

# STEJNOPIS

JUDr. PhDr. Josef Marcel, notář v Chomutově

----- strana první

NZ 437/2013 -----

## Notářský zápis

sepsaný v Račeticích 11, v sále Obecního úřadu v Račeticích, -----  
dne dvanáctého listopadu roku dva tisíce třináct, 12.11.2013,-----  
mnou JUDr. PhDr. Josefem Marcelem, notářem se sídlem v Chomutově, adresa  
notářské kanceláře Chomutov, Školní 3315,-----

na žádost bytového družstva Bytové družstvo Račetice, se sídlem Račetice 11, Obecní  
úřad, PSČ 438 01, identifikační číslo 25467255, zapsaného v obchodním rejstříku  
vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl Dr, vložka 646, obsahující  
osvědčení dle § 80a notářského řádu, tj. osvědčení požadovaných formalit a právních  
jednání společností či jejich orgánů a osvědčení obsahu : -----

----- r o z h o d n u t í -----

----- části členské schůze -----

----- bytového družstva -----

-----Bytové družstvo Račetice-----

ohledně rozhodnutí o změně stanov družstva přijatých v průběhu jejího jednání, které  
se konalo dne 12.11.2013 (slovy dvanáctého listopadu roku dva tisíce třináct) v  
Račeticích 11, v sále Obecního úřadu v Račeticích od 18.00 hodin do 20.20 hodin. ----

Sepsání notářského zápisu je přítomen předsedající členské schůze družstva, předseda  
bytového družstva Bytové družstvo Račetice Vlastislav Hofman, narozený 22.9.1959,  
bytem Račetice 102, okres Chomutov, který prohlašuje, že je způsobilý k právním  
úkonům. Jeho totožnost byla ověřena zákonným způsobem platným úředním  
průkazem, občanským průkazem. -----

Za prvé -----

1) Na základě mně předložených listin v rámci přípravy této členské schůze a na  
základě mé přítomnosti při jejím jednání osvědčuji níže uvedené formality a právní  
jednání orgánů družstva související s přijetím předmětných rozhodnutí: -----

a) Existence družstva byla ověřena z výpisu z vložky číslo 646, oddílu Dr obchodního  
rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, ze dne 12.11.2013, o němž o  
němž předseda bytového družstva Vlastislav Hofman prohlásil, že obsahuje aktuální  
stav údajů o družstvu zapisovaných do obchodního rejstříku, vyjma zápisu dnů vzniku  
členství a funkcí členů statutárního orgánu, to je předsedy a místopředsedy družstva,  
neboť po uplynutí jejich funkčních období byli členskou schůzí v rámci přeměny  
z malého družstva na družstvo dne 4.5.2005 opětovně zvoleni členy představenstva  
bytového družstva Vlastimil Hofman a Josef Smejkal, dále byli členskou schůzí  
konanou dne 11.4.2009 opětovně zvoleni členy představenstva bytového družstva  
Vlastimil Hofman a Josef Smejkal. Návrh na zápis těchto změn však nebyl dosud  
podán a stane se tak po dnešní členské schůzi. Výpis z obchodního rejstříku je  
přílohou číslo 1 tohoto notářského zápisu. -----

b) Působnost členské schůze k přijetí předmětných rozhodnutí byla zjištěna z ustanovení § 239 odst. 4 obchodního zákoníku a z Článku dvacet čtyři Členská schůze stanov družstva ze dne 3.6.2005, o nichž předseda družstva Vlastimil Hofman prohlásil, že jde o poslední znění stanov družstva. -----

c) Způsobilost členské schůze k přijetí předmětných rozhodnutí byla zjištěna :-----

- z citovaného výpisu z obchodního rejstříku, citovaného úplného znění stanov, ze seznamu členů družstva, který mi předložil Vlastimil Hofman, a o němž prohlásil, že obsahuje aktuální stav členů družstva. Ověřený opis seznamu členů družstva, úřední ověření opisu provedeno dne 12.11.2013, je přílohou číslo 2 tohoto notářského zápisu.-----

- z pozvánky na členskou schůzi členů družstva ze dne 31.10.2013, jež podle prohlášení předsedajícího členské schůze Vlastimila Hofmana obsahuje náležitosti stanovené zákonem a stanovami, o níž Vlastimil Hofman prohlásil, že byla členům družstva oznámena vyvěšením na úřední desce ve lhůtě 10 (slovy deset) dnů před konání schůze, tedy v souladu s Článkem dvacet čtyři Členská schůze stanov družstva, a všichni členové družstva tak byli řádně vyrozuměni o konání členské schůze bytového družstva. Ověřený opis pozvánky na členskou schůzi družstva, úřední ověření opisu provedeno dne 12.11.2013, je přílohou číslo 3 tohoto notářského zápisu. -----

- z prohlášení Vlastimila Hofmana, dle kterého bylo při zahájení členské schůze přítomno a zastoupeno 37 (slovy třicet sedm) členů družstva, z toho 7 (slovy sedm) členů družstva bylo zastoupeno na základě písemných plných mocí, a dále při hlasování o předmětném rozhodnutí bylo přítomno a zastoupeno 39 (slovy třicet devět) členů družstva, kdy každý člen družstva dle Článku dvacet čtyři Členská schůze stanov družstva má v případě hlasování o změně stanov družstva pouze 1 (slovy jeden) hlas. Celkový počet členů družstva je 71 (slovy sedmdesát jedna) včetně 2 (slovy dvou) zakládajících členů družstva.-----

Ověřený opis prezenční listiny, ověřené opisy plných mocí a pověření starosty, úřední ověření opisů provedeno dne 12.11.2013, jsou přílohami číslo 4 až 12 tohoto notářského zápisu. -----

Předsedající členské schůze Vlastimil Hofman prohlásil, že každý člen družstva disponuje dle Článku dvacet čtyři Členská schůze v případě hlasování o změně stanov družstva pouze 1 (slovy jedním) hlasem, tedy při zahájení členské schůze jsou přítomni a zastoupeni členové družstva disponující 37 (slovy třiceti sedmi) hlasy a členská schůze je usnášeníschopná, neboť dle Článku dvacet čtyři Členská schůze stanov družstva a ustanovení § 238 obchodního zákoníku je členská schůze usnášeníschopná, je-li přítomna nadpoloviční většina hlasů členů družstva. -----

d) Způsobilost členské schůze k přijetí předmětných rozhodnutí byla rovněž potvrzena prohlášením předsedajícího členské schůze, výše uvedeného Vlastimila Hofmana, který byl do funkce předsedajícího členské schůze zvolen všemi hlasy přítomných členů družstva v rámci bodu 1) programu členské schůze spolu se zapisovatelem Lenkou Kirchmayrovou, narozenou 25.9.1965, bytem Račetice 152, okres Chomutov, a osobami pověřeným sčítáním hlasů Jiřím Vařikem narozeným 13.2.1976, bytem Račetice 153, okres Chomutov a Josefem Smejkalem, narozeným 18.7.1944, bytem Kadaň, Třešňová 1676. Totožnost předsedajícího členské schůze byla zjištěna -----

zákonným způsobem platným úředním průkazem, občanským průkazem. Proti tomuto prohlášení nebyl vznesen žádný protest či námitka.-----

2) Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že formality a právní jednání, k nimž bylo družstvo či jeho orgány povinny před přijetím následujících rozhodnutí členské schůze družstva, byly učiněny a jsou v souladu s právními předpisy i stanovami družstva.-----

### Za druhé-----

K bodu 2) Schvalování stanov bytového družstva předsedající členské schůze Vlastimil Hofman přednesl následující návrh rozhodnutí o změně stanov družstva: ---

Stanovy družstva Bytové družstvo Račetice v úplném znění ze dne 3.6.2005 se mění takto:-----

- v Části první Článku prvním Právní postavení se odstavec 7. nahrazuje tímto zněním :-----

7. Činnost družstva je zaměřena na výstavbu, správu a údržbu obecních bytů a domů užívaných členy družstva k zajištění jejich bytové potřeby, vybírání nájemného z nich, včetně plateb za služby spojené s užíváním těchto bytů a kupní ceny, realizaci prodeje bytů a domů, které jsou nebo budou realizovány v katastrálním území Račetice, Obec Račetice, okres Chomutov a zapsány na listu vlastnictví číslo 1 na parcelách :-----

STAVBY			POZEMKY		SOUVISEJÍCÍ POZEMKY			
budova s č.p.			zastavěná plocha a nádvoří		ostatní plocha - zeleň			
č.p./typ	č.parcely	m2	č.parcely	m2	č.parcely	m2	č.parcely	m2
113/RD6	412/135	70	412/135	70				
114/RD6	412/134	69	412/134	69	412/148	43		
115/RD6	412/133	68	412/133	68	412/215	36		
116/RD6	412/132	69	412/132	69	412/147	42		
117/RD6	412/131	68	412/131	68	412/212	36		
118/RD6	412/130	69	412/130	69	412/146	40		
119/RD6	412/129	69	412/129	69	412/218	9		
120/RD6	412/128	69	412/128	69				
121/RD7	412/88	86	412/88	86	412/152	325		
122/RD7	412/89	86	412/89	86	412/154	78	412/153	89
123/RD7	412/90	84	412/90	84	412/155	104	412/156	61
124/RD7	412/91	86	412/91	86	412/157	100	412/158	58
125/RD7	412/92	83	412/92	83	412/159	119	412/160	38
126/RD7	412/93	87	412/93	87	412/161	315		
127/RD7	412/94	87	412/94	87	412/162	307		
128/RD7	412/95	86	412/95	86	412/163	356		
129/RD7	412/96	86	412/96	86	412/164	344		
130/RD7	412/97	85	412/97	85	412/165	382		
131/RD7	412/98	87	412/98	87	412/48	389		

132/RD7	412/99	84	412/99	84	412/166	83	412/167	48
133/RD7	412/100	84	412/100	84	412/168	83	412/169	48
134/RD7	412/101	87	412/101	87	412/170	247		
135/RD7	412/102	86	412/102	86	412/171	243		
136/RD7	412/103	84	412/103	84	412/172	84	412/173	47
137/RD7	412/104	85	412/104	85	412/174	64	412/175	65
138/RD7	412/105	84	412/105	84	412/176	62	412/177	65
139/RD7	412/106	85	412/106	85	412/178	81	412/179	47
140/RD7	412/107	84	412/107	84	412/180	79	412/181	47
141/RD7	412/108	85	412/108	85	412/182	62	412/183	65
142/RD7	412/109	85	412/109	85	412/184	221		
143/RD7	412/110	87	412/110	87	412/186	314		
144/RD7	412/111	84	412/111	84	412/187	69	412/188	69
145/RD7	412/112	84	412/112	84	412/189	72	412/190	68
146/RD7	412/113	85	412/113	85	412/191	53	412/192	85
147/RD7	412/114	85	412/114	85	412/193	248		
148/RD7	412/115	86	412/115	86	412/194	247		
149/RD7	412/116	84	412/116	84	412/195	53	412/196	87
150/RD7	412/117	85	412/117	85	412/197	70	412/198	70
151/RD7	412/118	84	412/118	84	412/199	71	412/200	67
152/RD7	412/119	84	412/119	84	412/201	53	412/202	87
153/RD7	412/120	85	412/120	85	412/203	236		
154/RD7	412/121	85	412/121	85	412/204	274		
155/RD7	412/122	86	412/122	86	412/205	303		
156/RD7	412/123	85	412/123	85	412/206	282		
157/RD7	412/124	86	412/124	86	412/207	539		
STAVBY			POZEMKY		SOUVISEJÍCÍ POZEMKY			
budova s č.p.(bytový dům)			zastavěná plocha a nádvoří		ostatní plocha - zeleň			
č.p.	č.parcely	m2	č.parcely	m2	č.parcely	m2	č.parcely	m2
158	412/125	252	412/125	252	412/139	89	412/144	389
159	412/126	252	412/126	252	412/140	235		
160	412/127	252	412/127	252	412/143	676		

pozemky k bytovým jednotkám v bytových domech				SOUVISEJÍCÍ POZEMKY				
				orná půda				
				BJ	č. parcely	m2		
				160/3	412/233	175		
				160/6				
				159/2	412/234	104		
				159/9	412/235	104		
				159/8	412/236	104		
				159/3	412/237	104		
				159/1	412/238	104		
				159/4	412/239	104		

