

Stavební a nájemní družstvo Vinice, družstvo
se sídlem Stříbro, Masarykovo náměstí 1, PSČ 349 01

tel. 725 797 310, e-mail: soukupm@plzen.cz

IČO: 25 23 59 74

P o z v á n k a

na 30. členskou schůzi
Stavebního a nájemního družstva Vinice, družstvo

Schůze se koná **ve středu, 24. října 2012 od 17.00 hod.**
v budově radnice, Masarykovo náměstí 1, Stříbro

**UPOZORNĚNÍ: NUTNÁ JE NADPOLOVIČNÍ ÚČAST ČLENŮ
DRUŽSTVA (ze schůze bude pořízen notářský zápis)**

Program:

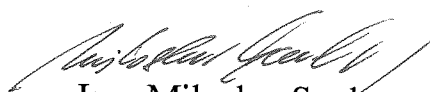
1. Zahájení.
2. Volba orgánů členské schůze.
3. Projednání a schválení změny stanov družstva.
4. Různé, závěr.

Pozn.: Pozvánku obdrží každý člen družstva.

V příloze naleznete plnou moc k zastupování a výkonu hlasovacího práva na členské schůzi.

Stříbro, 8. 10. 2012

„Stavební a nájemní družstvo Vinice,
družstvo
Masarykovo nám. 1, 340 01 Stříbro
IČO: 25235974, DIČ: CZ25235974


Ing. Miloslav Soukup
předseda družstva

Stavební a nájemní družstvo Vinice, družstvo

Sídlo: Stříbro, Masarykovo náměstí 1, PSČ 349 01

Tel.: +420 725 797 310

e-mail: soukup@plzen.eu

IČ: 25 23 59 74

Zápis

z jednání 30. členské schůze konané dne 24. října 2012
od 17.00 hod. v budově radnice, Masarykovo nám. 1, Stříbro

Přítomni: členové: 36 – viz. prezenční listina
hosté: Mgr. Michal Šilhavý - notář

Program:

1. Zahájení
2. Volba orgánů členské schůze
3. Projednání a schválení nových stanov družstva
4. Různé, závěr

Průběh jednání:

K bodu 1:

Zahájení, informace předsedy družstva: Členskou schůzi zahájil Ing. Miloslav Soukup. **Po sečtení hlasů byla schůze prohlášena za usnášeníschopnou.** Předseda dále seznámil členskou schůzi s programem.

K bodu 2:

Ing. Soukup navrhl orgány členské schůze.

Navrhované orgány členské schůze:

Předsedající:	Ing. Miloslav Soukup
Zapisovatel:	Ing. Dalibor Frič
Ověřovatel:	Libor Šimice

Návrh na usnesení: **Členská schůze souhlasí s navrženými orgány viz. výše.**
Výsledek hlasování: **pro – 35, proti – 0, zdržel se – 1**

K bodu 3:

Projednání nových stanov družstva: Předsedající družstva popsal historii stanov a důvody vzniku nových stanov, zdůraznil především fakt neplatnosti původních stanov a následné souvislosti, především pak sporné výsledky hlasování na schůzích z důvodu prohlašování usnášeníschopnosti na základě původních stanov, kde se rozlišovala síla hlasu zakládajícího a přistoupivšího člena. Dále předsedající popsal nejzásadnější rozdíly původních a nových stanov družstva, především pak práva a povinnosti družstevníků, orgány družstva, délku mandátu, vztahy manželů ve vztahu k družstvu.

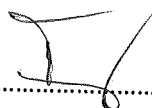
Návrh na usnesení: **Členská schůze schvaluje nové stanovy družstva**
Výsledek hlasování: **pro – 33, proti – 0, zdržel se – 3**

K bodu 4:

Ostatní: Předsedající poděkoval za účast všem přítomným členům družstva a notáři s konstatováním, že ihned po krátké přestávce začne další plánovaná 31. schůze družstva.

Členská schůze byla ukončena v 17.35 hod.

Zapsal: Ing. Dalibor Frič



.....

Ověřil: Libor Šimice



.....

