S T A N O V Y

DRUŽSTVA VLASTNÍKŮ A NÁJEMCŮ GARÁŽÍ

IČO: 00212652
se sídlem v Ústí nad Labem,
zapsaného ve veřejném rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem,
oddíl Dr XXVI, vložka 299

Část I.
Základní ustanovení

Čl. 1

1. Obchodní firma družstva: DRUŽSTVO VLASTNÍKŮ A NÁJEMCŮ GARÁŽÍ

2. Sídlo družstva: Ústí nad Labem

3. Družstvo je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddílu Dr XXVI, vložce 299. Právní poměry družstva upravuje zejména zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o korporacích) (dále též jen „zákon“) a tyto stanovy.

4. Adresa sídla družstva uvedená v obchodním rejstříku nemusí být doručovací adresou družstva. Doručovací adresu může družstvo měnit rozhodnutím představenstva. Představenstvo je povinno tuto změnu vždy řádně zveřejnit, zejména na informační desce družstva.

Čl. 2

1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založeným za účelem vzájemné podpory svých členů při zajišťování společných a individuálních potřeb svých členů souvisejících s garážováním vozidel a provozem garáží.

2. Družstvo je právnickou osobou a obchodní korporací, v právních vztazích vystupuje pod svou obchodní firmou. Za porušení svých závazků odpovídá družstvo celým svým majetkem.

3. Družstvo může být vnitřně členěno na organizační jednotky (v členění podle jednotlivých garážových dvorů) s vymezenou samostatností dle těchto stanov.

Část II.
Činnost družstva

Čl. 3

1. Činnost družstva je založena na vlastnictví, správě a provozu pozemků, staveb, nebytových prostor ve stavbách umístěných, tzn. garáží, a zařízení s garážováním souvisejících. V rámci své činnosti družstvo zejména:

a) spravuje a provozuje garáže;

b) pronajímá garáže;

c) svěřuje garáže do užívání;

d) zajišťuje služby spojené s existenci družstva a s užíváním společného majetku družstva;

e) hospodaří s majetkem družstva;

f) zajišťuje provoz, údržbu, opravy a rekonstrukce garáží, společných ploch a zařízení.

2. Družstvo zajišťuje v celém rozsahu tu část provozu garáží, která souvisí se společným užíváním pozemků, ploch a souvisejících zařízení, a to výhradně na náklady členů družstva.

3. Družstvo může vykonávat svoji činnost svépomocí nebo prostřednictvím smluvně zajištěných dodavatelů k tomu oprávněných a způsobilých.

4. Družstvo může rozšiřovat i zužovat společný majetek výstavbou, prodejem a jiným převodem majetku.

5. Změny v předmětu činnosti a majetku družstva jsou v kompetenci shromáždění delegátů, respektive členské schůze příslušné organizační jednotky dle těchto stanov.

Část III.
Členství v družstvu

Vznik členství

Čl. 4

1. Členy družstva mohou být zletilé osoby fyzické i osoby právnické, které se zaváží k dodržování stanov družstva.
2. Členství v družstvu vzniká po splnění podmínek vyplývajících ze zákona a těchto stanov:

a) při založení družstva dnem vzniku družstva;

b) převodem družstevního podílu;

c) přechodem družstevního podílu;

d) dnem rozhodnutí představenstva družstva o přijetí za člena nebo dnem pozdějším uvedeným v tomto rozhodnutí;

e) jiným způsobem stanoveným zákonem.

3. Rozhodnutím představenstva členství vzniká dnem, kdy představenstvo družstva rozhodne o přijetí za člena družstva na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu (ve výši 300,- Kč) a potvrzení o zaplacení poplatku za zápis (ve výši stanovené představenstvem). Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí družstva musí mít písemnou formu a musí obsahovat firmu družstva, jméno a adresu bydliště nebo sídla uchazeče o členství a vymezení jeho členského vkladu. Družstvo vrátí poplatek za zápis a základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do třiceti dnů ode den nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena družstva.

