

Notářský zápis

sepsaný dne 8. 11. 2016 (slovy: osmého listopadu roku dva tisíce šestnáct) jménem JUDr. Jana Krúty, notáře se sídlem v Praze, v jeho notářské kanceláři na adrese U Průhonu 1588/11a, Holešovice, 170 00 Praha 7, jeho zástupcem ustanoveným podle § 24 notářského řádu Mgr. Petrem Dudou, podle ustanovení § 80a notářského řádu o -----

rozhodnutí orgánu právnické osoby

Článek první

Osvědčuji, že členská schůze právnické osoby s obchodní firmou **Bytové družstvo obyvatel domu U smaltovny 5/1259**, se sídlem U Smaltovny 1259/5, Holešovice, 170 00 Praha 7, identifikační číslo 63081148, družstva, které je zapsáno v oddílu Dr, ve vložce 2285 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze (dále jen „družstvo“), **přijala** dne 15. 6. 2015 (slovy: patnáctého června roku dva tisíce šestnáct) v místě konání členské schůze na adrese Letohradská 370/1, Holešovice, 170 00 Praha 7, rozhodnutí, jehož obsahem byla změna stanov družstva:-----

Stanovy družstva se mění takto:-----

a) Část I., články 1 a 2 stávajících stanov budou nově po změně znít takto: -----

„Článek 1

1. Firma družstva zní: *Bytové družstvo obyvatel domu U Smaltovny 5/1259 (dále jen družstvo).*

2. Sídlo družstva: *U Smaltovny 1259/5, 170 00 Praha 7.* -----

3. Internetové stránky družstva jsou na adrese *<http://ismaltovny.bytovedruzstvo.cz>* . -----

4. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které bylo založeno za účelem opatřit si společnou činností a společnými prostředky dům č. p. 1259 včetně parcely č. 1353, na níž je postaven, k. ú. Holešovice, obec Praha (vše zapsané na listu vlastnictví č. 1028 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Holešovice), a všech v něm se nacházejících bytových a nebytových prostorů a hospodaření s těmito prostory, tedy k zajišťování bytových potřeb svých členů a dalších fyzických osob za podmínek v těchto stanovách uvedených. -----

5. Družstvo je právnickou osobou, která v právních vztazích vystupuje svým jménem a odpovídá za porušení svých povinností celým svým majetkem. Činnost družstva se řídí těmito stanovami a v částech v nich neupravených zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění (dále jen zákon o obchodních korporacích), a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. -----

Článek 2

Předmět činnosti

Předmětem činnosti družstva je pronájem a zabezpečení provozu a správy nemovitostí, bytů a nebytových prostor a hospodaření se společným majetkem družstva, jak vyplývá z Článku 1. " -

b) Část II., článek 6 stanov se mění takto: -----

„Článek 6

Základní členský vklad a další členský vklad

1. Každý člen družstva se podílí na základním kapitálu družstva základním členským vkladem. Základní členský vklad činí 2.600,- Kč (slovy: dva tisíce šest set korun českých). -----

2. Osoba přistupující do družstva je povinna splnit vkladovou povinnost ve lhůtě 14 (slovy: čtrnácti) dnů ode dne doručení rozhodnutí představenstva o přijetí za člena družstva, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet družstva. -----

3. Člen družstva se může podílet na základním kapitálu družstva dalšími členskými vklady. O převzetí dalšího členského vkladu uzavře družstvo s členem družstva písemnou smlouvu v souladu s ustanovením § 572 odst. 1 zákona o obchodních korporacích. Smlouvu o dalším členském vkladu členská schůze družstva neschvaluje. " -----

c) Část III., články 8 až 13 se mění tak, že budou nově po změně znít takto: -----

„Článek 8

Orgány družstva jsou: -----

a) členská schůze, -----

b) představenstvo, -----

c) kontrolní komise. -----

Článek 9

Členská schůze

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

2. Právo účastnit se členské schůze mají členové družstva, likvidátor, správce nemovitostí, zplnomocněné osoby a další osoby stanovené zákonem. -----

3. Svolavatel rozešle pozvánku na členskou schůzi členům družstva na adresu uvedenou v seznamu členů nejméně 15 (slovy: patnáct) dnů před dnem konání členské schůze a současně ji uveřejní na internetových stránkách družstva. -----

4. Pozvánka obsahuje alespoň: -----

- a) firmu a sídlo družstva, -----
- b) místo a dobu zahájení členské schůze, -----
- c) označení, 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 programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce. -----

