



2A7CULD

NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný v notářské kanceláři v Praze 1, Politických vězňů 1511/5, dne dvacátého devátého srpna roku dvoutisícího dvacátého třetího (29.8.2023) JUDr. Danielou Jarošovou, stálým zástupcem notářky JUDr. Sylvy Kotrbové, notářky v Praze, ustanoveným podle § 24 notářského řádu, o osvědčení rozhodnutí : -----

ustavující schůze družstva Bytové družstvo HARFA IX, se sídlem Havlíčkova 1030/1, 110 00, Praha 1-----

Ustavující schůze družstva Bytové družstvo HARFA IX (dále jen družstvo) se konala dne 3.10.2022 v notářské kanceláři v Praze 1, Politických vězňů 1511/5. Jednání ustavující schůzi zahájil v 11,00 hodin svolavatel Mgr. David Zavadil, nar. 29.12.1974, pobyt Ke Koh-i-nooru 1312/19, Praha 5-Stodůlky, jehož totožnost byla zjištěna z platného úředního průkazu.-----
Pozvánka na ustavující schůzi družstva je přílohou **číslo 1** tohoto notářského zápisu. -----

Mgr. David Zavadil sdělil přítomným, že podle listiny přítomných, jejíž správnost a úplnost před zahájením jednání ustavující schůze družstva ověřil porovnáním s přihláškami, jsou zastoupeni na základě plné moci všichni 3 (tři) zájemci o založení družstva, kteří podali přihlášky za člena družstva. -----
Listina přítomných je přílohou **číslo 2** tohoto notářského zápisu. -----

Dále seznámil ustavující schůzi s jednáními a jejich výsledky, které již před konáním ustavující schůze učinil. -----
Předložil ustavující schůzi návrh, aby vzhledem k počtu přítomných bylo hlasování prováděno zdvižením ruky. -----
S uvedeným návrhem všichni přítomní souhlasili. -----

Mgr. David Zavadil byl zvolen předsedajícím ustavující schůze družstva (dále též i jako ustavující schůze) všemi přítomnými zájemci o založení družstva. -----

Mgr. David Zavadil, jako zvolený předsedající ustavující schůze družstva navrhl schválení přijetí přihlášek jednotlivých zájemců o založení družstva s tím, že pouze osoby, jejichž přihlášky byly schváleny, jsou oprávněny účastnit se jednání ustavující schůze. -----
Informoval, že dle § 557 odst. 3 zákona 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) ustavující schůze přijímá usnesení většinou hlasů přítomných v době hlasování. -----
Dle § 558 odst. 2 zákona o obchodních korporacích každá osoba, která je oprávněna zúčastnit se ustavující schůze podle § 557 odst. 2 má na ustavující schůzi 1 hlas. O stanovách se hlasuje vždy veřejně. -----

Dále Mgr. David Zavadil informoval, že žádná osoba, která podala přihlášku do družstva, ji nevzala zpět do zahájení ustavující schůze. -----
Seznam zakladatelů je **přílohou číslo 3** tohoto notářského zápisu. -----

Strana druhá

a) Ustavující schůze na návrh svolavatele Mgr. Davida Zavadila schválila přihlášky jednotlivých zájemců o založení družstva, a to : -----
Společnosti FINEP HOLDING, SE, se sídlem Praha 1, Havlíčkova 1030/1, PSČ 110 00, IČO 279 27 822, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl H, vložka 7-----
Společnosti Coop Development, družstvo, se sídlem Střelničná 1680/8, Kobylice, 182 00 Praha 8, IČO 243 03 917, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr., vložka 7797 -----
Společnosti ERDEX a.s., se sídlem Praha 1, Havlíčkova 1030/1, PSČ 110 00, IČO 271 82 533, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9578.-----

V době hlasování byly přítomny 3 (tři) hlasy. -----
Ustavující schůze byla usnášeníschopná. -----
Hlasování bylo prováděno zdvižením ruky. -----
Ustavující schůze schválila přihlášky zájemců o založení družstva, a to společnosti FINEP HOLDING, SE, družstva Coop Development, družstvo a společnosti ERDEX a.s. -----
Přihlášky uvedených zájemců o založení družstva byly schváleny 3 (třemi) přítomnými hlasy, tj. sto procenty všech hlasů. -----
Výsledek hlasování jsem zjistila optickým pozorováním hlasujících. -----

Mgr. David Zavadil, zvolený předsedající ustavující schůze družstva informoval ustavující schůzi, že dále se ustavující schůze mohou zúčastnit všechny osoby, které si jako zájemci o založení družstva podali přihlášky. -----

b) Dále bylo přistoupeno ke schválení stanov družstva. Mgr. David Zavadil uvedl, že všichni zájemci o založení družstva byli před konáním ustavující schůze s návrhem stanov družstva seznámeni. -----

Předložil tento návrh usnesení : -----

Ustavující schůze družstva schvaluje následující znění stanov:-----

STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA HARFA IX

ČÁST I. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Článek 1.

1. Obchodní firma: **Bytové družstvo HARFA IX**-----
2. Sídlo: Praha-----
3. Předmět činnosti: Výstavba bytového domu a pronájem bytových a nebytových prostor včetně poskytování základních služeb spojených s pronájmem.-----

Předmět činnosti Bytového družstva HARFA IX (dále jen „**družstvo**“ nebo „**bytové družstvo**“) v první fázi jeho existence bude naplňován zajištěním spolufinancování a účasti na výstavbě bytového domu (dále jen „**dům**“ nebo „**bytový dům**“ nebo „**budova**“), postaven na nově vzniklém pozemku (či vzniklých pozemcích), který vznikne (nebo vzniknou) oddělením (či sloučením) ze stávajících pozemků parcelní číslo 1845/4, parcelní číslo 1845/8 a parcelní číslo 1845/12, všechny k.ú. Vysočany, obec Praha.-----

V další fázi své existence, po dokončení výstavby domu a vydání kolaudačního souhlasu k domu, bude družstvo vykonávat práva vlastníka domu a všechny činnosti související s provozem a správou domu a se zajišťováním služeb spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů ve vlastnictví družstva v bytovém domě.-----

4. Doba trvání družstva: Družstvo se zakládá na dobu neurčitou.-----

ČÁST II. HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA

Článek 2.

Základní kapitál družstva a družstevní podíl

1. Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních členských vkladů.-----
2. Členský vklad může být splacen výhradně formou peněžitého vkladu.-----
3. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena družstva plynoucí z členství v bytovém družstvu. -----
4. Každý člen bytového družstva může mít pouze jeden (1) družstevní podíl. -----
5. Spoluvlastnictví družstevního podílu se vylučuje. -----
6. Zastavení družstevního podílu je možné jen s předchozím písemným souhlasem představenstva družstva. -----

Článek 3.

Účetnictví

1. Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku.-----
2. Spolu s řádnou účetní závěrkou navrhne představenstvo družstva i způsob užití zisku, popřípadě způsob úhrady ztráty.-----
3. Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a ztrát k nahlédnutí.-----
4. Pokud tak rozhodne členská schůze, zabezpečí představenstvo vypracování výroční zprávy o hospodaření družstva, která obsahuje přehled obchodní činnosti v uplynulém roce.

Výroční zprávu předkládá představenstvo spolu s roční účetní závěrkou k projednání členské schůzi následující po členské schůzi, která o vypracování výroční zprávy rozhodla.

Článek 4.

Rozdělení zisku

1. O způsobu užití zisku rozhoduje členská schůze, a to za podmínek § 750 zákona 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích (dále jen „ZOK“).-----

Článek 5.

Ručení za závazky družstva

1. Za porušení svých závazků odpovídá družstvo celým svým majetkem.-----
2. Členové družstva neručí za závazky družstva. -----

Článek 6.

Úhrada ztráty

1. Členská schůze může stanovit, že členové družstva jsou povinni přispět:-----
 - a) na úhradu ztráty z hospodaření družstva vyplývající z účetní závěrky za uplynulé účetní období;-----
 - b) na plnění finančních povinností družstva vůči bance poskytující úvěr na financování výstavby domu, jehož vybudování a následné užívání je součástí předmětu činnosti družstva dle článku 1. odst. 3 těchto stanov, pokud k plnění těchto povinností v důsledku zvýšení úrokové sazby nebudou dostačovat prostředky získávané družstvem z jiných zdrojů, zejména z měsíčních úhrad za užívání bytů a/nebo nebytových prostor přidělených členovi družstva k užívání hrazených družstvem (dále jen „*měsíční úhrady*“) členy družstva na základě uzavřené nájemní smlouvy.-----
2. Pokud členská schůze stanoví povinnost dle předchozího odstavce, rozhodne též o stanovení míry a způsobu výpočtu účasti jednotlivých členů družstva na úhradě ztráty. Uhrazovací povinnost dle tohoto ustanovení nesmí přesáhnout trojnásobek základního členského vkladu. -----

Článek 7.

Uplatňování nároků družstva

1. Nároky družstva vůči třetím osobám uplatňuje jménem družstva představenstvo.-----
2. Nároky družstva z odpovědnosti členů orgánů družstva za škodu uplatňuje představenstvo. Vůči členům představenstva uplatňuje nároky družstva kontrolní komise prostřednictvím jí určeného člena. Tyto nároky družstva mohou být uplatněny u soudu jen s předchozím souhlasem členské schůze.-----
3. Každý člen družstva je oprávněn podat jménem družstva žalobu proti členovi představenstva nebo proti členovi jiného orgánu podílejícího 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. Toto ustanovení však neplatí, pokud náhradu škody vymáhá představenstvo.-----

Článek 8.

Hospodaření s bytovými a nebytovými prostorami v domě po vydání kolaudačního souhlasu

1. Byty a nebytové prostory, jejichž užiteli budou členové družstva, budou přiděleny a pronajímány těmto členům družstva dle jejich výběru uvedeného v přihlášce za člena družstva, a to na základě nájemní smlouvy. -----
2. Měsíční úhrady zahrnují splátku jistiny úvěru na financování výstavby domu ve formě příspěvku do fondu družstevní výstavby, příspěvek do fondu dluhové služby, nájemné, zálohy na služby spojené s užíváním bytu nebo nebytového prostoru, zálohy na správu společných prostor a pozemků a dlouhodobé zálohy. Měsíční úhrady je člen družstva povinen hradit nejpozději k 15. dni běžného kalendářního měsíce za tento měsíc. Měsíční úhrady a podmínky nájemních smluv budou stanoveny rozhodnutím představenstva podle těchto stanov a obecně závazných předpisů.-----
3. Zakládající členové družstva mají rovněž právo, aby užívali byty nebo nebytové prostory v domě, avšak pouze v případě, že splní uhrazovací povinnost vázající se k jimi vybraným bytům a/nebo nebytovým prostorům, včetně úhrady členského vkladu, dalšího členského vkladu a dodatečného dalšího členského vkladu a příspěvků do ostatních fondů, a uzavřou nájemní smlouvu.-----
4. Zakládající členové družstva se zavazují, že v případě, že po vydání kolaudačního souhlasu nebudou všechny byty a/nebo nebytové prostory v domě přiděleny jiným členům družstva podle odst. 1 tohoto článku, splní sami uhrazovací povinnost k neobsazeným bytům a nebytovým prostorům, uzavřou řádnou nájemní smlouvu a budou hradit měsíční úhrady.
5. V případě, že celkové skutečně vynaložené náklady družstvem na pořízení budovy do jejího dokončení (tj. k datu, kdy dojde k převzetí dokončené budovy od dodavatele stavby na základě oboustranně podepsaného předávacího protokolu, ze kterého bude vyplývat řádné dokončení budovy bez vad a nedodělků bránících běžnému užívání budovy) a pořizovací ceny bytů a/nebo nebytových prostor ve vlastnictví družstva tak budou vyšší než pořizovací náklady družstvem předpokládané a k jejich pokrytí nepostačí ani dodatečné další členské vklady členů družstva dle článku 9 odst. 4 těchto stanov, zavazují se rozdíl uhradit zakládající členové družstva z vlastních zdrojů.-----

ČÁST III.

ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU, ČLENSKÉ VKLADY

Článek 9.