STEJNOPIS
Notářský zápis

sepsaný dne dvacátého pátého října roku dva tisíce dvanáct (25. 10. 2012) v notářské kanceláři ve Stříbře, Mánesova 181, mnou notářem Mgr. Michalem Šilhavým se sídlem ve Stříbře. -----

Na žádost předsedy družstva "Stavební a nájemní družstvo Vinice", družstvo jsem se dne dvacátého čtvrtého října roku dva tisíce dvanáct (24. 10. 2012) v 17.00 hodin zúčastnil jednání členské schůze družstva "Stavební a nájemní družstvo Vinice", družstvo, konané v zasedací místnosti v budově radnice na adrese Stříbro, Masarykovo náměstí 1, abych osvědčil **právní jednání, formality a obsah přijatých rozhodnutí členské schůze družstva "Stavební a nájemní družstvo Vinice", družstvo se sídlem Stříbro, Masarykovo náměstí 1, okres Tachov, PSČ 34901, IČO 25235974 (dále jen „družstvo“), zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni v oddílu Dr, vložce 1716** -----

Existenci družstva jsem ověřil: -----

- z předloženého výpisu z obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Plzni, kde je družstvo zapsané v oddílu Dr. vložce 1716, -----
- z předložených stanov družstva, o nichž přítomný předseda družstva prohlásil, že se jedná o jejich poslední, úplné a aktuální znění. -----

Za první: -----

Jednání členské schůze zahájil dne dvacátého čtvrtého října roku dva tisíce dvanáct (24. 10. 2012) v 17.15 hodin předseda družstva pan **Ing. Miloslav Soukup**, nar. 17. 12. 1972, bytem Stříbro, Na Vyhlídce 1455, PSČ 34901, který byl také zvolen předsedajícím této členské schůze a jehož totožnost jsem ověřil z předloženého úředního průkazu. -----

Zvolený předsedající členské schůze pan Ing. Miloslav Soukup (dále jen předsedající) prohlásil, že členská schůze družstva je usnášeníschopná, neboť se jejího jednání účastní osobně nebo v zastoupení 36 členů družstva z 50 členů družstva zapsaných v seznamu členů družstva. -----

Za druhé: -----

Působnost členské schůze k přijetí níže uvedeného rozhodnutí jsem ověřil z článku 21 odst. 2 písm. a) stanov družstva a z ustanovení § 239 odst. 4 písm. a) obchodního zákoníku. -----

Způsobilost členské schůze přijímat rozhodnutí jsem ověřil: -----

- z citovaného výpisu z obchodního rejstříku, -----
- z písemné pozvánky na členskou schůzi družstva, -----
- z prohlášení předsedy družstva o doručení pozvánky na členskou schůzi družstva všem členům družstva, -----
- ze seznamu členů družstva dle stavu ke dni konání členské schůze, -----
- z prezenční listiny, -----
- z prohlášení předsedajícího členské schůze, že členská schůze je usnášeníschopná, ----

strana druhá

- z ustanovení § 240 odst. 1, podle kterého má v případě hlasování o změně stanov každý člen družstva pouze jeden hlas. -----

Na základě shora uvedených zjištění osvědčuji, že formality a právní jednání, k nimž bylo družstvo či jeho orgány povinny před přijetím následujícího rozhodnutí členské schůze a při kterých jsem byl přítomen, byly učiněny a jsou v souladu se zákonem i stanovami družstva. -----

Za třetí: -----

Předsedajícím členské schůze družstva byl zvolen **Ing. Miloslav Soukup**, nar. 17. 12. 1972, bytem Stříbro, Na Vyhlídce 1455, PSČ 34901, jehož totožnost jsem ověřil z platného úředního průkazu. Pro jeho zvolení předsedajícím členské schůze hlasovalo 35 členů družstva, nikdo nehlasoval proti a jeden člen družstva se hlasování zdržel. -----
Zvolený předsedající členské schůze Ing. Miloslav Soukup prohlásil, že členská schůze je způsobilá přijímat rozhodnutí a proti tomuto prohlášení nebyl vznesen žádný protest. -----

Za čtvrté: -----

Osvědčuji, že za mé přítomnosti přijala členská schůze družstva "**Stavební a nájemní družstvo Vinice**", družstvo svým usnesení toto rozhodnutí: -----

