

STEJNOPIŠ
NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dnes, dne osmnáctého května roku dva tisíce jedenáct (18.05.2011) JUDr. Alicí Sedlákovou, notářem v Brně, v úřadovně notáře v Brně, Příkop 8, o -----

A.

----- o s v ě d ě n í -----

ustavující členské schůze družstva s obchodní firmou **BD Merhautova 106, Brno, družstvo**, ve smyslu ust. § 77 zák. č. 358/1992 Sb. (notářský řád), v platném znění. -----

I.

- - - Osvědčuji, že dne 18.05.2011 se od 17.00 hod. konala v restauraci U Lasa na adrese Brno, Merhautova 110 za přítomnosti notáře ustavující členská schůze družstva s obchodní firmou BD Merhautova 106, Brno, družstvo. -----

- - - Ustavující členskou schůzi v 17.20 hod. zahájila a přítomné uvítala Daria Pospíšilová, dat. nar. 26.01.1976, bytem Brno, Merhautova 982/106, PSČ 613 00. -----

- - - Po zahájení schůze uvedla, že na této ustavující členské schůzi družstva se bude hlasovat tak, že každý, kdo se za člena přihlásil, má jeden hlas a že manželé mají rovněž jeden hlas. ---

- - - Dále konstatovala, že v okamžiku zahájení schůze podalo členské přihlášky 5 uchazečů o členství. *Přihlášky uchazečů o členství tvoří soubornou přílohu č. 1 tohoto notářského zápisu.* Dále uvedla, že na začátku schůze je přítomno nebo platně zastoupeno 5 uchazečů o členství, jak vyplývá z prezenční listiny, která tvoří jako příloha č. 2 nedílnou součást tohoto notářského zápisu, a ustavující členská schůze je tedy schopná usnášení. -----

- - - Daria Pospíšilová podala návrh na volbu předsedajícího ustavující členské schůze takto: -

Předsedající schůze: Ing. arch. Josef Holý, dat. nar. 05.07.1956, bytem Brno, Kluchova 490/50. -----

- - - K dotazu, zda jsou proti předloženému návrhu na volbu předsedajícího ustavující členské schůze ze strany přítomných vznášeny námitky, protinávrhy nebo protesty, a po zjištění, že tomu tak není, nechala Daria Pospíšilová o předloženém návrhu hlasovat. -----

Hlasováno bylo aklamací s tímto výsledkem: -----

Pro: 5 hlasů. -----

Proti: 0 hlasů. -----

Zdrželo se hlasování: 0 hlasů. -----

- - - Daria Pospíšilová konstatovala, že Ing. arch. Josef Holý byl 100 % přítomných hlasů zvolen předsedajícím ustavující členské schůze. Ing. arch. Josef Holý vyslovil souhlas se svým zvolením do funkce předsedajícího ustavující členské schůze.-----

II.

- - - Předsedající ustavující členské schůze konstatoval, že ustavující členská schůze bude probíhat podle tohoto programu:-----

1. volba předsedajícího členské schůze,-----
2. schválení obchodní firmy družstva (jména družstva),-----
3. schválení sídla družstva,-----
4. schválení základního kapitálu, určení zapisovaného základního kapitálu a schválení základní členského vkladu,-----
5. schválení závazku platby dalšího členského vkladu,-----
6. schválení výše a úhrady nedělitelného fondu,-----
7. schválení stanov,-----
8. volba představenstva, volba předseda a místopředsedy družstva,-----
9. volba správce členského vkladu,-----
10. různé.-----

- - - Předsedající ustavující členské schůze vyzval přítomné, aby o programu ustavující členské schůze hlasovali.-----

Hlasováno bylo aklamací s tímto výsledkem:-----

Pro: 5 hlasů.-----

Proti: 0 hlasů.-----

Zdrželo se hlasování: 0 hlasů.-----

- - - Předsedající ustavující členské schůze konstatoval, že program ustavující členské schůze byl schválen 100 % přítomných hlasů.-----

III.

K bodu 2. programu: „schválení obchodní firmy družstva (jména družstva)“-----

- - - Předsedající ustavující členské schůze přednesl ustavující členské schůzi návrh na **založení družstva s obchodní firmou BD Merhautova 106, Brno, družstvo.**-----

- - - Vzhledem k tomu, že k obchodní firmě družstva nebyly předloženy žádné protinávryhy ani připomínky, vyzval předsedající ustavující členské schůze přítomné, aby o předloženém návrhu hlasovali.-----

Hlasováno bylo aklamací s tímto výsledkem:-----

Pro: 5 hlasů.-----

Proti: 0 hlasů.-----

Zdrželo se hlasování: 0 hlasů.-----

- - - Předsedající ustavující členské schůze konstatoval, že návrh byl schválen 100 % přítomných hlasů. -----

IV.

K bodu 3. programu: „schválení sídla družstva“ -----

- - - Předsedající ustavující členské schůze navrhl ustavující členské schůzi, aby sídlo nově zakládaného družstva s obchodní firmou **BD Merhautova 106, Brno, družstvo** bylo umístěno na adrese **Brno, Merhautova 982/106, PSČ 613 00.** -----

- - - Vzhledem k tomu, že k sídlu družstva nebyly předloženy žádné protinávryhny ani připomínky, vyzval předsedající ustavující členské schůze přítomné, aby o předloženém návrhu hlasovali. -----

Hlasováno bylo aklamací s tímto výsledkem:-----

Pro: 5 hlasů. -----

Proti: 0 hlasů. -----

Zdrželo se hlasování: 0 hlasů. -----

- - - Předsedající ustavující členské schůze konstatoval, že návrh byl schválen 100 % přítomných hlasů. -----

V.

K bodu 4. programu: „schválení základního kapitálu, určení zapisovaného základního kapitálu a schválení základního členského vkladu“-----

- - - Předsedající ustavující členské schůze navrhl, aby ustavující schůze schválila **zapisovaný základní kapitál** družstva ve výši 50.000,-Kč (slovy: padesát tisíc korun českých), **základní členský vklad** do základního kapitálu nově zakládaného družstva ve výši 13.000,- Kč (slovy: třináct tisíc korun českých). Základní členský vklad bude splatný nejpozději do 7 dnů od ustavující členské schůze, a to správci členského vkladu.-----

- - - K dotazu předsedajícího ustavující členské schůze, zda jsou proti předloženému návrhu na výši zapisovaného základního kapitálu, základního členského vkladu a lhůtě jejich splacení ze strany přítomných vznášeny protinávryhny nebo připomínky, a po zjištění, že tomu tak není, nechal předsedající o předloženém návrhu hlasovat.-----

Hlasováno bylo aklamací s tímto výsledkem:-----

Pro: 5 hlasů. -----

Proti: 0 hlasů. -----

Zdrželo se hlasování: 0 hlasů. -----

- - - Předsedající ustavující členské schůze konstatoval, že návrh na výši zapisovaného základního kapitálu nově zakládaného družstva byl schválen 100 % přítomných hlasů tak, jak

byl přednesen, a všichni přítomní se zavázali ke splacení základního členského vkladu ve výši 13.000,- Kč (slovy: třináct tisíc korun českých), a to ve lhůtě nejpozději do 7 dnů od ustavující členské schůze správci členského vkladu. -----

VI.

K bodu 5. programu: „schválení závazku platby dalšího členského vkladu“ -----

- - - Předsedající ustavující členské schůze předložil členské schůzi návrh usnesení, jehož obsahem je závazek jednotlivých členů družstva ke splacení dalšího členského vkladu, odpovídající úhradě kupní ceny za pozemek a dům, takto: -----

- byt č.1 se zavázal ke splacení částky ve výši 238.634,-Kč,-----

- byt č.2 se zavázal ke splacení částky ve výši 658.848,-Kč,-----

- byt č.3 se zavázal ke splacení částky ve výši 659.731,-Kč,-----

- byt č.4 se zavázal ke splacení částky ve výši 657.965,-Kč,-----

- půdní vestavba č.5 se zavázala ke splacení částky ve výši 352.106, Kč.-----

- - - Vzhledem k tomu, že k návrhu nebyly předloženy žádné protinávry ani připomínky, vyzval předsedající ustavující členské schůze přítomné, aby o předloženém návrhu hlasovali. -

Hlasováno bylo aklamací s tímto výsledkem:-----

Pro: 5 hlasů.-----

Proti: 0 hlasů.-----

Zdrželo se hlasování: 0 hlasů.-----

- - - Předsedající ustavující členské schůze konstatoval, že návrh byl schválen 100 % přítomných hlasů. -----

VII.