Vznik členství v družstvu

1. Členem družstva mohou být pouze fyzické osoby, s výjimkou zakládajících členů družstva.
2. Po splnění podmínek vyplývajících ze zákona a těchto stanov vzniká členství:-----

- a) pro zakládající členy družstva při založení družstva dnem vzniku družstva. Zakládajícími členy družstva jsou:-----
- společnost FINEP HOLDING, SE, IČO: 279 27 822 (dále také jen „**1. zakládající člen družstva**“),-----
 - společnost ERDEX a.s., IČO: 271 82 533 (dále také jen „**2. zakládající člen družstva**“), a-----
 - společnost Coop Development, družstvo, IČO: 24303917 (dále také jen „**3. zakládající člen družstva**“);-----
- b) pro členy družstva, kteří se stanou jeho členy na základě přihlášky do bytového družstva, jejíž vzor je **přílohou č. 1** těchto stanov, řádným splněním všech podmínek vzniku členství dle těchto stanov;-----
- c) převodem členství nebo jiným způsobem stanoveným zákonem, v tomto případě je každý nový člen družstva povinen uhradit družstvu jednorázový členský příspěvek ve výši 15.000 Kč (patnáct tisíc korun českých), a to ve lhůtě patnácti (15) kalendářních dnů od vzniku členství.-----
3. Postup při přijímání člena družstva na základě přihlášky do bytového družstva dle článku 9. odst. 2. písm. b) těchto stanov je stanoven následovně:-----
- a) Zájemce o členství v družstvu (dále jen „**zájemce**“):-----
- (i) uzavře s družstvem smlouvu o rezervaci členství, která bude obsahovat specifikaci vybraného bytu a/nebo nebytového prostoru, na jejímž základě se družstvo zavazuje, že po splnění všech následujících podmínek: -----
- družstvo bude vlastníkem pozemků, na kterých bude realizovat výstavbu bytového domu, -----
 - bude uzavřena úvěrová smlouva mezi družstvem a financující bankou, na základě které bude poskytnut úvěr na financování výstavby domu,-----
 - bude mezi družstvem a dodavatelem stavby uzavřena smlouva o dílo, jejímž předmětem bude výstavba bytového domu,-----
 - zájemce podal přihlášku do bytového družstva za člena družstva ve stanovené lhůtě,-----
 - zájemce uhradil ve stanovené lhůtě zálohově na účet družstva finanční prostředky ve výši odpovídající nejméně součtu hodnoty základního členského vkladu, jednorázového členského příspěvku, dalšího členského vkladu a příspěvku do fondu družstevní výstavby (dále jen „**záloha**“), a-----
 - zájemce podepsal a doručil družstvu ve stanovené lhůtě smlouvu o smlouvě budoucí nájemní k předmětu budoucího nájmu, tj. vybraného bytu a/nebo nebytového prostoru v souladu se smlouvou o rezervaci členství,-----
- bez zbytečného odkladu písemně vyzve zájemce k podání přihlášky do bytového družstva za člena družstva;-----
- (ii) podá, ve lhůtě uvedené v písemné výzvě představenstva družstva k podání přihlášky do bytového družstva za člena družstva zaslané družstvem zájemci, přihlášku do bytového družstva za člena družstva, jejíž vzorové znění je uvedeno v Příloze č. 1 stanov a která bude obsahovat specifikaci vybraného bytu a/nebo nebytového prostoru v souladu se smlouvou o rezervaci členství. Podpisem přihlášky do bytového družstva zájemce souhlasí s tím, že povinnosti uhradit jednorázový členský příspěvek ve výši 15.000 Kč (patnáct tisíc korun českých),

základní členský vklad ve výši 10.000 Kč (deset tisíc korun českých), další členský vklad a příspěvek do fondu družstevní výstavby budou v případě přijetí za člena družstva uhrazeny zápočtem oproti zájemcem uhrazené záloze na účet družstva před přijetím za člena družstva. Podpisem přihlášky do bytového družstva a jejím doručením družstvu potvrzuje zájemce dále také svůj souhlas s právy a povinnostmi vyplývajícími z těchto stanov.-----

- b) Po doručení přihlášky do bytového družstva zájemcem družstvu dle postupu a po splnění podmínek popsanych výše v článku 9. odst. 3. těchto stanov, představenstvo družstva rozhodne bez zbytečného odkladu, nejdéle do šedesáti (60) kalendářních dnů od doručení písemné přihlášky do bytového družstva družstvu o tom, zda zájemce přijímá za člena družstva a o přidělení vybraného bytu a/nebo nebytového prostoru zájemci.-----
 - c) Pokud představenstvo rozhodne kladně a zájemce přijme za člena družstva, oznámí mu toto rozhodnutí písemně. Rozhodnutí představenstva o přijetí zájemce za člena družstva nabývá účinnosti dnem rozhodnutí představenstva.-----
V případě, že představenstvo rozhodne o nepřijetí zájemce za člena družstva, oznámí mu toto rozhodnutí písemně a provede vypořádání finančních prostředků uhrazených zájemcem dle podmínek smlouvy o rezervaci členství, a to nejdéle do třiceti (30) kalendářních dnů ode dne rozhodnutí představenstva.-----
 - d) V případě prodlení člena družstva s jakoukoliv platbou, k níž se vůči družstvu zavázal buď na základě stanov či jakékoliv jiné dohody s družstvem, je člen družstva povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.-----
 - e) Člen družstva a družstvo jsou povinni uzavřít nájemní smlouvu na nájem bytu a/nebo nebytového prostoru uvedeného v rozhodnutí představenstva o přidělení bytu a/nebo nebytového prostoru, a to nejdéle do devadesáti (90) dnů od udělení kolaudačního souhlasu, pokud členství v družstvu vzniklo členu družstva před tímto datem, jinak nejdéle do patnácti (15) dnů ode dne rozhodnutí představenstva o přijetí člena družstva.
 - f) Úhrada zbývající části pořizovací ceny vybraného bytu a/nebo nebytového prostoru, případně navýšení ceny vybraného bytu a/nebo nebytového prostoru zvýšené dle příslušných článků těchto stanov, bude promítnuta do výše anuitních měsíčních splátek (konkrétně části anuitní splátky odpovídající výši úmoru úvěru), které budou členem družstva hrazeny v rámci měsíčních úhrad. Část měsíční anuitní splátky dle předchozí věty připadající na úhradu zbývající části pořizovací ceny vybraného bytu a/nebo nebytového prostoru bude v účetnictví družstva evidována jako dlouhodobá záloha (příspěvek do fondu družstevní výstavby) a bude členu družstva vyúčtována výhradně po převodu bytu a/nebo nebytového prostoru do vlastnictví člena družstva dle článku 18. těchto stanov, v případě převodu či přechodu členských práv a povinností přechází tato dlouhodobá záloha na nabyvatele členských práv a povinností. -----
4. Budou-li celkové skutečně vynaložené náklady na pořízení budovy, a tudíž i pořizovací cena bytů a/nebo nebytových prostor ve vlastnictví družstva vyšší než předpokládané pořizovací náklady družstvem, k jejichž úhradě se člen družstva zavázal při vstupu do družstva, je člen družstva povinen uhradit na základě vyúčtování předloženého představenstvem dodatečný další členský vklad na úhradu skutečně vynaložených nákladů.

Z tohoto důvodu je však člen družstva povinen zaplatit nejvýše částku odpovídající 4 % družstvem původně předpokládaných pořizovacích nákladů budovy. Dodatečný další členský vklad na úhradu skutečně vynaložených nákladů může být předepsán družstvem členovi družstva nejdéle do devadesáti (90) kalendářních dnů od převzetí budovy od dodavatele stavby družstvem a bude splatný do patnácti (15) pracovních dnů ode dne odeslání vyúčtování družstvem. -----

5. V době vzniku družstva byly investiční náklady na pořízení budovy kalkulovány se sazbou DPH stanovené v zákonné výši, tedy se sníženou sazbou DPH na stavební práce související s výstavbou objektu (nikoliv již na stavební práce infrastrukturního charakteru) ve výši 15 % a se základní sazbou DPH ve výši 21 % na všechny ostatní vstupy (ty, které jsou předmětem DPH či nejsou osvobozeny) mimo stavební práce (s výjimkou stavebních prací infrastrukturního charakteru) na objekt. V případě zvýšení zákonné sazby DPH v průběhu výstavby, jež bude mít přímý vliv na změnu průměrné sazby DPH v rámci celkových investičních nákladů, bude ve smyslu předchozího odstavce stanov vyúčtováno i příslušné zvýšení DPH z pořizovací ceny bytu a/nebo nebytového prostoru, který je/bude předmětem nájmu člena družstva; druhá věta předchozího odstavce stanov neplatí, a tedy výše dodatečného dalšího členského vkladu z titulu zvýšení zákonné sazby DPH není limitována částkou vypočtenou jako 4 % družstvem původně předpokládaných pořizovacích nákladů. Splatnost, formou dodatečného dalších členského vkladu, vyúčtované částky je do patnácti (15) pracovních dnů ode dne odeslání vyúčtování zvýšeného DPH družstvem.-----
6. Člen družstva může písemnou smlouvou převést jemu příslušející práva a povinnosti člena družstva na jinou fyzickou osobu. Členská práva a povinnosti spojená s členstvím v družstvu přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu členských práv a povinností nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě. Tytéž účinky jako předložení smlouvy o převodu členských práv a povinností nastávají, jakmile družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena družstva o převodu členských práv a povinností a písemný souhlas nabyvatele členství. -----
7. Pro vznik a zánik společného členství manželů v družstvu platí úprava obsažná v obecně závazných předpisech.-----
8. Družstvo je oprávněno inkasovat při převodu práv a povinností člena družstva od člena družstva poplatek(-tky) s tím související dle platného ceníku odměn a administrativních poplatků stanovených představenstvem družstva.-----

Článek 10.

Základní členský vklad

1. Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 10.000 Kč (deset tisíc korun českých) a jeho splatnost je upravena v článku 9 odst. 3 písm. a) těchto stanov.-----
2. Základní členský vklad zakládajících členů družstva je následující:
 - a. 1. zakládající člen družstva, má základní členský vklad 10.000 Kč (deset tisíc korun českých)-----
 - b. 2. zakládající člen družstva, má základní členský vklad 10.000 Kč (deset tisíc korun českých)-----

- c. 3. zakládající člen družstva má základní členský vklad 10.000 Kč (deset tisíc korun českých)-----

Splatnost základního členského vkladu zakládajících členů družstva je do patnácti (15) dnů ode dne konání ustavující schůze družstva.-----

Článek 11.