			158/3	412/240	104		
			158/7	412/241	104		
			158/1	412/242	104		
			158/6	412/243	104		
			158/9	412/244	104		
			158/8	412/245	104		
			158/5	412/246	104		
			160/9	412/248	104		
			160/8	412/249	104		
			158/2	412/251	104		
			159/7	412/252	104		
			158/4	412/254	118		
			160/4	412/255	119		
			160/7	412/256	119		
			160/5	412/257	119		
			159/5	412/258	119		
			159/6	412/259	104		

- v Části první Článku druhém Pojmy se odstavec 1. nahrazuje tímto znění : -

1. Stanovy upravují činnost a vnitřní organizaci družstva. -----

- v Části první Článku druhém Pojmy se odstavce 5. až 8. nahrazují tímto zněním : -----

5. **Nájemné** je úhrada za užívání nemovitostí uvedených v Článku prvním, odstavci 7. stanov, náležící majiteli nemovitosti.-----

6. **Záloha kupní ceny** je 1. splátka dle typu nemovitosti ve výši: -----  
 Rodinný dům typu 6 (RD 6) 300.000,-Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých) --  
 Rodinný dům typu 7 (RD 7) 400.000,-Kč (slovy: čtyři sta tisíc korun českých)  
 Byt v obytném domě (Byt) 100.000,-Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) -----

a všechny další pravidelné měsíční platby /240 (slovy: dvě stě čtyřicet)/ odpovídající splátkám na budoucí koupi předmětu nájmu (bytu nebo rodinného domu a pozemků) dle smluv o budoucí smlouvě kupní uzavíraných se členy družstva.-----

7. **Záloha dle § 686a, občanského zákoníku - Kauce** je částka ve výši 3 (slovy tři) měsíčních splátek nájmu a splátek na budoucí koupi předmětu nájmu (bytu nebo rodinného domu a pozemků) dle nájemních smluv a smluv o budoucí smlouvě kupní uzavíraných se členy družstva.-----

8. **Vypořádací podíl** – při zániku členství v družstvu za trvání družstva má dosavadní člen družstva nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl odpovídá výši základního členského vkladu člena, jehož členství za trvání družstva zaniklo. -----

- v Části první Článku druhém Pojmy se přidávají za odstavec 8. nové odstavce 9. a 10., které zní: -----

9. Při zániku členství za trvání družstva, před prodejem nemovitosti do vlastnictví člena družstva-nájemce, bude členu družstva nebo jeho právním nástupcům vyplacena i dosud splacená kupní cena nemovitosti a kauce Obcí Račetice prostřednictvím družstva.-----

10. **Administrativní poplatek** představuje částku ve výši 5.000,- Kč (slovy pět tisíc korun českých) za sepsání smluv a 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za ukončení smluv. Z tohoto poplatku budou hrazeny náklady na zpracování nájemních, kupních smluv a smluv o budoucí smlouvě kupní, expertní odbornou činnost, poplatky a veškeré náklady spojené s agendou každého nájemníka a člena družstva. Tento poplatek je jednorázovou nákladovou položkou na pokrytí režie družstva a je nevratný.-----

- v Části první Článku čtyři Předmět činnosti se v odstavci 1. první věta nahrazuje tímto zněním :-----

Předmětem činnosti družstva je: Zajišťování výstavby bytů a občanské vybavenosti a provozu níže uvedených 3 (slovy třech) bytových domů po 9 (slovy devíti) bytech a 8 (slovy osmi) rodinných domů typu RD 6 a 37 (slovy třiceti sedmi) rodinných domů typu RD 7, tj. celkem 72 (slovy sedmdesáti dvou) bytů v lokalitě „U studánky“ v obci Račetice specifikovaných v Článku prvním odstavci 7. stanov a zabezpečování služeb spojených s bydlením v těchto objektech.-----

- v Části první Článku čtyři Předmět činnosti se odstavce 2. a 3. nahrazují tímto zněním :-----

2. Předmětem činnosti družstva se dále zejména rozumí:-----  
-- uzavírání a podpisování nájemních smluv a smluv o budoucí smlouvě kupní k předmětu nájmu, dle Smlouvy o sdružení finančních prostředků a majetku uzavřené dne 21.7.2003 (slovy dvacátého prvního července roku dva tisíce tři) mezi Obcí Račetice a Bytovým družstvem Račetice ve znění platných dodatků, v 72 bytových jednotkách uvedených v Článku prvním, odstavci 7. stanov se členy družstva;-----  
-- vybírání a vymáhání nájemného a záloh na služby poskytované společně s nájmem bytu od nájemců (členů družstva) a provádění vyúčtování záloh na dodávky služeb a energií a zúčtování příp. přeplatků nebo nedoplatků z vyúčtování záloh včetně sepsání uznání dluhu a uzavření dohody o splátkách dluhu;-----  
-- vybírání záloh na budoucí kupní cenu předmětu nájmu;-----  
-- uzavírání smluv o dodávkách služeb a energií k řádnému provozování nemovitostí a bytových jednotek;-----  
-- společná správa a údržba bytových a rodinných domů;-----  
-- zajištění služeb a pojištění;-----  
-- zajištění závlahové vody pro zálivku;-----  
-- zajištění vody a odvod splaškové vody v bytových a rodinných domech;-----  
-- zajištění funkčního užívání společných prostor v bytových domech;-----  
-- a veškerá administrativní a účetní činnost s touto správou, výkonem služeb a provozem spojená.-----

3. Bytové jednotky jsou realizovány výstavbou ze sdružených prostředků s Obcí Račetice dle Smlouvy o sdružení finančních prostředků a majetku uzavřené dne 21.7.2003 (slovy dvacátého prvního července roku dva tisíce tři) s Obcí Račetice ve znění jejich dodatků a budou prodány jejich nájemcům - členům družstva do osobního vlastnictví po úhradě úvěru přijatého z důvodu výstavby a uhrazení všech pohledávek a závazků. -----

Ceny nemovitostí: -----

- RD6 rodinný dům 6m šířky počet 8 ks, včetně stavební parcely a přilehlých pozemků za kupní cenu 892.000,- Kč (slovy: osm set devadesát dva tisíc korun českých). -----

- RD7 rodinný dům 7m šířky počet 37 ks, včetně stavebních parcel a přilehlých pozemků za kupní cenu 1.090.960,- Kč (slovy: jeden milion devadesát tisíc devět set šedesát korun českých). -----

- Byty ve 3 bytových domech každý s 9 byty, 9 garážemi a garážovým zázemím, společnými chodbami a schodištěm, za kupní cenu 691.840,- Kč (slovy šest set devadesát jedna tisíc osm set čtyřicet korun českých) za byt + garážové místo včetně uzamčeného garážového zázemí a přilehlých pozemků. Výše uvedená výstavba je realizována na parcelách a evidována pod popisnými čísly dle Článku prvního, odstavce 7. stanov. Prodej bytů v bytových domech o více bytech bude realizován jako spoluvlastnický podíl případně dle zákona 72/1994Sb. v platném znění. -----

- v Části první Článku čtyři Předmět činnosti se bez náhrady ruší odstavec 4.-

- v Části první Článku pět Zapisovaný základní kapitál se odstavce 2 nahrazuje tímto zněním : -----

2. Jestliže souhrn základních členských vkladů přesáhne schválenou výši zapisovaného základního kapitálu, bude rozdíl převeden do nezapisovaného základního kapitálu. -----

- v Části první se Článek sedm Majetková účast člena družstva Základní členský vklad, členský podíl a družstevní vklad nahrazuje tímto zněním : -----

### **Článek sedm**

#### **Majetková účast člena družstva Základní členský vklad**

1. Majetkovou účast člena družstva tvoří základní členský vklad ve výši 25 000,- Kč (slovy dvacet pět tisíc korun českých) podle Článku šest stanov. -----

2. Zakládající členové družstva-budoucí nájemníci (s výjimkou Obce Račetice) jsou povinni splatit základní členský vklad do 15 (slovy patnácti) dní od konání ustavující schůze družstva. Při pozdějším vstupu do družstva je budoucí člen družstva povinen splatit základní členský vklad nejpozději do 1 (slovy jednoho) měsíce ode dne konání členské schůze, která rozhodne o přijetí za člena družstva nebo do 1 (slovy jednoho) měsíce od data podpisu nájemní smlouvy, pokud datum podpisu této smlouvy předchází datu konání členské schůze. -----

- v Části druhé VZNIK, SPLYNUTÍ, PŘEMĚNA, ROZDĚLENÍ A ZÁNİK ČLENSTVÍ, SPOLEČNÉ JMĚNÍ MANŽELŮ se v Článku deset Vznik členství odstavec 2. nahrazuje tímto zněním : -----

2. Členství vzniká:-----

- při založení družstva dnem vzniku družstva zápisem do obchodního rejstříku;-----

- za trvání družstva:-----

-- přijetím za člena družstva na základě písemné členské přihlášky a při splnění těchto podmínek: uhrazení základního členského vkladu, administrativního poplatku, řádného splacení kupní ceny nemovitosti odpovídající naplánovanému režimu; -----

-- převodem členství. -----

Převod práv a povinností spojených s členstvím v družstvu na základě dohody nepodléhá souhlasu orgánů družstva. Člen je povinen vyrovnat veškeré své závazky vůči Bytovému družstvu a Obci Račetice. -----

Při zániku členství v družstvu v důsledku převodu členských práv a povinností bude vrácen vypořádací podíl - základní členský vklad v plné výši 25.000,- Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých) a nový člen uhradí základní členský vklad ve výši 25.000,- Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých). Uhrazená záloha kupní ceny nemovitosti převodce a kauce bude vrácena převodci po započtení neuhrazených pohledávek nejpozději do 31.12.2025 (slovy třicátého prvního prosince roku dva tisíce dvacet pět) a nabyvatel je povinen uhradit kupní cenu vypočtenou dle stanoveného režimu podle budoucí smlouvy kupní a kauci. -----

