

STANOVY

"Družstva vlastníků Garáže Lehovec I."

I.

ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Čl. I. 1

I. 1.1 Družstvo vlastníků Garáže Lehovec I. (dále jen družstvo) je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem vzájemné podpory svých členů nebo třetích osob, případně za účelem podnikání.

Družstvo vystupuje v právních vztazích svým jménem a za plnění svých závazků odpovídá celým svým majetkem.

I. 1.2 Fyzické a právnické osoby vstupují dobrovolně do tohoto společenství a svěřují správu svého majetku do správy družstva.

I. 1.3 Statutárním orgánem družstva je představenstvo družstva.

I. 1.4 Představenstvo je oprávněno jednat jménem družstva navenek ve všech věcech, zejména týkajících se správy majetku vlastníků. Jménem představenstva jedná předseda nebo pověřený člen představenstva. Právní úkony, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje za družstvo předseda nebo místopředseda nebo další člen představenstva. Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit ve stanovené záležitosti na dobu určitou jednáním za družstvo i jiné osoby.

Čl. I. 2

Obchodní firma

I. 2.1 Obchodní firma: **Družstvo vlastníků Garáže Lehovec I.**

I. 2.2 Sídlo: **Horoušanská 728/26, Hloubětín, PSČ 198 00.**

I. 2.3 Identifikační číslo: **242 98 719**

Čl. I. 3

Předmět činnosti družstva

Předmětem činnosti družstva je správa, opravy a údržba majetku vlastníků v areálu garáží, který se nachází na pozemcích parc. č. 1207/2, 1207/9-63, k.ú. Kyje, a na pozemcích parc. č. 262/2-6, k.ú.

Hloubětín, obec Praha, (dále jen "areál").

Čl. I. 4

Zapisovaný základní kapitál družstva

Zapisovaný základní kapitál družstva činí 50 000,-- Kč. Každý člen se podílí na základním kapitálu družstva základním členským vkladem.

Čl. I. 5

Základní členský vklad

Základní členský vklad činí 1 000,-- Kč a je pro všechny členy družstva stejný. Splacení základního členského vkladu je podmínkou vzniku členství. Za trvání členství nelze základní členský vklad nebo jeho část vrátet; to neplatí, jestliže došlo ke snížení základního členského vkladu. Základní členský vklad lze zvýšit doplatky členů, rozhodne-li o tom členská schůze. Členská schůze může rozhodnout, že se základní členský vklad poměrně zvýší všem členům z vlastních zdrojů družstva.

Čl. I. 6

Majetková účast člena družstva

Majetkovou účast člena na majetku družstva a na činnosti družstva podle stanov tvoří základní členský vklad. Případný další členský vklad je splatný ve výši a lhůtách podle usnesení členské schůze. Výše dalších členských vkladů může být pro jednotlivé členy různá. O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo se členem písemnou smlouvu. Smlouva stanoví výši peněžitého vkladu a lhůtu pro splnění vkladové povinnosti. Není-li vypořádání dalšího členského vkladu za trvání členství dohodnuto ve smlouvě o dalším členském vkladu, nelze za trvání členství další členský vklad nebo jeho část vrátet ani jinak vypořádat.

II.

VZNIK ČLENSTVÍ A ZÁNİK ČLENSTVÍ

Čl. II. 1

Vznik členství

Členem družstva se může stát právnická osoba nebo zletilá fyzická

osoba, která má nebo na základě dohody či dědictví získá do vlastnictví garáž v areálu. Nezletilá osoba se může stát členem družstva jen z důvodu dědictví. V tom případě bude do doby zletilosti zastupována svým právním zástupcem.

II. 1.2 Členství vzniká jen při splnění všech podmínek těchto stanov a podmínek stanovených zákonem č 90/2012 Sb v platném znění. Členství v družstvu vzniká na dobu neurčitou. Členství jednoho z manželů v družstvu nezakládá členství druhého z manželů.

Vznik členství:

II. 1.2.1 Přijetím na základě písemné přihlášky:

Za trvání družstva se může stát jeho členem pouze vlastník garáže v areálu. Jeho členství vzniká přijetím za člena na základě písemné přihlášky, a to dnem rozhodnutí příslušného orgánu družstva o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí.

