

**STEJNOPIS**  
**Notářský zápis**

sepsaný dne 28.3.2019 (slovy: dvacátého osmého března roku dva tisíce devatenáct) mnou, Mgr. Soňou Glazarovou, notářkou se sídlem v Praze, v notářské kanceláři na adrese Praha 2, náměstí Míru 341/15. -----

V souladu s ustanovením § 560 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) /dále jen „zákon o obchodních korporacích“/ a v souladu s ustanoveními § 80g zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti, v platném znění (dále jen „notářský řád“), za přiměřeného použití ustanovení § 80a a § 80b notářského řádu, sepisuji -----

----- **notářský zápis o rozhodnutí ustavujícího orgánu zakládané právnické osoby** -----

----- **konkrétně o rozhodnutí ustavující schůze družstva** -----

----- **o přijetí stanov družstva** -----

jehož **obchodní firma** bude znít: **První vlašťovka, sociální družstvo** a **sídlo** bude na adrese: Praha 6 – Veleslavín, Šumberova 342/30, PSČ 162 00. -----

Ustavující schůze družstva **První vlašťovka, sociální družstvo** (dále jen „ustavující schůze“) se konala dne 28.3.2019 v 15,00 hodin v notářské kanceláři Mgr. Soni Glazarové, notářky se sídlem v Praze, na adrese Praha 2, náměstí Míru 341/15. -----

**Za prvé:** -----

Z prohlášení předsedajícího vyplynulo, že přihlášku za členy družstva podali celkem 4 (slovy: čtyři) zájemci o založení družstva. Dle listiny přítomných jsou na dnešní ustavující schůzi osobně **přítomni** celkem 4 (slovy: čtyři) zájemci o založení družstva, kteří podali přihlášku za členy družstva (dále jen „zájemci o založení družstva“) a kteří disponují 4 (slovy: čtyřmi) hlasy. Správnost a úplnost listiny přítomných ověřil před zahájením schůze svolavatel porovnáním s přihláškami jednotlivých zájemců o založení družstva. -----

Předsedající konstatoval, že z výše uvedených skutečností vyplývá, že ustavující schůze je **usnášeníschopná a způsobilá přijímat rozhodnutí**. -----

**Předsedajícím ustavující schůze** byl zvolen pan Tomáš Němeček, nar. 17.9.1985, bydliště Praha 4 – Záběhlice, Severovýchodní II 1440/29, PSČ 141 00. **Totožnost** předsedajícího ustavující schůze jsem ve smyslu ustanovení § 80b odst. 1 písm. h) notářského řádu ověřila, a to dle jeho platného úředního průkazu. -----

Předsedající ustavující schůze prohlašuje, že ustavující schůze družstva je **způsobilá přijímat rozhodnutí**. -----

**Způsobilost** ustavující schůze přijímat rozhodnutí jsem zjistila dle příslušných ustanovení zákona o obchodních korporacích, listiny přítomných, dle mně předložených přihlášek do družstva a prohlášení předsedajícího. -----

**Působnost** ustavující schůze družstva k rozhodnutí o přijetí stanov družstva jsem ověřila dle ustanovení § 555 odst. 1 zákona o obchodních korporacích. -----

Žádné *protesty* nebyly vzneseny. -----

**Za druhé:** -----

Po projednání bodů 1) - 4) programu ustavující schůze bylo přistoupeno k bodu 5) programu, tj. **schválení stanov družstva**. -----

O schválení stanov družstva bylo hlasováno zvednutím ruky takto: -----

**Výsledek hlasování:** -----

K okamžiku hlasování přítomno: 4 (slovy: čtyři) zakládající členové družstva,-----

tj. 4 (slovy: čtyři) hlasy -----

Pro přijetí návrhu hlasovalo: 4 (slovy: čtyři) hlasy, tj. 100% (slovy: jedno sto -----

procent) přítomných hlasů -----

Proti přijetí návrhu hlasovalo: 0 (slovy: nula) hlasů -----

Hlasování se zdrželo: 0 (slovy: nula) hlasů-----

**Výsledek hlasování byl zjištěn** na základě oznámení předsedajícího ustavující schůze družstva, který hlasy sečetl. Výsledek jsem rovněž ověřila já, notářka, vizuálním sečtením hlasů. -----

**Rozhodným počtem hlasů** pro přijetí rozhodnutí o schválení stanov ustavující schůzi je souhlas většiny hlasů přítomných. **Rozhodný počet hlasů byl zjištěn** na základě ustanovení § 557 odst. 3 zákona o obchodních korporacích. -----

**Rozhodnutí o schválení stanov bylo přijato 100%** (slovy: jedno sto procenty) hlasů přítomných, tedy bylo schváleno potřebným počtem hlasů. -----

Ustavující schůze družstva První vlašťovka, sociální družstvo, konaná dne 28.3.2019 v 15,00 hodin v notářské kanceláři Mgr. Soni Glazarové, notářky se sídlem v Praze, na adrese Praha 2, náměstí Míru 341/15, v rámci bodu 5) programu, přijala toto: -----

----- **rozhodnutí** -----

----- **o přijetí stanov** -----

v následujícím znění: -----

## Stanovy družstva

### Část první

#### Základní ustanovení

#### Čl. 1

##### Založení a vznik družstva

1. Družstvo se zakládá ustavující schůzi uchazečů o členství v družstvu. -----
2. Družstvo vzniká dnem zápisu do obchodního rejstříku. -----
3. Družstvo se zakládá na dobu neurčitou. -----

#### Čl. 2

##### Obchodní firma a sídlo družstva

1. Obchodní firma družstva zní: První vlašťovka, sociální družstvo.-----
2. Sídlem družstva je: Praha. -----

#### Čl. 3

##### Základní principy fungování a cíle družstva

1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob založeným za účelem sociální integrace znevýhodněných osob do společnosti, zejména v oblasti bydlení, sociálních služeb a trvale udržitelného rozvoje. -----
2. Družstvo poskytuje služby osobám z těchto cílových skupin: -----  
1) osoby znevýhodněné v přístupu k bydlení (studenti, mladé rodiny bez dostatečných příjmů, bez majetku a úspor, důchodci, zadlužené osoby, apod.) -----