Další členský vklad, dodatečný další členský vklad, příspěvek do fondu družstevní výstavby a příspěvek do fondu dluhové služby

1. Člen družstva je povinen převzít závazek k dalšímu členskému vkladu, případně dodatečnému dalšímu členskému vkladu. -----
2. Výše dalšího členského vkladu člena družstva se stanoví v závislosti na podlahové ploše a dalších vlastnostech bytu a/nebo nebytového prostoru, přiděleného členovi družstva k užívání na základě nájemní smlouvy, a ve výši 10 % z celkové pořizovací ceny bytu a/nebo nebytového prostoru včetně DPH. Splacení dalšího členského vkladu na účet družstva je podmínkou přijetí za člena družstva.-----
3. Člen družstva je povinen převzít závazek k příspěvku do fondu družstevní výstavby, kterým se rozumí úhrada dlouhodobé zálohy členem družstva na pořízení budovy před jejím dokončením (tj. k datu, kdy dojde k převzetí dokončené budovy od dodavatele stavby na základě oboustranně podepsaného předávacího protokolu, ze kterého bude vyplývat řádné dokončení budovy bez vad a nedodělků bránících běžnému užívání budovy) a která bude členu družstva vyúčtována výhradně po převodu bytu a/nebo nebytového prostoru do vlastnictví člena družstva dle článku 18. těchto stanov, v případě převodu či přechodu členských práv a povinností přechází tato dlouhodobá záloha na nabyvatele členských práv a povinností.-----
4. Výše příspěvku člena družstva do fondu družstevní výstavby se stanoví v závislosti na podlahové ploše a dalších vlastnostech bytu a/nebo nebytového prostoru, přiděleného členovi družstva k užívání na základě nájemní smlouvy, a ve výši nejméně 10 % z celkové pořizovací ceny bytu a/nebo nebytového prostoru včetně DPH, která může být případně navýšena dle příslušných článků těchto stanov. Zájemce se může zavázat převzít závazek k úhradě podílu na pořizovací ceně formou příspěvku do fondu družstevní výstavby ve vyšší výši, než je uvedena v předchozí větě, a to na základě svého rozhodnutí v členské přihlášce či na základě písemné žádosti zaslané družstvu. Splacení příspěvku do fondu družstevní výstavby na účet družstva je podmínkou přijetí za člena družstva.-----

Termín, lhůty a podmínky navýšení příspěvku do fondu družstevní výstavby dle předchozí věty určí a oznámí představenstvo členům družstva, a to zejména s ohledem na podmínky smluvně ukotvené v úvěrové smlouvě uzavřené mezi družstvem a financující bankou.-----

V případě:-----

- a) postupu dle článku 12. odst. 8 těchto stanov, nebo-----
- b) v případě převodu či přechodu členských práv a povinností, jež by ve svém důsledku způsobil pokles celkového počtu členů družstva pod sedm (7) členů a družstvu by tak také tedy vznikla povinnost dle článku 12. odst. 8 těchto stanov úplně splatit financující bance bankovní úvěr získaný na financování výstavby domu,-----

oznámí představenstvo členům družstva termín úhrady zbývajících nesplacených částí příspěvku do fondu družstevní výstavby, který nesmí být kratší než 30 dní ode dne oznámení a jež bude použit na provedení předčasné splátky bankovního úvěru získaného družstvem na základě úvěrové smlouvy uzavřené mezi družstvem a financující bankou.-----

5. Člen družstva je povinen převzít závazek k příspěvku do fondu dluhové služby, kterým se rozumí úhrada dlouhodobé zálohy na bankovní účet družstva vedený u financující banky družstva v souladu s úvěrovou smlouvou uzavřenou mezi družstvem a financující bankou, na základě které bude poskytnut úvěr na financování výstavby domu. Příspěvek do fondu dluhové služby bude členu družstva vyúčtován výhradně po převodu bytu a/nebo nebytového prostoru do vlastnictví člena družstva dle článku 18. těchto stanov, v případě převodu či přechodu členských práv a povinností přechází tato dlouhodobá záloha na nabyvatele členských práv a povinností.-----
6. Výše příspěvku člena družstva do fondu dluhové služby je stanovena ve výši dvou (2) měsíčních anuitních splátek připadajících na byt a/nebo nebytový prostor přiděleného členovi družstva k užívání na základě nájemní smlouvy. Příspěvek člena družstva do fondu dluhové služby je splatný nejpozději ke dni účinnosti nájemní smlouvy na nájem bytu a/nebo nebytového prostoru uzavřené mezi členem družstva a družstvem. V případě čerpání z fondu dluhové služby ze strany financující banky jsou členové družstva povinni opětovně přispět do fondu dluhové služby tak, aby výše příspěvku člena družstva byla vždy nejméně dvou (2) měsíčních anuitních splátek připadajících na byt a/nebo nebytový prostor přidělený členovi družstva. -----

V případě že počet členů družstva klesne v jakémkoli okamžiku pod deset (10) členů, je družstvo a každý jednotlivý člen družstva, povinno splnit závazek navýšení příspěvku do fondu dluhové služby tak, aby výše příspěvku člena družstva byla vždy nejméně čtyř (4) měsíčních anuitních splátek připadajících na byt a/nebo nebytový prostor přidělený členovi družstva.-----

7. Finanční prostředky zaplacené členy družstva jako členské vklady (základní členský vklad, další členský vklad a dodatečný další členský vklad), jako příspěvky (jednorázový členský příspěvek), nebo jako zálohové platby (příspěvek do fondu družstevní výstavby a příspěvek do fondu dluhové služby) dle těchto stanov budou uloženy na bankovní účet družstva s omezenou možností čerpání v tom smyslu, že tyto prostředky bude možno postupně použít pouze pro dosažení účelu dle čl. 1. odst. 3 těchto stanov. Po dobu trvání členství v družstvu nelze zaplacený další členský vklad či jeho část, ani zaplacený dodatečný další členský vklad či jeho část vracet ani jinak vypořádávat, s výjimkou postupu dle článku 12. odst. 4. a článku 18. těchto stanov, a to v případě, že po převodu jednotky do vlastnictví člena družstva tento zůstává dále členem družstva. -----
8. Základní schéma plateb a závazků člena družstva tvoří **přílohu č. 2** (Platební kalendář a Měsíční předpis nájemného a záloh) těchto stanov.-----
9. Člen družstva se může zavázat vložit do družstva další majetkovou účast. Podmínky další majetkové účasti člena družstva schválí členská schůze družstva.-----
10. V případě, že družstvo přijme finanční prostředky od člena družstva ve formě úvěru, zavazuje se družstvo s členem družstva smluvně zajistit, že jejich splatnost bude podřízena

bankovnímu úvěru poskytnutému družstvu financující bankou na výstavbu budovy, nebo že jejich splacení bude podléhat předchozímu souhlasu financující banky v souladu s uzavřenou úvěrovou smlouvou na výstavbu budovy.-----

Článek 12.

Zánik členství v družstvu

1. Členství v družstvu zaniká písemnou dohodou, vystoupením, vyloučením, okamžikem, kdy nastávají účinky prohlášení konkurzu na majetek člena družstva, okamžikem, kdy nastávají účinky schválení oddlužení zpeněžením majetkové podstaty nebo plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty člena, jestliže v rozhodnutí o schválení oddlužení insolvenční soud uložil členu vydat družstevní podíl, který slouží jako jeho obydlí, insolvenčnímu správci ke zpeněžení, anebo okamžikem, kdy o zpeněžení družstevního podílu požádal zajištěný věřitel, doručení vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, není-li družstevní podíl převoditelný, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením družstevního podílu, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení družstevního podílu po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle zvláštního právního předpisu a, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, právní mocí rozhodnutí, kterým bylo řízení o zastavení exekuce zastaveno, nebo kterým byl návrh na zastavení exekuce odmítnut nebo zamítnut, a v dalších případech dle těchto stanov nebo dle zákona.-----

Jestliže byl zrušen konkurs na majetek člena družstva z jiných důvodů než po splnění rozvrhového usnesení nebo pro nedostatek majetku, jeho členství se obnovuje; jestliže již družstvo vyplatilo jeho vypořádací podíl, musí jej člen družstva do 2 měsíců od zrušení konkursu družstvu nahradit. To platí obdobně i v případě, že byl pravomocně zastaven výkon rozhodnutí postižením družstevního podílu člena družstva v družstvu nebo pravomocně zastavena exekuce podle zvláštního právního předpisu.-----

2. Zánikem členství v družstvu zaniká nájem a ostatní práva člena družstva, zejména též právo na převod bytu nebo nebytového prostoru do vlastnictví podle článku 18 těchto stanov.
3. Vystoupením zaniká členství v družstvu uplynutím tří kalendářních měsíců následujících po měsíci, ve kterém člen družstva písemně oznámil vystoupení představenstvu družstva. Zakládající členové družstva mohou vystoupit z družstva jen za podmínky, že všechny byty a nebytové prostory ve vlastnictví družstva jsou přiděleny do užívání členům družstva na základě nájemních smluv.-----
4. Člen družstva může být vyloučen, jestliže opětovně a přes písemnou výstrahu porušuje členské povinnosti, nebo v případě, že je v prodlení s úhradou dalšího členského vkladu, příspěvku do fondu družstevní výstavby či dodatečného dalšího členského vkladu, nebo v případě porušení povinností z nájemní smlouvy, pro které může pronajímatel nájemní smlouvu vypovědět, nebo v případě, že tak výslovně určují stanovy nebo zákon.-----

Fyzická osoba může být vyloučena také, byla-li pravomocně odsouzena pro úmyslný trestný čin, který spáchala proti družstvu nebo členu družstva.-----

O vyloučení, které musí být členovi družstva písemně oznámeno, rozhoduje představenstvo družstva. Písemnému rozhodnutí představenstva družstva o vyloučení musí předcházet písemná výstraha zasláná členovi družstva, o jejímž udělení také rozhoduje představenstvo družstva. V této výstražce se uvede důvod jejího udělení a člen družstva je v ní upozorněn

na možnost vyloučení z družstva. Součástí této výstrahy je i výzva členovi družstva k ukončení porušování členských povinností a k odstranění případných následků, a to ve lhůtě nejméně 30 dnů. V případě, že porušení členských povinností mělo následky, které nelze odstranit, není nutné písemnou výstrahu udělit.-----

Proti rozhodnutí představenstva družstva o vyloučení z družstva dle postupu výše má právo podat člen družstva odvolání k členské schůzi družstva. Není-li právo na odvolání uplatněno do třiceti (30) dnů ode dne, kdy se člen družstva dozvěděl nebo mohl dozvědět o rozhodnutí představenstva družstva o jeho vyloučení z družstva, právo na odvolání automaticky zaniká.

Soud na návrh na prohlášení usnesení členské schůze družstva o vyloučení člena družstva za neplatné, jehož se rozhodnutí o vyloučení týká, prohlásí toho rozhodnutí členské schůze o vyloučení z družstva za neplatné, je-li v rozporu s právními předpisy nebo stanovami.

Není-li právo na podání návrhu na prohlášení usnesení členské schůze družstva o vyloučení člena družstva za neplatné u soudu uplatněno:-----

- do 3 měsíců ode dne konání členské schůze družstva, která vyloučení člena družstva potvrdila, o datu jejího konání byl člen družstva řádně vyrozuměn, nebo-----
- do 3 měsíců ode dne, kdy se člen družstva mohl dozvědět o konání členské schůze, která jeho vyloučení potvrdila, nejpozději však do jednoho roku od data konání členské schůze družstva, která vyloučení člena družstva potvrdila, -----

toto právo na podání návrhu na prohlášení usnesení členské schůze družstva o vyloučení člena družstva za neplatné u soudu zaniká.-----

5. Členství fyzické osoby zaniká smrtí. Dědic členských práv a povinností se stává členem družstva právní mocí rozhodnutí soudu o vypořádání dědictví dle tohoto rozhodnutí ke dni smrti zůstavitele.-----
6. Členství právnické osoby (platí pouze pro zakládající členy družstva) v družstvu zaniká jejím vstupem do likvidace, prohlášením konkursu nebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku, popřípadě jejím zánikem. Má-li právnická osoba (platí pouze pro zakládající členy družstva) právního nástupce, vstupuje nástupce do všech dosavadních jejích členských práv a povinností.-----
7. Členství v družstvu také zaniká převodem bytu nebo nebytového prostoru do vlastnictví člena družstva - nájemce podle článku 18 těchto stanov.-----
8. V případě, že by zánik členství člena družstva způsobil pokles celkového počtu členů družstva pod sedm (7) členů, má družstvo povinnost před tímto zánikem úplně splatit financující bance bankovní úvěr získaný na financování výstavby domu formou předčasné splátky na základě úvěrové smlouvy uzavřené mezi družstvem a financující bankou. -----

Článek 13.

