

80

JUDr. Jáchym KANAREK, advokát
Rašínova 2, Brno, 602 00, tel. a fax č. (05) 42 13 32 01 - 2

S T A N O V Y

Stavebního bytového družstva Vídeňská 33, družstvo, v Brně

I) Obchodní jméno družstva

Obchodní jméno družstva zní:
Stavební bytové družstvo Vídeňská 33, družstvo
ve zkratce SBD Vídeňská 33, družstvo
(dále jen družstvo).

II) Sídlo družstva

Sídlem družstva je Vídeňská 33, Brno, 639 00.

III) Předmět podnikání

- 1) Předmětem podnikání družstva je provoz a správa bytového fondu a nebytových prostor v nemovitostech ve vlastnictví družstva a hospodaření se společným majetkem.
- 2) Činnostmi družstva se rozumí zejména:
 - a) provádění údržby, oprav, rekonstrukcí a modernizace bytových a nebytových prostor,
 - b) poskytování plnění spojených s bydlením,
 - c) přidělování družstevních bytů a pronajímání nebytových prostor,
 - d) výkon dalších činností podle rozhodnutí členské schůze.

IV) Právní forma družstva a vzájemný vztah s členy

- 1) Družstvo je právnickou osobou, která jedná svým jménem a odpovídá ze své závazky svým majetkem.
- 2) Členové neručí za závazky družstva.
- 3) Členství v družstvu nevylučuje členství v jiném družstvu.

V) Vznik členství

- 1) Členství v družstvu vzniká:
 - a) u současných členů LBD se sídlem v Brně, kteří jsou nájemci bytů v domě na Vídeňské 33 v Brně, vznikem družstva,
 - b) u ostatních osob:
 - přijetím za člena na základě písemné členské přihlášky,
 - přechodem nebo převodem členství.
- 2) Členem družstva se může stát fyzická osoba starší 18 roků s trvalým pobytem na území České republiky. Z titulu dědění se může stát členem družstva i osoba starší 15 roků nebo osoba s trvalým pobytem mimo území České republiky.
- 3) Členství vzniká dnem, kdy členská schůze rozhodne o přijetí uchazeče za člena na základě písemné členské přihlášky a po zaplacení zápisného a základního členského vkladu, jejichž výše bude určena členskou schůzí. V případě zamítavého rozhodnutí se uchazeči o členství vrátí jím zaplacené částky do 30 dnů ode dne rozhodnutí.
- 4) Členství v družstvu přechází:
 - a) úmrtím člena na jeho dědice, který nabyl členský vklad, a to dnem nabytí právní moci rozhodnutí soudu o vypořádání dědictví (s přechodem členství přechází na dědice i nájem družstevního bytu),
 - b) vznikem nájmu družstevního bytu na základě dohody o výměně družstevního bytu, a to dnem vzniku nájmu tak, jak je v dohodě uveden (podmínkou platnosti dohody je splnění podmínek stanovených v čl. V bod 2 stanov na straně nabyvatele).
- 5) Členství v družstvu se převádí smlouvou o převodu členství v družstvu dnem předložení smlouvy družstvu nebo pozdějším dnem dohodnutým ve smlouvě (smlouva o převodu členství nepodléhá schválení družstva).
- 6) Společné členství manželů v družstvu se řídí těmito pravidly:
 - a) vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, vznikne současně společné členství manželů v družstvu; z tohoto členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně, přičemž na členské schůzi mají jeden hlas,
 - b) právo společného členství a společného nájmu družstevního bytu manželé vzniká za stejných podmínek v případě přechodu nebo převodu členství (viz výše),
 - c) společné členství manželů nevznikne, pokud spolu trvale ne-
žijí.

VI) Zánik členství

- 1) Členství v družstvu zaniká:
 - a) dohodou,
 - b) vystoupením člena,
 - c) vyloučením člena,
 - d) úmrtím člena, pokud členský podíl nepřejde na dědice,

