

Stejnopis  
**NOTÁŘSKÝ ZÁPIS**

sepsaný dne prvního prosince roku dvoutisícího patnáctého (01.12.2015) mnou, JUDr. Lubomírem Mikou, notářem se sídlem v Brně, v mé notářské kanceláři na Dvořákově ulici číslo 10. -----

Družstvem s obchodní firmou **Bytové družstvo Újezd u Brna, družstvo**, se sídlem Újezd u Brna, Komenského 107, okres Brno – venkov, PSČ 664 53, IČ 26915081, které je zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 3887, jsem byl požádán, abych sepsal tento notářský zápis o rozhodnutí jeho členské schůze, konané dnešního dne v notářské kanceláři v Brně, Dvořákova ulice číslo 10, v 15:00 hodin. -----  
Existence právnické osoby mi byla prokázána z výpisu z obchodního rejstříku. -----

Působnost a způsobilost této členské schůze družstva přijímat rozhodnutí byla zjištěna z předloženého úplného znění stanov družstva, z ustanovení občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích, z citovaného výpisu z obchodního rejstříku, z předloženého výpisu ze seznamu členů družstva, z předložené listiny přítomných této členské schůze, z předložené pozvánky na tuto členskou schůzi s prohlášením předsedajícího o tom, že tato byla vyvěšena na domovní vývěsce, na webových stránkách družstva a současně zaslána či osobně předána všem členům družstva a z prohlášení předsedy družstva a předsedajícího této členské schůze.-

Členové družstva tak, jak jsou uvedeni v listině přítomných, prohlašují, že se vzdávají svého práva na včasné svolání členské schůze družstva a stejně tak i na stanovený způsob jejího svolání. Ke způsobu svolání členské schůze družstva a k programu žádných připomínek ani doplňujících návrhů nebylo.-----

Předsedající členské schůze přítomný předseda představenstva družstva paní Jana Jarošová, narozená 08.12.1977, bytem Újezd u Brna, V Sádku 555, jejíž totožnost byla prokázána dle platného úředního průkazu, a která byla do této funkce zvolena v prvním bodu jednání této členské schůze, nato učinila přede mnou toto: -----

----- **p r o h l á š e n í** -----

Prohlašuji, že tato členská schůze je způsobilá přijímat rozhodnutí, protože jsou přítomni členové družstva, kteří mají 33 hlasů z celkového počtu 33 hlasů, tj. 100 % všech hlasů. Dále prohlašuji, že tato členská schůze byla svolána řádně a včas, a že předložené úplné znění stanov tohoto družstva a výpis ze seznamu členů družstva jsou platné, a dále, že údaje obsažené v předloženém výpisu z obchodního rejstříku, odpovídají současnému stavu, a že nedošlo k žádným změnám, které by dosud nebyly zapsány v obchodním rejstříku.-----

Dále prohlašuji, že nebyly vzneseny žádné protesty ve smyslu § 80b notářského řádu. -----

Předsedajícím členské schůze bylo navrženo přijetí tohoto: -----

----- **u s n e s e n í** -----

Předsedajícím členské schůze bylo navrženo přijetí tohoto: -----

----- **u s n e s e n í** -----

1. Družstvo s obchodní firmou Bytové družstvo Újezd u Brna, družstvo, se sídlem Újezd u Brna, Komenského 107, okres Brno – venkov, PSČ 664 53, IČ 26915081, které je zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 3887, se v souladu s ustanovením § 777 odst. 5 zákona o obchodních korporacích podřizuje jako celku zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích).-----
2. Stanovy družstva se pod podmínkou účinného zápisu opt-inu nahrazují novým zněním, které je následující:-----

**STANOVY DRUŽSTVA**  
**Bytové družstvo Újezd u Brna, družstvo**

**Čl. 1)**

Firma družstva zní: **Bytové družstvo Újezd u Brna, družstvo** -----  
Sídlem družstva je: Újezd u Brna, Komenského 107, PSČ 664 53 -----  
Družstvo je bytovým družstvem -----

**Čl. 2)**

Družstvo je právnickou osobou, která za porušení svých závazků odpovídá celým svým jměním. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založeným za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. -----

**Čl. 3)**

Předmětem podnikání a činnosti je: -----  
- provoz a správa bytového fondu vlastních bytových objektů a hospodaření se společným majetkem družstva, -----  
- pronájem nemovitostí bytů a nebytových prostor, -----  
- správa vlastního majetku. -----

