

STEJNOPIS  
**NOTÁŘSKÝ ZÁPIS**

sepsaný dne čtrnáctého prosince roku dvoutisícíhodesátého /14. 12. 2010/, v čase 16:30 hodin, jménem **Mgr. Svatavy SMOLKOVÉ**, notářky se sídlem ve Frýdku-Místku, jejím zástupcem ustanoveným dle § 24 notářského řádu **Mgr. Ondřejem SMOLKOU**, na místě samém – advokátní kancelář Mgr. Víta Reichmanna Brno, Radnická 1, PSČ: 602 00. -----  
-----  
-----

Na žádost družstva **Bytové družstvo Úvoz 66, Brno** se sídlem Brno, Úvoz 204/66, PSČ: 602 00, IČ: 269 65 712, zapsaného v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 4089, pořizují dle § 80a a násl. zák. č. 358/1992 Sb. o notářích a jejich činnosti (notářský řád) ve znění pozdějších změn a doplnění tento notářský zápis o: -----  
-----  
-----

**ROZHODNUTÍ ČLENSKÉ SCHŮZE DRUŽSTVA**  
**Bytové družstvo Úvoz 66, Brno**

-----  
-----

**I.**

- 1.1 Existence družstva **Bytové družstvo Úvoz 66, Brno** se dovozuje z výpisu z obchodního rejstříku, vedeného Krajského soudem v Brně, ze dne čtrnáctého prosince roku dvoutisícíhodesátého /14. 12. 2010/. -----  
-----  
-----  
-----

- 1.2 Působnost členské schůze se dovozuje z § 239 zák. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších změn a doplnění (dále jen ObchZ) a článku XIII. odst. 8 stanov družstva a její způsobilost z § 238 odst. 3 ObchZ a článku XIII. odst. 3 stanov družstva. -----  
-----
- 1.3 Dle zjištění je na členské schůzi přítomen:-----  
-----
- ✓ předseda představenstva, pan **Mgr. František Kůst**, nar. dne 01. 02. 1979, trvale bytem Brno, Úvoz 66, PSČ: 602 00; který **prohlašuje**, že je plně způsobilý k právním úkonům, a který svou totožnost **prokazuje** platným úředním průkazem, též jako zplnomocněný zástupce členů družstva, jež jsou uvedeni v plné moci ze dne třetího října roku dvoutisícíhodesátého /03. 10. 2010/ a která je nedílnou součástí a přílohou tohoto notářského zápisu. -----  
-----
- 1.4 Členská schůze je způsobilá přijímat rozhodnutí, neboť na jejím jednání je přítomno jedenáct /11/ hlasů z celkového počtu patnáct /15/ hlasů. -----  
-----
- 1.5 Pan **Mgr. František Kůst prohlašuje**, že členská schůze **byla** svolána včas a řádným způsobem, což dokládá Pozvánkou na členskou schůzi ze dne dvacátého druhého srpna roku dvoutisícíhodesátého /22. 08. 2010/.-----  
-----
- 1.6 Pan **Mgr. František Kůst** dále **prohlašuje**, že výpis z obchodního rejstříku, vedeného Krajského soudem v Brně, ze dne čtrnáctého prosince roku dvoutisícíhodesátého /14. 12. 2010/, a úplné znění stanov družstva, jež zástupci notáře předložil, **odpovídají** aktuálnímu právnímu stavu družstva. -----  
-----

## II.

- 2.1 Jednání členské schůze se uskutečňuje na místě samém – **advokátní kancelář Mgr. Víta Reichmanna Brno, Radnická 1, PSČ: 602 00**, dne čtrnáctého prosince roku dvoutisícíhodesátého /14. 12. 2010/ od 16:30 hodin.-----  
-----
- 2.2 Hlasováním aklamací (jedenáct /11/ hlasů pro, žádný /0/ proti a žádný /0/ se nezdržuje hlasování) je předsedajícím členské schůze a zároveň jejím zapisovatelem **zvolen** pan **Mgr. František Kůst** gen. výše. -----  
-----