Členská schůze schvaluje změnu celého obsahu stanov družstva v jejich posledním úplném znění takto: -----

Stanovy bytového družstva

Část I. – Základní ustanovení -----

Článek 1 – Firma a sídlo družstva -----

Družstvo přijalo název: **Stavební a nájemní družstvo Vinice, družstvo** -----

Sídlo družstva: Stříbro, Masarykovo nám. 1, PSČ 34901 -----

Článek 2 – Právní postavení -----

1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založeným ve smyslu § 221 zákona č. 513/1991 Sb. za účelem výstavby a pronájmu bytů. **Družstvo je bytovým družstvem.** -----
2. Družstvo je právnickou osobou zapsanou v obchodním rejstříku, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá svým majetkem. Členové družstva neručí za závazky družstva. -----
3. Družstvo se zřizuje na dobu neurčitou. -----

Článek 3 – Činnost družstva -----

Předmětem činnosti družstva je zajištění výstavby bytů, správy nemovitostí, pronájmu nemovitostí, bytů a nebytových prostor a hospodaření se společným majetkem družstva, čímž se rozumí zejména: -----

- a) provádění, popřípadě zabezpečování údržby, oprav, rekonstrukce a modernizace bytových a nebytových objektů pro své členy, -----

- b) poskytování, popřípadě zabezpečování plnění spojených s bydlením, -----
- c) přidělování družstevních bytů (nebytových prostor) a uzavírání příslušných nájemních smluv, -----
- d) uzavírání smluv o nájmu a podnájmu nebytových prostor. -----

Článek 3.1 – Účel a založení družstva -----

1. Družstvo je založeno za účelem výstavby bytových objektů. Po uplynutí doby 20 let od kolaudace bytových objektů a po definitivním přiznání a vyúčtování státní dotace, se družstvo může stát prodávajícím bytových, popřípadě i nebytových jednotek. Kupujícími budou jednotliví členové družstva. Rozhodnutí o formě, rozsahu a prodejní ceně přísluší do kompetence členské schůze. -----
2. Do doby převodu bytových a nebytových jednotek do osobního vlastnictví členů družstva budou na předmětné jednotky, odpovídající jednotlivým členským vkladům s členy družstva uzavřeny nájemní smlouvy. O obsazení nájemních bytů v dokončených objektech bude rozhodovat představenstvo družstva. -----

Část II. – Vznik a zánik členství -----

Článek 4 – Vznik členství -----

Členství v družstvu vzniká po splnění podmínek daných zákonem a těmito stanovami: -----

- a) při založení družstva dnem vzniku družstva po podání písemné přihlášky, přijetím závazku k úhradě členského vkladu a jeho zaplacením; -----
- b) za trvání družstva přijetím za člena na základě písemné členské přihlášky a zaplacením členského vkladu; -----
- c) převodem a přechodem členství; -----
- d) jiným způsobem stanoveným zákonem. -----

Článek 5 – Přijetí člena družstva -----

1. Před přijetím za člena družstva předseda družstva: -----
 - o zkontroluje údaje v písemné přihlášce nově přijímaného člena družstva např. podle občanského průkazu nebo jiného dokladu, -----
 - o prověří zaplacení základního členského vkladu podle výpisu z běžného účtu. --
2. Členství vzniká dnem, kdy členská schůze rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky a zaplacení vstupního správního poplatku ve výši 10.000,- Kč a základního členského vkladu ve výši platné ke dni rozhodnutí o přijetí. -----
3. Družstvo vrátí vstupní správní poplatek a základní členský vklad občanovi, kterého nepřijalo za člena, do třiceti dnů od rozhodnutí o zamítnutí členství. -----
4. Předseda družstva může odmítnout přijetí za člena družstva, pokud je počet členů družstva naplněn – proti tomuto rozhodnutí nelze podat odvolání. -----

Článek 6 – Přechod členství -----

1. Smrtí člena přechází jeho členství v družstvu na dědice, kterému připadl základní členský vklad, případně členský podíl. -----
2. Pro uznání přechodu na dědice musí být splněny podmínky členství podle článku 5 stanov. -----