II. 1.2.2 Převodem družstevního podílu:

Člen může převést svůj družstevní podíl na jiného člena družstva či jinou osobu na základě písemné dohody, která musí obsahovat ujednání účastníků o vzájemném majetkovém vypořádání včetně základního a dalšího členského vkladu. Převod družstevního podílu na nového člena schvaluje představenstvo. Souhlas s převodem je podmíněn vyjádřením souhlas nabyvatele se se stanovami a dalšími vnitřními předpisy družstva. Družstevní podíl přechází na nabyvatele dnem předložení jednoho stejnopisu dohody představenstvu družstva nebo pozdějším dnem uvedeným v této dohodě. Podpisy převodce a nabyvatele na dohodě o převodu družstevního podílu musí být úředně ověřeny. Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. Družstevní podíl nelze převést do spoluvlastnictví.

II.1.2.3 Přechodem družstevního podílu:

Zemřel-li člen družstva, a jeho družstevní podíl předmětem dědického řízení. Na dědice po zemřelém členovi přechází členství v družstvu se všemi právy a povinnostmi dnem předložení pravomocného usnesení příslušného soudu v dědickém řízení. Dědic družstevního podílu, který nechce být členem družstva, je oprávněn svou účast v družstvu vypovědět, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však 1 měsíc ode dne, kdy se stal dědicem, jinak se k výpovědi nepřihlíží. Podá-li dědic ve výše uvedené lhůtě výpověď, platí, že se členem družstva nestal. Vypovědní doba činí 3 měsíce a po dobu jejího běhu není dědic podílu oprávněn se podílet na činnosti družstva.

II. 1.2.4 Zánikem právnické osoby:

Zánikem právnické osoby, která je členem družstva, přechází její družstevní podíl na jejího právního nástupce, pokud o to právnická osoba před svým zánikem požádala a představenstvo s přechodem před zánikem právnické osoby souhlasilo.

II.1.2.5 Případně jiným způsobem, stanoveným zákonem.

Základ 2.6 Člen nesmí svůj družstevní podíl zastavit (dát do zástavy jako zajišťovací institut) nebo jinak zatížit.

Čl. II. 2

Zánik členství

Členství v družstvu zaniká:

II. 2.1. Písemnou dohodou, která musí být podepsána členem a předsedou nebo dalším členem představenstva a musí obsahovat časový údaj o dni, ke kterému členství zaniká.

II. 2.2. Vystoupením, při němž členství zaniká po uplynutí výpovědní doby, která činí dva měsíce. Tato doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o vystoupení z družstva. Oznámení lze odvolat jen písemně a se souhlasem družstva.

II. 2.3 Vyloučením, o kterém rozhoduje představenstvo družstva. Člen může být vyloučen, jestliže:

II. 2.3.1 opětovně a přes písemnou výstrahu porušuje povinnosti uvedené v zákoně, ve stanovách a dalších vnitrodružstevních předpisech, nebo usnesení orgánů družstva. Ve výstraze o vyloučení se uvede důvod jejího udělení a člen se upozorní na možnost vyloučení a vyzve se, aby s porušováním členských povinností přestal a následky porušení odstranil; k tomu se členovi vždy poskytne přiměřená lhůta, nejméně však 30 dnů.

II. 2.3.2 byl pravomocně odsouzen za úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu nebo členu družstva.

II. 2.3.3 je v prodlení se splátkami základního nebo dalšího

členského vkladu, k němuž se zavázal, nebo jinými platbami po dobu tří měsíců, které nemusí po sobě následovat, a nepožádal o odklad.

II. 2.3.4 užívá majetek spoluvlastníků tak, že družstvu nebo spoluvlastníkům vzniká škoda nebo trpí, aby byl majetek spoluvlastníků takto poškozován.

II. 2.3.5 existují jiné důvody, uvedené v zákoně či ve stanovách.

Vyloučením zaniká členství dnem, kdy bylo vyloučení členovi písemně oznámeno. Proti rozhodnutí o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení, přičemž odvolání má odkladný účinek. Pokud členská schůze na základě podané námítky člena družstva potvrdila rozhodnutí představenstva o vyloučení člena, může vylučovaný člen podat ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení rozhodnutí o zamítnutí jeho námitek, návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení, družstvo nemůže vůči členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství.

