

STANOVY

Bytové družstvo Úvoz 66, Brno

I.

Firma, sídlo a doba trvání společnosti

1. Firmou družstva je: **Bytové družstvo Úvoz 66, Brno** -----
2. Sídlem družstva je: Brno. -----
3. Doba trvání společnosti: **na dobu neurčitou.** -----
4. Družstvo bylo založeno dle práva platného na území České republiky a to notářským zápisem vedeným pod spisovou značkou N 73/2005 ze dne 7.3.2005.-----

II.

Předmět podnikání nebo činnosti

Předmětem činnosti družstva je: -----

- **Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor s poskytováním základních služeb, zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor.;**-----

III.

Základní kapitál

Základní kapitál družstva je **50.400,- Kč** (slovy: padesát tisíc čtyři sta korun českých) a je zcela splacen.--

IV.

Základní členský vklad

1. Každý člen se podílí základním členským vkladem na základním kapitálu.-----
2. Výše základního členského vkladu činí **5.600,- Kč** (slovy: pět tisíc šest set korun českých) a je stejný pro všechny členy družstva.-----
3. Základní členský vklad může být splacen pouze v penězích.-----
4. Nově přistupující člen družstva je povinen splatit základní členský vklad ke dni vzniku jeho členství v družstvu.-----
5. Výše základního členského vkladu při založení družstva činila podíl na zapisovaném základním kapitálu a byla určena počtem zakládajících členů k celkové částce **50.400,- Kč** (padesát tisíc korun českých).-----
6. Základní členský vklad nebo jeho část nelze za trvání členství vracet, ledaže došlo k jeho snížení. -----
7. Základní členský vklad se při zániku členství družstva nevrací.-----

V.

Členský vklad

1. Členský vklad je tvořen součtem základního členského vkladu a všech dalších členských vkladů.-----
2. Člen se může podílet na základním kapitálu jedním nebo více členskými vklady.-----
3. Členové družstva se zavazují k dalšímu členskému vkladu a k další majetkové účasti na činnosti družstva na základě usnesení, přijatého členskou schůzí a to s cílem vytvořit další zdroje pro hospodaření družstva.-----
4. Další členský vklad může být peněžitý a nepeněžitý. -----
5. O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo se členem písemnou smlouvu, která obsahuje náležitosti uvedené v § 572 ZOK. -----

VI.

Vznik členství

1. Členství v družstvu vzniká:-----
 - Při založení družstva dnem jeho vzniku družstva.-----
 - Po založení družstva:-----
 - a) dnem rozhodnutí předsedy družstva o přijetí člena, na základě podané písemné přihlášky, nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí a splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu; -----
 - b) převodem nebo přechodem družstevního podílu. -----

2. Členství vzniká na dobu neurčitou.-----
3. Členem družstva se nemůže stát právnická osoba. -----
4. Společné členství v družstvu vzniká pouze mezi manželi. Ze společného členství jsou členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně. -----

VII.

Seznam členů

1. Družstvo vede seznam členů.-----
2. Do seznamu členů se zapisují údaje určené ustanovením § 580 ZOK a navíc adresa elektronické pošty.
3. Člen má právo nahlížet do seznamu členů a žádat o bezplatné vydání potvrzení o svém členství a o obsahu svého zápisu v seznamu členů. -----
4. Člen požadující vydání potvrzení dle odst. 3. častěji než jedenkrát ročně je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tímto spojené. -----
5. Družstvo je povinno každému členovi vydat na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů opis seznamu všech společníků nebo požadované části seznamu, a to bez zbytečného odkladu od doručení písemné žádosti. -----
6. Předseda družstva každému nahlédnout do příslušné části seznamu, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí a doloží písemný souhlas člena, kterého se to týká.-----
7. Údaje zapsané v seznamu členů nesmí společnost používat jinak než pro své potřeby ve vztahu k těmto členům, za jiným účelem může tyto údaje použít jen se souhlasem člena, jehož se údaje týkají. -----

ORGÁNY DRUŽSTVA

VIII.

