

**Stanovy Stavebního bytového družstva Pod Javornickou silnicí
schválené ustavující členskou schůzí dne 28.4.2008**

**Článek 1
Založení družstva**

Družstvo bylo založeno ustavující členskou schůzí ze dne 28.4.2008. -----

**Článek 2
Firma a sídlo družstva**

1. Obchodní firma družstva: Stavební bytové družstvo Pod Javornickou silnicí. -----
2. Sídlo družstva: Rychnov nad Kněžnou. -----

**Článek 3
Trvání družstva**

Družstvo se zakládá na dobu neurčitou. -----

**Článek 4
Předmět činnosti**

Předmětem činnosti družstva je pronájem nemovitostí, bytových a nebytových prostor a poskytování základních služeb spojených s pronájmem za účelem uspokojování bytových potřeb svých členů. -

**Článek 5
Základní kapitál družstva**

1. Základní kapitál družstva, tvoří souhrn členských vkladů, k jejichž splacení se zavázali členové družstva. -----
2. Výše základního kapitálu družstva, který se zapisuje do obchodního rejstříku (zapisovaný základní kapitál), činí 50 000,-- Kč (slovy padesát tisíc korun českých). -----
3. Základní členský vklad každého člena činí 10 000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých). Základní členský vklad uhradí každý z členů nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne konání ustavující schůze družstva. -----
4. O zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu rozhoduje členská schůze na základě právních předpisů a ustanovení těchto stanov. -----

Článek 6
Zápis družstva do obchodního rejstříku

Družstvo se zapisuje do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Hradci Králové. -----

Článek 7
Členství v družstvu

1. Za člena družstva může být přijata fyzická nebo právnická osoba, která : -----
 - a) podá členskou přihlášku -----
 - b) zaplatí řádně a včas základní členský vklad. -----

2. Členství v družstvu vzniká při splnění podmínek vyplývajících ze zákona a těchto stanov: -----
 - a) zakládajícím členům družstva vznikem družstva, -----
 - b) dalším členům zaplacením základního členského vkladu po rozhodnutí o přijetí za člena na základě písemné přihlášky, -----
 - c) převodem členství, resp. předložením dohody o převodu práv a povinností spojených s členstvím v družstvu statutárnímu orgánu družstva, -----
 - d) právní mocí dědického usnesení, jímž dědic nabyl práva a povinností spojen s členstvím v družstvu, -----
 - e) jiným způsobem stanoveným zákonem. -----

3. Při úmrtí člena družstva přechází s jeho členskými právy a povinnostmi jeho členství v družstvu na jeho dědice. -----

4. Dohodne-li se družstvo a člen na ukončení členství v družstvu, končí členství sjednaným dnem. Dohoda o ukončení členství se zpracovává písemně. -----

5. Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká po uplynutí 6 (šesti) měsíců od doručení písemného oznámení člena družstva o vystoupení k rukám předsedy družstva. -----

6. Dědic, který se nestal členem družstva, má nárok na vypořádací podíl člena, jehož členství zaniklo. -----

7. Členská schůze může rozhodnout o vyloučení člena družstva, jestliže opětovně a přes výstrahu porušuje svoje členské povinnosti uložené mu zákonem nebo stanovami, či pokud byl pravomocně odsouzen za úmyslný trestný čin proti družstvu či jeho členům. -----

8. Za závažné porušení členských povinností se považuje, zejména pokud člen družstva: -----
 - a) neplatí po dobu delší tří měsíců poplatky stanovené družstvem, -----
 - b) užívá družstevní majetek přes upozornění tak, že družstvu vzniká větší škoda, nebo umožňuje, aby takto majetek užívaly jiné osoby, -----
 - c) nesplácí ve stanovených termínech další členské vklady, k nimž se zavázal. -----

O vyloučení rozhoduje členská schůze. Rozhodnutí o vyloučení musí být doručeno do vlastních rukou. -----