5. Má-li dojít ke změně stanov či k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, obsahuje pozvánka v příloze též návrh těchto změn nebo návrh usnesení. -----

6. Členskou schůzi svolává pravidelně jednou ročně představenstvo. -----

7. Představenstvo svolá členskou schůzi, jestliže jej o to požádala kontrolní komise nebo alespoň deset procent členů družstva. -----

8. Členská schůze: -----

- a) mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti, -----
- b) volí a odvolává členy a náhradníky členů představenstva a kontrolní komise, -----
- c) určuje výši odměny představenstva, kontrolní komise a členů jiných orgánů družstva zřízených stanovami, pokud je oprávněna tyto orgány nebo jejich členy volit a odvolávat, -----
- d) schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku, -----
- e) schvaluje smlouvu o výkonu funkce dle ustanovení § 59 zákona o obchodních korporacích, -----
- f) schvaluje poskytnutí finanční asistence, -----
- g) rozhoduje o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení, -----
- h) rozhoduje o rozdělení zisku a úhradě ztráty, -----
- i) rozhoduje o uhrazovací povinnosti, -----
- j) rozhoduje o použití rezervního fondu, -----
- k) rozhoduje o vydání dluhopisů, -----
- l) schvaluje převod, pacht, nájem nebo zastavení závodu, nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu činnosti družstva, -----
- m) rozhoduje o přeměně družstva, -----
- n) schvaluje smlouvu o tichém společenství a její změnu a zrušení, -----
- o) rozhoduje o zrušení družstva s likvidací, -----
- p) volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně, -----
- q) schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem, -----
- r) rozhoduje na návrh představenstva o využití společných prostor, -----
- s) rozhoduje o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti. -----

9. Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů družstva mající nadpoloviční většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon o obchodních korporacích nebo tyto stanovy účast členů družstva majících vyšší počet hlasů. -----

10. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon o obchodních korporacích nebo tyto stanovy vyšší počet hlasů. -----

11. Každý člen družstva má při hlasování členské schůze jeden hlas. Pokud jde o společné členy, mají dohromady jeden hlas. -----

12. Člen družstva může písemně zmocnit svého zástupce, aby jej zastupoval při účasti na jednom či více členských schůzích nebo i na všech členských schůzích. -----

13. K přijetí usnesení členské schůze podle odstavce 8. písm. f), i), k), m), o) je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomni alespoň dvě třetiny všech členů, usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů. -----

14. Není-li svolaná členská schůze způsobilá usnášet se, může osoba, která je oprávněna schůzi svolat, navrhnout v písemné formě do jednoho měsíce ode dne, na který byla schůze svolána, aby členové družstva rozhodli o týchž záležitostech mimo zasedání. -----

15. Osoba, která je oprávněna schůzi svolat, může navrhnout v písemné formě, aby členové družstva rozhodli o záležitostech, které náleží do působnosti členské schůze, mimo schůzi, s výjimkou rozhodnutí o změně stanov. -----

16. Návrh dle odst. 14 a 15 musí obsahovat alespoň návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny, a údaj o lhůtě, ve které se má člen družstva vyjádřit. Lhůta k vyjádření činí 15 (slovy: patnáct) dní. -----

17. K platnosti hlasování mimo schůzi se vyžaduje vyjádření člena družstva s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí. -----

18. Představenstvo oznámí členům družstva v písemné formě výsledek hlasování mimo schůzi, a pokud bylo usnesení přijato, oznámí jim i celý obsah přijatého usnesení. Neučiní-li to bez zbytečného odkladu, může oznámení učinit na náklady družstva ten, kdo usnesení navrhl. -----

19. Rozhodnutí mimo schůzi, se přijímá většinou hlasů všech členů družstva, ledaže stanovy vyžadují vyšší počet hlasů. -----

Článek 10

Představenstvo družstva

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva. -----

2. Představenstvu náleží veškerá působnost, která není stanovami nebo zákonem svěřena jinému orgánu družstva. -----

3. Představenstvu přísluší obchodní vedení družstva. Představenstvo plní usnesení členské schůze, není-li v rozporu s právními předpisy. -----

4. Představenstvo zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty. -----

5. Představenstvo má tři členy a ze svého středu si volí předsedu a jednoho či dva místopředsedy. -----

Článek 11

1. Družstvo zastupuje kterýkoli člen představenstva samostatně. Při písemných právních jednáních zastupují družstvo vždy dva členové představenstva současně. Podepisování za družstvo se děje tak, že k natištěné, napsané nebo jinak zobrazené obchodní firmě družstva připojí své podpisy dva členové představenstva spolu s uvedením funkce. -----