Nároky člena družstva při zániku členství

1. Při zániku členství v družstvu za trvání družstva má dosavadní člen družstva nárok na vypořádací podíl ve výši odpovídající rozsahu splněné celkové vkladové povinnosti člena družstva, tedy zaplacenému základnímu členskému vkladu, zaplacenému dalšímu členskému vkladu a zaplacenému dodatečnému dalšímu členskému vkladu.-----

2. Splacený příspěvek člena družstva do fondu družstevní výstavby, příspěvek do fondu dluhové služby a jednorázový členský příspěvek nejsou součástí vypořádacího podílu. -----
3. Vypořádací podíl člena družstva, který byl nájemcem družstevního bytu a/nebo nebytového prostoru a tento nevyklidil, je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu a/nebo nebytového prostoru, jehož byl bývalý člen nájemcem. Vypořádací podíl člena družstva, který byt a/nebo nebytový prostor řádně vyklidil, je splatný do 3 měsíců dnů poté, co bude vyklizený byt a/nebo nebytový prostor nově pronajat jinému členu družstva a tento nový nájemce splní vkladovou povinnost, nejpozději však do 2 let od zániku členství v družstvu. Družstvo má právo započíst vypořádací podíl oproti pohledávkám, které má vůči členu družstva, jemuž zaniklo členství, nebo které družstvu vznikly či vzniknou v souvislosti s přidělením uvolněného bytu a/nebo nebytového prostoru.-----
4. Vypořádací podíl se uhrazuje v penězích.-----
5. V případě zániku členství v družstvu za trvání družstva v průběhu období do dvanácti (12) měsíců od nabytí platnosti a účinnosti nájemní smlouvy člena družstva uzavřené s družstvem, nebo v případě že došlo k zániku členství vyloučením člena z družstva, nemá dosavadní člen nárok na vyúčtování dlouhodobé zálohy fondu oprav a údržby společných částí domu a tato připadá družstvu.-----

V ostatních případech zániku členství v družstvu má člen družstva nárok na vyúčtování uhrazené dlouhodobé zálohy fondu oprav a údržby společných částí domu vztahující se k období od dvanácti (12) měsíců od nabytí platnosti a účinnosti nájemní smlouvy člena družstva uzavřené s družstvem a dále. Ustanovení tohoto odstavce se uplatní i na převod jednotky do vlastnictví člena družstva – nájemce dle článku 18 těchto stanov, pokud tento převod není spojen se zánikem členství v družstvu. Vyúčtování uhrazené dlouhodobé zálohy dle tohoto odstavce je splatné nejpozději do šesti (6) měsíců od zániku členství, či převodu jednotky do vlastnictví člena družstva – nájemce pokud tento převod není spojen se zánikem členství v družstvu.-----

ČÁST IV. PRÁVA A POVINNOSTI ČLENA DRUŽSTVA A DRUŽSTVA

Článek 14.

Základní práva a povinnosti člena družstva

1. Každý člen družstva má právo navrhnout soudu, aby vyslovil neplatnost usnesení členské schůze družstva, pokud je toto usnesení v rozporu s právními předpisy nebo s těmito stanovami. Návrh soudu může člen družstva podat, požádal-li o zaprotokolování námítky na členské schůzi, která usnesení přijala, nebo jestliže námítku k usnesení členské schůze oznámil představenstvu do jednoho měsíce od konání této členské schůze, a nebyla-li svolána řádně do jednoho měsíce ode dne, kdy se o jejím konání dověděl, nejdéle však do jednoho roku od konání členské schůze. Návrh soudu lze podat jen do jednoho měsíce ode dne, kdy člen družstva požádal o zaprotokolování námítky, nebo od oznámení námítky představenstvu.-----

Jestliže je důvodem návrhu, že tvrzené rozhodnutí členské schůze nepřijala proto, že o něm nehlasovala nebo, že obsah tvrzeného rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, které členská

schůze přijala, lze podat žalobu do jednoho měsíce ode dne, kdy se člen družstva o tvrzeném rozhodnutí dozvěděl, nejdéle však do tří měsíců ode dne konání nebo tvrzeného konání členské schůze.-----

2. Člen družstva, který je nájemcem bytu nebo nebytového prostoru, je povinen dodržovat ustanovení nájemní smlouvy o nájmu bytu nebo nebytového prostoru, hradit řádně měsíční úhrady a odpovídá za dodržování nájemní smlouvy osobami, které byt nebo nebytový prostor užívají na základě jeho práva.-----
3. Člen družstva, který je nájemcem bytu a/nebo nebytového prostoru, je oprávněn tento byt a/nebo nebytový prostor dále podnajímt. O skutečnosti, že byt a/nebo nebytový prostor byl dále podnajat, je člen družstva povinen písemně informovat družstvo. V oznámení, které je povinen učinit nejdéle do patnácti (15) dnů od uzavření podnájemní smlouvy uvede údaje o osobě podnájemníka (u fyzické osoby celé jméno, příjmení a datum narození, u právnických osob obchodní firmu a IČO) a počet osob, které na základě podnájemního vztahu jsou oprávněny byt a/nebo nebytový prostor užívat, jakož i spojení na podnájemce pro případ havarijních situací apod. Podnájemní vztah končí vždy spolu s ukončením nájemního vztahu.-----
4. V případě, že člen družstva se stane nájemcem více než dvou bytů a/nebo jednotek nebytových prostor komerčního charakteru v domě, a nebude k tomu získán předchozí písemný souhlas banky financující výstavbu, je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě šesti (6) měsíců od vzniku práva užívat třetí byt a/nebo nebytový prostor:
 - a) požádat o převod takového bytu a/nebo nebytového prostoru do vlastnictví člena družstva postupem dle článku 18. těchto stanov, nebo-----
 - b) převést část družstevního podílu spojený s právem nájmu k užívání jednoho (či více tak aby byla naplněna podmínka dle tohoto odstavce) z družstevních bytů a/nebo nebytového prostoru na třetí osobu s tím, že-----

pokud tak člen družstva neučiní, považuje se takové jednání s ohledem na úvěrové podmínky banky financující výstavbu nemovitosti za hrubé porušení stanov družstva.-----

Ustanovení tohoto odstavce se nevztahuje na garážová a parkovací stání, komory, sklepy, sklípky či sklepní kóje. A dále se ustanovení tohoto odstavce nevztahuje na zakládající členy družstva.-----
5. Člen družstva má další práva, která vyplývají z těchto stanov a z obecně závazných předpisů.-----
6. Člen družstva je při výkonu svých práv a povinností povinen dodržovat veškeré podmínky úvěrové smlouvy uzavřené s financující bankou na financování výstavby domu. -----
7. Člen družstva je povinen uhradit družstvu smluvní pokutu ve výši 10 % z celkové pořizovací ceny bytu a/nebo nebytového prostoru včetně DPH, a to v případě jeho vyloučení podle článku 12 těchto stanov. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě třiceti (30) dní ode dne vydání usnesení členské schůze družstva o vyloučení člena družstva. -----

Článek 15.

Práva a povinnosti člena družstva při řízení družstva

1. Člen družstva má právo účastnit se jednání a rozhodování členské schůze. Při účasti na jednání a rozhodování členské schůze je povinen se řídit platnými stanovami družstva.-----
2. Člen družstva má právo volit a být volen do orgánů družstva za podmínek v těchto stanovách stanovených.-----

Článek 16.

Práva a povinnosti člena družstva při užívání majetku družstva

1. Byty družstva v domě lze užívat pouze k bydlení. Nebytové prostory družstva v domě lze užívat pouze k účelu, pro který byly kolaudovány.-----
2. Člen družstva - nájemce bytu a/nebo nebytového prostoru je povinen provádět drobné opravy v bytě a/nebo nebytovém prostoru související s jeho užíváním na svůj náklad a je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou bytu a/nebo nebytového prostoru, oboje za podmínek a v rozsahu stanoveném právními předpisy (zejména nařízení vlády č. 308/2015 Sb.). Člen družstva - nájemce je však povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má družstvo jako pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od člena družstva - nájemce náhradu.-----
3. V době výstavby domu člen družstva bude povinen v termínu uvedeném v harmonogramu klientských změn, provést výběr vybavení na formuláři standardní a nadstandardní vybavení, a to výběrem z nabídky družstva. Aktuální specifikace a popis stavebního provedení bytového domu, bytů a nebytových prostor, včetně specifikace klientských standardů bude vždy k dispozici u představenstva družstva, které je také oprávněno předložit ke schválení členské schůzi jejich případné změny.-----
4. V případě, že člen družstva neprovede výběr standardního vybavení dle předchozího odstavce ve stanovených termínech, bude oprávněno provést výběr představenstvo družstva.-----
5. Člen družstva v termínech uvedených v harmonogramu klientských změn má právo písemně požádat družstvo o změnu vybavení bytu nebo provedení dispozičních a interiérových úprav nad rámec stanovený v projektové dokumentaci, a to výběrem z nabídky družstva s tím, že ceny těchto nadstandardních výrobků nebo nadstandardních úprav jsou obsaženy v ceníku klientských změn, který je k dispozici u představenstva družstva (dále jen „Ceník“). Cena těchto nadstandardních úprav či změn se započítává do pořizovací hodnoty předmětu budoucího nájmu a zvyšuje výši příspěvku člena družstva do fondu družstevní výstavby. Cena nadstandardních úprav a z nich plynoucích víceprací požadovaných členem družstva bude řešena písemně, a to na zvláštním formuláři standardního a nadstandardního vybavení. Cenu nadstandardních úprav (formou příspěvku do fondu družstevní výstavby) dle tohoto odstavce je člen družstva povinen uhradit do pěti (5) dnů od podpisu formuláře standardního a nadstandardního vybavení. Neuhradí-li člen družstva cenu nadstandardních úprav do pěti (5) dnů ode dne podpisu shora citovaného formuláře, pozbydou všechny dohody v něm obsažené platnosti i účinnosti a předmětný byt a/nebo nebytový prostor bude dokončen bez ohledu na něj.-----

6. Člen družstva bere na vědomí, že požadavky dle tohoto článku těchto stanov mohou být realizovány pouze v rozsahu technicky možném, neodporujícím technickým ani právním normám, neohrožujícím datum dokončení stavby domu a neodporujícím celkové koncepci družstva při realizaci stavby budovy.-----
7. Pro případ, že bude v průběhu výstavby domu některý z výrobků vyřazen z výroby, bude mít družstvo právo písemně vyzvat člena družstva k dodatečnému výběru jiného standardního nebo nadstandardního vybavení z aktuální nabídky družstva. Tento dodatečný výběr bude moci člen družstva uplatnit pouze v termínu do deseti (10) kalendářních dnů od zaslání výzvy družstvem, nebude-li v této výzvě určen termín jiný. V případě, že tento dodatečný výběr nebude učiněn členem družstva v tomto termínu, je oprávněno provést tento dodatečný výběr představenstvo družstva. -----

Článek 17.

Práva a povinnosti družstva

1. Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu se zapisuje kromě firmy a/nebo názvu a sídla právnické osoby v případě zakládajících členů družstva a/nebo jména a bydliště v případě fyzické osoby jako člena družstva dále i výše členského vkladu člena družstva a výše, v níž byl členský vklad splacen. Do seznamu se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností. Představenstvo umožní každému, kdo osvědčí právní zájem, aby do seznamu nahlédl.-----
2. Člen družstva má právo do seznamu nahlížet a žádat vydání potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v seznamu.-----

Článek 18.

Převod jednotky do vlastnictví člena družstva

1. Člen družstva má právo, aby mu družstvo za podmínek v tomto článku uvedených převedlo do vlastnictví byt a/nebo nebytový prostor, který je člen družstva oprávněn v domě na základě nájemní smlouvy užívat, pokud tak rozhodne členská schůze a poté, kdy bude vyhotoveno prohlášení vlastníka budovy a budou splněny podmínky stanovené financující bankou v úvěrové smlouvě uzavřené mezi družstvem a financující bankou.-----
2. Pokud tak rozhodne členská schůze je družstvo povinno bez zbytečného odkladu vyhotovit prohlášení vlastníka budovy ve smyslu zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kterým v domě vymezí jednotky.-----

Takto vzniklé jednotky v domě je družstvo povinno převést do vlastnictví členovi družstva v případě, že:-----

- člen družstva má vůči družstvu vyrovnány veškeré své platební závazky (zejména uhrazen jednorázový členský příspěvek, základní členský vklad, další členský vklad, dodatečný další členský vklad, příspěvek do fondu družstevní výstavby a příspěvek do fondu dluhové služby a splněny případně další peněžité závazky vyplývající ze stanov či jiných vnitřních předpisů družstva, nájemní smlouvy nebo jiných smluvních ujednání mezi družstvem a členem družstva), a zároveň-----
- člen družstva má na základě platné nájemní smlouvy právo předmětný byt a/nebo nebytový prostor užívat, a zároveň-----