II. 2.4 Smrtí člena, pokud členství nepřešlo na dědice.

II. 2.5 Zánikem družstva bez právního nástupce.

II. 2.6 Z dalších důvodů uvedených v ustanovení § 610 Zákona č. 90/2012 Sb v platném znění.

Čl. II. 3

Splynutí členství

Nabude-li člen za trvání svého členství v družstvu další družstevní podíl, jeho družstevní podíly splývají v jediný družstevní podíl v den, kdy je člen nabude. Při splynutí členství platí délka nejstaršího členství. Členská práva a povinnosti z takto splynutého členství zůstávají členovi zachovány. Člen, jehož členství zaniklo splynutím, má nárok na vypořádací podíl podle Zákona č.90/2012 Sb v platném znění.

Čl. II. 4

Vypořádací podíl

Zánikem členství za trvání družstva vzniká bývalému členu nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl se určí poměrem splnění vkladové povinnosti člena, kterému v daném účetním období zaniklo členství, k členskému vkladu vůči souhrnu splněných vkladových povinností všech členů k členským vkladům k poslednímu dni tohoto účetního období. Zanikne-li členství do 30. června daného účetního období, určí se vypořádací podíl z vlastního kapitálu družstva k poslednímu dni předcházejícího účetního období, je-li takto zjištěný vypořádací podíl vyšší. Vypořádací podíl je splatný do 3 měsíců ode dne, kdy byla nebo mohla být zjištěna jeho výše. Družstvo může uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu. Při převodu družstevního podílu nevzniká bývalému členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl.

Čl. II. 5

Seznam členů

Družstvo vede seznam členů. Do seznamu členů se zapisují:

- a) jméno, bydliště nebo sídlo, případně také jiná členem určená adresa pro doručování;
- b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu;
- c) výše členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinností k členskému vkladu;

Člen je povinen oznámit a doložit skutečnosti týkající se zapisovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu.

Člen má právo do seznamu členů nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství.

Družstvo vydá každému členovi na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů opis seznamu všech členů nebo požadované části seznamu. Nečlen může nahlédnout do příslušné části seznamu členů pouze v případě, osvědčí-li právní zájem nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká; podpis člena musí být úředně ověřen.

III.

PRÁVA A POVINNOSTI

Čl. III. 1

Práva a povinnosti členů družstva

III. 1.1 Člen družstva má právo zejména:

III. 1.1.1 podílet se na řízení a kontrole činností družstva přímo a prostřednictvím volených orgánů.

III. 1.1.2 volit a být volen do orgánů družstva.

III. 1.1.4 na zajištění služeb, souvisejících se správou, provozem a údržbou areálu s výjimkou oprav a běžné údržby vlastní garáže, které si člen hradí sám.

III. 1.1.5 vznášet připomínky, stížnosti a dotazy na orgány družstva a být o jejich řešení informován do třiceti dnů.

III. 1.1.6 žádat svolání členské schůze; taková žádost musí být podána představenstvu písemně a musí být podepsána nejméně třetinou členů družstva.

III. 1.1.7 na informace o činnosti orgánů družstva, o ročním vyúčtování záloh na služby, spojené s užíváním garáže a informace o stavu hospodaření družstva. Člen má právo nahlížet do účetnictví.

III.1.1.8 podílet se na výhodách poskytovaných družstvem

III.1.1.9 každý člen má právo na podíl na zisku, rozhodne-li členská schůze vyplatit zisk nebo část zisku.
Způsob určení podílu na zisku pro jednotlivé členy se řídí příslušnými platnými ustanovení Zákona č. 90/2012 Sb.

III. 1.2. Člen družstva je povinen dodržovat stanovy, platné zákony a provozní řád a řídit se usnesením orgánů družstva. Je povinen ve vlastním zájmu sledovat oznámení na informační desce, na internetové stránce družstva a řídit se jimi.

III.1.3 Vlastník garáže-člen družstva je povinen platit úhradu za služby spojené s užíváním garáže a přispívat do fondu oprav.

III.1.3.1 Celkovou výši úhrad za služby a příspěvky do fondu oprav stanoví představenstvo.

III.1.3.2 Úhrada se platí ročně nebo pololetně na základě dohody člena s představenstvem družstva.

III.1.3.3 Nezaplatil-li vlastník garáže-člen družstva úhradu za služby a do fondu oprav do 1 měsíce po uplynutí její splatnosti, je povinen zaplatit družstvu úroky z prodlení dle platných právních předpisů.

III.1.3.4 Vlastník garáže-člen družstva, ani případný nájemce nesmí garáž používat k podnikatelským účelům (výroba, prodej, opravy, skladování), ani k jiné výdělečné činnosti.

III.1.3.5 Vlastník garáže-člen družstva nesmí provádět stavební úpravy a opravy bez souhlasu představenstva. Před zahájením stavebních prací musí písemně požádat představenstvo o souhlas.

Čl. III. 2

Povinnosti družstva ke členům

Původní text:

Družstvo zajišťuje správu areálu, včetně údržby, oprav, modernizace a služeb prostřednictvím představenstva družstva. Představenstvo družstva může zajišťovat správu nebo její část prostřednictvím dalších osob. Družstvo je povinno zajistit, aby areál nechátral a plnil všechny potřeby vlastníků garáží na odpovídající úrovni.

Navrhovaná úprava:

III. 2. 1. Družstvo zajišťuje správu areálu, včetně údržby, oprav, modernizace a služeb prostřednictvím představenstva družstva. Představenstvo družstva může zajišťovat správu nebo její část prostřednictvím dalších osob, zejména uzavřením smlouvy se správcovskou společností. Představenstvo je oprávněno uzavřít se správcovskou společností smlouvu o zajištění odborné správy majetku družstva a o poskytování souvisejících služeb. Družstvo je povinno zajistit, aby areál nechátral a plnil všechny potřeby vlastníků garáží na odpovídající úrovni.

III. 2. 2. Představenstvo je oprávněno na základě písemné plné moci pověřit fyzické nebo právnické osoby, zejména zaměstnance správcovské společnosti nebo správcovskou společnost samotnou, jednáním za družstvo v konkrétních stanovených záležitostech na dobu určitou v souladu s ustanovením čl. I.1.4 těchto stanov a § 163 zákona č. 90/2012 Sb. Plná moc musí obsahovat vymezení rozsahu oprávnění a dobu, na kterou je udělena.

Odůvodnění:

Zjednodušení a zpřehlednění možné budoucí delegace správy areálu družstva na fyzické nebo právnické osoby, které nejsou členy družstva.

Čl. III. 3

Přenechání garáže do užívání

Vlastník garáže-člen družstva může garáž přenechat jinému občanovi k dočasnému užívání (nájmu) na základě uzavřené dohody maximálně na jeden rok. O uzavření této dohody je povinen informovat písemně představenstvo. Jednu kopie dohody nebo příslušný formulář dohody,

který je k dispozici na představenstvu družstva, vyplní oba (pronajímatel a nájemce) a podpisem potvrdí dovoří používání garáže družstva, vyplní oba (pronajímatel a nájemce) a podpisem potvrdí platnost smlouvy. Nájemce, který není členem družstva nesmí přenechat garáž do užívání další osobě (podnájemci). Nájemce musí dodržovat provozní řád.

IV.

ORGÁNY DRUŽSTVA

Čl. IV. 1

Obecná ustanovení

IV. 1.1 Orgány družstva tvoří:

IV. 1.1.1 Členská schůze

IV. 1.1.2 Představenstvo

IV. 1.1.3 Kontrolní komise

IV. 1.2 Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let, kteří se svým zvolením souhlasí.

IV. 1.3 Funkční období představenstva a kontrolní komise je pětileté.

IV. 1.4 Člen družstva, který je do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit, pokud tento úmysl oznámí orgánu, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy oznámení o odstoupení projedná orgán, jehož je členem, nejdéle však uplynutím tří měsíců od doručení tohoto oznámení.

IV. 1.5 Člen orgánu, popřípadě všichni jeho členové mohou být ze své funkce odvolání tím orgánem, který je do funkce zvolil. Ke dni účinnosti odvolání musí být zvolen nový člen, případně celý orgán, který byl z funkce odvolán.

IV. 1.6 Funkce členů představenstva a členů kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné.

IV. 1.7 O každém jednání orgánů družstva se pořizuje zápis. Zápis pořizuje ten, kdo jednání orgánu družstva svolal. Zápis obsahuje alespoň údaj o datu, místě a programu jednání orgánu, přijatá

usnesení, výsledky hlasování a námitky členů, kteří požádali o zaprotokolování svých námitek. Zápis podepisuje předseda orgánu, člen, který jednání řídí, a další zúčastněný člen. Přílohu zápisu tvoří seznam členů orgánu s uvedením, kdo z členů nebyl přítomen, pozvánka na jednání a další podklady, které byly předloženy k projednáváním záležitostí.

IV. 1.8 Nesouhlasí-li člen orgánu s některým usnesením, má právo, aby jeho námitky byly v zápise zaprotokolovány. Tím však nezbavuje povinnosti přijatá usnesení plnit.

IV. 1.9 Každému členu představenstva a kontrolní komise náleží jeden hlas. Hlasuje se veřejně. Na tajném hlasování se může v jednotlivých případech usnést jednající orgán. Při rovnosti hlasů je rozhodující hlas předsedy.

Čl. IV. 2 **Členská schůze**

IV. 2.1 Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva. Právo zúčastnit se členské schůze mají členové družstva, likvidátor a osoby, o nichž tak stanoví právní předpis. Členská schůze se schází podle potřeby, nejméně však jednou za každé účetní období. Členská schůze, na které se má projednat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do 6 měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena. Členská schůze je usnášeníschopná, je-li přítomna nadpoloviční většina členů.

IV. 2.2 Členskou schůzi obvykle svolává představenstvo družstva. Svolavatel nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uvětlí pozvánku na internetových stránkách družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Pozvánka obsahuje:

- a) firmu a sídlo družstva
 - b) místo a dobu zahájení členské schůze
 - c) označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze
 - d) program členské schůze
 - e) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce
- Představenstvo svolá členskou schůzi také na základě zbytečného odkladu poté, co zjistí, že:

- ztráta družstva dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení ze

zdrojů družstva by neuhrazená ztráta dosáhla výše základního kapitálu,

- družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku
Představenstvo dále je povinno do 30 dnů svolat členskou schůzi, jestli o to požádá kontrolní komise nebo alespoň 10% členů družstva; kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů. Nesvolá-li představenstvo členskou schůzi ve výše uvedeném termínu, v důležitém zájmu družstva členskou schůzi může svolat i jeden nebo někteří členové představenstva, kontrolní komise, likvidátor, a po uplynutí 10 dnů poté, co vypršela 30 denní lhůta i osoba k tomu písemně zmocněná všemi členy, kteří o svolání členské schůze požádali.

IV. 2.3 Za každou garáž je jeden hlas. Člen se může nechat při hlasování zastoupit jiným členem nebo jinou osobou na základě písemného zmocnění. Zmocněnec se musí prokázat plnou mocí s uvedením rozsahu pověření.

IV. 2.4 K platnosti usnesení členské schůze je třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů. Jestliže má být přijato usnesení o:

- a) vyloučení člena,
- b) uhrazovací povinnosti
- c) přijetí a změně stanov
- d) zrušení družstva s likvidací
- e) přeměně, rozdělení nebo sloučení družstva
- f) zvýšení či snížení základního kapitálu,

tak členská schůze je usnášení schopna, pokud jsou přítomní alespoň dvě třetiny všech členů a usnesení bylo přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů (tzv "kvalifikovaná většina").

IV. 2.5 Do působnosti členské schůze patří zejména:

IV. 2.5.1 Přijímat a měnit stanovy.

IV. 2.5.2 Volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise.

IV. 2.5.3 Schvalovat řádnou účetní závěrku, výroční zprávu o hospodaření družstva a na návrh představenstva rozhodovat o použití a rozdělení zisku nebo o úhradě ztráty a o použití nedělitelného fondu

IV. 2.5.4 Rozhodovat o zvýšení či snížení základního kapitálu.

IV. 2.5.5 Rozhodovat o odvolání členů družstva na rozhodnutí představenstva o vyloučení z družstva.

IV. 2.5.6 Schvalovat odměny funkcionářů a platů pracovníků v pracovněprávních vztazích v souladu s obecně závaznými předpisy. Rozhoduje o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do

její působnosti

IV. 2.6 Na členské schůzi se hlasuje veřejně. Na tajném hlasování se může členská schůze usnést v jednotlivých případech.

Člen nemůže na členské schůzi vykonávat hlasovací právo:

- a) je-li v prodlení se splněním vkladové povinnosti k členskému vkladu,
- b) rozhoduje-li členská schůze o námitkách tohoto člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení z družstva,
- c) rozhoduje-li členská schůze o jeho odvolání z funkce člena orgánu družstva.

IV. 2.7 Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzi se stejným programem se stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi samostatnou pozvánkou. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů. Záležitosti, které nebyly zařazeny do programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen tehdy, jsou-li přítomni a souhlasí s tím všichni členové družstva.

IV. 2.8 O průběhu jednání členské schůze se pořizuje zápis, který pořídí ten, kdo členskou schůzi svolal a to do 15. dnů od konání členské schůze. Zápis musí obsahovat datum a místo konání schůze, přijatá usnesení, výsledky hlasování, nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování a přílohu zápisu, kterou tvoří seznam účastníků schůze, pozvánky na ni a podklady, které byly předloženy k jednotlivým bodům.

IV. 2.9 Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí. V zápise se uvedou i stanoviska menšiny členů či jednotlivých členů, jestliže tito o to požádají. Zápis musí být podepsán předsedajícím schůze, ověřovatelem zápisu a zapisovatelem.

IV. 2.10 Členská schůze na počátku svého jednání zvolí: předsedajícího, zapisovatele, ověřovatele zápisu a skrutátora.

IV.2.11 Představenstvo může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční způsobem per rollam (písemně hlasováním). Při hlasování per rollam se postupuje podle ustanovení Zákona č. 90/2012 Sb v platném znění.

IV.2.12 Každý člen družstva, člen představenstva, 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. Nebyl-li podán soudu návrh na vyslovení neplatnosti usnesení do 3 měsíců od konání členské schůze, případně nebylo-li návrhu soudem vyhověno, nelze usnesení členské schůze již přezkoumávat; ledaže jiný právní předpis stanoví jinak.

Čl. IV.3

Představenstvo družstva

Původní text:

IV. 3.1 Představenstvo družstva je statutárním orgánem družstva, přísluší mu obchodní vedení družstva. Má pět členů a je voleno na funkční období 5 let. Představenstvo volí ze svého předsedu a místopředsedu, který zastupuje předsedu v době jeho nepřítomnosti. Člen představenstva nesmí být současně členem kontrolní komise a nesmí být ani v přímém příbuzenském vztahu s členem kontrolní komise. V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce, zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva. Funkce člena představenstva zanikne po uplynutí funkčního období.

Navrhovaná úprava:

IV. 3.1 Představenstvo družstva je statutárním orgánem družstva, přísluší mu obchodní vedení družstva. Má tři členy a je voleno na funkční období 5 let. Představenstvo volí ze svých řad předsedu a místopředsedu, který zastupuje předsedu v době jeho nepřítomnosti. Člen představenstva nesmí být současně členem kontrolní komise a nesmí být ani v přímém příbuzenském vztahu s členem kontrolní komise. V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání nebo jiného ukončení jeho funkce, zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva. Funkce člena představenstva zanikne po uplynutí funkčního období.

Odůvodnění:

V aktuální situaci je téměř nemožné získat 5 aktivních členů do představenstva.

IV. 3.2 Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně však jednou za čtvrtletí. Na podnět kontrolní komise se musí sejít ani do deseti dnů, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků. Pro přijetí

usnesení představenstva je třeba souhlasu nadpoloviční většiny jeho hlasů. O jednání představenstva se pořizuje zápis.

IV. 3.3 Představenstvo provádí zejména tyto činnosti:

IV. 3.3.1 Plní usnesení členské schůze není-li toto v rozporu s právními předpisy a odpovídá jí za svou činnost.

IV. 3.3.2 Řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou stanovami svěřeny jinému orgánu.

IV. 3.3.3 Projednává podněty, návrhy a stížnosti kontrolní komise, členů družstva i dalších vlastníků, na které je povinno odpovědět do třiceti dnů po obdržení.

IV. 3.3.4 Bere na vědomí písemné dohody o převodech a přechodech družstevních podílů a seznamuje s nimi členskou schůzi družstva.

IV. 3.3.5 Navrhuje a předkládá členské schůzi ke schválení výši úhrady členů do fondu oprav a správy.

IV. 3.3.6 Uzavírá smlouvy spojené s obstaráváním služeb,

IV. 3.3.7 Svolává členské schůze a připravuje podklady pro jejich program.

IV. 3.3.8 Zajišťuje odborné vedení účetnictví v souladu s příslušnými obecně závaznými předpisy, zakládá a vede bankovní účty, sestavuje výroční zprávu o hospodaření družstva s návrhy na použití a rozdělení zisku nebo způsobu úhrady ztráty, které předkládá kontrolní komisi k projednání a členské schůzi ke schválení, odpovídá za předání výkazů na příslušné instituce a předání listin, které se zakládají do Obchodního rejstříku v zákonných lhůtách. Podává členské schůzi zprávu o své činnosti.

IV. 3.3.9 Projednává případy porušení či neplnění povinností členy družstva a je oprávněno vydávat písemné výstrahy.

IV. 3.3.10 Odpovídá za provoz, správu a vedení administrativy družstva. Zajišťuje dodržování finanční disciplíny.

IV. 3.3.11 Vede seznam členů družstva

Čl. IV. 4

Kontrolní komise

IV. 4.1 Kontrolní komise je kontrolním orgánem družstva. Je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti jeho členů a může požadovat jakékoliv informace a doklady o hospodaření družstva. Má nejméně tři členy z řad vlastníků. Členové kontrolní komise jsou voleni členskou schůzí. Kontrolní komise volí ze svých

členů předsedu, popřípadě též místopředsedu. Zasedá minimálně jednou za 3 měsíce. Rozhoduje většinou hlasů svých členů. Kontrolní komise za svou činnost odpovídá pouze členské schůzi, na ostatních orgánech družstva je nezávislá. Na zjištěné nedostatky upozorňuje představenstvo a dohlíží na zjednání nápravy. Kontrolní komise o své činnosti podává zprávu členské schůzi.

IV. 4.2 Kontrolní komise dává písemné stanovisko ke každé účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva a k návrhu na rozhodnutí o uhrazovací povinnosti členů. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů.

IV.4.3 Pro kontrolní komisi se obdobně použijí ustanovení článku § 58 Zákona č. 90/2012 Sb v platném znění a článek IV.3.1 těchto stanov.

V.

HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA

Čl. v. 1

Zdroje

Družstvo získává prostředky potřebné pro svou činnost z členských vkladů, z příspěvků členů do fondu družstva, z úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s užíváním areálu a garáží, případně z jiných zdrojů, které jsou v souladu s platnými právními předpisy.

Čl. v. 2

Fondy

V. 2.1 Základní kapitál

Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních členských vkladů, k jejichž splacení se členové zavázali. Součástí základního kapitálu je i zapsaný základní kapitál dle čl. I. 4 stanov. Výše základního kapitálu družstva nesmí klesnout pod 50 000,-- Kč. Členská schůze může rozhodnout o zvýšení základního kapitálu z vlastních zdrojů družstva nebo formou dalších členských vkladů členů družstva. Snížit základní kapitál rozhodnutím členské schůze lze jen v případě, neodporuje-li toto rozhodnutí platným právním předpisům.

V. 2.2 Nedělitelný fond

Družstvo ze svého zisku zřizuje nedělitelný fond ve výši 10 % zapisovaného základního kapitálu podle čl. I. 4 stanov. Tento fond družstvo doplňuje nejméně o 10 % z čistého ročního zisku, a to až do doby, kdy výše nedělitelného fondu dosáhne poloviny zapisovaného základního kapitálu. Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy, ani se k němu nepřihlíží při výpočtu vypořádacího podílu člena. Tento fond lze použít jen ke krytí ztrát družstva.

V. 2.3 Fond družstva na správu, opravy a investice.

Fond družstva se tvoří pravidelnými příspěvky, popřípadě podle rozhodnutí členské schůze i jednorázovými příspěvky členů. O výši pravidelných příspěvků rozhoduje představenstvo. Fond družstva na správu, opravy a investice se používá na financování oprav, údržby, správy a dalších provozních nákladů a na financování investic. Fond družstva nelze použít na drobné opravy a běžnou údržbu v garážích. Podle rozhodnutí členské schůze lze použít fond družstva k úhradě vykázané ztráty, a to jen výše podle čl. V. 5.2.1 těchto stanov.

Čl.V.3

Ztráta družstva

V.3.1 Účetní ztráta družstva se hradí podle usnesení členské schůze:

- a) z nerozděleného zisku minulých let
- b) z nedělitelného fondu, případně i z jiných fondů, pokud je má družstvo zřízeny
- c) z uhrazovací povinnosti svých členů
- d) ze základního kapitálu
- e) kombinací výše uvedených způsobů

V.3.2 Členská schůze může uložit členům družstva povinnost přispět na úhradu ztráty družstva. Uhrazovací povinnost je stejná pro všechny členy, její výše nesmí překročit trojnásobek základního členského vkladu. Uhrazovací povinnost lze uložit i opakovaně, ale jen do výše skutečné ztráty.