Článek 12

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise kontroluje veškerou činnost družstva, projednává stížnosti členů družstva a může požadovat jakékoliv informace a doklady o hospodaření družstva. -----

2. Při výkonu své působnosti je kontrolní komise nezávislá na ostatních orgánech družstva. ----

3. Kontrolní komise dává písemné stanovisko ke každé účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo úhradě ztráty družstva a k návrhu na rozhodnutí o uhrazovací povinnosti členů. ----

4. Kontrolní komise upozorní představenstvo na zjištěné nedostatky a dohlíží na zjednání nápravy. -----

5. Kontrolní komise má tři členy a ze svého středu si volí předsedu a jednoho místopředsedu. -

Článek 13

Společná ustanovení o orgánech

1. O průběhu jednání každého orgánu družstva pořídí ten, kdo jednání orgánu svolal, zápis, který obsahuje alespoň: -----

- a) údaj o datu, místě a programu jednání orgánu, -----
- b) přijatá usnesení, -----
- c) výsledky hlasování, -----
- d) námitky členů. -----

2. Přílohu zápisu tvoří seznam členů orgánu s uvedením, kdo ze členů nebyl přítomen, pozvánka na jednání a další podklady, které byly předloženy k projednávaným záležitostem. -----

3. O průběhu jednání představenstva a kontrolní komise se pořizuje zápis, který kromě výše uvedených náležitostí obsahuje také jmenovité určení členů, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování, u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení. Zápis z jednání představenstva a kontrolní komise podepisuje předsedající a zapisovatel. Přílohou zápisu je seznam přítomných osob. -----

4. Do volených orgánů mohou být voleny svéprávné fyzické či právnické osoby. Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou neslučitelné -----

5. Volené orgány rozhodují většinou hlasů všech svých členů. Orgány jsou schopné se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina všech jejích členů. -----

6. Funkční období členů volených orgánů činí 5 (slovy: pět) let. -----

7. Členové volených orgánů mohou být voleni opětovně. -----

8. Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat své funkce s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí, plnit svěřené úkoly a dodržovat obecné závazné právní předpisy a stanovy.-----

9. Pokud člen orgánu způsobí družstvu škodu porušením povinnosti při výkonu funkce, odpovídá za ní v plném rozsahu stanoveném zákonem."-----

d) Části IV. a V. články 14 až 19 stávajících stanov se mění tak, že nově po změně budou znít takto: -----

„Část IV. Hospodaření družstva

Článek 14

1. Družstvo hradí výdaje a náklady své činnosti z příjmů získané z bytového hospodářství a z ostatní hospodářské činnosti, popřípadě z jiných zdrojů. -----

2. Družstvo k zajištění hospodaření vytváří příslušné fondy. -----

3. Zisk je používán pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji bytového družstva, zejména na platby související se zajištěním chodu domu a dodávkou jednotlivých služeb a zákonné odvody. -----

4. Družstvo vede účetnictví v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví. -----

Článek 15

Provozní fond

1. Družstvo při svém založení zřídilo provozní fond (fond oprav). -----

2. Příjmy provozního fondu (fondu oprav) tvoří především měsíční příspěvky (nájemné členů družstva a nájemné ostatních nájemců). Dalším příjmem fondu je 90 % čistého ročního zisku. -

3. O výši příspěvku do provozního fondu rozhoduje členská schůze družstva. -----

4. Prostředky provozního fondu (fondu oprav) čerpá družstvo ke krytí výdajů spojených se správou, údržbou a opravami domu a bytů. -----

Článek 16

Opravy a údržba v bytě

1. Bytové družstvo jako pronajímatel udržuje po dobu nájmu byt a dům ve stavu způsobilém k užívání a nájemce provádí nebo zajišťuje na své náklady provádění běžné údržby a běžných oprav v bytě v rozsahu podle těchto stanov a případného usnesení členské schůze. -----

2. Nájemce je ve smyslu odstavce 1 povinen provádět na své náklady běžné opravy a běžnou údržbu v bytě, v rozsahu podle tohoto ustanovení a blíže určeném usnesením členské schůze. V tomto smyslu nájemce zajišťuje nebo provádí na své náklady v bytě opravy a údržbu. -----