- z finančních prostředků inkasovaných od členem družstva došlo ke kompletnímu splacení bankovního úvěru poskytnutého bankou financující výstavbu budovy ve výši poměrně připadající na příslušný byt a/nebo nebytový prostor, a zároveň-----
 - k převodu bytu a/nebo nebytového prostoru do vlastnictví člena družstva dala předchozí písemný souhlas banka financující výstavbu domu,-----
a to bez zbytečného odkladu poté, kdy člen družstva o takový převod písemně požádá a současně budou splněny všechny zde uvedené podmínky takového převodu.-----
3. Postupem podle předchozích odstavců tohoto článku stanov lze převést do vlastnictví členů družstva jednotlivě nejvýše takový počet jednotek, aby počet jednotek zbývajících ve vlastnictví družstva nepoklesl pod 5 bytových a/nebo nebytových jednotek s tím, že těchto 5 bytových a/nebo nebytových jednotek ve vlastnictví družstva lze pak převést do vlastnictví členům družstva výhradně za podmínky, že dojde k jejich převodu do vlastnictví členům družstva najednou a současně za podmínky, že došlo k úplnému předchozímu splacení úvěru poskytnutého financující bankou na výstavbu domu. Ustanovení článku 12. odst. 8. těchto stanov tímto není dotčeno.-----
- Ustanovení tohoto odstavce se nevztahuje na garážová a parkovací stání, komory, sklepy, sklípky či sklepní kóje.-----
4. Družstvo je oprávněno inkasovat při převodu bytu a/nebo nebytového prostoru do vlastnictví člena družstva od člena družstva poplatek(-tky) s tím související dle platného ceníku odměn a poplatků stanovených představenstvem družstva. -----

ČÁST V. ORGÁNY DRUŽSTVA

Článek 19. Orgány družstva

1. Orgány družstva jsou:-----
a) členská schůze,-----
b) představenstvo,-----
c) kontrolní komise.-----
2. Do orgánu družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let a zástupci právnických osob v případě zakládajících členů, které jsou členy družstva.-----
3. Je-li zakládajícím členem družstva právnická osoba, je povinna zmocnit fyzickou osobu jednat za ni v orgánu družstva.-----
4. Pro platnost usnesení orgánů družstva se vyžaduje jejich řádné svolání, přítomnost nadpoloviční většiny členů orgánů družstva a souhlas většiny hlasů přítomných členů orgánů družstva. Tímto není dotčeno ustanovení článku 20. odst. 7. a ustanovení článku 20. odst. 8. těchto stanov.-----

Článek 20.
Členská schůze

1. Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze.-----
2. Členská schůze se schází nejméně jednou za rok. Svolání členské schůze může být všem členům družstva oznámeno:-----
 - (i) zasláním pozvánky s oznámením o svolání členské schůze v elektronické podobě nebo formou dopisem, a současně-----
 - (ii) vyvěšením na internetových stránkách družstva (jsou-li tyto zřízeny) a informační desce domu,-----vše alespoň patnáct (15 dní) před termínem konání členské schůze.-----

Na žádost jedné desetiny členů družstva nebo kontrolní komise zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání členské schůze. -----
3. Členská schůze musí být svolána, požádá-li o to písemně alespoň jedna desetina všech členů družstva, kontrolní komise, nebo rozhodne-li tak představenstvo.-----
4. Do působnosti členské schůze patří:-----
 - a) měnit stanovy,-----
 - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise,-----
 - c) rozhodovat o odvoláních a stížnostech proti rozhodnutím představenstva,-----
 - d) schvalovat řádnou účetní závěrku,-----
 - e) rozhodovat o zřízení a užití fondů družstva,-----
 - f) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popřípadě způsobu úhrady ztráty,-----
 - g) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,-----
 - h) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací nebo o přeměně družstva,-----
 - i) rozhodovat o tom, zda družstvo vyhotoví prohlášení vlastníka budovy ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb.,-----
 - j) rozhodovat o jiných významných majetkových dispozicích družstva,-----
 - k) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty a/nebo nebytové prostory; takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu většiny členů družstva, kteří jsou nájemci v nemovitosti, které se rozhodování týká, nebo kteří se po kolaudaci nemovitosti nájemci mají stát; to neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést byt a/nebo nebytový prostor do vlastnictví člena družstva, který je jejich nájemcem,-----
 - l) schvalovat změny ve specifikaci a popisu stavebního provedení bytového domu, bytů a nebytových prostor, včetně specifikace klientských standardů.-----
5. Členská schůze rozhoduje o dalších záležitostech týkajících se družstva a jeho činnosti, pokud tak určují tyto stanovy, zákon, popřípadě pokud si rozhodování o některé věci vyhradila.-----
6. Není-li členská schůze schopna se usáset, svolá představenstvo náhradní členskou schůzi tak, aby se tato konala bez zbytečného odkladu poté, kdy se měla konat členská schůze původně svolaná. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Pozvánka musí být odeslána nejpozději do dvaceti (20) pracovních dnů ode dne, na který byla svolána původní členská schůze, nejpozději však patnáct (15) dnů před konáním náhradní členské schůze. Náhradní členská schůze je schopna se usáset bez ohledu na počet přítomných členů.-----

7. Při hlasování na členské schůzi má každý člen družstva jeden hlas.-----
8. U rozhodnutí členské schůze dle článku 20. odst. 4. a článku 20. odst. 5. těchto stanov je nutný souhlas nadpoloviční většiny přítomných členů družstva s tím, že je nutné, aby s takovým rozhodnutím souhlasili vždy: (i) 1. zakládající člen družstva, a (ii) 2. zakládající člen družstva, pokud jsou v dané době stále členy družstva v pozici zakládajícího člena družstva, každý samostatně.-----
9. Člen družstva může zmocnit jinou osobu, aby jej na členské schůzi zastupovala.-----
10. O konání každé členské schůze se pořizuje zápis, který musí obsahovat:-----
 - a) datum a místo konání schůze,-----
 - b) přijatá usnesení-----
 - c) výsledky hlasování, -----
 - d) nepřijaté námítky členů družstva, kteří požádali o jejich zaprotokolování.-----

Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a nejdůležitější podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům.-----

Každý člen družstva má právo vyžádat si zápis z členské schůze a jeho přílohy k nahlédnutí.
11. O rozhodnutí členské schůze, jímž se mění stanovy družstva, musí být pořízen zápis ve formě veřejné listiny, který musí obsahovat též schválený text změny stanov.-----

Článek 21.

Představenstvo

1. Představenstvo řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech družstva, které nejsou zákonem nebo těmito stanovami vyhrazeny jinému orgánu družstva.-----
2. Představenstvo družstva je povinno do třiceti (30) dnů od schválení změny stanov uvědomit o tom rejstříkový soud.-----
3. Představenstvo je statutárním orgánem družstva. Do působnosti představenstva mj. patří rozhodování o přijímání zájemců za členy družstva. Představenstvo je také oprávněno jménem družstva jako pronajímatele v případě zvýšení úrokové sazby úvěru poskytnutého k financování stavby domu ze strany úvěrující banky jednostranně zvýšit výši anuitních měsíčních splátek, které budou členem družstva hrazeny v rámci měsíčních úhrad.-----
4. Představenstvo plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost.-----
5. Představenstvo se schází podle potřeby. Musí se sejít do patnácti (15) dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatku.-----
6. Představenstvo má 3 (tři) členy.-----
7. Představenstvo volí ze svých členů předsedu a místopředsedu představenstva, předseda představenstva je současně předsedou družstva. Místopředseda představenstva zastupuje předsedu družstva v době jeho nepřítomnosti.-----
8. Předseda družstva organizuje a řídí jednání představenstva a běžnou činnost družstva.-----

Článek 22.
Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednává stížnosti jeho členů. Odpovídá pouze členské schůzi a je nezávislá na ostatních orgánech družstva. Kontrolní komise má nejméně 3 členy. Do doby zvolení kontrolní komise plní její funkci členská schůze.-----
2. Kontrolní komise se vyjadřuje k řádné účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva.-----
3. N zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje zjednání nápravy.-----
4. Kontrolní komise, je-li zvolena, se schází podle potřeby, nejméně jednou za rok.-----
5. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu.-----
6. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat si u představenstva družstva jakékoliv informace o hospodaření družstva.-----
7. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů.-----
8. K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise.-----

Článek 23.

Společná ustanovení pro představenstvo a kontrolní komisi

1. Jednání představenstva a kontrolní komise se svolávají pozvánkou zaslou každému z členů daného orgánu dopisem anebo elektronicky. V případě naléhavé nutnosti je možno jednání svolat též jakýmkoli jiným vhodným způsobem.-----
2. Každému členu představenstva a kontrolní komise družstva náleží při rozhodování jednajícího orgánu jeden hlas. Hlasuje se veřejně, neurčí-li jednající orgán, že o určitých otázkách se hlasuje tajně.-----
3. Usnesení lze přijmout hlasováním uskutečněným písemně nebo pomocí prostředků sdělovací techniky, jestliže s tímto způsobem hlasování projeví souhlas všichni členové orgánu. Pro tento případ se hlasující pokládají za přítomné.-----

Článek 24.

Společná ustanovení o členství v orgánech družstva

1. Funkční období členů orgánů družstva činí pět (5) let.-----
2. Členové orgánů družstva mohou být voleni opětovně.-----

3. Zástupci právnických osob v případě zakládajících členů družstva, kteří jsou členy orgánu družstva, mají stejnou odpovědnost, jako by byli členy těchto orgánů osobně. Za jejich závazky z této odpovědnosti ručí právnická osoba, která je zmocnila.-----
4. Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné.-----
5. Funkce člena orgánu družstva končí odstoupením, odvoláním, uplynutím funkčního období, smrtí nebo zánikem družstva. Bližší podmínky stanoví obecně závazné předpisy.-----
6. Člen orgánu družstva, který je do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit, je však povinen to oznámit orgánu, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy odstoupení projednal orgán, který ho zvolil. Příslušný orgán musí projednat odstoupení na svém nejbližším zasedání poté, kdy se o odstoupení dověděl, nejdéle však do tří měsíců. Po marném uplynutí této lhůty se odstoupení pokládá za projednané.-----

Článek 25.

Zákaz konkurence

1. Na členy orgánů družstva se nevztahuje zákaz konkurence.-----

ČÁST VI.

VZNIK A ZÁNİK DRUŽSTVA

Článek 26.

Vznik, zrušení, přeměna a zánik družstva

1. Družstvo je právnickou osobou, která v právních vztazích vystupuje a jedná vlastním jménem.-----
2. Družstvo vzniklo zápisem do veřejného rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, na základě rozhodnutí ustavující schůze družstva o založení družstva.-----
3. Družstvo se zrušuje:-----
 - a) usnesením členské schůze,-----
 - b) zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu z důvodu, že majetek dlužníka je zcela nepostačující,-----
 - c) rozhodnutím soudu.-----
4. O rozhodnutí členské schůze o zrušení musí být pořízen zápis ve formě veřejné listiny.-----
5. Družstvo zaniká výmazem z veřejného rejstříku po svém zrušení.-----

Článek 27.