K bodu 6. programu: „schválení výše a způsob úhrady nedělitelného fondu“ -----

- - - Předsedající ustavující členské schůze navrhl, aby ustavující schůze schválila výši a způsob úhrady nedělitelného fondu tak, že bude vytvořen z částí zapisovaného základního kapitálu ve výši 10 %, tedy 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých). -----

Vzhledem k tomu, že k návrhu nebyly předloženy žádné protinávry ani připomínky, vyzval předsedající ustavující členské schůze přítomné, aby o předloženém návrhu hlasovali. -----

Hlasováno bylo aklamací s tímto výsledkem:-----

Pro: 5 hlasů.-----

Proti: 0 hlasů.-----

Zdrželo se hlasování: 0 hlasů.-----

- - - Předsedající ustavující členské schůze konstatoval, že návrh byl schválen 100 % přítomných hlasů. -----

VIII.

K bodu 7. programu: „schválení stanov“-----

- - - V rámci tohoto bodu programu bylo jednáno o stanovách družstva. Předsedající ustavující členské schůze seznámil přítomné s návrhem stanov družstva, který byl k dispozici přítomným před konáním ustavující členské schůze. -----

- - - Předsedající ustavující členské schůze vyzval přítomné k hlasování o navržených stanovách. Obsah projednávání tohoto bodu pořadu jednání je obsahem části B. tohoto notářského zápisu, který je sepsán ve smyslu ust. § 80a zák.č. 358/1992 Sb. (notářský řád), v platném znění. -----

IX.

K bodu 8. programu: „volba představenstva, volba předsedy a místopředsedy družstva“

A.

- - - Předsedající ustavující členské schůze vyzval plénum ustavující členské schůze k návrhu členů představenstva. Z pléna ustavující členské schůze byli na volbu členů představenstva družstva navrženi: -----

- Daria Pospíšilová, dat. nar. 26.01.1976, bytem Brno, Merhautova 982/106, PSČ 613 00,
- Vendulka Janičková, dat. nar. 06.06.1974, bytem Brno, Merhautova 982/106, PSČ 613 00, -----
- Petr Müller, dat. nar. 18.06.1987, bytem Brno, Kuršova 991/22, PSČ 635 00,-----

Přítomní hlasovali o volbě navržených členů představenstva družstva aklamací s tímto výsledkem: -----

Pro: 5 hlasů. -----

Proti: 0 hlasů. -----

Zdrželo se hlasování: 0 hlasů. -----

- - - Předsedající ustavující členské schůze konstatoval, že návrh byl schválen 100 % přítomných hlasů. -----

B.

- - - Předsedající ustavující členské schůze vyzval plénum ustavující členské schůze k návrhu předsedy a místopředsedy představenstva družstva. -----

- - - Z pléna ustavující členské schůze byla na volbu předsedy představenstva navržena Daria Pospíšilová, dat. nar. 26.01.1976, bytem Brno, Merhautova 982/106, PSČ 613 00. -----

Přítomní hlasovali o volbě Darii Pospíšilové do funkce předsedy představenstva aklamací s tímto výsledkem: -----

Pro: 5 hlasů. -----

Proti: 0 hlasů. -----

Zdrželo se hlasování: 0 hlasů. -----

- - - Na volbu místopředsedy představenstva byla navržena Vendulka Janíčková, dat. nar. 06.06.1974, bytem Brno, Merhautova 982/106, PSČ 613 00. -----

Přítomní hlasovali o volbě Vendulky Janíčkové do funkce místopředsedy představenstva aklamací s tímto výsledkem:-----

Pro: 5 hlasů. -----

Proti: 0 hlasů. -----

Zdrželo se hlasování: 0 hlasů. -----

- - - Předsedající ustavující členské schůze konstatoval, že návrhy byly schváleny 100 % přítomných hlasů. -----

- - - Předseda ustavující členské schůze prohlásil, že představenstvo bylo zvoleno v tomto složení: -----

- **předseda představenstva:** Daria Pospíšilová, dat. nar. 26.01.1976, bytem Brno, Merhautova 982/106, PSČ 613 00, -----

- **místopředseda představenstva:** Vendulka Janíčková, dat. nar. 06.06.1974, bytem Brno, Merhautova 982/106, PSČ 613 00, -----

- **člen představenstva:** Petr Müller, dat. nar. 18.06.1987, bytem Brno, Kuršova 991/22, PSČ 635 00. -----

X.

K bodu 9. programu: „volba správce členského vkladu“ -----

- - - Předsedající ustavující členské schůze vyzval plénum ustavující členské schůze k navržení správce vkladů. -----

- - - Z pléna ustavující členské schůze byla do funkce **správce vkladů** navržena Daria Pospíšilová, dat. nar. 26.01.1976, bytem Brno, Merhautova 982/106, PSČ 613 00. -----

Přítomní hlasovali o volbě do funkce správce vkladů aklamací s tímto-----

výsledkem: -----

Pro: 5 hlasů. -----

Proti: 0 hlasů. -----

Zdrželo se hlasování: 0 hlasů. -----

- - - Předsedající ustavující členské schůze konstatoval, že Daria Pospíšilová byla zvolena správcem vkladů. -----

B.

----- **rozhodnutí** -----

členské schůze družstva s obchodní firmou **BD Merhautova 106, Brno, družstvo** podle ustanovení § 80a zák. č. 358/1992 Sb. (notářský řád), v platném znění. -----

I.

- - - Ing. arch. Josef Holý, jako předseda ustavující členské schůze, prohlásil, že **ustavující členská schůze je způsobilá přijímat rozhodnutí**, a dále prohlásil, že byly naplněny veškeré formální náležitosti požadované zákonem k vydání platného rozhodnutí touto ustavující členskou schůzí. -----

II.

- - - Z prohlášení předsedy ustavující členské schůze a z dále uvedených dokumentů doručených notáři a podle obchodního zákoníku bylo zjištěno, že:-----

1. navržený a schválený pořad jednání ustavující členské schůze náleží, v souladu s platným zněním obchodního zákoníku, do působnosti ustavující členské schůze, -----
2. ustavující členská schůze byla svolána pozvánkou, která byla vhozena do poštovní schránky každému uchazeči o členství v družstvu, který podal ve stanovené lhůtě přihlášku do družstva, a byla vyvěšena v domě, -----
3. stanovy předložené ustavující členské schůzi družstva jsou v souladu s obchodním zákoníkem,-----
4. všichni přítomní nebo platně zastoupení uchazeči o členství v družstvu byli oprávněni vykonat své hlasovací právo, když u žádného z uchazečů o členství nebyla shledána překážka výkonu hlasovacího práva z důvodů uvedených v obchodním zákoníku, -----
5. z předložených přihlášek bylo zjištěno, že přihlášky do družstva podalo celkem 5 uchazečů o členství, čímž byla splněna podmínka na minimální počet členů družstva, stanovená ust. § 221 odst. 4 obchodního zákoníku, -----
6. z předložené prezenční listiny, bylo dále zjištěno, že na ustavující členské schůzi je přítomno nebo platně zastoupeno 5 uchazečů o členství, což představuje 100 % uchazečů o členství v družstvu, kteří podali přihlášky do družstva, což v souladu s ust. § 240 odst. 1 obchodního zákoníku představuje 5 hlasů, a ustavující členská schůze je schopná usnášení, -----
7. způsobilost ustavující členské schůze k přijetí rozhodnutí o schválení stanov prohlásil i její předsedající, proti tomuto jeho prohlášení ani proti výkonu hlasovacího práva nikdo z přítomných nevznesl žádné protesty. -----

- - - Vzhledem k výše uvedenému já, notář, prohlašuji, že byly splněny veškeré formální náležitosti požadované platným obchodním zákoníkem pro konání ustavující členské schůze družstva a tato ustavující členská schůze byla způsobilá přijímat rozhodnutí směřující k založení družstva s obchodní firmou **BD Merhautova 106, Brno, družstvo**. -----

III.

Ustavující členská schůze na svém zasedání přijala následující **usnesení**: -----

Schvalují se stanovy družstva s obchodní firmou **BD Merhautova 106, Brno, družstvo** tohoto obsahu: -----

STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA

Část 1. Základní ustanovení

Článek 1

1. Obchodní firma družstva zní: **BD Merhautova 106, Brno, družstvo** (dále jen družstvo).
2. Družstvo má sídlo na adrese: **Brno, Merhautova 982/106, PSČ 613 00.** -----

Článek 2

1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob ve smyslu § 221 zák. č. 513/1991 Sb. v platném znění (Obchodní zákoník).-----
2. Účelem založení družstva je nabytí bytového domu Merhautova 106, na parcele č. 2149, 2150 a pozemku p.č. 2149, 2150 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 354m², vše k.ú. Černá pole, obec Brno do vlastnictví družstva podle Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob MMB a následného vymezení jednotek podle zákona č. 72/1994 Sb. -----
3. Družstvo zajišťuje v rámci předmětu své činnosti, ne za účelem zisku, potřeby svých členů, a to zejména:-----
 - a) nabytí nemovitostí do vlastnictví družstva, a to bytového domu Merhautova 106, na parcele č. 2149, 2150 a pozemku p.č. 2149, 2150 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 354m², vše k.ú. Černá pole, obec Brno -----
 - b) finanční prostředky potřebné pro financování koupě a rekonstrukce nemovitostí v rozsahu dle rozhodnutí družstva-----
 - c) poskytování základních služeb spojených s pronájmem a údržbou bytového a nebytového fondu-----
 - d) následné vymezení jednotlivých bytů a nebytových prostor a půdních prostor v domě uvedeném v odstavci a) jako samostatných jednotek a jejich převedení do osobního vlastnictví členů družstva-----
 - e) pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor v domě -----