- v Části druhé VZNIK, SPLYNUTÍ, PŘEMĚNA, ROZDĚLENÍ A ZÁNİK ČLENSTVÍ, SPOLEČNÉ JMĚNÍ MANŽELŮ se v Článku čtrnáct Zánik členství odstavec 1. nahrazuje tímto zněním : -----

1. Členství v družstvu zaniká:-----

- u fyzické osoby: smrtí, písemnou dohodou, převodem členství, vystoupením, vyloučením, zánikem družstva, prohlášením konkurzu na majetek člena, zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu na majetek člena pro nedostatek majetku, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností a po právní moci usnesení o nařízení exekuce.-----

- u člena Obce Račetice nejdříve po datu splnění všech dotačních podmínek Ministerstva pro místní rozvoj ČR (dále jen „MMR ČR“) a po datu splacení všech závazků vůči financující bance.-----

- v Části druhé VZNIK, SPLYNUTÍ, PŘEMĚNA, ROZDĚLENÍ A ZÁNİK ČLENSTVÍ, SPOLEČNÉ JMĚNÍ MANŽELŮ se Článek patnáct Majetkové vypořádání při zániku členství nahrazuje tímto zněním : -----



## Článek patnáct

### Majetkové vypořádání při zániku členství

1. Po zániku členství v družstvu za trvání družstva vznikne bývalému členovi nárok na vypořádací podíl a vrácení zálohy zaplacené kupní ceny a kauce. Nárok na vyplacení vypořádacího podílu, zaplacené kupní ceny a kauce vzniká nejdříve po splnění veškerých závazků družstva vůči financující bance. Zaplacená kupní cena a kauce bude vyplacena pouze za podmínek řádného vyklizení a předání předmětu nájmu (bytu nebo rodinného domu a pozemků), k němuž měl člen družstva právo bydlení. -----
2. Při výplatě zaplacené kupní ceny, kauce a vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členovi. -----
3. Při zániku členství vyloučením podle Článku čtrnáct stanov vzniká družstvu nárok na smluvní pokutu vůči vyloučenému členu družstva, která se rovná vypořádacímu podílu, zaplacené záloze na kupní cenu a kauci vyloučeného člena družstva (dále jen „smluvní pokuta“). Nárok na smluvní pokutu družstva vůči vyloučenému členu družstva vzniká okamžikem zániku členství vyloučením vyloučeného člena družstva pro neplnění povinností. Při výplatě vypořádacího podílu a plnění dle Článku druhého, odstavce 9. stanov, při zániku členství vyloučením pro neplnění povinností podle Článku čtrnáct stanov je družstvo oprávněno započíst proti vypořádacímu podílu a plnění dle Článku druhého, odstavce 9. stanov vyloučeného člena družstva smluvní pokutu vůči vyloučenému členu. Družstvo je oprávněno snížit výši smluvní pokuty resp. smluvní pokutu vůči vyloučenému členu družstva neuplatnit, dovoluje-li to ekonomická situace družstva, pouze pokud členská schůze tento postup odsouhlasí. V takovém případě vznikne nárok na vyplacení vypořádacího podílu nebo jeho části případně snížené o smluvní pokutu až po splnění veškerých závazků družstva vůči financující bance. -----
4. Při zániku členství v důsledku převodu členských práv a povinností nebo výměny předmětu nájmu (bytu nebo rodinného domu a pozemků) vzniká dosavadnímu členovi nárok na vypořádací podíl ve výši jeho základního členského vkladu ve výši 25.000,- Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých), uhrazené zálohy kupní ceny nemovitosti převodce a zaplacené kauce. Tyto budou vráceny převodci po započtení neuhrazených pohledávek vůči němu a po úhradě všech těchto plateb novým členem-nabyvatelem a to do 15 (slovy patnácti) dnů od jejich úplného zaplacení nabyvatelem. -----
5. Dědic, který se nestal členem družstva, má nárok na vyplacení vypořádacího podílu a plateb dle Článku druhého, odstavce 9. stanov. Nárok na vyplacení vypořádacího podílu a plateb Článku druhého, odstavce 9. stanov vzniká nejdříve po splnění veškerých závazků družstva vůči financující bance a státní dotaci vůči MMR ČR. ----

- v Části druhé VZNIK, SPLYNUTÍ, PŘEMĚNA, ROZDĚLENÍ A ZÁNIK ČLENSTVÍ, SPOLEČNÉ JMĚNÍ MANŽELŮ v Článku šestnáct Členská evidence se v odstavci 1. ruší bez náhrady text „- výše splaceného družstevního vkladu a data platby;“ -----

- v Části druhé VZNIK, SPLYNUTÍ, PŘEMĚNA, ROZDĚLENÍ A ZÁNİK ČLENSTVÍ, SPOLEČNÉ JMĚNÍ MANŽELŮ v Článku šestnáct Členská evidence v odstavci 1. se text „- označení předmětu nájmu (bytu nebo rodinného domu), č.p. a parcela č. parc., č. bytu v domě č.p. na parcele č. parc., ke které má člen právo bydlení;“ nahrazuje tímto zněním: -----

- označení předmětu nájmu (bytu nebo rodinného domu a pozemků), č.p. a parcela č. parc., č. bytu v domě č.p. na parcele č. parc., ke které má člen právo bydlení a užívání;

- v Části druhé VZNIK, SPLYNUTÍ, PŘEMĚNA, ROZDĚLENÍ A ZÁNİK ČLENSTVÍ, SPOLEČNÉ JMĚNÍ MANŽELŮ v Článku sedmnáct Práva a povinnosti členů družstva se v odstavci 2. ruší bez náhrady věta druhá následující po textu „- platit včas a řádně stanovené platby - nájemné a splátky na budoucí koupi předmětu nájmu (bytu nebo rodinného domu) a poplatky za služby.“ -----

- v Části druhé VZNIK, SPLYNUTÍ, PŘEMĚNA, ROZDĚLENÍ A ZÁNİK ČLENSTVÍ, SPOLEČNÉ JMĚNÍ MANŽELŮ v Článku sedmnáct Práva a povinnosti členů družstva v odstavci 2. se text „- zaplatit základní členský vklad, odpovídající část členského podílu dle typu nemovitosti podle Článku sedm stanov a družstevní vklad;“ nahrazuje tímto zněním: -----

- zaplatit základní členský vklad, odpovídající část zálohy na kupní ceny dle typu nemovitosti podle Článku sedm stanov; -----

- v Části druhé VZNIK, SPLYNUTÍ, PŘEMĚNA, ROZDĚLENÍ A ZÁNİK ČLENSTVÍ, SPOLEČNÉ JMĚNÍ MANŽELŮ v Článku sedmnáct Práva a povinnosti členů družstva v odstavci 2. se text „- chránit majetek družstva, upozorňovat včas na vady a nutnost oprav a pojistit majetek a objekt (byt, rodinný dům, bytový dům) pro případ jeho poškození (odpovědnost za škodu na pronajatém majetku) na vlastní náklady, podrobnosti stanoví usnesení členské schůze a nájemní smlouva, popř. smlouva o budoucí smlouvě kupní;“ nahrazuje tímto zněním: -----

- chránit majetek ve správě družstva, upozorňovat včas na vady a nutnost oprav a pojistit majetek a objekt (byt, rodinný dům, bytový dům) pro případ jeho poškození (odpovědnost za škodu na pronajatém majetku) na vlastní náklady, podrobnosti stanoví usnesení členské schůze a nájemní smlouva, popř. smlouva o budoucí smlouvě kupní; -----

- v Části druhé VZNIK, SPLYNUTÍ, PŘEMĚNA, ROZDĚLENÍ A ZÁNİK ČLENSTVÍ, SPOLEČNÉ JMĚNÍ MANŽELŮ v Článku sedmnáct Práva a povinnosti členů družstva v odstavci 4. se text „- Obec Račetice má 77 (slovy sedmdesát sedm) platných hlasů, přičemž ostatní členové-nájemníci, kterých je 72 mají po 1 (slovy jednom) hlasu a zakládající členové družstva, kteří jsou 4 (slovy čtyři) (pan Smejkal, pan Ryšavý, pan Ježek a pan Hofman) rovněž po (1) jednom hlasu, tzn. ostatní členové družstva-nájemníci a zakládající členové mají celkem 76 hlasů.“ nahrazuje tímto zněním: -----

- Obec Račetice má 77 (slovy sedmdesát sedm) platných hlasů. -----

- Část třetí PŘIDĚLOVÁNÍ A NÁJEM DRUŽSTVENÍHO BYTU se přejmenovává a po změně název Části třetí zní : -----

PŘIDĚLOVÁNÍ A NÁJEM BYTU VE VLASTNICTVÍ OBCE -----

- v Části třetí PŘIDĚLOVÁNÍ A NÁJEM BYTU VE VLASTNICTVÍ OBCE se Článek osmnáct Smlouvy o nájmu bytu/rodinného domu a smlouvy o budoucí smlouvě kupní nahrazuje tímto zněním : -----

#### **Článek osmnáct**

##### **Smlouvy o nájmu bytu/rodinného domu a smlouvy o budoucí smlouvě kupní**

1. S každým členem družstva uzavře družstvo z pověření Obce Račetice smlouvu o nájmu bytu/rodinného domu a pozemků (předmět nájmu), kterou přenechává svému členovi do užívání obecní byt/rodinný dům, pozemky ve vlastnictví Obce Račetice a smlouvu o budoucí smlouvě kupní, na základě které se družstvo spolu s nájemcem zaváže po uplynutí 20-leté (slovy dvacetileté) nájemní doby a po splnění veškerých závazků družstva vůči financující bance a po splnění veškerých závazků z dotačního titulu MMR ČR obecní byt nebo rodinný dům včetně souvisejícího pozemku/příslušenství (předmět nájmu) odkoupit za prodejní cenu sjednanou ve smlouvě o budoucí smlouvě kupní. -----

2. Smlouva o budoucí smlouvě kupní a nájemní smlouva členů družstva bude kromě obligatorních náležitostí dle příslušných právních předpisů obsahovat výši a způsob splacení splátek kupní ceny na budoucí koupi předmětu nájmu (bytu/rodinného domu a pozemků) a dalších plateb a poplatků souvisejících s nájmem bytu/rodinného domu a pozemků, službami a opravami domu nebo bytu. -----

- v Části třetí PŘIDĚLOVÁNÍ A NÁJEM BYTU VE VLASTNICTVÍ OBCE v Článku dvacet Práva a povinnosti z nájmu bytu/rodinného domu se v odstavci 1. věta druhá nahrazuje tímto zněním: -----

Tyto osoby musí být zapsány v nájemní smlouvě a nahlášeny k trvalému pobytu v obci Račetice. -----

- v Části třetí PŘIDĚLOVÁNÍ A NÁJEM BYTU VE VLASTNICTVÍ OBCE v Článku dvacet jedna Podnájem bytu/rodinného domu se za stávající znění přidává věta třetí, která zní : -----

Podnájemníci musí být přihlášení k trvalému pobytu v obci Račetice. -----

- v Části třetí PŘIDĚLOVÁNÍ A NÁJEM BYTU VE VLASTNICTVÍ OBCE v Článku dvacet dva Výměna bytu/rodinného domu se odstavec 1. nahrazuje tímto zněním: -----

