

Mal 2

NZ 142/2004
N 150/2004
strana první

Stejnopis

NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne 20. 12. 2004 (slovy: dvacátého prosince roku dva tisíce čtyři) Mgr. Janou Hyrákovou, notářkou v Jindřichově Hradci, v kanceláři v Jindřichově Hradci I, nám. Míru 140.

o rozhodnutí
ustavující schůze družstva Bytové družstvo „URAN“
o schválení stanov

I.

Dne 14. 12. 2004 proběhla v zasedací místnosti Městského úřadu v Nové Včelnici ustavující schůze družstva Bytové družstvo „URAN“. Předsedajícím této schůze byl zvolen pan Jaromír Brus, bytem Nová Včelnice, Na Hliněnce 451. Jeho totožnost byla zjištěna z předloženého občanského průkazu. Průběh ustavující schůze byl osvědčen notářským zápisem b. č. NZ 138/2004, N 149/2004 vyhotoveným dne 14. 12. 2004 Mgr. Janou Hyrákovou, notářkou v Jindřichově Hradci.

II.

Osvědčuji tyto formality:

- Existence právnické osoby, její působnost a způsobilost jejího orgánu přijímat rozhodnutí nemohla být zjištěna, neboť se jedná o rozhodnutí ustavující schůze ve smyslu ustanovení § 224 odst. 6 obchodního zákoníku.
- Ustavující schůze byla dle prohlášení předsedajícího svolána písemnou pozvánkou. O konání schůze byly vyrozuměny všechny osoby, které jsou doposud nájemníky bytů v bytovém domě čp. 451, 452, 453 a 454 v obci Nová Včelnice. Přihlášku do družstva dle mně předložených přihlášek podali:

3. Prohlášení předsedajícího o tom, že orgán právnické osoby je způsobilý přijímat níže uvedené rozhodnutí a že proti tomuto prohlášení nebyl vznesen žádný protest, nemohlo být ze shora uvedených důvodů učiněno. Žádné protesty proti výkonu hlasovacího práva kterékoliv z osob přítomné na jednání ani protest osoby, která na jednání připuštěna nebyla nebo jí nebylo umožněno vykonat hlasovací právo, vzneseny nebyly. Ustavující schůzi byly osobně přítomny dle prohlášení předsedajícího všechny shora uvedené osoby s výjimkou pana _____ které na ni byly oprávněny hlasovat, případně i jejich manželé nebo manželky, a zmocněnkyně pana Jána Kopince. -----

III.

--- **O s v ě d ě j í**, že ustavující schůze družstva konaná dne 14. 12. 2004 přijala tímto usnesením **r o z h o d n u t í** o schválení stanov družstva v tomto znění: -----

----- Stanovy družstva -----

----- ČÁST I. -----

----- Základní ustanovení -----

Čl. 1

Obchodní firma a sídlo družstva: -----
Bytové družstvo „URAN“ -----
Nová Včelnice, Na Hliněnce 453, PSČ 378 42 -----

Čl. 2

Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založeného za účelem zajišťování potřeb svých členů v oblasti bydlení. -----
Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. -----

Čl. 3

----- Předmět činnosti -----

Předmětem činnosti družstva je provoz a správa bytového fondu a nebytových objektů a hospodaření se společným majetkem družstva, kterým se rozumí zejména: -----
- provádění, popř. zabezpečování údržby, oprav, rekonstrukce a modernizace bytových a nebytových objektů pro své členy, -----
- poskytování, popř. zabezpečování plnění služeb spojených s bydlením, -----
- přidělování družstevních bytů a uzavírání příslušných nájemních smluv, -----
- uzavírání smluv o nájmu a podnájmu nebytových prostor. -----

Čl. 8

Společné členství manželů

1. Vznikne-li jednomu z manželů za dobu trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) vznikne se společným nájmem bytu (nebytového prostoru) i společné členství manželů v družstvu. Z tohoto členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně, přičemž jako společní členové mají jeden hlas.
2. Právo společného nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) manžely i společné členství manželů vznikne také v případě převodu a přechodu členství na jednoho z manželů podle čl. 6 a 7.
3. Společné členství manželů podle odst. 1 a 2 nevznikne, jestliže manželé spolu trvale nežijí.

