



MHMPP01SUVCB

Stejnopis č. /

SMLOUVA O SDRUŽENÍ č. SDR/21/01/001343/2003

uzavřená níže psaného dne, měsíce a roku dle § 829 a násl. Občanského zákoníku mezi účastníky sdružení:

1. Hlavní město Praha,

se sídlem orgánů Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1
zastoupená: Ing. Janem Bürgermeistrem, náměstkem primátora
IČ: 00064581 DIČ: 001-00064581
bankovní spojení: První městská banka, a.s., číslo účtu: 5157-998/6000
(dále jen „účastník I“)

2. Bytové družstvo Kulatý Chodovec,

se sídlem Blažimská 1106, 149 00 Praha 11
zastoupené: Tomášem Krajčirem, předsedou představenstva a
Eduardem Kazackým, místopředsedou představenstva
IČ: 26453592 DIČ: 011-26453592
registrované v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl Dr, vložka 5078
bankovní spojení: KB, a.s. - Praha 4, číslo účtu 19-9220350257/0100
(dále jen „účastník II“)

3. P+T spol. s r.o.

se sídlem Slepá II/458, 142 00 Praha 4
zastoupená: Ing. Pavlem Krajčirem, jednatelem a ředitelem společnosti
IČ: 45241031 DIČ: 004-45241031
registrovaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 7334
bankovní spojení: KB, a.s. - Praha 4, číslo účtu 220647-041/0100
(dále jen „účastník III“)

t a k t o :

čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Účastník I je příjemcem dotace na podporu nájemního bydlení. Dle výpisu z LV č. 1835 pro k.ú. Chodov je spoluvlastníkem ideální 1/4 pozemků p.č. 3472, 3473, 3474, 3469 a 3470 o celkové výměře 21.566 m², na nichž probíhá výstavba bytových domů.

2. **Účastník II** je bytovým družstvem založeným za účelem správy a provozu bytového fondu a nebytových prostor a hospodaření se společným majetkem družstva a zároveň je spoluinvestorem stavby.
3. **Účastník III** je dle výpisu z LV č. 1835 pro k.ú. Chodov spoluvlastníkem ideálních 3/4 pozemků p.č. 3472, 3473, 3474, 3469 a 3470 o celkové výměře 21.566 m², na nichž probíhá výstavba bytových domů.

čl. II. Účel sdružení

1. Smluvní strany (účastníci smlouvy o sdružení) se zavazují sdružit finanční prostředky a další majetkové hodnoty na společnou výstavbu 426 nájemních bytů (vrchní stavba od ± 0) v rámci stavby „**CHODOVEC 426 BYTŮ**“ (dále jen stavba) na pozemcích p.č. 3472, 3473, 3474, 3469 a 3470 o celkové výměře 21.566 m², zapsaných u Katastrálního úřadu Praha město na LV č. 1835, pro obec Praha a katastrální území Chodov.
2. Stavba bude umístěna ve shodě s pravomocným územním rozhodnutím vydaným pod zn. 126715/98 OUR/J/W dne 03.08.1998, odborem územního rozhodování Magistrátu hlavního města Prahy na pozemcích p.č. 3472, 3473, 3474, 3469 a 3470 o celkové výměře 21.566 m², zapsaných u Katastrálního úřadu Praha město na LV č.1835 pro obec Praha, katastrální území Chodov. Výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č.2 této smlouvy.
3. Na stavbu bylo vydáno stavební povolení odborem výstavby Městské části Praha 11, č.j. OV/3842/00Kk-sp ze dne 23.03.2001, které nabylo právní moci dne 26.04.2001.
4. Spodní stavba byla v rozsahu stavebního povolení zahájena 01.07.2001.
5. Vreční stavba bytových domů od ± 0 byla zahájena v r. 2002 s předpokládaným dokončením v r. 2004.
6. Všichni účastníci smlouvy o sdružení jsou plátcí DPH.Účastník I uskutečňuje zdanitelná plnění, která jsou od daně osvobozena podle §25 zák.č. 588/1992 Sb., o dani z přidané hodnoty.
7. Sdružení vzniká dnem podpisu této smlouvy účastníky I - II - III a je založeno na dobu, v níž bude stavba řádně dokončena, převzata účastníky smlouvy o sdružení, zkolaudována a užívána po dobu 20-ti let dle podmínek uvedených ve „Smlouvě o poskytnutí dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na výstavbu nájemních bytů v obcích“, kterou uzavře hlavní město Praha se Státním fondem rozvoje bydlení.

čl. III. Náklady výstavby

1. Limitní investiční náklady stavby činí včetně DPH 605,754.000,-Kč, z toho:

- náklady na inženýrskou činnost a projektovou dokumentaci..... 31,232.000,-Kč
■ náklady stavební části 574,522.000,-Kč
2. Cena pozemků specifikovaných v čl. I, odst. 1. a 3. činí 44,246.000,- Kč.

čl. IV. Sdružené prostředky

Účastníci smlouvy o sdružení se zavazují pro dosažení účelu dle článku II. této smlouvy sdružit finanční prostředky a jiné majetkové hodnoty, a to takto:

1. **Účastník I** k účelu dle čl. II. této smlouvy a za dále uvedených podmínek poskytne:
 - a) Finanční vklad ve formě dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení **140,100.000,-Kč** (slovy: stočtyřicetmilionůstotisíc korun českých).
 - b) Věcný vklad - pozemky dle čl. I, odst. 1 v hodnotě **11,064.000,-Kč** (slovy: jedenáctmilionůšedesátčtyřtisíc korun českých). Tyto nemovitosti nejsou ke dni podpisu této smlouvy zatíženy žádným zástavním právem ani jiným právem třetích osob, s výjimkou zástavního práva ve prospěch peněžního ústavu, poskytujícího hypoteční úvěr na předmětnou výstavbu, které bude následně zřízeno.
 - c) Hodnota vkladu poskytnutá účastníkem I činí celkem **151,164.000,-Kč** (slovy: stopadesátjedenmilionstošedesátčtyřtisíc korun českých).
2. **Účastník II** k účelu dle čl. II. této smlouvy a za dále uvedených podmínek poskytne:
Finanční vklad - vlastní prostředky a finanční prostředky z hypotečního úvěru poskytnutého finančním ústavem v úhrnné výši **434,422.000,-Kč** (slovy: čtyřistatřicetčtyřmilionůčtyřstadvacetdvatisíc korun českých).
3. **Účastník III** k účelu uvedenému v článku II. této smlouvy a za dále uvedených podmínek poskytne:
 - a) Věcný vklad - pozemky dle čl. I, odst. 3 této smlouvy v hodnotě **33,182.000,-Kč** (slovy: třicettrímilionystoosmdesát dvatisíc korun českých). Tyto nemovitosti nejsou ke dni podpisu této smlouvy zatíženy žádným zástavním právem ani jiným právem třetích osob, s výjimkou zástavního práva ve prospěch peněžního ústavu, poskytujícího hypoteční úvěr na předmětnou výstavbu, které bude následně zřízeno.
 - b) projektovou dokumentaci a činnosti spočívající v zajištění výkonu investorských práv a závazků při realizaci výstavby až do nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí v hodnotě **31,232.000,-Kč** (slovy: třicetjednamilionůdvěstěčtyřicetdvatisíc korun českých).
 - c) Hodnota vkladu poskytnutá účastníkem III činí celkem **64,414.000,-Kč** (slovy: šedesátčtyřmilionyčtyřistačtrnácttisíc korun českých).
4. **Limitní celkové náklady na stavbu činí 605,754.000,-Kč** (slovy: šestsetpětmilionůsedmsetpadesátčtyřtisíc korun českých).
5. Konečná výše nákladů stavby bude určena po závěrečném vyúčtování stavby.
6. Budou-li celkové náklady stavby nižší než součet finančních vkladů účastníků smlouvy o sdružení, bude zůstatek na účtu rozdělen mezi ně v poměru dle výše vkladů.

7. Účastníci smlouvy o sdružení se dohodli, že účastník I se podílí na nákladech společné činnosti pouze do výše majetkových hodnot uvedených pod bodem 1. tohoto článku smlouvy. Ostatní náklady potřebné na výstavbu, a to i nad výši předpokládaných nákladů nese účastník II.
8. Účastníci smlouvy o sdružení se zavazují, že s vloženými majetkovými hodnotami budou nakládat výlučně pro dosažení účelu sdružení.

čl. V.

Správa majetkových hodnot sdružení

1. Účastníci smlouvy o sdružení se dohodli, že po dobu výstavby do nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí bude sdružení navenek zastupovat účastník III na základě plné moci, kterou mu udělí účastník I a II. Účastník III bude současně vykonávat inženýrskou činnost investora.
2. Účastník III se při přípravě a uzavírání smluv zavazuje postupovat v souladu se zák. č. 199/1994 Sb. v platném znění. Dále se zavazuje neprodleně informovat účastníky I a II o výsledcích jednání, vést řádně evidenci smluv, dodatků a dalších dokladů týkajících se záležitostí sdružení.
3. Ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí do doby trvání sdružení bude sdružení navenek zastupovat a jeho majetkové hodnoty spravovat účastník II.
4. Účastníci II a III se zavazují soustřeďovat peněžní prostředky pro účely smlouvy o sdružení na jediném účtu, vedeném u peněžního ústavu Komerční banka a.s., pobočka Praha 4, č.ú.: 51-1369520297/0100, který bude zároveň sloužit jako společný účet účastníků smlouvy o sdružení. Správcem společného účtu účastníků smlouvy o sdružení do nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí bude účastník III a správcem společného účtu účastníků smlouvy o sdružení po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí bude účastník II.

čl. VI.