1. Nájemce může se souhlasem družstva a Obce Račetice uzavřít dohodu o výměně předmětu nájmu (bytu/rodinného domu a pozemků). Souhlas i dohoda musí být písemná a musí obsahovat dohodu účastníků výměny o převodu členských práv a povinností dále musí být provedeno vyúčtování zaplacených záloh kupní ceny a kauce prostřednictvím družstva.-----

- v Části třetí PŘIDĚLOVÁNÍ A NÁJEM BYTU VE VLASTNICTVÍ OBCE v Článku dvacet dva Výměna bytu/rodinného domu se odstavec 3. nahrazuje tímto zněním:-----

3. Jde-li o výměnu předmětu nájmu (bytu/rodinného domu a pozemků) v rámci družstva, nabývá dohoda platnosti a účinnosti dnem udělení souhlasu družstva a Obce Račetice s výměnou.-----

- v Části čtvrté ORGÁNY DRUŽSTVA A JEJICH KOMPETENCE v Článku dvacet čtyři Členská schůze se v odstavcích 2. a 6. nahrazuje odkaz znějící „ve smyslu článku osmnáct odstavce 2 stanov“ odkazem s tímto zněním „ve smyslu Článku sedmnáct odstavce 2. stanov“.-----

- v Části čtvrté ORGÁNY DRUŽSTVA A JEJICH KOMPETENCE v Článku dvacet čtyři Členská schůze v odstavci 5. se bez náhrady ruší text „- rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popřípadě způsob úhrady ztráty,“.-----

- v Části čtvrté ORGÁNY DRUŽSTVA A JEJICH KOMPETENCE v Článku dvacet čtyři Členská schůze v odstavci 5. se bez náhrady ruší text „- rozhodovat o prodeji bytů nebo rodinných domků a nemovitostí,“.-----

- v Části čtvrté ORGÁNY DRUŽSTVA A JEJICH KOMPETENCE v Článku dvacet pět Představenstvo družstva v odstavci 1. se bez náhrady ruší text „- stanovuje výši členského podílu, výši nájemného, výši splátky na budoucí koupi předmětu nájmu (bytu, rodinného domu) a platby za služby včetně měsíční výše dalšího peněžitého plnění a případná navýšení z titulů inflace nebo navýšení úrokových sazeb nebo navýšení z titulu potřeb družstva,“.-----

- v Části čtvrté ORGÁNY DRUŽSTVA A JEJICH KOMPETENCE v Článku dvacet sedm Předseda představenstva se odstavec 4. nahrazuje tímto zněním:-----

4. Majetkoprávní činnost zejména prodej a koupě nemovitostí, směny nemovitostí, sjednávání opakovaných smluv nad částku 500.000,-Kč (slovy pět set tisíc korun českých) za rok, podpisy nájemných smluv, smluv o budoucích smlouvách kupních a nákupy veškerého zboží z hlediska účetnictví krátkodobého i dlouhodobého použití např. i pro kancelářskou činnost (nábytek pro vybavení kanceláře, reprodukční technika, hardware a software pro evidenci a řízení hospodářského chodu a evidence ve družstvu apod.), v hodnotě nad 100.000,- Kč (slovy sto tisíc korun českých) musí opatřit vedle podpisu předsedy i místopředsedy.-----

- v Části páté HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA v Článku třicet Majetek družstva se text „- Nájemné z předmětu nájmu (bytů a rodinných domů);“ nahrazuje tímto zněním: -----

- poplatek za správu nemovitostí a administrativní činnost; -----

- v Části páté HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA v Článku třicet tři Provozní fond se odstavec 2. nahrazuje tímto zněním : -----

2. Finančním zdrojem provozního fondu je měsíční platba nájemníka za předmět nájmu (byt nebo rodinný dům a pozemků), která se skládá z nájemného a splátky na budoucí koupi bytu nebo rodinného domu a pozemků a platby za služby. -----

- v Části páté HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA se Článek třicet čtyři Rezervní fond nájmu nahrazuje tímto zněním : -----

#### **Článek třicet čtyři**

##### **Fond plateb**

1. Družstvo zřídí do 1 (slovy jednoho) měsíce po podpisu nájemních smluv s členy družstva-nájemníky fond plateb ve výši 759.000,-Kč (slovy: sedm set padesát tisíc korun českých). -----

2. Prostředky fondu plateb jsou tvořeny ze zaplacené kauce - mimořádnými splátkami odpovídající 3 (slovy třem) měsíčním platbám (nájem a splátka na budoucí koupi předmětu nájmu - bytu nebo rodinného domu a pozemků). -----

3. Fond plateb je podřízen do výše 615.000,-Kč (slovy šest set patnáct tisíc korun českých) režimu a správě financující banky, a smí s ním být do této výše nakládáno pouze s jejím souhlasem, protože je podřízen do této částky režimu sjednanému v úvěrové smlouvě s financující bankou a tyto prostředky nesmí být využívány jinak.

- v Části páté HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA se Článek třicet pět Rezervní fond vad nahrazuje tímto zněním : -----

#### **Článek třicet pět**

##### **Zřízení fondu**

Družstvo může zřídit i další fondy, pokud se tato potřeba v budoucnu vyskytne, a to na základě usnesení členské schůze. -----

- v Části páté HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA v Článku třicet šest Rozdělení zisku se za stávající znění odstavce 1. doplňuje nový text, který zní : -----

- Snížení poskytnuté zálohy Obci Račetice na výstavbu bytové jednotky. -----

- v Části páté HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA v Článku třicet sedm se odstavec 2. nahrazuje tímto zněním : -----

2. V odůvodněných případech může družstvo, na základě rozhodnutí členské schůze, rozhodnout o navýšení měsíčních plateb kdykoliv po dobu trvání družstva. -----

- v Části páté HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA v Článku třicet devět Řádná účetní závěrka, audit hospodaření a výroční zpráva o hospodaření se odstavce 1. nahrazuje tímto zněním : -----

1. Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku a sjednat nezávislý audit hospodaření pokud je to třeba dle příslušných právních předpisů. -----

- v Části páté HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA v Článku třicet devět Řádná účetní závěrka, audit hospodaření a výroční zpráva o hospodaření se odstavce 4. nahrazuje tímto zněním : -----

4. Představenstvo družstva zajišťuje podklady pro vypracování výroční zprávy o hospodaření družstva a předloží ji členské schůzi ke schválení. Kopii výroční zprávy a zprávu auditora (jestliže je zpracována) si může vyžádat každý člen družstva. -----

- v Části páté HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA v Článku třicet devět Řádná účetní závěrka, audit hospodaření a výroční zpráva o hospodaření se bez náhrady ruší odstavce 5. -----

- v Části páté HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA se Článek čtyřicet Zánik a likvidace družstva nahrazuje tímto zněním : -----

#### **Článek čtyřicet Zánik a likvidace družstva**

Zánik a likvidace družstva se řídí příslušnými právními předpisy. Družstvo nesmí samo iniciovat likvidaci nebo zánik bez předchozího písemného souhlasu financující banky a Obce Račetice. -----

- v Části šesté ODKUP BYTOVÝCH JEDNOTEK v Článku čtyřicet jedna Odkup bytových jednotek členy družstva se odstavce 2. nahrazuje tímto zněním : -----

2. Kupní smlouva bude uzavřena s členem družstva, který je nájemcem bytu nebo rodinného domu a pozemků nejpozději do 60 (slovy šedesáti) dnů, počítaných od 1. (slovy prvního) dne měsíce následujícího po splnění podmínek dle předchozího odstavce. Kupující člen družstva je povinen vyrovnat před podpisem kupní smlouvy veškeré své závazky vůči družstvu a Obci Račetice včetně úplného splacení kupní ceny a splnění všech podmínek požadovaných právními předpisy pro prodej obecního majetku. -----

- v Části sedmé SPOLEČNÁ USTANOVENÍ v Článku čtyřicet dva Lhůty, doručování se v odstavci 2. sousloví „Radnice Obce Račetice“ nahrazuje souslovím „Obecní úřad Obce Račetice“. -----

- v Části sedmé SPOLEČNÁ USTANOVENÍ v Článku čtyřicet dva Lhůty, doručování se v odstavci 5. věta první nahrazuje tímto zněním : -----

Souhlas, který je nutný k vyjmenovaným úkonům družstva od financující banky a Obce Račetice musí být vyhotoven písemně. -----

- v celém textu stanov se sousloví „(bytu nebo rodinného domu)“ nahrazuje souslovím „(bytu nebo rodinného domu a pozemků)“, a to příslušném pádu. -----

- v celém textu stanov se zkratka „RB a.s.“ nahrazuje souslovím „financující banka“, a to příslušném pádu. -----

Po přednesení návrhu rozhodnutí o změně stanov vyzval předsedající členské schůze Vlastimil Hofman přítomné členy družstva k dotazům a připomínkám. Z uskutečněné diskuse bylo na základě připomínek přítomných členů družstva navrženo, aby přednesený návrh rozhodnutí o změně stanov byl změněn následovně : -----

- v Části páté HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA v Článku třicet devět Řádná účetní závěrka, audit hospodaření a výroční zpráva o hospodaření se odstavce 1. nahrazuje tímto zněním : -----

1. Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku a sjednat nezávislý audit hospodaření pokud je to třeba dle příslušných právních předpisů anebo o tomto usnesením rozhodne členská schůze. -----

Dále z uskutečněné diskuse bylo na základě připomínek přítomných členů družstva navrženo, aby přednesený návrh rozhodnutí o změně stanov byla doplněna následující změna stanov : -----

- v Části druhé VZNIK, SPLYNUTÍ, PŘEMĚNA, ROZDĚLENÍ A ZÁNİK ČLENSTVÍ, SPOLEČNÉ JMĚNÍ MANŽELŮ v Článku čtrnáct Zánik členství odstavci 5. se text „ – opětovně a přes výstrahu porušuje povinnosti uvedené v zákoně, ve stanovách a dalších vnitrodružstevních předpisech; - člen přes opakované (dvakrát) písemné napomenutí s upozorněním, že může být vyloučen, porušuje své členské povinnosti.“ nahrazuje tímto zněním: -----

- člen může být vyloučen, jestliže opětovně a přes výstrahu porušuje členské povinnosti; fyzická osoba může být vyloučena také, byla-li pravomocně odsouzena pro úmyslný trestný čin, který spáchala proti družstvu nebo členům družstva, -----

Následně bylo předsedajícím členské schůze Vlastimilem Hofmanem uvedeno, že bude hlasováno o předneseném návrhu rozhodnutí o změně stanov se změnami navrženými v uskutečněné diskusi. K tomuto návrhu nebyly vzneseny žádné námítky či připomínky. -----

**Na základě své přítomnosti při jednání osvědčuji, že členská schůze bytového družstva Bytové družstvo Račetice k bodu 3) Schvalování stanov bytového družstva přijala toto usnesení: -----**

Stanovy družstva Bytové družstvo Račetice v úplném znění ze dne 3.6.2005 se mění takto: -----

- v Části první Článku prvním Právní postavení se odstavec 7. nahrazuje tímto zněním : -----