- 2) osoby sociálně znevýhodněné (samoživitelky, rodiče v průběhu i po mateřské a rodičovské dovolené, dlouhodobě nezaměstnaní, příslušníci vyloučené komunity apod.). -----
3. Komunitní bydlení. Družstvo si klade za cíl realizaci tzv. komunitního bydlení prostřednictvím pronajímání bytových prostor v domě ve vlastnictví družstva svým členům a členkám (dále jen člen družstva) a dalším znevýhodněným osobám (dále jen nájemci). Koncept tzv. komunitního bydlení funguje v tomto pojetí na utváření a podpoře užších vzájemných osobních vztahů mezi jednotlivými nájemci. Družstvo pronajímá nájemcům k osobnímu užívání nejen byty, ale i pouze jednotlivé místnosti. Další bytové prostory, jako jsou sociální zařízení, kuchyně, obývací místnosti atd., mohou být nájemcům pronajímány ke společnému užívání s ohledem na prostorové možnosti konkrétních bytových prostor a potřeb nájemců. Družstvo se snaží poskytovat nájemcům finančně dostupné netržní nájemné a umožňovat tak důstojnější bydlení a svobodnější život prostřednictvím snižování finančního tlaku oproti tržnímu bydlení. Nájemní smlouvy se uzavírají na dobu určitou. Členstvím v družstvu nevzniká členu družstva nárok na uzavření nájemní smlouvy. -----
  4. Sdílení. Družstvo coby komunita poskytuje svým členům a osobám z cílových skupin ekonomické, sociální, kulturní a osobní služby mj. prostřednictvím sdíleného užívání předmětů denní potřeby a dalšího movitého majetku neosobního charakteru a nákladů spojených s jejich pořízením a údržbou, jako jsou například osobní a nákladní automobily, pračky, drahé nástroje apod., dále prostřednictvím sdílení znalostí a dovedností, jako např. doučování dětí, výuka počítačové gramotnosti, zprostředkování a podpora při jednání s úřady, prostřednictvím zajištění materiální pomoci provozováním tzv. potravinových bank a velkoobjemových nákupů s cílem snížit náklady na nákup potravin, ošacení a předmětů denní potřeby a dále prostřednictvím provozování dalších společných činností a prostor, jako jsou dílny, dětské koutky apod. Družstvo rovněž poskytuje časově omezené ubytovací služby např. v krizových situacích. -----
  5. Členství spolku Sdílené domy, z. s., v družstvu. Spolek Sdílené domy, z. s., jako zakládající člen družstva, plní v družstvu zejména kontrolní úlohu. Smyslem jeho členství v družstvu je především trvale zaručit užívání bytových a nebytových prostor ve vlastnictví družstva pro účely komunitního finančně dostupného nájemního bydlení. Předpokládá se, že spolek Sdílené domy, z. s., se aktivně účastní rozhodování zejména v zásadních záležitostech družstva, tj. v případech rozhodování o změně stanov, o sloučení, rozdělení a splynutí družstva, o prodeji nebo jiné majetkové dispozici s nemovitostmi družstva apod. -----
  6. Síť solidárního nájemního bydlení Sdílené domy. Spolek Sdílené domy, z. s., zároveň reprezentuje síť solidárního nájemního bydlení, která umožňuje spolupráci a vzájemnou podporu družstva Vlaštovka, sociální družstvo, a dalších družstev stejného zaměření, ve kterých plní spolek Sdílené domy, z. s., totožnou úlohu. Za tímto účelem je vítané paralelní členství členů družstva ve spolku Sdílené domy, z. s. -----
  7. Trvale udržitelné nájemní bydlení. Důležitým cílem družstva je získávání a udržování nemovitostí vhodných k nájemnímu bydlení, které by trvale sloužily tomuto účelu. Družstvo se tak aktivně snaží předcházet spekulacím s nemovitostmi. Nájemné bude stanoveno tak, aby pokrylo veškeré skutečné náklady na provoz domu, včetně splátky poskytnutého úvěru. -----
  8. Podpora a rozvoj místní komunity. Družstva se snaží aktivně pozitivně působit v místě svého působení, zejména poskytovat služby znevýhodněným osobám, spoluutvářet přátelské sousedské vztahy a podporovat společné aktivity a vzájemnou pomoc. -----
  9. Prostor pro činnosti s pozitivním společenským dopadem. Družstvo pronajímá nebytové prostory ve svém vlastnictví přednostně právníkům a fyzickým osobám, které ve své činnosti zohledňují sociální a ekologické aspekty. Družstvo se snaží tyto subjekty podpořit nabídkou sníženého nájemného. -----
  10. Podpora myšlenek komunitního života a bydlení. Družstvo poskytuje poradenské služby a další formy podpory projektům, formálním i neformálním skupinám a jednotlivcům s podobnými cíli. --
  11. Prostor pro všechny. Družstvo se ve všech svých činnostech snaží o vytvoření nediskriminačního prostředí pro všechny bez rozdílu pohlaví, národnosti, etnika a státní příslušnosti. -----
  12. Veškerý zisk vynakládá družstvo na plnění obecně prospěšných cílů družstva. -----
  13. Družstvo funguje na principech horizontální demokracie. -----
  14. Družstvo ve své činnosti zohledňuje ekologické aspekty. -----

**Čl. 4****Předmět činnosti a podnikání družstva**

1. Předmětem činnosti družstva je: -----
  - a) soustavně vyvíjená obecně prospěšná činnost k podpoře sociální integrace znevýhodněných osob formou komunitního bydlení a sdílení, tj. poskytování ekonomických, sociálních, kulturních a osobních služeb /čl. 3 odst. 3 a 4 Stanov/. Zejména se jedná o nákup, výstavbu a společnou správu nemovitostí, bytových a nebytových prostor s ohledem na deklarovaný cíl sociální integrace, které mají sloužit jako základ dalších aktivit. Pro tento účel využívá družstvo příjmy plynoucí z pronájmu bytových a nebytových prostor; -----
  - b) poskytování sociálních služeb podle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách. -----
2. Předmětem podnikání družstva je: -----  
Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. -----
3. Družstvo může vykonávat i další činnosti (předměty podnikání) schválené členskou schůzí, pokud si k jejich vykonávání opatří příslušná oprávnění. -----