Členská schůze

1. Členská schůze je nevyšším orgánem družstva. Schází se nejméně jednou za kalendářní rok, vždy však nejpozději do šesti /6/ měsíců po skončení účetního období, za které byla sestavena řádné účetní závěrka, jež má být projednána. Jednání členské schůze svolává předseda družstva. Členskou schůzi musí svolat předseda družstva tehdy, požádá-li o to alespoň deset procent /10%/ členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů nebo kontrolní komise. V takovém případě předseda družstva svolá členskou schůzi do třiceti /30/ dnů po té, co mu byla doručena žádost členů nebo kontrolní komise o svolání členské schůze. Na žádost členů oprávněných požadovat svolání členské schůze zařadí předseda družstva jimi určenou záležitost na program členské schůze. -----
2. Členskou schůzi svolává předseda družstva nejméně patnáct /15/ dnů před konáním členské schůze uveřejněním pozvánky na internetových stránkách družstva a současně zasláním písemné pozvánky členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí obsahovat náležitosti uvedené v § 636 odst. 2 ZOK. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. -----
3. Předseda družstva svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva a vždy bez zbytečného odkladu poté, co zjistí skutečnosti uvedené v § 639 odst. 2 ZOK.-----
4. Členská schůze je usnášeníschopná, pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů. Není-li členská schůze usnášeníschopná, předseda družstva svolá, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzi stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi, samostatnou pozvánkou, přičemž program jednání musí být nezměněn. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů. -----
5. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných, nevyžaduje-li ZOK nebo stanovy vyšší počet hlasů. -----
6. Před jednáním členské schůze se zvolí z řad členů předseda členské schůze, její zapisovatel a ověřovatel zápisu. Při hlasování na členské schůzi má každý člen jeden /1/ hlas, jedná-li se o společné členy, mají dohromady jeden /1/ hlas. Člen družstva se může nechat při jednání členské schůze zastupovat třetí osobou na základě písemné plné moci. -----
7. Předseda družstva zajistí vyhotovení zápisu z jednání členské schůze a to do patnácti /15/ dní ode dne jejího konání a jeho archivaci. Zápis musí obsahovat alespoň datum, místo, program členské schůze, přijatí usnesení a výsledky hlasování či námitky členů. Přílohu zápisu tvoří pozvánka na

- jednání, seznam členů s uvedením, kdo z členů byl přítomen a další podklady, které byly předloženy k projednávaným záležitostem.-----
8. Do působnosti členské schůze náleží:-----
- a) mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,-----
 - b) volí a odvolává předsedu družstva a kontrolní komise, ledaže jiný právní předpis stanoví, že jednoho nebo více členů kontrolní komise volí zaměstnanci družstva,-----
 - c) určuje výši odměny předsedy družstva, kontrolní komise a členů jiných orgánů družstva zřízených stanovami, pokud je oprávněna podle stanov tyto orgány nebo jejich členy volit a odvolávat,-----
 - d) schvaluje řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku,-----
 - e) schvaluje smlouvu o výkonu funkce podle § 59 ZOK,-----
 - f) schvaluje poskytnutí finanční asistence,-----
 - g) rozhoduje o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení,-----
 - h) schvaluje jednání učiněná za družstvo do jeho vzniku,-----
 - i) rozhoduje o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty,
 - j) rozhoduje o uhrazovací povinnosti,-----
 - k) rozhoduje o použití rezervního fondu,-----
 - l) rozhoduje o vydání dluhopisů,-----
 - m) rozhoduje o přeměně družstva,-----
 - n) schvaluje smlouvu o tichém společenství a její změnu a zrušení,-----
 - o) schvaluje smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení, neurčí-li stanovy, že ji členská schůze neschvaluje,-----
 - p) rozhoduje o zrušení družstva s likvidací,-----
 - q) volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně,-----
 - r) schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem,-----
 - s) rozhoduje o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti.-----
9. K rozhodnutím uvedených v článku IX. odst. 8 písm. f), j) m) a p) je členská schůze usnášeníschopná, pokud jsou přítomny alespoň dvě třetiny všech členů, a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů.
10. Připouští se rozhodování per rollam. Předseda družstva či osoba oprávněná ke svolání členské schůze zašle nejméně sedm /7/ dnů před konáním členské schůze všem členům návrh rozhodnutí. Návrh rozhodnutí obsahuje:-----
- a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění,-----
 - b) lhůtu pro doručení vyjádření člena určenou stanovami, jinak sedm /7/ dnů; pro začátek jejího běhu je rozhodné doručení návrhu členovi,-----
 - c) podklady potřebné pro jeho přijetí.-----
11. Nedoručí-li člen ve lhůtě podle článku IX. odst. 10. písm. b) družstvu souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí.
12. Výsledek rozhodování podle článku IX. odst. 10., včetně dne jeho přijetí, oznámí osoba oprávněná jednání svolat způsobem stanoveným tímto zákonem a stanovami pro svolání členské schůze všem členům bez zbytečného odkladu ode dne jeho přijetí.
13. Každý člen družstva, předseda družstva nebo kontrolní komise nebo likvidátor se mohou dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze podle ustanovení občanského zákoníku o neplatnosti usnesení členské schůze spolku pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami. Bylo-li rozhodnuto mimo členskou schůzi, právo podat návrh zanikne uplynutím 3 měsíců ode dne, kdy se navrhovatel dozvěděl nebo mohl dozvědět o přijetí rozhodnutí podle § 652 až 655 ZOK.-----