7. Činnost družstva je zaměřena na výstavbu, správu a údržbu obecních bytů a domů užívaných členy družstva k zajištění jejich bytové potřeby, vybírání nájemného z nich, včetně plateb za služby spojené s užíváním těchto bytů a kupní ceny, realizaci prodeje bytů a domů, které jsou nebo budou realizovány v katastrálním území Račetice, Obec Račetice, okres Chomutov a zapsány na listu vlastnictví číslo 1 na parcelách : -----

STAVBY			POZEMKY		SOUVISEJÍCÍ POZEMKY			
budova s č.p.			zastavěná plocha a nádvoří		ostatní plocha - zeleň			
č.p./typ	č.parcely	m2	č.parcely	m2	č.parcely	m2	č.parcely	m2
113/RD6	412/135	70	412/135	70				
114/RD6	412/134	69	412/134	69	412/148	43		
115/RD6	412/133	68	412/133	68	412/215	36		
116/RD6	412/132	69	412/132	69	412/147	42		
117/RD6	412/131	68	412/131	68	412/212	36		
118/RD6	412/130	69	412/130	69	412/146	40		
119/RD6	412/129	69	412/129	69	412/218	9		
120/RD6	412/128	69	412/128	69				
121/RD7	412/88	86	412/88	86	412/152	325		
122/RD7	412/89	86	412/89	86	412/154	78	412/153	89
123/RD7	412/90	84	412/90	84	412/155	104	412/156	61
124/RD7	412/91	86	412/91	86	412/157	100	412/158	58
125/RD7	412/92	83	412/92	83	412/159	119	412/160	38
126/RD7	412/93	87	412/93	87	412/161	315		
127/RD7	412/94	87	412/94	87	412/162	307		
128/RD7	412/95	86	412/95	86	412/163	356		
129/RD7	412/96	86	412/96	86	412/164	344		
130/RD7	412/97	85	412/97	85	412/165	382		
131/RD7	412/98	87	412/98	87	412/48	389		
132/RD7	412/99	84	412/99	84	412/166	83	412/167	48
133/RD7	412/100	84	412/100	84	412/168	83	412/169	48
134/RD7	412/101	87	412/101	87	412/170	247		
135/RD7	412/102	86	412/102	86	412/171	243		
136/RD7	412/103	84	412/103	84	412/172	84	412/173	47
137/RD7	412/104	85	412/104	85	412/174	64	412/175	65
138/RD7	412/105	84	412/105	84	412/176	62	412/177	65
139/RD7	412/106	85	412/106	85	412/178	81	412/179	47
140/RD7	412/107	84	412/107	84	412/180	79	412/181	47
141/RD7	412/108	85	412/108	85	412/182	62	412/183	65
142/RD7	412/109	85	412/109	85	412/184	221		
143/RD7	412/110	87	412/110	87	412/186	314		
144/RD7	412/111	84	412/111	84	412/187	69	412/188	69



145/RD7	412/112	84	412/112	84	412/189	72	412/190	68
146/RD7	412/113	85	412/113	85	412/191	53	412/192	85
147/RD7	412/114	85	412/114	85	412/193	248		
148/RD7	412/115	86	412/115	86	412/194	247		
149/RD7	412/116	84	412/116	84	412/195	53	412/196	87
150/RD7	412/117	85	412/117	85	412/197	70	412/198	70
151/RD7	412/118	84	412/118	84	412/199	71	412/200	67
152/RD7	412/119	84	412/119	84	412/201	53	412/202	87
153/RD7	412/120	85	412/120	85	412/203	236		
154/RD7	412/121	85	412/121	85	412/204	274		
155/RD7	412/122	86	412/122	86	412/205	303		
156/RD7	412/123	85	412/123	85	412/206	282		
157/RD7	412/124	86	412/124	86	412/207	539		
STAVBY			POZEMKY		SOUVISEJÍCÍ POZEMKY			
budova s č.p.(bytový dům)			zastavěná plocha a nádvoří		ostatní plocha - zeleň			
č.p.	č.parcely	m2	č.parcely	m2	č.parcely	m2	č.parcely	m2
158	412/125	252	412/125	252	412/139	89	412/144	389
159	412/126	252	412/126	252	412/140	235		
160	412/127	252	412/127	252	412/143	676		

pozemky k bytovým jednotkám v bytových domech				SOUVISEJÍCÍ POZEMKY		
				orná půda		
				BJ	č. parcely	m2
				160/3	412/233	175
				160/6		
				159/2	412/234	104
				159/9	412/235	104
				159/8	412/236	104
				159/3	412/237	104
				159/1	412/238	104
				159/4	412/239	104
				158/3	412/240	104
				158/7	412/241	104
				158/1	412/242	104
				158/6	412/243	104
				158/9	412/244	104
				158/8	412/245	104
				158/5	412/246	104
				160/9	412/248	104
				160/8	412/249	104
				158/2	412/251	104
				159/7	412/252	104
				158/4	412/254	118
				160/4	412/255	119

			160/7	412/256	119		
			160/5	412/257	119		
			159/5	412/258	119		
			159/6	412/259	104		

- v Části první Článku druhém Pojmy se odstavec 1. nahrazuje tímto zněním : -

1. Stanovy upravují činnost a vnitřní organizaci družstva. -----

- v Části první Článku druhém Pojmy se odstavce 5. až 8. nahrazují tímto zněním : -----

5. **Nájemné** je úhrada za užívání nemovitostí uvedených v Článku prvním, odstavci 7. stanov, náležící majiteli nemovitosti.-----

6. **Záloha kupní ceny** je 1. splátka dle typu nemovitosti ve výši: -----  
 Rodinný dům typu 6 (RD 6) 300.000,-Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých) --  
 Rodinný dům typu 7 (RD 7) 400.000,-Kč (slovy: čtyři sta tisíc korun českých)  
 Byt v obytném domě (Byt) 100.000,-Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých)-----

a všechny další pravidelné měsíční platby /240 (slovy: dvě stě čtyřicet)/ odpovídající splátkám na budoucí koupi předmětu nájmu (bytu nebo rodinného domu a pozemků) dle smluv o budoucí smlouvě kupní uzavíraných se členy družstva.-----

7. **Záloha dle § 686a, občanského zákoníku - Kauce** je částka ve výši 3 (slovy tři) měsíčních splátek nájmu a splátek na budoucí koupi předmětu nájmu (bytu nebo rodinného domu a pozemků) dle nájemních smluv a smluv o budoucí smlouvě kupní uzavíraných se členy družstva.-----

8. **Vypořádací podíl** – při zániku členství v družstvu za trvání družstva má dosavadní člen družstva nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl odpovídá výši základního členského vkladu člena, jehož členství za trvání družstva zaniklo. -----

- v Části první Článku druhém Pojmy se přidávají za odstavec 8. nové odstavce 9. a 10., které zní: -----

9. Při zániku členství za trvání družstva, před prodejem nemovitostí do vlastnictví člena družstva-nájemce, bude členu družstva nebo jeho právním nástupcům vyplacena i dosud splacená kupní cena nemovitostí a kauce Obcí Račetice prostřednictvím družstva.-----

10. **Administrativní poplatek** představuje částku ve výši 5.000,- Kč (slovy pět tisíc korun českých) za sepsání smluv a 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za ukončení smluv. Z tohoto poplatku budou hrazeny náklady na zpracování nájemních, kupních smluv a smluv o budoucí smlouvě kupní, expertní odbornou činností, poplatky a veškeré náklady spojené s agendou každého nájemníka a člena družstva. Tento poplatek je jednorázovou nákladovou položkou na pokrytí režie družstva a je nevratný.-----

- v Části první Článku čtyři Předmět činnosti se v odstavci 1. první věta nahrazuje tímto zněním : -----

Předmětem činnosti družstva je: Zajišťování výstavby bytů a občanské vybavenosti a provozu níže uvedených 3 (slovy třech) bytových domů po 9 (slovy devíti) bytech a 8 (slovy osmi) rodinných domů typu RD 6 a 37 (slovy třiceti sedmi) rodinných domů typu RD 7, tj. celkem 72 (slovy sedmdesáti dvou) bytů v lokalitě „U studánek“ v obci Račetice specifikovaných v Článku prvním odstavci 7. stanov a zabezpečování služeb spojených s bydlením v těchto objektech. -----

- v Části první Článku čtyři Předmět činnosti se odstavce 2. a 3. nahrazují tímto zněním : -----

2. Předmětem činnosti družstva se dále zejména rozumí:-----  
-- uzavírání a podpisování nájemních smluv a smluv o budoucí smlouvě kupní k předmětu nájmu, dle Smlouvy o sdružení finančních prostředků a majetku uzavřené dne 21.7.2003 (slovy dvacátého prvního července roku dva tisíce tři) mezi Obcí Račetice a Bytovým družstvem Račetice ve znění platných dodatků, v 72 bytových jednotkách uvedených v Článku prvním, odstavci 7. stanov se členy družstva;-----  
-- vybírání a vymáhání nájemného a záloh na služby poskytované společně s nájmem bytu od nájemců (členů družstva) a provádění vyúčtování záloh na dodávky služeb a energií a zúčtování příp. přeplatků nebo nedoplatků z vyúčtování záloh včetně sepsání uznání dluhu a uzavření dohody o splátkách dluhu;-----  
-- vybírání záloh na budoucí kupní cenu předmětu nájmu;-----  
-- uzavírání smluv o dodávkách služeb a energií k řádnému provozování nemovitostí a bytových jednotek; -----  
-- společná správa a údržba bytových a rodinných domů; -----  
-- zajištění služeb a pojištění; -----  
-- zajištění závlahové vody pro zálivku; -----  
-- zajištění vody a odvod splaškové vody v bytových a rodinných domech; -----  
-- zajištění funkčního užívání společných prostor v bytových domech; -----  
-- a veškerá administrativní a účetní činnost s touto správou, výkonem služeb a provozem spojená.-----

3. Bytové jednotky jsou realizovány výstavbou ze sdružených prostředků s Obcí Račetice dle Smlouvy o sdružení finančních prostředků a majetku uzavřené dne 21.7.2003 (slovy dvacátého prvního července roku dva tisíce tři) s Obcí Račetice ve znění jejich dodatků a budou prodány jejich nájemcům - členům družstva do osobního vlastnictví po úhradě úvěru přijatého z důvodu výstavby a uhrazení všech pohledávek a závazků. -----

Ceny nemovitostí: -----

- RD6 rodinný dům 6m šířky počet 8 ks, včetně stavební parcely a přilehlých pozemků za kupní cenu 892.000,- Kč (slovy: osm set devadesát dva tisíc korun českých). -----

- RD7 rodinný dům 7m šířky počet 37 ks, včetně stavebních parcel a přilehlých pozemků za kupní cenu 1.090.960,- Kč (slovy: jeden milion devadesát tisíc devět set šedesát korun českých). -----

- Byty ve 3 bytových domech každý s 9 byty, 9 garážemi a garážovým zázemím, společnými chodbami a schodištěm, za kupní cenu 691.840,- Kč (slovy šest set devadesát jedna tisíc osm set čtyřicet korun českých) za byt + garážové místo včetně uzamčeného garážového zázemí a přilehlých pozemků. Výše uvedená výstavba je realizována na parcelách a evidována pod popisnými čísly dle Článku prvního, odstavce 7. stanov. Prodej bytů v bytových domech o více bytech bude realizován jako spolum vlastnický podíl případně dle zákona 72/1994Šb. v platném znění. -----