**Čl. 4)**

Práva a povinnosti člena plynoucí z členství v bytovém družstvu představují družstevní podíl. Družstevní podíl se skládá z majetkových a nemajetkových práv a povinností člena. -----

Spoluvlastnictví družstevního podílu se omezuje na rodinné příslušníky. Je-li družstevní podíl ve spoluvlastnictví, jsou spoluvlastníci společnými členy bytového družstva a podíl vůči družstvu spravuje správce společné věci, kterým může být jeden ze spoluvlastníků družstevního podílu. -----

Zastavení družstevního podílu je vyloučeno. -----

**Čl. 5)**

Členem družstva se může stát fyzická i právnická osoba. Podmínkou vstupu je splacení základního členského vkladu na účet družstva. Členství vznikne přijetím za člena na základě písemné členské přihlášky, kterou schválí členská schůze všemi hlasy všech členů družstva,

přechodem na dědice, prodejem nebo převodem na jinou osobu (převod družstevního podílu).

#### Čl. 6)

Členství zaniká z důvodů uvedených v ust. § 610 zákona o obchodních korporacích. Družstevní podíl může být převeden na jiného člena družstva, anebo na jinou osobu. -----

Při vystoupení člena z družstva zaniká členství uplynutím tří (3) měsíců ode dne, kdy člen písemně oznámil své vystoupení družstvu. -----

Člen družstva může být vyloučen, jestliže hrubě poruší svou povinnost vyplývající z nájmu, opětovně a přes výstrahu porušuje členské povinnosti a dále jestliže užívá družstevní majetek tak, že způsobuje škodu nebo trpěl, že k této škodě došlo. Vyloučen může být též v případě, pokud je pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo jeho členům. Na vyloučení se jinak použijí ust. § 614 a násl. a ust. § 734 zákona o obchodních korporacích. -----

#### Čl. 7)

Společné členství manželů vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného jmění jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Jako společní členové mají jeden hlas. -----

Právní vztahy z družstevního podílu ve společném, jmění manželů se řídí ustanoveními občanského zákoníku o manželském majetkovém právu a společném jmění manželů. -----

Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se společným členstvím manželů v družstvu, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. -----

Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákona odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemného práva bylo společné právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela. -----

Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z nich, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo. -----

Pro bydlení manželů se použijí ustanovení občanského zákoníku o manželském majetkovém právu, zahrnující i některá ustanovení o bydlení manželů a ustanovení občanského zákoníku o bydlení po zániku manželství v rámci ustanovení o zániku manželství. -----

#### Čl. 8)

Člen družstva má zejména tato práva: -----

- a) právo na účast v činnosti družstva, -----
- b) podílet se na rozhodování o činnosti družstva a na kontrole činnosti družstva prostřednictvím členské schůze a zvolených orgánů, -----
- c) volit a být volen do orgánů družstva, -----
- d) podílet se na výhodách, které družstvo poskytne svým členům podle stanov a usnesení -----

- orgánů družstva, zejména při vytváření podmínek pro uplatnění členů v činnosti družstva,
- e) právo na vypořádání své majetkové účasti při zániku členství v družstvu, -----
  - f) právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu bytu či nebytového prostoru, a to na dobu neurčitou a za nájemné stanové dle jednotného klíče usnesením členské schůze, přičemž trvání nájemního vztahu bude omezeno rozvazovací podmínkou zániku členství (v případě společného členství manželů na rozvazovací podmínku zániku členství obou manželů) v družstvu, -----
  - g) právo na bezplatné užívání společných prostor, které je však co do svého rozsahu omezeno tímž právem ostatních členů družstva, -----
  - h) právo na poskytování služeb a dalších plnění souvisejících s nájmem bytu či nebytového prostoru, pokud je poskytuje nájemci či uživateli (členu družstva) pronajímatel (družstvo), ledaže je člen družstva v prodlení s úhradou úplaty či předepsané zálohy na úplatu za takovéto služby či takováto plnění, -----
  - i) na převod vlastnického práva k bytové či nebytové jednotce, k níž má právo podle písmene f) tohoto článku stanov, včetně odpovídajícího podílu na společných částech a pozemku. -----