Čl. 9

Členská práva a povinnosti

1. Člen družstva má právo zejména:
 - a) Účastnit se jednání a rozhodování členské schůze.
 - b) Volit a být volen do orgánů družstva.
 - c) Účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo členům poskytuje.
 - d) Na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (i nebytového prostoru) na základě o rozhodnutí o přidělení družstevního bytu (nebytového prostoru) vydaného příslušným orgánem družstva, na základě převodu členských práv a povinností a na základě dohody o výměně bytu.
 - e) Na roční vyúčtování zaplacených záloh úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu.
2. Člen družstva je povinen zejména:
 - a) dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů družstva,
 - b) platit úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu a nebo zálohy za ně
- v případě dlužných plateb hradit smluvní penále 2,5 promile z dlužné částky za každý den, nejméně za měsíc 25,-- Kč.
 - c) při vzniku družstva zaplatit základní členský vklad ve lhůtě do 15 dnů ode dne konání ustavující schůze určenému členu představenstva na účet družstva sdělený mu určeným členem představenstva; za trvání družstva zaplatit základní členský vklad ve lhůtě do 15 dnů ode dne vzniku členství v družstvu na účet družstva,
 - d) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostor, předpisy o požární ochraně, řádně užívat a udržovat byt, jakož i společné prostory a zařízení a řádně užívat plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru),
 - e) umožnit pověřeným zástupcům družstva po předchozím oznámení, zjištění technického stavu bytu (nebytového prostoru),
 - f) oznamovat družstvu včas změny týkající se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a rozúčtování záloh za plnění poskytovaná s užíváním bytu,
 - g) hradit příspěvky na činnost družstva a hradit poplatky za úkony ve výši určené členskou schůzí,
 - h) přispívat na úhradu ztráty družstva na základě rozhodnutí členské schůze až do výše majetkové účasti člena v družstvu.

Čl. 13

Dohoda

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

Čl. 14

Vystoupení

Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím doby tří měsíců, tato doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení z družstva. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem představenstva družstva.

Čl. 15

Úmrtí člena

Zemře-li člen a nejde-li o společné členství manželů, přechází dnem jeho úmrtí členství v družstvu na dědice, kterému připadá základní členský vklad nebo členský podíl. S přechodem členství přechází na dědice i nájem družstevního bytu (nebytového prostoru), popř. právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru).

Čl. 16

Vyloučení

1. *Představenstvo družstva může rozhodnout o vyloučení člena jestliže:*
 - a) *závažným způsobem nebo opětovně a přes výstrahu porušuje své členské povinnosti určené zákonem nebo stanovami,*
 - *ve stanoveném termínu neuhradil 6 x po sobě sjednané nájemné,*
 - b) *byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin proti družstvu, jeho majetku nebo proti členům družstva.*
2. *Rozhodnutí o vyloučení člena je možno přijmout jen do tří měsíců ode dne, kdy družstvo zjistilo důvod pro vyloučení, nejpozději však do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod vznikl.*
3. *Rozhodnutí o vyloučení z družstva musí být členovi doručeno do vlastních rukou. Rozhodnutí musí obsahovat důvod podle odst. 1. Členství zaniká dnem, kdy bylo doručeno rozhodnutí o vyloučení členovi. Nesouhlasí-li člen s rozhodnutím o vyloučení, může do 3 měsíců, ode dne kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět o rozhodnutí o vyloučení podat odvolání k členské schůzi. Odvolání má odkladný účinek.*
4. *Soud na návrh člena, kterého se rozhodnutí týká, prohlásí rozhodnutí o vyloučení člena za neplatné, je-li v rozporu s právními předpisy nebo stanovami.*

Čl. 17

Likvidace družstva

Členství zaniká po zrušení družstva a ukončení jeho likvidace dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.