- v Části první Článku čtyři Předmět činnosti se bez náhrady ruší odstavec 4.-

- v Části první Článku pět Zapisovaný základní kapitál se odstavce 2 nahrazuje tímto zněním : -----

2. Jestliže souhrn základních členských vkladů přesáhne schválenou výši zapisovaného základního kapitálu, bude rozdíl převeden do nezapisovaného základního kapitálu. -----

- v Části první se Článek sedm Majetková účast člena družstva Základní členský vklad, členský podíl a družstevní vklad nahrazuje tímto zněním : -----

**Článek sedm**  
**Majetková účast člena družstva**  
**Základní členský vklad**

1. Majetkovou účast člena družstva tvoří základní členský vklad ve výši 25 000,- Kč (slovy dvacet pět tisíc korun českých) podle Článku šest stanov. -----

2. Zakládající členové družstva-budoucí nájemníci (s výjimkou Obce Račetice) jsou povinni splatit základní členský vklad do 15 (slovy patnácti) dní od konání ustavující schůze družstva. Při pozdějším vstupu do družstva je budoucí člen družstva povinen splatit základní členský vklad nejpozději do 1 (slovy jednoho) měsíce ode dne konání členské schůze, která rozhodne o přijetí za člena družstva nebo do 1 (slovy jednoho) měsíce od data podpisu nájemní smlouvy, pokud datum podpisu této smlouvy předchází datu konání členské schůze. -----

- v Části druhé VZNIK, SPLYNUTÍ, PŘEMĚNA, ROZDĚLENÍ A ZÁNİK ČLENSTVÍ, SPOLEČNÉ JMĚNÍ MANŽELŮ se v Článku deset Vznik členství odstavce 2. nahrazuje tímto zněním : -----

2. Členství vzniká:-----

- při založení družstva dnem vzniku družstva zápisem do obchodního rejstříku;-----

- za trvání družstva:-----

-- přijetím za člena družstva na základě písemné členské přihlášky a při splnění těchto podmínek: uhrazení základního členského vkladu, administrativního poplatku, řádného splácení kupní ceny nemovitosti odpovídající naplánovanému režimu; -----

-- převodem členství. -----

Převod práv a povinností spojených s členstvím v družstvu na základě dohody nepodléhá souhlasu orgánů družstva. Člen je povinen vyrovnat veškeré své závazky vůči Bytovému družstvu a Obci Račetice. -----

Při zániku členství v družstvu v důsledku převodu členských práv a povinností bude vrácen vypořádací podíl - základní členský vklad v plné výši 25.000,- Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých) a nový člen uhradí základní členský vklad ve výši 25.000,- Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých). Uhrazená záloha kupní ceny nemovitosti převodce a kauce bude vrácena převodci po započtení neuhrazených pohledávek nejpozději do 31.12.2025. (slovy třicátého prvního prosince roku dva tisíce dvacet pět) a nabyvatel je povinen uhradit kupní cenu vypočtenou dle stanoveného režimu podle budoucí smlouvy kupní a kauci. -----

- v Části druhé VZNIK, SPLYNUTÍ, PŘEMĚNA, ROZDĚLENÍ A ZÁNİK ČLENSTVÍ, SPOLEČNÉ JMĚNÍ MANŽELŮ se v Článku čtrnáct Zánik členství odstavec 1. nahrazuje tímto zněním : -----

1. Členství v družstvu zaniká:-----

- u fyzické osoby: smrtí, písemnou dohodou, převodem členství, vystoupením, vyloučením, zánikem družstva, prohlášením konkurzu na majetek člena, zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu na majetek člena pro nedostatek majetku, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností a po právní moci usnesení o nařízení exekuce.-----
- u člena Obce Račetice nejdříve po datu splnění všech dotačních podmínek Ministerstva pro místní rozvoj ČR (dále jen „MMR ČR“) a po datu splacení všech závazků vůči financující bance.-----

- v Části druhé VZNIK, SPLYNUTÍ, PŘEMĚNA, ROZDĚLENÍ A ZÁNİK ČLENSTVÍ, SPOLEČNÉ JMĚNÍ MANŽELŮ v Článku čtrnáct Zánik členství odstavci 5. se text „ - opětovně a přes výstrahu porušuje povinnosti uvedené v zákoně, ve stanovách a dalších vnitrodružstevních předpisech; - člen přes opakované (dvakrát) písemné napomenutí s upozorněním, že může být vyloučen, porušuje své členské povinnosti.“ nahrazuje tímto zněním: -----

- člen může být vyloučen, jestliže opětovně a přes výstrahu porušuje členské povinnosti; fyzická osoba může být vyloučena také, byla-li pravomocně odsouzena pro úmyslný trestný čin, který spáchala proti družstvu nebo členům družstva, -----

- v Části druhé VZNIK, SPLYNUTÍ, PŘEMĚNA, ROZDĚLENÍ A ZÁNİK ČLENSTVÍ, SPOLEČNÉ JMĚNÍ MANŽELŮ se Článek patnáct Majetkové vypořádání při zániku členství nahrazuje tímto zněním : -----

#### **Článek patnáct**

#### **Majetkové vypořádání při zániku členství**

1. Po zániku členství v družstvu za trvání družstva vznikne bývalému členovi nárok na vypořádací podíl a vrácení zálohy zaplacené kupní ceny a kauce. Nárok na vyplacení vypořádacího podílu, zaplacené kupní ceny a kauce vzniká nejdříve po splnění veškerých závazků družstva vůči financující bance. Zaplacená kupní cena a kauce bude vyplacena pouze za podmínek řádného vyklizení a předání předmětu nájmu (bytu nebo rodinného domu a pozemků), k němuž měl člen družstva právo bydlení. -----

2. Při výplatě zaplacené kupní ceny, kauce a vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členovi. -----

3. Při zániku členství vyloučením podle Článku čtrnáct stanov vzniká družstvu nárok na smluvní pokutu vůči vyloučenému členu družstva, která se rovná vypořádacímu podílu, zaplacené záloze na kupní cenu a kauci vyloučeného člena družstva (dále jen „smluvní pokuta“). Nárok na smluvní pokutu družstva vůči vyloučenému členu družstva vzniká okamžikem zániku členství vyloučením vyloučeného člena družstva pro neplnění povinností. Při výplatě vypořádacího podílu a plnění dle Článku druhého, odstavce 9. stanov, při zániku členství vyloučením pro neplnění povinností podle Článku čtrnáct stanov je družstvo oprávněno započíst proti vypořádacímu podílu a plnění dle Článku druhého, odstavce 9. stanov vyloučeného člena družstva smluvní pokutu vůči vyloučenému členu. Družstvo je oprávněno snížit výši smluvní pokuty resp. smluvní pokutu vůči vyloučenému členu družstva neuplatnit, dovoluje-li to ekonomická situace družstva, pouze pokud členská schůze tento postup odsouhlasí. V takovém případě vznikne nárok na vyplacení vypořádacího podílu nebo jeho části případně snížené o smluvní pokutu až po splnění veškerých závazků družstva vůči financující bance. -----

4. Při zániku členství v důsledku převodu členských práv a povinností nebo výměny předmětu nájmu (bytu nebo rodinného domu a pozemků) vzniká dosavadnímu členovi nárok na vypořádací podíl ve výši jeho základního členského vkladu ve výši 25.000,- Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých), uhrazené zálohy kupní ceny nemovitosti převodce a zaplacené kauce. Tyto budou vráceny převodci po započtení neuhrazených pohledávek vůči němu a po úhradě všech těchto plateb novým členem-nabyvatelem a to do 15 (slovy patnácti) dnů od jejich úplného zaplacení nabyvatelem. -----

5. Dědic, který se nestal členem družstva, má nárok na vyplacení vypořádacího podílu a plateb dle Článku druhého, odstavce 9. stanov. Nárok na vyplacení vypořádacího podílu a plateb Článku druhého, odstavce 9. stanov vzniká nejdříve po splnění veškerých závazků družstva vůči financující bance a státní dotaci vůči MMR ČR. ----

- v Části druhé VZNIK, SPLYNUTÍ, PŘEMĚNA, ROZDĚLENÍ A ZÁNİK ČLENSTVÍ, SPOLEČNÉ JMĚNÍ MANŽELŮ v Článku šestnáct Členská evidence se v odstavci 1. ruší bez náhrady text „- výše splaceného družstevního vkladu a data platby;“ -----

- v Části druhé VZNIK, SPLYNUTÍ, PŘEMĚNA, ROZDĚLENÍ A ZÁNİK ČLENSTVÍ, SPOLEČNÉ JMĚNÍ MANŽELŮ v Článku šestnáct Členská evidence v odstavci 1. se text „- označení předmětu nájmu (bytu nebo rodinného domu), č.p. a parcela č. parc., č. bytu v domě č.p. na parcele č. parc., ke které má člen právo bydlení;“ nahrazuje tímto zněním: -----

- označení předmětu nájmu (bytu nebo rodinného domu a pozemků), č.p. a parcela č. parc., č. bytu v domě č.p. na parcele č. parc., ke které má člen právo bydlení a užívání;

- v Části druhé VZNIK, SPLYNUTÍ, PŘEMĚNA, ROZDĚLENÍ A ZÁNİK ČLENSTVÍ, SPOLEČNÉ JMĚNÍ MANŽELŮ v Článku sedmnáct Práva a povinnosti členů družstva se v odstavci 2. ruší bez náhrady věta druhá následující po textu „- platit včas a řádně stanovené platby - nájemné a splátky na budoucí koupi předmětu nájmu (bytu nebo rodinného domu) a poplatky za služby.“ -----

- v Části druhé VZNIK, SPLYNUTÍ, PŘEMĚNA, ROZDĚLENÍ A ZÁNİK ČLENSTVÍ, SPOLEČNÉ JMĚNÍ MANŽELŮ v Článku sedmnáct Práva a povinnosti členů družstva v odstavci 2. se text „- zaplatit základní členský vklad, odpovídající část členského podílu dle typu nemovitosti podle Článku sedm stanov a družstevní vklad;“ nahrazuje tímto zněním: -----

- zaplatit základní členský vklad, odpovídající část zálohy na kupní ceny dle typu nemovitosti podle Článku sedm stanov; -----

- v Části druhé VZNIK, SPLYNUTÍ, PŘEMĚNA, ROZDĚLENÍ A ZÁNİK ČLENSTVÍ, SPOLEČNÉ JMĚNÍ MANŽELŮ v Článku sedmnáct Práva a povinnosti členů družstva v odstavci 2. se text „- chránit majetek družstva, upozorňovat včas na vady a nutnost oprav a pojistit majetek a objekt (byt, rodinný dům, bytový dům) pro případ jeho poškození (odpovědnost za škodu na pronajatém majetku) na vlastní náklady, podrobnosti stanoví usnesení členské schůze a nájemní smlouva, popř. smlouva o budoucí smlouvě kupní;“ nahrazuje tímto zněním: -----