- e) převodem členských práv,
 - f) převodem bytu do vlastnictví člena,
 - g) zánikem družstva likvidací.
- 2) Dohodou o zániku členství uzavřenou mezi družstvem a členem zaniká členství dohodnutým dnem.
 - 3) Vystoupením zaniká členství v družstvu uplynutím tříměsíční výpovědní lhůty, která plyne v celých měsících počínaje prvním dnem v měsíci následujícím po doručení oznámení o vystoupení družstvu. Vystoupení z družstva může člen odvolat pouze se souhlasem družstva.
 - 4) Člen může být vyloučen, pokud opětovně a přes písemné upozornění porušuje členské povinnosti nebo byl-li pravomocně odsouzen pro spáchání úmyslného trestného činu proti družstvu nebo členu družstva. O vyloučení, které musí být písemně členu oznámeno, rozhoduje představenstvo. Proti tomuto rozhodnutí se vyloučený člen může odvolat k členské schůzi, která musí být v tomto případě představenstvem svolána do 30 dnů ode dne doručení odvolání.
 - 5) Nepřešlo-li po úmrtí člena členství na žádného dědice, členství v družstvu zaniká.
 - 6) Členství v družstvu se převádí smlouvou o převodu členství v družstvu dnem předložení smlouvy družstvu nebo pozdějším dnem dohodnutým ve smlouvě (smlouva o převodu členství nepodléhá schválení družstva).
 - 7) Vyzval-li člen LBD se sídlem v Brně podle § 24 zákona č. 42/1992 Sb. k převodu družstevního bytu, jehož je nájemcem, do jeho vlastnictví, bude tento převod uskutečněn družstvem. Převodem družstevního bytu do vlastnictví člena zaniká členství tohoto člena v družstvu. Členství v družstvu zaniká i v případě převodu družstevního bytu z jiného právního důvodu.
 - 8) V případě likvidace družstva zaniká členství dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.
 - 9) Společné členství manželů v družstvu zaniká:
 - a) úmrtím jednoho z manželů,
 - b) dohodou rozvedených manželů,
 - c) rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu družstevního bytu rozvedenými manžely,
 - d) ostatními způsoby stanovenými pro zánik členství jednotlivých členů, pokud potřebné právní úkony jsou učiněny oběma manžely.
 - 10) V případě zániku společného členství manželů v družstvu zůstává členem družstva a nájemcem družstevního bytu pozůstalý manžel nebo ten z manželů, který byl určen dohodou manželů nebo pravomocným rozsudkem soudu.

VII) Splynutí a přeměna členství

- 1) Ke splynutí členství dochází v případech:
 - a) získá-li člen v družstvu další členský podíl (např. děděním) a nepřevéde-li do 30 dnů ode dne získání dalšího členského podílu tento podíl na jinou osobu,
 - b) uzavřou-li členové družstva manželství a nepřevédu-li do 30 dnů ode dne uzavření manželství jeden členský podíl na jinou osobu.
- 2) K přeměně členství dochází v případech společného členství manželů na členství jednoho z nich:
 - a) úmrtím jednoho z manželů,
 - b) dohodou rozvedených manželů,
 - c) rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu družstevního bytu rozvedenými manžely.

VIII) Práva a povinnosti člena

- 1) Člen je oprávněn:
 - a) účastnit se činnosti družstva prostřednictvím účasti na členské schůzi osobně nebo prostřednictvím zástupce pověřeného písemnou plnou mocí s úředně ověřeným podpisem člena,
 - b) volit členy orgánů družstva a být do těchto orgánů volen,
 - c) uzavřít s družstvem smlouvu o nájmu družstevního bytu,
 - d) požadovat řádné vyúčtování jím provedených plateb,
 - e) nahlížet do účetních knih družstva,
 - f) obracet se s podněty, návrhy a žádostmi na orgány družstva,
 - g) získávat za náhradu nákladů kopie veškerých dokladů týkajících se družstva a jeho činnosti,
 - h) uplatnit podle zák. č. 42/1992 Sb. právo na převod družstevního bytu, jehož je nájemcem, do jeho vlastnictví.
- 2) Člen je povinen:
 - a) dodržovat stanovy a plnit rozhodnutí orgánů družstva,
 - b) zaplatit řádně a včas veškeré platby související se vznikem družstva,
 - c) platit řádně a včas veškeré platby související s nájmem bytu a společných prostor domu, a to včetně přiměřených záloh,
 - d) ve stanovené výši a lhůtě zaplatit zápisné a základní členský podíl,
 - e) dodržovat obecně platné i družstevní předpisy týkající se nakládání s majetkem družstva,
 - f) umožnit po předchozím oznámení zástupcům družstva kontrolu majetku družstva, který užívá,
 - g) do 8 dnů hlásit družstvu veškeré změny a podstatné skutečnosti, týkající se družstevního bytu, jehož je nájemcem, zejména týkající se počtu osob, které v bytě bydlí a týkající se technického stavu bytu,
 - h) platit příspěvky na činnost družstva ve výši a lhůtách stanovených členskou schůzí,
 - i) přispívat na úhradu ztráty družstva na základě rozhodnutí členské schůze, a to do výše jeho majetkové účasti.