2.3 Předsedající členské schůze, pan **Mgr. František Kůst, prohlašuje**, že členská schůze je usnášení schopná, neboť je přítomno jedenáct /11/ hlasů z celkového počtu patnáct /15/ hlasů, se kterými je spojeno právo na členské schůzi hlasovat. Počet hlasů se v průběhu jednání členské schůze nezměnil. -----

2.4 Proti výše uvedenému prohlášení předsedajícího **nebyl** vznesen žádný protest, námitka ani připomínka. -----

### III.

3.1 Členská schůze družstva **Bytové družstvo Úvoz 66, Brno přijímá** toto: -----

## USNESENÍ:

**A. Obsah stanov družstva Bytové družstvo Úvoz 66, Brno** (dále jen „Stanovy“) se mění takhle: -----

✓ přijímá se úplné znění stanov tohoto znění: -----

#### I. Základní vymezení

1. Družstvo bylo založeno dne 09. 03. 2005 nájemníky bytů a nebytových prostor v bytovém domě č. p. 204, č. or. 66 Úvoz v Brně, postaveném na pozemku p. č. 694 a pozemku par. č. 694 (zastavěná plocha a nádvoří), vše v k. ú. Veverí, obec Brno, okres Brno-město (dále jen „Dům“).-----
2. Účelem založení družstva bylo nabytí Domu do vlastnictví družstva a zajišťování potřeb svých členů v oblasti bydlení. -----
3. Družstvo se zavazuje zajistit členům, nájemcům bytových a nebytových jednotek poté, co bude v Domě vymezeny bytové a nebytové jednotky, ve smyslu ust. zák. 72/1994 Sb., v platném znění, převod bytových a nebytových jednotek, do jejich vlastnictví, přičemž vymezené jednotky se zavazuje družstvo převést svým členům na základě příslušného rozhodnutí členské schůze družstva a to ve lhůtě do tří měsíců od provedení vkladu prohlášení vlastníka budovy (Domu) příslušným kat. úřadem.-----
4. Družstvo musí mít nejméně pět členů s tím, že na jeho trvání nemá vliv přistoupení dalších členů ani zánik členství dosavadních členů. Družstvo ale vždy musí splnit podmínky, které mu předepisuje zákon (obchodní zákoník v platném znění) a tyto Stanovy. -----
5. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. --
6. Členové družstva neručí za závazky družstva. -----

## II. Firma a sídlo družstva

Obchodní firma družstva zní: **Bytové družstvo Úvoz 66, Brno.**

Sídlo družstva je: **Brno, Úvoz 66, PSČ 602 00.**

## III. Doba trvání

1. Družstvo vzniklo dnem jeho zápisu do obchodního rejstříku, tj. 02. 05. 2005 a je založeno dobu neurčitou.

## IV. Předmět činnosti

1. Předmětem činnosti družstva je:
  - Pronájem bytů, příp. nebytových prostor, poskytování základních služeb spojených s užíváním bytů, nebytových prostor, společných prostor a pozemku, zabezpečování provozu, správy, údržby a oprav Domu.
  - Převádění vymezených jednotek do vlastnictví členů družstva podle platného zákona o vlastnictví bytů.
2. Činnosti při hospodaření se společným majetkem, čímž se rozumí:
  - Zabezpečování provozu, správy, údržby, oprav a příp. rekonstrukcí bytového a nebytového fondu, včetně pozemku ve vlastnictví družstva nebo členů družstva (a ve spoluvlastnictví družstva a jeho členů), zajištění kontrol technického stavu Domu.
  - Uzavírání smluv o výši příspěvku do fondu oprav a údržby, (do provozního fondu), příp. jiných fondů, družstvem zřízených s členy družstva - nájemci bytů a nebyt. prostor, uzavírání nájemních smluv s nájemci bytů či nebytových prostor s nečleny družstva.
  - Zabezpečování hospodaření a správy bytového a nebytového fondu, včetně pozemku, zejména po stránce právní, finanční a účetní. Účelem této činnosti není dosažení zisku.

## V. Zapisovaných základní kapitál

Zapisovaný základní kapitál činí **50.400,- Kč** (slovy: padesát tisíc čtyři sta korun českých a je tvořen základními členskými vklady.