9. Členství zaniká po zrušení družstva a ukončení jeho likvidace dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku. -----
10. Při zániku členství za trvání družstva má dosavadní člen nárok na vypořádací podíl. Nárok na vyplacení vypořádacího podílu vzniká nejdříve po uplynutí 3 (tří) měsíců od schválení řádné účetní závěrky, která se stala základem pro jeho výpočet. Vypořádací podíl se určí poměrem splaceného členského vkladu dosavadního člena násobeného počtem ukončených roků jeho členství k souhrnu splacených členských vkladů všech členů násobených ukončenými roky jejich členství. Pro určení vypořádacího podílu je rozhodný stav vlastního kapitálu družstva podle účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Vypořádací podíl se uhrazuje v penězích a je vyplacen nejdříve po uplynutí šesti měsíců po skončení kalendářního roku v němž členství zaniklo. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členovi. Zánikem členství zaniká právo na užívání bytu z titulu členství v družstvu. -----

Článek 8

Práva a povinnosti člena družstva

A) Člen družstva má zejména tyto práva: -----

1. Účastnit se osobně nebo prostřednictvím jím zmocněného jiného člena družstva na jednání a rozhodování členské schůze. -----
2. Volit a být volen do orgánů družstva. -----
3. Předkládat členské schůzi či předsedovi návrhy, podněty a připomínky, předkládat stížnosti a dbát na jejich vyřízení.
4. Být informován o činnosti a hospodaření družstva. -----

B) Člen družstva má zejména tyto povinnosti: -----

1. Dodržovat obecně závazné právní předpisy, stanovy družstva a řídit se usnesením členské schůze a rozhodnutími předsedy družstva. -----
2. Uhradit podíl na základním vkladu družstva ve stanovené výši a lhůtě, a splácet ve stanovených termínech svůj další členský vklad. -----
4. Přispívat na úhradu případného schodku hospodaření družstva dle rozhodnutí předsedy družstva či členské schůze. -----

C) Majetková účast člena družstva -----

Majetkovou účast člena družstva tvoří zejména základní členský vklad, další členský vklad a případná další majetková účast na podnikání družstva. Vstupem do družstva se každý člen zavazuje k dalšímu členskému vkladu, jehož výše bude stanovena jako podíl na nákladech na pořízení družstvem nabývaných nemovitostí. -----

D) Členská evidence -----

Družstvo vede seznam svých členů. Do seznamu se zapisuje kromě jména, příjmení, rodného čísla a bydliště, u právnických osob sídlo a identifikační číslo i výše vkladů. -----

Článek 9 Orgány družstva

Družstvo má tyto orgány: -----

A) Členská schůze -----

B) Předseda družstva -----

Působnost představenstva a kontrolní komise plní členská schůze.

Článek 10 Postavení a působnost členské schůze

1. Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva. Skládá se ze všech členů. -----
2. Do působnosti členské schůze zejména patří: -----
 - a) měnit stanovy, -----
 - b) volit a odvolávat předsedu družstva, -----
 - c) schvalovat řádnou účetní závěrku, -----
 - d) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popřípadě způsobu úhrady ztráty, -----
 - e) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu, -----
 - f) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva, -----
 - g) rozhodnutí o splynutí, sloučení, rozdělení a o jiném zrušení družstva nebo o změně právní formy, -----
 - h) rozhodovat o prodeji nebo nájmu podniku a o jiných významných majetkových dispozicích, -----
 - i) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, -----
 - j) rozhodovat o dalších záležitostech týkajících se družstva a jeho činnosti, pokud tak stanoví zákon a stanovy družstva, popřípadě pokud si rozhodování o některé věci vyhradila. -----

Článek 11 Účast na členské schůzi

1. Každý člen družstva je oprávněn účastnit se členské schůze, hlasovat na ní, požadovat vysvětlení a uplatňovat návrhy. ---