Článek 7 – Převod členství -----

1. Převod práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu na základě dohody podléhá souhlasu představenstva družstva. -----
2. Členská práva a povinnosti spojená s členstvím přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu členství v družstvu nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě. -----
3. Tytéž účinky jako předložení smlouvy o přechodu členství nastávají, jakmile družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena (společných členů) o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství. -----
4. Při převodu musí být splněny podmínky členství podle článku 5 stanov. -----

Článek 8 – Společné členství manželů -----

1. Vznikne-li jednomu z manželů za 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 oprávnění a povinni společně a nerozdílně, přičemž jako společní členové mají jeden hlas. -----
2. Právo společného nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) manželé i společné členství manželů v družstvu vznikne také v případě přechodu a převodu 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. -----
4. Rozvodem manželství společné členství manželů v družstvu zaniká. Členství zůstává tomu z manželů, který v bytě zůstane bydlet v souladu s uzavřenou dohodou o vypořádání společného jmění manželů nebo tomu, kterému byl určen byt pravomocným rozhodnutím soudu. -----

Článek 9 – Členská práva a povinnosti -----

1. Člen družstva má právo zejména: -----
 - a) účastnit se jednání a rozhodování členské schůze, předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, vznášet připomínky a být průběžně informován o činnosti družstva; -----
 - b) být volen členem představenstva družstva a jiných orgánů družstva, má-li plnou způsobilost k právním úkonům; -----
 - c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo členům poskytuje; -----
 - d) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu (nebytového prostoru) vydaného příslušným orgánem družstva, na základě převodu členských práv a povinností; ---
 - e) na roční vyúčtování zaplacených záloh úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu; -----
 - f) při zániku členství za trvání družstva má nárok na vypořádací podíl, snížený o splatné závazky člena družstva vůči družstvu; vypořádací podíl je splatný vždy až po uvolnění příslušné jednotky; -----

- g) na převod přidělené jednotky do vlastnictví, to však nejdříve po uplynutí doby 20 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí. Podmínkou převodu vlastnického práva k jednotce na člena družstva je splacení členského a dalších členských vkladů ve výši dle rozhodnutí členské schůze a smlouvy o užívání jednotky a splnění podmínek pro konečné přiznání dotace. -----
2. Člen družstva je povinen zejména: -----
- a) dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů družstva; -----
 - b) plnit podmínky čerpání poskytnuté dotace; -----
 - c) platit úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu nebo zálohy na ně (na údržbu a opravy majetku družstva a zálohy na služby spojené s užíváním bytu); -----
 - d) uhradit členský podíl, případně doplatek členského podílu ve stanovené výši a lhůtě; -----
 - e) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostor, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt, jakož i společné prostory a zařízení a řádně užívat plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru); -----
 - f) umožnit pověřeným zástupcům družstva po předchozím oznámení zjištění technického stavu bytu (nebytového prostoru); -----
 - g) oznamovat družstvu včas změny týkající se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a rozúčtování záloh úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu; -----
 - h) hradit příspěvky na činnost družstva a hradit poplatky za úkony ve výši určené členskou schůzí; -----
 - i) přispívat na úhradu ztráty družstva na základě rozhodnutí členské schůze až do výše majetkové účasti člena v družstvu; -----

Článek 10 – Majetková účast člena v družstvu -----

1. Majetkovou účast v družstvu tvoří členský vklad (základní členský vklad) a případný příspěvek do fondu výstavby. Členský podíl představuje majetkovou účast člena na pořízení (výstavbou či koupí), modernizaci či rekonstrukci bytového domu ve vlastnictví družstva. -----
2. Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a je 25.000,- Kč. Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu. -----
3. Je-li zakládajícím členem družstva obec, může být příspěvkem do fondu výstavby též státní dotace poskytnutá obci na nájemní bytovou výstavbu podle příslušných obecně závazných předpisů. -----

Článek 11 – Členská evidence -----

Družstvo vede evidenci všech svých členů a udržuje ji v souladu se skutečným stavem. Do členské evidence se zapisuje kromě jména (resp. obchodní firmy), bydliště (resp. sídla) a rodného čísla (resp. IČO) člena i výše základního členského vkladu a členského podílu, datum jeho splacení, popřípadě další rozhodné skutečnosti. V evidenci se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností. Člen pověřený členskou schůzí umožní každému, kdo prokáže právní zájem, aby do evidence nahlédl. Člen družstva má právo nahlížet do té části evidence, která se týká jeho členství, žádat o vydání potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v evidenci. -----