### Čl. 9)

Člen družstva má zejména tyto povinnosti: -----

- a) dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů družstva, -----
- b) splatit řádně a včas členské platby, včetně dalšího členského vkladu na modernizaci nebo rekonstrukci domu, -----
- c) platit včas a předepsaným způsobem nájemné či jiné úhrady za užívání bytu a úplatu za služby a další plnění poskytované v souvislosti s užíváním bytu, jakož i zálohy na ně a nedoplatky z vyúčtování, -----
- d) dodržovat veškeré závazky plynoucí z nájemní smlouvy, chránit majetek družstva před poškozením, jiným znehodnocením či zničením, dodržovat domovní řád, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat pronajatý byt, nebytový prostor, jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně užívat služeb a dalších plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním pronajatého bytu či nebytového prostoru, -----
- e) umožnit členskou schůzi pověřeným zástupcům družstva, po předchozím oznámení, zjištění technického stavu bytu či nebytového prostoru, -----
- f) oznamovat družstvu bez zbytečného odkladu změny týkající se člena družstva a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské evidence, evidence bytů a nebytových prostor, jakož i pro vyúčtování ročních záloh úhrad za služby a další plnění poskytované v souvislosti s užíváním bytu či nebytového prostoru, -----
- g) hradit veškeré náklady na běžné opravy a individuální rekonstrukce jím užívaného bytu či nebytového prostoru, včetně jeho vybavení, vyjma těch prací, které jsou svěřeny do správy a péče družstva, -----
- h) oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě či nebytovém prostoru, které se mají hradit z prostředků družstva, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne, -----
- i) přispět na úhradu ztráty družstva (uhrazovací povinnost), pokud o tomto rozhodne členská schůze v souladu s ust. § 588 a násl. zákona o obchodních korporacích, -----
- j) za porušení svých členských povinností odpovídá člen podle právních předpisů a stanov družstva. -----

K právům a povinnostem členů v družstvu odpovídají práva a povinnosti družstva ke členům.

### Čl. 10)

Nájem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) vzniká smlouvou, kterou družstvo (dále jen pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt (družstevní nebytový prostor). Není-li doba nájmu dohodnuta, má se zato, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou. -----

Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy: -----

- a) na základě uzavřené budoucí smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru); -----
- b) převodem družstevního podílu; -----
- c) přechodem družstevního podílu. -----

Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu (nebytového prostoru), jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu. -----

Pronajímatel je povinen zajistit nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu. -----

Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním včetně zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí nájemce, není-li dále stanoveno jinak. -----

Nepostará-li se nájemce družstevního bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na jeho náklad sám a požadovat od něj náhradu. -----

Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli, aby k zajištění řádné údržby bytu, nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, byla provedena kontrola stavu bytu, nebo provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných přímo pronajímatelem, a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří pronajímateli. -----

Nájemce družstevního bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které má nést pronajímatel, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla. -----

Nájemce družstevního bytu je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu. -----

Nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil. -----

V případě skončení nájmu nájemce odevzdá byt pronajímateli v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu

a v jeho užívání. Nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, pokud nesdělí pronajímatel nájemci, že odstranění změn nežadá. -----

O nájmu družstevních nebytových prostorů platí přiměřeně ustanovení těchto stanov o nájmu družstevního bytu a ustanovení občanského zákoníku o nájmu prostoru sloužícího k podnikání. Po dobu udržitelnosti projektu státního fondu rozvoje bydlení nemůže být byt či nebytový prostor přenechán do užívání za účelem podnikání.-----

Nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) je povinen platit nájemné, jehož rozsah a výše je podrobně upravena nájemními smlouvami, dále zálohu na opravy a údržbu bytového fondu. Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví podle jiných právních předpisů, zásad schválených členskou schůzí a stanov členská schůze. -

Nájemné spolu s úhradou za poskytovaná plnění a zálohy na opravy a údržbu bytového fondu se platí měsíčně, a to nejpozději do patnáctého (15.) kalendářního dne příslušného měsíce. ----

#### Čl. 11)

Zisky z činnosti družstva budou ukládány na konto družstva a budou využívány na úhradu účetní a správní činnosti družstva a následně k dalšímu rozvoji družstva při respektování čl. 24) stanov. -----

#### Čl. 12)

Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů, k jejichž splacení se členové družstva zavázali. Členské vklady mohou být pouze peněžité. -----