Základní kapitál družstva nesmí klesnout pod **50.000,- Kč** (slovy: padesát tisíc korun českých).

## VI. Majetková účast člena v družstvu

Majetkovou účastí člena v družstvu je:

- a) základní členský vklad, případný další členský vklad,
- b) další majetkový vklad.

ad a) základní členský vklad:

1. Základní členský vklad je peněžitý, stejný pro všechny zakládající členy družstva, činí 5.600,- Kč (pět tisíc šest set korun českých) a musí být splacen členy vstupujícími:
  - při založení družstva,
  - po vzniku družstva - ke dni přijetí za člena družstva.
2. Výše základního členského vkladu při založení družstva činila podíl na zapisovaném základním kapitálu a byla určena počtem zakládajících členů k celkové částce **50.400,- Kč** (padesát tisíc čtyři sta korun českých).

3. Splacení základního členského vkladu je podmínkou vzniku členství v družstvu. -----
  4. Členský vklad člen družstva skládá v hotovosti pověřenému členu představenstva – správní vkladu – tak, jak o tom rozhodla ustavující schůze družstva.-----
  5. Základní členský vklad se při zániku členství družstva nevrací. ----
- aa) další členský vklad: -----  
 Členové družstva se zavazují k dalšímu členskému vkladu a k další majetkové účasti na činnosti družstva na základě usnesení, přijatého členskou schůzí a to s cílem vytvořit další zdroje pro hospodaření družstva. -----  
 Další členský vklad může být pouze peněžitý. Každý člen družstva je povinen při podání přihlášky do družstva uhradit zápisné ve výši **2.400,- Kč** (dva tisíc čtyři sta korun českých).-----
- ad b) další majetkový vklad:-----  
 Člen družstva, který má zájem o nájem bytu či nebytového prostoru, se může podílet se na činnosti družstva další majetkovou účastí.-----  
 Tyto stanovy určují, že podmínky další majetkové účasti, její výši, způsob a lhůty splácení určí členská schůze družstva. -----  
 O další majetkové účasti musí být uzavřena samostatná dohoda. -----

#### VII. Členská evidence

1. Družstvo vede evidenci svých členů a udržuje ji v souladu se skutečným stavem. Do evidence se zapisuje jméno a příjmení, bydliště, datum narození, označení bytu či nebytového prostoru, který má člen v nájmu, datum vzniku členství v družstvu, výše podílu na zapisovaném základním kapitálu družstva, výše zápisného, výše splaceného členského podílu či jiné majetkové účasti, data platby, datum zániku členství v družstvu, výše vypořádacího podílu, datum jeho vyplacení a dále jména, příjmení a data narození a trvalé bydliště všech osob, které užívají s členem družstva byt či nebytový prostor. -----
2. V evidenci se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny uvedených a zapisovaných skutečností. Člen družstva je povinen bezodkladně prokazatelně oznámit každou změnu evidovaných skutečností.-----  
 Předseda představenstva umožní každému, kdo projeví právní zájem, aby do evidence členu nahlédl. Člen družstva má právo do evidence nahlížet a to do části, která se týká jeho členství, žádat potvrzení o svém členství v družstvu a obsahu zápisů, které se jej týkají. -----
3. Družstvo vede evidenci v souladu se zákonem o ochraně osobních dat. --

#### VIII. Vznik členství v družstvu

1. Členství v družstvu je založeno na principu dobrovolnosti a rovnosti všech členů.-----
2. Členem družstva se může stát fyzická i právnická osoba. -----
3. Společné členství v družstvu vzniká pouze mezi manželi. Ze společného členství jsou členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Společní členové mají při hlasování jeden hlas.-----
4. Členství v družstvu vzniká při splnění podmínek, daných zákonem a těmito stanovami: -----