Zrušení a likvidace družstva

1. Členská schůze může rozhodnout o sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva.-----
2. Usnesení členské schůze o sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva musí obsahovat určení právního nástupce a vymezení jmění, které na něj přechází. Při rozdělení družstva

členská schůze určí, jak se jmění družstva a jeho členové rozdělí. Při tomto určení se vezme zřetel na oprávněné zájmy jednotlivých členů družstva.-----

3. Člen družstva, který nesouhlasí s převodem svých členských práv a povinností na právního nástupce družstva, může z družstva vystoupit za podmínek stanovených těmito stanovami družstva ke dni, kdy k tomuto převodu má dojít, jestliže to písemně oznámí představenstvu do jednoho týdne po usnesení členské schůze. Nárok na vypořádací podíl je povinen uhradit členu, který z družstva vystoupil, právní nástupce družstva do jednoho měsíce ode dne, kdy na něj přešlo jmění družstva.-----
4. Při splynutí družstev přechází jmění a členství na nově vzniklé družstvo dnem, ke kterému bylo nově vzniklé družstvo zapsáno do veřejného rejstříku.-----
5. Při sloučení družstva s jiným družstvem jmění slučovaného družstva a členství v družstvu přecházejí na přejímající družstvo ke dni výmazu slučovaného družstva z veřejného rejstříku.-----
6. Při rozdělení družstva přechází jmění družstva a členství na družstva vzniklá rozdělením ke dni, kdy tato družstva byla zapsána do veřejného rejstříku.-----
7. Pokud z rozhodnutí členské schůze nevyplývá něco jiného, účastní se člen družstva na činnosti nástupnického družstva členským vkladem ve výši, jež by odpovídala jeho nároku na likvidačním zůstatku v případě, že by se družstvo likvidovalo.-----
8. V případě zrušení družstva bez právního nástupce vstupuje zrušené družstvo do likvidace. Likvidátory jmenuje členská schůze. Povinnosti likvidátorů stanoví zákon.-----
9. Likvidační zůstatek se rozdělí mezi členy družstva tak, že se členům družstva vyplátí splacená část jejich členského vkladu. Zbytek likvidačního zůstatku se rozdělí mezi členy družstva, jejichž členství v družstvu ke dni zrušení družstva trvalo alespoň jeden rok, a v rozsahu, v jakém se podílejí na základním kapitálu družstva.-----

ČÁST VII. PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 28. Zastupování družstva

1. Družstvo zastupuje statutární orgán, kterým je představenstvo.-----
2. Družstvo zastupuje navenek předseda představenstva a v jeho nepřítomnosti místopředseda představenstva, případně písemně pověřený člen představenstva, pro právní jednání, u nichž není předepsána písemná forma.-----
3. Pro právní jednání, které činí představenstvo, a kde je předepsána písemná forma, je třeba podpisu alespoň dvou členů představenstva.-----

Článek 29.
Přechodná ustanovení

1. Po dobu, než družstvo bude mít zvolenou kontrolní komisi, vykonává působnost kontrolní komise členská schůze. -----

Článek 30.
Účinnost stanov

1. Stanovy družstva byly při založení družstva schváleny ustavující schůzí družstva konané dne 29.8.2023.-----
2. Stanovy mohou být měněny pouze rozhodnutím členské schůze postupem podle těchto stanov a zákona.-----
3. Právní poměry družstva se řídí zejména ustanoveními zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech a ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a těmito stanovami.-----

Příloha č. 1 – Přihláška do Bytového družstva HARFA IX-----

Příloha č. 2 – Platební kalendář a Informativní měsíční předpis nájemného a záloh

Příloha č. 1 stanov Bytového družstva HARFA IX

Přihláška do Bytového družstva HARFA IX

Bytové družstvo HARFA IX

se sídlem, Česká republika, zapsané u Městského soudu Praha, oddíl Dr, vložka, IČO: / DIČ:
bankovní účet:, vedený u

(dále také jen „Družstvo“ nebo „Bytové družstvo HARFA IX“)

Přihláška do Bytového družstva HARFA IX

Zájemce (-i):		
	Zájemce	Zájemce
Jméno a příjmení:		
Datum narození:		
Rodné číslo:		
Trvale bytem:		
Ulice a č.p.:		
Obec:		
PSČ:		
Korespondenční adresa:		
Ulice a č.p.:		
Obec:		
PSČ:		

Kontakt:		
Telefon:		
Mobilní telefon:		
Email:		
Bankovního účet č.:		

Žádám (-e) o přijetí za člena (společné členy *) shora označeného Bytového družstva HARFA IX za účelem budoucího přidělení:-----

Bytu č.:	
Typ bytové jednotky:	
Označení podlaží:	
Podlahová plocha (v m ²):	
Pořizovací náklady (v Kč) vč. DPH:	
DČV a zvolená výše příspěvku do fondu družstevní výstavby** v %:	
DČV a zvolená výše příspěvku do fondu družstevní výstavby (v Kč):	

Garáže č.:	
Označení podlaží:	
Pořizovací náklady (v Kč) vč. DPH:	
DČV a zvolená výše příspěvku do fondu družstevní výstavby** v %:	
DČV a zvolená výše příspěvku do fondu družstevní výstavby (v Kč):	

Komory / Sklepu č.:	
Označení podlaží:	
Pořizovací náklady (v Kč) vč. DPH:	
DČV a zvolená výše příspěvku do fondu družstevní výstavby** v %:	
DČV a zvolená výše příspěvku do fondu družstevní výstavby (v Kč):	

ve vlastnictví Družstva do nájmu a zavazuji (-jeme) se:-----

- a) uhradit základní členský vklad ve výši 10.000 Kč a jednorázový členský příspěvek ve výši 15.000 Kč; souhlasím(-e) s tím, že tento závazek bude uhrazen započtením oproti finančním prostředkům uhrazeným před přijetím mé osoby za člena družstva formou zálohy na základě smlouvy o rezervaci členství.-----
- b) uhradit další členský vklad ve výši 10 % z pořizovací ceny bytu nebo nebytového prostoru (po odečtení výše základního členského vkladu) v termínech tak, jak je uvedeno ve stanovách Družstva; souhlasím(-e), že tento závazek bude uhrazen započtením oproti finančním prostředkům uhrazeným před přijetím mé osoby za člena družstva formou zálohy na základě smlouvy o rezervaci členství.-----
- c) uhradit příspěvek do fondu družstevní výstavby ve výši dle této přihlášky a v termínech tak, jak je uvedeno ve stanovách Družstva; souhlasím(-e), že tento závazek bude uhrazen

Strana dvacátá pátá

započtením oproti finančním prostředkům uhrazeným před přijetím mé osoby za člena družstva formou zálohy na základě smlouvy o rezervaci členství.-----

d) po dokončení výstavby bytového domu převzít na základě výzvy Družstva označený byt, garážové stání a případně komoru/sklep a ke dni převzetí uzavřít s Družstvem nájemní smlouvu k bytu, garážovému stání a případně komoře/sklepu.-----

Prohlašuji (-jeme), že jsem/jsme se podrobně seznámil(-i) se stanovami Družstva, k těmto stanovám přistupuji(-jeme) a zavazuji(-jeme) se dnem přijetí do Družstva tyto stanovy dodržovat a plnit závazky z těchto stanov vyplývající, a беру/bereme na vědomí, že porušení závazků vyplývajících zejména z přílohy č. 2 stanov (Platební kalendář a Měsíční předpis nájemného a záloh) jsou důvodem pro vyloučení člena z Družstva. Dále беру на vědomí, že tato přihláška je zároveň návrhem smlouvy o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu dle § 572 zákona č. 90/2012 Sb. a oznámením o přijetí za člena družstva dojde k uzavření smlouvy o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu ve výši a termínech dle této přihlášky. -----

V Praze dne

.....
Zájemce (-i)

.....
za Družstvo převzal

Pozn:

** společné členství v Družstvu může vzniknout jen mezi manželi-----*

*** další členský vklad (DČV) a příspěvek do fondu družstevní výstavby musí být zvolen v procentuální výši z celkových pořizovacích nákladů označeného bytu, garáže a komory, v součtu se základním členským vkladem však minimálně ve výši 20 % uvedených celkových pořizovacích nákladů-----*

Příloha č. 2 stanov Bytového družstva HARFA IX

Schéma plateb/závazků člena

Bytového družstva HARFA IX

(dále také jen „*družstvo*“)

P L A T E B N Í K A L E N D Á Ř

Jednorázový členský příspěvek-----

Částka: 15.000 Kč-----

Splatnost: započtením oproti finančním prostředkům uhrazeným zájemcem před přijetím za člena družstva formou zálohy na základě smlouvy o rezervaci členství, případně ve lhůtě do patnácti (15) dnů od vzniku členství (článek 9. odst. 2. písm. c) těchto stanov)

Základní členský vklad (ZČV)-----

Částka: 10.000 Kč-----

Splatnost: započtením oproti finančním prostředkům uhrazeným zájemcem před přijetím za člena družstva formou zálohy na základě smlouvy o rezervaci členství-----

Další členský vklad (DČV) a příspěvek do fondu družstevní výstavby-----

Částka: Další členský vklad a příspěvek do fondu družstevní výstavby odpovídající sumární celkové výši minimálně 20 % z pořizovací ceny předmětu budoucího nájmu (včetně DPH), snížené o uhrazený Základní členský vklad-----
(pozn.: člen družstva se může dohodnout na zvýšení minimální výše příspěvku do fondu družstevní výstavby z pořizovací ceny předmětu budoucího nájmu)-----

Splatnost: započtením oproti finančním prostředkům uhrazeným zájemcem před přijetím za člena družstva formou zálohy na základě smlouvy o rezervaci členství, případně ve lhůtě uvedené v písemné dohodě s Družstvem v případě navýšení příspěvku do fondu družstevní výstavby v období po přijetí za člena Družstva-----

Úhrada zbývajících částí pořizovací ceny -----

Zbývajících částí pořizovací ceny bytu a/nebo nebytového prostoru (nad rámec součtu částek Základního členského vkladu, Dalšího členského vkladu a Dodatečného dalšího členského vkladu tak jak je tento specifikován ve stanovách družstva a příspěvku do fondu družstevní výstavby uhrazených po přijetí do Bytového družstva HARFA IX před dokončením budovy) přiděleného členovi družstva bude uhrazena z bankovního úvěru poskytnutého družstvu na financování výstavby bytového domu a člen družstva se na jejím splácení bude podílet formou pravidelných měsíčních anuitních splátek, které budou členem družstva hrazeny spolu s nájemným (blíže viz MĚSÍČNÍ PŘEDPIS NÁJEMNÉHO A ZÁLOH) na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi Družstvem a členem družstva.-----

Bytové družstvo HARFA IX

MĚSÍČNÍ PŘEDPIS NÁJEMNÉHO A ZÁLOH

Člen družstva :

Číslo bytu / garáže/komory :

Budova :

Plocha : M²

Položky nájemného a záloh	Období od Do	Období Od
Zálohové nájemné	Kč	Kč
Pojištění	Kč	Kč
Daň z nemovitostí	Kč	Kč
Odměna voleným orgánům	Kč	Kč
Poplatek za správu	Kč	Kč
Anuitní splátka úvěru	Kč	Kč
Zálohy na služby	Kč	Kč
Teplo	Kč	Kč
Ohřev teplé užitkové vody	Kč	Kč
Vodné a stočné	Kč	Kč
Zálohy na správu společných prostor a pozemků	Kč	Kč
Úklid	Kč	Kč
Odvoz odpadu	Kč	Kč
Provoz výtahu	Kč	Kč
Elektrická energie	Kč	Kč
Revize a údržba technologií	Kč	Kč
Údržba zeleně	Kč	Kč
Ostatní provozní náklady	Kč	Kč
Ostatní služby	Kč	Kč
Dlouhodobá záloha	Kč	Kč
Fond oprav a údržby společných částí domu	Kč	Kč
Fond dluhové služby	Kč	Kč
CELKEM PŘEDPIS NÁJEMNÉHO A ZÁLOH	Kč	Kč

Hlasování se zúčastnili 3 (tři) zakladatelé, kteří mají 3 (tři) hlasy, tj. sto procent přítomných hlasů.-----

Ustavující schůze byla v době hlasování usnášení schopná. -----

Hlasování bylo prováděno zdvižením ruky. -----

Dle § 557 odst. 3 zákona o obchodních korporacích se usnesení ustavující schůze přijímá většinou hlasů přítomných v době hlasování. -----

Pro přijetí usnesení o schválení stanov družstva hlasovaly 3 (tři) přítomné hlasy, žádný hlas se nezdržel hlasování, žádný nebyl proti. -----

Výsledek hlasování jsem zjistila dle vyhlášení Mgr. Davida Zavadila, předsedajícího členské schůze. -----

d) Mgr. David Zavadil uvedl, že dle schválených stanov družstva bude základní členský vklad činit 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých). Dle § 561 zákona o obchodních korporacích splatí zakladatel svoji vkladovou povinnost k základnímu členskému vkladu do 15 (patnácti) dnů ode dne konání ustavující schůze, která rozhodla o založení družstva, jinak se nestane členem. -----

Písemné prohlášení zakladatelů o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu je **přílohou číslo 4** tohoto notářského zápisu. -----

Ustavující schůze všemi přítomnými hlasy rozhodla, že správou splacených členských vkladů se do vzniku družstva pověřuje:-----

FINEP HOLDING, SE, se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 279 27 822. -----

e) Následujícím bodem jednání bylo ustavení orgánů družstva. Dle schválených stanov družstva je statutárním orgánem družstva představenstvo a funkci kontrolní komise plní členská schůze
Navržení kandidáti představenstva: -----