- a) spojenou s běžným užíváním bytu, včetně nákladů spojených s opravami a údržbou vnitřního vybavení bytu popřípadě s jeho výměnou, -----
- b) spojenou s opravami, údržbou, popřípadě výměnou vnitřních rozvodů elektřiny a vody ke spotřebičům v bytě, odvodů splaškových vod v bytě až po připojení k hlavnímu řádu v bytě. -----

3. Za běžné opravy a běžnou údržbu, kterou na své náklady provádí či zajišťuje nájemce, se nepovažují opravy a údržba rozvodů plynu v bytě, které byly v bytě umístěny při vzniku nájmu, jde-li o centrální vytápění, opravy a údržba soustavy rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě, radiátorů, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení, přívodů společné televizní antény do krajního bodu bytu, opravy a výměny domácích telefonů a společných rozvodů k nim, opravy a ověřování bytových měřičů vody a tepla, vnější nátěry oken v bytě, opravy a výměny oken, nebo výměny jejich částí, pokud členská schůze nerozhodne jinak. -----

4. Nájemce je povinen strpět stavební úpravy, přestavby nebo jiné změny v bytě prováděné pronajímatelem, jedině za podmínek stanovených v o.z. v ustanoveních o nájmu bytu, nebo pokud jsou odsouhlaseny rozhodnutím členské schůze. -----

Část V.

Článek 17 Zrušení a zánik družstva

1. Družstvo se zrušuje: -----
 - a) rozhodnutím členské schůze, -----
 - b) rozhodnutím orgánu veřejné moci, -----
 - c) z dalších důvodů stanovených zákonem. -----
2. Rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva s likvidací se osvědčuje notářským zápisem. --
3. Při zrušení družstva se provede likvidace. -----
4. Byl-li osvědčen úpadek družstva, zrušuje se družstvo bez likvidace zrušením konkurzu po splnění rozvrhového usnesení, nebo zrušení konkurzu proto, že majetek je zcela nepostačující.
5. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku. -----

Část VI.

Společná ustanovení

Článek 18 Doručování

1. Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem (vhozením do poštovní schránky, osobním předáním funkcionářem družstva), a to na adresu uvedenou v seznamu členů. -----
2. Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna: -----

- a) při doručování písemnosti funkcionářem družstva, jakmile člen její převzetí písemně potvrdí, -----
- b) při doručování poštou, jakmile pošta písemnost do vlastních rukou doručí. Písemnost se považuje za doručenu třetím dnem ode dne uložení u poskytovatele poštovních služeb, a to i v případě, že si jej člen družstva nevyzvedne v úložní době, nebo se o jejím uložení nedozví. Jestliže člen družstva odmítne doručovanou písemnost převzít, považuje se tato za doručenu dnem jejího odmítnutí členem družstva. -----

Část VII. Závěrečná ustanovení

Článek 19

1. Toto znění stanov bylo schváleno na členské schůzi družstva dne 15. 6. 2016 a jejich schválením se mění předešlé stanovy. -----

Článek druhý

Existence družstva byla ověřena z příslušného výpisu z obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, o kterém předsedající členské schůze pan Jiří Franc prohlásil, že obsahuje zcela aktuální stav údajů. -----

*

Z ustanovení § 656 písm. a) zákona o obchodních korporacích a z ustanovení článku 9, odstavce 3., stanov družstva v aktuálním znění (dále jen „stanovy“) bylo ověřeno, že výše uvedené rozhodnutí je v působnosti členské schůze. -----

*

Z ustanovení § 645 zákona o obchodních korporacích a z ustanovení článku 13, odstavce 5., stanov družstva v aktuálním znění bylo zjištěno, že k přijetí výše uvedeného rozhodnutí by bylo třeba souhlasu nadpoloviční většiny všech členů družstva, tj. 12 hlasů členů družstva, jakožto rozhodného počtu hlasů, když podle ústního sdělení předsedajícího členské schůze pana Jiřího France mají všichni členové družstva s družstvem uzavřenou nájemní smlouvu na družstevní byt a mají dle stávajícího znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (tito členové dále jen „členové – nájemci“). -----

*

Způsobilost členské schůze přijímat rozhodnutí byla ověřena ze zákona o obchodních korporacích, ze stanov a z pozvánky na členskou schůzi, která obsahovala kromě náležitostí podle ustanovení § 636 odst. 2 zákona o obchodních korporacích a článku 9, odstavce 2., stanov rovněž pořad jednání odpovídající rozhodnutí uvedenému v článku prvním tohoto notářského zápisu. Pozvánka spolu s návrhem změn stanov byla podle prohlášení předsedajícího členské schůze pana Jiřího France nejméně 15 (slovy: patnáct) dnů přede dnem konání členské schůze zaslána členům družstva na adresu uvedenou v seznamu členů, vyvěšena na informační tabuli

v domě a současně byla uveřejněna na internetových stránkách družstva. Členská schůze byla dle prohlášení předsedajícího členské schůze svolána představenstvem družstva.-----