**Čl. 5****Základní kapitál družstva**

1. Základní kapitál družstva tvoří souhrn všech členských vkladů, k jejichž splacení se členové družstva zavázali. -----

**Čl. 6****Vklady členů**

1. Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 20 000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých). -----
2. V případě členů přijatých za trvání družstva je základní členský vklad splatný zároveň s podáním písemné přihlášky do družstva. Základní členský vklad se splácí jednorázově v plné výši bezhotovostním převodem na účet družstva. Jeho splacení je podmínkou vzniku členství v družstvu. U zakládajících členů je základní členský vklad splatný do 15 (slovy: patnácti) dnů od ustavující členské schůze. -----
3. Pripouští se další členské vklady. -----
4. O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo se svým členem písemnou smlouvu. Smlouva musí obsahovat výši dalšího členského vkladu, způsob úhrady a lhůtu ke splacení. Výše dalších členských vkladů může být u jednotlivých členů různá. Výši dalšího členského vkladu určuje členská schůze na návrh představenstva. Členská schůze smlouvu o dalším členském vkladu neschvaluje. -----
5. Zvýšení základního členského vkladu je možné formou doplatků členů pouze jednou za tři roky a nejvíce na trojnásobek stávající výše. -----
6. O splacení členského vkladu, tj. základního členského vkladu a dalšího členského vkladu (dále jen „členský vklad“) nebo jeho části je družstvo povinno vydat členovi písemné potvrzení, které musí obsahovat údaje o výši, druhu a době splacení takového vkladu nebo jeho části. -----
7. Základní členské vklady lze rozhodnutím členské schůze snížit. Způsob snížení je upraven v zákoně. -----

**Část druhá****Členství v družstvu****Čl. 7****Vznik členství**

1. Členy družstva mohou být fyzické osoby starší 18 let a právnické osoby. Každá osoba může mít současně jen jedno členství v družstvu. Členem družstva mohou být fyzické osoby, pouze pokud splňují podmínky dle ustanovení § 763 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb. -----

2. Po splnění podmínek vyplývajících ze zákona a ze stanov vzniká členství: -----
  - a) při založení družstva dnem vzniku družstva, jde-li o zakladatele -----
  - b) za trvání družstva přijetím za člena na základě rozhodnutí členské schůze družstva o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v rozhodnutí. -----
3. Podmínkou vzniku členství je splacení základního členského vkladu. -----
4. Podkladem pro přijetí za člena je písemná přihláška obsahující obchodní firmu družstva, jméno nebo obchodní firmu a bydliště nebo sídlo uchazeče o členství a vymezení jeho družstevního podílu. Dále musí obsahovat výslovné prohlášení osoby žádající o přijetí, že souhlasí s cíli a základními principy fungování družstva, uvedenými v těchto stanovách, prohlášení, že byl splacen základní členský vklad ve výši dle stanov a závazek zaplatit další členský vklad dle podmínek stanovených ve smlouvě o dalším členském vkladu. Přihláška se podává ve dvojím vyhotovení, přičemž jedno vyhotovení přihlášky s vyznačením dne vzniku členství je družstvo povinno vydat členovi po jeho přijetí. Nepřijme-li družstvo uchazeče za člena, je povinno tuto skutečnost uchazeči písemně oznámit, a to nejpozději do 1 (slovy: jednoho) měsíce od takového rozhodnutí. Ve stejné lhůtě je družstvo povinno vrátit uchazeči již splacený základní členský vklad. -----
5. Rozhodnutí družstva o přijetí do družstva musí mít písemnou formu. V rozhodnutí o přijetí do družstva musí být vedle údaje o dni vzniku členství vymezen družstevní podíl člena podle těchto stanov, a to výší převzaté a splněné vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu, popřípadě též výší převzaté vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu. -----

## Čl. 8

### Družstevní podíl

1. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu a lze jej nabýt za podmínek podle zákona a těchto stanov pouze přijetím za člena družstva. Družstevní podíl nemůže být ve spoluvlastnictví více osob. -----
2. Převod a přechod družstevního podílu se zakazuje. -----

## Čl. 9

### Zánik členství

1. Členství v družstvu zaniká: -----
  - a) písemnou dohodou, -----
  - b) vystoupením člena, -----
  - c) vyloučením člena, -----
  - d) smrtí člena nebo zánikem právnické osoby, která je členem, -----
  - e) prohlášením konkurzu na majetek člena, -----
  - f) zánikem družstva bez právního nástupce, -----
  - g) přestane-li člen splňovat podmínky ustanovení § 763 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb., -----
  - h) jiným způsobem určeným zákonem. -----
2. Dohodu o zániku členství lze uzavřít jen písemně. Vedle obecných náležitostí musí obsahovat den ukončení členství. -----
3. O zániku členství dle ustanovení § 764 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb. rozhoduje představenstvo. Člen se může ve smyslu citovaného ustanovení proti rozhodnutí představenstva odvolat k členské schůzi. -----
4. Vystoupením členství zaniká uplynutím 3 (slovy: tři) měsíců ode dne, kdy člen družstvu doručil písemné oznámení o vystoupení. To neplatí, pokud člen do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne, kdy členská schůze přijala usnesení o změně stanov, pro kterou nehlasoval, doručí družstvu písemné oznámení o vystoupení, ve kterém uvede, že vystupuje z důvodu nesouhlasu se změnou stanov. Členství v takovém případě zaniká uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení družstvu doručeno, přičemž změna stanov není pro vystupujícího člena účinná a vztah mezi ním a družstvem se řídí dosavadními stanovami. -----
5. Rozhodnutím představenstva může být z družstva vyloučen člen, který závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti. Rozhodnutí o vyloučení musí předcházet písemná výstraha představenstva, ledaže porušení členských povinností, které je důvodem k vyloučení,

mělo následky, jež nelze odstranit. Ve výstraze musí být uvedeno, jaké povinnosti člen závažným způsobem anebo opakovaně porušil a v čem porušení těchto povinností spočívá, a to spolu s upozorněním na možnost vyloučení a s výzvou, aby člen s porušováním členských povinností přestal a aby následky porušení členských povinností odstranil. K tomu se členovi vždy poskytne přiměřená lhůta, nejméně však 30 (slovy: třicet) dnů od doručení výzvy. -----