#### Čl. 13)

Základní členský vklad členů činí 2.000,-- Kč (slovy: dva tisíce korun českých). O zvýšení či snížení základního členského vkladu rozhoduje členská schůze družstva. -----

Členské vklady nových členů družstva musí být splaceny v plné výši před rozhodováním členské schůze o přijetí za člena. -----

#### Čl. 14)

Majetkovou účastí člena v družstvu je základní členský vklad a další členský vklad. -----

Dalším členským vkladem se člen družstva podílí především na rekonstrukci a modernizaci domu. -----

#### Čl. 15)

Při zániku členství za trvání družstva má člen nárok na vypořádání jeho majetkové účasti na činnosti družstva (vypořádací podíl) způsobem stanoveným zákonem o obchodních korporacích. -----

#### Čl. 16)

Družstvo je povinno vést seznam členů, ve kterém musí být jméno, příjmení, rodné číslo a bydliště členů, dále musí být u členů uvedeno datum vzniku členství, výše základního členského podílu, k jehož zaplacení se člen zavázal, doba a výše, v níž byl členský vklad splacen. Společní členové manželé se v seznamu členů výslovně uvádějí jako společní

členové; je-li členem bytového družstva pouze jeden z manželů, uvádí se v seznamu pouze tento z manželů, bez ohledu, že vznikl společný nájem manželů k družstevnímu bytu. -----

Dále bude vést podvojně účetnictví, týkající se hospodaření družstva. -----

### Čl. 17)

Orgány družstva jsou: -----

- členská schůze, -----
- představenstvo družstva. -----

Členy představenstva družstva volí členská schůze. Jako členové představenstva družstva mohou být voleni členové družstva starší 18 let a právnické osoby. Funkční období volených orgánů trvá pět (5) let a tito členové mohou být voleni do svých funkcí opakovaně. -----

Člen družstva, který je do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit, je však povinen oznámit to písemným podáním orgánu, jehož je členem. Funkce odstupujícího člena pak končí dnem, kdy orgán, jehož je členem, odstoupení projednal, což musí být učiněno na nejbližším zasedání poté, co mu bylo doručeno písemné podání. Pokud však toto sdělí až při jednání příslušného orgánu, končí výkon jeho funkce až uplynutím dvou (2) měsíců od takového oznámení. Člen voleného orgánu může být z funkce odvolán členskou schůzí. Výkon funkce končí přijetím usnesení o odvolání. -----

### Čl. 18)

Orgány družstva rozhodují usnesením. Při hlasování má každý člen družstva jeden (1) hlas. V případě převodu či přechodu družstevního podílu na více osob, mají tyto vždy společně jeden (1) hlas. Pro platnost usnesení členské schůze družstva se vyžaduje řádné svolání členů, přítomnost nadpoloviční většiny všech členů a souhlas většiny přítomných hlasů, pokud zákon nebo stanovy nestanoví většinu kvalifikovanou. O způsobu hlasování rozhodne členská schůze. Člen družstva může zmocnit jinou osobu, aby jej zastupovala na členské schůzi. Toto zmocnění musí být písemné a vlastnoručně podepsané zmocnitelem. Podrobnosti o způsobu jednání upraví podle potřeby vedení členské schůze družstva. K přijetí usnesení členské schůze o změně stanov nebo zrušení družstva je potřeba dvoutřetinové většiny přítomných hlasů, ledaže zákon o obchodních korporacích (zejm. ust. § 731 odst. 2) určí vyšší kvorum. ---

### Čl. 19)

Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze. -----

Členská schůze se schází podle potřeby tak, aby členové mohli projednat záležitosti patřící do její působnosti, nejméně však 1x za rok. Členská schůze musí být svolána, požádá-li o to písemně alespoň jedna desetina všech členů družstva nebo z jiných důvodů stanovených zákonem. -----

Členskou schůzi svolává představenstvo družstva, a to písemnou pozvánkou zaslanou nejméně patnáct (15) dní před jejím konáním na adresy členů družstva uvedených v seznamu členů nebo na členem oznámenou e-mailovou adresu a zároveň pozvánku vyvěsí na nástěnku v domě. Pozvánka musí obsahovat údaj o navrženém pořadu jednání, o době a místě konání a musí být uveřejněna na internetových stránkách družstva, pokud družstvo má internetové stránky. -----

Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá představenstvo náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do tří (3) týdnů ode dne, kdy se měla konat původní členská schůze. Náhradní členská schůze musí mít nezměněný pořad jednání a je schopná se usnášet bez ohledu na čl. 17) stanov. Členskou schůzi organizuje a řídí předseda představenstva družstva nebo jiný člen pověřený k tomu členskou schůzí. -----

### Čl. 20)

- Do působnosti členské schůze zejména patří: -----
- a) měnit stanovy, -----
  - b) schvalovat řádné účetní závěrky, -----
  - c) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popřípadě způsob uhrazení ztráty, -----
  - d) rozhodovat o základních otázkách provozu družstva, -----
  - e) rozhodovat o odvoláních proti usnesení statutárního orgánu družstva, -----
  - f) volit a odvolávat členy orgánů družstva, -----
  - g) určovat výši nájemného, -----
  - h) rozhodovat o splynutí, sloučení, rozdělení a jiném zrušení družstva nebo změně právní formy, -----
  - i) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nájemním domem, -----
  - j) schvalovat další členský vklad a příspěvky členů družstva na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu. K přijetí tohoto rozhodnutí je třeba souhlasu  $\frac{3}{4}$  (tří čtvrtin) hlasů všech členů družstva. -----

Členská schůze rozhoduje o dalších záležitostech, týkajících se družstva a jeho činnosti, pokud tak stanoví zákon, stanovy, popřípadě pokud si rozhodování o některých věcech předem vyhradí. -----

O každé členské schůzi družstva se pořizuje zápis, který musí obsahovat datum a místo konání, přijatá usnesení, výsledky hlasování a nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování. Přílohu tohoto zápisu pak tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka a podklady k jejímu jednání. Každý člen má právo na zaprotokolování své námítky proti usnesení přijatému na členské schůzi. -----

### Čl. 21)

Představenstvo je statutárním orgánem družstva. -----

Představenstvo v souladu s usnesením členské schůze řídí činnost družstva a rozhoduje o záležitostech družstva, která nejsou zákonem ani stanovami vyhrazeny jinému orgánu. -----

Členská schůze volí představenstvo družstva ze svých členů přímo do funkce předsedy a místopředsedy. Alespoň tři (3) členové představenstva musí být zástupci veřejnoprávní korporace či osoby jí navržené. -----

Má pět (5) členů a schází se podle potřeby. Jednání představenstva svolává, řídí a organizuje jeho předseda, a to vše ve lhůtách a způsobem daných pro členskou schůzi. -----

Za družstvo jedná navenek předseda nebo místopředseda, vyjma písemných právních jednání, kde jednají vždy společně dva členi představenstva. -----



### Čl. 22)

Družstvo má méně než padesát (50) členů, a tudíž působnost kontrolní komise plní členská schůze. -----

### Čl. 23)

Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku. Řádnou účetní závěrku s návrhem rozdělení a užití zisku, popřípadě s návrhem úhrady ztráty je představenstvo povinno předložit k projednání členské schůzi. Každý člen družstva si může tyto údaje vyžádat k nahlédnutí ještě před konáním členské schůze, která je má projednávat. Spolu s řádnou účetní závěrkou je družstvo povinno zabezpečit vypracování Výroční zprávy o hospodaření družstva, obsahující přehled obchodní činnosti družstva v uplynulém roce, předpoklady jeho další činnosti a předložit tuto zprávu k projednání členské schůzi. -----

### Čl. 24)

Dosažený zisk použije nejprve na úhradu daní a poplatků státu, dále na úhradu účetní a správní činnosti družstva a následně pro další rozvoj družstva. Pro rozdělení zisku se stanoví pravidla uvedená v § 586 zákona o obchodních korporacích. -----

Úhrada ztráty bude nejprve uhrazena ze zbylého zisku po odvodu daní a poplatků. -----

### Čl. 25)

Nájemné hrazené za pronájem bytů či nebytových prostor v Budově či za pronájem jiných Nemovitostí je družstvo povinno přednostně využít na úhradu skutečných nákladů družstva vynaložených na provoz a správu Nemovitostí, jakož i na vlastní správu družstva. Za tím účelem družstvo vytváří provozní fond. -----

Členská schůze je oprávněna rozhodnutím přijatým nejméně dvěma třetinami hlasů přítomných členů určit dle jednotného klíče schváleného členskou schůzí novou výši nájemného, pokud běžné provozní výnosy družstva nepostačí ke krytí následujících nákladů: -