Společnost FINEP HOLDING, SE, se sídlem Praha 1, Havlíčkova 1030/1, PSČ 110 00, IČ 279 27 822, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl H, vložka 7-----

Společnost Coop Development, družstvo, se sídlem Střelničná 1680/8, Kobylisy, 182 00 Praha 8, IČ 243 03 917, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr., vložka 7797 -----

Společnost ERDEX a.s., se sídlem Praha 1, Havlíčkova 10308/1, PSČ 110 00, IČO 271 82 533, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9578. -----

O jednotlivých kandidátech bylo hlasováno odděleně. -----

Společnost FINEP HOLDING, SE, Coop Development, družstvo a společnost ERDEX a.s. byly zvoleny členy představenstva družstva třemi přítomnými hlasy, tedy sto procenty přítomných hlasů. -----

Na základě žádosti svolavatele ustavující schůze Bytového družstva HARFA IX a shora uvedených zjištění prohlašuji, že předmětná rozhodnutí byla ustavující schůzí družstva, která se konala dne 29.8.2023 v notářské kanceláři v Praze 1, Politických vězňů 1511/5 přijata a jejich obsah a způsob přijetí jsou v souladu s právními předpisy.-----

Já, stálý zástupce notářky, dále osvědčuji, že shora uvedené právní jednání, které vykonali zájemci o členství v družstvu a jeho zakladatelé je v souladu s právními předpisy, že splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do veřejného rejstříku a že byly splněny formality tohoto jednání pro zápis do veřejného rejstříku. Tím není dotčeno ustanovení § 80h notářského řádu o tom, že některé z požadavků pro zápis do veřejného rejstříku budou splněny až po sepsání tohoto notářského zápisu. -----

O tom byl tento notářský zápis sepsán, předsedajícím ustavující schůze Bytového družstva HARFA IX Mgr. Davidem Zavadilem přečten, jím v celém svém rozsahu schválen a přede mnou, stálým zástupcem notářky, vlastnoručně podepsán. -----

Zavadil v.r.

JUDr. Sylva Kotrbová
malý státní znak ČR
4
notářka v Praze
L.S.

JUDr. Daniela Jarošová v.r.
stálý zástupce notářky
JUDr. Sylvy Kotrbové

Příloha č. 1 NZ, 30.8.2023

Coop Development, družstvo
se sídlem Střelnická 1680/8, Praha 8, 18200
IČ: 243 03 917

POZVÁNKA
na ustavující schůzi družstva
Bytové družstvo HARFA IX

která se bude konat dne 29.8.2023 na adrese Politických vězňů 5, Praha 1, u notářky JUDr. Kotrbové, notářky v Praze, v 11.00 hodin.

V Praze 10.8.2023



Mgr. David Zavadil
svolavatel

ERDEX a.s.
se sídlem Praha 1, Havlíčkova 1030/1, PSČ 110 00
IČ: 27182533, OR MS Praha, oddíl B, vložka 9578

POZVÁNKA
na ustavující schůzi družstva
Bytové družstvo HARFA IX

která se bude konat dne 29.8.2023 na adrese Politických vězňů 5, Praha 1, u notářky JUDr. Kotrbové, notářky v Praze, v 11:00 hodin.

V Praze 10.8.2023


Mgr. David Zavadil
svolavatel

FINEP HOLDING, SE
se sídlem Praha 1, Havlíčkova 1030/1, 110 00
IČ: 27927822, OR MS Praha, oddíl H, vložka 7

POZVÁNKA
na ustavující schůzi družstva
Bytové družstvo HARFA IX

která se bude konat dne 29.8.2023 na adrese Politických vězňů 5, Praha 1, u notářky JUDr. Kotrbové, notářky v Praze, v 11:00 hodin.

V Praze 10.8.2023


Mgr. David Zavadil
svolavatel

Listina přítomných

na zasedání ustavující členské schůze
Bytového družstva HARFA IX,
konané dne 29.8.2023

Člen družstva	Adresa	Podpis
FINEP HOLDING, SE	Praha 1, Havlíčkova 1030/1, 110 00	Mária Görtlerová na základě plné moci 
ERDEX a.s.	Praha 1, Havlíčkova 1030/1, 110 00	Mgr. Kateřina Vackeová na základě plné moci 
Coop Development, družstvo	Střelničná 1680/8, Kobylice, 182 00 Praha 8	Mgr. David Zavadil na základě plné moci 

Předseda schůze:



Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl H, vložka 7

Datum vzniku a zápisu:	16. července 2007
Spisová značka:	H 7 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	FINEP HOLDING, SE
Sídlo:	Havlíčková 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1
Identifikační číslo:	279 27 822
Právní forma:	Evropská společnost
Předmět činnosti:	správa vlastních majetkových účastí v jiných právnických osobách pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, v rozsahu oborů činnosti: - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků - Zprostředkování obchodu a služeb - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí - Projektování pozemkových úprav - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
Statutární orgán - představenstvo:	
Předseda představenstva:	Ing. MICHAL KOCIÁN, dat. nar. 26. července 1968 Vlastina 850/36, Ruzyně, 161 00 Praha 6 Den vzniku funkce: 4. listopadu 2022 Den vzniku členství: 4. listopadu 2022
Místopředseda představenstva:	Ing. TOMÁŠ ZANĚK, dat. nar. 22. srpna 1969 Na dlouhém lánu 402/30, Vokovice, 160 00 Praha 6 Den vzniku funkce: 4. listopadu 2022 Den vzniku členství: 4. listopadu 2022
Místopředseda představenstva:	Ing. PAVEL REJCHRT, dat. nar. 2. června 1968 Roškotova 1737/6, Braník, 140 00 Praha 4 Den vzniku funkce: 4. listopadu 2022 Den vzniku členství: 4. listopadu 2022
Člen představenstva:	Ing. VLADIMÍR SCHWARZ, dat. nar. 24. ledna 1968 Soborská 1345/34, Dejvice, 160 00 Praha 6 Den vzniku členství: 4. listopadu 2022
Člen představenstva:	Ing. TOMÁŠ PARDUBICKÝ, dat. nar. 17. srpna 1974 Na Ihotech 1441/26, Kunratice, 148 00 Praha 4 Den vzniku členství: 4. listopadu 2022

Člen představenstva:

Ing. ŠTĚPÁN HAVLAS, dat. nar. 22. července 1974
 Drtikolova 516/32, Horní Měcholupy, 109 00 Praha 10
 Den vzniku členství: 4. listopadu 2022

Počet členů: 6

Způsob jednání: Společnost zastupují vždy dva členové představenstva společně, a to tak, že vždy předseda představenstva a další člen představenstva, nebo místopředseda představenstva a další člen představenstva.

Dozorčí rada:**Člen dozorčí rady:**

Ing. HANA LANDOVÁ, dat. nar. 15. dubna 1974
 Františka Novotného 151, 273 01 Žilina
 Den vzniku členství: 4. listopadu 2022

Počet členů: 1

Akcie:

132 212 484 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 25,21Kč
 jmenovitá hodnota akcie: 0,89 EUR což odpovídá 25,21 Kč

Základní kapitál:

3 332 977 562,28 Kč což odpovídá částce 117 669 110,76 EUR
 Splaceno: 3 332 977 562,28 Kč což odpovídá částce 117 669 110,76 EUR, což představuje 100%

Ostatní skutečnosti:

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Na společnost FINEP HOLDING, SE, se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 279 27 822, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka H 7, jakožto nástupnickou společností, přešlo v důsledku fúze sloučením jmění zanikající společnosti FH INVEST SE, se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 281 94 306, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka H 17.

Ověřuji pod pořadovým číslem V 1274/2023
 že tato listina, která vznikla převedením výstupu z
 informačního systému veřejné správy z elektronické podoby
 do podoby listinné, skládající se z 1 listů, odpovídá
 výstupu z informačního systému veřejné
 správy v elektronické podobě,
 v Praze dne 29.8.2023

notářská kandidátka
 JUDr. Daniela Jarošová
 stálý zástupce notářky
 JUDr. Sylvy Kotrbové



PLNÁ MOC K ZALOŽENÍ DRUŽSTVA

Zmocnitel: **FINEP HOLDING, SE**
Se sídlem Praha 1, Havlíčkova 1030/1, 110 00
IČ: 27927822, OR MS Praha, oddíl H, vložka 7
Zastoupený
Ing. Michalem Kociánem, předsedou představenstva
Ing. Tomášem Zaňkem, členem představenstva

uděluje zmocněnci: **Mária Görtlerová, nar. 11.6.1983, bytem Platónova 3286/24,**
Praha 4

plnou moc k jednání jménem zmocnitele ve všech věcech spojených se založením a vznikem družstva:

Název družstva: **Bytové družstvo HARFA IX**
Sídlo: **Havlíčkova 1030/1, 11000, Praha 1**
Právní forma: **Družstvo**

Zmocněnec je oprávněn zejména:

- činit veškerá rozhodnutí zakladatele družstva, zastupovat zmocnitele na ustavující schůzi družstva, schválit stanovy družstva, a to i formou notářského zápisu,
- zavázat zmocnitele k základnímu členskému vkladu ve výši 10.000,- (deset tisíc korun českých),

V Praze dne 21.8......2023

Zmocnitel:

.....
FINEP HOLDING, SE
Ing. Michal Kocián

.....
FINEP HOLDING, SE
Ing. Tomáš Zaňek

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 21619/102/2023.

Já, níže podepsaný **Mgr. David Zavadil, advokát** se sídlem v Praze, Bílkova 4, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 11634, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v jednom vyhotovení podepsal **Ing. Michal Kocián**, nar. 26. 7. 1968, místo narození Praha 8, bytem Vlastina 850/36, Praha 6 - Ruzyně, jehož totožnost jsem zjistil z OP č. 205567540, vydaný ÚMČ Praha 6 dne 14. 9. 2015.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 21.8.2023



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 21619/103/2023.

Já, níže podepsaný **Mgr. David Zavadil, advokát** se sídlem v Praze, Bílkova 4, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 11634, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v jednom vyhotovení podepsal **Ing. Tomáš Zaněk**, nar. 22.8.1969, místo narození Pardubice, Na Dlouhém lánu 402/30, Praha 6 - Vokovice, jehož totožnost jsem zjistil z OP č. 211954347, vydaný ÚMČ Praha 6 dne 15. 6. 2020.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 21.8.2023



Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 9578

Datum vzniku a zápisu:	5. října 2004
Spisová značka:	B 9578 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	ERDEX a.s.
Sídlo:	Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1
Identifikační číslo:	271 82 533
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	Správa vlastních majetkových účastí v jiných právnických osobách. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Statutární orgán - představenstvo:	
předseda představenstva:	Ing. MICHAL KOCIÁN, dat. nar. 26. července 1968 Vlastina 850/36, Ruzyně, 161 00 Praha 6 Den vzniku funkce: 14. září 2009 Den vzniku členství: 14. září 2009
člen představenstva:	Ing. VLADIMÍR SCHWARZ, dat. nar. 24. ledna 1968 Soborská 1345/34, Dejvice, 160 00 Praha 6 Den vzniku členství: 14. září 2009
člen představenstva:	Ing. TOMÁŠ ZANĚK, dat. nar. 22. srpna 1969 Na dlouhém lánu 402/30, Vokovice, 160 00 Praha 6 Den vzniku členství: 14. září 2009
člen představenstva:	Ing. PAVEL REJCHRT, dat. nar. 2. června 1968 Roškotova 1737/6, Braník, 140 00 Praha 4 Den vzniku funkce: 14. září 2009
Počet členů:	4
Způsob jednání:	Společnost zastupují společně vždy dva členové představenstva.
Dozorčí rada:	
předseda dozorčí rady:	Ing. TOMÁŠ PARDUBICKÝ, dat. nar. 17. srpna 1974 Na lhotech 1441/26, Kunratice, 148 00 Praha 4 Den vzniku funkce: 10. května 2009 Den vzniku členství: 10. května 2009
člen dozorčí rady:	Ing. ŠTĚPÁN HAVLAS, dat. nar. 22. července 1974 Drtíkolova 516/32, Horní Měcholupy, 109 00 Praha 10 Den vzniku členství: 10. května 2009
člen dozorčí rady:	Ing. HANA LANDOVÁ, dat. nar. 15. dubna 1974 Františka Novotného 151, 273 01 Žilina Den vzniku členství: 10. května 2009
Počet členů:	3

Jediný akcionář:

FINEP HOLDING, SE, IČ: 279 27 822
Havlíčková 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1

Akcie:

200 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč

Základní kapitál:

2 000 000,- Kč
Splaceno: 100%

Ostatní skutečnosti:

Na základě fúze sloučením převzala společnost ERDEX a.s., se sídlem Praha 7, Osadní 324/12a, PSČ: 170 00, IČ: 271 825 33, jako nástupnická společnost jmění zanikající společnosti HEINTZU s.r.o., se sídlem Praha 6, Muchova 223/9, PSČ: 160 00, IČ: 271 39 476.