Článek 12 – Zánik členství -----

Členství v družstvu zaniká: -----

- a) dohodou, -----
- b) vystoupením, -----
- c) úmrtím člena pokud jeho členství nepřejde na dědice, -----
- d) zánikem právnické osoby, pokud její členství nepřejde na nástupnickou společnost nebo družstvo, -----
- e) vyloučením, -----
- f) zánikem družstva likvidací. -----

Článek 13 – Dohoda -----

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

Článek 14 – Vystoupení -----

Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím doby dvou 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 družstva. -----

Článek 15 – Úmrtí člena -----

Zemře-li člen a nejde-li o společné členství manželů, přechází dnem jeho smrti členství v družstvu na dědice, kterému připadl členský vklad nebo členský podíl. S přechodem členství přechází na dědice i nájem družstevního bytu (nebytového prostoru), popřípadě právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru). Nepřešlo-li členství na dědice, zaniká smrtí člena. -----

Článek 16 – Vyloučení -----

1. Členská schůze může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže: -----
 - a) závažným způsobem nebo opětovně a přes výstrahu porušuje své členské povinnosti určené zákonem nebo stanovami (např. vážně porušuje sousedské vztahy v domě a mezi členy družstva); -----
 - b) jedná v rozporu se zájmy družstva (např. nezaplacením šesti po sobě následujících splátek nájemného (fond oprav, služby) nebo nezaplacení jiných závazků odsouhlasených členskou schůzí do šesti měsíců od jejich splatnosti); -----
 - c) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný 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 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. -----
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. -----

Článek 17 – Likvidace družstva -----
Zaniká po zrušení družstva a ukončení jeho likvidace dnem výmazu družstva
z rejstříku. -----

Článek 18 – Zánik společného členství manželů -----
Společné členství manželů v družstvu zaniká: -----
a) smrtí jednoho z manželů (§ 707 odst. 2 občanského zákoníku), -----
b) dohodou rozvedených manželů (§ 705 odst. 2 občanského zákoníku), -----
c) rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu (nebytového prostoru)
rozvedenými manžely (§ 705 odst. 2 občanského zákoníku). -----
2. Společné členství manželů v družstvu zaniká i převodem jejich členských práv a
povinností, jejich písemnou dohodou s družstvem, vystoupením z družstva,
vyloučením a zánikem družstva po ukončení likvidace. -----

Článek 19 – Majetkové vypořádání -----
1. Zánikem členství za trvání družstva vzniká bývalému členu nebo jeho dědicům nárok
na vypořádací podíl. Vypořádací podíl se rovná výplatě majetkové účasti dosavadního
člena družstva. Do vypořádacího podílu může případně patřit i další majetková účast
člena. -----
2. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím 3 měsíců po schválení roční
účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo. Pokud to hospodářská situace
dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve. -----
3. Výplata vypořádacího podílu je vázána vždy na uvolnění bytu (nebytového prostoru).
4. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči
bývalému členovi. -----
5. Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností spojených s členstvím anebo
výměny bytu nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl.
Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou. -----

Část III. – Orgány družstva -----

Orgány družstva jsou: -----
a) Členská schůze -----
b) Představenstvo -----
c) Kontrolní komise -----

Článek 21 – Členská schůze -----
1. Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva. -----
2. Do působnosti členské schůze patří: -----
a) přijímat a měnit stanovy, -----
b) volit a odvolávat představenstvo a kontrolní komisy, -----
c) schvalovat roční účetní závěrku, -----
d) rozhodovat o rozdělení a užití zisku a o způsobu úhrady ztrát, schvalovat statuty
fondů, -----
e) rozhodovat o výši a změně výše zapisovaného základního kapitálu, -----
f) rozhodovat o základních koncepčních otázkách a o předmětu činnosti družstva, -----
g) rozhodovat o přeměně nebo zrušení družstva, -----

- h) schvalovat výši příspěvků členů na činnost družstva, -----
- i) rozhodovat o otázkách spojených s členstvím v družstvu a s nájmem bytu 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. -----

