

Návrh stanov

I. Úvodní ustanovení -----

- 1) Družstvo je společenství neuzavřeného počtu osob. Účelem družstva je podnikání a dále též správa majetku družstva a hospodaření s tímto majetkem.-----
- 2) Družstvo je právnickou osobou, a to obchodní korporací. Za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. -----
- 3) Družstvo není bytovým družstvem ve smyslu § 727 a násl. zákona o obchodních korporacích. -----

II. Obchodní firma a sídlo družstva-----

- 1) Obchodní firma: Stavební a nájemní družstvo Nýřany- Na Sklárně, družstvo -----
- 2) Sídlo: Nýřany. -----

III. Předmět podnikání družstva-----

Předmětem podnikání družstva je: -----

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona v oboru činnosti živnosti volné realitní činnost, správa a údržba nemovitostí. -----

IV. Družstevní podíl

- 1) Práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu představují družstevní podíl.-----
- 2) Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno.-----
- 3) Družstevní podíl může být součástí společného jmění manželů. Členství jednoho z manželů v družstvu nezakládá členství druhého z manželů. -----
- 4) Převod družstevního podílu na jiného člena i na osobu, která není členem, je možný při splnění podmínek stanovených zákonem a stanovami. -----
- 5) Družstevní podíl se dědí při splnění podmínek stanovených zákonem a stanovami.-----

V. Základní kapitál družstva-----

Základní kapitál družstva je tvořen souhrnem všech členských vkladů členů družstva. -----

VI. Základní členský vklad-----

- 1) Základní členský vklad činí 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých). -----
- 2) Přistoupivší členové musí zaplatit základní členský vklad před rozhodnutím předsedy družstva o přijetí za člena, a to v hotovosti do pokladny družstva, popř. bezhotovostně na účet družstva. -----
- 3) Družstvo vrátí základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do 30 (slovy: třiceti) dnů od vydání rozhodnutí o zamítnutí členství. -----

VII. Majetková účast člena -----

- 1) Majetkovou účast člena družstva tvoří základní členský vklad podle čl. VI a další členský vklad či více dalších členských vkladů, pokud se k jeho či jejich splacení člen družstva zaváže. Výše dalšího členského vkladu může být pro každého člena různá. -----

- 2) Člen družstva se může zavázat k dalšímu členskému vkladu peněžitému, a to ve výši, kterou stanoví členská schůze. Tento další členský vklad je člen družstva povinen splatit ve lhůtě, kterou stanoví členská schůze. -----
- 3) Člen družstva se může zavázat k dalšímu členskému vkladu nepeněžitému.-----
- 4) O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo se členem písemnou smlouvu. Smlouva obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu nebo o tom, jaká věc tvoří předmět nepeněžitého vkladu a jeho ocenění, způsob jeho ocenění a lhůtu pro splnění vkladové povinnosti. -----

VIII. Podmínky vzniku členství-----

1. Členem družstva může být každá fyzická nebo právnická osoba. -----
2. Po splnění podmínek vyplývajících ze zákona a stanov vzniká členství: -----
 - při založení družstva dnem vzniku družstva, -----
 - za trvání družstva dnem rozhodnutí předsedy družstva o přijetí za člena na základě písemné přihlášky uchazeče o členství nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí, -----
 - převodem družstevního podílu na osobu, která není členem družstva, na základě písemné smlouvy, za předpokladu, že k převodu družstevního podílu udělil souhlas předseda družstva,-----
 - přechodem družstevního podílu na dědice.-----
3. Proti rozhodnutí předsedy družstva může zájemce o členství nebo nabyvatel při převodu družstevního podílu podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne doručení oznámení o nepřijetí za člena družstva. -----

IX. Společné členství manželů-----

Vznik a zánik společného členství manželů v družstvu se řídí ustanoveními občanského zákoníku o manželském majetkovém právu a zákonem o obchodních korporacích. -----

X. Zánik členství-----

- 1) Členství v družstvu zaniká: -----
 - a) písemnou dohodou, -----
 - b) vystoupením,-----
 - c) vyloučením, -----
 - d) převodem družstevního podílu, -----
 - e) přechodem družstevního podílu, -----
 - f) prohlášením konkursu na majetek člena, -----
 - g) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena,-----
 - h) z dalších zákonných důvodů. -----
- 2) Dohoda o ukončení členství musí být podepsána předsedou družstva a musí obsahovat časový údaj o dni, ke kterému členství zaniká.-----
- 3) Vystoupením zaniká členství k 1. dni následujícího kalendářního měsíce poté, kdy bylo oznámení o vystoupení družstvu doručeno. -----
- 4) Rozhodnutím členské schůze může být z družstva vyloučen člen, který: -----
 - a) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu nebo členu družstva nebo -----
 - b) závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti nebo -----
 - c) přestal splňovat podmínky pro členství. -----
- 5) Rozhodnutí o vyloučení předchází písemná výstraha. O udělení výstrahy rozhoduje předseda. Ve výstraze se uvede důvod jejího udělení a člen se upozorní na možnost

vyloučení a vyzve se, aby s porušováním členských povinností přestal a následky porušení členských povinností odstranil; k tomu se členovi vždy poskytne přiměřená lhůta, nejméně však 30 (slovy: třicet) dnů. -----

- 6) Proti rozhodnutí o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení; k námitkám podaným v rozporu s tím se nepřihlíží. Členství vylučované osoby zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy bylo vylučované osobě doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek. Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaná osoba podat ve lhůtě 3 (slovy: tři) měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství. -----
- 7) Jestliže byl zrušen konkurs na majetek člena, jeho členství v družstvu se obnovuje; to neplatí, jestliže byl konkurs zrušen po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující. Jestliže byl pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu, členství povinného v družstvu se obnovuje.-----

XI. Majetkové vypořádání při zániku členství-----

- 1) Člen má nárok na vypořádací podíl ve výši splaceného základního členského vkladu. Pokud poskytl člen družstvu další členský vklad, má nárok na vypořádací podíl ve výši splaceného základního a splaceného dalšího členského vkladu. Pro výpočet vypořádacího podílu se neužije ust. § 623 odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb., zákona o obchodních společnostech a družstvech.-----
- 2) Vypořádací podíl je splatný do 3 (slovy: tři) měsíců od zániku členství.-----
- 3) V případě vyloučení člena z družstva je vypořádacím podílem pouze základní členský vklad.-----
- 4) V případě likvidace družstva se likvidační zůstatek rozdělí mezi členy družstva tak, že všichni členové obdrží splacený základní členský vklad. Případný finanční zůstatek bude rozdělen členům v poměru jejich splacených členských vkladů.-----

XII. Seznam členů-----

- 1) Předseda vede seznam členů družstva, do něhož se zapisuje:-----
 - a) jméno a bydliště člena družstva, nebo jiná adresa pro doručování určená členem (korespondenční anebo elektronická),-----
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu,-----
 - c) výše členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu.-----
- 2) Seznam členů je neveřejný. Údaje zapsané v seznamu členů může družstvo používat pouze pro své potřeby ve vztahu ke členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají.-----

XIII. Práva a povinnosti členů družstva-----

- 1) Člen družstva má zejména právo: -----
 - a) zúčastnit se osobně nebo v zastoupení jinou osobou jednání a rozhodování členské schůze družstva, -----

- b) volit a být volen do orgánů družstva a podílet se na řízení a kontrole činnosti družstva prostřednictvím jeho orgánů, -----
- c) vznášet dotazy, podávat podněty, připomínky a stížnosti na orgány družstva a být písemně informován o výsledku jejich vyřízení bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 60 (slovy: šedesáti) dnů, -----
- d) seznamovat se s předpisy družstva a zápisy z jednání všech jeho orgánů, seznamovat se se stavem hospodaření družstva, opatřovat si ze zápisů kopie a výpisy sám nebo prostřednictvím družstva za úhradu nezbytných, účelně vynaložených nákladů. -----
- 2) Každý člen je zejména povinen:-----
- a) dodržovat stanovy družstva, -----
- b) dodržovat usnesení členské schůze a ostatních orgánů družstva, -----
- c) nepoškozovat majetek a zájmy družstva, -----
- d) přispívat podle svých možností k plnění úkolů družstva, -----
- e) oznamovat družstvu včas změny týkající se člena družstva, které jsou podstatné pro vedení seznamu členů,-----
- f) uhradit základní členský vklad a platit úhrady na další členský vklad, pokud se k němu zavázal,-----
- g) přispět na úhradu ztráty družstva až do výše trojnásobků základního členského vkladu, pokud o uložení uhrazovací povinnosti člena rozhodne členská schůze.-----
- h) přispívat do fondů družstva, které jsou z rozhodnutí členské schůze družstva zřízeny dle pravidel přijatých členskou schůzí družstva,-----
- 3) Každý člen má právo podílet se na zisku družstva, který bude z rozhodnutí členské schůze určen k rozdělení mezi členy. -----
- 4) Člen družstva má nárok na převod příslušné jednotky v bytových domech č.p. 1231 až č.p. 1235 v Nýřanech do vlastnictví po uplynutí dvaceti let od kolaudace bytových domů za úhradu příslušného podílu dosud neuhrazeného úvěru na výstavbu bytového objektu, v němž se jednotka nachází.-----
- 5) Další práva a povinnosti členů družstva vyplývají ze zákona, případně ze stanov družstva.

XIV. Práva a povinnosti družstva k členům-----

- 1) Právům a povinnostem člena odpovídají povinnosti a práva družstva. Družstvo je povinno zejména:-----
- a) dodržovat stanovy, -----
- b) poskytovat členům družstva informace o činnosti družstva, -----
- c) umožnit členům družstva nahlédnout do seznamu členů družstva -----
- d) zajišťovat úkony spojené s úhradou daní a pojištění. -----
- 2) Družstvo má povinnost plnit další výše neuvedené povinnosti, uložené příslušnými právními předpisy.-----

XV. Orgány družstva a jejich kompetence - obecná ustanovení-----

- 1) Orgány družstva tvoří: -----
- a) členská schůze,-----
- b) předseda družstva -----
- 2) Do volených orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 (slovy: osmnácti) let. -----
- 3) Členové volených orgánů mohou být voleni opětovně.-----
- 4) Hlasování v orgánech družstva je veřejné. O každém jednání orgánů družstva se pořizuje zápis.-----

XVI. Členská schůze-----

- 1) Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze. Členská schůze se schází nejméně jedenkrát za rok. Členská schůze, na které se má projednat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců po skončení účetního období, za které je účetní závěrka sestavena. -----
- 2) Členská schůze je usnášeníschopná, účastní-li se jí nadpoloviční většina členů družstva. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nestanoví-li zákon nebo tyto stanovy jinak. -----
- 3) Jestliže má být přijato usnesení členské schůze o schválení poskytnutí finanční asistence, uhrazovací povinnosti, zrušení družstva s likvidací, přeměně družstva a vydání dluhopisů. je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň dvě třetiny všech členů družstva, a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů.
- 4) Členskou schůzi svolává předseda družstva. Svolavatel nejméně 15 (slovy: patnáct) dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky na internetových stránkách družstva se pozvánka má za doručenu.-----
- 5) Pozvánka musí obsahovat: -----
 - 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 a -----
 - e) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce. -----Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, obsahuje pozvánka v příloze též návrh těchto změn nebo návrh usnesení. -----
- 6) Předseda svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva nebo požádá-li o to písemně alespoň 10 % členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů. Jestliže předseda nesvolá členskou schůzi tak, aby se konala do 30 (slovy: třiceti) dnů od doručení žádosti, bude členská schůze svolána postupem dle § 640 a § 641 zákona o obchodních korporacích. -----
- 7) Každý člen má při hlasování na členské schůzi 1 (slovy: jeden) hlas.-----
- 8) Každý člen se může nechat při hlasování zastoupit jiným členem nebo jinou osobou na základě písemného zmocnění. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc. -----
- 9) Rozhodnutí členské schůze může být přijato i mimo její zasedání, tedy způsobem „*per rollam*“. Předseda družstva zašle v takovém případě všem členům návrh rozhodnutí, který obsahuje text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění, lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí 15 (slovy: patnáct) dnů od obdržení návrhu, a podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí. Nedoručí-li člen družstvu souhlas s návrhem usnesení včas, platí, že s ním nesouhlasí. Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva. Výsledek rozhodování, včetně dne jeho přijetí, oznámí předseda všem členům bez zbytečného odkladu. -----
- 10) Do působnosti členské schůze patří zejména: -----
 - a) měnit stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti, -----

- b) volit a odvolávat předsedu družstva -----
 - c) určovat výši odměny předsedy družstva, -----
 - d) schvalovat řádnou účetní závěrku, zprávu o hospodaření družstva a užití zisku, -----
 - e) rozhodovat o úhradě ztráty družstva členy a o rozdělení zisku družstva členům, -----
 - f) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva, -----
 - g) rozhodovat o přeměně družstva, -----
 - h) schvalovat smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení, -----
 - i) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací, -----
 - j) volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně, -----
 - k) schvalovat zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem, -----
 - l) rozhodovat o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti. ---
- 11) Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá ten, kdo svolal původně členskou schůzi, bez zbytečného odkladu, náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem, jako původně svolanou členskou schůzi. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen tehdy, jsou-li přítomni a projeví-li s tím souhlas všichni členové družstva. -----
- 12) O průběhu jednání členské schůze se pořizuje zápis, který musí obsahovat: -----
- a) datum a místo konání schůze, -----
 - b) přijatá usnesení, -----
 - c) výsledky hlasování, -----
 - d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování. -----
- 13) Zápis o průběhu členské schůze pořídí do 15 dnů ode dne jejího konání ten, kdo členskou schůzi svolal. Zápis podepíše ten, kdo členskou schůzi svolal, a pokud jej sepsala jiná osoba (zapisovatel), pak jej podepíše i ona. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí. -----
- 13) Členská schůze na počátku svého jednání zvolí předsedajícího schůze a zapisovatele. ---
- 14) Členská schůze vykonává působnost kontrolní komise. -----

XVII. Předseda družstva-----

- 1) Předseda družstva je statutárním orgánem družstva. Předseda řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech družstva, které nejsou vyhrazeny členské schůzi. -----
- 2) Předsedu družstva volí a odvolává členská schůze. -----
- 3) Funkční období předsedy družstva činí 5 (slovy: pět) let a předseda družstva může být volen opětovně. -----
- 4) Předsedovi družstva náleží za výkon funkce odměna podle zásad stanovených členskou schůzí. -----
- 5) Předseda družstva je povinen vykonávat svou funkci svědomitě, plnit svěřené úkoly a dodržovat obecně závazné právní předpisy a stanovy. Pokud při výkonu funkce způsobí družstvu škodu, odpovídá za ni v rozsahu stanoveném zákonem. -----
- 6) Předseda družstva může ze své funkce odstoupit, je však povinen svolat členskou schůzi, které odstoupení oznámí. Povinnost vykonávat funkci skončí dnem, kdy odstoupení projedná členská schůze, nejpozději ale uplynutím jednoho měsíce od data, na které byla svolána členská schůze, která měla odstoupení projednat. -----
- 7) Předseda družstva zabezpečuje plnění usnesení členské schůze, podává jí zprávy o činnosti družstva, zprávy o své činnosti a o plnění usnesení členské schůze a odpovídá za svou činnost členské schůzi. -----

- 8) Předseda družstva řídí a zabezpečuje činnost družstva, zejména: -----
a) zajišťuje vedení účetnictví družstva a sestavuje každý rok účetní uzávěrku, kterou spolu s návrhem na způsob rozdělení zisku či úhrady ztráty předkládá členské schůzi nejpozději do konce 2. čtvrtletí následujícího roku, -----
b) členské schůzi předkládá návrhy úprav předmětu podnikání družstva, -----
c) sestavuje roční program technické, hospodářské a finanční činnosti družstva a předkládá ho členské schůzi ke schválení, navrhuje i jeho změny, -----
d) předkládá členské schůzi návrhy kontrolní činnosti, projednává zprávy o výsledku revizí hospodaření provedených oprávněnými orgány, zajišťuje opatření k odstranění zjištěných nedostatků, -----
e) v souladu s právními předpisy a těmito stanovami činí za družstvo právní jednání, ---
f) zabezpečuje správu, údržbu a opravy nemovitých věcí ve vlastnictví družstva v mezích těchto stanov a právních předpisů, pokud družstvo nějaké nemovité věci vlastní, -----
g) dává souhlas k převodu družstevního podílu na osobu, která není členem družstva, ---
h) rozhoduje o přijetí či vyloučení člena z družstva. -----
- 9) Předseda družstva není oprávněn bez předchozího schválení členské schůze činit taková právní jednání, o nichž rozhoduje podle stanov, právních předpisů nebo vlastního usnesení členská schůze.-----

XVIII. Jednání a podepisování za družstvo

- 1) Za družstvo jedná samostatně předseda družstva. -----
2) Podepisování za družstvo se děje tak, že předseda družstva připojí svůj podpis k obchodní firmě družstva. -----

XIX. Odměny členům orgánů družstva-----

Členská schůze může za vykonávání volených funkcí stanovit usnesením finanční odměnu členům volených orgánů. -----

XX. Zákaz konkurence a odpovědnost členů orgánů za škodu-----

- 1) Na předsedu se vztahuje zákaz konkurence uvedený v zákoně o obchodních korporacích. Pokud byla členská schůze v okamžiku zvolení předsedy na některou z okolností konkurenčního jednání výslovně upozorněna nebo vznikla-li později a předseda na ni písemně upozornil, má se za to, že předseda činnost, které se zákaz týká, zakázanou nemá. To neplatí, vyslovila-li členská schůze nesouhlas s takovou činností do 1 (slovy: jednoho) měsíce ode dne, kdy byla na tyto okolnosti upozorněna. -----
2) Odpovědnost členů orgánů družstva vyplývá z právních předpisů, zejména z občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích. -----

XXI. Hospodaření družstva-----

- 1) Základní kapitál se zvyšuje nebo snižuje zejména v důsledku přijetí nových členů, vypořádáním bývalých členů, přijetím závazku ke splacení dalšího členského vkladu, apod. -----
2) Členská schůze může rozhodnout o zřízení fondů družstva. -----
3) Družstvo hospodaří v mezích rozpočtu a podle rozpočtových pravidel určených členskou schůzí a obecně závaznými předpisy. -----

XXII. Zánik družstva-----

- 1) Družstvo se zrušuje:-----
 - a) usnesením členské schůze, -----
 - b) zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu z důvodu, že majetek družstva nepostačuje k úhradě nákladů konkursu, anebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku, -----
 - d) rozhodnutím soudu, -----
 - e) jiným způsobem, který stanoví zákon. -----
- 2) Rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva s likvidací se osvědčuje veřejnou listinou. Při zrušení družstva se provede likvidace podle platných právních předpisů. -----
- 3) Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku. -----

XXIII. Ustanovení společná a závěrečná-----

- 1) Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno. Doručení doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nezbytné v případech stanovených zákonem, těmito stanovami či rozhodnutím členské schůze. ---
- 2) Právní vztahy neupravené těmito stanovami se řídí právními předpisy, zejména občanským zákoníkem a zákonem o obchodních korporacích. -----
- 3) Družstvo se přizpůsobilo úpravě zákona o obchodních korporacích ve smyslu ust. § 777 odst. 5.- -----