2. Člen družstva může písemně zmocnit jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na členské schůzi zastupovala. Zástupce člena družstva na základě plné moci je povinen před zahájením členské schůze odevzdat předsedovi družstva nebo dalšímu členovi pověřenému členskou schůzí písemnou plnou moc podepsanou zastoupeným členem. -----

Článek 12 Svolávání členské schůze

1. Členská schůze se koná nejméně jednou za rok. Svolává ji předseda družstva. -----
2. Předseda družstva je povinen svolat mimořádnou členskou schůzi: -----
 - a) požádá-li o její svolání více než třetina členů družstva,
 - b) jestliže to vyžadují jiné vážné zájmy družstva. -----
3. Členská schůze je svolána ústním nebo písemným oznámením členům družstva učiněným nejpozději 10 (deset) dnů před konáním členské schůze. -----

Článek 13 Jednání členské schůze

1. Členská schůze volí předsedajícího v případě, že není přítomen předseda družstva, a dále volí zapisovatele. -----
2. Jednání členské schůze řídí předseda družstva nebo zvolený předsedající. -----
3. O průběhu jednání členské schůze se pořizuje zápis. Náležitosti, obsah a způsob vyhotovení se řídí příslušnými ustanoveními obecně z vazných právních předpisů, zápis podepisuje zapisovatel a předseda družstva nebo zvolený předsedající. -----

Článek 14 Rozhodování členské schůze

1. Členská schůze je způsobilá usnášení, jsou-li přítomni - ať již osobně, či prostřednictvím svého zástupce na základě plné moci - členové družstva, kteří mají více než padesát procent (50%) všech hlasů. -----
2. O záležitosti, která nebyla uvedena v oznámeném pořadu jednání, může členská schůze rozhodnout pouze tehdy, souhlasí-li s tím všichni přítomni členové družstva. -----
3. Členská schůze rozhoduje prostou většinou hlasů přítomných členů družstva, není-li podle zákona či stanov družstva k rozhodnutí zapotřebí většiny vyšší. -----

4. Každý člen má při hlasování na členské schůzi jeden hlas na každých započatých 1 000,-- Kč (slovy jeden tisíc korun českých) svého základního členského vkladu a dalšího členského vkladu. To neplatí v případech hlasování, o kterých obchodní zákoník stanoví, že každý člen má při hlasování na členské schůzi jeden hlas. -----
5. Hlasování se děje aklamací, ledaže by se členská schůze usnesla jinak. -----

Článek 15 **Postavení a působnost předsedy družstva**

1. Statutárním orgánem družstva je předseda družstva. Jeho funkční období je tříleté. -----
2. Předseda řídí činnost družstva a rozhoduje o záležitostech družstva, které nejsou zákonem nebo stanovami družstva vyhrazeny jinému orgánu družstva. Plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost. -----
3. Za družstvo jedná navenek předseda samostatně. Při podepisování jménem družstva připojí k obchodní firmě družstva svůj podpis. -----
4. Předsedu družstva volí členská schůze z členů družstva. -----

Článek 16 **Evidence a účetnictví družstva**

Evidence a účetnictví družstva se vede způsobem stanoveným příslušnými právními předpisy. Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku. Členské schůzi pak navrhne schválení roční závěrky i způsob rozdělení a užití zisku, popř. způsob úhrady ztrát. -----

Článek 17 **Rozdělování zisku družstva**

O rozdělení případného zisku družstva rozhoduje členská schůze na návrh předsedy družstva. -----

Článek 18 **Fondy družstva**

Družstvo zřizuje tyto fondy: -----
- nedělitelný fond, -----
- fond na zřizovací náklady (tedy na pořízení družstevních nemovitostí), -----
- fond oprav a údržby. -----

Článek 19
Nedělitelný fond

1. Družstvo zřizuje nedělitelný fond ve výši deseti procent (10%) zapisovaného základního kapitálu, do něhož se přiděluje deset procent (10%) ročního čistého zisku do doby, než výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu družstva. -----
2. Nedělitelný fond se použije k úhradě ztrát družstva a nesmí být použit za trvání družstva k rozdělení mezi členy. -----