Majetek z činnosti sdružení

1. Účastníci smlouvy o sdružení podepsáním této smlouvy berou na vědomí, že byty, na jejichž výstavbu byly prostředky sdruženy touto smlouvou, budou postaveny za účasti dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení. Zavazují se proto dodržovat podmínky „Smlouvy o poskytnutí dotace z prostředků SFRB na výstavbu nájemních bytů v obcích“, která bude uzavřena mezi poskytovatelem dotace a účastníkem I a stane se nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1. Smlouva o poskytnutí dotace z prostředků SFRB je včetně příloh pro účastníky smlouvy o sdružení závazná.
2. Účastníci smlouvy o sdružení se dohodli, že zřídí k pozemkům specifikovaným v čl. I této smlouvy a k rozestavěným bytovým objektům na těchto pozemcích bez zbytečného odkladu zástavní právo pro poskytnutí hypotečního úvěru se splatností na dobu 20-ti let od vydání kolaudačního rozhodnutí, zajišťující pohledávku ve výši poskytnuté hypotéky. Účastníci smlouvy o sdružení se dále zavazují, že mimo hypoteční banku

nezřídí na stavbu zástavní právo vůči třetímu subjektu a to nejméně na dobu 20-ti let od vydání kolaudačního rozhodnutí.

3. Poruší-li účastník II a III jakýkoliv závazek z této smlouvy a „Smlouvy o poskytnutí dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na výstavbu nájemních bytů v obcích“, uzavřené mezi účastníkem I a SFRB, jsou povinni vrátit účastníkovi I poskytnutou dotaci, a to do 30 dnů poté, co k porušení došlo, včetně sankcí uplatněných vůči účastníkovi I.
4. Majetek získaný při výkonu společné činnosti se stává spoluvlastnictvím účastníků smlouvy o sdružení, a to od počátku společné činnosti. Podíl účastníka I na majetku získaném při výkonu společné činnosti činí 51/100, podíl účastníka II činí 45/100 a podíl účastníka III činí 4/100.
5. Stavba bude po dobu 20-ti let v podílovém spoluvlastnictví účastníků smlouvy o sdružení a po tuto dobu nebude převedena na třetí osobu.
6. Účastníci smlouvy o sdružení se dohodli, že při splnění podmínek stanovených touto smlouvou po uplynutí 20-ti let od kolaudace, učiní jako spoluvlastníci bytových domů prohlášení vlastníků, kterým v bytových domech vyčlení jednotky a následně vypořádají spoluvlastnictví tak, že účastník II se stane vlastníkem bytových domů včetně zastavěných pozemků.

čl.VII.

Práva a povinnosti účastníků sdružení

1. Účastník I je povinen:

- a) Zajistit společně s účastníky smlouvy o sdružení II a III výběr zhotovitele vrchní stavby dle podmínek zákona č.199/94 Sb. o zadávání veřejných zakázek a to formou obchodní veřejné soutěže, jejímž zadavatelem bude účastník I.
- b) Provádět úhradu faktur vystavených zhotovitelem stavby za provedení stavby do výše poskytnuté dotace z účtu vedeného u České spořitelny a.s. - pobočka Praha 1. Faktury musí být vystaveny na adresu Hlavní město Praha, OMI MHMP, Vyšehradská 51, Praha 2 v souladu s poskytnutými finančními prostředky podle čl. IV. odst. 1. písm. a).
- c) Účastnit se prostřednictvím svého zástupce kontrolních dnů stavby, na základě písemné výzvy doručené mu včas účastníkem III, v nichž bude za účasti zhotovitele stavby, popřípadě zhotovitele PD (projektová dokumentace), prováděna kontrola dodržování harmonogramu postupu prací a realizace stavby v souladu s platnou PD.
- d) Převzít společně se zástupci účastníka II a III dokončenou stavbu.
- e) Vést odděleně ve svém účetnictví náklady na pořízení hmotného majetku hrazeného v rámci dotace ze SFRB.
- f) Odpovídat za metodickou stránku vedení účetnictví a za archivaci originálních účetních dokladů a dalších účetních písemností po dobu plnění smlouvy o sdružení v rozsahu odst. 1 písm.e) tohoto článku smlouvy .
- g) Vybrat nájemníky dle „Pravidel pro pronájem nájemních bytů postavených za účasti dotace ze SFRB pro společné projekty hl.m.Prahy (městských částí) a soukromých investorů, resp. bytových družstev“, schválených usnesením RHMP č.1528 ze dne 25.9.2001.

2. Účastník II je povinen:

- a) Zajistit společně s účastníky I a III výběr zhotovitele stavby dle podmínek zákona č. 199/94 Sb. o zadávání veřejných zakázek a to formou obchodní veřejné soutěže, jejímž zadavatelem bude účastník I.
- b) Zajistit uzavření smlouvy s nájemci dle čl. VII.odst. 1. písm. g) a čtvrtletně předkládat účastníku I stav uzavřených smluv.
- c) S péčí řádného hospodáře provádět nebo zajišťovat veškeré činnosti spojené se správou, provozem, údržbou a opravami stavby, včetně zabezpečení povinnosti vlastníka stavby, na základě zmocnění, které udělí účastníku II účastník I a III a to po dobu 20-ti let počínaje dnem nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí stavby.
- d) Vést oddělené účetnictví za účastníky smlouvy o sdružení dle písm. c).
- e) Odpovídat za metodickou stránku vedení účetnictví a za archivaci originálních účetních dokladů a dalších účetních písemností po dobu plnění smlouvy o sdružení.
- f) Po dobu trvání sdružení vždy do 60 dnů od skončení příslušného účetního období předložit účetní závěrku a rozbor hospodaření za sdružení účastníkům I a III.

3. Účastník III je povinen:

- a) Předložit účastníku I harmonogram čerpání finančních prostředků v členění dle zdrojů a to po celou stavbu tak, aby bylo zajištěno plynulé financování skutečně provedených prací.
- b) Vykonávat práva a povinnosti investora stavby v zájmu účastníků smlouvy o sdružení a v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy, jakož i v souladu s příslušnými ustanoveními této smlouvy, a to ve všech fázích realizace stavby bytových domů až do fáze jejího včasného a řádného převzetí od zhotovitele a jejího majetkového vypořádání.
- c) Zajistit PD - realizační projekt pro realizaci vrchní stavby.
- d) Zajistit společně s účastníky I a II výběr zhotovitele díla dle podmínek zákona č.199/94 Sb. o zadávání veřejných zakázek, a to formou obchodní veřejné soutěže, jejímž zadavatelem bude účastník I.
- e) Vyplňovat a podepisovat fakturní průvodky k fakturám zhotovitele stavby, jejichž proplácení zajišťuje účastník I. Fakturní průvodky budou podepisovat jeho odpovědní pracovníci, jejichž jména, příjmení a podpisové vzory zašle účastník III účastníku I do 21 dnů ode dne uzavření této smlouvy.
- f) Zajistit přípravu a výstavbu stavby v souladu se „Smlouvou o poskytnutí dotace z prostředků SFRB na výstavbu nájemních bytů v obcích“.
- g) Zajistit, aby faktury byly zhotovitelem doloženy zjišťovacím protokolem a soupisem provedených prací dle smlouvy o dílo (v minimálním členění: souhrnná položka, cena za položku, provedené množství a cena celkem). Účastník III zodpovídá plně za formální, číselnou, věcnou a cenovou správnost faktury adresované účastníku I.
- h) Poskytnout účastníku I a účastníku II projektovou dokumentaci stavby, ověřenou ve stavebním řízení. Včas a řádně vyzývat zástupce účastníků I a II k účasti na kontrolních dnech, které se budou konat 1 x za měsíc.
- i) Připravit návrh smlouvy o dílo se zhotovitelem vrchní stavby tak, aby účastníci I a II mohli jako spoluinvestoři stavby zajistit včasné a řádné proplácení příslušných faktur vystavených zhotovitelem.

- j) Podepsat jako spoluinvestor a účastník smlouvy o sdružení smlouvu o dílo se zhotovitelem stavby, bude-li tato smlouva zajišťovat splnění všech podmínek zakotvených v této smlouvě o sdružení.
- k) Zajistit realizaci stavby v souladu s doklady předloženými k žádosti o poskytnutí dotace, s nimi související předepsanou dokumentací ověřenou ve stavebním řízení a údaji uvedenými ve „Smlouvě o poskytnutí dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na výstavbu nájemních bytů v obcích“.
- l) Vést odděleně účetnictví na realizaci stavby s výjimkou nákladů na pořízení hmotného majetku, hrazených v rámci investiční dotace ze státního rozpočtu nebo dotace ze SFRB.
- m) Odpovídat za metodickou stránku účetnictví a za archivaci originálních účetních dokladů a dalších účetních písemností po dobu plnění smlouvy o sdružení.
- n) Během realizace stavby vždy do posledního dne měsíce následujícího po uplynutí čtvrtletí předložit účastníkům I a II účetní závěrku a rozbor hospodaření za sdružení.
- o) Předložit a poskytnout účastníku I do 2 měsíců po kolaudaci stavby všechny požadované podklady pro závěrečné vyhodnocení akce (pravomocné kolaudační rozhodnutí, plnění ukazatelů dle „Smlouvy o poskytnutí dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na výstavbu nájemních bytů v obcích“).
- p) Po dokončení stavby vyčíslit majetek získaný investiční výstavbou dle účastníků smlouvy o sdružení.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Sdružení se rozpouští splněním účelu sdružení a dalších podmínek stanovených v čl. I. - VII. této smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti prvním dnem po uzavření smlouvy o poskytnutí dotace účastníku I z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení. Uzavření smlouvy o sdružení bylo schváleno usnesením ZHMP č. 04/08 ze dne 23.1.2003.
3. Vzájemná práva a povinnosti účastníků smlouvy, neupravená touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem.
4. Změny této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků, odsouhlasených oprávněnými zástupci všech účastníků smlouvy.
5. Případné změny stanov musí účastník II činit pouze v souladu se „Smlouvou o poskytnutí dotace z prostředků SFRB na výstavbu nájemních bytů v obcích“ a touto smlouvou a musí je před schválením předložit k odsouhlasení účastníku I a III.
6. Účastníci smlouvy o sdružení se dohodli, že pokud dojde ke sporu, který by mohl významným způsobem narušit realizaci stavby a tento spor nebude vyřešen dohodou, je v takovém případě pro účastníky II a III závazné stanovisko účastníka I.
7. Tato smlouva je sepsána v devíti stejnopisech s platností originálu, z nichž čtyři obdrží účastník I, po dvou stejnopisech obdrží účastníci II a III a jeden stejnopis obdrží Státní fond rozvoje bydlení.