- f) správu majetku družstva, zejména peněžních členských vkladů a podílů, nájemného, záloh na služby a energie, splátky úvěrů a fondů družstva -----

Článek 3

1. Družstvo je právnickou osobou a vzniká dnem zápisu do obchodního rejstříku.-----
2. Družstvo je zřízeno na dobu neurčitou.-----
3. Družstvo vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. Členové družstva neručí za závazky družstva.-----

Část II. Členství v družstvu

Článek 4

1. Členy družstva mohou být osoby fyzické starší 18 let a osoby právnické. Osoba mladší 18 let se může stát členem družstva pouze v případě dědění po některém členu družstva, členská práva potom vykonává zákonný zástupce.-----
2. Zakládajícími členy družstva mohou být pouze nájemci z budovy Merhautova 106, v k.ú. Černá pole, Brno, Do doby odkoupení domu od města Brna mohou být členy družstva pouze osoby s platnou nájemní smlouvou na bytovou nebo nebytovou jednotku s výjimkou garáže a osoby, které nemají vůči prodávajícímu městu Brnu v této době žádné nedoplatky po době splatnosti.-----
3. Členství v družstvu vzniká po splnění podmínek daných ze zákona a těmito stanovami: ---
 - při založení družstva dnem vzniku družstva-----
 - za trvání družstva dnem přijetí za člena, převodem a přechodem členství-----
 - jiným způsobem stanoveným zákonem -----

Článek 5

1. Při založení družstva vzniká členství dnem vzniku družstva podáním písemné přihlášky, přijetím závazku k úhradě základního členského vkladu ve výši 13.000,-Kč a jejich zaplacením a zavázáním se k zaplacení a úplnému splacení dalších členských vkladů způsobem a v termínech dle rozhodnutí členské schůze.-----

2. Zakládající člen družstva je povinen základní členský vklad zaplatit do 7 kalendářních dnů od data konání ustavující členské schůze určenému členu představenstva způsobem stanoveným členskou schůzí.-----
3. Za trvání družstva vzniká členství přijetím za člena rozhodnutím představenstva družstva, a to na základě podání písemné členské přihlášky za člena družstva, zaplacením základního členského vkladu ve výši 13.000,-Kč v termínu stanoveném družstvem a zavázáním se k zaplacení a úplnému splacení dalších členských vkladů způsobem a v termínech schválených členskou schůzí družstva. -----
4. Základní členský vklad a splacené další členské vklady představují členský podíl člena. U všech členů pak celkovou hodnotu splacené majetkové účasti členů.-----
5. Proti případnému zamítavému rozhodnutí představenstva o přijetí lze do 15 dnů od jeho doručení podat písemné odvolání. O odvolání rozhoduje členská schůze na nejbližším zasedání, přičemž zamítavé stanovisko představenstva může potvrdit, nebo změnit tak, že se žadatel za člena družstva přijímá. Pokud žadatel nebyl přijat za člena družstva, vrátí mu družstvo složený základní členský vklad a to nejpozději do 30 dnů od rozhodnutí o zamítnutí členství. -----
6. Členství v družstvu může dále vzniknout převodem členství. Člen družstva může převést svá práva a povinnosti na jinou osobu dohodou bez souhlasu družstva. Členská práva a povinnosti spojená s členstvím přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu dnem předložení dohody o převodu členství nebo pozdějším dnem uvedeným v této dohodě a uhrazením všech závazků převodce vzhledem k družstvu, které vznikly do dne převodu. --
7. Při vzniku členství v družstvu děděním členského podílu nastává členství v družstvu po smrti člena družstva přechodem jeho členského podílu v družstvu na jednoho nebo více oprávněných dědiců. Přechod členského podílu v tomto případě rovněž nepodléhá souhlasu představenstva družstva, ale je jím pouze registrován.-----

Článek 6

1. Vznikne – li jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o užívání bytu, vznikne se společným užíváním bytu společné členství manželů v družstvu – toto ustanovení současně platí i pro zakládající členy družstva při jeho založení.-----
2. Společné členství manželů v družstvu v době jeho trvání vzniká okamžikem převodu členství na jednoho z manželů. Společné členství manželů nevznikne, jestliže manželé spolu trvale nežijí. -----

3. Ze společného členství manželů jsou členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Společní členové mají při hlasování na členské schůzi jeden hlas. -----
4. Společné členství manželů v družstvu zaniká úmrtím jednoho z manželů, dohodou rozvedených manželů, pravomocným zrušením společného jmění manželů za trvání manželství, převodem členských práv a povinností, a dalšími druhy zániku členství podle Čl. 7 Stanov. -----
5. Zánik společného členství musí být neprodleně oznámen představenstvu družstva spolu s předložením kopií příslušných dokumentů. -----

Článek 7

1. Členství v družstvu zaniká:-----
 - a) písemnou dohodou mezi družstvem a členem -----
 - b) písemnou dohodou o převodu členských práv člena na jinou osobu -----
 - c) vystoupením -----
 - d) vyloučením -----
 - e) úmrtím v případě, pokud nepřejde na dědice -----
 - f) zánikem družstva -----
 - g) prohlášením konkursu na majetek člena-----
 - h) zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku člena -----
 - i) pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností -
 - j) vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce-----
2. V případě zániku členství písemnou dohodou končí členství dnem sjednaným v dohodě. --
3. V případě zániku členství vystoupením zaniká členství uplynutím doby tři měsíců od doručení písemného oznámení o vystoupení z družstva představenstvu družstva. Lhůta počíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po předání písemného oznámení o vystoupení. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva. -----
4. Zánik členství v družstvu vyloučením podléhá schválení členské schůze. O vyloučení rozhoduje členská schůze, jestliže: -----
 - a) člen družstva opakovaně přes písemné upozornění porušuje závažným způsobem své členské povinnosti dle těchto stanov-----
 - b) člen družstva ztratil v době trvání družstva do odkoupení domu od města Brna právo zúčastnit se privatizace díky ukončení nájemního vztahu a nebo díky tomu, že má vůči prodávajícímu neuhrazené závazky po splatnosti-----

- c) člen družstva nebo ti, kdo s ním bydlí a nebo kterým byt nebo nebytový prostor člen pronajímá, hrubým způsobem a opakovaně porušují zásady občanského soužití (dobré mravy), nebo takové porušování umožňují -----
- d) člen družstva jedná v rozporu se zájmy družstva, a to zejména, jestliže -----
- nezaplatí ve stanoveném termínu další členský vklad a je v prodlení s platbou trvale a nebo po dobu delší než 14 dnů -----
 - nezaplatí dohodnutou výši úhrady do fondu údržby a oprav, platbu za služby a energie, a to v plné výši a stanoveném termínu a je v prodlení trvale, nebo po dobu delší než 3 měsíce -----
 - neuhradí ztrátu družstva do 6 měsíců od rozhodnutí členské schůze -----
- e) člen byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu nebo členu družstva -----
5. Představenstvo družstva je povinno na závažné porušení stanov družstva dotyčného člena písemně upozornit, přičemž přihlédne k případům hodným zvláštního zřetele. -----
6. Při zániku členství v družstvu úmrtím v případě, pokud nepřejde na dědice, zaniká členství smrtí člena. -----

Článek 8

1. Při zániku členství dle Čl. 7, odst. 1 písm. a), c), d) a e) Stanov za trvání družstva vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. -----
2. Vypořádací podíl se určí poměrem splaceného členského vkladu dosavadního člena násobeného počtem ukončených roků jeho členství k souhrnu splacených členských vkladů všech členů násobených ukončenými roky jejich členství. -----
3. Pro určení vypořádacího podílu je rozhodný stav vlastního kapitálu družstva podle účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Při určování výše vypořádacího podílu se nepřihlíží ke kapitálu, jenž je v nedělitelném fondu. Rovněž se nepřihlíží k vkladům členů s kratším než ročním členstvím přede dnem, k němuž se řádná účetní závěrka sestavuje.---
4. Nárok na vypořádací podíl je splatný uplynutím tří měsíců od schválení účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. -----
5. V případě zániku členství vyloučením dle podmínek těchto stanov a nebo vystoupením člena v době před splacením závazků družstva z titulu koupě nemovitostí a jejich rekonstrukce a modernizace, činí vypořádací podíl 1,-Kč, pokud členská schůze nerozhodne jinak. -----

