

STANOVY

Stavebního a nájemního družstva Kaznějov - Na Puchýři,

družstvo v úplném znění

Část I.

Základní ustanovení

čl. 1

1. Obchodní firma zní : Stavební a nájemní družstvo Kaznějov - Na Puchýři.
Sídlo : Ke Škále 220, 331 51 Kaznějov.
2. Družstvo se zakládá podle § 221 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků.

čl. 2

1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob založeným ve smyslu § 221 zákona č. 513/1991 Sb. za účelem výstavby a pronájmu bytů.
2. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.

čl. 3

1. Předmětem činnosti družstva je správa nemovitostí s poskytováním základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Část II.

Členství, členská práva a povinnosti

čl. 4

Vznik členství

1. Členství člena v družstvu vzniká
 - a) při založení družstva dnem vzniku družstva,
 - b) převodem členství,
 - c) přijetím za člena na základě písemné členské přihlášky,
 - d) jiným způsobem stanoveným zákonem.

čl. 5
Přijetí za člena

1. Ke vzniku členství přistoupivšího člena je třeba písemné přihlášky a rozhodnutí členské schůze o přijetí za člena, k němuž dochází dnem zaplacení základního členského vkladu ve výši platné ke dni rozhodnutí o přijetí.
2. Členská schůze může odmítnout přijetí za přistoupivšího člena, pokud je počet členů družstva naplněn - proti tomuto rozhodnutí nelze podat odvolání.
3. Nedojde-li do 15 dnů po doručení rozhodnutí členské schůze družstva o přijetí za přistoupivšího člena k zaplacení vstupního správního poplatku a základního členského vkladu, pozbývá rozhodnutí o přijetí platnosti.

čl. 6
Převod členství

1. Člen družstva může převést svá členská práva a povinnosti na jinou fyzickou osobu splňující podmínky podle čl. 4, odst. 1) dohodou, která podléhá souhlasu předsedy družstva.
2. S právy a povinnostmi spojenými s členstvím v družstvu se převádí na nabyvatele také základní členský vklad a veškeré další majetkové účasti dosavadního člena družstva.

čl. 7
Přechod členství

1. Úmrtím člena přechází jeho členství na dědice, kterému připadl základní členský vklad a dodatečný členský vklad.

čl. 8
Členská práva a povinnosti

1. Člen družstva má právo
 - a) účastnit se jednání o rozhodování členské schůze,
 - b) být volen do orgánů družstva, má-li plnou způsobilost k právním úkonům,
 - c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo členům poskytuje,
 - d) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, případně nebytového prostoru, na základě rozhodnutí o udělení bytu, vydaného příslušným orgánem družstva - podmínkou rozhodnutí o udělení bytu je splacení příspěvku do fondu výstavby,
 - e) na roční vyúčtování zaplacení záloh nájemného a záloh úhrad za plnění poskytovaná a užíváním bytu,
 - f) na majetkové vypořádání podle čl. 19 těchto stanov,
 - g) na převod příslušné jednotky (ve smyslu zákona č. 72/1984 Sb., zákon o vlastnictví bytů) do vlastnictví po uplynutí 20 let od kolaudace bytového domu za úhradu

příslušného podílu dosud neuhrazeného úvěru družstva na výstavbu bytového objektu, v němž se jednotka nachází,

- h) zakládající člen, který oprávněně užívá byt ve vlastnictví družstva, má právo na uzavření nájemní smlouvy na tento byt.
- 2. Člen družstva je povinen dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů družstva.
- 3. Člen družstva je dále povinen
 - a) platit nájemné za užívání bytu a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu nebo zálohy na ně,
 - b) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostor, předpisy o požární ochraně, řádně užívat a udržovat byt a řádně užívat plnění poskytovaná s užíváním bytu, případně nebytového prostoru, jakož i společné prostory a zařízení domu,
 - c) umožnit pověřeným zástupcům družstva po předchozím oznámení zjištění technického stavu bytu, případně nebytového prostoru,
 - d) oznamovat družstvu včas změny týkajícího se člena a příslušníků domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a rozúčtování záloh úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu,
 - e) hradit příspěvky na činnost družstva a poplatky za úkony pro členy ve výši určené směrnicí družstva,
 - f) přispívat na úhradu ztráty družstva na základě rozhodnutí členské schůze a do výše stanovené členskou schůzí,
 - g) hradit opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou podle směrnice družstva.