8. Účastníci smlouvy o sdružení výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl.m.Praha, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Účastníci smlouvy o sdružení prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
9. Nedílnou součástí této smlouvy se dále stane „Smlouva o poskytnutí dotace z prostředků SFRB na výstavbu nájemních bytů v obcích“ jako příloha č. 1, která bude uzavřena mezi SFRB a účastníkem I.
10. Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že obsah smlouvy je jim srozumitelný, že odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a na důkaz toho smlouvu vlastnoručně podepisují.

- Přílohy: 1) Smlouva o poskytnutí dotace z prostředků SFRB na výstavbu nájemních bytů v obcích
2) Výpis z LV č. 1835
3) Výpisy z obchodního rejstříku účastníků II a III
4) Stanovy účastníka II

V Praze dne 29. ledna 2003 2003



Účastník I

Dělní družstvo Kolářský Chodovoc
Skladovské nám. 106, 149 00 Praha 14
tel: 0 24 799 2491, fax: 0 24 799 13772
DIČ: 011-26453592, IČ: 26453592

Účastník II

P O T
OPROKONNÁ SPOLEČNOST s.r.o.
142 00 Praha 4, Šlepičí II/45B
TEL: 47 23 293

Účastník III



Smlouva č. 9255910454

o poskytnutí dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na výstavbu nájemních bytů v obcích

Smluvní strany

Státní fond rozvoje bydlení se sídlem v Olomouci, pracoviště Dlouhá
č. 13, 110 00 Praha 1

IČ: 70856788

zastoupený ředitelem JUDr. Janem Wagnerem (dále jen "Fond")

a

Hlavní město Praha

Kontaktní adresa: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2,
PSČ: 110 01 Praha 1

IČ: 064581

zastoupeno: Ing. Janem Bürgermeisterem, náměstkem primátora

(dále jen "příjemce dotace")

se dohodly takto:

I.

Předmět smlouvy

1. Příjemce dotace je investorem výstavby bytových domů se vznikem **100** nájemních bytů, z toho je 5 bytů, které budou splňovat požadavky, stanovené vyhláškou č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích, zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, v Praze 4 - Chodovci, na pozemcích č. parc. 3469, 3470, 3472, 3473, 3474, které jsou v jeho spoluvlastnictví. Stavba byla povolena rozhodnutími Úřadu městské části Praha 11, č.j. OV/3842/00/Kk-sp, ze dne 23.3.2001, které nabylo právní moci dne 26.4.2001 a č.j. OVH/02/37884/Kk, ze dne 18.11.2002, které nabylo právní moci dne 18.11.2002.
2. Fond v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 písm. c) zákona č. 211/2000 Sb. o Státním fondu rozvoje bydlení a o změně zákona č. 171/1991 Sb., o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodů majetku státu na jiné osoby a o Fondu národního majetku České republiky, ve znění pozdějších předpisů a podle nařízení vlády č. 481/2000 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou dotace ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů, poskytne příjemci dotace ze svého

rozpočtu na financování nákladů výše uvedené stavby, formou "Oznámení limitu výdajů", finanční investiční dotaci ve výši **32 900 000,- Kč**, slovy: „Třicetdvamilionydevětsettisíckorunčeských“. Dotaci je možno čerpat u místní pobočky České spořitelny, a.s., kde si příjemce dotace nechá zřídit, při předání jednoho vyhotovení "Oznámení...", čerpací účet.

3. Příjemce dotace prohlašuje, že má zajištěny vlastní prostředky na dofinancování celé stavby dle odstavce 1. a že mu na tuto stavbu nebyla poskytnuta finanční podpora z jiných podpůrných titulů státního rozpočtu nebo státních fondů (netýká se státní podpory hypotečních úvěrů podle nařízení vlády č. 244/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Dále se zavazuje, že pokud by měla dotace překročit 50% celkových nákladů stavby, ukončí její čerpání a neprodleně požádá Fond o úpravu limitu dotace na přípustnou výši tak, aby k překročení nedošlo.
4. Dotace je poskytována zálohově. Příjemce dotace se zavazuje požádat do 3 měsíců ode dne právní moci kolaudace stavby Fond o závěrečné vyhodnocení akce.
5. Příjemce dotace pořídí fotodokumentaci nejméně před zahájením a po dokončení stavby. Současně se zavazuje po výstavbě vyplnit a předat Fondu podepsanou tabulku s údaji, uvedenou v příloze této smlouvy.

II. Čerpání dotace

1. Příjemce dotace může použít prostředky, poskytnuté podle článku I. odstavce 2. této smlouvy, pouze na krytí nákladů stavby, uvedené v článku I. odstavci 1. této smlouvy. Z dotace nelze hradit náklady na projektovou dokumentaci, náklady za práce (vč. materiálu), provedené před datem nabytí právní moci stavebního povolení, za statické či jiné odborné posudky, zálohové faktury dodavatele a další dle „Pokynu pro čerpání dotace“ v příloze.
2. Příjemce dotace zabezpečí v účetnictví, pro kontrolu čerpání státní podpory, označování finančních prostředků, poskytnutých podle článku I. odst. 2. této smlouvy účelovým znakem **92 559**.
3. Čerpání dotace je možné do tří let od podpisu této smlouvy, nejpozději dne, který se shoduje číslem dne a měsíce s datem nabytí účinnosti této smlouvy.

III. Závazné podmínky

1. Příjemce dotace bude realizovat stavbu, uvedenou v článku I. odst. 1. ve sdružení s Bytovým družstvem Kulatý Chodovec a P+T spol. s.r.o. , podle příložené smlouvy o sdružení, v souladu s doklady, předloženými spolu se žádostí o poskytnutí dotace, s nimi související předepsanou dokumentací, ověřenou Stavebním úřadem ve stavebním řízení a se závaznými údaji, uvedenými na formulářích Ministerstva financí RA80 a RA81, které jsou přílohou této smlouvy.
2. Příjemce dotace zabezpečí hospodárné nakládání s poskytnutými prostředky dotace, určenými na realizaci stavebního díla a při jeho zadávání bude dodržovat zákon č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.
3. Příjemce dotace nepřevede po dobu 20 let od právní moci kolaudace stavby vlastnictví bytového domu, postaveného s použitím dotace, popř. spoluvlastnický podíl na tomto domě, na jinou osobu a do uplynutí této doby zajistí užívání všech bytů v domě k trvalému nájemnímu bydlení.
4. Příjemce dotace zajistí po dobu, uvedenou v odstavci 3, užívání všech bytů zvláštního určení v domě zdravotně postiženými osobami a při uzavírání nájemních smluv s nájemci těchto bytů bude dodržovat podmínky ustanovení § 9 odst. 2 zákona č. 102/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
5. Příjemce dotace bude požadovat po dobu, uvedenou v odstavci 3, ve vybudovaných bytech s použitím dotace nájemné, jehož výše nepřesáhne výši věcně usměrňovaného nájemného podle zvláštního právního předpisu.
6. Příjemce dotace se zavazuje, že od budoucích nájemců bytů, postavených s použitím dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení, nebude požadovat žádné finanční ani věcné plnění (dary, půjčky, předplacené nájemné na dobu delší než 1 měsíc dopředu, záloha na budoucí koupi bytu, apod.) v souvislosti s uzavřením nájemní smlouvy.

IV. Kontrola hospodaření s prostředky dotace

1. Příjemce dotace souhlasí s prováděním kontroly efektivního a účelového čerpání poskytnutých finančních prostředků Fondem a jím pověřenými osobami.
2. Nesplnění podmínek a závazků, vyplývajících pro příjemce dotace z této smlouvy, je porušením rozpočtové kázně ve smyslu § 44 zák. č.

P o k y n

pro čerpání dotace (dodavatelské činnosti při výstavbě nájemních bytů, které je možno hradit z dotací poskytnutých Státním fondem rozvoje bydlení)

Podle ustanovení §3 zákona č. 211/2000 Sb. a na to navazujícího ustanovení §4 odst. (1) nařízení vlády č. 481/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů mohou být prostředky Fondu použity formou dotace pouze na výstavbu bytů. Pod tímto pojmem je třeba rozumět výstavbu nebo změnu stavby (rekonstrukce, nástavba, přístavba) budovy bytového domu včetně jeho připojení na stávající řady technických sítí, kde tyto přípojky zůstávají součástí domu.

U bytů v domech s pečovatelskou službou se zařízení pečovatelské služby považuje za součást bytů, pokud je budováno v předmětném bytovém domě.

Dotaci nelze použít, a to ani v případě, že byla poskytnuta ve zvýšeném objemu na výstavbu bytů v nezainvestovaném území:

- na zhotovení projektové dokumentace,
- na práce provedené před nabytím právní moci stavebního povolení,
- na statické a další odborné posudky,
- na průzkumné práce před výstavbou,
- na výstavbu technické infrastruktury (komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, kabelové elektropřívody, přístřešky na popelnice, dětská hřiště, klepadla na koberce apod.)
- na úpravy okolí,
- na výstavbu parkovacích ploch a garáží,
- na výstavbu kotelny jako samostatné budovy,
- na výstavbu bazénů,
- na výstavbu čistírny odpadních vod,
- na oplocení areálu,
- na další stavby mimo objekt bytového domu apod.