- a) při založení družstva dnem vzniku družstva osobám, které jsou nájemci bytu či nebytových prostor v Domě, projevily o členství v družstvu kvalifikovaně zájem, mají splněny veškeré závazky vůči městu Brnu, vyplývajících ze smluvních vztahů k nájmu pronajímaných prostor, zejména nejsou dlužníky na úhradách nájmu a službách s nájmem spojených, zúčastnily se ustavující členské schůze, vyplnily a podaly písemnou přihlášku, splatily základní členský vklad a zápisné a zavázaly se na ustavující členské schůzi k plnění dalších povinností člena družstva, které vyplývají ze zákona, těchto Stanov družstva a usnesení členských schůzí.-----
- b) za trvání družstva přijetím za člena na základě jeho písemné členské přihlášky v den, kdy členská schůze družstva rozhodne o jeho přijetí za člena družstva, pokud je k tomuto dni splacen jeho základní členský vklad a zápisné, případně další majetkové účasti, které byly dříve schválené v usneseních členských schůzí.-----
- c) převodem členství:-----
- členství v družstvu přechází i dnem vzniku nájmu družstevního bytu či nebytového prostoru a to na základě řádně schválené dohody o výměně bytu. Písemnou dohodu o výměně bytu je člen družstva povinen předložit ke schválení družstvu,-----
  - převodem členství na jiného člena družstva či třetí osobu. Dohoda o převodu členských práv a povinností nepodléhá souhlasu družstva.-----
- Členská práva a povinnosti spojená s členstvím v družstvu přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu předpokládáním smlouvy o převodu členství nebo pozdějším dnem, uvedeným v této smlouvě. Tytéž účinky jako předložení smlouvy nastávají, jakmile družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství. Při převodu musí být splněny podmínky členství dle stanov družstva. Člen družstva je oprávněn převést svoje práva a povinnosti pouze v případě, že má splněny svoje závazky vůči družstvu.-----
- Družstvo je povinno zavést nového člena do evidence a vydat mu nájemní smlouvu.-----
- d) přechodem členství:-----
- v případě úmrtí člena družstva, na dědice - člena družstva přecházejí všechna práva a povinnosti zůstavitele, včetně práv a povinností, vyplývajících ze stanov družstva (s výjimkou členství, o které může dědic družstvo požádat - viz § 232, odst. 1 obch. Zák.) a proto je postavení dědice ve vztahu k družstvu stejné, jako postavení jeho právního předchůdce. Souhlas představenstva se nevyžaduje.-----
- Nedojde-li v řízení o projednání dědictví k dohodě dědiců, členský podíl zůstavitele nabývají dědici rovným dílem, přičemž o tom, kdo se stane členem družstva musí uzavřít dědicové dohodu nebo o tom na návrh jednoho z nich rozhodne soud.-----
- Dědic se o členství v družstvu přihlásí, členství na něj přejde i bez souhlasu družstva.-----
- e) jiným způsobem, stanoveným zákonem.-----

5. O členství dalších uchazečů je družstvo povinností rozhodnout do třiceti dnů od doručení přihlášky za člena družstva, rozhodnutí musí být doručeno doporučeným dopisem nebo proti podpisu. Zamítavé rozhodnutí musí být zdůvodněno. Proti zamítavému rozhodnutí může uchazeč podat do patnácti dnů ode dne doručení rozhodnutí rozklad členské schůzi družstva. -----  
 Členství vzniká dnem, kdy členská schůze rozhodne o přijetí za člena. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu a zápisného. -----  
 Družstvo vrátí základní členský vklad a zápisné uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do třiceti dnů od vydání rozhodnutí o zamítnutí členství.-----