Článek 20
Fond oprav a údržby

1. Družstvo bezprostředně po pořízení první družstevní nemovitosti zřizuje fond oprav a údržby. -----
2. Fond oprav a údržby slouží na opravy, provoz a údržbu družstevních nemovitostí. -----
3. Výše dalšího členského vkladu členů družstva, který bude určen jako zdroj fondu oprav a údržby stanoví, členská schůze. -----
4. Člen je povinen vklady určené jako zdroj fondů hradit řádně a včas. -----

Článek 21
Použití fondů

O použití fondů rozhoduje členská schůze. -----

Článek 22
Krytí ztrát družstva

1. Případné ztráty, vzniklé při hospodaření družstva, budou kryty především z fondů družstva. -----
2. Nepostačí-li prostředky fondů na pokrytí ztráty družstva vzniklé v uplynulém obchodním roce nebo na nutné opravy, rozhoduje o způsobu jejich krytí na návrh předsedy družstva členská schůze. -----

Článek 23
Způsoby zrušení družstva

- a) usnesením členské schůze, -----
- b) zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení, nebo zrušením konkursu z důvodu, že majetek úpadce nepostačuje k úhradě nákladů konkursu, anebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku, -----
- c) rozhodnutím soudu, -----
- d) a v dalších případech, kde to stanoví zákon -----

1. O zrušení družstva rozhoduje členská schůze - vyžaduje se čtyřpětinová většina hlasů přítomných a o tomto rozhodnutí musí být pořízen notářský zápis. -----
2. Členská schůze rozhoduje o způsobech zrušení a likvidaci v souladu s obecně závaznými předpisy. -----

Článek 24 Likvidace družstva

1. Způsob provedení likvidace družstva při jejím zrušení se řídí obecně závaznými právními předpisy. -----
2. O způsobu vypořádání likvidačního zůstatku majetku družstva rozhoduje členská schůze. Likvidační zůstatek přitom bude rozdělen mezi členy družstva poměrem jejich vkladů za dobu trvání družstva k součtu všech vkladů členů družstva za dobu trvání družstva. -----

Článek 25 Zánik družstva

Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku. -----

Článek 26 Oznamování

1. Skutečnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy, těmito stanovami a rozhodnutím členské schůze zveřejňuje družstvo oznámením v Obchodním věstníku. -----
2. Písemnosti určené ostatním osobám se doručují na jejich adresu oznámenou družstvu. -----

Článek 27 Právní poměry družstva a řešení sporů

1. Vznik, právní poměry a zánik družstva, jakož i všechny právní vztahy vyplývající ze stanov družstva a jiné vztahy uvnitř družstva, se řídí obecně závaznými právními předpisy. -----
2. Případné spory mezi členy družstva a společnostmi, spory mezi družstvem a členy jejích orgánů, jakož i vzájemné spory mezi členy družstva související s jejich účastí ve družstvu, budou řešeny smírnou cestou. -----

Článek 28
Výkladové ustanovení

V případě, že některé ustanovení stanov se, ať již vzhledem k platnému právnímu řádu nebo vzhledem k jeho změnám, ukáže neplatným, neúčinným nebo sporným, anebo některé ustanovení chybí, zůstávají ostatní ustanovení stanov touto skutečností nedotčena. Namísto dotčeného ustanovení nastupuje buď příslušná právní norma, která je svou povahou a účelem nejbližší zamyšlenému účelu stanov nebo není-li takového ustanovení právního předpisu, způsob řešení, který je v obchodním styku obvyklý. -----

Článek 29
Změny a účinnost stanov

O změnách stanov rozhoduje členská schůze na návrh předsedy družstva. K tomuto jejímu rozhodnutí je zapotřebí čtyřpětinová většina hlasů přítomných členů družstva. -----
Tyto stanovy nabývají účinnosti dnem jejich schválení členskou schůzí. -----