Článek 9

1. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členovi. O takto započtenou částku se vypořádací podíl člena sníží.-----
2. Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností spojených s členstvím družstvu nebo v důsledku výměny bytů nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou.-----
3. Při zániku členství dohodou, uzavřenou při převodu bytové jednotky do vlastnictví člena, který byl nájemcem bytu při založení družstva, nebo na něhož užívací práva přešla, nevzniká členovi nárok na vypořádací podíl, pokud se nejedná o člena, kterému byl přidělen právně i fakticky volný byt družstvem a pokud jím splacený členský vklad a další členský vklad nebyl vyšší, než podíl na kupní ceně za dům a pozemky, připadající na bytovou jednotku převáděnou do vlastnictví.-----
4. Při zániku členství dohodou, uzavřenou při převodu nebytové jednotky a bytové jednotky do vlastnictví člena, který nebyl ke dni založení družstva nájemcem, nebo do vlastnictví člena, který není ani v době převodu bytové nebo nebytové jednotky jejím nájemcem, nevzniká členovi nárok na vypořádací podíl, pokud jím splacený členský vklad, další členský vklad a dodatečný členský vklad nebyl vyšší, než stanovený členskou schůzí postupem podle čl. 12, odst. 3 až 6 Stanov.-----
5. V případě, že člen složil dodatečný členský vklad v souvislosti s přidělením více bytů nebo nebytových prostor, může převést část dalšího členského vkladu na jiného člena, aniž by došlo k zániku jeho členství.-----

Článek 10

1. Družstvo vede seznam svých členů. Do tohoto seznamu se zapisuje jméno a bydliště člena, datum narození, státní občanství, výše členského vkladu, datum přijetí za člena, jméno a datum narození manžela (ky) při společném členství, datum a výši splacení dalšího a dodatečného členského vkladu, jméno, data narození spolubydlících v družstevním bytě včetně jejich vztahu k členu družstva (syn, dcera, strýc apod.).-----
2. Do seznamu se vyznačí všechny změny evidovaných skutečností, o nichž se družstvo dozví. Člen je povinen bez zbytečného odkladu změny prokazatelně nahlásit představenstvu.-----

3. Každý člen družstva má právo do seznamu nahlížet a žádat o vydání potvrzení o obsahu zápisu týkajícího se jeho osoby. Představenstvo umožní oprávněným osobám do seznamu nahlédnout.-----

Část III. Členská práva a povinnosti

Článek 11

1. Člen družstva má tato práva :-----
- a) Nárok na uzavření smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví bytu (nebytového prostoru), případně smlouvy o výstavbě podle zákona č., 72/1994 Sb., v platném znění, včetně příslušného podílu na společných částech budovy a pozemku, a to po uhrazení celého dalšího členského vkladu a nebo písemné dohody mezi družstvem a členem o jeho splácení, nejpozději do 6 měsíců od následujícího měsíce po vkladu vlastnického práva ve prospěch základající právnické osoby,-----
 - b) Užívat byt, resp. nebytové prostory a uzavřít na ně „Nájemní smlouvu“ za podmínek určených a odsouhlasených členskou schůzí, která se uzavírá mezi členem družstva a družstvem s tím, že výše úhrady do fondu oprav a dalších plateb za služby a energie se vypočítá pro všechny nájemníky bytových i nebytových jednotek před odkoupením domu od města Brna na základě stejných principů.-----
 - c) Pronajímat byt, resp. nebytové prostory třetí osobě na základě „Podnájemní smlouvy“ za stejných podmínek trvání, jako má u nájemní smlouvy, a to bez dalšího souhlasu družstva.-----
 - d) Podílet se na užívání společných prostor domu a pozemků příslušejících k domu.-----
 - e) Převést svá práva a povinnosti, vyplývající z členství v družstvu, na jinou osobu bez souhlasu družstva.-----
 - f) Podílet se na té části zisku družstva, která byla členskou schůzí určena k rozdělení mezi členy družstva.-----
 - g) Podílet se na řízení a kontrole činnosti družstva podle těchto stanov.-----
 - h) Účastnit se osobně nebo prostřednictvím zástupce veškeré družstevní činnosti v souladu se stanovami družstva a požívat výhod, které družstvo poskytuje svým členům podle stanov a závazných právních předpisů.-----
 - i) Hlasovat na členské schůzi, volit a být volen do orgánů družstva, má-li plnou způsobilost k právním úkonům a dosáhl-li zletilosti. Člen družstva má jeden nebo více hlasů podle počtu bytových a nebytových jednotek, na které má z titulu členství v družstvu nájemní smlouvu.-----
 - j) Předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, vznášet připomínky, stížnosti a dotazy na orgány družstva a být informován o jejich vyřízení a o činnosti orgánů družstva.-----
 - k) Být včas a řádně seznámen s ročním vyúčtováním zaplacených záloh za poskytované služby, spojené s užíváním bytu a splátek úvěru na zakoupení domu včetně příslušného pozemku. Mít možnost seznámit se s účetní evidencí družstva.-----
 - l) Dostat za podmínek stanovených těmito stanovami vypořádací podíl.-----

2. Člen družstva má tyto povinnosti : -----
- a) Dodržovat tyto stanovy a plnit odsouhlasená usnesení členské schůze a dalších orgánů družstva, pokud nejsou s těmito stanovami v rozporu. -----
 - b) Řádně a včas splatit základní členský vklad. -----
 - c) Řádně a včas splácet a zcela splatit svůj další členský vklad a to jako svou majetkovou účast na zakoupení domu do vlastnictví družstva podle pravidel pro úhradu jemu určené části kupní ceny. Výše a způsob splacení jednotlivých bytů či nebytových prostor je určen členskou schůzí. -----
 - d) Řádně a včas platit v termínech, stanovených členskou schůzí, úhrady za služby a energie (jakož i zálohy za ně a případně nedoplatky), spojené s užíváním bytu a příspěvky do fondu údržby a oprav podle příslušných ustanovení Nájemní smlouvy. ---
 - e) Při neplnění termínů plateb a úhrad je člen družstva povinen zaplatit poplatek z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Družstvo má právo zápočtu všech dlužných plateb s dosud zaplaceným základním členským vkladem a členským podílem. Členská schůze může na základě písemné žádosti člena výjimečně, v případech hodných zvláštního zřetele, rozhodnout jinak. -----
 - f) Užívat byt a nebytové prostory k určeným účelům. -----
 - g) Dodržovat domovní řád a v souvislosti s užíváním bytu a nebytových prostor dodržovat obecně závazné normativy, týkající se veřejného pořádku a zásad občanského soužití (dobré mravy). -----
 - h) Na své náklady zajišťovat a hradit veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním, výměny jednotlivých prvků, které jsou součástí vybavení bytu a hradit náklady spojené s běžnou údržbou -----
 - i) Chránit majetek družstva a případně neprodleně odstranit škody na společných zařízeních v domě, způsobil-li je zásahem svým, členů své domácnosti, třetími osobami, kterým byt nebo nebytový prostor pronajal a nebo osob jím a nebo podnájemci pozvaných. -----
 - j) Na požádání umožnit pověřeným zástupcům družstva přístup do bytu či nebytového prostoru, které užívá, za účelem zjištění jeho technického stavu, umožnit v rámci prací na domě (po předchozím písemném oznámení představenstvem družstva) jejich realizaci činností v rozsahu a čase nezbytně nutném. -----
 - k) Při provádění prací na vybavení bytu či nebytového prostoru, které ovlivní ostatní uživatele bytů (omezení dodávky médií, dočasný zábor části chodby nebo společných prostor, apod.) tyto uživatele včas a vhodným způsobem upozornit, případně s nimi i předem rozsah tohoto ovlivnění projednat. -----
 - l) Oznamovat představenstvu družstva adresu a tel. kontakt na osoby, pověřené dohledem na byt či nebytové prostory, v případě předpokládaného pobytu mimo byt či nebytových prostor delší než 3 týdny a nebo osoby podnájemce, a to z důvodu odvrácení případně hrozící škody. -----
 - m) Oznamovat družstvu nejpozději do jednoho měsíce změny, týkající se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení družstevní evidence a vyúčtování odběru vody a energií. Zvláště je nutné oznámit družstvu jména osob, kterým člen družstva byt pronajímá. -----
 - n) Podílet se v případě finanční ztráty družstva, vykázané v roční účetní závěrce (pokud na uhrazení nebude postačovat nedělitelný fond dle Čl. 22 Stanov) na základě -----

- rozhodnutí členské schůze o úhradě této ztráty, a to do výše 1,0 násobku základního členského vkladu.-----
- o) Platit všechny poplatky a příspěvky na činnost družstva a jeho správu a správu domu, a to ve výši stanovené členskou schůzí družstva.-----
 - p) Na volné veřejné prostory v domě neumísťovat žádné věci, které by bránily volnému pohybu nájemníků. Chce-li umístit jakákoliv zařízení na plášť či střechu budovy, musí mít k tomu písemný souhlas představenstva.-----
 - q) Neprovádět bez předchozího souhlasu družstva žádné stavební úpravy.-----

