nájem družstevního bytu

1. Bytové družstvo uzavře se členem, který splňuje všechny podmínky stanovené stanovami a těmito stanovami pro členství v bytovém družstvu a který není vůči bytovému družstvu v prodlení s plněním svých vkladových povinností, smlouvu o nájmu družstevního bytu, do třiceti dnů ode dne, kdy se družstvo stane vlastníkem domu č.p. -----
2. Smlouva, nebo doručení smlouvy o převodu družstevního podílu, nebo doručení rozhodnutí -----
3. Smlouva o dědici družstevního podílu nebo nabyvateli družstevního podílu. -----

2. Nájemní smlouvou se bytové družstvo zavazuje přenechat členovi družstevní byt k užívání a člen se zavazuje za to platit bytovému družstvu nájemné. Smlouva o nájmu družstevního bytu je uzavírána na dobu neurčitou. -----

3. Nájemní smlouva musí obsahovat označení družstevního bytu, jeho příslušenství, způsob jeho užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s jeho užíváním nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu. -----

XVI.

Orgány bytového družstva

1. Orgány bytového družstva jsou: -----
A/ členská schůze -----

B/ představenstvo -----

2. Členem voleného orgánu bytového družstva může být jen člen družstva. -----

3. Každý člen bytového družstva má při hlasování v orgánu družstva jeden hlas. Funkční členové bytového družstva mají rovněž jeden hlas. -----

4. Funkční období členů voleného orgánu je pět let. Funkční období končí všem členům voleného orgánu stejně. Členové voleného orgánu bytového družstva mohou být znovu zvoleni -----
5. -----

6. Člen představenstva nesmí podnikat v předmětu činnosti bytového družstva ani -----
7. Členem statutárního orgánu právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo -----
8. -----
9. -----
10. -----
11. -----
12. -----
13. -----
14. -----
15. -----
16. -----
17. -----
18. -----
19. -----
20. -----
21. -----
22. -----
23. -----
24. -----
25. -----
26. -----
27. -----
28. -----
29. -----
30. -----
31. -----
32. -----
33. -----
34. -----
35. -----
36. -----
37. -----
38. -----
39. -----
40. -----
41. -----
42. -----
43. -----
44. -----
45. -----
46. -----
47. -----
48. -----
49. -----
50. -----
51. -----
52. -----
53. -----
54. -----
55. -----
56. -----
57. -----
58. -----
59. -----
60. -----
61. -----
62. -----
63. -----
64. -----
65. -----
66. -----
67. -----
68. -----
69. -----
70. -----
71. -----
72. -----
73. -----
74. -----
75. -----
76. -----
77. -----
78. -----
79. -----
80. -----
81. -----
82. -----
83. -----
84. -----
85. -----
86. -----
87. -----
88. -----
89. -----
90. -----
91. -----
92. -----
93. -----
94. -----
95. -----
96. -----
97. -----
98. -----
99. -----
100. -----

orgánech bytového družstva se hlasuje veřejně. V jednotlivých případech se hlasující orgán usnést na hlasování tajném. -----

Průběhu jednání každého orgánu bytového družstva pořídí ten, kdo jednání družstva svolal, zápis, který obsahuje alespoň údaj o datu, místě a programu přijatá usnesení, výsledky hlasování a námítky členů. Přílohu tvoří seznam členů s uvedením, kdo nebyl přítomen, pozvánka na jednání a další podklady, které jsou předloženy k projednávaným záležitostem. -----

XVII.

Členská schůze

Účast na schůzi -----

Právo účastnit se členské schůze mají všichni členové družstva. -----

Člen se zúčastňuje členské schůze osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro jednání na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena zastoupení na jedné nebo na více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že toto jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc. -----

Uveřejnění členské schůze -----

Představenstvo bytového družstva nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na informační tabuli v domě a současně ji pošle členům na jejich e-mailové adresy uvedené v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenu. Pozvánka musí být uveřejněna až do dne konání členské schůze. -----

Pozvánka obsahuje alespoň: -----

- a) firmu a sídlo bytového družstva, -----
- b) místo a dobu zahájení členské schůze (místo a doba zahájení členské schůze se stanoví tak, aby co nejméně omezovaly možnost člena se jí zúčastnit), -----
- c) určení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze, -----
- d) program členské schůze, -----
- e) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce. -----