čl. 9

Majetková účast člena v družstvu

1. Majetkovou účast člena v družstvu tvoří splacený základní členský vklad, případný příspěvek do fondu výstavby a případný podíl na splátkách úvěrů družstva.
2. Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a ke dni vzniku družstva činí 5.000,-Kč. Rozhodnutím členské schůze může být stanovena jiná výše základního členského vkladu. Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu jeho základního členského vkladu platného ke dni vzniku jeho členství.
3. Příspěvek do fondu výstavby představuje majetkovou účast člena na pořízení, modernizaci či rekonstrukci bytových objektů ve vlastnictví družstva nebo pořízení pozemků příslušejících k domům, nezakládá však spoluvlastnické právo k bytovým objektům budovaným družstvem.

čl. 10
Členská evidence

1. Družstvo vede evidenci svých členů a udržuje ji v souladu se skutečným stavem.
Do členské evidence se zapisuje zejména
 - a) jméno a příjmení člena,
 - b) bydliště,
 - c) rodné číslo,
 - d) výše základního členského vkladu a datum úhrady,
 - e) jiné rozhodné skutečnosti.
2. V evidenci se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností.
3. Družstvo umožní každému, kdo prokáže právní zájem, aby do evidence nahlédl. Člen družstva má právo nahlížet do té části evidence, která se týká jeho členství, žádat potvrzení a svém členství a obsahu jeho zápisu v evidenci.

čl. 11
Zánik členství

1. Členství v družstvu zaniká :
 - a) dohodou,
 - b) vystoupením,
 - c) úmrtím člena,
 - d) vyloučením člena,
 - e) zánikem družstva likvidací.

čl. 12
Dohoda

1. 1) Dohodu o skončení členství uzavírají družstvo a člen písemně. Člen končí sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi.

čl. 13
Vystoupení

1. Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím doby dvou měsíců, tato doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení z družstva. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva.

čl. 14
Úmrtí člena

1. Zemře-li přistoupený člen a nedošlo-li k přechodu členství na dědice, zaniká členství úmrtím člena.

čl. 15
Vyloučení člena

1. Předseda družstva může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže člen :
 - a) závažným způsobem nebo opětovně a přes výstrahu porušuje své členské povinnosti určené zákonem nebo stanovami družstva,
 - b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku nebo proti jinému členu družstva.
2. Rozhodnutí o vyloučení člena lze přijmout pouze do tří měsíců ode dne, kdy družstvo zjistilo důvod pro vyloučení, nejpozději do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod vznikl.
3. Rozhodnutí o vyloučení z družstva musí být členovi doručeno do vlastních rukou. Rozhodnutí musí obsahovat důvod podle odst. 1) tohoto článku. Členství zaniká dnem, kdy bylo doručeno rozhodnutí o vyloučení členovi. Nesouhlasí-li člen s rozhodnutím, může do 15 dnů od doručení písemného rozhodnutí podat odvolání k členské schůzi. Odvolání má odkladný účinek.
4. Soud na návrh člena, kterého se rozhodnutí týká, prohlásí rozhodnutí o vyloučení člena za neplatné, je-li v rozporu s právními předpisy nebo stanovami.

čl. 16
Likvidace družstva

1. Členství zaniká po zrušení družstva a ukončení jeho likvidace dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.

čl. 17
Majetkové vypořádání

1. Zánikem členství za trvání družstva vzniká bývalému členu družstva nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl se rovná výplatě majetkové účasti dosavadního člena podle čl. 9 odst. 1).
2. Zanikne-li členu družstva členství vystoupením podle čl. 11, odst. 1), vzniká bývalému členu nárok na vypořádací podíl podle odst. 1) tohoto článku teprve přijetím nového člena na jeho místo.
3. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím 3 měsíců po schválení účetní uzávěrky roku, ve kterém členství zaniklo. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve.

4. Výplata vypořádacího podílu je vázána vždy na uvolnění bytu.
5. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členovi.
6. Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností spojených s členstvím nebo výměny bytu nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou.

Část III. Orgány družstva

čl. 18

1. Orgány družstva jsou
 - a) schůze členů družstva (dále jen "členská schůze"),
 - b) předseda a místopředseda,
 - c) kontrolní komise.