6. Člen může být dále vyloučen, jestliže: -----
  - a) přestal splňovat podmínky pro členství, -----
  - b) byl pravomocně odsouzen za úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu nebo proti členu družstva, -----
  - c) je v prodlení s finančními závazky vůči družstvu po dobu 6 (slovy: šesti) měsíců, v případě nájmu bytu nebo nebytových prostor po dobu 3 (slovy: tři) měsíců. -----
  - d) porušil jako nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu bytu nebo nebytových prostor.
7. O vyloučení nelze rozhodnout později než ve lhůtě 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o důvodu k vyloučení, nejpozději však ve lhůtě jednoho roku ode dne, kdy důvod k vyloučení nastal. -----
8. Rozhodnutí o vyloučení musí být písemné. Rozhodnutí musí obsahovat také poučení o právech vylučovaného člena podle zákona o obchodních korporacích, zejména o právu podat odůvodněné námitky členské schůzi ve lhůtě 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne doručení rozhodnutí o vyloučení. -
9. Orgán, který o vyloučení rozhodl, může rozhodnutí o vyloučení zrušit s písemným souhlasem vylučovaného člena. Jestliže vylučovaný člen souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí o zrušení rozhodnutí o vyloučení doručeno, neudělí, k rozhodnutí, kterým bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, se nepřihlíží. Souhlas vylučovaného člena se zrušením rozhodnutí o vyloučení se nevyžaduje, pokud vylučovaný člen o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádal. -----
10. Rozhodnutí o vyloučení člena, stejně jako rozhodnutí, kterým bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, se doručují doporučeným dopisem do vlastních rukou na adresu člena uvedenou v seznamu členů vedeném družstvem. O námitkách rozhoduje členská schůze 3/4 většinou všech členů. Pokud členská schůze prohlásí rozhodnutí za neplatné, členství se obnovuje ode dne, kdy zaniklo. Konečné rozhodnutí o vyloučení podléhá soudnímu přezkoumání. Právo na podání návrhu soudu o neplatnosti rozhodnutí členské schůze zaniká, není-li uplatněno do 3 (slovy: tři) měsíců ode dne doručení rozhodnutí o vyloučení, nejdéle však do jednoho roku ode dne konání členské schůze. -----
11. Členství vylučovaného člena v družstvu zaniká marným uplynutím lhůty pro podání návrhu soudu.
12. Družstvo nemůže uplatnit vůči vyloučenému členovi žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství do uplynutí lhůty pro podání návrhu soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné, a jestliže byl takový návrh vyloučeným členem soudu podán, až do doby pravomocného skončení soudního řízení. -----
13. Jestliže bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo pokud členská schůze anebo soud rozhodl, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, platí, že členství v družstvu nezaniklo.

## Čl. 10

### Vypořádací podíl při zániku členství

1. Při zániku členství za trvání družstva má dosavadní člen nárok na vypořádací podíl. -----
2. Při zániku členství smrtí člena vzniká dědici právo na vypořádací podíl. -----
3. Vypořádací podíl je roven splněné vkladové povinnosti člena k členskému vkladu. Nedosáhne-li výše vlastního kapitálu družstva jeho základního kapitálu, vypořádací podíl se poměrně sníží. ----
4. Vypořádací podíl je splatný do 1 roku ode dne zániku členství v družstvu. -----
5. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu. --

## Čl. 11

### Členská práva a povinnosti

1. Člen má v souladu se zákonem a stanovami právo: -----
  - a) podílet se osobně nebo prostřednictvím volených orgánů na činnosti družstva, -----

- b) volit a být volen do orgánu družstva, -----
  - c) účastnit se řízení a rozhodování v družstvu, -----
  - d) podílet se na výhodách poskytovaných družstvem, -----
  - e) na vypořádací podíl při zániku svého členství za trvání družstva, -----
  - f) na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení družstva s likvidací, -----
  - g) účastnit se osobně, případně v zastoupení na základě plné moci, jednání členské schůze, vystupovat na něm, přednášet návrhy a hlasovat. -----
2. Člen je povinen: -----
- a) dodržovat stanovy, -----
  - b) dodržovat rozhodnutí orgánů družstva přijatá v souladu se zákonem a těmito stanovami, -----
  - c) přispět na úhradu ztráty družstva za podmínek podle zákona o obchodních korporacích a těchto stanov, -----
  - d) počínat si tak, aby nepoškodil dobré jméno ani zájmy družstva, účastnit se schůzí družstva a podílet se na jeho chodu, -----
  - e) v případě, že je současně nájemcem bytového nebo nebytového prostoru, plnit řádně své povinnosti nájemce související s užíváním, -----
  - f) oznamovat družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů. -----
3. Další podrobnosti týkající se práv a povinností členů družstva upravují usnesení schválená členskou schůzí. -----

## Čl. 12

### Nájem bytového nebo nebytového prostoru

1. Pro nájem bytového prostoru se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku upravující nájem bytu, pro nájem nebytového prostoru se použijí ustanovení občanského zákoníku upravující obecně nájem. -----
2. Nájemní smlouva se vždy uzavírá na dobu určitou s automatickou prolongací, tj. prodloužením platnosti v případě, že nájemce prostor užívá řádně. -----
3. Další podrobnosti týkající se nájmu upravují usnesení schválená členskou schůzí. Jedná se zejména o stanovení podmínek pro uzavření nájemní smlouvy s nájemcem, povinnosti nájemců související s užíváním prostoru, postup při stanovení výše nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem apod. -----

## Čl. 13

### Způsob použití zisku

1. Případný zisk družstva se mezi členy nerozděluje. -----
2. Členská schůze se při projednání řádné účetní závěrky usnese na použití zisku, případně na způsobu úhrady ztrát. -----
3. Zisk družstva bude použit zejména na plnění cílů družstva. -----
4. V případě, že družstvo čerpá úvěr banky, bude zisk použit přednostně k financování takového úvěru. -----

## Čl. 14

### Seznam členů

1. Družstvo vede seznam členů, do kterého se zapisují (dále jen „zapisované skutečnosti“) -----
  - a) jméno, příjmení a bydliště nebo obchodní firma a sídlo člena, jakož i adresa určená členem pro doručování, -----
  - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu, -----
  - c) výše členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu a k případným dalším členským vkladům. -----
4. Člen je povinen bez zbytečného odkladu oznámit a na žádost družstva doložit každou v seznamu členů zapisovanou skutečnost i její změnu. Družstvo provede v seznamu členů zápis zapisované

- skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co se o této skutečnosti dozví; to platí také o zápisu změny takové skutečnosti. Družstvo doručuje všechny písemnosti členovi na adresu uvedenou v seznamu členů, pokud člen neoznámí družstvu jinou doručovací adresu. -----
5. Údaje zapsané v seznamu členů družstva může družstvo používat pouze pro své potřeby ve vztahu ke členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají. Člen má právo do seznamu nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů.-----
  6. Zapisované skutečnosti týkající se osob, které přestaly být členy družstva, vede družstvo v oddělené části seznamu členů. -----
  5. Údaje zapsané v seznamu členů lze v případech neuvedených v předchozích ustanoveních těchto stanov zpřístupnit jen za podmínek podle zákona. -----

