

## STANOVY

1.

Název družstva: Bytové družstvo SAKAŘOVA /dále jen družstvo/

Sídlo: Sakařova 521 – 522, Týn nad Vltavou 375 01

Adresa: Bytové družstvo Sakařova 522, Týn nad Vltavou 375 01

Bytové družstvo Sakařova, je zapsané v obchodním rejstříku vedené Krajským soudem v Českých Budějovicích, v oddílu Dr 291, identifikační číslo 251 71 861

2.

Družstvo je právnickou osobou. Za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. Právní poměry se řídí zákonem a stanovami družstva.

3.

Předmět podnikání:

Pronájem vlastních nemovitostí bez poskytování jiných než základních služeb spojených s pronájemem.

4.

Zapisované základní jmění : Kč 50.000,- /slovy padesáttisíc korun/

Členství v družstvu

5.

Členy družstva mohou být osoby fyzické i právnické. Členství vzniká po zaplacení základního členského vkladu.

a/ při založení družstva dnem vzniku družstva

b/ za trvání družstva přijetím za člena představenstvem na základě písemné přihlášky

c/ převodem členství včetně práv a povinností s členstvím spojených

d/ jiným způsobem stanoveným zákonem

6.

Vznikne-li jednomu z manželů právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, vznikne se společným nájmem bytu i společné členství manželů v družstvu. Z tohoto členství jsou manželé oprávněni jednat společně, jako společní členové mají jeden hlas.

7.

Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu se zapisuje název, sídlo právnické osoby, resp. jméno a bydliště fyzické osoby jako člena, výše členského vkladu a výše v níž byl splacen. Členství vzniká dnem, kdy členská schůze rozhodne o přijetí na základě písemné přihlášky, pokud družstvo člena nepřijme, vrátí přihlášku i členský vklad občanovi do 30 dnů od konání schůze.

8.

Družstevní podíl s tím pojena členská práva a povinnosti může člen převést bez souhlasu představenstva dle obchodního zákoníku.

9.

Členství zaniká písemnou dohodou, vystoupením, vyloučením nebo zánikem družstva. Vystoupením zaniká členství dnem projednáním v představenstvu, nejpozději však uplynutím tří měsíců od doručení písemného oznámení o vystoupení družstvu. Člen může být vyloučen, jestliže opětovně a přes výstrahu porušuje členské povinnosti. Členství fyzické osoby zaniká smrtí. Dědic členských práv a povinností zůstavitele může požádat družstvo o členství a představenstvo jeho žádosti vyhovějí, pokud tomu nebrání jiné právní důvody. Dědic, který se nestal členem, má nárok na vypořádací podíl člena, jehož členství zaniklo.

10.

Vypořádací podíl se určí poměrem splaceného členského, případně majetkového vkladu k souhrnu vkladů ostatních členů. Vypočítává se jako podíl z vlastního jmění družstva, sníženého o nedělitelný fond a fond rekonstrukcí, uvedeného v účetní závěrce za kalendářní rok, v němž členství zaniklo. Vypořádací podíl je splatný v penězích do tří měsíců od sestavení účetní závěrky.

#### Členský vklad

11.

Základní členský vklad činí Kč 6.250.- /slovy šesttisícdvěstěpadesát korun/. Splacením základního vkladu jsou členu přiznána práva a povinnosti kategorie A.

12.

Člen má právo se zavázat k dalšímu členskému vkladu. Výši a splatnost tohoto vkladu určí každému členu členská schůze. Další členský vklad se použije na nákup a správu bytového fondu. Splacením dalšího vkladu jsou členu připsána práva a povinnosti kategorie B.

13.

Člen má právo se zavázat k dalšímu majetkovému vkladu určenému pro podnikání družstva na základě výzvy členské schůze. Splacením vkladu mu jsou přiznána práva a povinnosti kategorie C.

#### Členská práva a povinnosti

14.