4. Člena družstva, který nemá plnou způsobilost právně jednat (svéprávnost), zastupuje při vyřizování členských záležitostí jeho zákonný zástupce nebo soudem ustanovený opatrovník.

5. Zdržuje-li se člen družstva dlouhodobě mimo území České republiky, je povinen ustanovit jinou fyzickou nebo právnickou osobu s trvalým pobytem nebo sídlem na území České republiky svým zástupcem pro vyřizování členských záležitostí, a oznámit tyto skutečnosti družstvu. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností člena.

Čl. 5

Společné členství manželů

1. Právní vztahy k družstevnímu podílu ve společném jmění manželů se řídí ustanoveními občanského zákoníku o manželském majetkovém právu a společném jmění manželů.
2. Členství jen jednoho z manželů nezakládá členství druhého z manželů.

čl. 6
Družstevní podíl, členský díl a členský vklad

1. Družstevní podíl představuje účast člena v družstvu a práva a povinnosti z této účasti plynoucí. Družstevní podíl může být tvořen více samostatnými členskými (majetkovými) díly. Podíl člena plynoucí z členství v družstvu ve vztahu k jedné konkrétní garáži nebo jednomu konkrétnímu garážovému stání je členský díl. Každý členský díl má jinou (individuální) hodnotu.

2. Družstvo nemůže nabýt vlastní družstevní podíl, nestanoví-li obecně závazný právní předpis jinak.

3. Každý člen může mít pouze jeden družstevní podíl.

4. Člen družstva se podílí na základním kapitálu družstva členským vkladem, který je součtem základního členského vkladu, dalšího členského vkladu a případnou další majetkovou účastí (nepeněžitým vkladem). Podílem člena na základním kapitálu družstva je v případě vložení nepeněžitého vkladu peněžní vyjádření hodnoty předmětu vkladu dle zjištění znalce vedeného v seznamu znalců dle příslušného právního předpisu. Vložení nepeněžitého vkladu je nutnou a základní podmínkou vzniku práva zakládajícího člena družstva na užívání družstevní garáže.

5. Družstevní garáží nebo družstevním nebytovým prostorem případně jen garážovým stáním (pro účely těchto stanov souhrnně jen "garáž") se rozumí nebytový prostor, který je v budově vlastněné nebo spoluvlastněné družstvem, nebo který je ve vlastnictví nebo ve spoluvlastnictví družstva a družstvo jej poskytlo do užívání členovi družstva, který se sám nebo jeho právní předchůdce na jeho pořízení podílel členským vkladem.

6. Družstvo má povinnost pronajímatele umožnit jeho členovi právo příslušnou garáž užívat, a to za předpokladu splnění stanovených podmínek ze strany člena družstva.

7. Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 300,- Kč (tři sta korun českých). Shromáždění delegátů může rozhodnout o zvýšení základního členského vkladu v souladu s platnou právní úpravou.

8. Hodnota nepeněžitého členského vkladu není pro všechny členy stejná. V případě zakládajícího člena družstva představuje nepeněžitý vklad finanční účast člena družstva na nákladech výstavby konkrétního garážového stání na společných plochách. Jde o finanční hodnotu stavby (nikoliv pozemku) nebo části stavby užívané členem.

9. Člen družstva se může podílet na financování činnosti družstva další majetkovou účastí. Výši, druh, způsob úhrady a lhůty pro další majetkovou účast sjedná představenstvo se členem písemnou smlouvou v souladu s rozhodnutím shromáždění delegátů.

10. Za členský vklad se považuje rovněž členský díl, který připadl na člena družstva v souvislosti se vznikem družstva.

11. Člen družstva může nabýt více majetkových podílů v družstvu (členských dílů), např. z důvodu dědění, sloučení družstev, převodu členských práv nebo i úplatného převodu části majetku družstva. Členský díl je vždy vztahován ke konkrétnímu nebytovému prostoru (garáži) a je evidován samostatně.

12. Člen má právo na výplatu hodnoty družstevního podílu (vypořádací podíl) za podmínek uvedených v těchto stanovách.