V.3.3 Uhrazovací povinnost lze uložit jen když:

- a) ztráta byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou
- b) členská schůze účetní závěrku projednala
- c) byly využity všechny ostatní způsoby úhrady ztrát

d) rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti bylo přijato do 1 roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta vznikla

Čl. VI. 1

Zánik, zrušení a likvidace družstva

VI. 1.1 Družstvo zaniká výmazem z Obchodního rejstříku.

VI. 1.2 Družstvo se zrušuje:

VI. 1.2.1 Usnesením členské schůze o zrušení družstva s likvidací

VI. 1.2.2 Zrušením konkursu z důvodu, že majetek dlužníka-družstva nepostačuje k úhradě nákladů konkursu, anebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku.

VI. 1.2.3 Rozhodnutím soudu, který může na návrh státního orgánu, orgánu družstva nebo člena družstva, nebo osoby, která osvědčí právní zájem, rozhodnout o zrušení družstva a jeho likvidaci.

VI. 1.2.4 Jiným způsobem, který stanoví příslušné právní předpisy.

VI. 1.3 Rozhodnutí členské schůze o zrušení se osvědčuje veřejnou listinou - notářským zápisem. Zrušené družstvo vstupuje do likvidace, likvidace probíhá podle platných právních předpisů. V průběhu likvidace družstvo nese název: Družstvo vlastníků Garáže Lehovce I. v likvidaci. Členská schůze, která rozhoduje o zrušení družstva s likvidací, současně volí likvidátora.

VII.

SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

Čl. VII. 1

Doručování, lhůty, odvolání

VII. 1.1 Rozhodnutí, týkající se jednotlivých vlastníků-členů družstva, musí být doručeno nebo oznámeno. Doručení do vlastních rukou je nezbytné v případech stanovených zákonem, stanovami či rozhodnutím členské schůze.

VII. 1.2 Lhůta k podání odvolání proti rozhodnutí představenstva činí třicet dnů od doručení nebo oznámení rozhodnutí a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení nebo oznámení rozhodnutí nebo po dni,

kdy se o rozhodnutí člen mohl dovědět, není-li některým ustanovením stanov určeno jinak.

VII. 1.3 O odvolání proti rozhodnutí představenstva rozhoduje členská schůze. Tím není dotčena možnost soudní ochrany. O odvolání může představenstvo rozhodnout usnesením samo, jestliže odvolání v plném rozsahu vyhoví.

VII. 1.4 Písemnosti, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik členství (zejména vyloučení z družstva apod.) se doručují do vlastních rukou. Povinnost doručit písemnost do vlastních rukou je splněna při doručování poštou do vlastních rukou, nebo bylo-li postupováno a byly-li splněny podmínky podle platných ustanovení občanského soudního řádu o doručení.

Čl. VII. 2

Závěrečná ustanovení

VII.2.1 Dnem nabytí účinnosti těchto stanov pozbývají účinnosti dosavadní stanovy družstva. Vzájemná práva a povinnosti družstva a členů se řídí nadále těmito přijatými stanovami.

VII.2.2 Pokud vnitřní předpisy družstva nebo některé z jejich ustanovení jsou v rozporu s těmito stanovami, okamžikem nabytí účinnosti těchto stanov jsou tyto předpisy nebo jejich ustanovení neúčinné. Družstvo neprodleně tyto vnitřní předpisy upraví tak, aby byly v souladu s těmito stanovami.

VII. 2.3 Stane-li v budoucnu v důsledku změn právních norem některé z ustanovení těchto stanov neplatným nebo nevykonatelným, nedotkne se taková neplatnost nebo nevykonatelnost platnosti či vykonatelnosti ostatních ustanovení těchto stanov. Do doby změny nebo doplnění těchto stanov platí nové zákonné donucující ustanovení. Družstvo neprodleně po změně právních norem navrhne členské schůzi změnu nebo doplnění těchto stanov.

VII.2.4 Tyto stanovy Družstva vlastníků Garáže Lehovec I byly schváleny a přijaty usnesením členské schůze družstva dne 27.11.2014 a tímto dnem nabývají platnost a účinnosti. Přijetím těchto stanov se Družstvo vlastníků Garáže Lehovec I. plně podřizuje Zákonu č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech.