- chránit majetek ve správě družstva, upozorňovat včas na vady a nutnost oprav a pojistit majetek a objekt (byt, rodinný dům, bytový dům) pro případ jeho poškození (odpovědnost za škodu na pronajatém majetku) na vlastní náklady, podrobnosti stanoví usnesení členské schůze a nájemní smlouva, popř. smlouva o budoucí smlouvě kupní; -----

- v Části druhé VZNIK, SPLYNUTÍ, PŘEMĚNA, ROZDĚLENÍ A ZÁNİK ČLENSTVÍ, SPOLEČNÉ JMĚNÍ MANŽELŮ v Článku sedmnáct Práva a povinnosti členů družstva v odstavci 4. se text „- Obec Račetice má 77 (slovy sedmdesát sedm) platných hlasů, přičemž ostatní členové-nájemníci, kterých je 72 mají po 1 (slovy jednom) hlasu a zakládající členové družstva, kteří jsou 4 (slovy čtyři) (pan Smejkal, pan Ryšavý, pan Ježek a pan Hofman) rovněž po (1) jednom hlasu, tzn. ostatní členové družstva-nájemníci a zakládající členové mají celkem 76 hlasů.“ nahrazuje tímto zněním: -----

- Obec Račetice má 77 (slovy sedmdesát sedm) platných hlasů. -----

- Část třetí PŘIDĚLOVÁNÍ A NÁJEM DRUŽSTVENÍHO BYTU se přejmenovává a po změně název Části třetí zní : -----

#### PŘIDĚLOVÁNÍ A NÁJEM BYTU VE VLASTNICTVÍ OBCE -----

- v Části třetí PŘIDĚLOVÁNÍ A NÁJEM BYTU VE VLASTNICTVÍ OBCE se Článek osmnáct Smlouvy o nájmu bytu/rodinného domu a smlouvy o budoucí smlouvě kupní nahrazuje tímto zněním : -----

#### Článek osmnáct

##### Smlouvy o nájmu bytu/rodinného domu a smlouvy o budoucí smlouvě kupní

1. S každým členem družstva uzavře družstvo z pověření Obce Račetice smlouvu o nájmu bytu/rodinného domu a pozemků (předmět nájmu), kterou přenechává svému členovi do užívání obecní byt/rodinný dům, pozemky ve vlastnictví Obce Račetice a smlouvu o budoucí smlouvě kupní, na základě které se družstvo spolu s nájemcem zaváže po uplynutí 20-leté (slovy dvacetileté) nájemní doby a po splnění veškerých závazků družstva vůči financující bance a po splnění veškerých závazků z dotačního titulu MMR ČR obecní byt nebo rodinný dům včetně souvisejícího pozemku/příslušenství (předmět nájmu) odkoupit za prodejní cenu sjednanou ve smlouvě o budoucí smlouvě kupní. -----

2. Smlouva o budoucí smlouvě kupní a nájemní smlouva členů družstva bude kromě obligatorních náležitostí dle příslušných právních předpisů obsahovat výši a způsob splacení splátek kupní ceny na budoucí koupi předmětu nájmu (bytu/rodinného domu a pozemků) a dalších plateb a poplatků souvisejících s nájmem bytu/rodinného domu a pozemků, službami a opravami domu nebo bytu. -----

- v Části třetí PŘIDĚLOVÁNÍ A NÁJEM BYTU VE VLASTNICTVÍ OBCE v Článku dvacet Práva a povinnosti z nájmu bytu/rodinného domu se v odstavci 1. věta druhá nahrazuje tímto zněním: -----

Tyto osoby musí být zapsány v nájemní smlouvě a nahlášeny k trvalému pobytu v obci Račetice. -----

- v Části třetí PŘIDĚLOVÁNÍ A NÁJEM BYTU VE VLASTNICTVÍ OBCE v Článku dvacet jedna Podnájem bytu/rodinného domu se za stávající znění přidává věta třetí, která zní : -----

Podnájemníci musí být přihlášení k trvalému pobytu v obci Račetice. -----

- v Části třetí PŘIDĚLOVÁNÍ A NÁJEM BYTU VE VLASTNICTVÍ OBCE v Článku dvacet dva Výměna bytu/rodinného domu se odstavec 1. nahrazuje tímto zněním: -----



1. Nájemce může se souhlasem družstva a Obce Račetice uzavřít dohodu o výměně předmětu nájmu (bytu/rodinného domu a pozemků). Souhlas i dohoda musí být písemná a musí obsahovat dohodu účastníků výměny o převodu členských práv a povinností dále musí být provedeno vyúčtování zaplacených záloh kupní ceny a kauce prostřednictvím družstva.-----

- v Části třetí PŘIDĚLOVÁNÍ A NÁJEM BYTU VE VLASTNICTVÍ OBCE v Článku dvacet dva Výměna bytu/rodinného domu se odstavec 3. nahrazuje tímto zněním:-----

3. Jde-li o výměnu předmětu nájmu (bytu/rodinného domu a pozemků) v rámci družstva, nabývá dohoda platnosti a účinnosti dnem udělení souhlasu družstva a Obce Račetice s výměnou.-----

- v Části čtvrté ORGÁNY DRUŽSTVA A JEJICH KOMPETENCE v Článku dvacet čtyři Členská schůze se v odstavcích 2. a 6. nahrazuje odkaz znějící „ve smyslu článku osmnáct odstavce 2 stanov“ odkazem s tímto zněním „ve smyslu článku sedmáct odstavce 2. stanov“.-----

- v Části čtvrté ORGÁNY DRUŽSTVA A JEJICH KOMPETENCE v Článku dvacet čtyři Členská schůze v odstavci 5. se bez náhrady ruší text „- rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popřípadě způsob úhrady ztráty,“.-----

- v Části čtvrté ORGÁNY DRUŽSTVA A JEJICH KOMPETENCE v Článku dvacet čtyři Členská schůze v odstavci 5. se bez náhrady ruší text „- rozhodovat o prodeji bytů nebo rodinných domků a nemovitostí,“.-----

- v Části čtvrté ORGÁNY DRUŽSTVA A JEJICH KOMPETENCE v Článku dvacet pět Představenstvo družstva v odstavci 1. se bez náhrady ruší text „- stanovuje výši členského podílu, výši nájemného, výši splátky na budoucí koupi předmětu nájmu (bytu, rodinného domu) a platby za služby včetně měsíční výše dalšího peněžitého plnění a případná navýšení z titulů inflace nebo navýšení úrokových sazeb nebo navýšení z titulu potřeb družstva,“.-----

- v Části čtvrté ORGÁNY DRUŽSTVA A JEJICH KOMPETENCE v Článku dvacet sedm Předseda představenstva se odstavec 4. nahrazuje tímto zněním:-----

4. Majetkoprávní činnost zejména prodej a koupě nemovitostí, směny nemovitostí, sjednávání opakovaných smluv nad částku 500.000,-Kč (slovy pět set tisíc korun českých) za rok, podpisy nájemních smluv, smluv o budoucích smlouvách kupních a nákupy veškerého zboží z hlediska účetnictví krátkodobého i dlouhodobého použití např. i pro kancelářskou činnost (nábytek pro vybavení kanceláře, reprodukční technika, hardware a software pro evidenci a řízení hospodářského chodu a evidence ve družstvu apod.), v hodnotě nad 100.000,- Kč (slovy sto tisíc korun českých) musí opatřit vedle podpisu předsedy i místopředsedy.-----

- v Části páté HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA v Článku třicet Majetek družstva se text „- Nájemné z předmětu nájmu (bytů a rodinných domů);“ nahrazuje tímto zněním: -----

- poplatek za správu nemovitostí a administrativní činnost; -----

- v Části páté HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA v Článku třicet tři Provozní fond se odstavec 2. nahrazuje tímto zněním : -----

2. Finančním zdrojem provozního fondu je měsíční platba nájemníka za předmět nájmu (byt nebo rodinný dům a pozemků), která se skládá z nájemného a splátky na budoucí koupi bytu nebo rodinného domu a platby za služby. -----

- v Části páté HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA se Článek třicet čtyři Rezervní fond nájmu nahrazuje tímto zněním : -----

#### **Článek třicet čtyři Fond plateb**

1. Družstvo zřídí do 1 (slovy jednoho) měsíce po podpisu nájemních smluv s členy družstva-nájemníky fond plateb ve výši 759.000,-Kč (slovy: sedm set padesát tisíc korun českých). -----

2. Prostředky fondu plateb jsou tvořeny ze zaplacené kauce - mimořádnými splátkami odpovídající 3 (slovy třem) měsíčním platbám (nájem a splátka na budoucí koupi předmětu nájmu - bytu nebo rodinného domu a pozemků). -----

3. Fond plateb je podřízen do výše 615.000,-Kč (slovy šest set patnáct tisíc korun českých) režimu a správě financující banky, a smí s ním být do této výše nakládáno pouze s jejím souhlasem, protože je podřízen do této částky režimu sjednanému v úvěrové smlouvě s financující bankou a tyto prostředky nesmí být využívány jinak.

- v Části páté HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA se Článek třicet pět Rezervní fond vad nahrazuje tímto zněním : -----

#### **Článek třicet pět Zřízení fondu**

Družstvo může zřídit i další fondy, pokud se tato potřeba v budoucnu vyskytne, a to na základě usnesení členské schůze. -----

- v Části páté HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA v Článku třicet šest Rozdělení zisku se za stávající znění odstavce 1. doplňuje nový text, který zní : -----

- Snížení poskytnuté zálohy Obci Račetice na výstavbu bytové jednotky. -----

- v Části páté HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA v Článku třicet sedm se odstavec 2. nahrazuje tímto zněním : -----

2. V odůvodněných případech může družstvo, na základě rozhodnutí členské schůze, rozhodnout o navýšení měsíčních plateb kdykoliv po dobu trvání družstva. -----

- v Části páté HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA v Článku třicet devět Řádná účetní závěrka, audit hospodaření a výroční zpráva o hospodaření se odstavce 1. nahrazuje tímto zněním : -----

1. Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku a sjednat nezávislý audit hospodaření pokud je to třeba dle příslušných právních předpisů anebo o tomto usnesením rozhodne členská schůze. -----

- v Části páté HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA v Článku třicet devět Řádná účetní závěrka, audit hospodaření a výroční zpráva o hospodaření se odstavce 4. nahrazuje tímto zněním : -----

4. Představenstvo družstva zajišťuje podklady pro vypracování výroční zprávy o hospodaření družstva a předloží ji členské schůzi ke schválení. Kopii výroční zprávy a zprávu auditora (jestliže je zpracována) si může vyžádat každý člen družstva. -----

- v Části páté HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA v Článku třicet devět Řádná účetní závěrka, audit hospodaření a výroční zpráva o hospodaření se bez náhrady ruší odstavce 5. -----

- v Části páté HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA se Článek čtyřicet Zánik a likvidace družstva nahrazuje tímto zněním : -----

#### **Článek čtyřicet Zánik a likvidace družstva**

Zánik a likvidace družstva se řídí příslušnými právními předpisy. Družstvo nesmí samo iniciovat likvidaci nebo zánik bez předchozího písemného souhlasu financující banky a Obce Račetice. -----