čl. 19

Členská schůze

1. Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.
2. Do působnosti členské schůze patří :
 - a) přijímat a změnit stanovy,
 - b) volit a odvolávat předsedu, místopředsedu a členy kontrolní komise,
 - c) schvalovat roční účetní uzávěrku,
 - d) rozhodovat o rozdělení a užití zisku a způsobu úhrady ztrát,
 - e) schvalovat statuty fondů,
 - f) rozhodovat o výši a změně zapisovaného základního kapitálu,
 - g) rozhodovat o výši základního členského vkladu a dodatečného členského vkladu,
 - h) rozhodovat o základních koncepčních otázkách a o předmětu činnosti družstva,
 - i) rozhodovat o splnutí, sloučení, přeměně a jiném zrušení družstva,
 - j) rozhodovat o odvolání proti vyloučení z družstva,
 - k) rozhodovat o odvolání proti rozhodnutí předsedy, mimo ustanovení čl. 6, odst. 1),
 - l) rozhodovat o přijetí úvěrů a zárukách za úvěry,
 - m) jmenovat likvidátora a rozhodovat o likvidačním zůstatku,
 - n) rozhodovat o dalších otázkách, které si vyhradí.

čl. 20

1. Jednání členské schůze svolává předseda podle potřeby, nejméně však jednou za kalendářní rok.
2. Členská schůze musí být svolána, požádá-li o to písemně alespoň 1/3 členů družstva, a to do 15 dnů od doručení výzvy. Členskou schůzi svolává předseda na základě žádosti členů.
3. Na členskou schůzi musí být pozváni všichni členové družstva. Pořad jednání musí být oznámen na písemných pozvánkách zaslaných nejpozději 8 dnů před zasedáním členské schůze.
4. Členská schůze je usnášení schopná, jsou-li přítomni 2/3 členů družstva. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně většina přítomných členů družstva. Souhlasu dvoutřetinové většiny členů družstva je třeba v případě rozhodování podle čl. 19, odst. 2) písm. a), b), f), g), i), k), l), m) a čl. 32, odst. 1) písm. a).
5. Není-li členská schůze usnášení schopná, svolá předseda náhradní členskou schůzi tak, aby se konala nejpozději do tří týdnů od data konání původní schůze. Náhradní členská schůze musí zachovat původní pořad jednání a je usnášení schopná, jsou-li přítomni všichni členové družstva.

čl. 21

1. Při hlasování má každý člen družstva jeden hlas. Člen družstva může písemně zmocnit jiného člena družstva, aby jej na schůzi zastupoval.
2. O způsobu hlasování rozhoduje členská schůze.

čl. 22

1. Usnesení členské schůze může být zrušeno soudem za podmínek stanovených zákonem.

čl. 23

1. O každé členské schůzi se pořizuje zápis, který musí obsahovat :
 - a) datum a místo konání schůze,
 - b) přijaté usnesení,
 - c) výsledky hlasování,
 - d) nepřijaté návrhy členů, pokud požádali o jejich zaprotokolování.
2. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům.
3. Přijaté usnesení členské schůze družstvo zveřejní způsobem v družstvu obvyklým do 7 dnů ode dne jeho přijetí.

čl. 24

Předseda a místopředseda

1. Předseda i místopředseda jsou statutární orgán, jemuž přísluší :
 - a) řídit činnost družstva,
 - b) rozhodovat o všech záležitostech družstva, pokud nejsou zákonem nebo těmito stanovami vyhrazeny jinému orgánu.
2. Předseda plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost. Předsedu v době jeho nepřítomnosti zastupuje místopředseda.
3. Funkční období předsedy a místopředsedy činí 4 roky.
4. Družstvo ve všech věcech zastupuje předseda nebo místopředseda samostatně, podepisování se provádí tak, že k napsanému nebo vytištěnému obchodnímu jménu družstva připojí svůj podpis s uvedením jména a funkce předseda a místopředseda společně.
5. Předseda nesmí bez souhlasu členské schůze poskytnout jménem družstva žádné záruky družstevním hmotným nebo finančním majetkem.
6. Na předsedu a místopředsedu se nevztahuje ustanovení § 249 zákona č. 513/1991 Sb., o zákazu konkurence.