### Část třetí Orgány družstva

#### Čl. 15 Společná ustanovení

1. Orgány družstva jsou členská schůze a představenstvo.-----
2. Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva. -----
3. Není-li ve stanovách nebo v zákoně uvedeno jinak, pro platnost usnesení orgánů družstva se vyžaduje přítomnost nadpoloviční většiny členů a souhlas většiny přítomných. Není-li ve stanovách nebo v zákoně uvedeno jinak, každému členu družstva při hlasování na členské schůzi náleží jeden hlas. Hlasuje se veřejně, přičemž jednající orgán se může usnést, že o některé otázky se bude hlasovat tajně. Usnesení lze přijmout hlasováním uskutečněným písemně nebo pomocí sdělovací techniky, jestliže s tímto způsobem hlasování projeví souhlas všichni členové příslušného orgánu družstva. -----
4. Zvolený člen orgánu může ze své funkce odstoupit. Jeho funkce zaniká uplynutím dvou měsíců od chvíle, kdy dojde jeho prohlášení o odstoupení družstvu. -----
5. Funkční období volených orgánů družstva jsou 3 (slovy: tři) roky. Funkční období členů voleného orgánu končí všem jeho členům stejně. Opětovná volba za člena orgánu družstva je možná. Členská schůze může svým usnesením členům statutárního orgánu družstva stanovit odměnu za jejich činnost. -----
6. Z jednání každého orgánu musí být vyhotoven zápis. Nesouhlasí-li člen orgánu s některým usnesením, má právo žádat o poznamenání svého odlišného stanoviska do zápisu. -----
7. Pro členy volených orgánů platí zákaz konkurence daný zákonem. -----

#### Čl. 16 Členská schůze

1. Schůze členů družstva (ve stanovách též „Členská schůze“) je nejvyšším orgánem družstva, a do její působnosti patří: -----
  - a) mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti, -----
  - b) volí a odvolává členy a náhradníky členů představenstva,-----
  - c) určuje výši odměny představenstva a členů jiných orgánů družstva zřízených stanovami, -----
  - d) schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku,-----
  - e) schvaluje smlouvu o výkonu funkce,-----
  - f) rozhoduje o přijetí za člena družstva, -----
  - g) rozhoduje o námitkách člena proti rozhodnutí představenstva o jeho vyloučení, -----
  - h) schvaluje jednání učiněná za družstvo do jeho vzniku,-----
  - i) rozhoduje o rozdělení (použití) zisku nebo úhradě ztráty, -----
  - j) rozhoduje o uhrazovací povinnosti, -----
  - k) rozhoduje o použití rezervního fondu, -----



- l) rozhoduje o základních otázkách koncepce rozvoje družstva, -----
  - m) rozhoduje o zrušení družstva s likvidací, -----
  - n) volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně, -----
  - o) schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem, -----
  - p) vyslovuje souhlas se smlouvou o vypořádání újmy vzniklé družstvu porušením péče řádného hospodáře, uzavíranou s povinnou osobou, -----
  - q) rozhoduje o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti. -----
2. Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování o dalších otázkách, které zákon ani stanovy do její působnosti nesvěřují, pokud nejde o záležitosti patřící podle zákona o obchodních korporacích do působnosti představenstva. O záležitosti, kterou si členská schůze vyhradí do své působnosti, nelze na téže členské schůzi rozhodovat, pokud nejsou na této členské schůzi přítomni všichni členové družstva a současně všichni nevysloví souhlas s tím, že se tato záležitost bude projednávat na této členské schůzi. -----

### Čl. 17

#### Účast člena na členské schůzi

1. Člen má právo účastnit se členské schůze osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jednoho člena družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc. -----
2. Členská schůze rozhoduje usnesením přijímaným hlasováním členů družstva. Výkon hlasovacího práva člena lze omezit, vyloučit nebo pozastavit jen tehdy, stanoví-li tak zákon. -----
3. Zakládající člen družstva, právnická osoba Sdílené domy, z. s., má vždy 25% všech hlasů oprávněných hlasovat na členské schůzi. Ostatní členové družstva si mezi sebe rozdělí při hlasování na členské schůzi zbývající hlasy stejným dílem, v poměru podle počtu ostatních členů družstva zapsaných v seznamu členů družstva ke dni konání dané členské schůze. To neplatí, rozhoduje-li členská schůze o skutečnostech uvedených v ustanovení § 650 odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb. V takovém případě má každý člen družstva 1 (slovy: jeden) hlas. -----
4. Člen nemůže na členské schůzi vykonávat hlasovací právo: -----
  - a) je-li v prodlení se splněním vkladové povinnosti k členskému vkladu, -----
  - b) rozhoduje-li členská schůze o námitkách tohoto člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení z družstva, -----
  - c) rozhoduje-li členská schůze o jeho odvolání z funkce člena orgánu družstva, -----
5. Omezení výkonu hlasovacího práva se vztahuje i na každého člena, který ve smyslu zákona o obchodních korporacích jedná ve shodě s tím, kdo nemůže vykonávat hlasovací právo z důvodu uvedeného v předchozím odstavci tohoto článku. -----

### Čl. 18

#### Svolání členské schůze

1. Svolavatel nejméně 15 (slovy: patnáct) dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze.
2. Pozvánka na členskou schůzi musí obsahovat alespoň: -----
  - a) obchodní firmu a sídlo družstva, -----
  - b) místo a dobu zahájení členské schůze; místo a doba zahájení členské schůze se určí tak, aby co nejméně omezovaly možnost člena se jí zúčastnit, -----
  - c) označení, zda se svolává členská schůze, nebo náhradní členská schůze, -----
  - d) program členské schůze, -----
  - e) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce. -----

3. Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, musí pozvánka obsahovat v příloze též návrh těchto změn nebo návrh usnesení. -----
4. Materiály k projednání se zasílají minimálně dva týdny předem. O projednání později doručených materiálů musí členská schůze rozhodnout. -----
5. Představenstvo svolává členskou schůzi tak, aby na ní členové družstva mohli včas projednat všechny záležitosti patřící do její působnosti, nejméně však jednou za každé účetní období. -----
6. Členská schůze svolaná představenstvem k projednání řádné účetní závěrky se musí konat vždy nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců po skončení účetního období, za které je účetní závěrka sestavena. -----
7. Představenstvo je povinno svolat členskou schůzi vždy, když je k tomu dán důležitý zájem družstva.-----
8. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu svolat členskou schůzi a navrhnout členské schůzi přijetí potřebných opatření, jestliže: -----
  - a) ztráta družstva dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů družstva by neuhrazená ztráta dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat,-----
  - b) družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku. -----
9. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 30 (slovy: třiceti) dnů po doručení žádosti, svolat členskou schůzi také tehdy, jestliže jej o to požádalo alespoň 10 (slovy: deset) procent členů družstva. -----
10. Jestliže není členská schůze svolána ani do 10 (slovy: deseti) dnů poté, co uplynula lhůta pro svolání členské schůze představenstvem podle předchozího odstavce tohoto článku, může členskou schůzi svolat a všechny úkony s tím spojené činit osoba k tomu písemně zmocněná všemi členy, kteří o svolání členské schůze požádali. -----
11. Na žádost členů družstva oprávněných požadovat svolání členské schůze je představenstvo povinno zařadit těmito členy určenou záležitost do programu uvedeného na pozvánce na členskou schůzi. Jestliže je tato žádost o doplnění programu členské schůze doručena až po odeslání pozvánky na členskou schůzi, informuje o tom předseda členy družstva přítomné na svolané členské schůzi. Není-li určena záležitost na členské schůzi projednána za účasti a se souhlasem všech členů družstva, není podáním této informace dotčena povinnost předsedy svolat novou členskou schůzi. -----