*

Ze zákona o obchodních korporacích, ze stanov, ze seznamu členů družstva, z listiny přítomných a z prohlášení předsedajícího o účasti členů družstva na členské schůzi v době hlasování o výše uvedeném rozhodnutí bylo ověřeno, že členská schůze v době hlasování ohledně tohoto rozhodnutí byla schopná usnášení, neboť k hlasování o rozhodnutí došlo za účasti 14 (společných nebo samostatných, osobně přítomných nebo zastoupených) členů družstva z celkem 23 členů družstva (když společní členové jsou počítáni vždy dohromady za jednoho člena).-----

*

V době přednesení návrhu na rozhodnutí, hlasování, sčítání hlasů a vyhlášení výsledku hlasování ohledně tohoto rozhodnutí byl předsedajícím členské schůze Jiří Franc, narozený 6. 4. 1964, bytem Otavská 1045/3, České Budějovice 2, 370 11 České Budějovice, jehož totožnost mi byla prokázána platným úředním průkazem a který na členské schůzi prohlásil, že členská schůze byla v době rozhodování způsobilá přijímat rozhodnutí, neboť k hlasování došlo za účasti 14 (společných nebo samostatných, osobně přítomných nebo zastoupených) členů družstva z celkem 23 členů družstva (když společní členové jsou počítáni vždy dohromady za jednoho člena), přičemž všichni tito přítomní členové družstva mají s družstvem uzavřenou nájemní smlouvu na družstevní byt a mají dle stávajícího znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu.-----

*

O návrhu na přijetí rozhodnutí bylo hlasováno zdvižením ruky. Obsah předneseného návrhu je obsažen v článku prvním tohoto notářského zápisu. Po sečtení hlasů byl předsedajícím konstatován výsledek hlasování. Členská schůze schválila výše uvedené rozhodnutí. Z 14 hlasů přítomných členů družstva bylo 14 hlasů pro návrh, žádný hlas nebyl proti, žádný hlas se hlasování nezdržel, nebyl shledán žádný hlas, který by se hlasování nezúčastnil, a žádný hlas nebyl shledán neplatným. Tento výsledek hlasování byl mnou zjištěn pozorováním hlasování a byl rovněž potvrzen prohlášením předsedajícího.-----

Článek třetí

Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v článku prvním a v článku druhém tohoto notářského zápisu osvědčuji, že při jednání členské schůze družstva, na kterém jsem byl přítomen, byly splněny formality, ke kterým jsou družstvo a členská schůze povinny, a že rozhodnutí členské schůze uvedené v článku prvním tohoto notářského zápisu bylo členskou schůzí přijato.-----

*

Prohlašuji, že obsah rozhodnutí členské schůze uvedeného v článku prvním tohoto notářského zápisu je v souladu s právními předpisy a se zakladatelským dokumentem družstva, tedy se stanovami družstva.-----

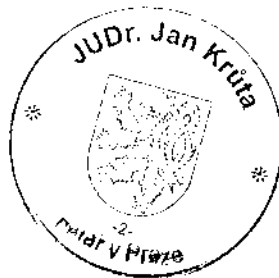
O tom byl tento notářský zápis sepsán. Tento notářský zápis byl předsedajícím po přečtení schválen.-----

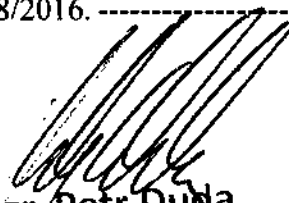
Jiří Franc v.r.

Mgr. Petr Duda v.r.
Mgr. Petr Duda
zástupce notáře

L. S.
JUDr. Jan Krůta
-2-
notář v Praze

Potvrzují, že tento stejnopis notářského zápisu vyhotovený dne 8. 11. 2016 (slovy osmého listopadu roku dva tisíce šestnáct) se doslovně shoduje s notářským zápisem sepsaným jménem JUDr. Jana Krůty, notáře se sídlem v Praze, jeho zástupcem ustanoveným podle § 24 notářského řádu Mgr. Petrem Dudou, pod číslem NZ 678/2016.-----




Mgr. Petr Duda
zástupce notáře