Článek 22 -----

1. Jednání členské schůze svolává představenstvo podle potřeby, nejméně však jednou za rok. -----
2. Členská schůze musí být svolána, požádá-li o to písemně alespoň 1/3 členů družstva nebo předseda, a to do 15 dnů od doručení výzvy. -----
3. Na členskou schůzi musí být pozváni všichni členové družstva. Pořad jednání musí být oznámen na pozvánkách zaslaných nejpozději osm dnů před zasedáním členské schůze. -----
4. Členská schůze je usnášení schopná, je-li přítomna nadpoloviční většina členů družstva. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně většina přítomných. Souhlasu nadpoloviční většiny všech členů družstva je třeba v případě rozhodování podle čl. 21 odst. 2. písm. a), b), a g). -----
5. Není-li členská schůze usnášení schopná, svolá představenstvo náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do tří týdnů od data konání původní schůze. Náhradní členská schůze musí zachovat původní pořad jednání a je usnášení schopná bez ohledu na počet přítomných členů. -----

Článek 23 -----

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

Článek 24 -----

1. Členská schůze projednává odvolání proti rozhodnutí představenstva. -----
2. Usnesení členské schůze může být zrušeno soudem za podmínek stanovených obchodním zákoníkem. -----

Článek 25 -----

1. O každé členské schůzi se pořizuje zápis, který musí obsahovat: -----
 - a) datum a místo konání schůze, -----
 - b) přijatá usnesení, -----
 - c) výsledky hlasování, -----
 - d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o zaprotokolování. -----
2. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. -----
3. Přijatá usnesení členské schůze družstvo zveřejní způsobem v družstvu obvyklým do 7 dnů ode dne jeho přijetí. -----

Článek 26 – Představenstvo

1. Představenstvo je statutární orgán, jemuž přísluší:
 - a) řídit činnost družstva,
 - b) rozhodovat o všech záležitostech družstva, které nejsou zákonem, stanovami nebo rozhodnutím členské schůze družstva vyhrazeny jinému orgánu.
2. Představenstvo plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost.
3. Představenstvo zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení členské schůze, pravidelně jí podává zprávy o své činnosti a o činnosti družstva, svolává členskou schůzi a připravuje její program.
4. Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za šest měsíců, svolává je předseda. Předseda svolá schůzi představenstva nejpozději do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její upozornění nedošlo k nápravě nedostatků.
5. Představenstvo má 2 členy. Představenstvo volí ze svých členů předsedu a místopředsedu představenstva. Předsedu zastupuje v jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda.
6. Jménem představenstva jedná navenek předseda, popř. místopředseda, event. též pověřený člen představenstva. Právní úkony představenstva, pro které je předepsaná písemná forma, podepisuje předseda (popř. místopředseda) a místopředseda nebo další člen představenstva.
7. Členové nebo zaměstnanci družstva jsou oprávněni činit jménem družstva právní úkony, pokud je to stanoveno ve vnitřních předpisech družstva, nebo je to vzhledem k jejich pracovnímu zařazení obvyklé.

Článek 27 – Kontrolní komise

Kontrolní komise má následující práva a povinnosti:

1. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva.
2. Kontrolní komise je povinna vyjadřovat se k roční účetní závěrce a k návrhu na rozdělení přebytku a na způsobu úhrady ztráty družstva.
3. Za výkon své funkce odpovídá kontrolní komise členské schůzi, o své činnosti je povinna podávat členské schůzi zprávu. Na ostatních orgánech družstva je nezávislá.
4. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat si od představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů.
5. Pověření členové kontrolní komise jsou oprávněni zúčastnit se zasedání všech orgánů družstva.
6. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a o výsledku provedených kontrol a o zjištěných nedostacích předkládá představenstvu písemné zprávy. V případě potřeby navrhuje opatření k odstranění zjištěných nedostatků a ke zlepšení činnosti družstva.
7. Jednotlivými kontrolními úkony může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace a doklady v rozsahu oprávnění kontrolní komise.
8. Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky v dohodnutých termínech, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání členské schůze.
9. Kontrolní komise má 3 členy. Členy kontrolní komise nemohou být členové představenstva ani pracovníci družstva.

10. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu. -----
11. Kontrolní komise se schází dle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce. Schůzi svolává a řídí předseda. -----

Článek 28 – Společná ustanovení o orgánech družstva -----

1. Do představenstva a kontrolní komise mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let. -----
2. Funkční období členů orgánů družstva je 4 leté. Volené orgány setrvávají ve svých funkcích do zvolení nových orgánů. Členové orgánů mohou být voleni do těchto orgánů opětovně. Členové prvních orgánů po založení družstva jsou voleni na období 3 let. -----
3. Neplní-li člen voleného orgánu řádně svoji funkci, může jej orgán, který jej zvolil do této funkce, odvolat i před uplynutím volebního období. -----
4. Člen družstva, který byl do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit, je však povinen oznámit to písemně orgánu, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy odstoupení projedná orgán, jehož je členem. Příslušný orgán musí projednat odstoupení na svém nejbližším zasedání poté, kdy se o odstoupení dozvěděl, nejdéle však do 3 měsíců. Po bezvýsledném uplynutí této lhůty se odstoupení pokládá za projednané. -----
5. Orgány družstva mohou jednat a rozhodovat o těch záležitostech, které podle zákona nebo stanov družstva spadají do jejich působnosti. -----
6. Kolektivní orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech členů orgánu. Kolektivní orgány jsou způsobilé usnášet se, jen je-li přítomna nadpoloviční většina všech jejich členů, pokud stanovy neurčují jinak. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných. -----
7. Na zasedání představenstva a kontrolní komise má každý jejich člen jeden hlas. -----
8. Na schůzích všech orgánů družstva se hlasuje veřejně, pokud se konkrétní orgán neusnese hlasovat tajně. Zasedání kolektivních orgánů jsou neveřejná. -----

Část IV. – Hospodaření družstva -----

Článek 29 – Základní kapitál -----

1. Základní kapitál tvoří souhrn členských vkladů, které členové splatili nebo k jejichž splacení se zavázali při vstupu do družstva. -----
2. Výše základního kapitálu nesmí klesnout pod částku 50.000,- Kč. -----
3. Základní kapitál se zvyšuje, respektive snižuje přijetím nových členů, resp. skončením členství v družstvu. -----
4. Základní jmění se eviduje podle jednotlivých členů. -----
5. Zapisovaný základní kapitál je 50.000,- Kč. -----

Článek 30 – Hospodaření družstva, rozdělení zisku, úhrada ztráty družstva -----

1. Družstvo hospodář v předmětu své činnosti samostatně a na svůj účet. -----
2. Své potřeby a náklady hradí družstvo z fondů vytvářených ze získaných příjmů z příspěvků za užívání bytů (nebytových prostor) nebo z dalších příspěvků členů družstva podle rozhodnutí členské schůze. -----

3. Úhrada za užívání společných prostor a za služby s bydlením spojené bude obsažena v nájemní smlouvě, kterou uzavře s každým členem družstva a nečlenem – nájemcem bytu nebo nebytového prostoru představenstvo družstva, po předchozím písemném souhlasu města Stříbra a na základě rozhodnutí členské schůze družstva. -----
4. Opravy a výměny zařízení vystavěných a umístěných v bytě si hradí člen družstva, pokud jejich oprava nebyla vyvolána zaviněním družstva. -----
5. Družstvo sestavuje za každý rok účetní závěrku, spolu s ní předkládá představenstvo členské schůzi i návrh na rozdělení zisku. O případném rozdělení zisku a jeho užití rozhoduje členská schůze usnesením. -----
6. Člen družstva je povinen přispět k úhradě ztráty družstva, vykázané v roční účetní závěrce družstva ve výši stanovené členskou schůzí. -----

Článek 31 – Nedělitelný fond -----

1. Nedělitelný fond se tvoří ze zisku. Družstvo doplňuje nedělitelný fond nejméně 10 % ročního čistého zisku až do doby, kdy výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se minimálně polovině zapisovaného jmění družstva tj. 25.000,- Kč. -----
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. -----