Dále není možno dotaci použít na úhradu půjček a úvěrů, i kdyby byly použity na výstavbu bytů a na refundace úhrad již zaplacených faktur.

V Praze dne 15.7.2002

JUDr. Jan Wagner v.r.
ředitel Fondu

Přikládámks (3 – 5) fotografií dokumentujících průběh výstavby a dispoziční řešení bytové jednotky (foto místností)

Město (obec) lokalita		
Generální projektant		
Generální dodavatel		
Finanční náklady výstavby v tis. Kč		
Doba výstavby (měsíc/rok)	od	
	do	
	Počet	Plocha (celková) bytu v m²
Počet bytů celkem		
Z toho:	garsoniéra	
	1 + 1	
	2 + kk	
	2 + 1	
	3 + kk	
	3 + 1	
	4 + 1	
	jiné	

Dávám tímto souhlas s použitím údajů uvedených v tabulce pro účely prezentace programu podpory výstavby nájemních bytů a bytů v domech s pečovatelskou službou

Dne

podpis, razítko

ISPROFIN		IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE AKCE				RA 80	
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE PROJEKTU (AKCE) :							
Evidenční číslo projektu (akce) v ISPROFIN ¹⁾ :							
Název projektu (akce)		Kódy ISPROFIN ²⁾ :					
Chodovec 426 b.j.							
Účastník programu - adresa :		Hl. město Praha - P+T s.r.o.		Klasifikace SKP ²⁾ :			
IČO: 64581		k progr. nemá IČO) :					
Číslo účtu 1 :		Číslo účtu 2 :					
Plátce DPH :		Číslo účtu 3 :					
Kód programu národního fondu ¹⁾				Kód území (okres) realizace:			
TERMÍNY PŘÍPRAVY A REALIZACE AKCE (mm.rrrr) :							
	Název etapy	zahájení		dokončení			
8001	Vypracování a schválení investičního záměru	0	6 9 8 0	0	1 9 9		
8002	Zadání zakázky na vypracování projektové dokumentace ³⁾	0	3 9 9 0	0	6 9 9		
8003	Vypracování a schválení projektové dokumentace	0	2 0 0 0	0	6 0 0		
8004	Zadání projektu nebo akce (stavební částí stavby) ³⁾	0	3 0 1 0	0	8 0 2		
8005	Zadání nákupu nebo technického zhodnocení strojů a zařízení ³⁾						
8006	Realizace projektu nebo akce	0	7 0 1 0	0	6 0 4		
8007	Realizace nákupu nebo technického zhodnocení strojů a zařízení ⁴⁾						
8008	Závěrečné vyhodnocení projektu	1	2 0 4 0	0	6 0 5		
ROZHODUJÍCÍ PROJEKTOVANÉ PARAMETRY :							
	Název parametru	měr.jednotka		hodnota parametru			
8011	počet bytů	b. j.		4 2 6			
8012							
8013							
8014							
8015							
8016							
8017							
8018							
8019							
8020							
8021							
8022							
Pozn.: ¹⁾ stanoví správce programu, ²⁾ standardní klasifikaci produkce lze stanovit dle ČSÚ, ³⁾ podle zákona č.199/94 Sb.,o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších změn a doplňků, ⁴⁾ uvádí se pouze v případě, že nákup strojů a zařízení je uskutečňován v rámci stavby.							
Vypracoval :		P+T s.r.o.		telefon :		Reprezentant : I. m. Prahy	
Příložené formuláře RA :						nám. 2	
Schválil : Ing. Toman - fed. OMI M				dne :		/68/	

28. ledna 2003

ISPROFIN		BILANCE INVESTIČNÍCH POTŘEB A ZDROJŮ FINANCOVÁNÍ AKCE				RA 81		Akční rok 2002			
BILANCE INVEST. POTŘEB A ZDROJŮ FINANCOVÁNÍ AKCE		Skut. do 31.12. 2000	Skut. roku 2001	Aktuál. rok 2002	Skutečnost akt. roku 2002	Plánované plnění:				Zbývá po 1.1. 2007	Hodnotná ukazatele CELKEM
Č.č.	Název ukazatele	2000	2001	2002	2002	v roce 2003	v roce 2004	v roce 2005	v roce 2006		
8121	1 Náklady z letních akcí občinnosti ve výstavbě	5,313	3,698	4,280		4,250					17,893
	2 Náklady projektové dokumentace	3,018	4,000	7,050							13,883
	3 Náklady na výkupy pozemků určených k zástavbě										
	4 Náklady na výkupy nemovitostí podmiňující výstavbu										
	9 Jiné náklady přípravy a zabezpečení výstavby										
8121	5 Náklady přípravy a zabezpečení výstavby	7,328	7,698	11,080		4,250					31,232
8124	Náklady stavební části stavby			148,317		385,100	41,105				574,532
8125	Náklady technologické části stavby										
8126	1 Náklady na dopravní prostředky										
	2 Náklady na výpočetní techniku										
	3 Náklady na vojenskou techniku a zařízení										
	4 Náklady na zdravotnickou techniku a zařízení										
	9 Náklady na jiné než výše uvedené stroje a zařízení										
8126	5 Náklady na stroje a zařízení										
8127	1 Náklady na přístrojové vybavení										
	2 Náklady na osobní nářadí										
	3 Náklady na náhradní díly, výkonné a obslužné										
	9 Náklady na náhradní díly, výkonné a obslužné										
8127	5 Náklady na nehmotný investiční majetek										
8128	1 Náklady na péči o majetek (údržba)										
	2 Odvody a poplatky za užívání zemědělské a lesní půdy										
	3 Náklady úplatného převodu pozemků										
	4 Náklady úplatného převodu nemovitostí										
	5 Úroky z úvěrů bez státní záruky										
	6 Úroky z úvěrů se státní zárukou										
	7 Úroky z dovozních úvěrů										
	8 Náklady na zálohování dodávek energií zahrnované do HM										
	9 Ostatní investiční náklady výše neuvedené										
8128	5 Investiční náklady ostatních celků										
8129	REZERVA na úhradu investičních nákladů										
8129	5 INVESTIČNÍ NÁKLADY CELKEM	7,328	7,698	160,117		389,350	41,105				688,784
8130	Společky návratných fin.výpomocí ze státního rozpočtu										
8131	Společky úvěrů poskytnutých se státní zárukou										
8132	Společky úvěrů poskytnutých bez státní záruky										
8133	1 Příspěvy poskytnuté na sdružení akci										
	2 Společky dovozních úvěrů										
	9 Jiné investiční příspěvy výše neuvedené										
8133	5 Ostatní investiční potřeby										
813	5 SOUHRN INVESTIČNÍCH POTŘEB	7,328	7,698	160,117		389,350	41,105				688,784
8141	Vlastní zdroje účastníka programu										
8142	Úvěry poskytnuté bez státní záruky					348,295	41,105				391,000
8143	1 Úvěry se státní zárukou přijaté KOB nebo ČMZRB										
	9 Úvěry poskytnuté se státní zárukou ostatní										
8143	5 Úvěry poskytnuté se státní zárukou										
8144	1 Návratné fin.výpomocí (NFV) - poslední platný rozpočet										
	2 (NFV) - převody do násled. roku (-,+) prostřed. rozvahového fondu										
	3 (NFV) - převody do násled. roku (-,+) prostřed. Národního fondu										
	4 (NFV) - převody do násled. roku (-,+) prostřed. Státních fin.aktiv										
8144	5 Návratné finanční výpomocí ze státního rozpočtu										
8145	1 Systémově určené výdaje (SUV) - poslední platný rozpočet										
	2 (SUV) - převody do násled. roku (-,+) prostřed. rozvahového fondu										
	3 (SUV) - převody do násled. roku (-,+) prostřed. Národního fondu										
	4 (SUV) - převody do násled. roku (-,+) prostřed. Státních fin.aktiv										
8145	5 Systémově určené výdaje státního rozpočtu										
8146	1 Individuálně posuzované výdaje (IPV) - poslední platný rozpočet										
	2 (IPV) - převody do násled. roku (-,+) prostřed. rozvahového fondu										
	3 (IPV) - převody do násled. roku (-,+) prostřed. Národního fondu										
	4 (IPV) - převody do násled. roku (-,+) prostřed. Státních fin.aktiv										
8146	5 Individuálně posuzované výdaje státního rozpočtu										
8147	1 Dotace z fondu životního prostředí										
	2 Dotace z fondu dopravy										
	3 Dotace z fondu bydlení					32,800					32,800
	9 Dotace z jiných státních fondů										
8147	5 Dotace poskytnuté ze státních fondů					32,800					32,800
8148	1 Dotace z rozpočtu obce										
	2 Dotace z rozpočtu okresu										
	3 Dotace z rozpočtu kraje										
8148	5 Dotace z územních rozpočtů										
8149	1 Příspěvy přijaté na sdružení akci	7,328	7,698	160,117		6,655					181,854
	2 Dodavatelské úvěry										
	9 Jiné cíl zdroje luzenské výše neuvedené										
8149	5 Jiné zdroje luzenské	7,328	7,698	160,117		6,655					181,854
8151	1 Dotace z fondu PHARE										
	2 Dotace z fondu SAPARD										
	3 Dotace z fondu ISPA										
	4 Dotace z kohezního fondu EU										
	5 Dotace ze strukturálních fondů EU										
	9 Dotace z jiných fondů EU										
8151	5 Dotace poskytnuté z fondů EU										
8152	1 Dotace z fondu NATO na bezpečnostní investice										
	9 Dotace z jiných fondů NATO										
8152	5 Dotace z fondů NATO										
8159	Jiné zahraniční zdroje výše neuvedené										
819	5 SOUHRN INVESTIČNÍCH ZDROJŮ	7,328	7,698	160,117		399,360	41,105				541,582

Název:

Oblastní program:

Vypracoval:

Schválil:

Chodovec 426 b.j.