Článek 12

1. Člen družstva má dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitosti ve prospěch družstva k domu a souvisejícím pozemkům přidělen byt s tzv. chráněným nájmem, který v domě užívá.-----
2. Člen družstva má dále přednostní nárok (před osobami třetími) na přidělení bytu nebo nebytového prostoru a u právně a fakticky uvolněných bytů nebo nebytových prostor a na uzavření nájemní smlouvy na byty a nebytové prostory, které jsou a nebo budou ve vlastnictví družstva. Bude-li uplatňovat přednostní právo na přidělení takto uvolněného bytu nebo bytového prostoru více členů, má přednost ten člen, který poskytl družstvu půjčku na zakoupení domu alespoň ve výši odpovídající části celkové kupní ceny za dům a pozemky, připadající na uvolněný byt, která byla stanovena členskou schůzí. Za právně a fakticky uvolněný byt se považuje takový byt, k němuž nemá jiná osoba právo na užívání na základě nájemní smlouvy. Za pouze právně uvolněný byt se považuje byt, k němuž má osoba třetí právo na užívání s tzv. chráněným nájmem a této osobě byla již bytová jednotka, odpovídající tomuto bytu, platně nabídnut družstvem k odkoupení od družstva a tato nabídka nebyla nájemcem bytu přijata.-----
3. Družstvo je povinno při převodu vlastnictví k bytové nebo nebytové jednotce odpovídající bytu, jehož je člen nájemce nebo odpovídající bytu nebo nebytovému prostoru, přidělenému družstvem, započít členem družstva splacený další členský vklad, a to tak, jak je uvedeno v čl.9. odst. 3.a 4 těchto stanov. V případě, že člen složil další členský vklad v souvislosti s přidělením více bytů nebo nebytových prostor, jeho členství nezaniká dříve, než při uzavření smlouvy o převodu vlastnictví poslední jednotky.-----

Představenstvo družstva oznámí členům nabídkou na přidělení právně a fakticky volného bytu nebo nebytového prostoru (nebo právně volného bytu) s uvedením výše nájmu a výše dodatečného členského vkladu a lhůty pro vyslovení jejich zájmu. K opožděnému projevenému zájmu se nepřihlíží -----

4. V případě, že o přidělení bytu nebo nebytového prostoru projeví zájem více členů, kteří družstvu neposkytli půjčku na zakoupení domu, mohou se společně podílet na úhradě

dalšího členského vkladu, pokud se tak dohodnou, a to při respektování ceny nabídky. V případě, že se členové nedohodnou, družstvo zopakuje nabídku všem členům s novým termínem a s tím, že nárok na tento podíl získá ten člen družstva, který nabídne nejvyšší dodatečný členský vklad. O výběru člena rozhoduje členská schůze družstva.-----

Družstvo může rozhodnout variantně o konání nabídkového řízení na úhradu dalšího členského vkladu a stanovit podmínky pro jeho průběh a realizaci.-----

5. V případě, že o nabídnutý podíl neprojeví zájem nikdo ze členů, může jej představenstvo družstva nabídnout jiné, třetí osobě, která není členem družstva. Postup výběru zájemce je v tomto případě obdobný, jako u členů družstva. -----
6. S vítězem výběrového řízení na přidělování bytů nebo nebytových prostor, -----
 - a) uzavře družstvo -----
 - u právně volného bytu (bez platné nájemní smlouvy) po zaplacení dalšího členského vkladu Nájemní smlouvu, která končí dnem převodu jednotky odpovídající přidělenému bytu nebo nebytovému prostoru do vlastnictví člena nebo -----
 - u právně volného bytu (s platnou nájemní smlouvou) Smlouvu o půjčce, která se následně stane úhradou dalšího členského vkladu, která končí dnem marného uplynutí termínu předkupního práva nájemníka dle zák.č.72/1994 Sb. -----
 - b) následně uzavře družstvo smlouvu o převodu bytové nebo nebytové jednotky odpovídající přidělenému bytu nebo nebytovému prostoru do vlastnictví člena. Převodní cena za bytovou nebo nebytovou jednotku nemůže být nižší, než část celkové kupní ceny za dům a pozemky, připadající na uvolněný byt, která byla stanovena členskou schůzí,-----

Článek 13

1. Družstvo je povinno vytvářet co nejlepší podmínky pro uplatnění všech výše uvedených práv svých členů a družstva, vyplývajících z obchodního zákoníku, občanského zákoníku, živnostenského zákona a dalších obecně závazných právních předpisů a zároveň je oprávněno vyžadovat plnění výše uvedených povinností od členů i nečlenů družstva. -----
2. Družstvo je povinno zajišťovat -----
 - a) splácení všech finančních závazků družstva financujícím ústavům a ostatním věřitelům
 - b) podmínky pro realizaci práv a povinností členů družstva a usnesení členských schůzí a představenstva, vyřizovat všechny podněty a stížnosti členů družstva -----
 - c) zpracování návrhu Stanov družstva, Domovního řádu, vnitřních směrnic a předpisů a jejich změny v návaznosti na zájmy družstva a nové legislativní úpravy -----

- d) vedení aktuálního seznamu členů družstva, nájemníků a podnájemníků a umožnit za podmínek stanovených v těchto Stanovách členům družstva nahlédnutí do roční účetní závěrky a návrhu na rozdělení zisku a ztrát-----
 - e) řádné vedení průkazného účetnictví, podávání statistických výkazů a daňových přiznání, placení daní a poplatků a řádné hospodaření s majetkem družstva, dále ochranu majetku družstva, pojištění domu a pojištění odpovědnosti -----;
 - f) zpracování a průběžnou realizaci plánů oprav a údržby s cílem trvale zhodnocovat majetek družstva -----
 - g) výběr předepsaného nájemného, záloh za služby a energie a plateb na fond údržby a oprav ve stanovených termínech. Vymáhání všech pohledávek, které družstvu vzniknou a to neprodleně-----
 - h) podmínky pro výplatu vypořádacího podílu člena družstva a to dle podmínek těchto Stanov -----
 - i) kvalifikovanou správu domu a administrativní úkony spojené se správou domu -----
 - j) pojištění domu a pojištění odpovědnosti z titulu vlastnictví a správy domu. -----
3. Konkrétní povinnosti družstva vztahující se na vnitřní vybavení bytů obsahuje „Nájemní smlouva“ a jejich další úprava je v pravomoci členské schůze.-----
4. V případě nezaviněné havárie v jednotlivých bytech a nebytových prostorách uhradí náklady na opravy družstvo. Pokud havárii způsobil neodborný zásah člena nebo nájemníka družstva, bude odstranění havárie a jejích následků (uvedení do původního stavu) účtováno k jeho tíži. O tom, zda je havárie nezaviněná, rozhoduje představenstvo družstva.-----
5. Činnosti, které je družstvo povinno a oprávněno zabezpečit, je oprávněno zajišťovat s pomocí třetích osob za úplatu a to zejména kvalifikovanou správu domu a majetku družstva a vedení účetnictví. -----

Část IV. Orgány a řízení družstva

Článek 14

1. Orgány družstva jsou členská schůze a představenstvo družstva. Kontrolní funkce vykonává členská schůze družstva.-----
2. Orgány družstva si po předchozím souhlasu členské schůze mohou zřizovat pomocné a poradní orgány, přičemž vymezí okruh jejich působnosti.-----

3. Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let a zástupci právnických osob, které jsou členy družstva. Tito členové mohou být zvoleni opakovaně, v jednom funkčním období nemůže být jeden člen družstva členem více orgánů. -----

Článek 15

1. Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva, může být řádně a nebo mimořádně svolaná. -----
2. Řádné členské schůze svolává představenstvo v termínech stanovených předcházející členskou schůzí, případně podle potřeby, nejméně však jednou ročně. Svolání členské schůze je oznámeno písemnou pozvánkou, vloženou do poštovních schránek všech členů družstva a současně i vyvěšením v domě, a to nejméně 14 dní předem. -----
3. Mimořádná členská schůze musí být svolána představenstvem v nejbližší možné lhůtě, nejdéle však do jednoho měsíce, jestliže o svolání písemně požádá alespoň jedna třetina všech členů družstva. -----
4. Do působnosti členské schůze patří zejména : -----
- a) přijímat a měnit stanovy družstva -----
 - b) volit a odvolávat členy představenstva -----
 - c) rozhodovat o stížnostech na členy představenstva -----
 - d) rozhodovat o způsobu a lhůtách splácení dalších a dodatečných členských vkladů členů družstva -----
 - e) kontrolovat činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva -----
 - f) schvalovat roční účetní závěrku -----
 - g) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popřípadě způsobu úhrady ztrát -----
 - h) rozhodovat o realizaci stavebních úprav, podléhajících stavebnímu povolení -----
 - i) rozhodovat o změnách účelu užívání stavby (domu), nebo její části -----
 - j) rozhodovat o zvýšení nebo snížení základního kapitálu -----
 - k) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu -----
 - l) rozhodovat o základních otázkách koncepce družstva -----
 - m) rozhodovat o splynutí, sloučení, přeměně, rozdělení a o jiném zrušení družstva -----
 - n) rozhodovat o právně a fakticky uvolněných bytech či nebytových prostorách, které nepřecházejí na třetí osoby v souladu s ust. § 239 odst. 4 písm.i) obchodního zákoníku -----
 - o) rozhodovat o přidělení bytu ve smyslu těchto stanov -----
 - p) rozhodovat o zásadách pro využití a pronájem nebytových nebo společných částí domu v domě -----
 - q) rozhodovat o zásadách pro využití a pronájem bytů nečlenů družstva v domě -----
 - r) rozhodovat o lhůtách, v nichž budou převedeny bytové a nebytové jednotky do vlastnictví členů -----
 - s) rozhodovat o dispozici s majetkem družstva a přijetí půjček družstvu -----
 - t) rozhodovat zastavení majetku družstva -----