IX.

Představenstvo

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva.-----
2. Představenstvu přísluší obchodní vedení družstva, zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty.-----
3. Představenstvo plní usnesení členské schůze, není-li v rozporu s právními předpisy.-----
4. Představenstvo má tři /3/ členy, představenstvo volí svého předsedu a jednoho nebo více místopředsedů.-----
5. Funkční období je pět /5/ let.-----

6. Představenstvo rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. -----
7. Pro členy představenstva platí zákaz konkurence stanovený v § 710 ZOK. -----
8. O jednání představenstva se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem; přílohou zápisu je seznam přítomných osob. -----
9. Představenstvo, jehož počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příští členské schůze. -----
10. Družstvo zastupuje kterýkoliv člen představenstva. V případě, že je daný právní úkon uskutečněn v písemné formě, je zapotřebí podpisu vždy alespoň dvou členů představenstva, z nichž jeden musí být předseda.

X.

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise kontroluje veškerou činnost družstva, projednává stížnosti členů a může požadovat jakékoliv informace a doklady o hospodaření družstva a je při výkonu své působnosti nezávislá na ostatních orgánech družstva. -----
2. Kontrolní komise dává písemné stanovisko ke každé účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo úhradě ztráty družstva a k návrhu na rozhodnutí o uhrazovací povinnosti členů a na zjištěné nedostatky kontrolní komise upozorní předseda družstva a dohlíží na zjednání nápravy. -----
3. Kontrolní komise má tři /3/ členy, kteří jsou voleni členskou schůzí. Kontrolní komise volí svého předsedu a popřípadě i jednoho nebo více místopředsedů. -----
4. Funkční období je pět /5/ let. -----
5. Kontrolní komise rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. -----
6. Pro členy kontrolní komise platí zákaz konkurence stanovený v § 722 ZOK. -----
7. O průběhu jednání kontrolní komise a o jejích rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem; přílohou zápisu je seznam přítomných osob. -----
8. V případě zániku funkce člena kontrolní komise voleného členskou schůzí zvolí nejbližší členská schůze nového člena kontrolní komise. -----
9. Kontrolní komise, jejichž počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příští členské schůze. -----
11. Nebude-li kontrolní komise zřízena, plní jej funkci členská schůze. -----

XI.