M. n.č.č. Praha - P+T s.r.o.

P+T s.r.o.

Ing. Tomáš - Ing. OMB MHP

Telefon:

P+T s.r.o.

Telefon:

Telefon:

Magistrát
Mariánské
Praha 1

2. 8. ledna 2002

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ k datu:12.12.2002 11:11

Adresa: 3100 Hl.m. Praha

Obec: 554782 Praha

Uzemi: 728225 Chodov

List vlastnictví: 1835

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2, Praha 1	00064581	1/4
P+T spol. s r.o., Slepá II č.p.458, 140 00 Praha 4	45241031	3/4

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3469	6208	orná půda		zemědělský půdní fond
3470	2964	orná půda		zemědělský půdní fond
3472	632	orná půda		zemědělský půdní fond
3473	10640	orná půda		zemědělský půdní fond
3474	1122	ostatní plocha	ostatní komunikace	

31 Jiná práva - Bez zápisu

2 Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

3 Jiné zápisy - Bez zápisu

4 Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Historie

1 Kupní smlouva V11 8598/1999

COLVZ: 343/1999

Z-5800343/1999-101

Pro: P+T spol. s r.o., Slepá II č.p.458, 140 00 Praha 4

RČ/IČO: 45241031

2 Smlouva darovací ze dne: 23.10.2002 právní účinky vkladu práva: 23.10.2002

V-38852/2002-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2, Praha 1

RČ/IČO: 00064581

3 Smlouva kupní ze dne: 13.02.2002 právní účinky vkladu práva: 13.02.2002

V-6332/2002-101

Pro: P+T spol. s r.o., Slepá II č.p.458, 140 00 Praha 4

RČ/IČO: 45241031

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
3469	22604	6208
3470	22604	2964
3472	21901	632
3473	22604	10640

Katastrální úřad Praha-město

Vyhotoveno: 12.12.2002 11:11:29

Vyhotovil: Motyčková Marcela

Uzemi PÚ:

Podpis, razítko:



OPIS

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl Dr, vložka 5078

Den zápisu: 16. května 2001

Obchodní firma: Bytové družstvo Kuliatý Chodovec

Sídlo: Praha 11, Blažimská 1106, PSČ 149 00

Identifikační číslo: 26 45 35 92

Právní forma: Družstvo

Předmět činnosti:

-pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb, spojených s pronájemem (§ 4 ŽZ)

Statutární orgán - představenstvo:

předseda: Tomáš Krajčír r.č. [REDACTED]

[REDACTED], PSČ [REDACTED]

den vzniku funkce: 16. května 2001

den vzniku členství v představenstvu: 16. května 2001

místopředseda: Eduard Kazackij r.č. [REDACTED]

[REDACTED], PSČ [REDACTED]

den vzniku funkce: 16. května 2001

den vzniku členství v představenstvu: 16. května 2001

člen: Ing. Miloš Macek r.č. [REDACTED]

[REDACTED], PSČ [REDACTED]

den vzniku funkce: 16. května 2001

den vzniku členství v představenstvu: 16. května 2001

Jménem představenstva jedná navenek předseda družstva. Je-li pro právní úkon, který činí představenstvo, předepsána písemná forma, je třeba k podpisu předsedy připojit podpis jednoho z místopředsedů představenstva.

Základní členský vklad:

3 000,- Kč

Zapisovaný základní kapitál: 50 000,- Kč

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Městský soud v Praze

Datum: 3.prosince 2002

Číslo výpisu: 192829/2002



Vyhotovil: Šedivá

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 7334

Den zápisu: 14. února 1992

ODPOVĚDNÉ LIDMA: P+T spol. s r.o.

Sídlo: Praha 4, Slepá II/458, PSČ 140 00

Identifikační číslo: 45 24 10 31

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- stavitel
- truhlářství
- tesařství

Statutární orgán:

jednatel: Ing. Pavel Krajčír

[redacted], PSČ [redacted]

Způsob jednání za společnost: Společnost zastupuje a za ni se podepisuje Ing. Pavel Krajčír, a to tak, že k nadepsanému nebo vytištěnému názvu připojí svůj podpis.

Společníci:

ing. Pavel Krajčír

Vklad: 50 000,- Kč
Splaceno: 100 %

Tomáš Krajčír

Vklad: 50 000,- Kč
Splaceno: 100 %

Základní kapitál: 100 000,- Kč

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Městský soud v Praze

Datum: 1.března 2002

Číslo výpisu: 37991/2002



Vyhotovila: Nenadálková



STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA

Bytové družstvo Kulatý Chodovec,

Praha 11 149 00

ČÁST PRVNÍ Základní pojmy

Článek 1.

Úvodní ustanovení

- (1) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založeným za účelem zajištění bytových potřeb svých členů.
- (2) Družstvo je právnickou osobou. Za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.

Článek 2.

Obchodní firma a sídlo družstva

- (1) Obchodní firma družstva zní: Bytové družstvo Kulatý Chodovec.
- (2) Sídlem družstva je: Blažimská 1106, Praha 11, PSČ 149 00.

Článek 3.

Předmět činnosti družstva

- (1) Předmětem činnosti družstva je správa a provoz bytového fondu a nebytových prostor a hospodaření se společným majetkem družstva, čímž se rozumí zejména:
 - a) zajištění údržby, oprav a rekonstrukce bytových a nebytových objektů,
 - b) zajištění plnění spojených s bydlením,
 - c) přidělování uvolněných bytů,
 - d) uzavírání nájemních smluv.
- (2) Podrobné podmínky činnosti družstva podle odstavce 1 stanoví organizační řád. Organizační řád schvaluje představenstvo družstva.

Článek 4.

Zapisovaný základní kapitál družstva

- (1) Zapisovaný základní kapitál činí 50 000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) a je tvořen základními členskými vklady. Jestliže souhrn základních členských vkladů zakládajících i přistoupivších členů družstva přesáhne schválenou výši základního kapitálu, bude rozdíl převeden do provozního fondu.
- (2) Základní kapitál družstva lze zvýšit nebo snížit usnesením členské schůze, schváleným dvoutřetinovou většinou všech členů družstva. Zapisovaný základní kapitál nesmí klesnout pod 50 000,- Kč.

Článek 5.

Základní členský vklad

- (1) Základní členský vklad je 3 000,- Kč.
- (2) Dále je člen povinen uhradit zápisné ve výši 500,- Kč, které spolu se základním členským vkladem podle odstavce 1 tvoří vstupní vklad člena družstva splatný při podání přihlášky do družstva.
- (3) Na základě ustanovení článku 22 stanov je člen povinen uhradit 500,-Kč do nedělitelného fondu při podání přihlášky za člena družstva.

- (4) Každý člen družstva uhradí marketingovou dokumentaci bytového družstva za nákladovou cenu ve výši 375,- Kč (včetně DPH) při podání přihlášky do družstva.
- (5) Členové neručí za závazky družstva. Na základě rozhodnutí členské schůze však mají členové vůči družstvu uhrazovací povinnost ke krytí ztrát družstva, a to až do výše trojnásobku základního členského vkladu.

Článek 6.

Majetková účast člena družstva

- (1) Majetkovou účast člena družstva tvoří základní členský vklad podle čl. 5/1, další členský vklad a další majetková účast člena družstva.
- (2) Další členský vklad představuje finanční vklad člena do družstva na pořízení družstevního bytu, garážového stání a pozemku k němu příslušejícímu. Další členský vklad odpovídá 30% z ceny družstevního bytu, garážového stání a pozemku k němu příslušejícímu uváděné ve smlouvě o uzavření budoucí nájemní smlouvy na dobu určitou s možností budoucího převodu bytové jednotky do osobního vlastnictví a bude uhrazen do deseti pracovních dnů ode dne podpisu smlouvy „O uzavření budoucí nájemní smlouvy s možností budoucího převodu bytové jednotky, garážového stání a příslušné části pozemku do osobního vlastnictví“.
- (3) Další majetková účast představuje finanční účast člena družstva na pořízení družstevního bytu, garážového stání a pozemku k němu příslušejícímu, formou stanovených měsíčních splátek ceny uvedené v odst. 2 po dobu dvaceti let, resp. do doby uhrazení všech závazků družstva vyplývajících z hypotečního úvěru na realizaci výstavby. Výše splátek další majetkové účasti bude odvozena z částky odpovídající 70 % z ceny družstevního bytu, garážového stání a příslušné části pozemku, snížené o poskytnutou státní dotaci a odpovídajícího podílu na nákladech hypotečního úvěru..
- (4) Úhrada dalšího členského vkladu a splátek další majetkové účasti jsou evidovány v souladu s čl. 11 těchto stanov.

ČÁST DRUHÁ

Vznik a zánik členství

Článek 7.