- 3) Plnění veškerých povinností je sankcionováno ustanovením čl. VI bod 4 a možností soudního vymáhání dlužných pohledávek.

IX) Majetková účast člena v družstvu

Majetková účast člena v družstvu je tvořena jeho členským vkladem a členským podílem, který představuje majetkovou účast člena na pořízení, modernizaci nebo rekonstrukci bytového domu ve vlastnictví družstva.

X) Členská evidence

Družstvo vede evidenci členů, do které zapisuje veškeré údaje týkající se člena, jeho členství v družstvu, výše podílu apod.. Každý člen je oprávněn nahlížet do té části evidence, která se ho týká a žádat vydání potvrzení o této části evidence.

XI) Majetkové vypořádání

- 1) Zánikem členství za trvání družstva vzniká bývalému členu nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl ve výši majetkové účasti člena v družstvu, a to:
 - a) členskému podílu zhodnocenému o splacený úvěr u člena, který je nájemcem družstevního bytu,
 - b) základního členského vkladu u nebydlícího člena.
- 2) Nárok na vyplacení vypořádacího podílu vzniká tři měsíce po schválení účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo.
- 3) Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své pohledávky vůči bývalému členovi.
- 4) V případě zániku členství převodem nebo přechodem členství nebo na základě dohody o převodu členství nevzniká bývalému členu vůči družstvu na vypořádací podíl; vzájemné nároky vypořádají účastníci uvedených právních vztahů vzájemně mezi sebou.

XII) Orgány družstva

- 1) Orgány družstva jsou:
 - a) členská schůze,
 - b) představenstvo,
 - c) kontrolní komise.
- 2) Při hlasování členské schůze má každý byt jeden hlas.

XIII) Členská schůze

- 1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.
- 2) Do působnosti členské schůze náleží:
 - a) rozhodovat o změně stanov,
 - b) volit a odvolávat členy předsednictva a kontrolní komise,
 - c) schvalovat roční účetní závěrku,
 - d) rozhodovat o rozdělení a užití zisku a o způsobu úhrady ztrát,
 - e) rozhodovat o tvorbě fondů (nad rámec fondů uvedených ve stanovách) a o způsobu použití jejich prostředků,
 - f) rozhodovat o změně a výši základního jmění,
 - g) rozhodovat o základních koncepčních otázkách činnosti družstva,
 - h) rozhodovat o přijetí uchazeče za člena družstva,
 - i) rozhodovat o výši zápisného a základního členského vkladu a o lhůtě jejich splatnosti,
 - j) schvalovat výši příspěvků na činnost družstva,
 - k) rozhodovat o splynutí, sloučení, přeměně a likvidaci družstva (včetně jmenování likvidátora),
 - l) rozhodovat o převodech vlastnictví jakéhokoliv nemovitého majetku družstva a movitého majetku v tržní hodnotě nad 10.000,-- Kč,
 - m) rozhodovat o nájmech družstevních bytů,
 - n) rozhodovat o nájmech nemovitého majetku uzavíraných na dobu určitou nebo s výpovědní lhůtou sjednanou delší než tři měsíce,
 - o) rozhodovat ve všech oblastech činnosti družstva, které si vyhradí.
- 3) Členskou schůzi svolává představenstvo podle potřeby, nejméně však vždy do 30.6. kalendářního roku. Představenstvo je povinno svolat členskou schůzi vždy, požádá-li o to 1/3 členů družstva nebo kontrolní komise, a to do 15 dnů ode dne doručení žádosti, ve které musí být uveden navrhovaný pořad jednání. V případě nesvolání členské schůze v uvedeném termínu je k jejímu svolání oprávněn žadatel.
- 4) Představenstvo svolává členskou schůzi pozvánkou s uvedením termínu konání, místa konání a pořadu jednání členské schůze a s údaji o konání případně náhradní členské schůze. Pozvánka se doručuje osobním předáním nebo zasláním doporučeným dopisem členům nejméně 10 dnů předem. Pozvánka se považuje za doručenou, odmítl-li ji člen převzít nebo nevyzvedl-li doporučenou zásilku na poště v úložní době.
- 5) Členská schůze je usnášeníschopná, je-li přítomna nadpoloviční většina členů. Jednání členské schůze řídí předseda představenstva, jím písemně pověřený člen nebo osoba zvolená členskou schůzí na počátku jejího jednání.
- 6) Členská schůze rozhoduje usneseními. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných a v záležitostech uvedených v bodu 2 písm. a), b) a k) je přijato, hlasovala-li pro ně nejméně dvoutřetinová většina přítomných.