## Čl. 19

### Rozhodování členské schůze

1. Členskou schůzi řídí člen pověřený k tomu orgánem družstva, který ji svolal, anebo jiná osoba, která za podmínek podle těchto stanov členskou schůzi svolala. Na návrh toho, kdo členskou schůzi svolal, může být jejím řízením pověřen i jiný člen družstva. O tom rozhodne členská schůze usnesením.-----
2. Členská schůze jedná podle programu uvedeného v pozvánce. Záležitosti, které nebyly zařazeny do programu uvedeného v pozvánce na členskou schůzi, lze na členské schůzi projednat jen za účasti a se souhlasem všech členů družstva. -----
3. Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů, majících většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon o obchodních korporacích nebo tyto stanovy účast členů, majících vyšší počet hlasů. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon o obchodních korporacích nebo tyto stanovy vyšší počet hlasů. -----
4. Členská schůze je schopna se usnášet, jsou-li přítomni všichni členové družstva, a k přijetí usnesení je třeba souhlasu alespoň 85% (slovy: osmdesát pět procent) hlasů přítomných členů, jestliže má být přijato usnesení členské schůze o: -----
  - a) schválení poskytnutí finanční asistence,-----
  - b) uhrazovací povinnosti,-----
  - c) zrušení družstva s likvidací.-----
5. K platnosti usnesení členské schůze o změně stanov a dále o prodeji nebo jiné majetkové dispozici s nemovitostmi družstva je třeba 76% (slovy: sedmdesát šest procent) hlasů všech členů družstva.

6. Při posuzování schopnosti členské schůze se usnášet a při přijímání usnesení se nepřihlíží k přítomnosti a hlasům členů, kteří nemohou podle zákona o obchodních korporacích v případech uvedených v článku 17 odstavci 4 těchto stanov vykonávat hlasovací právo. -----
7. Hlasuje se veřejně, pokud se v jednotlivých případech členská schůze předem neusnese na tajném hlasování. -----
8. Tajné hlasování o návrhu na změnu stanov anebo návrhu jiného rozhodnutí, jehož důsledkem je změna stanov, se zakazuje. -----
9. Jestliže má být o některé záležitosti rozhodováno tajným hlasováním, zvolí členská schůze na návrh osoby oprávněné řídit členskou schůzi veřejným hlasováním tři až pět z přítomných členů, kteří rozdají členům hlasovací lístky a z hlasovacích lístků odevzdaných do schránky určené osobou oprávněnou členskou schůzi řídit zjistí a oznámí členské schůzi výsledek hlasování. -----
10. Hlasuje se na výzvu osoby oprávněné řídit členskou schůzi zdvižením ruky nebo jiným vhodným způsobem nevzbuzujícím pochybnosti o projevené vůli a v případě tajného hlasování odevzdáním hlasovacích lístků do schránky k tomu určené. Jde-li o tajné hlasování při provádění voleb, musí člen před odevzdáním upravit hlasovací lístek způsobem sděleným osobou oprávněnou řídit členskou schůzi, jinak se k němu při sčítání hlasů nepřihlíží. -----
11. Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá bez zbytečného odkladu ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi a samostatnou pozvánkou, jestliže je stále potřebné, aby se náhradní členská schůze konala. Není-li však schopna se usnášet členská schůze svolaná na žádost členů oprávněných podle těchto stanov požadovat její svolání a žádost nebyla vzata zpět, svolá způsobem uvedeným v předchozí větě náhradní členskou schůzi ten, kdo členskou schůzi svolal, vždy. Náhradní členská schůze je usnášeníschopná za stejných podmínek jako řádná členská schůze. -----
12. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členskou schůzi rozhodnout jen tehdy, jsou-li přítomni a projeví-li s tím souhlas všichni členové družstva. -----
13. Podrobnosti o způsobu svého jednání upraví podle potřeby členská schůze usnesením. -----

## Čl. 20

### Zápis o průběhu členské schůze

1. O průběhu členské schůze pořídí zápis ten, kdo ji svolal. -----
2. Zápis o průběhu členské schůze musí obsahovat: -----
  - a) údaje označující orgán anebo osobu, která členskou schůzi svolala, -----
  - b) místo konání, dobu zahájení a dobu ukončení členské schůze, s uvedením, zda byla svolána jako členská schůze anebo náhradní členská schůze, a jde-li o náhradní členskou schůzi, i dobu a místo, kde se měla konat členská schůze původně svolaná, -----
  - c) program jednání, -----
  - d) přijatá usnesení, přičemž u každého z usnesení musí být údaje o počtu členů přítomných při hlasování osobně nebo v zastoupení, o počtu jejich hlasů a počtu hlasů, které odevzdali pro přijetí usnesení; jmenovitě se zde uvede také každý člen, který nemohl při hlasování vykonávat hlasovací právo a k jehož přítomnosti i hlasům se proto nepřihlíží, -----
  - e) znění každé z případných námitek člena s údajem o jménu člena, který námitku uplatnil, -----
  - f) jméno každého člena družstva, který nehlasoval pro změnu stanov, jestliže členská schůze přijala usnesení o změně stanov anebo usnesení, jehož důsledkem je změna stanov. -----
3. Zápis podepíše ten, kdo členskou schůzi svolal. Jestliže byla členská schůze svolána představenstvem, podepíše zápis člen představenstva. Pokud zápis sepsala jiná osoba, pak jej podepíše i ona. -----
4. Přílohu zápisu, která k němu musí být trvale připojena, tvoří vedle pozvánky, seznamu členů družstva a prezenční listiny, obsahující podpisy těch členů nebo jejich zmocněnců, kteří byli přítomni, také všechny písemnosti předložené jako podklad k jednotlivým záležitostem programu členské schůze. Jestliže se člen účastní členské schůze v zastoupení zmocněncem, musí být písemná plná moc udělená zmocněnci připojena k prezenční listině, která je přílohou zápisu. Nelze-li písemnou plnou moc takto připojit proto, že byla udělena pro zastoupení na více než