Vznik členství

- (1) Členem družstva se může stát zletilá fyzická osoba s trvalým pobytem na území ČR, která na základě dohody získá nájemní vztah k bytu nebo nebytovému prostoru v objektu, k němuž družstvo bude vykonávat právo vlastníka.
- (2) Členství vzniká:
- při založení družstva dnem vzniku družstva zápisem do obchodního rejstříku,
 - za trvání družstva
 - přijetím za člena na základě písemné členské přihlášky,
 - převodem členství,
 - jiným způsobem stanoveným zákonem.
- (3) Nového člena podle odstavce 2 písm. b) ad aa) lze přijmout na základě písemné přihlášky a po splnění těchto podmínek:
- souhlas s přijetím schválený představenstvem družstva,
 - uzavření nájemní smlouvy s družstvem nebo Smlouvy o uzavření budoucí nájemní smlouvy s možností budoucího převodu bytové jednotky do osobního vlastnictví s družstvem,
 - splacení základní členského vkladu a vstupního vkladu podle čl. 5 stanov současně s podáním přihlášky do družstva. V případě nepřijetí uchazeče za člena budou mu vklady vráceny do 5 pracovních dnů po rozhodnutí představenstva družstva o nepřijetí,
 - splacení dalšího členského vkladu do 10 pracovních dnů po podpisu Smlouvy o budoucí nájemní smlouvě s možností budoucího převodu bytové jednotky do osobního vlastnictví. V případě nesplacení dalšího členského vkladu ve stanovené lhůtě členství v družstvu nevzniká. Splacením dalšího členského vkladu se rozumí připsání částky na stanovený účet družstva.

Představenstvo družstva stanoví další podrobnosti svým usnesením.

- (4) Převodem podle odstavce 2 písm. b) ad bb) lze převést členská práva a povinnosti:

- na jiného člena družstva na základě smlouvy; tato smlouva mezi členy družstva nepodléhá předchozímu souhlasu představenstva družstva,

b) na jinou os.
souhlas
(5) Člen

15- Kč
družstvu

- a) na jinou osobu (nečlena družstva) na základě dohody o převodu členských práv a povinností, která nepodléhá souhlasu představenstva družstva (§ 230 odst. 1 obč. zák.).
- (5) Členství v družstvu je založeno na principu dobrovolnosti a rovnosti všech členů.

Článek 8.

Společné členství manželů

- (1) Vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru), vznikne se společným nájmem bytu (nebytového prostoru) i společné členství manželů v družstvu; společné členství vznikne také při převodu členství na jednoho z manželů. Společné členství manželů nevznikne, bylo-li společné jmění manželů za trvání manželství zúženo na věci tvořící obvyklé vybavení domácnosti dle § 143a obč. zák. anebo tehdy, jestliže manželé prohlásí, že spolu trvale nežijí.
- (2) Ze společného členství jsou členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Společní členové mají při hlasování jeden hlas. Pro účely těchto stanov se výrazem „člen“, rozumí oba manželé, pokud to povaha či platná právní úprava nevylučuje.
- (3) Společné členství podle odstavce 1 zaniká úmrtím jednoho z manželů, dohodou rozvedených manželů, zúžením společného jmění manželů za trvání manželství dle § 143 a obč. zák., rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu (nebytového prostoru) rozvedenými manželi a písemným prohlášením manželů, že spolu trvale nežijí.
- (4) Zánik společného členství musí být neprodleně oznámen představenstvu spolu s předložením kopií příslušných dokumentů (tj. především účinnou smlouvu ve formě notářského zápisu podle § 143a obč. z).

Článek 9.

Zánik členství

- (1) Členství v družstvu zaniká:
- a) písemnou dohodou,
 - b) vystoupením,
 - c) vyloučením,
 - d) prohlášením konkursu na majetek člena,
 - e) zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku člena,
 - f) pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností,
 - g) vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce nebo zánikem družstva,
 - h) smrtí člena.
- (2) Písemná dohoda musí být podepsána nejméně dvěma členy představenstva a musí obsahovat časový údaj o dni, ke kterému členství zaniká a o dni, v němž dojde k vyklizení a předání bytu.
- Majetkové vypořádání se provede nejpozději za tři měsíce po řádné závěrce družstva.
- (3) Vystoupením zaniká členství po uplynutí dvou měsíců; tato doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o vystoupení z družstva. Oznámení lze odvolat jen písemně a se souhlasem družstva. Vypořádací podíl bude vyplacen po vyklizení a řádném předání bytu.
- (4) O vyloučení rozhoduje představenstvo družstva. Člen může být vyloučen, jestliže:
- a) opětovně a přes výstrahu porušuje povinnosti uvedené v zákoně, ve stanovách a dalších vnitrodružstevních předpisech,
 - b) byl pravomocně odsouzen za úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu nebo členu družstva,
 - c) je v prodlení se splátkami další majetkové účásti nebo jinými platbami po dobu 3 měsíců,
 - d) neuzavře smlouvu o další majetkové účasti ve sjednané lhůtě
- Vyloučením zaniká členství do 15 dnů ode dne doručení písemného rozhodnutí členovi. Rozhodnutí se zasílá doporučeně do vlastních rukou (na doručenkou). Proti rozhodnutí o vyloučení se může člen odvolat. Odvolání má odkladný účinek. Konečné rozhodnutí o vyloučení podléhá soudnímu přezkoumání.
- (5) Jestliže byl zrušen konkurs na majetek člena z jiných důvodů než po splnění rozvrhového usnesení nebo pro nedostatek majetku, jeho členství se obnovuje. Jestliže již družstvo vyplatilo členovi vypořádací podíl, je povinen jej

do 2 měsíců od zrušení konkursu družstvu nahradit. Toto platí obdobně i v případě pravomocného zastavení výkonu rozhodnutí postížením členských práv a povinností člena v družstvu nebo pravomocného zastavení exekuce podle zvláštního právního předpisu.

- (6) Smrtí člena zaniká členský vztah, majetková práva přecházejí na dědice. Dědic členských práv a povinností zůstavitele může požádat o členství v družstvu, které není vázáno na souhlas představenstva, anebo, nestane-li se členem, má nárok na majetkové vypořádání (čl. 10). Do skončení dědického řízení uhrazuje povinné platby za zemřelého člena potenciální dědic nebo dědicové. Ve sporných dědických případech může družstvo rozhodnout, že bude povinné platby uhrazovat ze svých zdrojů do vydání pravomocného rozhodnutí o dědickém vypořádání; po přijetí právoplatného dědice za člena je tento povinen dlužné částky družstvu splatit současně s podáním přihlášky. Nestane-li se takový dědic členem, nejsou poplatky hrazené za něho družstvem součástí vypořádacího podílu.
- (7) Zánik společného členství manželů je uveden v čl. 8, odst. 4.

Článek 10.

Majetkové vypořádání při zániku členství

- (1) Nárok na vypořádací podíl vznikne bývalému členu nebo jeho dědicům při zániku jeho členství za trvání družstva. Vypořádací podíl se určí poměrem splaceného dalšího členského vkladu a splacené další majetkové účasti dosavadního člena, násobeného počtem ukončených roků jeho členství, k souhrnu splacených dalších členských vkladů a splacených dalších majetkových účastí všech členů družstva, násobených ukončenými roky jejich členství.
- (2) Pro určení vypořádacího podílu je rozhodný stav vlastního kapitálu družstva podle účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Při určování výše vypořádacího podílu se nepřihlíží ke kapitálu, jenž je v nedělitelném fondu, a jestliže to vyplývá ze stanov, i v jiných zajišťovacích fondech. Rovněž se nepřihlíží ke vkladům členů s kratším než ročním členstvím přede dnem, k němuž se řádná účetní závěrka sestavuje.
- (3) Nárok na vypořádací podíl je splatný uplynutím 3 měsíců od schválení účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Nárok na podíl na zisku vzniká jen za období trvání členství.
- (4) Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu včetně nákladů spojených s vyřízením převodu bytu na nového člena. V případě zániku členství z důvodů uvedených v článku 9. odst. 1 písm. c) a f) těchto stanov se při výpočtu výše vypořádacího podílu nepřihlíží k dalšímu členskému vkladu.

Článek 11.

Členská evidence

Představenstvo vede knihu členů družstva, do níž se zapisuje:

- jméno, rodné číslo, adresa člena družstva (při společném členství data obou),
- datum vzniku členství v družstvu,
- výše podílu na zapisovaném základním kapitálu družstva,
- výše zápisného,
- výše splaceného dalšího členského vkladu a další majetkové účasti a data platby,
- označení bytu, ke kterému má člen právo bydlení (nájem),
- označení garážového stání, ke kterému má člen právo užívání (nájem),
- datum zániku členství v družstvu, výše a datum splacení vypořádacího podílu.

Článek 12.

Práva a povinnosti členů družstva

- (1) Mezi práva člena družstva patří:
- právo podílet se na kontrole činnosti družstva prostřednictvím jeho orgánů,
 - právo na uzavření nájemní smlouvy k bytu, garážovému stání a pozemku k němu příslušejícímu, který jako zakládající člen užívá či získá k němu nájemní právo vstupem do družstva či jinak. Nájemní smlouva s členem bude uzavřena do 30 dnů po vydání kolaudačního rozhodnutí.
 - právo na přednostní splacení dalšího členského vkladu a další majetkové účasti v případě zániku členství jiného člena družstva. Podrobné podmínky realizace tohoto práva budou upraveny usnesením členské schůze.
 - právo na zajištění služeb v souvislosti se správou, provozem a údržbou domu a bytu s výjimkou drobných oprav, které si člen hradí sám; co patří mezi drobné opravy, stanoví podrobně domovní řád a nájemní smlouvy,