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Ověřuji pod pořadovým číslem *V1282/2020*
že tato listina, která vznikla převedením výstupu z
informačního systému veřejné správy z elektronické podoby
do podoby listinné, skládající se z *1* listů, odpovídá
výstupu z informačního systému veřejné
správy v elektronické podobě,
v Praze dne *19.8.2020*

[Signature]
notářská kandidátka
JUDr. Daniela Jarošová
stálý zástupce notářky
JUDr. Sylvy Kotrbové



PLNÁ MOC K ZALOŽENÍ DRUŽSTVA

Zmocnitel: **ERDEX a.s.**
Se sídlem Praha 1, Havlíčkova 1030/1, 110 00
IČ: 27182533, OR MS Praha, oddíl B, vložka 9578
Zastoupený
Ing. Michalem Kociánem, předsedou představenstva
Ing. Tomášem Zaňkem, členem představenstva

uděluje zmocněnci:

Mgr. Kateřině Vackeové, nar. 25.2.1988, bytem Jana Amose
Komenského 793, Klášterec nad Ohří, 43151

plnou moc k právním jednáním jménem zmocnitele ve všech věcech spojených se založením a vznikem družstva:

Název družstva: **Bytové družstvo HARFA IX**
Sídlo: **Havlíčkova 1030/1, 11000, Praha 1**
Právní forma: **Družstvo**

Zmocněnec je oprávněn zejména:

- činit veškerá rozhodnutí zakladatele družstva, zastupovat zmocnitele na ustavující schůzi družstva, schválit stanovy družstva, a to i formou notářského zápisu,
- zavázat zmocnitele k základnímu členskému vkladu ve výši 10.000,- (deset tisíc korun českých),

V Praze dne 21.8......2023

Zmocnitel:

ERDEX
Ing. Michal Kocián

ERDEX
Ing. Tomáš Zaňek

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 21619/104/2023.

Já, níže podepsaný **Mgr. David Zavadil, advokát** se sídlem v Praze, Bílkova 4, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 11634, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v jednom vyhotovení podepsal **Ing. Michal Kocián**, nar. 26. 7. 1968, místo narození Praha 8, bytem Vlastina 850/36, Praha 6 - Ruzyně, jehož totožnost jsem zjistil z OP č. 205567540, vydaný ÚMČ Praha 6 dne 14. 9. 2015.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 21.8.2023



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 21619/105/2023.

Já, níže podepsaný **Mgr. David Zavadil, advokát** se sídlem v Praze, Bílkova 4, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 11634, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v jednom vyhotovení podepsal **Ing. Tomáš Zaněk**, nar. 22.8.1969, místo narození Pardubice, Na Dlouhém lánu 402/30, Praha 6 - Vokovice, jehož totožnost jsem zjistil z OP č. 211954347, vydaný ÚMČ Praha 6 dne 15. 6. 2020.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 21.8.2023



Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl Dr, vložka 7797

Datum vzniku a zápisu:	14. května 2012
Spisová značka:	Dr 7797 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Coop Development, družstvo
Sídlo:	Střelničná 1680/8, Kobylisy, 182 00 Praha 8
Identifikační číslo:	243 03 917
Právní forma:	Družstvo
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán - předseda družstva:	
předseda družstva:	ANNA JEŽKOVÁ, dat. nar. 31. března 1979 Haštalská 760/27, Staré Město, 110 00 Praha 1 Den vzniku funkce: 16. července 2022
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Předseda zastupuje Družstvo navenek ve všech věcech.
Základní členský vklad:	Základní členský vklad: 50 000,- Kč
Zapísovaný základní kapitál:	150 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Ověřuji pod pořadovým číslem V 1279/2023
že tato listina, která vznikla převedením výstupu z
informačního systému veřejné správy z elektronické podoby
do podoby listinné, skládající se zlistů, odpovídá
výstupu z informačního systému veřejné
správy v elektronické podobě,
v Praze dne 29.8.2023

notářská kandidátka
JUDr. Daniela Jarošová
stálý zástupce notářky
JUDr. Sylva Kotrbová



PLNÁ MOC K ZALOŽENÍ DRUŽSTVA

Zmocnitel: Coop Development, družstvo
se sídlem Střelničná 1680/8, Kobylisy, 182 00 Praha 8
IČ: 243 03 917
OR MS Praha, Oddíl Dr, vložka 7797
Zastoupená předsedou družstva p. Annou Ježkovou

uděluje zmocněnci: **Mgr. David Zavadil, advokát, Bílkova 4, Praha 1, ČAK č. 11634**

plnou moc k právnímu jednání jménem zmocnitele ve všech věcech spojených se založením a vznikem družstva:


Název družstva: Bytové družstvo HARFA IX
Sídlo: Havlíčkova 1030/1, 11000, Praha 1
Právní forma: Družstvo

Zmocněnec je oprávněn zejména:

- činit veškerá rozhodnutí zakladatele družstva, zastupovat zmocnitele na ustavující schůzi družstva, schválit stanovy družstva, a to i formou notářského zápisu,
- zavázat zmocnitele k základnímu členskému vkladu ve výši 10.000,- (deset tisíc korun českých),

V Praze dne 21.8.2023

Zmocnitel:


.....
Coop Development, družstvo
Anna Ježková, předseda družstva

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních pravosti podpisu 21375/93/2023

Já, níže podepsaná, Mgr. Markéta CHILD, advokátka se sídlem v Praze 1, Voršílká 10, PS 110 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 10692,

Prohlašuji, že Anna JEŽKOVÁ, nar. 31. 03. 1979, nar. v Praze, bytem Haštalská 760/2, Praha 1 - Střešovice, Město, jehož/jejíž totožnost byla prokázána z OP ČR č. 215575902.

Tuto listinu v 1 vyhotovení(ch) přede mnou vlastnoručně podepsal/a.



V Praze dne 21.08.2023

vlastnoruční podpis advokáta

Seznam zakladatelů Bytového družstva HARFA IX
dle § 559 odst. 3 zákona č. 90/2012 Sb.

Coop Development, družstvo
se sídlem Střelná 1680/8, Kobylice, 182 00 Praha 8
IČ: 24303917
OR MS Praha, Oddíl Dr, vložka 7797

FINEP HOLDING, SE
se sídlem Praha 1, Havlíčkova 1030/1, 110 00
IČ: 27927822, OR MS Praha, oddíl H, vložka 7

ERDEX a.s.
se sídlem Praha 1, Havlíčkova 1030/1, PSČ 110 00
IČ: 27182533, OR MS Praha, oddíl B, vložka 9578



**Prohlášení o převzetí vkladové povinnosti
k základnímu členskému vkladu v
Bytovém družstvu HARFA IX**

ERDEX a.s.
se sídlem Praha 1, Havlíčkova 1030/1, 110 00
IČ: 27182533, OR MS Praha, oddíl B, vložka 9578

**tímto prohlašuje, že přebírá vkladovou povinnost k základnímu členskému vkladu ve výši
10.000 Kč v nově založeném bytovém družstvu Bytové družstvo HARFA IX.**

Praha dne 21.8......2023



ERDEX a.s.
Ing. Michal Kocián
Ing. Tomáš Zaněk

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 21619/114/2023.

Já, níže podepsaný **Mgr. David Zavadil, advokát** se sídlem v Praze, Bílkova 4, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 11634, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve třech vyhotoveních podepsal **Ing. Michal Kocián**, nar. 26. 7. 1968, místo narození Praha 8, bytem Vlastina 850/36, Praha 6 - Ruzyně, jehož totožnost jsem zjistil z OP č. 205567540, vydaný ÚMČ Praha 6 dne 14. 9. 2015.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 21.8.2023



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 21619/115/2023.

Já, níže podepsaný **Mgr. David Zavadil, advokát** se sídlem v Praze, Bílkova 4, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 11634, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve třech vyhotoveních podepsal **Ing. Tomáš Zaněk**, nar. 22.8.1969, místo narození Pardubice, Na Dlouhém lánu 402/30, Praha 6 - Vokovice, jehož totožnost jsem zjistil z OP č. 211954347, vydaný ÚMČ Praha 6 dne 15. 6. 2020.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 21.8.2023



**Prohlášení o převzetí vkladové povinnosti
k základnímu členskému vkladu v
Bytovém družstvu HARFA IX**

FINEP HOLDING, SE
se sídlem Praha 1, Havlíčkova 1030/1, 110 00
IČ: 27927822, OR MS Praha, oddíl H, vložka 7

**tímto prohlašuje, že přebírá vkladovou povinnost k základnímu členskému vkladu ve výši
10.000 Kč v nově založeném bytovém družstvu Bytové družstvo HARFA IX.**

Praha dne 21.8......2023



FINEP HOLDING, SE
Ing. Michal Kocián
Ing. Tomáš Zaneč

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 21619/114/2023.

Já, níže podepsaný **Mgr. David Zavadil, advokát** se sídlem v Praze, Bílkova 4, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 11634, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve třech vyhotoveních podepsal **Ing. Michal Kocián**, nar. 26. 7. 1968, místo narození Praha 8, bytem Vlastina 850/36, Praha 6 - Ruzyně, jehož totožnost jsem zjistil z OP č. 205567540, vydaný ÚMČ Praha 6 dne 14. 9. 2015.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 21.8.2023



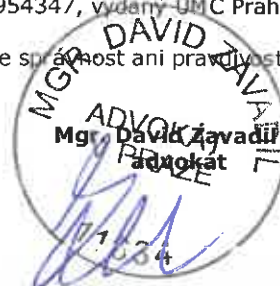
PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 21619/115/2023.

Já, níže podepsaný **Mgr. David Zavadil, advokát** se sídlem v Praze, Bílkova 4, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 11634, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve třech vyhotoveních podepsal **Ing. Tomáš Zaneč**, nar. 22.8.1969, místo narození Pardubice, Na Dlouhém lánu 402/30, Praha 6 - Vokovice, jehož totožnost jsem zjistil z OP č. 211954347, vydaný ÚMČ Praha 6 dne 15. 6. 2020.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 21.8.2023



**Prohlášení o převzetí vkladové povinnosti
k základnímu členskému vkladu v
Bytovém družstvu HARFA IX**

**Coop Development, družstvo
se sídlem Střešnická 1680/8, Kobylisy, 182 00 Praha 8
IČ: 243 03 917
OR MS Praha, Oddíl Dr, vložka 7797**

**tímto prohlašuje, že přebírá vkladovou povinnost k základnímu členskému vkladu ve výši
10.000 Kč v nově založeném bytovém družstvu Bytové družstvo HARFA IX.**

Praha dne^{21.8.}.....2023



**Coop Development, družstvo
Anna Ježková
předseda družstva**

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních pravosti podpisu 21375/91/2023

Já, níže podepsaná, Mgr. Markéta CHILD, advokátka se sídlem v Praze 1, Voršílská 10, PSČ 110 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 10692,

Prohlašuji, že Anna JEŽKOVÁ, nar. 31. 03. 1979, nar. v Praze, bytem Haštalská 760/27, Praha 1 – Staré Město, jehož/jejíž totožnost byla prokázána z OP ČR č. 215575902

Tuto listinu v 1 vyhotovení(ch) přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

V Praze dne 21.08. 2023



Potvrzují, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje s notářským zápisem sepsaným dne 29.08.2023 pod číslem NZ 359/2023. ---

Potvrzují, že opisy příloh obsažené v tomto stejnopisu se doslovně shodují s přílohami notářského zápisu. -----

Stejnopis byl vyhotoven dne 29.08.2023 -----