- jedné členské schůzi, připojí se k prezenční listině, která je přílohou z členské schůze, na níž byla při zastupování člena předložena zmocněncem poprvé. Je-li člen na základě této plné moci zastoupen zmocněncem i na jiné členské schůzi, uvede ten, kdo zápis z jiné členské schůze sepisuje, u podpisu zmocněnce v prezenční listině, která je přílohou zápisu, údaj o tom, ke kterému zápisu z členské schůze je písemná plná moc připojena, a potvrdí správnost tohoto údaje svým podpisem. Zmocněnec nemůže zastupovat více než jednoho člena družstva. -----
5. Ukládání zápisů o průběhu členských schůzí včetně písemností, které jsou jejich přílohou, zajišťuje k tomu pověřený člen představenstva. -----
  6. Člen družstva má právo na vydání kopie zápisu o průběhu členské schůze včetně příloh zápisu. ---
  7. Usnesení členské schůze musí být osvědčeno veřejnou listinou, jedná-li se o: -----
    - a) změnu stanov,-----
    - b) zrušení družstva s likvidací,-----
    - c) o prodej nebo jiné majetkové dispozice s nemovitým majetkem družstva.-----
  8. Veřejná listina, kterou se osvědčuje usnesení členské schůze, se uloží jako příloha zápisu o průběhu členské schůze. -----

## Čl. 21

### Rozhodování per rollam

1. O záležitostech patřících do působnosti členské schůze mohou členové rozhodovat per rollam; to neplatí, vyžadují-li tyto stanovy, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou.
2. Při rozhodování per rollam zašle orgán nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům k písemnému vyjádření návrh rozhodnutí, který musí obsahovat: -----
  - a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění,-----
  - b) podklady potřebné pro jeho přijetí, -----
  - c) lhůtu pro doručení vyjádření člena k návrhu rozhodnutí počítanou ode dne doručení tohoto návrhu členu, která nemůže být kratší než 8 (slovy: osm) dnů, avšak nesmí přesáhnout 15 (slovy: patnáct) dnů,-----
  - d) adresu, na kterou má být vyjádření člena doručeno,-----
  - e) poučení, že se člen má k návrhu rozhodnutí vyjádřit písemně slovem „souhlasím“, anebo „nesouhlasím“, a jestliže je členům předkládáno současně více návrhů, že se člen má některým z uvedených slov vyjádřit ke každému z návrhů samostatně. -----
3. Není-li písemné vyjádření člena k návrhu slovem „souhlasím“ doručeno příslušnému orgánu nebo osobě ve lhůtě určené v souladu s předchozím ustanovením, platí, že člen s návrhem rozhodnutí nesouhlasí. -----
4. Usnesení členské schůze je při rozhodování per rollam přijato, jestliže je orgánu nebo osobě, která členům v souladu s těmito stanovami návrh rozhodnutí zaslala, doručeno ve stanovené lhůtě vyjádření k návrhu rozhodnutí slovem „souhlasím“ od členů, kteří mají většinu hlasů potřebnou k přijetí usnesení členské schůze podle těchto stanov. Pro zjištění, zda byla odevzdána většina hlasů potřebná k přijetí usnesení členské schůze, se při rozhodování per rollam považují za přítomné všichni členové družstva s výjimkou členů, kteří nemohou vykonávat hlasovací právo; k těmto členům a k jejich hlasům se při zjišťování výsledku rozhodování per rollam nepřihlíží. ---
5. O rozhodování per rollam musí orgán nebo osoba, která na základě svého oprávnění svolat členskou schůzi návrh rozhodnutí členům zaslala, pořídit zápis obsahující: -----
  - a) údaje označující orgán nebo osobu, která návrh rozhodnutí členům zaslala,-----
  - b) údaj o dni, kdy byl návrh rozhodnutí členům zaslán, -----
  - c) text navrhovaného rozhodnutí a výsledek rozhodování per rollam spolu s údaji o tom, kolik z celkového počtu členů ve stanovené lhůtě doručilo písemné vyjádření, že s návrhem rozhodnutí souhlasí, o počtu jejich hlasů z celkového počtu hlasů všech členů, jakož i o počtu členů, kteří se vyjádřili, že s návrhem rozhodnutí nesouhlasí, a o počtu hlasů těchto členů; jmenovitě se zde uvede také každý člen, který při rozhodování o předloženém návrhu rozhodnutí nemohl vykonávat hlasovací právo a k jehož osobě ani hlasům se při zjišťování výsledku rozhodování per rollam nepřihlíželo. -----

6. Zápis o rozhodování per rollam podepíše ten, kdo návrh rozhodnutí členům zaslal. Jestliže byl návrh rozhodnutí členům zaslán představenstvem, podepíše zápis pověřený člen představenstva. Pokud zápis sepsala jiná osoba, pak jej podepíše i ona. -----
7. Přílohou zápisu o rozhodování per rollam, která musí být k zápisu trvale připojena, je návrh rozhodnutí a seznam členů, jimž byl návrh rozhodnutí zaslán, i všechna písemná vyjádření k návrhu doručená v určené lhůtě. -----
8. Ukládání zápisů o rozhodování per rollam zajišťuje pověřený člen představenstva. -----
9. Výsledek rozhodování per rollam oznámí bez zbytečného odkladu orgán nebo osoba, která členům návrh rozhodnutí zaslala spolu s textem rozhodnutí, jestliže bylo přijato, uveřejněním na internetových stránkách družstva. Písemné vyhotovení tohoto oznámení musí být členům současně zasláno na adresu uvedenou v seznamu členů. -----
10. Hlasování per rollam lze uspořádat také elektronickou poštou. V tom případě musí být každá zpráva odeslána s požadavkem potvrzení přijetí. -----