e) právo poz.
nepřizn.
D r

stanu
ce podle
ele

- e) právo požádat družstvo o pomoc při odstranění následků nezaviněných havárií a živelných pohrom v bytě a při nepříznivých životních situacích; podrobnosti stanoví usnesení představenstva družstva,
- f) právo poskytnout byt do podnájmu, a to bez souhlasu družstva. Člen je povinen na vlastní odpovědnost zajistit po dobu podnájmu plnění všech povinností spjatých s nájmem bytu a souvisejících prostor ze strany podnájemce. Podnájem není chráněn a v případě výpovědi z podnájmu či v případě ukončení členství člena, který byt podnájel, zaniká u podnájemce právní důvod užívání bytu. V případě, že člen i přes písemnou výzvu (výstrahu) nezajistí ve lhůtě stanovené v písemné výstražce nápravu stavu, který vznikl v důsledku neplnění resp. porušování povinností spjatých s nájmem ze strany podnájemce, považuje se tato skutečnost za porušení povinností člena ve smyslu čl. 9 odst. 4 písm. a) stanov a členství daného člena v družstvu, v případě jeho vyloučení, zaniká.
- g) právo žádat svolání mimořádné členské schůze; písemnou žádost musí podepsat nejméně třetina členů družstva,
- h) právo na informace o činnosti orgánů družstva, o ročním vyúčtování záloh za služby, spojené s užíváním bytu (nebytového prostoru), stavu hospodaření družstva atd.,
- ch) právo navrhnout soudu určení neplatnosti usnesení představenstva družstva pro rozpor s právními předpisy či stanovami může člen podat, požádá-li o zaprotokolování námítky na členské schůzi nebo jestliže námítku oznámil představenstvu družstva do jednoho měsíce od data konání schůze. Návrh soudu lze podat do 1 měsíce od žádosti o zaprotokolování námítky nebo jejího oznámení představenstvu družstva,
- i) každý člen družstva je oprávněn podat jménem družstva žalobu proti členovi představenstva nebo proti členovi jiného orgánu podléajícího se na řízení družstva nebo jeho organizační jednotky o náhradu škody, kterou družstvu způsobil. Jiná osoba než člen družstva, který žalobu podal nebo osoba jím zmocněná, nemůže v řízení činit úkony jménem družstva či za družstvo,
- j) další práva, vyplývající z příslušných ustanovení stanov družstva a ostatních vnitrodružstevních předpisů.

(2) Mezi povinnostmi členů družstva patří:

- a) povinnost dodržovat závazky, vyplývající pro člena ze stanov, uzavřené smlouvy o uzavření budoucí nájemní smlouvy, smlouvy o další majetkové účasti, smlouvy nájemní a dalších vnitrodružstevních předpisů a usnesení, včetně smlouvy o sdružení a smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru.
- b) povinnost platit včas a řádně stanovené platby, poplatky a splátky. Způsob a termíny plateb a splátek jsou stanoveny usnesením představenstva družstva. Je-li člen v prodlení se splácením vzniká družstvu nárok na úrok z prodlení ve výši trojnásobku diskontní sazby stanovené Českou národní bankou a plátce k prvnímu dni prodlení. Výčet poplatků za byt, služby, příspěvky do fondu družstva atd. a způsob jejich úhrady stanoví podrobně usnesení představenstva družstva.
- c) povinnost oznamovat počet osob, pobývajících jako návštěva v bytě člena déle než 1 měsíc v roce (nemusí jít o nepřetržitý pobyt) pro účely vyúčtování služeb.
- d) povinnost chránit majetek družstva, upozorňovat včas na závady a nutnost oprav; další podrobnosti stanoví domovní řád,
- e) povinnost člena zajišťovat na svůj náklad drobné opravy a běžnou údržbu bytu (nebytového prostoru), který užívá,
- f) povinnost zachovávat dobré mravy a nenarušovat vzájemné vztahy s ostatními členy družstva.

(3) Další podrobnosti týkající se práv a povinností členů družstva upravuje domovní řád, další usnesení přijatá představenstvem družstva, usnesení a ustanovení smlouvy o sdružení a hypoteční smlouva.

**Článek 13.
Nájemní smlouvy**

- (1) S každým členem družstva uzavře družstvo Smlouvu o uzavření budoucí nájemní smlouvy s možností budoucího převodu bytové jednotky do osobního vlastnictví a Smlouvu o užívání bytu, garážového stání a společných částí domu (nájemní smlouvu).
- (2) Nájemní smlouvy budou uzavřeny s nájemcem bytové jednotky do 30 dnů od dne, kdy tzv. kolaudační rozhodnutí o povolení užívání obytného domu s předmětnou bytovou jednotkou nabylo právní moci.

ČÁST TŘETÍ Orgány družstva a jejich kompetence

Článek 14. Obecná ustanovení

- (1) Orgány družstva tvoří:
 - a) členská schůze,
 - b) představenstvo,
 - c) kontrolní komise.
- (2) Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let, kteří jsou členy družstva.
- (3) Funkční období členů představenstva a kontrolní komise je po založení družstva nejvýše tři roky, v dalších obdobích trvá 3 roky. Členové orgánů mohou být opětovně voleni.
- (4) Funkce členů představenstva a členů kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné. Členy představenstva a členy kontrolní komise nemohou být v jednom volebním období blízcí příbuzní.
- (5) Hlasování o orgánech družstva je veřejné. O každém jednání orgánů družstva se pořizuje zápis podle čl. 16 odst. 1, písm. j. Bližší podrobnosti o orgánech družstva stanoví jednací řád.

Článek 15. Členská schůze

- (1) Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze. Schází se nejméně jedenkrát za rok, vždy však do jednoho měsíce po sestavení řádné účetní závěrky. Členská schůze je usnášeníschopná, účastní-li se jí nadpoloviční většina členů družstva, kteří hlasují většinou hlasů, nestanoví-li tyto stanovy jinak.
- (2) Členskou schůzi svolává představenstvo družstva. Den a místo konání členské schůze musí být členům družstva oznámeno písemnou pozvánkou s uvedením programu do 8 dnů před konáním schůze. Na žádost jedné třetiny členů družstva nebo kontrolní komise, popřípadě 3 delegátů, zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání členské schůze.

Mimofádnou členskou schůzi je představenstvo povinno vždy svolat, nesnese-li věc podle představenstva odkladu anebo požádá-li o to písemně kontrolní komise nebo jedna třetina členů družstva. Jestliže představenstvo nesvolá členskou schůzi tak, aby se konala do 40 dnů od doručení žádosti, je osoba písemně pověřená osobami nebo orgánem, který požadoval svolání členské schůze, oprávněna svolat členskou schůzi sama. Členové představenstva jsou společně a nerozdílně povinni vydat této osobě na její žádost seznam členů, popřípadě delegátů družstva.
- (3) Každý člen družstva má jeden hlas při hlasování, pokud tyto stanovy neurčují jinak; to se týká i společných členů. Člen se může nechat při hlasování zastoupit jiným členem nebo jinou osobou na základě písemného zmocnění.
- (4) K platnosti usnesení členské schůze je třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů. K rozhodnutí o změně stanov, zániku, sloučení či rozdělení družstva je třeba souhlasu nejméně 2/3 členů družstva.
- (5) Do působnosti členské schůze patří zejména:
 - a) přijímat a měnit stanovy se souhlasem 2/3 členů družstva,
 - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise,
 - c) schvalovat řádnou účetní závěrku, zprávu o hospodaření družstva a užití zisku,
 - d) rozhodovat o úhradě ztrát družstva členy ve smyslu čl. 5 odst. 3,
 - e) rozhodovat o zvýšení či snížení zapisovaného základního kapitálu,
 - f) schvalovat usnesení družstva,
 - g) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,
 - h) rozhodovat o splnutí, sloučení, přeměně, rozdělení a o jiném zrušení družstva nebo o změně právní formy,
 - i) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty, nebo s byty; takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu většiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemci v nemovitosti, které se rozhodování týká; to neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést byt nebo bytový prostor do vlastnictví člena, který je nájemcem,
 - j) rozhodovat o dalších otázkách, pokud tak stanoví zákon a stanovy.

není-li členská schůze usnášitelná (schopná, svolá představenstvo náhradní schůzi tak, aby se konala do tří týdnů od termínu původní řádné schůze. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Pozvánka musí být odeslána nejpozději do 15 dnů ode dne, na který byla svolána původní členská schůze, nejpozději však 10 dnů před termínem konání náhradní členské schůze. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na ust. odstavce 1.

(7) O průběhu jednání členské schůze se pořizuje zápis, který musí obsahovat:

- a) datum a místo konání schůze,
- b) přijatá usnesení,
- c) výsledky hlasování,
- d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.

Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí.

(8) Ustavující členská schůze na počátku svého jednání zvolí předsedu schůze, zapisovatele a dva ověřovatele zápisu.

(9) Na návrh člena družstva vysloví soud neplatnost usnesení členské schůze, pokud je toto v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva. Návrh soudu může člen podat, požádal-li o zaprotokolování námítky na členské schůzi, která usnesení přijala, nebo jestliže námítku oznámil představenstvu do jednoho měsíce od konání této schůze, a nebyla-li řádně svolána do jednoho měsíce ode dne, kdy se o jejím konání dověděl, nejdéle však do jednoho roku od konání členské schůze. Návrh soudu lze podat do jednoho měsíce ode dne, kdy člen požádal o zaprotokolování námítky nebo od oznámení námítky představenstvu.

Je-li důvodem návrhu o neplatnosti rozhodnutí členské schůze skutečnost, že tvrzené rozhodnutí nebylo přijato členskou schůzí proto, že se o něm nehlasovalo, anebo že obsah tvrzeného rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, členskou schůzí přijatému, je možné podat žalobu do 1 měsíce ode dne, kdy se člen o tvrzeném rozhodnutí dověděl, nejdéle však do 1 roku ode dne faktického nebo tvrzeného konání členské schůze.

(10) Vzhledem k rozsahu družstva představenstvo usnesením rozhodne o rozsahu plnění působnosti členské schůze shromážděním delegátů. Každý z delegátů se bude volit stejným počtem hlasů. Podrobnosti upraví volební řád schvalovaný podle čl. 16 odst. 1, písm. j stanov.

Článek 16.