- v Části šesté ODKUP BYTOVÝCH JEDNOTEK v Článku čtyřicet jedna Odkup bytových jednotek členy družstva se odstavce 2. nahrazuje tímto zněním : -----

2. Kupní smlouva bude uzavřena s členem družstva, který je nájemcem bytu nebo rodinného domu a pozemků nejpozději do 60 (slovy šedesáti) dnů, počítaných od 1. (slovy prvního) dne měsíce následujícího po splnění podmínek dle předchozího odstavce. Kupující člen družstva je povinen vyrovnat před podpisem kupní smlouvy veškeré své závazky vůči družstvu a Obci Račetice včetně úplného splacení kupní ceny a splnění všech podmínek požadovaných právními předpisy pro prodej obecního majetku. -----

- v Části sedmé SPOLEČNÁ USTANOVENÍ v Článku čtyřicet dva Lhůty, doručování se v odstavci 2. sousloví „Radnice Obce Račetice“ nahrazuje souslovím „Obecní úřad Obce Račetice“. -----

- v Části sedmé SPOLEČNÁ USTANOVENÍ v Článku čtyřicet dva Lhůty, doručování se v odstavci 5. věta první nahrazuje tímto zněním : -----

Souhlas, který je nutný k vyjmenovaným úkonům družstva od financující banky a Obce Račetice musí být vyhotoven písemně. -----

- v celém textu stanov se sousloví „(bytu nebo rodinného domu)“ nahrazuje souslovím „(bytu nebo rodinného domu a pozemků)“, a to příslušném pádu. -----

- v celém textu stanov se zkratka „RĚ a.s.“ nahrazuje souslovím „financující banka“, a to příslušném pádu. -----

— O tomto usnesení členské schůze bylo hlasováno zvednutím ruky. Před hlasováním o předmětném usnesení předsedající členské schůze Vlastimil Hofman uvedl, že je přítomno a zastoupeno 39 (slovy třicet devět) členů družstva. Rozhodný počet hlasů pro rozhodnutí o změně stanov byl zjištěn obchodního zákoníku a z Článku dvacet čtyři Členská schůze stanov družstva a činí nadpoloviční většinu hlasů všech členů družstva, tedy 36 (slovy třicet šest) hlasů. Pro přijetí rozhodnutí hlasovali všichni přítomní a zastoupení členové družstva disponující celkem 39 (slovy třicet devět) hlasy, proti nehlasoval nikdo, nikdo se nezdržel. Po hlasování předsedající Vlastimil Hofman konstatoval, že usnesení o změně stanov bylo přijato. Výsledek hlasování jsem zjistil optickým pozorováním hlasujících, z prohlášení sčítatelů a z prohlášení předsedajícího členské schůze. Proti výkonu hlasovacího práva nebyl vznesen žádný protest či námitka. -----

Poté předsedající členské schůze Vlastimil Hofman udělil slovo členu družstva JUDr. Prokopu Sýkorovi, který navrhl, aby bylo rozhodnuto na členské schůzi o další změně stanov, a to : -----

- v Části čtvrté ORGÁNY DRUŽSTVA A JEJICH KOMPETENCE v Článku dvacet čtyři Členská schůze se v odstavci 1. druhá věta nahrazuje tímto zněním: -----

Schází se nejméně 1 (slovy jednou) za rok, vždy však do 1 (slovy jednoho) měsíce po sestavení roční účetní závěrky, je usnášeníschopná, účastní-li se jí nadpoloviční většina členů družstva. -----

K tomuto návrhu Vlastimil Hofman jednající jménem členu družstva Obce Račetice vznesl protinávrh, aby bylo zachováno stávající znění Části čtvrté ORGÁNY DRUŽSTVA A JEJICH KOMPETENCE Článku dvacet čtyři Členská schůze odstavce 1. druhé věty stanov družstva, tedy : -----

Schází se nejméně 1 (slovy jednou) za rok, vždy však do 1 (slovy jednoho) měsíce po sestavení roční účetní závěrky, je usnášeníschopná, účastní-li se jí nadpoloviční většina hlasů členů družstva. -----

Následně předsedající členské schůze Vlastimil Hofman uvedl, že nejprve bude hlasováno o vzneseném protinávrhu. -----

Na základě své přítomnosti při jednání dále osvědčují, že členská schůze bytového družstva Bytové družstvo Račetice k bodu 3) Schvalování stanov bytového družstva přijala toto usnesení: -----

Zůstává zachováno stávající znění Části čtvrté ORGÁNY DRUŽSTVA A JEJICH KOMPETENCE Článku dvacet čtyři Členská schůze odstavce 1. druhé věty stanov družstva, tedy : -----

Schází se nejméně 1 (slovy jednou) za rok, vždy však do 1 (slovy jednoho) měsíce po sestavení roční účetní závěrky, je usnášeníschopná, účastní-li se jí nadpoloviční většina hlasů členů družstva. -----

--- O tomto usnesení členské schůze bylo hlasováno zvednutím ruky. Před hlasováním o předmětném usnesení předsedající členské schůze Vlastimil Hofman uvedl, že je stále přítomno a zastoupeno 39 (slovy třicet devět) členů družstva. Rozhodný počet hlasů pro rozhodnutí o změně stanov byl zjištěn obchodního zákoníku a z Článku dvacet čtyři Členská schůze stanov družstva a činí nadpoloviční většinu hlasů všech členů družstva, tedy 36 (slovy třicet šest) hlasů. Pro přijetí rozhodnutí hlasovali přítomní a zastoupení členové družstva disponující celkem 37 (slovy třicet sedmi) hlasy, proti hlasoval člen družstva disponující celkem 1 (slovy jedním) hlasem, člen družstva disponující celkem 1 (slovy jedním) hlasem se zdržel. Po hlasování předsedající Vlastimil Hofman konstatoval, že usnesení bylo přijato. Výsledek hlasování jsem zjistil optickým pozorováním hlasujících, z prohlášení sčítatelů a z prohlášení předsedajícího členské schůze. Proti výkonu hlasovacího práva nebyl vznesen žádný protest či námitka.-----

Poté předsedající členské schůze Vlastimil Hofman opětovně udělil slovo členu družstva JUDr. Prokopu Sýkorovi, který navrhl, aby bylo rozhodnuto na členské schůzi o změně stanov ve znění přijatých změn na dnešní členské schůzi, a to : -----

- v Části druhé VZNIK, SPLYNUTÍ, PŘEMĚNA, ROZDĚLENÍ A ZÁNİK ČLENSTVÍ, SPOLEČNÉ JMĚNÍ MANŽELŮ se v Článku patnáct Majetkové vypořádání při zániku členství odstavec 4. nahrazuje tímto zněním : -----

4. Zánikem členství v důsledku převodu členských práv a povinností nebo výměny předmětu nájmu (bytu nebo rodinného domu) nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu či výměny bytu nebo rodinného domu vypořádají mezi sebou. -----

K tomuto návrhu Vlastimil Hofman jednajícím jménem členu družstva Obce Račetice vznesl protinávrh, aby bylo zachováno stávající znění Části druhé VZNIK, SPLYNUTÍ, PŘEMĚNA, ROZDĚLENÍ A ZÁNİK ČLENSTVÍ, SPOLEČNÉ JMĚNÍ MANŽELŮ Článku patnáct Majetkové vypořádání při zániku členství odstavce 4. stanov družstva přijaté na dnešní členské schůzi, tedy : -----

4. Při zániku členství v důsledku převodu členských práv a povinností nebo výměny předmětu nájmu (bytu nebo rodinného domu a pozemků) vzniká dosavadnímu členovi nárok na vypořádací podíl ve výši jeho základního členského vkladu ve výši 25.000,- Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých), uhrazené zálohy kupní ceny nemovitosti převodce a zaplacené kauce. Tyto budou vráceny převodci po započtení neuhrazených pohledávek vůči němu a po úhradě všech těchto plateb novým členem-nabyvatelem a to do 15 (slovy patnácti) dnů od jejich úplného zaplacení nabyvatelem. -----

Poté předsedající členské schůze Vlastimil Hofman uvedl, že nejprve bude hlasováno o vzneseném protinávrhu. -----

**Na základě své přítomnosti při jednání dále osvědčuji, že členská schůze bytového družstva Bytové družstvo Račetice k bodu 3) Schvalování stanov bytového družstva přijala toto usnesení: -----**

Zůstává zachováno stávající znění Části druhé VZNIK, SPLYNUTÍ, PŘEMĚNA, ROZDĚLENÍ A ZÁNİK ČLENSTVÍ, SPOLEČNÉ JMĚNÍ MANŽELŮ Článek patnáct Majetkové vypořádání při zániku členství odstavce 4. stanov družstva přijaté na dnešní členské schůzi, tedy : -----

4. Při zániku členství v důsledku převodu členských práv a povinností nebo výměny předmětu nájmu (bytu nebo rodinného domu a pozemků) vzniká dosavadnímu členovi nárok na vypořádací podíl ve výši jeho základního členského vkladu ve výši 25.000,- Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých), uhrazené zálohy kupní ceny nemovitosti převodce a zaplacené kauce. Tyto budou vráceny převodci po započtení neuhrazených pohledávek vůči němu a po úhradě všech těchto plateb novým členem-nabyvatelem a to do 15 (slovy patnácti) dnů od jejich úplného zaplacení nabyvatelem. -----

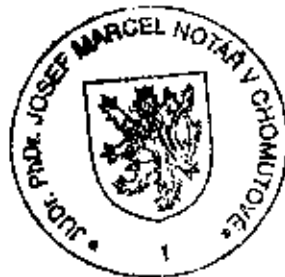
— O tomto usnesení členské schůze bylo hlasováno zvednutím ruky. Před hlasováním o předmětném usnesení předsedající členské schůze Vlastimil Hofman uvedl, že je stále přítomno a zastoupeno 39 (slovy třicet devět) členů družstva. Rozhodný počet hlasů pro rozhodnutí o změně stanov byl zjištěn obchodního zákoníku a z Článku dvacet čtyři Členská schůze stanov družstva a činí nadpoloviční většinu hlasů všech členů družstva, tedy 36 (slovy třicet šest) hlasů. Pro přijetí rozhodnutí hlasovali přítomní a zastoupení členové družstva disponující celkem 37 (slovy třicet sedmi) hlasy, proti hlasoval člen družstva disponující celkem 1 (slovy jedním) hlasem, člen družstva disponující celkem 1 (slovy jedním) hlasem se zdržel. Po hlasování předsedající Vlastimil Hofman konstatoval, že usnesení bylo přijato. Výsledek hlasování jsem zjistil optickým pozorováním hlasujících, z prohlášení sčítatelů a z prohlášení předsedajícího členské schůze. Proti výkonu hlasovacího práva nebyl vznesen žádný protest či námitka. -----

Za třetí -----

Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že předmětná rozhodnutí byla členskou schůzí přijata a jejich obsah i způsob přijetí je v souladu s právními předpisy a stanovami družstva. -----

O tom byl tento notářský zápis sepsán, přečten, předsedajícím členské schůze přečten a poté jím schválen. -----

*fuwan*



*Ammy*