Kategorie A představuje

-práva:

- 1/ na 1 hlas při hlasování na členské schůzi
- 2/ na podíl na likvidačním zůstatku ve výši základního členského vkladu
- 3/ na informace o hospodaření družstva a o jeho záměrech předložených čl. Schůzí
- 4/ na podíl na zisku schválený členskou schůzí k rozdělení

-povinnosti:

1/v případě, že užívá byt náležející družstvu, platit v řádných termínech nájemné, poplatky za služby a příspěvky do fondu rekonstrukcí stanovené družstvem

15.

Kategorie B představuje

-práva:

- 1/ na 1 hlas za byt 2+1 a na 1,5 hlasu za byt 3+1 při hlasování na členské schůzi
- 2/ na podíl na likvidačním zůstatku ve výši určené poměrem k vkladům ost.členů
- 3/ na informace o hospodaření družstva a o jeho záměrech předložených čl.schůzí
- 4/ na podíl na zisku schválený členskou schůzí k rozdělení
- 5/ na řádné užívání bytu, na nějž byl složen další členský vklad

-povinnosti:

- 1/ dát na vědomí představenstvu neprodleně převod členských práv a povinností
- 2/ platit v řádných termínech nájemné, poplatky za služby a příspěvky do fondu rekonstrukcí stanovené družstvem

16.

Kategorie C představuje navíc oproti kategorii B

-práva:

- 1/ na zvýhodnění o 1 hlas při hlasování na členské schůzi

17.

Povinnosti družstva vůči členům

- 1/dodržovat veškeré povinnosti vyplývající ze zákona, stanov a dalších předpisů
- 2/chránit informace, zejména osobní údaje členů
- 3/ umožnit členům výkon členských práv

18.

Nedělitelný fond

se zřizuje při založení družstva ve výši 10% zapisovaného základního jmění. Doplnuje se vždy nejméně o 50% čistého zisku, dokud jeho výše nedosáhne dvojnásobku zapisovaného základního jmění. Prostředky nedělitelného fondu lze použít na základě rozhodnutí členské schůze k úhradě ztráty nebo havarijní investice. Nedělitelný fond není zahrnut do jmění, které je určující pro stanovení výše vypořádacího podílu.

19.

Fond rekonstrukcí

je zajišťovacím fondem a slouží k akumulaci prostředků určených na rekonstrukci reálnit vlastněných družstvem. Družstvo pravidelně stanovuje výši příspěvků, které jsou členy družstva odváděny do fondu a plán použití prostředků fondu. Fond rekonstrukcí není zahrnut do jmění, které je určující pro stanovení výše vypořádacího podílu.

20.

Zisk

je po zdanění použit pro přiděly do fondů a k rozdělení mezi členy. Konkrétní rozdělení určují tyto stanovy a valná hromada, stejně jako způsob ztráty.

21.

#### Orgány družstva

jsou členská schůze, představenstvo. Pro platnost usnesení je nutné řádné svolání, přítomnost členů disponující nadpoloviční většinou hlasů a schválení většinou hlasů přítomných členů.

22.

#### Členská schůze

Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze. Schází se k řádnému zasedání dvakrát ročně. Svolání členské schůze se oznamuje vyvěšením pozvánky s programem schůze na informační desce v sídle družstva, současně se doručí členům na adresu uvedenou v seznamu členů a na internetových stránkách družstva **bdsakarova.cz** a to nejméně 15 dnů před konáním schůze. Uveřejněním pozvánky se pozvánka považuje za doručenou.

Mimořádná členská schůze musí být svolána, požádá-li o to písemně alespoň třetina členů.

23.

Do působnosti členské schůze patří

- 1/ přijímat a měnit stanovy
- 2/ schvalovat roční účetní uzávěrku
- 3/ volit a odvolávat členy představenstva
- 4/ rozhodovat o rozdělení a užití zisku, případně způsobu úhrady ztráty
- 5/ rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního jmění
- 6/ rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva
- 7/ rozhodovat o splynutí, sloučení, přeměně, rozdělení a o jiném zrušení družstva
- 8/ další záležitosti stanovené zákonem nebo jí k projednání předložené

24.