Představenstvo družstva

(1) Představenstvo je statutárním orgánem družstva, které:

- a) řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou stanovami svěřeny jiným orgánům,
- b) plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost,
- c) projednává podněty a návrhy členů družstva a stížnosti nečlenů družstva, na něž je povinno odpovědět do 30 dnů,
- d) svolává členské schůze a připravuje pro ně podklady,
- e) odpovídá za řádnou účetní závěrku a sestavuje výroční zprávu o hospodaření družstva, které předkládá členské schůzi a kontrolní komisi k projednání,
- f) projednává případy porušení či neplnění povinností členy družstva i nájemníky a je oprávněno vydávat písemné výstrahy,
- g) odpovídá za provoz, správu a vedení administrativy družstva,
- h) oznamuje obchodnímu rejstříku změnu stanov,
- i) vede seznam a evidenci členů podle čl. 11.,
- j) schvaluje domovní řád, organizační řád, volební řád, jednací řád.

(2) Představenstvo má 5 členů a volí si předsedu družstva a dva místopředsedy na období nejdéle 3 let. Předseda jedná za představenstvo navenek, je-li však pro právní úkon, který činí představenstvo, předepsána písemná forma, je třeba podpisu alespoň dvou členů představenstva. Předseda dále organizuje a řídí činnost představenstva a svolává je.

(3) Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně však 2× za rok. Je povinno se sejít do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků. Pro přijetí usnesení představenstva je třeba souhlasu nadpoloviční většiny jeho členů.

(4) Předseda družstva organizuje a řídí jednání představenstva i běžnou činnost družstva.

- (6) Pro odpovědnost členů představenstva, popř. i jiných orgánů podílejících se na řízení družstva, platí obdobně § 193 odst. 2, § 194 odst. 2 první až pátá věta a odstavce 4 až 7 obchodního zákoníku.
- (7) Pracovní poměr předsedy družstva, pokud je pro výkon funkce uvolněn, vzniká volbou podle ZP. Představenstvo s ním uzavírá manažerskou smlouvu. O uvolnění předsedy rozhoduje představenstvo.

Článek 17.

Kontrolní komise

- (1) Kontrolní komisi tvoří 3 členové volení členskou schůzí. Pouze jí je kontrolní komise odpovědná, na ostatních orgánech družstva je nezávislá. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně však jednou za 3 měsíce.
- (2) Mezi pravomoci kontrolní komise patří:
- a) volit ze svých členů předsedu a místopředsedu,
 - b) kontrolovat veškerou činnost družstva a jeho orgánů a k tomu účelu si vyžadovat od představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva,
 - c) uplatňovat nároky družstva z odpovědnosti členů představenstva za škodu,
 - d) projednávat stížnosti členů družstva,
 - e) vyjadřovat se k řádné účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva,
 - f) na zjištěné nedostatky upozorňovat představenstvo a dožadovat se zjednání nápravy.
- (3) Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat si u představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní radě všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů. Pro členy kontrolní komise platí obdobně ustanovení obchodního zákoníku, uvedená v čl. 16 odst. 5.

Článek 18.

Odměny členům orgánů družstva

Představenstvo schůze může za vykonávání volených funkcí stanovit usnesením finanční odměnu členům orgánů jako náhradu za ztrátu času a ušlý zisk.

Článek 19.

Zákaz konkurence a odpovědnost členů orgánů za škodu

- (1) Členové představenstva a kontrolní komise družstva nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti.
- (2) Nároky družstva z odpovědnosti členů orgánů družstva za škodu uplatňuje představenstvo. Vůči členům představenstva uplatňuje nároky družstva kontrolní komise prostřednictvím jím určeného člena. Tyto nároky mohou být uplatněny u soudu jen s předchozím souhlasem členské schůze, která může rozhodnout o narovnání.

ČÁST ČTVRTÁ

Hospodaření družstva

Článek 20.

Majetek družstva

- (1) Majetek družstva tvoří souhrn základních členských vkladů podle čl. 5 a majetková účast členů podle čl. 6 stanov. Další zdroje majetku družstva tvoří zejména:
- a) nájemné z bytů a nebytových prostor a úhrada za různé služby, poskytované nájemníkům družstvem,
 - b) dotace a dary,
 - c) úroky z bankovních vkladů družstva,
 - d) jiné příjmy z činnosti družstva.
- (2) Družstvo hradí přednostně z uhrazených splátek další majetkové účasti včas a řádně peněžitě závazky plynoucí z uzavřené hypoteční smlouvy (smluv) a povede řádně o těchto úhradách průkaznou evidenci.

- 93
- j) Družstvo je povinno vytvářet rezervní fond družstva a to z částek, které budou předepsány členům družstva – nájemcům v rámci uzavřené nájemní smlouvy. Rezervní fond družstva bude přednostně využit pro pokrytí splatných splátek hypotečního úvěru.

Článek 21.

Základní kapitál po vzniku družstva

- (1) Základní kapitál se zvyšuje nebo snižuje přijetím nových členů, resp. vypořádáním bývalých členů. O zvýšení nebo snížení základního kapitálu rozhoduje členská schůze 2/3 většinou hlasů všech členů.
- (2) Vklad nových členů družstva je splatný podle čl. 7 odst. 3, písm. c). Představenstvo může výjimečně povolit odklad nebo splátky dalšího členského vkladu dle čl. 7 odst. 3 písm. d) na základě dohody.
- (3) Výše základního kapitálu družstva nesmí klesnout pod 50 000,- Kč.

Článek 22.

Nedělitelný fond

- (1) Družstvo zřizuje při svém vzniku ve smyslu § 235 obch. zák. nedělitelný fond ve výši 10 % zapisovaného základního kapitálu podle čl. 4. Tento fond družstvo doplňuje nejméně o 10 % z čistého ročního zisku, a to až do doby, než výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu, tj. 25 200,- Kč.
- (2) Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy, ani se k němu nepřihlíží při výpočtu vypořádacího podílu člena. Tento fond lze použít jen ke krytí ztrát družstva.

Článek 23.

Provozní fond

- (1) Družstvo zřizuje provozní fond, jehož zdroje jsou určeny na opravy, údržbu a rekonstrukci bytového fondu a na náklady spojené se správou majetku. O dalším užití tohoto fondu rozhoduje představenstvo družstva.
- (2) Finančními zdroji provozního fondu jsou zejména nájemné z bytů a nebytových prostor a dotace na opravy poskytované městem, resp. státem a další zdroje.
- (3) Družstvo může zřídit i další fondy na základě usnesení členské schůze družstva.

Článek 24.

Rozdělení zisku

- (1) Usnese-li se členská schůze při projednání řádné účetní závěrky o rozdělení zisku je případný zisk použit ke splacení hypotečního úvěru.

Článek 25.

Vedení účetnictví

- (1) Za hospodaření družstva odpovídá představenstvo družstva, které založí a vede účet u peněžního ústavu.
- (2) Družstvo vede účetnictví v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

Článek 26.

Řádná účetní závěrka a výroční zpráva o hospodaření

- (1) Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku.
- (2) Spolu s řádnou účetní závěrkou navrhne představenstvo i způsob rozdělení a užití zisku, případně způsob úhrady ztrát.
- (3) Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a úhrady ztrát k nahlédnutí.
- (4) Představenstvo je povinno vypracovat každý rok po odevzdání daňového přiznání výroční zprávu o hospodaření družstva, kterou spolu s řádnou účetní závěrkou předkládá k projednání členské schůzi, a to nejpozději do konce pololetí každého roku.

Článek 27.

Zánik, zrušení, likvidace a změna právní formy družstva

- (1) Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.

(2) Družstvo se zrušuje:

- a) usnesením členské schůze, schváleným hlasy všech členů,
- b) zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu z důvodu, že majetek úpádce nepostačuje k úhradě nákladů konkursu, anebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku,
- c) rozhodnutím soudu,
- d) jiným způsobem, který stanoví zákon.

(3) Rozhodnutí členské schůze o zrušení se osvědčuje notářským zápisem. Při zrušení družstva se provede likvidace podle platných právních předpisů.

(4) Družstvo může změnit právní formu na obchodní společnost. Při změně právní formy nezaniká právnická osoba. Na změnu právní formy družstva se použijí přiměřeně ustanovení o změně právní formy obchodní společnosti. Člen družstva, který se změnou právní formy při hlasování členské schůze nesouhlasil, má právo na vypořádání, pokud po změně právní formy nevykonával práva společníka. Ustanovení § 220u odst. 3 obch. zák. se použije přiměřeně, a to i při změně právní formy na veřejnou obchodní společnost.

Článek 28.

Sloučení, splynutí a rozdělení družstva

Schválí-li členská schůze usnesení o sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva, řídí se další postup § 255 a násl. obchodního zákoníku. To se týká i likvidace družstva.

ČÁST PÁTÁ

Společná ustanovení

Článek 29.

- (1) Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno. Doručení doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nezbytné v případech stanovených zákonem, těmito stanovami či rozhodnutím členské schůze.
- (2) Lhůta k podání odvolání činí 15 dnů od doručení rozhodnutí a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí, není-li některým ustanovením stanov určeno jinak.
- (3) Členové družstva berou na vědomí, že pokud svým jednáním naruší nebo znemožní činnost družstva, včetně neplnění smlouvy mezi družstvem a hypotečním ústavem, může představenstvo družstva uložit smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých). Tímto není dotčeno právo družstva tuto pokutu snížit. Na snížení smluvní pokuty nemá člen právní nárok.

ČÁST ŠESTÁ

Závěrečné ustanovení

Článek 30.

- (1) Právní vztahy neupravené těmito stanovami se řídí obchodním, případně občanských zákoníkem, smlouvou o sdružení a smluvními dokumenty mezi družstvem a hypotečním ústavem.
- (2) Tyto stanovy byly přijaty na ustanovující členské schůzi, konané v sídle notáře dne 26. dubna 2001 ve znění změn přijatých na členské schůzi dne 25. září 2001 a ve znění změn přijatých na členské schůzi dne 9.12.2002 a nabyly účinnosti dnem přijetí.

