



24K9I36

STEJNOPIS

- strana první -

NZ 119/2022

N 95/2022

NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne 14.7.2022 (slovy: čtrnáctého července roku dva tisíce dvacet dva) mnou, JUDr. Danou Ševců, notářkou se sídlem v Rychnově nad Kněžnou, v mé notářské kanceláři na adrese Rychnov nad Kněžnou, Panská 23,-----

na žádost Ústeckoorlického bytového družstva se sídlem Chodská 1115, 56206 Ústí nad Orlicí, IČO 25284801, obsahující osvědčení dle § 80a not. řádu, to jest osvědčení požadovaných formalit a právních jednání družstva či jejích orgánů a osvědčení obsahu:-----

----- r o z h o d n u t í -----

----- náhradní členské schůze družstva -----

----- Ústeckoorlického bytového družstva -----

Na žádost shora uvedeného účastníka jsem se účastnila jednání náhradní členské schůze družstva Ústeckoorlického bytového družstva se sídlem Chodská 1115, 562 06 Ústí nad Orlicí, IČO 25284801, zapsaného v Obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl Dr, vložka 604, jehož existence byla prokázána výpisem z obchodního rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl Dr, vložka 604 ze dne 13.6.2022, týkající se změny stanov uvedeného družstva, konané dne 16.6.2022 (slovy: šestnáctého června roku dva tisíce dvacet dva) ve velkém sále Kulturního domu v Ústí nad Orlicí od 17,00 hodin a pořizují tento notářský zápis o rozhodnutí náhradní členské schůze o změně stanov.-----

Za první: Předsedající členské schůze družstva pan Ing. Jozef Polák, narozený 21.1.1954, pobyt Třebovská 412, Hylváty, Ústí nad Orlicí, jehož totožnost mi byla prokázána z jeho platného úředního průkazu, pro účely sepsání tohoto notářského zápisu prohlásil, že: -----

- Náhradní členská schůze jmenovaného družstva byla v souladu s pozvánkou zahájena v 17,00 hodin v místě uvedeném na pozvánce – ve velkém sále Kulturního domu v Ústí nad Orlicí,-----
- Představenstvo družstva svolalo řádnou členskou schůzi na 26.5.2022 a na tuto řádnou členskou schůzi se nedostavilo zákonem požadovaných 451 členů družstva, ale pouze 15 členů družstva a tudíž řádná členská schůze družstva nebyla usnášení schopná. Proto byla v souladu se stanovami družstva a zákonem o obchodních korporacích svolána náhradní členská schůze, která je usnášení schopná bez ohledu na počet přítomných členů družstva.-----

- strana druhá -

- Proběhla volba předsedajícího, zapisovatele a sčítatele hlasů, mandátové a návrhové komise.-----
- Byl zvolen předsedajícím Ing. Jozef Polák, který jmenoval zapisovatelem Vladimíru Beyerovou, sčítatelem hlasů Miroslava Häuslera, Miloše Dalešického, Dagmar Kopsovou a Jaroslavu Žďárskou, dále byli zvoleni ověřovateli zápisu Jan Fišer a Jan Dušek, do mandátové komise byli zvoleni Ing. Jaroslav Lukáš, Lubomír Pek a Marie Lipenská, do návrhové komise byli zvoleni Dr. František Ludvík, Mgr. Pavel Jelínek a Petr Krátký.-----
- Orgánem jmenovaného družstva, o jehož rozhodnutí má být tento notářský zápis pořízen, je dnešní náhradní členská schůze, která je způsobilá přijímat rozhodnutí, a při jejím zahájení bylo přítomno osobně či v zastoupení na základě plné moci 45 členů družstva a tento stav trvá i v současné době před přijetím rozhodnutí o schválení změn stanov, což jsem zjistila z prezenční listiny přítomných členů.-----
- Nebyly vzneseny žádné protesty proti jeho prohlášení, že orgán právnické osoby je způsobilý přijímat rozhodnutí-----
- Dnešní náhradní členská schůze jmenovaného družstva byla svolána pozvánkou ze dne 27.5.2022, doručenou všem členům družstva, uveřejněnou na internetových stránkách družstva v souladu s článkem 11, odst. 2 Stanov jmenovaného družstva a zveřejněnou na informační desce jmenovaného družstva v souladu s § 636, odst. ZOK,-----
- Všichni přítomní členové družstva jsou oprávněni vykonávat hlasovací práva.-----
- Rozhodnutí o změně stanov patří do působnosti členské schůze v souladu s článkem 43, odst. 2 a) Stanov jmenovaného družstva a zákonem č. 90/2012, Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „ZOK“).-----
- Nebyly vzneseny žádné protesty proti jeho prohlášení, že všichni přítomní členové družstva jsou oprávněni vykonávat hlasovací práva. -----
- V souladu se stanovami družstva bude hlasováno o přijetí rozhodnutí náhradní členské schůze o změně stanov aklamací zvednutím ruky.-----
- Lze přistoupit k rozhodnutí náhradní členské schůze o změně stanov družstva-----