- d) rozhodovat o výši a změně výše zapisovaného základního kapitálu, -----
- e) rozhodovat o základních koncepčních otázkách a o předmětu činnosti družstva, ---
- f) rozhodovat o splnutí, sloučení, rozdělení a jiném zrušení družstva nebo o změně jeho právní formy, -----
- g) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty nebo s byty. Takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu většiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemci v nemovitosti, které se rozhodování týká, to neplatí pokud družstvu vznikla povinnost převést byt nebo nebytový prostor do vlastnictví člena, který je nájemcem, -----
- h) schvalovat výši příspěvků členů na činnost družstva, -----
- i) rozhodovat o otázkách spojených se členstvím v družstvu a s nájmem bytů a nebytových prostor, -----
- j) rozhodovat o odvolání proti vyloučení z družstva, -----
- k) jmenovat likvidátora, rozhodovat o likvidačním zůstatku, -----
- l) rozhodovat o dalších otázkách, které si vyhradí, -----
- m) schvalovat řádnou účetní závěrku. -----

Čl. 22

1. Jednání členské schůze svolává představenstvo podle potřeby, nejméně dvakrát ročně. ----
2. Členská schůze musí být svolána, požádá-li o to písemně alespoň jedna třetina členů nebo kontrolní komise, a to do 15 dnů od doručení výzvy. Jestliže představenstvo nesvolá členskou schůzi tak, aby se konala do 40 dnů od doručení žádosti, je osoba písemně pověřená osobami, které požadovaly svolání členské schůze, oprávněna svolat členskou schůzi sama. -----
3. Na členskou schůzi musí být pozváni všichni členové družstva písemnou pozvánkou obsahující program jednání odeslanou nejpozději osm dní před konání členské schůze. ---
4. Členská schůze je usnášení schopná, je-li přítomna nadpoloviční většina členů družstva. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro něj většina přítomných. Souhlasu nadpoloviční většiny všech členů družstva je třeba v případě rozhodování podle čl. 21 odst. 1 písm. a), b), g), i). -----
5. Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá představenstvo náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do 3 týdnů od data konání původní schůze. Náhradní členská schůze musí zachovat původní pořad jednání a je usnášení schopná bez ohledu na počet přítomných členů. Pozvánka musí být odeslána nejpozději do 15 dnů ode dne, na který byla svolána původní členská schůze. -----

Čl. 23

1. Při hlasování má každý člen jeden hlas. Manželé, společní členové družstva mají rovněž jeden hlas. Člen družstva může písemně zmocnit jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na schůzi zastupovala. -----
2. O způsobu hlasování rozhoduje členská schůze. -----

4. Na zjištěné nedostatky upozorňuje představenstvo. -----
5. Schází se dle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce. Každému členu kontrolní komise náleží při hlasování v kontrolní komisi jeden hlas. Hlasuje se veřejně. -----
6. Kontrolní komise je pětičlenná a volí ze svých členů předsedu. -----
7. Funkční období členů kontrolní komise je tři roky. -----

-----ČÁST IV.-----

-----Hospodaření družstva-----

Čl. 29

-----Základní kapitál-----

1. Základní kapitál tvoří souhrn členských vkladů, k jejichž splacení se členové družstva zavázali. -----
2. Základní kapitál se zvyšuje, resp.snižuje přijetím nových členů, resp.skončením členství v družstvu. -----
3. Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů. -----
4. Zapisovaný základní kapitál je 195 000,-- Kč. -----

Čl. 30

-----Nedělitelný fond (fond ze zisku)-----

1. Družstvo zřídí při svém vzniku nedělitelný fond ve výši 10 % zapisovaného základního kapitálu. Tento fond bude ročně doplňovat o 10 % ročního čistého zisku až do doby, kdy dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu družstva. -----
2. Zdroje nedělitelného fondu se používají na úhradu ztráty družstva nebo k převodu do fondu družstevní výstavby na pořízení dodatečných investic nebo modernizaci či rekonstrukci bytových domů. -----
3. Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy. -----

Čl. 31

-----Fond členských podílů (kapitálový fond)-----

1. Fond členských podílů se tvoří z peněžního, osobního nebo věcného plnění na členský podíl, příp. aktivací splaceného úvěru poskytnutého na výstavbu či koupi bytového domu. -----
2. Prostředky fondu členských podílů se použijí na úhradu nákladů spojených s výstavbou či koupí bytového domu, k vrácení členských podílů při zániku členství, resp. po uvolnění bytu. -----
3. Zdroje fondu členských podílů se snižují o výši členských podílů připadajících na byty převáděné do vlastnictví člena-nájemce podle obecně platných předpisů. -----
4. Fond členských podílů se eviduje podle jednotlivých středisek bytového hospodářství (bytových objektů) a v rámci nich podle jednotlivých členů. -----