- u) rozhodovat o všech neplánovaných výdajích družstva převyšujících 50 000,- Kč -----
v) rozhodovat o plánu oprav a rekonstrukcí domu a o zásadách tvorby a čerpání fondu
údržby a oprav-----
w) kontrolovat hospodaření družstva -----
5. Členská schůze je usnášeníschopná, jestliže byla řádně svolána a pokud se jí účastní nadpoloviční většina členů nebo jejich zástupců na základě plné moci. K platnosti usnesení členské schůze je třeba souhlas většiny hlasů přítomných členů. K platnosti usnesení členské schůze, a to bodů dle Čl. 15, odst. 4 písm. a), j), k) a m) Stanov, je třeba souhlasu alespoň 2/3 hlasů všech členů družstva. -----
6. Při hlasování na členské schůzi má každý člen jeden hlas, pokud splatil základní členský vklad. V případě, že splatil další členský vklad, má každý člen tolik hlasů, kolik odpovídá počtu splacených dalších členských vkladů. V případě hlasování o věcech uvedených v § 239 odst. 4 písm. a), e), g), h) obchodního zákoníku a Čl. 15 odst. 4 písm. a), j), k) a m) Stanov, má každý člen pouze jeden hlas. Na členské schůzi se hlasuje veřejně. -----
7. Není-li členská schůze schopná se usnášet, svolá představenstvo náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do 3 týdnů ode dne, kdy se měla konat členská schůze původně svolaná. Pozvánka musí být odeslána nejpozději do 15 dnů ode dne, na který byla svolána původní členská schůze. Náhradní členská schůze musí mít nezměněný pořad jednání a je schopná usnášet se nadpoloviční většinou hlasů přítomných bez ohledu na počet členů družstva. ---
8. Jednání členské schůze se řídí jednacím řádem, který členská schůze schvaluje a programem. Program členské schůze schvaluje členská schůze na začátku svého jednání. Původní program, navržený představenstvem lze změnit, pokud bude změna schválena nadpoloviční většinou přítomných. -----
Z jednání členské schůze 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 jejich zaprotokolování -----
e) přílohu zápisu, kterou tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. -----
f) notářské ověření zápisu v případě, že členská schůze schvaluje změnu stanov. -----
9. Každý člen družstva je oprávněn vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí. -----

Článek 16

1. Představenstvo družstva je statutárním orgánem družstva. Má tři členy, kteří jsou voleni členskou schůzí. Funkční období členů představenstva je čtyřleté, členové představenstva mohou být zvoleni opětovně. Za výkon funkce mají nárok na odměnu, jejíž výši schvaluje členská schůze. -----
2. Předsedu a místopředsedu představenstva volí a odvolává členská schůze. -----
3. Představenstvo v souladu s rozhodnutím členské schůze organizuje a řídí běžnou činnost družstva mezi členskými schůzemi : -----
 - a) plní usnesení členské schůze, svolává členské schůze a připravuje podklady pro jejich jednání, -----
 - b) za trvání družstva schvaluje vznik členství v družstvu přijetím za člena družstva (Čl. 5 odst. 3 Stanov), -----
 - c) odpovídá za vypracování roční účetní závěrky včetně příslušných daňových odvodů, sestavuje rozpočet družstva a další podklady k hospodaření družstva, které následně předkládá členské schůzi ke schválení, zakládá a vede účet u peněžního ústavu, -----
 - d) vede členskou evidenci, -----
 - e) rozhoduje o prohlášení vlastníka domu při jeho rozdělení na bytové a nebytové jednotky, vypracovává a podepisuje smlouvy o převodu jednotek v souladu s rozhodnutím členské schůze -----
 - f) zajišťuje správu a provoz domu, přičemž výběr dodavatelů provádí formou výběrových řízení. -----
4. Za představenstvo jedná navenek předseda a v době jeho nepřítomnosti místopředseda, eventuelně pověřený člen představenstva. Podepisování se děje tak, že k napsané nebo vtištěné obchodní firmě družstva připojí dva členové představenstva svůj podpis. -----
5. V případě odstoupení člena představenstva musí zbývající členové představenstva neprodleně svolat mimořádnou členskou schůzi pro doplňovací volbu. Předávání funkce se provádí formou předávacího zápisu. -----
6. Pro platnost usnesení představenstva se vyžaduje souhlas většiny jeho členů. -----
7. Představenstvo se schází podle potřeby, o jednání se pořizuje zápis, obsahující obdobně náležitosti jako v případě zápisu z členské schůze. -----
8. Člen představenstva může ze své funkce odstoupit nebo být odvolán v případě, že neplní řádně své povinnosti. O odvolání členů představenstva rozhoduje členská schůze. -----
9. Funkce člena představenstva zanikne: -----

- a) uplynutím funkčního období -----
- b) odvoláním z funkce (dle odstavce 8) -----
- c) rezignací na funkci -----
- d) smrtí člena představenstva -----
- e) zánikem členství osoby v družstvu -----
- f) ztrátou bezúhonnosti, nebo vznikem překážky pro výkon funkce podle zákona o živnostenském podnikání. -----

10. Představenstvo družstva může v konkrétních věcech na základě plné moci pověřit zastupováním družstva třetí osobu, další členy družstva nebo jiné fyzické či právnické osoby. -----

Část V. Hospodaření družstva

Článek 17

1. Základní kapitál družstva je tvořen souhrnem členských vkladů, k jejichž splacení se členové družstva zavázali na ustavující schůzi, dále je tvořen další majetkovou účastí členů ve formě dalšího členského vkladu a dodatečného členského vkladu. -----
2. Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů. Používá se rovněž k vrácení členských vkladů při zániku družstva. -----
3. Základní kapitál, který se zapisuje do obchodního rejstříku (zapisovaný základní kapitál) činí 50.000,- Kč (padesát tisíc korun českých) je tvořen pouze peněžitými vklady. Základní kapitál družstva nesmí klesnout pod výši zapisovaného základního kapitálu. -----
4. Zvýšení základního kapitálu (nikoliv zapisovaného kapitálu) se provádí na základě usnesení členské schůze takto: -----
 - a) Převzetím závazku členů k dalšímu nebo dodatečnému členskému vkladu, který může být podle rozhodnutí členské schůze peněžitý nebo nepeněžitý. Členská schůze může rozhodnout o tom, že lze na splacení dalšího nebo dodatečného členského vkladu započíst pohledávku, kterou člen má za družstvem. Splacení dalšího členského vkladu nebo dodatečného členského vkladu členem družstvo vyznačí v evidenci základního kapitálu. -----
 - b) Převodem majetku družstva, který převyšuje základní kapitál družstva a je o něm účtováno na majetkovém fondu, čímž dojde ke zvýšení členského vkladu každého člena družstva v poměru odpovídajícím jeho dosavadnímu členskému vkladu. Zvýšení členského vkladu člena vyznačí družstvo v členské evidenci a evidenci základního kapitálu -----

5. Snížení základního kapitálu může být provedeno pouze na základě rozhodnutí členské schůze formou vrácení části členských vkladů členům. -----
6. Půjčky družstvu od členů družstva do doby, než jsou započteny na splacení dalšího členského vkladu nebo dodatečného členského vkladu jsou úročeny 10% p.a. -----
7. Vzájemné majetkové vztahy mezi členy a nečleny družstva na jedné straně a družstvem na straně druhé se řídí příslušnými platnými právními předpisy a těmito stanovami. -----