čl. 25

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti jeho členů. Na zjištěné nedostatky upozorňuje předsedu a vyžaduje sjednání nápravy. Odpovídá pouze členské schůzi a je nezávislá na ostatních orgánech družstva.
2. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat u předsedy a místopředsedy jakékoliv informace o hospodaření a ostatních činnostech družstva.
3. Kontrolní komise má 3 členy. Funkční období členů kontrolní komise činí 4 roky.
4. Kontrolní komise se vyjadřuje k roční účetní uzávěrce a návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva.
5. Kontrolní komise se schází podle potřeby.
6. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu kontrolní komise, který řídí její činnost.

Část IV.

Hospodaření družstva

čl. 26

Základní kapitál

1. Základní kapitál tvoří souhrn členských vkladů, které členové družstva splatili nebo k jejichž splacení se zavázali při založení družstva.

2. Zapisovaný základní kapitál družstva je 160.000,-Kč.
3. Základní kapitál může zvyšovat, resp. snižovat přijetím nových členů, resp. skončením členství v družstvu; výše základního kapitálu nesmí klesnout pod částku 80.000,- Kč.
4. Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů.

čl. 27

Fondy

1. Družstvo vytváří následující fondy :
 - a) nedělitelný fond,
 - b) fond výstavby,
 - c) fond údržby a oprav.
2. Družstvo může vytvářet i další fondy, a to jak trvalé, tak účelově zřízené podle rozhodnutí orgánů družstva.

čl. 28

Nedělitelný fond

1. Při svém vzniku zřizuje družstvo nedělitelný fond ve výši 5.000,- Kč. Nedělitelný fond družstvo doplňuje nejméně 10% ročního čistého vzniku až do doby, kdy výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se minimálně polovině zapisovaného kapitálu družstva, tj. 80.000,- Kč.
2. Nedělitelný fond lze použít ke krytí ztrát a rizik družstva.
3. nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy družstva.

čl. 29

Fond výstavby

1. Fond výstavby tvoří příspěvky členů družstva na výstavbu bytů.
2. Fond výstavby se používá na financování investičních výdajů spojených s pořízením bytu, pozemku příslušejícího k domu nebo na financování technického zhodnocení domu. Fond se snižuje při převodu bytu z družstevního vlastnictví.
3. Fond výstavby se eviduje podle jednotlivých členů družstva.
4. Způsob tvorby a použití fondu výstavby podrobně upravují směrnice schválené členskou schůzí.

čl. 30

Fond údržby a oprav

1. Fond údržby a oprav tvoří pravidelné příspěvky členů družstva na opravy a údržbu.
2. Fond údržby a oprav se používá na financování údržby a oprav, příp. dalších provozních nákladů. Nelze jej použít na financování investičních výdajů.
3. Způsob tvorby a použití fondu údržby a oprav podrobně upravují směrnice schválené

členskou schůzí.

čl. 31

Způsob použití zisku a úhrady případné ztráty

1. Rozdělení případného zisku družstva po splnění všech zákonných povinností družstva určuje a schvaluje na základě návrhu předsedy členská schůze. Podíl člena na zisku určeném k rozdělení mezi členy se určuje poměrem výše jeho majetkové účasti v družstvu k majetkovým účastem všech dalších členů družstva.
2. Způsob úhrady případné ztráty vzniklé při hospodaření družstva stanovuje na návrh předsedy členská schůze. Členská schůze může stanovit, že člen družstva je povinen přispět na úhradu ztráty družstva, a to částkou, která se může rovnat maximálně výši jeho základního členského vkladu.

Část V.

Likvidace družstva

čl. 32

1. Družstvo se zrušuje :
 - a) usnesením členské schůze,
 - b) prohlášením konkurzu nebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku,
 - c) rozhodnutím soudu.
2. Rozhodnutí členské schůze o zrušení se osvědčuje notářským zápisem.
3. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.

čl. 33

1. Průběh likvidace družstva upravuje zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Část VI.

Závěrečná ustanovení

čl. 34

1. Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno.
2. Lhůta k podání odvolání činí 15 dnů od doručení rozhodnutí a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí.

čl. 35

1. Doručení doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné v případech stanovených zákonem nebo rozhodnutím členské schůze.

čl. 36

1. Záležitosti neupravené těmito stanovami se řídí obchodním a občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Tyto stanovy byly přijaty dne 1.11.2000.

Dne 25.1.2001 byly stanovy upraveny na základě změny obchodního zákoníku.

Dne 3.5.2007 byly stanovy upraveny na základě zápisu ze schůze členů družstva.

MIRKA JIŘCOVÁ
GABRIELA VÁCHALOVÁ

Kučerová
V. Čelá