Práva a povinnosti členů družstva

1. Práva a povinnosti člena družstva se řídí příslušnými ustanoveními ZOK. -----
2. Člen družstva je povinen:-----
 - dodržovat stanovy;-----
 - dodržovat rozhodnutí orgánů družstva;-----
 - platit řádně a včas nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (nebytových prostor);-----
 - užívat byt a další prostory řádně, dodržovat dobré mravy v domě, držet se trestné činnosti proti družstvu a členům družstva;-----
 - dodržovat své povinnosti vyplývající z nájmu bytu; -----
 - oznamovat družstvu včas změny týkající se člena družstva a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním bytu; -----
 - umožnit přístup do bytu (nebytového prostoru) z důvodu prohlídky jejich stavu, provedení oprav a úprav, popřípadě odečtení stavu měřidel. -----
3. Člen družstva je oprávněn:-----
 - volit a být volen do orgánů družstva;-----
 - účastnit se řízení a rozhodování v družstvu;-----
 - podílet se na výhodách poskytovaných družstvem; -----
 - uzavřít smlouvu o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou, na jehož pořízení se on nebo jeho právní předchůdce podílel dalším členským vkladem, pokud splňuje ostatní podmínky podle ZOK a stanov;
 - na stanovení nájemného spojeného s užíváním družstevního bytu podle § 744 ZOK.-----

XII.

Vzniku práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu

1. Bytové družstvo uzavře se členem bytového družstva smlouvu o nájmu družstevního bytu, pokud:-----
 - a) splňuje podmínky stanovené ZOK a stanovami pro vznik členství v bytovém družstvu; -----
 - b) není vůči bytovému družstvu v prodlení s plněním svých povinností; -----
 - c) on nebo jeho předchůdce se podílel na jeho pořízení dalším členským vkladem. -----

XIII.

Družstevní podíl

1. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu, každý člen může mít pouze jeden /1/ družstevní podíl. -----
2. Převod družstevního podílu je možný jen na osobu, která se podle ZOK a stanov splňuje podmínky pro přijetí za člena družstva. -----
3. Člen může převést svůj družstevní podíl na jiného člena, a na osobu, která není členem, bez souhlasu předsedy družstva. -----
4. Družstevní podíl přechází na právního nástupce člena za podmínek stanovených ZOK nebo stanovami.
5. Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených a družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela/ku. -----
6. Dědic družstevního podílu, který nechce být členem družstva, je oprávněn svou účast v družstvu vypovědět, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však jeden /1/ měsíc ode dne, kdy se stal dědicem, jinak se k vypovědi nepřihlíží. -----

XIV.

Nájem

1. Pro nájem družstevního bytu ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NOZ“) upravující nájem bytu a nebytového prostoru. -----
2. Podmínky pro uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu podle NOZ nebo stanov se vztahují také na členy, jejichž členství v bytovém družstvu vzniklo převodem družstevního podílu. -----

XV.

Zánik členství v družstvu

1. Členství v družstvu zaniká: -----
 - a) dohodou, -----
 - b) vystoupením člena, -----
 - c) vyloučením člena, -----
 - d) převodem nebo přechodem družstevního podílu, -----
 - e) smrtí člena družstva, -----
 - f) prohlášením konkursu na majetek člena, -----
 - g) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena, -----
 - h) doručením vyznamenání o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností 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, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu, -----
 - i) zánikem družstva bez právního nástupce. -----
2. Dohoda o zániku členství a oznámení o vystoupení člena z družstva musí mít písemnou formu, přičemž výpovědní doba se stanovuje na šest /6/ měsíců. -----
3. Člen může být z družstva vyloučen, jestliže závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, přestal splňovat podmínky pro členství nebo z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách. Rozhodnutí o vyloučení předchází písemná výstraha předsedy družstva. O vyloučení člena z družstva rozhoduje členská schůze. -----

XVI.

Vypořádací podíl

1. Vypořádací podíl se činí částku vyjadřující rozsah splněné vkladové povinnosti člena v bytovém družstvu.-----
2. Vypořádací podíl se vyplácí v penězích a je roven výši splněného členského vkladu.-----

XVII.

Zrušení družstva

1. Družstvo se zrušuje z důvodů zákonem stanovených, zejména uvedených v § 168 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a § 93 ZOK.-----
2. Družstvo zaniká ke dni výmazu z obchodního rejstříku.-----
3. Zániku společnosti předchází její zrušení s likvidací nebo bez likvidace, přechází-li její jmění na právního nástupce.-----

XVIII.

Závěrečná ustanovení

1. Právní poměry společnosti se řídí českým právem, zejména pak zákonem č.89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (občanský zákoník), a zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů.-----
2. Obchodní korporace se ve smyslu § 777 odst. 5 ZOK podřizuje právní úpravě tohoto zákona.-----