Článek 18

1. Majetkovou účast člena družstva tvoří základní členský vklad a další členský vklad. -----
2. Základní členský vklad činí 13.000,- Kč (slovy: třináct tisíc korun českých) – je současně i první splátkou majetkového podílu člena družstva na domě a příslušných pozemcích a splátkou vkladu do nedělitelného fondu družstva. -----
3. Majetkový podíl představuje podíl člena na kupní ceně družstvem kupovaných pozemků a domů. Člen družstva je povinen splatit majetkový podíl jako další členský vklad způsobem a v termínu schváleném členskou schůzí. -----
4. Člen družstva, který splácí další členský vklad, je povinen uhradit jej družstvu řádně a včas podle podmínek odsouhlasených členskou schůzí. Člen družstva, který neuhradí další členský vklad na něj připadající ve stanoveném termínu a výši, je povinen družstvu uhradit za každý den prodlení poplatek ve výši 0,05% z dlužné částky, se kterou je vůči družstvu v prodlení. -----
5. Členská schůze rozhoduje o povolení rozšíření stávajícího bytu, nadstavbě nebo vestavbě a o přidělení právně i fakticky zcela uvolněného bytu členovi, který může být nebo nemusí být uživatelem jiného družstevního bytu nebo nebytového prostoru poté, co se člen zaváže ke splacení dalšího nebo dodatečného vkladu ve výši stanovené členskou schůzí. -----
6. Členská schůze rozhoduje obdobně o přidělení bytu, jehož nájemce se nestal členem družstva a jeho nájem je chráněn zákonem neprodleně poté, co byl byt nájemci opětovně nabídnut ke koupi za cenu stanovenou členskou schůzí. -----
7. Pokud člen družstva po dobu uvedenou v Čl. 7, odst. 4 písm. c) Stanov příslušnou částku resp. částky na zálohy energií a na služby neuhradí a nebo je trvale a dlouhodobě v prodlení, může rozhodnout členská schůze o jeho vyloučení z družstva. -----

Členská schůze může rozhodnout o prodloužení lhůty ke splacení dlužné částky dle předchozích bodů z důvodů zvláštního zřetele na základě písemné žádosti člena družstva, zejména jestliže:-----

- a) člen družstva dlouhodobě onemocněl -----
- b) v rodině člena družstva došlo k mimořádné události -----

8. Byty či nebytové prostory resp. členské podíly vyloučených členů družstva může družstvo na základě rozhodnutí představenstva nabídnout k odprodeji přednostně stávajícím členům družstva a následně i třetím osobám, a to na stejných principech jako v případě odmítnutých podílů. -----

Kupní cena odprodávaného podílu je za podmínek a v termínech stanovených družstvem. Ze získané kupní ceny uspokojí družstvo v první řadě všechny svoje pohledávky vůči vyloučenému členovi. Zbývající část kupní ceny vyplatí vyloučenému členovi dle pravidel o vyrovnávacím podílu. -----

9. Na stanovení výše dosaženého zisku, který se má rozdělit mezi členy družstva, se usnáší členská schůze při projednávání řádné účetní závěrky. Zisk musí být přednostně určen ve stanovené výši k vytvoření nebo doplnění nedělitelného fondu a k přidělu do fondu údržby a oprav. -----

Podíl člena na zisku, určeném k rozdělení, se určí poměrem výše splaceného vkladu člena ke splacným vkladům všech členů. -----

Článek 19

1. Družstvo si pro zabezpečení své činnosti vytváří fondy. O principech tvorby a užití jednotlivých fondů rozhoduje členská schůze. -----
2. Majetkový fond je tvořen: -----
- hotovostními platbami základního členského vkladu jednotlivými členy družstva, -----
 - dalšími členskými podíly splacenými jednorázově nebo postupně (jako součást nájemného) -----
 - nemovitostmi -----
3. Prostředky majetkového fondu se použijí na úhradu:-----
- kupní ceny domu a pozemků, -----
 - splátek a úroků z úvěrů družstva, -----
 - dalších nákladů spojených s nákupem nemovitostí, -----
 - vypořádacích podílů členům družstva po ukončení jejich členství -----

Článek 20

1. Provozní fond je tvořen z nájemného (vyjma části na postupné splátky členského podílu), záloh na energie a služby a z pravidelných úhrad placených členy a nečleny družstva na pojištění domu, daně, správu domu a další poplatky družstva. -----
2. Provozní fond bude používán na úhrady za běžné provozní a správní náklady, které platí družstvo zejména na základě došlých faktur a jiných účetních dokladů. -----
3. Provozní fond je evidován v části záloh podle jednotlivých členů a nečlenů družstva a je vyúčtováván ročně podle skutečného či rozpočítaného odběru služeb jednotlivými členy a nečleny družstva. -----
4. O výši pravidelných úhrad placených členy družstva za služby do provozního fondu rozhoduje členská schůze. -----

Článek 21

1. Fond údržby a oprav je tvořen pravidelným příspěvkem do fondu placeným členy družstva a nájemným placeným nečleny družstva, a to ve výši stanovené členskou schůzí družstva.-
2. Fond údržby a oprav bude využíván na úhradu oprav, údržby či rekonstrukce domu dle rozhodnutí členské schůze. -----
3. Výši příspěvku členů do fondu údržby a oprav stanoví členská schůze. -----
4. Pokud prostředky fondu údržby a oprav nebudou v mimořádných situacích postačovat na úhradu potřebných oprav, může členská schůze rozhodnout o použití úvěru jistěného majetkem družstva. -----

Článek 22

1. Družstvo zřizuje při svém vzniku nedělitelný fond ve výši nejméně 10% zapisovaného základního kapitálu, tj. 5.000,- Kč. Tento fond družstvo doplňuje nejméně o 10% ročního čistého zisku, a to až do doby, než výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu družstva. -----
2. Nedělitelný fond se nesmí za trvání družstva použít k rozdělení mezi jeho členy. -----

3. Nedělitelný fond družstva se použije přednostně na úhradu případné vykázané ztráty družstva a chybějících splátek úvěru družstva, které v daném termínu některý nájemce neuhradí. V případě pozdějšího doplacení dlužné částky bude tato vrácena na nedělitelný fond.-----

Článek 23

1. V případě finanční ztráty družstva, vykázané v roční účetní závěrce (pokud na uhrazení nebude postačovat nedělitelný fond -- Čl. 22 je člen družstva povinen na základě rozhodnutí členské schůze podílet se na úhradě této ztráty v rozsahu dle Čl. 11 odst. 2 písm. n) Stanov.-----
2. Pracovní vztahy členů a nečlenů družstva k družstvu, vykonávané v souvislosti s činností družstva (např. funkce správce či domovníka, účetního, právníka) budou hrazeny z provozního fondu.-----

Část VI. Závěrečná ustanovení

Článek 24

1. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.-----
2. Družstvo se zrušuje:-----
 - a) usnesením členské schůze,-----
 - b) zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu z důvodu, že majetek úpadce nepostačuje k úhradě nákladů konkursu, anebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku,-----
 - c) rozhodnutím soudu-----
 - d) dosažením účelu, k němuž bylo družstvo zřízeno-----
3. O rozhodnutí členské schůze o zrušení musí být pořízen notářský zápis.-----
4. Po zrušení družstva usnesením členské schůze o sloučení, splynutí nebo rozdělení, má zrušené družstvo právního nástupce. Postup i způsob vypořádání majetku se řídí obecně závaznými právními předpisy a rozhodnutím členské schůze.-----
5. Likvidace družstva je prováděna podle příslušných ustanovení Obchodního zákoníku.-----

Článek 25

1. Rozhodnutí orgánu družstva, dotýkající se jednotlivých členů nebo jednotlivých orgánů, se oznamují těmto členům nebo orgánům písemně.-----
2. Opravným prostředkem proti rozhodnutí je odvolání. Lhůta k podání odvolání je 15 dní a počíná běžet dnem následujícím po doručení rozhodnutí. Podání odvolání v případě vzniklých nedoplatků z vyúčtování za užívání (nájemného) a záloh na služby nemá odkladný účinek.-----
3. O odvolání proti rozhodnutí předsedy představenstva rozhoduje představenstvo, jehož rozhodnutí je konečné. O odvolání proti rozhodnutí představenstva rozhoduje členská schůze, jejíž rozhodnutí je konečné.-----
4. Proti rozhodnutí členské schůze není odvolání. Členská schůze ale může na základě nových skutečností své rozhodnutí přehodnotit. Za podmínek stanovených § 242 Obchodního zákoníku může soud na návrh člena družstva vyslovit neplatnost usnesení.---

Článek 26

1. K doručení rozhodnutí či jiných písemností může družstvo použít:-----
 - poštu-----
 - osobní doručenkou-----
 - jiný způsob dohodnutý oběma stranami-----
2. Za doručení je považována dodávka pošty nebo písemné potvrzení o převzetí při osobním doručení či jiném způsobu doručení.-----
3. Nedoručené zásilky se doručují opakovaně na vrub adresáta, zpravidla třikrát. Není-li zásilka po těchto pokusech doručena, nebo odmítne-li člen nebo nečlen družstva prokazatelně zásilku převzít, potom se zásilka považuje za doručenou se všemi právními důsledky vyplývajícími z těchto stanov či příslušných zákonů.-----

Článek 27

1. Domovní a provozní řád a z něho vyplývající povinnosti, jakožto i jednací řád, jsou předmětem samostatných směrnic družstva, které schvaluje členská schůze.-----

2. Další práva a povinnosti, neupravená těmito stanovami a dalšími směrnicemi družstva se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů - občanského zákoníku a obchodního zákoníku. -----

Článek 28

1. Tyto stanovy byly přijaty na ustavující schůzi družstva dne osmnáctého května roku dva tisíce jedenáct a jsou účinné ode dne jejich přijetí. -----