### IX. Zánik členství v družstvu

- Členství v družstvu zaniká:-----
1. písemnou dohodou,-----
  2. vystoupením z družstva,-----
  3. vyloučením z družstva,-----
  4. úmrtím fyzické osoby – člena družstva, pokud jeho členství nepřejde na dědice,-----
  5. prohlášením konkurzu na majetek člena, zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku člena,-----
  6. pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práva a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce,-----
  7. zánikem družstva likvidací.-----
- ad 1) Dohodu o skončení členství uzavírají družstvo a člen písemně. Členství skončí sjednaným dnem. Družstvo vydá jedno vyhotovení dohody o skončení členství členovi.-----
- ad 2) Člen může vystoupit z družstva. Členství zaniká uplynutím doby tří měsíců, tato doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena družstva o jeho vystoupení z družstva. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem představenstva družstva.-----
- ad 3) Vyloučení člena přichází v úvahu tehdy:-----
- jestliže závažným způsobem či opětovně a přes písemnou výstrahu porušuje členské povinnosti, nebo z jiných důvodů, které připouští zákon a Stanovy družstva,-----
  - jestliže byl pravomocně dosouzen pro spáchání úmyslného trestného činu proti družstvu nebo členům družstva,-----
  - jestliže užívá družstevní majetek tak, že družstvu vzniká značná škoda, nebo trpí aby se majetek družstva takto užíval,-----
  - neplatí úhrady za nájem, příp. jenu obdobné, družstvem stanovené platby nebo zálohy za služby spojené s nájmem spojené, po dobu delší než tři měsíce,-----
  - jestliže on sám, nebo ti, kteří s ním bydlí, hrubým způsobem porušují zásady občanské soužití v domě,-----
  - jestliže – v případě nebytových prostor nezabrání tomu, aby jejich provozovatelé či návštěvníci hrubým způsobem porušovali zásady občanského soužití v domě,-----

- jestliže členové družstva porušují opětovně hrubě pořádk v domě nebo takové porušování umožňují.

O vyloučení člena družstva rozhoduje členská schůze. Rozhodnutí o vyloučení člena musí být členovi doručeno do vlastních rukou. Rozhodnutí musí obsahovat důvod, který nelze dodatečně měnit. Členství zaniká dnem, kdy rozhodnutí o vyloučení bylo doručeno členovi. Vyloučený člen je oprávněn podat žalobu o přezkoumání rozhodnutí soudem. Podaná žaloba má odkladný účinek. Soud prohlásí rozhodnutí členské schůze o vyloučení za neplatné, je-li v rozporu s právními předpisy nebo stanovami. Není-li právo na podání žaloby uplatněno do 3 měsíců ode dne konání členské schůze, která o vyloučení rozhodla, nebo jestliže nebyla řádně svolána, ode dne, kdy se člen mohl dovědět o konání členské schůze, která o vyloučení rozhodla, nejpozději do 1 roku od jejího konání, zaniká. Právomocným vyloučením zaniká právo nájmu k bytu či nebytovému prostoru, včetně práva odvozeného bydlení členů domácnosti nájemce.

- ad 4) Zemře-li člen a nejde-li o společné členství manželů, jeho členství dnem smrti zaniká. S přechodem členství přechází na dědice i nájem družstevního bytu či nebytového prostoru, včetně práva na uzavření nájemní smlouvy, jakož i právo na převod bytu či nebytového prostoru do vlastnictví člena, pokud zemřelý člen uplatnil toto právo. Zemře-li jeden z manželů, kteří byli společnými členy družstva, zůstává členem pozůstalý manžel a jemu připadá celý členský podíl v družstvu. Stejně tak mu zůstává právo nájmu. V případě rozvodu manželů, kteří byli společnými členy družstva, předloží družstvu dohodu o tom, kdo z nich bude nadále členem družstva, uživatelem bytové jednotky a bude mu náležet členský podíl v družstvu. Pokud k dohodě rozvedených manželů nedojde, rozhodne na návrh některého z nich soud a družstvu pak předloží soudní rozhodnutí, na základně kterého budou provedeny zápisy změn v evidenci členů družstva. Jestliže společné členství manželů zaniklo tím, že z družstva vystoupil nebo byl vyloučen jeden z manželů, zůstává druhému manželovi členství i nadále zachována jako členství individuální.
- ad 7) Členství zaniká dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.

#### **X. Vrácení členského podílu**

1. Zánikem členství za trvání družstva vznikne bývalému členovi družstva nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Zápisné se nevrací. Výplata podílu je vždy vázána na uvolnění družstevního bytu, nebytového prostoru či pronajatého půdního prostoru, pokud byl člen jejich nájemcem. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členovi. O takovou započitatelnou částku se vypořádací podíl snižuje.