Pozvánka může dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna obsahu pozvánky v příloze též návrh těchto změn nebo návrh usnesení. -----

Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu lze projednávat pouze se souhlasem všech členů bytového družstva. -----

Představenstvo svolává členskou schůzi nejméně jednou za rok. Členská schůze, která má projednat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do šesti měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena. -----

Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu bytového družstva. -----

Představenstvo svolá členskou schůzi, jestliže jej o to požádá alespoň 10 % členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů. -----

Na žádost členů bytového družstva dle odst. 7. výše, nebo v důležitém zájmu družstva může členskou schůzi svolat i jeden nebo někteří členové družstva či, likvidátor, jestliže ji mělo podle zákona nebo stanov svolat představenstvo a neučinilo tak bez zbytečného odkladu poté, co tato povinnost vznikla. –

A-II. Rozhodování členské schůze -----

1. Právo hlasovat na členské schůzi mají všichni členové bytového družstva. -----
2. Každý člen má při hlasování na členské schůzi jeden hlas. -----
3. Manželé jako společní členové nebo spoluvlastníci družstevního podílu mají jeden hlas. -----
4. Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů, nestanoví-li zákon nebo stanovy účast členů mající vyšší počet hlasů. Při posuzování schopnosti členské schůze usnášet se a přijímat usnesení se nepřihlíží k přítomnosti a hlasům členů, kteří nemohou vykonávat hlasovací právo. -----
5. Člen nemůže na členské schůzi vykonávat hlasovací právo, pokud: -----
 - a) je v prodlení se splněním vkladové povinnosti k členskému vkladu, -----
 - b) rozhoduje-li členská schůze o námitkách tohoto člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení z bytového družstva, -----
 - c) rozhoduje-li členská schůze o jeho odvolání z funkce člena orgánu bytového družstva, -----
 - d) rozhoduje-li členská schůze o schválení poskytnutí finanční asistence ve vztahu k němu. -----
6. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů. -----
7. Má-li být přijato usnesení o: -----
 - a) schválení poskytnutí finanční asistence, -----
 - b) uhrazovací povinnosti, -----
 - c) zrušení družstva s likvidací, -----
 - d) přeměně družstva, -----
 - e) vydání dluhopisů, -----je členská schůze schopná usnášení, jsou-li přítomny alespoň dvě třetiny všech členů a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů. -----
8. Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou, jedná-li se o: -----
 - a) změnu stanov, -----
 - b) zrušení bytového družstva s likvidací, -----
 - c) přeměnu bytového družstva, -----
 - d) rozhodnutí dle § 659 odst. 2 písm. d) ZOK. -----

A-III. Působnost členské schůze -----

1. Členská schůze: -----
 - a) mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti, -----
 - b) volí a odvolává členy představenstva, -----
 - c) určuje výši odměny představenstva, -----
 - d) schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, případně mezitímní účetní závěrku, -----
 - e) schvaluje smlouvu o výkonu funkce podle § 59 ZOK, -----
 - f) schvaluje poskytnutí finanční asistence, -----
 - g) rozhoduje o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení, -----
 - h) schvaluje jednání učiněná za bytové družstvo do jeho vzniku, -----

- a) rozhoduje o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty, -----
- b) rozhoduje o uhrazovací povinnosti, -----
- c) rozhoduje o použití rezervního fondu, -----
- d) rozhoduje o vydání dluhopisů, -----
- e) rozhoduje o přeměně bytového družstva, -----
- f) rozhoduje o zrušení družstva s likvidací, -----
- g) volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně, -----
- h) schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem, -----
- i) schvaluje zastavení družstevního podílu, -----
- j) rozhoduje o dalších otázkách, které zákon nebo tyto stanovy svěřují do její působnosti. -----

Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších záležitostech, které zákon ani tyto stanovy do její působnosti nesvěřují; to neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti představenstva bytového družstva. Pokud si členská schůze vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, může být o této záležitosti rozhodnuto na téže členské schůzi, která si rozhodování vyhradila, ledaže jsou přítomni všichni členové bytového družstva a s projednáním záležitosti všichni souhlasí. -----

XVIII.