Článek 32 – Fond výstavby -----

1. Fond družstevní výstavby se tvoří z poskytnutých příspěvků na výstavbu či koupí bytového domu. Dále se tvoří z příspěvků jiných právnických, případně fyzických osob, které se sdružují na družstevní výstavbu za účelem vybudování nebytových vestavěných zařízení. -----
2. Prostředky fondu družstevní výstavby se použijí na úhradu nákladů spojených s výstavbou či koupí bytového domu, jeho modernizací či rekonstrukcí. -----
3. Zdroje fondu družstevní výstavby se snižují při převodu družstevních bytů do vlastnictví člena – nájemce podle obecně platných předpisů. -----
4. Fond družstevní výstavby se eviduje podle jednotlivých členů družstva. -----

Článek 33 – Fond údržby a oprav -----

1. Fond údržby a oprav tvoří pravidelné příspěvky členů družstva na opravy a údržbu. ---
2. Fond údržby a oprav se používá na financování údržby a oprav, případně dalších provozních nákladů. Nelze jej použít na financování investičních výdajů. -----
3. O způsobu tvorby a použití fondu údržby a oprav rozhoduje členská schůze. -----

Část V. – Likvidace družstva -----

Článek 34 -----

1. Družstvo se zrušuje: -----
 - a) Usnesením členské schůze, -----
 - b) Prohlášením konkurzu nebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku, -----
 - c) Rozhodnutím soudu. -----
2. Rozhodnutí členské schůze o zrušení a osvědčuje notářským zápisem. -----
3. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku. -----

Článek 35

Průběh likvidace upravuje obchodní zákoník.

Část VI. – Společná ustanovení

Článek 36

1. Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno.
2. Lhůta k podání odvolání činí 15 dnů od doručení rozhodnutí, počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí.

Článek 37

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

Část VII. – Závěrečná ustanovení

Článek 38 – Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti neupravené těmito stanovami se řídí příslušnými ustanoveními obchodního a občanského zákoníku a dalších právních norem platných na území České republiky.
2. Tyto stanovy byly přijaty na členské schůzi družstva dne 24. 10. 2012.

Hlasování:

O návrhu usnesení bylo hlasováno zvednutím ruky. Dle ustanovení § 240 odst. 1 obchodního zákoníku má v případě hlasování o změně stanov každý člen pouze jeden hlas. Pro přijetí uvedeného usnesení hlasovalo 33 (třicet tři) přítomných členů družstva, 3 (tři) členové družstva se hlasování zdrželi a žádný člen družstva nehlasoval proti přijetí uvedeného usnesení. Výsledek hlasování jsem zjistil pozorováním hlasujících a z prohlášení předsedajícího členské schůze. Proti výkonu hlasovacího práva některého z členů družstva nebyly vzneseny žádné námítky.

Rozhodnutí bylo přijato.

Za páté:

Osvědčuji, že shora uvedená rozhodnutí byla členskou schůzí družstva "Stavební a nájemní družstvo Vinice", družstvo schválena a jejich obsah a způsob přijetí odpovídá zákonu a stanovám družstva.

O tom byl tento notářský zápis sepsán, předsedajícím členské schůze přečten, jím poté v plném rozsahu schválen.

Miloslav Soukup v.r.

L.S. --- Mgr. Michal Šilhavý notář ve Stříbře

Šilhavý v.r.

psvědčuji, že tento stejnopis notářského zápisu, v jednom vyhotovení určený družstvu "Stavební a nájemní družstvo Vinice", družstvo se sídlem Stříbro, Masarykovo náměstí 1, okres Tachov, PSČ 34901, IČO 25235974, souhlasí doslovně s notářským zápisem psaným na dvanácti stranách, který je uložený ve sbírce listin notáře Mgr. Michala Šilhavého, se sídlem ve Stříbře, Mánesova 181, pod č.j. NZ 186/2012. -----

Ve Stříbře dne dvacátého pátého října roku dva tisíce dvanáct. -----

----- L.S. --- Mgr. Michal Šilhavý notář ve Stříbře -----
----- Šilhavý v.r. -----

Ověřuji, že tento opis notářského zápisu souhlasí doslovně se stejnopisem notářského zápisu.-

Ve Stříbře dne dvacátého pátého října roku dva tisíce dvanáct. -----