Není-li schůze schopna se usnášet, svolá představenstvo náhradní členskou schůzi se stejným programem do tří týdnů ode dne původního termínu konání. Tato schůze usnášení schopná bez omezení v bodě 21.

25.

Počet hlasů při hlasování jsou určeny přiznanými členskými právy dle bodu 11 – 16. Člen družstva může zmocnit jiného člena, aby jej na členské schůzi zastupoval, a to ověřenou písemnou plnou mocí.

26.

Členskou schůzi řídí předseda družstva nebo pověřený člen představenstva. O každé členské schůzi se pořizuje zápis, který musí obsahovat

- datum a místo konání
- přijatá usnesení
- výsledky hlasování
- nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování

Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednání. Každý člen má právo si vyžádat zápis a jeho přílohy k nahlédnutí.

27.

#### Představenstvo

Představenstvo řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou vyhrazeny jinému orgánu. Představenstvo je statutárním orgánem družstva, má tři členy zvolené na členské schůzi.

28.

Za družstvo jedná předseda nebo ho zastupují 2 členové družstva, kteří k tomu jsou ve stanoveném pořadí pověřeni členskou schůzí. Pro právní úkony v písemné formě je třeba 2 členů představenstva.

29.

Představenstvo se schází dle potřeby, nejméně však jednou za tři měsíce. Svolává se dohodnutým způsobem a zasedání řídí předseda družstva. Ze zasedání se pořizuje zápis, který je k dispozici členské schůzi k nahlédnutí.

30.

#### Členství v představenstvu

Funkční období členů představenstva jsou 3 roky. Člen orgánu může odstoupit z funkce, je však povinen oznámit to orgánu, jehož je členem. Jeho funkční období končí dnem projednání tímto orgánem, nejpozději však do tří měsíců ode dne podání oznámení. Orgán pak přijme do konce svého funkčního období náhradníka v pořadí, v jakém byli členskou schůzí zvoleni.

Toto usnesení platí i v případě, že členství zanikne smrtí.

31.

Členové představenstva družstva a prokuristé nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti. Toto omezení se netýká členů statutárních orgánů jiných bytových družstev.

32.

Každému členu představenstva náleží v hlasování jeden hlas. Každý člen představenstva má právo na úhradu nákladů spojených s výkonem funkce a na odměnu. Výši odměny schvaluje členská schůze.

33.

Nároky družstva z odpovědnosti členů představenstva družstva za škodu se uplatní podle obchodního zákoníku.

34.

Představenstvo je povinno sestavit roční účetní závěrku, navrhnout způsob rozdělení zisku či úhrady ztrát a předložit na požádání členům družstva.

35.

Ustanovení přechodná a závěrečná

Zrušení a likvidace družstva probíhá dle příslušných ustanovení v obchodním zákoníku a rozhodnutí valné hromady, stejně jako určení a rozdělení likvidačního zůstatku.

1/ usnesení členské schůze

2/ prohlášením konkursu nebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku

3/ rozhodnutím soudu

4/ výmazem z obchodního rejstříku

Rozhodnutí členské schůze o zrušení se osvědčuje notářským zápisem.

36.

Bytové družstvo se podrobuje zákonu o obchodní korporaci jako celku. Tyto stanovy jsou ve smyslu zákona o obchodních korporacích přizpůsobeny skutečnosti, že družstvo se podrobuje zákonu o obchodních korporacích.

Znění stanov nabývá účinnosti zveřejněním zápisu o podřízení se bytového družstva zákonu o obchodních korporacích jako celku v obchodním rejstříku.

V Týně nad Vltavou 19.12.2024

Tomáš Jílek  
předseda bytového družstava