Představenstvo

Statutárním orgánem družstva je představenstvo. -----

Představenstvu přísluší obchodní vedení bytového družstva. Představenstvo plní úkoly členské schůze, není-li v rozporu s právními předpisy. Představenstvo zajišťuje vedení účetnictví, předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty. Představenstvo schvaluje smlouvu o dalším vkladu a její změnu a zrušení. -----

Představenstvo má tři členy. Funkční období člena představenstva je pět let. -----

Představenstvo volí svého předsedu a místopředsedu. -----

Představenstvo rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. -----

Funkce člena představenstva zaniká uplynutím funkčního období, odvoláním členem schůze, odstoupením a také volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného. -----

Člen představenstva může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která pro bytové družstvo nevhodná. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce před doručení tohoto oznámení orgánu, který jej zvolil, neschválí-li tento orgán na jeho místo jiný okamžik zániku funkce. -----

Členové představenstva se volí z členů bytového družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou osobami blízkými dle § 22 zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník. -----

V případě smrti člena představenstva, odstoupení nebo odvolání z funkce anebo ukončení jeho funkce, zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva. Pokud-li představenstvo z tohoto důvodu schopné plnit své funkce, jmenuje chybějící soud na návrh osoby, která na tom má právní zájem, a to na dobu než bude řádně -----

chybějící člen nebo členové, jinak může soud bytové družstvo i bez návrhu zrušit
jeho likvidaci. -----

Představenstvo, jehož počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní
členy do příští členské schůze. -----

XIX.

Kontrolní komise

Kontrolní komise se v souladu s ust. § 726 ZOK nezřizuje a její působnost
vykonává členská schůze; každý člen družstva má vůči statutárnímu orgánu družstva
stejnou pravomoc jako kontrolní komise. -----

XX.

Závěrečná ustanovení

V otázkách touto listinou výslovně neuvedených platí příslušná ustanovení zák. č.
90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích,
ZOK) a zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. -----

O tomto rozhodnutí ustavující schůze bytového družstva bylo hlasováno aklamací. Rozhodný
počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z § 557 odst. 3 ZOK, je souhlas prosté většiny
hlasů přítomných zakladatelů, tj. 8 hlasů. Pro přijetí usnesení hlasovali přítomní zakladatelé
disponující celkem 15 hlasy, tj. 100% hlasů přítomných. Výsledek hlasování jsem zjistila
pozorováním hlasujících a ověřením si výsledku u svolavatele. Proti výkonu hlasovacího
práva nebyly vzneseny žádné námitky. -----

5. Ustavující schůze bytového družstva zvolila členy představenstva Jana Turka, nar.
14.4.1963, Romana Matouška, nar. 16.5.1972 a Martina Bartáka, nar. 12.3.1972. -----

O každém z navržených kandidátů byl hlasováno samostatně. Rozhodný počet hlasů pro
zvolení navrženého člena představenstva, který byl zjištěn z § 557 odst. 3 ZOK, je souhlas
prosté většiny hlasů přítomných zakladatelů, tj. 8 hlasů. -----
Pro zvolení pana Jana Turka hlasovali přítomní zakladatelé disponující celkem 15 hlasy, tj.
100% hlasů přítomných. -----
Pro zvolení pana Romana Matouška hlasovali přítomní zakladatelé disponující celkem 15
hlasy, tj. 100% hlasů přítomných. -----
Pro zvolení pana Martina Bartáka hlasovali přítomní zakladatelé disponující celkem 15 hlasy,
tj. 100% hlasů přítomných -----
Výsledek hlasování jsem zjistila pozorováním hlasujících a ověřením si výsledku u
svolavatele. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námitky. -----

6. Ustavující schůze bytového družstva schválila seznam zakladatelů, který je
součástí listiny přítomných (příloha č. 2) tohoto notářského zápisu. -----

O tomto usnesení ustavující schůze bytového družstva bylo hlasováno aklamací. Rozhodný
počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z § 557 odst. 3 ZOK, je souhlas prosté většiny
hlasů přítomných zakladatelů, tj. 8 hlasů. Pro přijetí usnesení hlasovali přítomní zakladatelé

na čtrnáctá

hlasující celkem 15 hlasy, tj. 100% hlasů přítomných. Výsledek hlasování jsem zjistila
hlasováním hlasujících a ověřením si výsledku u svolavatele. Proti výkonu hlasovacího
nebyly vzneseny žádné námítky. -----

Ustavující schůze bytového družstva *schválila způsob splnění základního
českého vkladu ve výši 5.000 Kč (pět tisíc korun českých) bezhotovostním převodem na
správce vkladů nebo v hotovosti k rukám správce vkladů.* -----