## **Čl. 22**

### **Představenstvo**

1. Představenstvo je statutárním a výkonným orgánem družstva. -----  
Představenstvo: -----
  - a) řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech družstva, které nesvěřuje zákon nebo tyto stanovy jinému jeho orgánu -----
  - b) plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost -----
  - c) projednává podněty a návrhy členů družstva -----
  - d) svolává členské schůze a připravuje pro ně podklady -----
  - e) odpovídá za řádné vedení účetnictví, zpracování účetní závěrky a sestavení zprávy o hospodaření družstva, které předkládá členské schůzi a kontrolní komisi k projednání -----
  - f) rozhoduje o uzavření nájemní smlouvy na bytový nebo nebytový prostor -----
  - g) projednává případy porušení či neplnění povinností členy družstva a je oprávněno vydávat písemné výstrahy, rozhoduje o vyloučení člena družstva -----
  - h) odpovídá za provoz, správu a vedení administrativy družstva -----
  - i) oznamuje obchodnímu rejstříku změnu stanov a dalších zapisovaných skutečností -----
  - j) vede seznam členů -----
  - k) nesmí bez souhlasu členské schůze zatížit nemovitosti věcnými břemeny, zástavními právy ani právy třetích osob nebo dalšími úvěry pro družstvo. -----
2. Představenstvo má tři členy. Funkční období členů představenstva je 3 (slovy: tři) roky. -----  
Představenstvo volí ze svého středu předsedu. -----
3. Družstvo zastupují navenek společně vždy dva členové představenstva. Představenstvo může, pokud je to v zájmu družstva nebo vyžaduje-li to nutná potřeba, zmocnit písemně třetí osobu k zastupování družstva. -----
4. Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně 2x (dvakrát) za rok. -----
5. Schůze představenstva svolává předseda, v době jeho nepřítomnosti kterýkoli člen představenstva. Představenstvo se svolává pozvánkou zaslou elektronickou poštou, s tím, že musí být vyžádáno potvrzení o jejím doručení. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze představenstva a pořad jednání; k pozvánce se přikládají písemné podklady, které mají být předmětem jednání schůze představenstva. Se souhlasem všech členů představenstva lze konat schůzi představenstva i bez jejího řádného svolání. Se souhlasem všech členů představenstva lze projednat písemné podklady předložené teprve při zahájení schůze představenstva. Představenstvo je usnášeníschopné, jestliže je přítomna nadpoloviční většina všech členů. Při hlasování má každý člen představenstva 1 hlas. Pro přijetí usnesení představenstva je třeba souhlasu nadpoloviční většiny jeho členů. -----

## **Část čtvrtá**

### **Hospodaření družstva**

### Čl. 23 Obecná ustanovení

1. Družstvo hospodáří v předmětu své činnosti samostatně na svůj účet podle finančního plánu zpracovaného představenstvem družstva a schváleného členskou schůzí. -----
2. Družstvo hradí náklady z jím vytvořených zdrojů. -----
3. Družstvo dbá o zajištění dlouhodobé finanční rovnováhy při zabezpečení efektivní správy společného majetku. -----
4. Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku podle obecně závazných předpisů, sestavení závěrky zajišťuje představenstvo. Při předložení řádné účetní závěrky členské schůzi je navržen i způsob rozdělení a užití zisku, případně způsob úhrady ztrát /čl. 3 odst. 12 a čl. 13 odst. 1 Stanov/. Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a úhrady ztrát k nahlédnutí. Představenstvo též zajišťuje vypracování výroční zprávy o hospodaření družstva, která obsahuje přehled obchodní a další činnosti v uplynulém roce a předpoklady jeho další činnosti a dalšího podnikání. Výroční zpráva je spolu s řádnou účetní závěrkou předkládána k projednání členské schůzi. -----

### Čl. 24 Fondy družstva

1. Družstvo zřizuje rezervní fond. Není-li určeno právním předpisem jinak, přiděluje družstvo do rezervního fondu nejméně 10% čistého zisku zjištěného řádnou účetní závěrkou za dané účetní období. Rezervní fond používá družstvo na úhradu ztráty. Jiné fondy družstva a ostatní jeho zdroje mohou být na úhradu ztráty použity, jen jestliže je ztráta družstva zjištěná řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou vyšší než rezervní fond. Za trvání družstva nelze rozdělit rezervní fond ani zčásti mezi jeho členy. -----
2. Družstvo může vytvářet fondy, a to jak trvalé, tak účelově zřízené, vždy podle rozhodnutí členské schůze. -----

### Část pátá Závěrečná ustanovení

### Čl. 25 Zveřejnění a platnost stanov

1. Tyto stanovy jsou uloženy v sídle družstva a zveřejněny způsobem umožňujícím dálkový přístup. Družstvo je povinno vydat tyto stanovy v tištěné nebo elektronické podobě každému členovi a uchazeči o členství v družstvu. -----
2. Dojde-li ke změně stanov na základě právní skutečnosti, pověřený člen představenstva zajistí vyhotovení úplného znění stanov bez zbytečného odkladu poté, co se o této skutečnosti dozví. Úplné znění stanov uveřejní pověřený člen představenstva na informační desce. Jestliže o to člen požádá, je pověřený člen představenstva povinen mu úplné znění stanov vydat. -----
3. Toto znění stanov bylo schváleno ustavující schůzí družstva dne 28.3.2019. -----

**Za třetí:** -----  
Osvědčuji, že ustavující schůze družstva První vlašťovka, sociální družstvo, konaná dne 28.3.2019, jíž jsem byla v časovém rozmezí od 15,00 do 15,30 hod. přítomna, **přijala stanovy** družstva První vlašťovka, sociální družstvo, a to počtem 4 (slovy: čtyř) hlasů, tj. 100% hlasů přítomných. -----  
Žádný z uchazečů o členství nehlasoval proti stanovám a nemohl proto vzít v souladu s ustanovením § 559 odst. 2 zákona o obchodních korporacích svou přihlášku do družstva po hlasování o tomto bodu programu zpět. -----  
Tímto osvědčuji existenci právních jednání a formalit, ke kterým byla ustavující schůze družstva První vlašťovka, sociální družstvo při rozhodování o přijetí stanov družstva povinna

a při nichž jsem byla přítomna. Současně konstatuji, že tato právní jednání a formality byly učiněny v souladu s právními předpisy, zejména v souladu se zákonem o obchodních korporacích. -----

Dále osvědčuji, že rozhodnutí ustavující schůze družstva První vlaštovka, sociální družstvo o přijetí stanov bylo přijato. Konstatuji, že obsah přijatého rozhodnutí je v souladu s právními předpisy, zejména v souladu se zákonem o obchodních korporacích. -----

O tom byl tento notářský zápis sepsán.-----

Notářský zápis byl předsedajícím ustavující schůze družstva po přečtení schválen. -----

Tomáš Němeček v.r.

L.S.  
Mgr. Soňa Glazarová  
notářka v Praze

Mgr. Soňa Glazarová v.r.  
notářka

Potvrzuji, že tento stejnopis notářského zápisu vyhotovený dne 28.3.2019 (slovy: dvacátého osmého března roku dva tisíce devatenáct) se doslovně shoduje s notářským zápisem sepsaným Mgr. Soňou Glazarovou, notářkou se sídlem v Praze, pod č. NZ 84/2019. -----