Výsledek hlasování byl notářem zjištěn jednak z prohlášení předsedajícího, který po skončení hlasování o tomto bodu programu výsledkem hlasování vyhlásil, jednak provedením součtu hlasů členů družstva. Rozhodný počet hlasů byl zjištěn výpočtem v souladu s obchodním zákoníkem. -----

Rozhodnutí o schválení stanov bylo přijato, neboť pro přijetí tohoto rozhodnutí hlasovalo 5 hlasů z 5 přítomných hlasů, tedy 100 % a rozhodný počet hlasů pro přijetí stanov činí, dle ust. § 224 odst. 4 obchodního zákoníku, většinu přítomných, tedy 3 hlasy. -----

- - - Ing. arch. Josef Holý konstatoval, že nikdo z členů, kteří podali přihlášky, nepožádal o zpětvzetí přihlášky ve smyslu ust. § 224 odst. 4 obchodního zákoníku, neboť nikdo nehlasoval proti. -----

Notář osvědčuje, že při konání ustavující členské schůze byly naplněny veškeré formální náležitosti a postupy, jakož i jiná právní jednání, jejichž naplnění je, dle platného obchodního zákoníku, nezbytné pro přijetí rozhodnutí o schválení stanov družstva, a tyto formální náležitosti a postupy jsou v souladu s obchodním zákoníkem a dalšími právními předpisy. ----

Notář dále osvědčuje, že shora uvedené rozhodnutí o schválení stanov bylo ustavující členskou schůzí platně přijato a jeho obsah není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy, zejména s platným zněním obchodního zákoníku. -----

IV.

- - - Předsedající členské schůze konstatoval, že tímto posledním bodem byl program jednání této členské schůze vyčerpán, neboť nebyly předloženy další náměty a připomínky a poděkoval všem přítomným za účast. Poté byla členská schůze ukončena. -----

- - - O tom byl tento notářský zápis sepsán, předsedajícím, podle jeho prohlášení, přečten, jím v celém rozsahu schválen a poté jím, spolu se mnou, notářem, vlastnoručně podepsán. -----

Ing. arch. Josef Holý, v.r.

L.S. JUDr. Alice Sedláková, v.r.

P Ř I H L Á Š K A

za člena bytového družstva, zakládaného za účelem odkoupení pozemků a bytového domu
Merhautova 106, Brno, z majetku města Brna

Nájemce/manžel(ka)	Datum narození	Adresa	Byt/nebyt č.
ODEHNAL PETR	26.12.1962	MERHAUTOVA 106	1

podávají tímto **závaznou přihláškou** za člena bytového družstva, zakládaného za účelem odkoupení bytového domu **Merhautova 106** a příslušného pozemku, k.ú. Černá pole, obec Brno.

Touto přihláškou projevují zájem a zavazují se zaplatit družstvu základní členský vklad a další členský vklad, jako podíl na kupní ceně domu, připadající na byt (nebytový prostor), který užívají a to ve výši a lhůtě určené rozhodnutím členské schůze a Stanovami družstva.

Současně prohlašují, že nedlužím městu Brnu za pronájem bytu či nebytového prostoru a za služby.

V Brně, dne 18.5.2011

.....
.....

P Ř I H L Á Š K A

za člena bytového družstva, zakládaného za účelem odkoupení pozemků a bytového domu
Merhautova 106, Brno, z majetku města Brna

Nájemce/manžel(ka) Datum narození Adresa Byt/nebyt č.

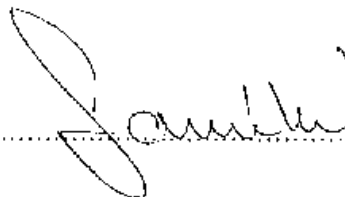
VENDULKA JANIČKOVÁ 6.6.1974 MERHAUTOVA 106, BRNO 2

podávají tímto závaznou přihlášku za člena bytového družstva, zakládaného za účelem odkoupení bytového domu Merhautova 106 a příslušného pozemku, k.ú. Černá pole, obce Brno.

Touto přihláškou projevují zájem a zavazují se zaplatit družstvu základní členský vklad a další členský vklad, jako podíl na kupní ceně domu, připadající na byt (nebytový prostor), který užívají a to ve výši a lhůtě určené rozhodnutím členské schůze a Stanovami družstva.

Současně prohlašují, že nedlužím městu Brnu za pronájem bytu či nebytového prostoru a za služby.

V Brně, dne 18. 5. 2011



P Ř I H L Á Š K A

za člena bytového družstva, zakládaného za účelem odkoupení pozemků a bytového domu
Merhautova 106, Brno, z majetku města Brna

Nájemce/manžel(ka)	Datum narození	Adresa	Byt/nebyt č.
MARKÉTA NOVOTNÁ	20.6.1976	MERHAUTOVA 106	3

podávají tímto **závaznou přihlášku** za člena bytového družstva, zakládaného za účelem odkoupení bytového domu **Merhautova 106** a příslušného pozemku, k.ú. Černá pole, obec Brno.

Touto přihláškou projevují zájem a zavazují se zaplatit družstvu základní členský vklad a další členský vklad, jako podíl na kupní ceně domu, připadající na byt (nebytový prostor), který užívají a to ve výši a lhůtě určené rozhodnutím členské schůze a Stanovami družstva.

Současně prohlašují, že nedlužím městu Brnu za pronájem bytu či nebytového prostoru a za služby.

V Brně, dne: 18.5.2011

Markéta Novotná

P Ř I H L Á Š K A

za člena bytového družstva, zakládaného za účelem odkoupení pozemků a bytového domu
Merhautova 106, Brno, z majetku města Brna

Nájemce/manžel(ka)	Datum narození	Adresa	Byt/nebyt č.
<i>Pospíšek David</i>	<i>26.1.1976</i>	<i>Merhautova 106</i>	<i>A</i>

podávají tímto **závaznou přihlášku** za člena bytového družstva, zakládaného za účelem odkoupení bytového domu **Merhautova 106** a příslušného pozemku, k.ú. Černá pole, obec Brno.

Touto přihláškou projevují zájem a zavazují se zaplatit družstvu základní členský vklad a další členský vklad, jako podíl na kupní ceně domu, připadající na byt (nebytový prostor), který užívají a to ve výši a lhůtě určené rozhodnutím členské schůze a Stanovami družstva.

Současně prohlašují, že nedluží městu Brnu za pronájem bytu či nebytového prostoru a za služby.

V Brně, dne *18.5.2011*

Pospíšek David
.....
.....

P Ř I H L Á Š K A

za člena bytového družstva, zakládaného za účelem odkoupení pozemků a bytového domu
Merhautova 106, Brno, z majetku města Brna

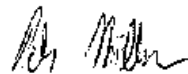
Nájemce/manžel(ka)	Datum narození	Adresa	Byt/nebyt č.
PETR HÜLLER	18.6.1987	MERHAUTOVA 106	PĚTÝ VESTAVA Č.5

podávají tímto **závaznou přihlášku** za člena bytového družstva, zakládaného za účelem odkoupení bytového domu **Merhautova 106** a příslušného pozemku, k.ú. Černá pole, obec Brno.

Touto přihláškou projevují zájem a zavazují se zaplatit družstvu základní členský vklad a další členský vklad, jako podíl na kupní ceně domu, připadající na byt (nebytový prostor), který užívají a to ve výši a lhůtě určené rozhodnutím členské schůze a Stanovami družstva.

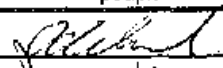
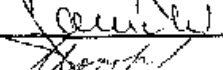
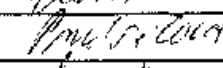
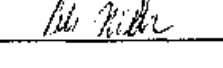
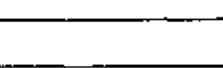
Současně prohlašují, že nedlužím městu Brnu za pronájem bytu či nebytového prostoru a za služby.

V Brně, dne 18.5.2011



PREZENČNÍ LISTINA

z ustavující schůze nájemníků domu Merhautova 106, Brno k založení družstva
konané dne 18.5.2011

	Nájemník/ci	jednotka č.	kontakt tel.	kontakt mail	Převzato dne	podpis
1	Odehnal Petr	1				
2	Janičková Vendula	2				
3	Novotná Markéta	3				
4	Pospíšilová Daria	4				
5	Müller Petr	5				
6						
7						
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						


NZ 250/2011

N 287/2011

Ověřuji, že tento stejnopis notářského zápisu, včetně příloh č. 1 - 2, který se doslovně shoduje s jeho originálem, včetně příloh č. 1 - 2, uloženým ve sbírce notářských zápisů JUDr. Alice Sedlákové, notáře v Brně, pod shora uvedenou spisovou značkou, se vydává družstvu **BD Merhautova 106, Brno, družstvo**. -----

V Brně, dne osmnáctého května roku dva tisíce jedenáct (18.05.2011). -----




JUDr. Alice Sedláková
notář