Tento usnesení ustavující schůze bytového družstva bylo hlasováno aklamací. Rozhodný
hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z § 557 odst. 3 ZOK, je souhlas prosté většiny
přítomných zakladatelů, tj. 8 hlasů. Pro přijetí usnesení hlasovali přítomní zakladatelé
hlasující celkem 15 hlasy, tj. 100% hlasů přítomných. Výsledek hlasování jsem zjistila
hlasováním hlasujících a ověřením si výsledku u svolavatele. Proti výkonu hlasovacího
nebyly vzneseny žádné námítky. -----

Ustavující schůze bytového družstva *zvolila správcem vkladů Jana Turka, nar.
14.1963.* -----

Tento usnesení ustavující schůze bytového družstva bylo hlasováno aklamací. Rozhodný
hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z § 557 odst. 3 ZOK, je souhlas prosté většiny
přítomných zakladatelů, tj. 8 hlasů. Pro přijetí usnesení hlasovali přítomní zakladatelé
hlasující celkem 15 hlasy, tj. 100% hlasů přítomných. Výsledek hlasování jsem zjistila
hlasováním hlasujících a ověřením si výsledku u svolavatele. Proti výkonu hlasovacího
nebyly vzneseny žádné námítky. -----

III.

Základě shora uvedených zjištění *prohlašuji, že předmětná usnesení a rozhodnutí
ustavující schůzí bytového družstva přijata a jejich obsah je v souladu s právními
písy.* -----

*Učuji, že členové představenstva na svém prvním zasedání zvolili předsedou pana Jana
a místopředsedou pana Romana Matouška.* -----

Jan Turek, předsedající ustavující schůze bytového družstva, si tento notářský zápis
přečetl a jeho obsah v plném rozsahu schválil. -----

Jan Turek, v.r.

L.S. JUDr. Jaroslava Voclová, notářka v Praze
JUDr. Voclová, v.r.

POZVÁNKA

Svolávám ustavující schůzi Bytového družstva Březinova 15 **Karlín**
se sídlem: Březinova 491/15, Praha 8 – Karlín

založeného oprávněnými nájemci za účelem koupě a pronajímání technologického celku nemovitostí včetně
jejich součástí a příslušenství, a to budovy Karlín č.p. 645 související s pozemkem parc. č. 645 v katastrálním
území Karlín v obci Praha, podle „Zásad postupu prodeje bytových domů ve vlastnictví Hlavního města Prahy,
přijatých do správy Městské části Praha 8“

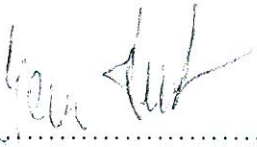
Termín konání: 17. února 2014 od 18:00 hod.
Místo konání: Urxova 483/5, Praha 8 (Pizzeria Manna)

Účastníci: oprávnění nájemci bytů v budově (viz. výše),
pozn. za manžele hlasuje jen jeden z nich, všichni zúčastnění prokáží
svoji totožnost platným úředním dokladem
Pozn. hlasovat mohou ti, kdo podali do zahájení ustavující schůze
příhlášku do družstva.

Program:




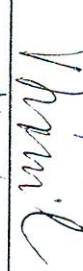



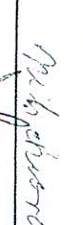


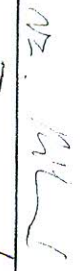








1. Prezence účastníků
2. Ověření způsobilosti ustavující schůze
3. Volba orgánů ustavující schůze
4. Schválení:
 - účelu založení družstva a názvu družstva
 - výše základního členského vkladu a způsobu splnění vkladové povinnosti
 - stanov družstva
5. Volba představenstva
6. Závazky členů ke splacení základního členského vkladu a dalšího členského vkladu
7. Různé
8. Ukončení

V Praze dne 1.2.2014


.....
Jan Tuřek
svolavatel

Seznam zakládajících členů Bytového družstva Břežinova 15 Karlín - listina přítomných