-----ČÁST VI.-----

-----Společná ustanovení-----

Čl. 36

1. Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno. -----
2. Lhůta k podání odvolání činí 15 dnů od doručení rozhodnutí, nestanoví-li zákon nebo stanovy jinak, a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí. -----

Čl. 37

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

-----ČÁST VII.-----

-----Závěrečná ustanovení-----

Čl. 38

Záležitosti neupravené těmito stanovami se řídí obchodním a občanským zákoníkem. -----

--- O s v ě d ě u j i, že v době hlasování byly přítomny všechny osoby oprávněné na ustavující schůzi hlasovat, tedy šedesát pět hlasů, přičemž rozhodný počet hlasů pro přijetí usnesení je většina přítomných (§ 224 odst. 4 obchodního zákoníku). -----

--- Osoby oprávněné hlasovat na ustavující schůzi družstva o přijetí shora uvedeného rozhodnutí na pokyn předsedajícího hlasovali zdvižením ruky. -----

--- O s v ě d ě u j i, že pro přijetí shora uvedeného rozhodnutí hlasovaly všechny osoby oprávněné na ustavující schůzi hlasovat s výjimkou jedné, tedy šedesát čtyři hlasů, což představuje 98,46 % všech hlasů, jedna osoba se zdržela hlasování. Výsledek hlasování jsem zjistila sledováním hlasujících osob. Přihlášku do družstva nevzal zpět nikdo. -----

--- O s v ě d ě u j i, že jednání ustavující schůze proběhlo v souladu s právními předpisy, že rozhodnutí o schválení stanov družstva bylo přijato a že obsah tohoto rozhodnutí je v souladu s právními předpisy, přičemž bylo nutno přihlédnout k okolnosti, že se nejedná o rozhodnutí orgánu právnické osoby. -----

O tom byl tento notářský zápis sepsán. Pan Jaromír Brus prohlašuje, že si jej sám přečetl a že jej schvaluje. -----

Jaromír Brus, v. r.

Mgr. Jana Hyráková, v. r.

L.S.

stanovení dalšího členského vkladu v BD "URAN"

čp. 452

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

č.bytu	Nájemník	vel.bytu	m2	minimální	plný	podpis	pozn.
1.		1+1	40,2	32400	147132		
2.		1+3	72,9	58750	266814		
3.		1+3	72,9	58750	266814		
4.		1+1	42,8	34500	156648		
5.		1+2	57,5	46340	210450		
6.		1+3	72,9	58750	266814		
7.		1+3	72,9	58750	266814		
8.		1+1	42,8	34500	156648		
9.		1+2	57,5	46340	210450		
10.		1+3	72,9	58750	266814		
11.		1+3	72,9	58750	266814		
12.		1+1	42,8	34500	156648		
13.		1+2	57,5	46340	210450		
14.		1+3	72,9	58750	266814		
15.		1+3	72,9	58750	266814		
16.		1+1	42,8	34500	156648		
17.		1+2	57,5	46340	210450		
18.		1+3	72,9	58750	266814		

Nehodící se škrtněte !

Nová Včelnice

stanovení dalšího členského vkladu v BD "URAN"

objekt čp. 453

Č.bytu	Nájemník	vel.bytu m2	minimální	plný	podpis	pozn.
1.		1-1	40,2	32400	147132	
2.		1-3	72,9	58750	266814	
3.		1+3	72,9	58750	266814	
4.		1+1	42,8	34500	156648	
5.		1+2	57,5	46340	210450	
6.		1+3	72,9	58750	266814	
7.		1-3	72,9	58750	266814	
8.		1-1	42,8	34500	156648	
9.		1+2	57,5	46340	210450	
10.		1-3	72,9	58750	266814	
11.		1+3	72,9	58750	266814	
12.		1+1	42,8	34500	156648	
13.		1-2	57,5	46340	210450	
14.		1+3	72,9	58750	266814	
15.		1+3	72,9	58750	266814	
16.		1-1	42,8	34500	156648	
17.		1+2	57,5	46340	210450	
18.		1+3	72,9	58750	266814	

Nehodící se škrtněte !

V Nové Včelnici