13. Ohodnocení nemovitosti (garáže) vedené v účetnictví není vyjádřením okamžité hodnoty členského dílu.

Čl. 7
Členská práva a povinnosti

1. Člen družstva má zejména právo:

a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce (vybaveného písemnou plnou mocí opatřenou úředně ověřeným podpisem člena) na jednání a rozhodování členské schůze organizační jednotky nebo prostřednictvím zvolených delegátů na jednání a rozhodování shromáždění delegátů;

a) volit a být volen do orgánů družstva, je-li plně svéprávný;

b) účastnit se veškeré činnosti družstva a požívat výhod, které družstvo svým členům poskytuje;

c) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkajícími se činnosti družstva, k příslušným orgánům družstva a být o jejich vyřízení informován;

e) na uzavření smlouvy o užívání garáže na dobu trvání členství, a to na základě rozhodnutí družstva o přidělení garáže, na základě převodu družstevního podílu a/nebo dohody o výměně; právo užívání má charakter nájemního vztahu které zajišťuje členovi právo užívat garáž za stanovených podmínek;

f) zřídit třetí osobě užívací právo ke garáži, ke které má užívací právo sám, a to na základě smlouvy o podnájmu garáže. Člen družstva má v tomto případě povinnost prokazatelně informovat vedení družstva a výbor samosprávy příslušné organizační jednotky družstva o této skutečnosti a rovněž těmto orgánům sdělit kontaktní údaje aktuálního uživatele garáže jako majetku družstva. Za škody vzniklé nesplněním této povinnosti nese odpovědnost dotčený člen družstva;

g) být seznámen na základě písemné žádosti s výsledkem i podrobnostmi hospodaření příslušné organizační jednotky družstva a v případě nejasností vznášet doplňující dotazy a/nebo námitky;

h) převést svá členská práva a povinnosti na třetí osobu za splnění podmínek těchto stanov;

i) užívat společný majetek družstva v rozsahu potřebném pro užívání svěřeného prostoru;

j) na vypořádací podíl dle těchto stanov v případě zániku členství v družstvu za trvání družstva (s výjimkou převodu nebo přechodu družstevního podílu);

k) nahlížet do seznamu členů družstva.

2. Člen družstva je zejména povinen:

a) dodržovat stanovy a obecně závazné právní předpisy a plnit rozhodnutí orgánů družstva;

b) uhradit členský vklad a splnit další majetkovou účast v souladu se stanovami ve stanovené výši a lhůtách;

c) plnit informační povinnosti člena družstva, zejména

- oznamovat a doložit družstvu bez odkladu změny, které jsou podstatné pro vedení členské a majetkové evidence, především svoji aktuální doručovací adresu, telefonní číslo a elektronickou adresu pro efektivní komunikaci,
- oznamovat a doložit družstvu bez odkladu skutečnosti a změny, které jsou podstatné pro rozúčtování úhrad plnění spojených s užíváním garáže;

d) platit nájemné a další úhrady za užívání garáže ve výši určené a způsobem stanoveným příslušným orgánem družstva, zejména platit příslušným podílem společné náklady organizační jednotky družstva, a to:

- členskou schůzí organizační jednotky odsouhlasený příspěvek na doplnění fondů družstva, zejména fondu oprav a údržby;
- příspěvky na úhradu nutných režijních nákladů družstva včetně povinných revizí a vyplacených odměn za výkon práce členů volených orgánů;
- služby spojené s užíváním garáže (spotřebovanou el. energii, vodu, odvoz odpadů apod.);
- daně a poplatky;
- pojištění apod.;

e) v případě nesplnění povinnosti uhradit řádně a včas jakoukoli platbu zaplatit družstvu zákonný úrok z prodlení ve výši dle platné legislativy;

f) v případě nesplnění nepeněžité povinnosti zaplatit družstvu pokutu ve výši 50,- Kč za každý započatý den prodlení;

g) hradit náklady spojené s vyhotovením a zasláním upomínky ke splnění jeho povinnosti jako člena družstva;

h) chránit družstevní majetek před ohrožením, poškozením zničením nebo ztrátou, řádně užívat a udržovat garáž, jakož i společné prostory a zařízení příslušného garážového dvora;

řádně užívat plnění poskytovaná s užíváním svěřeného prostoru, dodržovat vnitřní řády družstva, předpisy o požární ochraně apod.;

i) udržovat na své náklady stavbu či její část, kde je umístěna jím užívaná garáž, ve stavu způsobilém k bezvadnému užívání, a to buď tím, že bude provádět veškeré údržbové práce svépomocí nebo se v souladu s příslušnou dohodou bude podílet na nákladech údržbových prací realizovaných skupinou členů družstva (zpravidla členů samosprávné jednotky družstva, tzn. příslušného garážového dvora); členská schůze organizační jednotky družstva může o údržbě rozhodnout jinak;

j) užívat nebo zajistit užívání stavby, tzn. garáže jen k účelu, ke kterému byla taková stavba kolaudována;

k) umožnit pověřeným zástupcům družstva nebo jiným oprávněným subjektům (např. hasičskému sboru či jiné složce Integrovaného záchranného systému, pracovníkům el. rozvodných závodů), aby po předchozím oznámení prováděli kontrolu dodržování podmínek užívání garáže v rámci jejich oblasti působnosti, zejména technický stav garáže a stavy měřidel, aby prováděli revize, instalaci měřidel, opravy a další práce nutné k řádnému provozu garážových dvorů a jednotlivých garáží;

l) podílet se na základě rozhodnutí družstva na úhradě ztráty družstva;

m) platit úhradu za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch tohoto člena družstva;

n) přispívat podle svých možností k úspěšné činnosti družstva.

3. Členská práva nejsou závislá na délce trvání členství.

4. Družstvo vymáhá plnění povinností člena družstva dle platné legislativy, přičemž vždy preferuje řešení sporu dohodou. Náklady spojené s vymáháním povinností člena družstva jdou vždy k tíži povinného člena (dlužníka).

5. Člen vymáhá plnění svých práv dle platné legislativy. Námitky uplatňuje u orgánů družstva v pořadí: výbor samosprávy, představenstvo družstva, kontrolní komise, členská schůze organizační jednotky, shromáždění delegátů.

Čl. 8
Seznam členů, členské spisy.

1. Družstvo vede členskou evidenci (seznam členů) a udržuje ji v souladu se skutečným stavem. Základní členskou evidenci družstva tvoří kniha členů a členské spisy. Družstvo vede členskou evidenci v listinné a elektronické podobě. V otázkách nakládání s osobními údaji členů družstva se družstvo řídí příslušnými právními předpisy.

2. Do knihy i elektronické evidence členů zapisuje družstvo jméno a příjmení, adresu trvalého bydliště nebo sídla, případně také jinou členem určenou adresu pro doručování, výši členského vkladu v členění na základní členský vklad a další členské vklady a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu. Dále pak datum a způsob vzniku a zániku členství v družstvu a údaje umožňující nepochybně identifikovat člena (datum narození nebo IČO a údaj o zápisu ve veřejném rejstříku). Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala.

3. Členský spis tvoří soubor dokladů a korespondence se členem vyplývající z členského vztahu.

4. Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo tuto skutečnost vyznačí v seznamu členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu představenstvo umožní nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a/nebo jeho právnímu nástupci, nestanoví-li zákon jinak.

Čl. 9
Informační deska

1. Družstvo zřizuje ve svém sídle a v jednotlivých garážových dvorech informační desky (vývěsní skříňky), které jsou přístupné členům družstva bez časového omezení.

2. Družstvo zpřístupní informační desku členům družstva též prostřednictvím internetu na webových stránkách www.gd-usti.cz

Část IV.
Dispozice s členskými právy a povinnostmi

Čl. 10
Převod a přechod družstevního podílu

1. Člen může svůj družstevní podíl (nebo jeho část) převést pouze na osobu, která splňuje podmínky členství v družstvu. Může tak učinit jen se souhlasem představenstva a poté, co družstvu uhradí administrativní poplatek spojený s převodem ve výši stanovené představenstvem. Představenstvo může odmítnout udělit souhlas s převodem jen ve zvláště závažných a odůvodněných případech, zejména v těch, kdy má převodce v den převodu nevypořádané závazky vůči družstvu. Členská práva a povinnosti se převádějí písemnou smlouvou. Dosavadní člen (převodce) pozbývá členská práva a povinnosti a nový člen (nabyvatel) nabývá členství, členská práva a povinnosti v rozsahu práv a povinností převádějícího člena (včetně závazků převodce vůči družstvu) splněním podmínek převodu. Do finančního vyrovnání mezi převodcem a nabyvatelem družstvo nezasahuje.

2. Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, nestanoví-li smlouva datum pozdější. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení písemného prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takové smlouvy. Podpisy převodce i nabyvatele na smlouvě či prohlášení musí být úředně ověřené. Nabyvatel je povinen do smlouvy uvést, zda je členský podíl nabýván do společného jmění manželů.

3. Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. Družstvo může po nabyvateli požadovat úhradu zvýšených nákladů spojených s projednáním a zaevidováním převodu družstevního podílu ve výši stanovené představenstvem.

4. Družstevní podíl přechází na právního nástupce člena za podmínek stanovených zákonem nebo těmito stanovami.

5. Smrtí nebo zánikem člena družstva přechází jeho podíl v družstvu, nájem garáže nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu na právního nástupce, resp. dědice. Družstevní podíl přechází na právního nástupce včetně všech závazků vůči družstvu, tzn. závazků vzniklých v souvislosti s členstvím v družstvu před okamžikem přechodu členství. Přechod členského podílu z titulu dědictví se řeší dle výsledku dědického řízení.

Čl. 11
Výměna garáže

1. Členové družstva – nájemci garáží mohou mezi sebou uzavřít dohodu o výměně garáže. Výměna garáže reprezentuje výměnu konkrétních členských dílů včetně práv a povinností, které jsou na vyměňované díly navázány. Dohoda musí být uzavřena písemnou formou a musí být odsouhlasena představenstvem. Představenstvo může odmítnout udělit souhlas v případě, kdy mají dotčení členové nevypořádané závazky, resp. nesplněné povinnosti vůči družstvu. Do finančního vyrovnání mezi účastníky dohody družstvo nezasahuje.

2. Právní účinky převodu členských práv a povinností na základě dohody o výměně garáže nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné dohody družstvu. Podpisy převodce i nabyvatele na smlouvě musí být úředně ověřené.

Čl. 12
Podnájem garáže

1. Garáž ve vlastnictví družstva může člen družstva jako uživatel této garáže přenechat do podnájmu třetí osobě s předchozím písemným souhlasem družstva.

2. Pro podnájemce garáže platí přiměřeně povinnosti vyplývající z těchto stanov ohledně údržby garáže a jejího okolí, přičemž o těchto povinnostech je člen družstva povinen podnájemce informovat a začlenit je do podnájemní smlouvy. Dotčený člen družstva odpovídá za jednání podnájemce a ručí za úhradu případné škody družstvu stejně, jako kdyby garáž užíval sám.

3. Podnájem skončí nejpozději s ukončením členství příslušného člena družstva v družstvu, resp. ukončením nájmu.

Čl. 13
Zajištění řádného užívání majetku družstva

1. Družstvo a jeho členové jsou povinni dbát toho, aby garáže, společně užívané plochy a společná zařízení ve vlastnictví družstva byla využívána pouze k účelu, ke kterému byly stavebně určeny a/nebo kolaudovány, a aby byla dodržována pravidla obecné bezpečnosti a ochrany majetku družstva. Dodávaná media (tzn. zejména vodu, elektřinu, plyn) nesmí žádný člen poskytovat třetí osobě, např. vybudováním přípojky. Porušení tohoto zákazu je hrubým porušením podmínek členství v družstvu a může mít za následek vyloučení z družstva.

2. Povinnosti dle předchozího odstavce se vztahují též na všechny uživatele majetku družstva, zejména společných ploch a zařízení, bez ohledu na členství v družstvu, s tím, že tyto povinnosti jim musí být uloženy v rámci právního titulu, na jehož základě je jim umožněno užívat majetek družstva.

3. Není-li uživatel majetku ve vlastnictví družstva členem družstva (a nejedná-li se o podnájem dle čl. 12 těchto stanov), upraví se užívací vztah individuální smlouvou mezi družstvem a tímto uživatelem, přičemž takové užívací právo k majetku ve vlastnictví družstva je vždy úplatné.

4. Právo užívat družstevní garáž (též jen „nájem“) vzniká na základě smlouvy, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci/uživateli, souhrnně jen „nájemce“) do užívání garáž na základě rozhodnutí příslušného orgánu družstva. Není-li doba užívání dohodnuta, má se za to, že smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou. Nájemce garáže je povinen platit úhradu za užívání garáže (nájemné) a další úhrady s užíváním garáže spojené ve výši stanovené příslušným orgánem družstva. Právo užívat garáž zaniká:

a) zánikem předmětu nájmu;
b) zánikem členství člena (nájemce) dle čl. 17;
c) písemnou dohodou mezi družstvem a nájemcem ke dni stanovenému v dohodě;
d) písemnou výpovědí družstva (pronajímatele) bez výpovědní doby, pokud nájemce přes písemnou výzvu a po marném uplynutí lhůty k nápravě užívá garáž způsobem, kterým se garáž opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí její zničení; hrozí-li naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, není předchozí výzvy zapotřebí;
e) písemnou výpovědí člena (nájemce garáže) s výpovědní dobou 3 měsíce, přičemž výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž výpověď byla doručena družstvu;
f) uplynutím sjednané doby, byl-li nájem sjednán na dobu určitou.

5. Člen-nájemce, jemuž zanikl nájem garáže (aniž se stal vlastníkem této garáže), je povinen garáž bez zbytečného odkladu vyklidit bez nároku na náhradu. Nájem se neobnovuje ani nevzniká automaticky, a to ani za předpokladu dalšího užívání garáže nájemcem v dobré víře, že je nájem po právu. Družstvo má na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržovací právo na movité věci nájemce umístěné v garáži.

6. V ostatním se nájemní vztah řídí ustanoveními o nájmu dle občanského zákoníku.

Část V.
Zánik a ukončení členství v družstvu, majetkové vypořádání

Čl. 14

1. Členství v družstvu zaniká

a) dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva;

b) vystoupením člena;

c) vyloučením člena;

d) převodem družstevního podílu;

e) přechodem družstevního podílu;

f) úmrtím člena družstva;

g) zánikem právnické osoby, která je členem družstva;

h) okamžikem, kdy nastávají účinky prohlášení konkursu na majetek člena družstva;

i) okamžikem, kdy nastávají účinky schválení oddlužení zpeněžením majetkové podstaty nebo plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty člena, jestliže v rozhodnutí o schválení oddlužení insolvenční soud uložil členu vydat družstevní podíl insolvenčnímu správci ke zpeněžení, anebo okamžikem, kdy o zpeněžení družstevního podílu požádal zajištěný věřitel;

j) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, není-li družstevní podíl převoditelný, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením družstevního podílu, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle zvláštního právního předpisu a, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, právní mocí rozhodnutí, kterým bylo řízení o zastavení exekuce zastaveno, nebo kterým byl návrh na zastavení exekuce odmítnut nebo zamítnut,

k) jiným způsobem stanoveným zákonem.

2. Zánikem členství, které bylo spojeno s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevní garáže nebo s právem nájmu družstevní garáže zaniká také toto právo. Ustanovení tohoto odstavce neplatí při zániku členství převodem nebo přechodem družstevního podílu na jinou osobu.