17. 2. 2014

byť č.	jméno	rodné číslo	trvalé bydliště	podpis
1.	Slavičková Jana	445512/012	Planá nad Lužnicí, ČSLA 513 okr. Tábora	
	Gáborová Eva	725725/0440	Břežinova 491/15, Praha 8 Karlín	
2.	Gábor Ondřej		Břežinova 491/15, Praha 8 Karlín	
3.	Šimůnková Lucie	695411/0207	Břežinova 491/15, Praha 8 Karlín	
4.	Trousil Karel	630707/0836	Břežinova 491/15, Praha 8 Karlín	
	Turek Jan	630414/2559	Břežinova 491/15, Praha 8 Karlín	
5.	Turková Bohumila	735311/0534	Břežinova 491/15, Praha 8 Karlín	
	Štola Ondřej	730804/0003	Břežinova 491/15, Praha 8 Karlín	
6.	Štolová Iveta	715925/1528	Břežinova 491/15, Praha 8 Karlín	
8.	Tomšů Michael	850321/0199	Třebeňická 1292, Praha 8	
9.	Nitscheová Jaroslava	655514/2297	Břežinova 491/15, Praha 8 Karlín	
10.	Matoušek Roman	720516/0281	Břežinova 491/15, Praha 8 Karlín	
11.	Mudrová Michaela	775320/0004	BŘEŽINOVA 491/15, PRAHA 8 KARLÍN	
12.	Bílek Ondřej	810506/0040	Břežinova 491/15, Praha 8 Karlín	
13.	Štefková Veronika	785508/0277	Břežinova 491/15, Praha 8 Karlín	
14.	Rouček Miroslav	541115/0327	Břežinova 491/15, Praha 8 Karlín	
	Svatoš Pavel	751106/0216	Břežinova 491/15, Praha 8 Karlín	
	Svatošová Veronika	785710/0449	Břežinova 491/15, Praha 8 Karlín	
15	Barthelová Blanka	730203/0038 770312/2377	Břežinova 491/15, Praha 8 Karlín Břežinova 491/15, Praha 8 Karlín	

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný, Michael Tomšů, r.č. 850321 / 0199
bytem: Třebeňická 1292, PRAHA 8, 182 00

zplnomocňuji

Michaela Nová, r.č. 825521 / 4949
bytem: Divčákova 1289, Frenštát pod Radhoštěm, 744 01

aby mne zastoupil na ustavující schůzi Bytového družstva Březinova 15 Karlín,
se sídlem Březinova 491/15, Praha 8 – Karlín dne 17.2.2014.

Tuto plnou moc uděluji ke všem jednáním a hlasování, která na ustavující schůzi proběhnou,
včetně práva podpisu všech příslušných listin.

V Praze dne 13.2.2014



Plnou moc přijímám:

Pracovní doložka pro legalizaci
číslo knihy pošty: Praha 104

Poř.č.: 10004-079-0155

Podpis na listině za vlastní: Michael Tomšů

Místo narození: 21.03.1985, Praha 4, CZ

Místo pobytu: Praha 8 Kobylice
Třebeňická 1292/20, CZ

Č. předlož. dokl. totožnosti: 108641837

Průkaz
dne 13.02.2014

..... Úřední razítko:
Nová Lucie



PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný, Bílek Ondřej r.č. 81050610040
bytem: Březinova 15, Praha 8, Karlín, 18600

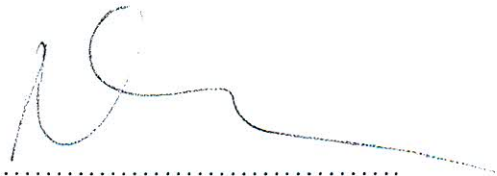
zplnomocňuji


Bilková Hana, r.č. 54582611711
bytem: Ža. mlýnem 25, Praha 4, Braník, 14700

aby mne zastoupil na ustavující schůzi Bytového družstva Březinova 15 Karlín,
se sídlem Březinova 491/15, Praha 8 – Karlín dne 17.2.2014.

Tuto plnou moc uděluji ke všem jednáním a hlasování, která na ustavující schůzi proběhnou,
včetně práva podpisu všech příslušných listin.

V Praze dne 16.2. 2014



Plnou moc přijímám: 

ovací doložka pro legalizaci
le ověř. knihy pošty: Praha 1

Poř.č.: 11000-244-0886

stornočně podepsal: Ondřej Bílek
am a místo narození: 06.05.1981, Praha 2, CZ
asa pobytu: Praha 8
Březinova 491/15, CZ
a : č. předlož. dokl. totožnosti: 202002208
čanský průkaz

aha : dne 16.02.2014

obpis:
aid: Jindřich Úřední razítko:

