

157

Bytové družstvo Jindřichův Hradec Hvězdárna

Sídlo: Kosmonautů 60/V, 377 05 Jindřichův Hradec

IČO: 25191004, telefon: +420 777 33 11 54

Zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl Dr., vložka 480

Stanovy družstva

I.

Základní ustanovení

čl. 1

Název, sídlo a činnost družstva

1. Družstvo přijalo název **Bytové družstvo Jindřichův Hradec Hvězdárna**
2. Sídlem družstva je: **Kosmonautů 60/V, 377 05 Jindřichův Hradec**
3. Předmětem činnosti družstva je:
 - zajišťování správy, provozu a údržby vlastních nemovitostí, pronájem bytů a nebytových prostor a zajišťování základních služeb spojených s jejich užíváním,
4. Předmět podnikání družstva je:
 - správa bytových a nebytových prostor
5. Družstvo se zřizuje na dobu neurčitou.

čl. 2

Právní postavení

Družstvo je společenstvím ve smyslu § 221 Obchodního zákoníku. Je právnickou osobou a zapisuje se do obchodního rejstříku.

Družstvo za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.

Členové neručí za závazky družstva.

čl. 3

Účel založení družstva

1. Družstvo je založeno za účelem výstavby bytových objektů. Po dobu výstavby bytových objektů a dále po dobu 20 let od kolaudace bytových objektů budou pořizované nemovitosti v podílovém spoluvlastnictví města Jindřichův Hradec (obce) a družstva. Po uplynutí doby 20 let a po definitivním přiznání a vyúčtování státní dotace, se družstvo může stát prodávajícím bytových, případně i nebytových jednotek. Po uplynutí doby 20 let a po definitivním přiznání a vyúčtování státní dotace může družstvo jednotlivým členům převést vlastnictví bytových i nebytových jednotek. Rozhodnutí o této skutečnosti, jakož i formě převodu přísluší do kompetence členské schůze.
2. Do doby převodu bytových a nebytových jednotek do osobního vlastnictví členů družstva budou na předmětné jednotky, odpovídající jednotlivým členským vkladům s členy družstva uzavřeny nájemní smlouvy. K obsazení nájemních bytů, resp. k uzavírání nájemních smluv k bytům v dokončených objektech má právo se vyjádřit město Jindřichův Hradec, které určuje výši nájemného a to formou zřízení věcného břemene na vystavěných objektech po dobu 20 let, vloženého do katastru nemovitostí. Na objektech bude rovněž po dobu 20 let zřízeno zástavní právo ve prospěch obce ve výši poskytnuté státní dotace.

Bytové družstvo Jindřichův Hradec Hvězdárna

Sídlo: Kosmonautů 60/V, 377 05 Jindřichův Hradec

IČO: 25191004, telefon: +420 777 33 11 54

Zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl Dr., vložka 490

Do doby konečného vypořádání státní dotace poskytnuté MMR ČR Městu Jindřichův Hradec na financování výstavby domů ve spoluvlastnictví družstva a Města Jindřichův Hradec nesmí člen družstva bytovou jednotku dále pronajímat třetí osobě.

II.

Členství v družstvu

čl. 4

1. Členy družstva mohou být osoby fyzické i právnické.
2. Fyzická osoba může být členem družstva je-li starší 18 let, je nájemcem bytu, případně později vlastníkem bytu, jenž je součástí nemovitosti, která je nebo bude majetkem družstva, resp. v podílovém spoluvlastnictví družstva a města Jindřichův Hradec.
3. Nezletilá osoba se může stát členem družstva pouze v případě dědění po některém členu družstva. Členská práva v družstvu potom vykonává ustanovený opatrovník.