Veškerá prohlášení předsedajícího náhradní členské schůze jmenovaného družstva jsou v souladu s dokumenty, které mi byly předsedajícím členské schůze předloženy a to: -----

- platným občanským průkazem Ing. Jozefa Poláka,-----
- výpisem z obchodního rejstříku Ústeckoorlického bytového družstva se sídlem Chodská 1115, 56206 Ústí nad Orlicí, IČO 25284801, zapsaného v Obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl Dr, vložka 604, ze dne 13.6.2022,--
- stanovami Ústeckoorlického bytového družstva ze dne 11.6.2015,-----
- písemnou pozvánkou na náhradní členskou schůzi ze dne 27.5.2022,-----
- prezenční listinou přítomných členů družstva -----

Za druhé: Předsedající náhradní členské schůze družstva Ing. Jozef Polák přistoupil v rámci projednání bodu 9 ke změně stanov jmenovaného družstva a po projednání připomínek přítomných členů družstva přednesl návrh následujícího obsahu:-----

Stanovy Ústeckoorlického bytového družstva se mění takto:-----

---Čl. 5---

---Družstevní podíl---

- 1) Práva a povinnosti člena, plynoucí z členství v bytovém družstvu, představují družstevní podíl.---
- 2) Každý člen může mít pouze jeden družstevní podíl. Bytové družstvo nemůže nabýt vlastní družstevní podíl.---
- 3) Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno. Netýká se družstevního podílu ve společném jmění manželů.---
- 4) Zastavení družstevního podílu v bytovém družstvu je vyloučeno.---

---Čl. 16---

---Zánik členství---

Členství v družstvu zaniká:---

- a) písemnou dohodou mezi družstvem a členem družstva, členství končí dnem, sjednaným v dohodě---
- b) vystoupením---
- c) vyloučením---
- d) úmrtím člena---
- e) zánikem družstva likvidací---
- f) převodem družstevního podílu---
- g) přechodem družstevního podílu---
- h) převodem užívaného družstevního bytu do osobního vlastnictví člena družstva---
- i) okamžikem, kdy nastávají účinky prohlášení konkurzu na majetek člena družstva---
- j) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena---
- k) okamžikem, kdy nastávají účinky schválení oddlužení zpeněžením majetkové podstaty nebo plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty, nebo splněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty člena, jestliže v rozhodnutí o schválení oddlužení insolvenční soud uložil členu vydat družstevní podíl, který slouží jako jeho obydlí, insolvenčnímu správci ke zpeněžení, nebo okamžikem, kdy o zpeněžené družstevního podílu požádal zajištěný věřitel---
- l) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle jiného právního předpisu, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu---
- m) zánikem družstva bez právního nástupce.---

Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl:---

- a) zrušen konkurz na majetek člena. To neplatí, jestliže byl konkurz zrušen po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující---
- b) pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu.---

--- Čl. 17 ---

---Dohoda o zániku členství---

- 1) Dohodu o zániku členství uzavírá bytové družstvo a člen v písemné formě a dohoda je uzavřena po oboustranném podpisu. Za uzavřenou dohodu se považuje také písemný návrh jedné strany na zánik členství dohodou k určitému datu a písemný souhlas druhé

strany s dohodou o zániku členství podle návrhu, doručený navrhovateli dohody o zániku členství nejpozději v den, kdy podle návrhu dohody má k zániku členství dojít.---

- 2) Členství v družstvu zanikne na základě písemné dohody dnem, který je v této dohodě sjednán.---

---Čl. 18---

---Vystoupení---

- 1) Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím výpovědní doby dvou měsíců. Běh této lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení družstvu.---
- 2) Člen, který nesouhlasí s přeměnou družstva, může z družstva vystoupit. ---
- 3) Člen, který vystupuje z družstva proto, že nesouhlasí se změnou stanov, je povinen v písemném oznámení o vystoupení uvést tento důvod svého vystoupení, doručit oznámení o vystoupení družstvu ve lhůtě 1 (jednoho) měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět o této změně, nejdéle však do 3 (tří) měsíců poté, kdy členská schůze o změně stanov rozhodla, jinak se k právu člena vystoupit z družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov nepřihlíží. Změna stanov není pro vystupujícího člena účinná a vztah mezi bytovým družstvem a členem se řídí dosavadními stanovami. Členství vystupujícího člena zaniká uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení družstvu doručeno. Člen musí v tomto případě postupovat podle § 613 ZOK.---
- 4) Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva.---

---Čl. 19---

---Vyloučení---

- 1) Člen může být z družstva vyloučen rozhodnutím představenstva družstva, zejména pokud závažným způsobem nebo opakovaně porušuje svoje členské povinnosti nebo přestal splňovat podmínky pro vznik členství, nebo zavrženímhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů, nebo po dobu alespoň jednoho roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho pobyt se stal pro družstvo neznámým, nebo zneužil seznam členů nebo byl-li pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo jeho členovi, nebo pokud nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal, a to do tří měsíců ode dne, kdy představenstvo zjistilo důvod pro vyloučení, nejpozději však do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod vznikl. ---
- 2) Člena, s jehož družstevním podílem je spojen nájem družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru, lze z družstva vyloučit i tehdy, pokud: ---
 - a) poruší jako nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu---
 - b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt nebo nebytový prostor, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.---
- 3) Rozhodnutí o vyloučení společných členů (manželů) se samostatně doručuje každému z manželů.---
- 4) Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. Vyloučit člena družstva bez udělení této předchozí písemné výstrahy lze v případě, že porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit. Vyloučit člena družstva bez předcházející písemné

výstrahy lze vždy v případě, pokud byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo proti členovi družstva. ---

- 5) Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení. K námitkám podaným v rozporu s tím se nepřihlíží. Rozhodnutí musí obsahovat poučení o právu vylučovaného člena podat odůvodněné námitky k členské schůzi. V případě vylučování společných členů (manželů), má každý z manželů právo vznést námitky proti rozhodnutí o vyloučení bez ohledu na vůli druhého manžela.---
- 6) Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení tohoto rozhodnutí návrh k soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči tomuto členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství.---
- 7) Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů. ---
- 8) Členství vylučované osoby zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek, nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí jeho námitek.---
- 9) Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje představenstvo. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy bylo této osobě rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. Toto neplatí, pokud vyloučená osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala. Představenstvo je oprávněno zrušit rozhodnutí o vyloučení v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto členskou schůzí nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, členství člena v družstvu nezaniklo.---
- 10) O vyloučení nelze rozhodnout později, než ve lhůtě 6 měsíců ode dne, kdy se bytové družstvo dozvědělo o důvodu pro vyloučení, nejpozději však do 1 roku ode dne, kdy důvod pro vyloučení nastal. ---

---Čl. 28---

---Opravy, údržba v bytě a stavební úpravy---

- 1) Družstvo je povinno zajistit členu-nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu. Zejména je povinno odevzdat mu byt ve stavu způsobilém pro řádné užívání a v tomto stavu jej udržovat a podle možností i zlepšovat.---
- 2) Neplní-li družstvo svoji povinnost odstranit závady, které brání řádnému užívání bytu, nebo jimiž je výkon práva člena-nájemce družstevního bytu ohrožen, má člen-nájemce právo po předchozím upozornění družstva závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něj náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad.---
- 3) Veškeré drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s údržbou hradí členové družstva. Člen družstva-nájemce je povinen provádět na své náklady opravy a údržbu:---
 - a) spojenou s běžným užíváním bytu, včetně nákladů spojených s opravami a údržbou

vnitřního vybavení bytu---

- b) spojenou s opravami, údržbou, případně výměnou vnitřních rozvodů elektřiny a vody ke spotřebičům v bytě, odvodu splaškových vod v bytě až po připojení k hlavnímu řadu v bytě---
- c) revizi elektrického zařízení (rozvodů) a plynu po provedených stavebních úpravách, provedených nájemcem po předchozím povolení družstva---

Za běžné opravy a běžnou údržbu, kterou na své náklady provádí či zajišťuje nájemce, se nepovažují opravy a údržba rozvodů plynu v bytě (k uzávěru u spotřebiče), které byly v bytě umístěny při vzniku nájmu; opravy a údržba soustavy rozvodu tepla, včetně rozvodů v bytě, radiátorů včetně termostatických ventilů a zařízení, sloužícího k rozúčtování nákladů na topení, datových rozvodů, společných rozvodů k domácím telefonům, opravy a ověřování bytových měřičů vody a tepla, opravy a výměny oken nebo jejich částí, pokud členská schůze nerozhodne jinak.---

- 4) Členové družstva hradí též veškeré náklady spojené s výměnou základního zařízení bytu, nerozhodne-li členská schůze samosprávy jinak.---
- 5) Nepostará-li se člen – nájemce bytu o včasné provedení oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu.---
- 6) Nájemce není oprávněn provádět v bytě jakékoliv stavební a podobné úpravy, změny, přestavby, či měnit konstrukci nebo charakter bytu, zejména pokud by zasáhl do společných částí domu či nosných konstrukcí bez předchozího písemného souhlasu představenstva s tím, že v takovém případě je nájemce povinen vše projednat dle platných stavebně právních předpisů. V případě porušení této povinnosti se jedná o závažné porušení členských povinností, spojených s nájmem bytu a družstvo je oprávněno požadovat, aby nájemce takovéto provedené úpravy na svůj náklad bezodkladně odstranil. --
- 7) Provede-li člen–nájemce bytu stavební úpravy se souhlasem družstva, přičemž jde o změnu trvalého charakteru, stává se majetková hodnota stavební úpravy majetkem družstva, a to bez náhrady. Ustanovení, týkající se bytu, platí i pro nebytové prostory.---
- 8) Družstvo je oprávněno provádět stavební úpravy bytu (nebytového prostoru) a další podstatné změny v bytě (nebytovém prostoru), pouze se souhlasem člena – nájemce bytu (nebytového prostoru). Provádí-li družstvo takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.---
- 9) Nájemce je povinen strpět stavební úpravy, přestavby a jiné změny v bytě, prováděné družstvem, jedině za podmínek, stanovených v občanském zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění v ustanoveních o nájmu bytu.---

---Čl. 29---

Se celý vypouští.---

---Čl. 31---

---Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu ---

- 1) Člen-nájemce družstevního bytu je povinen platit nájemné za užívání družstevního bytu v poměrné výši nákladů a výdajů na správu a provoz objektu za stanovené období, včetně tvorby dlouhodobé zálohy podle odst. 3 a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu.---
- 2) Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví představenstvo s přihlédnutím k předpokládaným nákladům. ---
- 3) Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice. Jeho výši stanoví představenstvo v souladu

s předpokládanými náklady na opravy nebo výdaji na dodatečné investice v domě. Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku a nevypořádává se se členem-nájemcem družstevního bytu ani při ukončení nájmu. ---

- 4) Nájemné spolu s úhradou za plnění spojená s užíváním družstevního bytu se platí měsíčně, nejpozději do 25.(dvacátého pátého) kalendářního dne běžného měsíce.---
- 5) Vyúčtování zálohy na nájemné za kalendářní rok provede družstvo se členem-nájemcem družstevního bytu nejpozději do konce dubna následujícího roku. O způsobu vypořádání rozdílů z vyúčtování rozhodne členská schůze. Dlouhodobá záloha tvořená podle odst. 3 se do vyúčtování nezahrnuje. ---
- 6) Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do 4 (čtyř) měsíců po uplynutí zúčtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak.---
- 7) Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 5 a 6 je splatný nejpozději do tří měsíců po vyúčtování, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Při výplatě přeplatku z nájemného nebo úhrad za plnění spojená s užíváním družstevního bytu má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči členu-nájemci družstevního bytu.---
- 8) Nezaplatí-li člen-nájemce družstevního bytu nájemné a zálohu na plnění spojená s užíváním družstevního bytu do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu zákonný úrok z prodlení.---
- 9) Opakované neplacení nájemného a úhrad za plnění spojená s užíváním bytu, se považuje za hrubé porušení povinností s následky dle čl. 19.---
- 10) Představenstvo má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího poté, co bylo nájemcům doručeno písemné oznámení nové výše zálohy. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak ke zvýšení zálohy nedojde. ---

---Čl. 38---

Sloučení a rozdělení bytu

- 1) Se celý vypouští.---

---Čl. 42---

- 1) Člen voleného orgánu, kterému důležité okolnosti trvale brání ve výkonu funkce, oznámí orgánu, jehož je členem, že odstupuje z funkce. Povinnost vykonávat funkci skončí dnem, kdy dojde k doručení tohoto oznámení orgánu, jehož je členem.---
- 2) Neplní-li člen voleného orgánu řádně svoji funkci, může jej před uplynutím funkčního období odvolat orgán, který ho zvolil. Orgán může povolat zastupujícího člena až do doby, kdy může být provedena řádná volba nového člena. Zastupující člen má práva a povinnosti řádného člena. Ustanovení odst.2) platí i v případě, že členství v orgánu zanikne smrtí.---
- 3) Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné. Jedná-li se o právnickou osobu, nesmí být funkce člena představenstva a člena kontrolní komise vykonávána stejnou zastupující osobou.---
- 4) Členové představenstva a kontrolní komise družstva nesmějí být členy statutárních orgánů v jiných společnostech, viz ustanovení § 710 ZOK. Toto neplatí pokud kandidát na členství v orgánu družstva před volbou oznámí svoje členství v statutárních orgánech v jiných společnostech a členská schůze jej do funkce zvolí.---
- 5) Každému členu družstva náleží minimálně jeden hlas. ---
- 6) V případech, které určuje zákon, náleží každému členu jeden hlas, viz ust. § 755 ZOK. ---

- 7) V orgánech družstva se hlasuje veřejně. V jednotlivých případech se může jednajícím orgánem usnést na hlasování tajném.---
- 8) V představenstvu a kontrolní komisi lze usnesení přijmout hlasováním uskutečněným písemně nebo pomocí prostředků sdělovací techniky, jestliže s tímto způsobem hlasování projeví souhlas všichni členové orgánu. Pro tento případ se hlasující pokládají za přítomné.---

---Představenstvo---

---Čl. 46---

- 1) Statutárním orgánem družstva je představenstvo. Představenstvu družstva přísluší obchodní vedení družstva. Představenstvo plní usnesení členské schůze družstva, není-li v rozporu s právními předpisy.---
- 2) Představenstvo zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty.-
- 3) Představenstvo má 5 (pět) členů. Představenstvo volí předsedu představenstva a jednoho místopředsedu představenstva ze zvolených členů představenstva.---
- 4) Představenstvo se volí z členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manželé, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci.---
- 5) Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně však jednou za měsíc.---
- 6) Schůze představenstva se mohou – s hlasem poradním – zúčastnit pověření členové kontrolní komise a jiné osoby, přizvané představenstvem.---
- 7) Představenstvo rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů svých členů. ---
- 8) Představenstvo řídí činnost družstva. Je oprávněno rozhodovat o všech věcech, které nejsou vyhrazeny jiným orgánům družstva, zejména :---
 - a) rozhoduje o hlavních směrech činnosti družstva---
 - b) rozhoduje o zřízení samospráv, vymezuje okruh jejich působnosti a doporučuje počet členů výboru samosprávy---
 - c) ruší usnesení členských schůzí samospráv a výboru samospráv, pokud jsou v rozporu s obecně závaznými předpisy, stanovami nebo zájmy družstva, zrušené usnesení může nahradit usnesením vlastním---
 - d) určuje výši úhrady za plnění spojené s užíváním bytu (místnosti nesloužící k bydlení) a za jiné poskytované služby---
 - e) sestavuje hospodářský plán družstva a předkládá ho členské schůzi družstva ke schválení-
 - f) zpracovává roční účetní uzávěrky a hodnotí výsledky činnosti družstva a předkládá je členské schůzi družstva ke schválení spolu s návrhy na použití zisku nebo způsobu úhrady ztráty s tím, že je povinno zpřístupnit účetní závěrku alespoň 15 (patnáct) dní před konáním členské schůze v sídle družstva, nebo v jiném místě určeném v pozvánce na členskou schůzi---
 - g) projednává zprávy kontrolní komise, zprávy z kontrol provedených jinými orgány a schvaluje a zajišťuje opatření k odstranění nedostatků---
 - h) uzavírá smlouvy o přenechání družstevního bytu (nebytového prostoru) do nájmu na určitou dobu občanovi případně i právnické osobě, i když nepůjde o člena družstva v případě, kdy o byt (nebytový prostor) nemá zájem žádný z členů družstva. Stejně může představenstvo přenechat byt (nebytový prostor) tomu, kdo zabezpečuje provoz družstevního domu. V těchto případech nevzniká povinnost ke splacení členského podílu. Výše nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) se určí ve smlouvě---

- strana devátá -

- i) vydává organizační řád, jakož i jiné závazné vnitrodružstevní předpisy, včetně sazebníku administrativních poplatků---
- j) rozhoduje o vyloučení člena družstva---
- k) uděluje souhlas s dočasným použitím bytu nebo jeho části pro jiné účely než bydlení---
- l) určuje výši příspěvků členů na činnost družstva a administrativních poplatků za úkony---
- m) rozhoduje o uzavření nájemních smluv na uvolněné byty, pokud není ve stanovách určeno, že toto právo náleží jiné osobě---
- n) stanovuje výši plateb za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru), způsob jejich vyúčtování a placení---
- o) určuje správce budov ve vlastnictví družstva a uzavírá s ním smlouvu o správě---
- p) k zajištění hospodářské činnosti může představenstvo družstva vytvářet orgány družstva, které nemají rozhodovací pravomoc a nemohou nahrazovat orgán, který je ustavil.---

---Čl. 47---

- 1) Představenstvo je oprávněno zastupovat družstvo navenek ve všech věcech. Za představenstvo jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění pověřený místopředseda představenstva nebo jiný pověřený člen představenstva.---
- 2) Právní jednání představenstva, pro které je předepsaná písemná forma, podepisuje předseda nebo místopředseda představenstva družstva a další člen představenstva.---
- 3) Členové nebo zaměstnanci družstva jsou oprávněni činit jménem družstva právní jednání, nutné ke splnění uložených pracovních úkolů pouze tehdy, kdy je to stanoveno v organizačních předpisech.---
- 4) Představenstvo může písemnou plnou mocí pověřit zastupováním družstva i jiné občany a právnické osoby.---
- 5) Představenstvo může zřídit prokuru.---

---Čl. 53---

- 1) Členská schůze samosprávy je způsobilá se usnášet, jsou-li přítomni členové, kterým náleží nadpoloviční většina hlasů. Ke každému bytu přísluší jeden hlas. Členská schůze samosprávy rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů. ---
- 2) Nejsou-li v hodinu uvedenou pro konání členské schůze samosprávy přítomni členové, kterým náleží nadpoloviční většina hlasů, může se schůze konat o čtvrt hodiny později za přítomnosti členů, kterým náleží nejméně 20 % (dvacet procent) hlasů. Může však jednat a rozhodovat pouze o těch záležitostech, které byly uvedeny na pořadu jednání. K platnosti usnesení v takovém případě se vyžaduje dvou třetin hlasů přítomných členů. ---
- 3) Právo účasti na členských schůzích samosprávy, kterých jsou členy, mají oba manželé - společní členové. Přísluší jim společně jeden hlas.---
- 4) Hlasování na členské schůzi samosprávy je veřejné. O způsobu volby členů výboru samosprávy rozhoduje členská schůze sama.---

Články, které následují po vypuštěných nebo vložených ustanoveních se přecíslovují.

Po provedeném hlasování konstatoval předsedající Ing. Jozef Polák, že se hlasování zúčastnilo všech 45 přítomných členů, že pro změnu stanov hlasovalo 42 hlasů, proti byl člen družstva Miloš Dalešický, zdrželi se dva členové družstva Jaroslav Šlégr a Anna Novotná,

- strana desátá -

jmenovitě. K přednesenému výsledku hlasování nebyly podány žádné protesty ani žádosti o vysvětlení.-----

Předsedající náhradní členské schůze jmenovaného družstva konstatoval, že bylo dosaženo potřebného počtu hlasů k přijetí rozhodnutí o změně stanov družstva .-----
Výsledky hlasování jsem zjistila z údajů přednesených předsedajícím členské schůze.-----

Při zjištění tohoto výsledku hlasování jsem vycházela i z té skutečnosti, že po jeho vyhlášení nevznel nikdo z přítomných protest proti způsobu hlasování a jeho výsledku. -----

Za třetí: O s v ě d ě u j i , že rozhodnutí náhradní členské schůze jmenovaného družstva o schválení změn stanov bylo přijato a jeho obsah i způsob přijetí je v souladu s právními předpisy, stanovami družstva a všemi shora uvedenými předloženými dokumenty jmenovaného družstva. -----

O rozhodnutí orgánu – náhradní členské schůze Ústeckoorlického bytového družstva byl tento notářský zápis sepsán, předsedajícím náhradní členské schůze Ing. Jozefem Polákem, jehož totožnost jsem ověřila z jeho platného úředního průkazu, přečten a bez výhrad schválen.-----

Ing. Jozef Polák: Ing. Jozef Polák, v.r.

-----JUDr. Dana Ševců, v.r.-----
-----notářka-----

-----JUDr. Dana Ševců, v.r.-----
-----notářka v Rychnově nad Kněžnou-----
-----L.S.1-----

Potvrzují, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje
s notářským zápisem sepsaným dne 14.07.2022 pod číslem NZ 119/2022. ---
Stejnopis byl vyhotoven dne 14.07.2022 -----