- 7) Není-li členská schůze usnášeníschopná, koná se v termínu posunutém o dva týdny náhradní členská schůze ve stejném místě, ve stejnou dobu a se stejným pořadem jednání jako řádná členská schůze. Na tuto skutečnost upozorní představenstvo v pozvánce na řádnou členskou schůzi.
- 8) Pořad jednání uvedený na pozvánce může být změněn pouze usnesením, pro které hlasovali všichni členové družstva.

XIV) Představenstvo

- 1) Představenstvo řídí činnost družstva, rozhoduje o všech záležitostech družstva, které nejsou vyhrazeny jinému orgánu a zastupuje družstvo ve vztahu k třetím osobám.
- 2) Představenstvo je statutárním orgánem družstva.
- 3) Funkce člena představenstva je neslučitelná s funkcí člena kontrolní komise nebo jiného orgánu družstva (s výjimkou členské schůze), bude-li ustaven.
- 4) Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně však čtvrtletně vždy v druhém měsíci čtvrtletí. Představenstvo je povinno se sejít do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, pokud podle obsahu tohoto podnětu nebyla provedena náprava komisí napadeného stavu.
- 5) Představenstvo je tříčlenné a je voleno členskou schůzí na tříleté volební období, které končí zvolením nového představenstva. Do funkcí členů představenstva mohou být voleni členové i nečlenové družstva starší 18 roků.
- 6) Představenstvo volí ze svých členů předsedu, který jedná jménem představenstva. Předseda je oprávněn k jednání jménem představenstva písemně pověřit kteréhokoliv člena představenstva.
- 7) Předseda řídí jednání představenstva a činnost družstva mezi jednotlivými členskými schůzemi.
- 8) Představenstvo rozhoduje o svých stanoviscích usneseními, která jsou platně přijata, hlasovali-li pro ně alespoň dva členové představenstva.
- 9) Na členy představenstva se nevztahuje zákaz konkurence.
- 10) Ustavující členská schůze je oprávněna zvolit pro první funkční období členy představenstva a současně zvolit jeho předsedu.

XV) Kontrolní komise

- 1) Kontrolní komise (dále jen komise) je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat veškeré podněty členů družstva. Je oprávněna vyžadovat od představenstva nebo jiných orgánů družstva, budou-li ustaveny, jakékoliv informace o jejich činnosti a o činnosti družstva.
- 2) Komise je kontrolním orgánem družstva, který je odpovědný pouze členské schůzi.
- 3) Funkce člena komise je neslučitelná s funkcí člena představenstva nebo jiného orgánu družstva (s výjimkou členské schůze), bude-li ustaven.
- 4) Komise se schází podle potřeby, nejméně však pololetně vždy v druhém měsíci pololetí.
- 5) Komise je tříčlenná a je volena členskou schůzí na tříleté volební období, které končí zvolením nové komise. Do funkcí členů komise mohou být voleni členové i nečlenové družstva starší 18 roků.
- 6) Komise volí ze svých členů předsedu, který jedná jménem komise. Předseda je oprávněn k jednání jménem komise písemně pověřit kteréhokoliv člena komise.
- 7) Komise je oprávněna požadovat nápravu jí zjištěných nedostatků podněty, určenými představenstvu nebo jinému orgánu družstva (s výjimkou členské schůze), bude-li ustaven, obsahujícími návrh opatření k nápravě závadného stavu.
- 8) Komise se vyjadřuje k roční účetní závěrce před tím, než je představenstvem předložena členské schůzi ke schválení.
- 9) Komise rozhoduje o svých stanoviscích usneseními, která jsou platně přijata, hlasovali-li pro ně alespoň dva členové komise.
- 10) Na členy komise se nevztahuje zákaz konkurence.
- 11) Ustavující členská schůze je oprávněna zvolit pro první funkční období členy komise a současně zvolit jejího předsedu.

XVI) Základní jmění a výše základního členského vkladu

- 1) Základní jmění družstva je tvořeno souhrnem základních členských vkladů v hodnotě 2.650,-- Kč na byt.
- 2) Základní jmění družstva činí 61.000,-- Kč; toto základní jmění bude zapsáno do obchodního rejstříku.