- a) splátky investičních a provozních úvěrů (dále úvěry) a úroky z nich, -----
- b) náklady na opravy a údržbu bytů a nebytových prostor v Budově, společných prostor v Budově a Budovy jako takové, -----
- c) náklady na správu družstva a Nemovitostí, -----
- d) náklady na pojištění Nemovitostí, -----
- e) daň z nemovitosti související s Nemovitostmi, -----
- f) ztráta z hospodaření družstva vykázaná za uplynulý rok. -----

Členská schůze může rozhodnout nejméně dvěma třetinami (2/3) hlasů přítomných členů o jednorázovém navýšení nájemného, dle jednotného klíče schváleného členskou schůzí, za účelem sdružení prostředků na konkrétně určenou opravu nebo investici, pokud nepostačují prostředky na opravy, údržbu a investice vytvořené z běžného nájemného. -----

V případě přijetí rozhodnutí podle odstavce druhého (2.) nebo odstavce třetího (3.) tohoto článku je člen družstva povinen uzavřít s družstvem na jeho výzvu příslušný dodatek k nájemní smlouvě. -----

Členská schůze může rozhodnout nejméně dvěma třetinami hlasů přítomných členů o stanovení či změně výše záloh na úplatu za služby a jiná plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem. -----

Zálohy na úplatu za služby a jiná plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem se platí průběžně společně s nájmem a zúčtovávají se vždy zpětně za kalendářní rok a to ke konci kalendářního roku. -----

### Čl. 26)

Družstvo je zřízeno na dobu neurčitou a jeho zánik se řídí občanským zákoníkem a zákonem o obchodních korporacích. V případě zrušení družstva a jeho likvidace se likvidační zůstatek rozdělí mezi členy družstva podle zákona o obchodních korporacích. -----

Rozhodný počet hlasů pro přijetí usnesení jsem zjistil ze zákona o obchodních korporacích a stavu přítomných osob oprávněných hlasovat a činí 33 hlasy. Po aklamací proběhlém hlasování o navrženém rozhodnutí bylo pro 100 % všech hlasů, tedy všech 33 členů družstva, čímž byl splněn i požadavek rozhodného počtu hlasů. Výsledky hlasování jsem zjistil z pozorování hlasujících a dále z konstatování předsedajícího členské schůze družstva. -----

Já, JUDr. Lubomír Mika, notář, tímto osvědčuji existenci právních jednání a formalit této členské schůze družstva, při nichž jsem byl přítomen. Dále prohlašuji, že jednání a formality této členské schůze družstva o výše uvedeném rozhodnutí byly v souladu s právními předpisy a předloženým zakladatelským dokumentem družstva. -----

Osvědčuji, že výše uvedené rozhodnutí členské schůze družstva bylo přijato a dále, že obsah přijatého rozhodnutí je v souladu s právními předpisy a předloženým zakladatelským dokumentem družstva s obchodní firmou Bytové družstvo Újezd u Brna, družstvo, se sídlem Újezd u Brna, Komenského 107, okres Brno – venkov, PSČ 664 53, IČ 26915081. -----

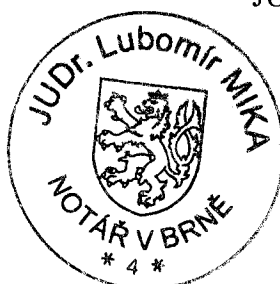
O tom byl tento notářský zápis o rozhodnutí sepsán, předsedajícím schůze přečten, jím schválen a spolu se mnou, notářem, vlastnoručně podepsán a opatřen otiskem úředního razítka notáře. -----

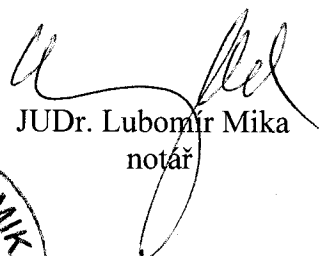
Jana Jarošová v.r.

JUDr. Lubomír Mika v.r.  
notář

L.S.

Ověřuji, že tento **stejnopis** notářského zápisu, vyhotovený dne prvního prosince roku dvoutisícího patnáctého (01.12.2015), se shoduje doslovně s originálem notářského zápisu, uloženým ve sbírce notářských zápisů pod číslem NZ 1635/2015. -----



  
JUDr. Lubomír Mika  
notář