čl. 5

Vznik členství

Členství vzniká:

1. Při založení družstva, podáním písemné přihlášky a přijetím závazku k úhradě členského vkladu, včetně zaplacení vkladu, dnem vzniku družstva.
2. Za trvání družstva:
 - a) přijetím za člena představenstvem na základě písemné přihlášky za člena a zaplacením členského vkladu. Před přijetím za člena představenstvem, musí být členství v družstvu odsouhlaseno městem Jindřichův Hradec, jako budoucím spoluvlastníkem objektu, jinak členství v družstvu nevznikne.
 - b) převodem členství – dnem uvedeným ve smlouvě o převodu členství, jde – li o datum pozdější než den, kdy je smlouva doručena družstvu a schválena obcí, jinak členství novému členu družstva vzniká a dosavadnímu členu družstva zaniká dnem, kdy je převod členství družstvu oznámen a městem Jindřichův Hradec schválen. Schválení převodu členství obcí, jako budoucím spoluvlastníkem bytových objektů je nezbytnou podmínkou pro vznik členství novému členu družstva a zánik členství dosavadnímu členu družstva.
 - c) zděděním členství – dnem úmrtí člena družstva

čl. 6

Společné členství manželů

1. Stane-li se jeden z manželů za trvání manželství členem družstva, vzniká společné členství v družstvu oběma, pokud mezi sebou v této věci nemají prokazatelným způsobem omezen rozsah společného jmění manželů.
2. Manželé vystupují v družstvu společně a nerozdílně s právem jednoho hlasu, event. počtem hlasů dle čl. 16 odst. 5. .
3. Rozvodem manželství společné členství manželů v družstvu zaniká. Členství zůstává tomu z manželů, který v bytě zůstane bydlet v souladu s uzavřenou dohodou o vypořádání

Bytové družstvo Jindřichův Hradec Hvězdárna

Sídlo: Kosmonautů 60/V, 377 05 Jindřichův Hradec

IČO: 25191004, telefon: +420 777 33 11 54

Zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl Dr., vložka 480

společného jmění manželů nebo tomu, kterému byl určen byt pravomocným rozhodnutím soudu.

čl. 7

Zánik členství

Členství v družstvu zaniká:

1. Písemnou dohodou. V případě zániku členství písemnou dohodou končí členství sjednaným dnem.
2. Vystoupením. Při zániku členství vystoupením zaniká členství uplynutím doby šesti měsíců po doručení písemného oznámení o vystoupení z družstva.
3. Vyloučením. Družstvo (členská schůze) může rozhodnout o vyloučení jestliže:
 - a) člen porušuje závažným způsobem opětovně své členské povinnosti, uvedené v čl. 9 těchto stanov
 - b) člen jedná v rozporu se zájmy družstva (např. nezaplatí členský vklad, ke kterému se zavázal)
 - c) člen byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu nebo členu družstva
 - d) nezaplacením jakékoliv splátky nájemného v termínu, stanoveném představenstvem družstva, přičemž vyloučenému členu družstva náleží finanční náhrada ve výši vypořádacího podílu dle čl. 12 odst. 5 těchto stanov. Nárok na vypořádací podíl je splatný vždy až po vystěhování bývalého člena z bytu (resp. příslušné jednotky). Návrh na vyloučení předkládá představenstvo členské schůzi ke schválení a rozhodnutí. Člen může být z družstva vyloučen nejpozději do jednoho roku ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o důvodu k vyloučení z družstva, nejpozději však do tří let, a jde - li o důvod dle písm.c) do deseti let ode dne, kdy došlo k události, zakládající důvod k vyloučení člena družstva.
4. Úmrtím. Při úmrtí člena přechází členství na dědice.
5. Zánikem družstva likvidací.
6. Vstupem do likvidace, prohlášením konkurzu či zániku právnické osoby - člena družstva.
7. Převodem členství, za splnění podmínek dle čl.5, odst. 2., písm. b) těchto stanov.

III.

Základní práva a povinnosti členů družstva

čl. 8

Práva člena družstva

1. Podílet se na řízení a kontrole činnosti družstva přímo a prostřednictvím volených orgánů.
2. Volit a být volen do orgánů družstva.
3. Předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, vznášet připomínky a být průběžně informován o činnosti družstva.
4. Podílet se na výhodách, které družstvo poskytuje členům podle stanov a závazných právních předpisů.
5. Člen družstva - osoba fyzická má právo na užívání konkrétní jednotky a uzavření smlouvy o nájmu jednotky. Je - li členem právnická osoba, může být nájemní smlouva

Bytové družstvo Jindřichův Hradec Hvězdárna

Sídlo: Kosmonautů 60/V, 377 05 Jindřichův Hradec

IČO: 25191004, telefon: +420 777 33 11 54

Zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl Dr., vložka 480

- uzavřena pouze s fyzickou osobou, která je jejím zaměstnancem, statutárním orgánem nebo členem statutárního orgánu.
6. Odstoupit od zařazení na bytovou výstavbu a vystoupit z družstva, vzniká mu tím nárok na vypořádací podíl.
 7. Požadovat vyúčtování zálohových úhrad na služby spojené s užíváním bytu.
 8. Při zániku členství za trvání družstva má člen nárok na vypořádací podíl. Na vypořádací podíl se započítávají splatné závazky čl. družstva k družstvu. Vypořádací podíl je splatný vždy až po uvolnění příslušné jednotky.
 9. Požádat družstvo o převod přidělené jednotky do vlastnictví, to však nejdříve po uplynutí doby 20 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí a teprve poté, kdy bude spoluvlastnický podíl města Jindřichův Hradec převeden na družstvo. Podmínkou převodu vlastnického práva k jednotce na člena družstva je splacení členského a dalších členských vkladů ve výši dle rozhodnutí členské schůze a splnění podmínek pro konečné přiznání dotace.
 10. Na vyúčtování splátek nájemného.

čl. 9

Povinnosti člena družstva

1. Dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů družstva.
2. Pravidelně měsíčně v určeném termínu platit předepsané nájemné ve výši dle čl. 3 odst. 2 těchto stanov, v souladu s vnitrodružstevním předpisem nájemného.
3. Pravidelně měsíčně v určeném termínu platit příspěvky ve výši určené představenstvem na údržbu a opravy majetku družstva a zálohy na služby, spojené s užíváním bytu (dále jen služby).
4. Ručit za případnou ztrátu družstva způsobem upraveným, nebo zásadami schválenými členskou schůzí družstva.
5. Chránit a zvelebovat majetek družstva.
6. Oznamovat družstvu změny, týkající se člena družstva a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské evidence.
7. Plnit podmínky čerpání poskytnuté dotace. Zejména není možno bytovou jednotku dále pronajímat třetí osobě.

čl. 10

Práva družstva

1. Výběr předepsaného nájemného ve stanovených termínech.
2. Výběr záloh za poskytované služby ve stanovených termínech.
3. Provádění stavebních úprav a jiných podstatných změn v bytě pouze se souhlasem nájemce. Tento souhlas lze odepřít jen z vážných důvodů. Provádí-li družstvo takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

čl. 11

Povinnosti družstva

1. Realizace výstavby bytových objektů a realizace prodeje členských podílů bytových, event. nebytových jednotek členů družstva.

Bytové družstvo Jindřichův Hradec Hvězdárna

Sídlo: Kosmonautů 60/V, 377 05 Jindřichův Hradec

IČO: 25191004, telefon: +420 777 33 11 54

Zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl Dr., vložka 480

2. Splácení finančních závazků družstva vůči financujícím bankám a ostatním věřitelům.
3. Výběr předepsaného nájemného ve stanovených termínech.
4. Výběr záloh za poskytované služby ve stanovených termínech.
5. Sjednání pojištění majetku družstva.
6. Dbát o majetek družstva s péčí řádného hospodáře.
7. Dbát o plnění podmínek poskytnutí a čerpání státní systémové dotace a provádět kontrolu dodržování těchto podmínek jednotlivými členy družstva.

IV.

Majetkové vztahy

čl. 12

Základní jmění

1. Zapisované základní jmění družstva činí Kč 50.000,- (slovy padesátisíkorunčeských).
2. Základní členský vklad, k jehož splacení do 15ti dnů od konání ustavující členské schůze se členové zavázali, činí 9.000,-Kč (slovy: devětisíkorunčeských).
Snižovaný základní členský vklad vztahující se na členská práva a povinnosti ke garáži nebo garážovému stání činí 900,- Kč (slovy: devěsetkorunčeských).
3. Člen družstva se zavazuje splatit další členský vklad přesahující základní vklad ve výši a lhůtě schválené představenstvem družstva.
4. Členský a další členský vklad představuje majetkovou účast člena v družstvu.
5. Zanikne-li členství za trvání družstva, aniž bylo převedeno nebo přešlo na jiného, má bývalý člen nárok na vypořádací podíl. Vypořádacím podílem bývalého člena je částka rovná jím splacenému základnímu a dalšímu (dalším) členským vkladům, upravená o event. podíl na ztrátě nebo nevyplaceném zisku družstva za období trvání jeho členství. Proti vypořádacímu podílu se započítávají splatné závazky člena družstva k družstvu včetně splatných smluvních sankcí. Vyplacení vypořádacího podílu se může každý člen družstva domáhat teprve po vystěhování z bytové event. nebytové jednotky.

čl. 13

Rozdělení zisku a úhrada ztráty družstva

1. Družstvo sestavuje za každý rok účetní závěrku, spolu s ní předkládá představenstvo členské schůzi i návrh na rozdělení zisku. O případném rozdělení zisku a jeho užití rozhoduje členská schůze usnesením.
2. Člen družstva je povinen přispět k úhradě ztráty družstva, vykázané v roční účetní závěrce družstva ve výši stanovené členskou schůzí. Neplatí to však v případě, že bylo zjištěno přímé zavinění ztráty nedbalostním nebo trestně právním jednáním. Hmotnou odpovědnost v tomto případě nesou osoby, které ztrátu zavinily.

čl. 14

Nedělitelný fond

1. Družstvo zřizuje při svém vzniku nedělitelný fond ve výši 10% zapisovaného základního jmění a každoročně jej doplňuje o 10% ročního čistého zisku do doby, dokud výše nedělitelného fondu nedosáhne poloviny zapisovaného základního jmění družstva. Nedělitelný fond tvoří 10% základních členských vkladů a snížených základních členských vkladů všech členů družstva uvedených v čl. 12 odst. 2 Stanov.

Bytové družstvo Jindřichův Hradec Hvězdárna

Sídlo: Kosmonautů 60/V, 377 05 Jindřichův Hradec

IČO: 25191004, telefon: +420 777 33 11 54

Zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl Dr., vložky 480

2. Fondu lze použít jen na úhradu ztrát družstva. Tento fond nelze rozdělit mezi členy družstva po dobu trvání družstva.

V. Orgány družstva čl. 15

Družstvo spravuje své záležitosti za účasti členů prostřednictvím:

1. členské schůze
2. představenstva
3. kontrolní komise
4. dalších orgánů zvolených členskou schůzí

čl. 16 Členská schůze

1. Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze.
2. Členská schůze se schází nejméně 1x ročně. Je svolávána písemně oznámením všem členům družstva alespoň 7 dnů předem.
3. Členská schůze je usnášeníschopná, je-li přítomna nadpoloviční většina členů. Usnesení členské schůze je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných.
4. K platnosti usnesení o přijetí stanov a jejich změn a o zániku družstva je třeba souhlasu nadpoloviční většiny všech členů.
5. Počet hlasů člena družstva závisí na výši základního členského vkladu. Při převzetí vícenásobků základního členského vkladu má člen počet hlasů, odpovídající počtu násobků základního členského vkladu. Manželé mají společné členství v družstvu a jeden hlas na jeden základní členský vklad.
Snižovaný základní členský vklad (dle čl. 12 odst. 2) představuje 1/10 hlasu člena družstva.
6. Členská schůze musí být svolána, jestliže o to písemně požádá alespoň jedna třetina členů družstva.
7. Do působnosti členské schůze patří:
 - a) přijímat a měnit stanovy
 - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise na období tří let
 - c) kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva
 - d) schvalovat roční účetní závěrku, zprávu o hospodaření družstva a užití zisku, jakož i rozhodovat o úhradě ztráty družstva
 - e) rozhodovat o příspěvcích členů družstva do fondů
 - f) rozhodovat o rozdělení, sloučení, zrušení družstva, splynutí, případně transformaci
 - g) rozhodovat o zvýšení či snížení zapisovaného základního jmění
 - h) schvalovat provozní, domovní a jiné zásady, nezbytné pro provoz domů
 - i) stanovit odměny členům představenstva

čl. 17 Představenstvo

1. Představenstvo družstva je statutárním orgánem družstva a má nejméně tři členy.
2. Představenstvo je výkonným orgánem členské schůze.

Bytové družstvo Jindřichův Hradec Hvězdárna

Sídlo: Kosmonautů 60/V, 377 05 Jindřichův Hradec

IČO: 25191004, telefon: +420 777 33 11 54

Zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl Dr., vložky 480

3. Představenstvo volí ze svých členů předsedu. Představenstvo řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech družstva, které nejsou zákonem nebo stanovami vyhrazeny členské schůzi nebo jinému orgánu družstva, rozhoduje o bytech, uvolněných bývalými členy družstva, po předchozím projednání s městem Jindřichův Hradec rozhoduje o uzavření nájemních smluv na eventuelní volné nebytové prostory, dbá o plnění podmínek poskytnutí a čerpání státní systémové dotace a provádí kontrolu dle čl. 11 odst. 7 těchto stanov.
4. Předseda představenstva družstva a v případě jeho nepřítomnosti jeden ze členů představenstva družstva zastupuje družstvo vůči jiným právním subjektům, má podpisové právo ve věcech souvisejících s hospodářskou a finanční činností družstva a je zmocněn k veškerým jednáním, týkajících se družstva.
5. Je-li pro úkon, který činí představenstvo, předepsána písemná forma, je třeba, aby ke jménu družstva připojili svoje podpisy alespoň dva členové představenstva družstva.
6. Při hlasování v představenstvu má každý člen představenstva jeden hlas. Při rovnosti hlasů je rozhodující hlas předsedy.

čl. 18

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise má tři členy. Komise se schází nejméně jednou za tři měsíce.
2. Komise volí ze svého středu předsedu kontrolní komise.
3. Komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednává stížnosti jeho členů. Povinně se komise vyjadřuje k roční účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva.
4. Komise odpovídá za své činnosti pouze členské schůzi a je nezávislá na ostatních orgánech družstva.
5. Při hlasování v kontrolní komisi má každý člen jeden hlas.

čl. 19

Společná ustanovení o orgánech družstva

1. Do orgánů mohou být voleni jen členové starší 18 let.
2. Členové volených orgánů setrvávají ve svých funkcích po skončení funkčního období do okamžiku zvolení nových orgánů.
3. O každém jednání orgánů musí být pořízen zápis, který podepisuje ten, kdo jednání řídil a ten, kdo zápis sepsal. Přílohu zápisu tvoří listina přítomných.
4. Pro platnost usnesení orgánů družstva se vyžaduje jejich řádné svolání, přítomnost nadpoloviční většiny členů a souhlas většiny přítomných členů, s výjimkou dle čl. 16 odst. 4 těchto stanov.
5. Představenstvo a kontrolní komise se schází dle potřeby. Představenstvo se musí sejít do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.
6. Jednání představenstva a kontrolní komise svolává předseda, event. jím pověřený člen příslušného orgánu, který zároveň řídí jednání orgánu. Oznámení o jednání příslušného orgánu musí být doručeno všem členům orgánu nejméně pět pracovních dnů před jednáním.
7. Funkční období členů orgánů družstva je tříleté.
8. Členové orgánů mohou být voleni opětovně.

Bytové družstvo Jindřichův Hradec Hvězdárna

Sídlo: Kosmonautů 60/V, 377 05 Jindřichův Hradec

IČO: 25191004, telefon: +420 777 33 11 54

Zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl Dr., vložka 480

9. Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou neslučitelné.
10. Odstoupení člena orgánu je upraveno ustanovením § 248 obch. zák..

čl. 20

Odměny volených členů

Za vykonávání volených funkcí může členská schůze stanovit finanční odměnu.

čl. 21

Zákaz konkurence

Členové představenstva, kontrolní komise, prokuristé a ředitel bytového družstva, pokud tyto funkce budou obsazeny nesmějí být členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti.

VI.

Hospodaření družstva

čl. 22

1. Družstvo hospodáří v předmětu své činnosti samostatně a na svůj účet.
2. Své potřeby a náklady hradí družstvo z fondů, vytvářených ze získaných příjmů z nájemného za užívání bytů a nebytových prostor, eventuelně z příspěvků členů družstva dle rozhodnutí členské schůze.
3. Družstvo vytváří zejména tyto fondy:
 - a) nedělitelný fond podle čl. 14 těchto stanov
 - b) další fondy podle rozhodnutí členské schůze
4. Tvorby fondů se řídí obecně závaznými právními předpisy a zásadami, schválenými členskou schůzí.
5. Úhrada za užívání společných prostor a za služby s bydlením spojené, bude obsažena v nájemní smlouvě, kterou uzavře s každým členem družstva a nečlenem – nájemcem bytu nebo nebytového prostoru představenstvo družstva, po předchozím souhlasu obce za rozhodnutí členské schůze.
6. Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku, spolu sní navrhne představenstvo členské schůzi i způsob užití a rozdělení zisku, popř. způsob úhrady ztrát.
7. Opravy a výměny zařízení vestavěných a umístěných v bytě si hradí člen družstva, pokud jejich potřeba nebyla vyvolána zaviněním družstva.
8. Družstvo svým členům hradí z určených fondů opravy a výměny rozvodů tepla včetně radiátorů dálkového topení, rozvody plynu a vody až do bytové uzávěry (opravy či výměny uzávěrů hradí člen družstva). Dále hradí opravy a výměny stoupacích vedení kanalizace od bytových přípojek.

VII.

Zánik družstva

čl. 23

1. Družstvo se zrušuje:
 - usnesením členské schůze

Bytové družstvo Jindřichův Hradec Hvězdárna

Sídlo: Kosmonautů 60/V, 377 05 Jindřichův Hradec

IČO: 25191004, telefon: +420 777 33 11 54

Zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl Dr., vložka 480

- prohlášením konkurzu nebo zamítnutím konkurzu pro nedostatek majetku
 - rozhodnutím soudu
2. Rozhodnutí členské schůze o zániku družstva se osvědčuje notářským zápisem.
 3. Při zrušení družstva se provede likvidace podle platných právních předpisů.
 4. Družstvo zaniká dnem výmazu z obchodního rejstříku.

čl. 24

Usnese-li se členská schůze o sloučení, splynutí či rozdělení družstva, řídí se postup k vypořádání majetku platnými ustanoveními obchodního zákoníku.

VIII.

Závěrečná ustanovení

čl. 25

Tyto stanovy byly přijaty na členské schůzi družstva dne 15.5.2004 a jsou účinné ode dne jejich přijetí touto členskou schůzí.

Jedná se o další, v pořadí sedmé znění stanov, po změnách původního znění stanov, přijatých ustavující členskou schůzí.