XVII) Nedělitelný fond

- 1) Nedělitelný fond se tvoří ze zisku tak, že se doplňuje 10 % ročního čistého zisku do výše poloviny základního jmění.
- 2) Prostředky nedělitelného fondu jsou volně k použití:
 - a) na úhradu ztráty družstva,
 - b) k převodu do jiných fondů.
- 3) Prostředky nedělitelného fondu se nesmí použít k rozdělení mezi členy za trvání družstva.

XVIII) Fond členských podílů

- 1) Fond členských podílů se tvoří z peněžního plnění na členský podíl, případně aktivací spláceného úvěru poskytnutého na výstavbu nebo koupi bytového domu.
- 2) Prostředky fondu členských podílů se použijí na výstavbu nebo koupi bytového domu a k vrácení členských podílů v případech uvedených ve stanovách.
- 3) Fond členských podílů se snižuje o výši členských podílů připadajících na byty převáděné do vlastnictví členů.

XIX) Fond družstevní výstavby

- 1) Fond družstevní výstavby se tvoří z poskytnutých příspěvků na výstavbu nebo koupi bytového domu a na vybudování nebytových vestavěných zařízení a převodem z nedělitelného fondu.
- 2) Prostředky fondu družstevní výstavby se použijí na výstavbu nebo koupi bytového domu a na jeho modernizaci nebo rekonstrukci.
- 3) Fond družstevní výstavby se snižuje o výši členských podílů připadajících na byty převáděné do vlastnictví členů.

XX) Fond oprav a údržby

- 1) Fond oprav a údržby se dlouhodobě vytváří pravidelným příspěvkem, který je součástí nájemného.
- 2) Fond oprav a údržby se rozpouští ve výši nákladů na opravy a údržbu bytového fondu.
- 3) V kalendářním roce nevyčerpaná část fondu oprav a údržby se převádí do následujícího roku.

XXI) Nájem družstevních bytů

- 1) Nájem družstevních bytů vzniká:
 - a) u současných členů LBD se sídlem v Brně vznikem družstva,
 - b) u ostatních osob:
 - přijetím za člena a uzavřením nájemní smlouvy po rozhodnutí členské schůze o pronajmutí družstevního bytu,
 - přechodem nebo převodem členství.
- 2) Nájem družstevních bytů se řídí ustanoveními občanského zákoníku a stanov družstva.

XXII) Nájem nebytových prostor

- 1) Nájem nebytových prostor vzniká uzavřením smlouvy o nájmu podle zák. č. 116/1990 Sb..
- 2) Na uzavírání smluv o nájmech nebytových prostor se vztahuje čl. XIII bod 2 písm. 1) stanov.

XXIII) Jednání jménem družstva

- 1) Jednat jménem družstva je oprávněn předseda představenstva a kterýkoliv člen představenstva vždy společně.
- 2) V případě podepisování za družstvo připojí předseda představenstva a kterýkoliv člen představenstva své podpisy k obchodnímu jménu družstva.

XXIV) Likvidace družstva

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

XXV) Společná ustanovení

- 1) Veškerá rozhodnutí družstva nebo jeho orgánů týkající se jednotlivých členů musí být členům doručena, a to osobně nebo doporučenou zásilkou na doručenkou do vlastních rukou. Rozhodnutí se považují za doručená, odmítl-li je člen převzít nebo nevyzvedl-li doporučenou zásilku na poště v úložní době.

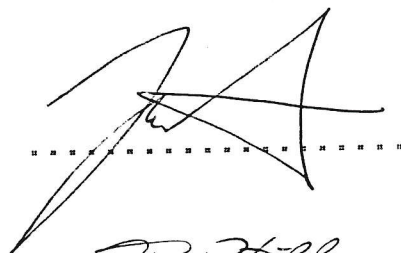
2) Lhůta k podání opravných prostředků proti rozhodnutím družstva nebo jeho orgánů činí 15 dnů a počíná plynout dnem následujícím po jejich doručení.

XXVI) Závěrečná ustanovení

1) Právní vztahy neupravené těmito stanovami se řídí ustanoveními obchodního zákoníku, občanského zákoníku a právních předpisů upravujících oblast bytového družstevnictví.

2) Tyto stanovy byly přijaty ustavující členskou schůzí dne 27.10.1995.

Ing. Miloš Janíček



.....

Ing. Tomáš Pištělka



.....

Ing. Petr Štolfa



.....