3. Členství v družstvu se obnovuje, jestliže:

a) byl zrušen konkurs na majetek člena z jiných důvodů než pro splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že jeho majetek byl zcela nepostačující; členství v družstvu se obnoví dnem, kdy je družstvu doručen projev vůle člena členství obnovit; nestane-li se tak do 4 měsíců od právní moci takového rozhodnutí, toto právo zaniká. Vyplatilo-li družstvo vypořádací podíl, člen ho nahradí družstvu spolu s projevem vůle členství obnovit, jinak se mu členství v družstvu neobnoví;

b) byl skončen výkon rozhodnutí, nebo zanikly účinky exekučního příkazu k postižení družstevního podílu, ledaže byla vymáhaná povinnost alespoň zčásti splněna z prostředků získaných postižením družstevního podílu.

Čl. 15
Zánik členství dohodou

1. Dohodne-li se družstvo a člen na skončení členství, skončí členství sjednaným dnem. Dohoda o skončení členství musí být písemná.

2. Dohoda musí obsahovat datum vyklizení a předání garáže družstvu (pokud člen družstva garáž užívá) a způsob majetkového vypořádání.

Čl. 16
Zánik členství vystoupením

1. Člen může z družstva vystoupit na základě písemného oznámení (odhlášky) o vystoupení z družstva adresovaného družstvu. Členství zaniká uplynutím výpovědní doby dvou (2) měsíců; běh této doby začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné odhlášky člena družstvu.

2. Vystupuje-li člen z družstva proto, že nesouhlasí se změnou stanov, platí pro další postup ustanovení zákona, od nichž se tyto stanovy nemohou odchýlit. Podmínkou vystoupení člena družstva z výše uvedeného důvodu je to, že při členské schůzi nehlasoval pro změnu stanov; tajné hlasování se zakazuje.

3. Odhláška může být odvolána členem jen písemně a se souhlasem družstva.

Čl. 17
Zánik členství vyloučením

1. Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena z družstva:

a) byl-li tento člen pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu, jeho majetku, proti členu (členům) družstva nebo proti cizímu majetku, který se nachází v areálu garážového dvora;

b) porušil-li závažným způsobem nebo opakovaně své členské povinnosti a přes písemnou výstrahu neplní své členské povinnosti určené zákonem, stanovami nebo rozhodnutím orgánu družstva;

c) v případě porušení kteréhokoli z ustanovení čl. 7 odst. 2 písm. c), d), g), i) a čl. 13 odst. 1 a 2 těchto stanov;

d) jestliže je člen po dobu delší než jeden rok v prodlení se splněním povinnosti oznámit družstvu změnu údajů vedených k jeho osobě v evidenci členů, zejména neoznámil změnu své doručovací adresy a/nebo po tuto dobu nereaguje na výzvy družstva zaslané na adresu uvedenou v členské evidenci a/nebo nepřebírá na této adrese poštu;

e) jestliže závrženíhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů, zneužil seznam členů, přestal splňovat podmínky pro vznik členství a/nebo porušil jiné povinnosti člena družstva;

f) jestliže člen nesplnil svoji vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal;

g) pokud člen neužívá nejméně jeden rok svěřenou garáž a současně nepřebírá poštu od družstva a současně nehradí platby spojené s členstvím v družstvu a užíváním garáže, může družstvo považovat garáž za opuštěnou bez právního nástupnictví. Družstvo má v takovém případě právo protokolárně za účasti alespoň dvou členů družstva garáž otevřít i bez souhlasu či přítomnosti uživatele, garáž prohlédnout, sepsat předměty v garáži umístěné, pořídit fotodokumentaci a garáž znovu uzavřít. Následně družstvo vyvěsí na vrata uzavřené garáže výzvu (výstrahu), aby příslušný člen družstva situaci neprodleně s vedením družstva aktivně řešil, a stejnou výzvu zveřejní na informační desce družstva. Jestliže se do jednoho roku od vyvěšení/zveřejnění výzvy dotčený člen nebo jeho právní nástupce nepřihlásí a současně nesplní své povinnosti, s nimiž je v prodlení, může představenstvo rozhodnout o vyloučení člena družstva bez povinnosti družstva vypořádat družstevní podíl. Družstvo je rovněž oprávněno vyklidit garáž na náklady dotčeného člena družstva.

2. Představenstvo může písemně rozhodnout o vyloučení člena, jestliže před rozhodnutím o vyloučení družstvo udělilo členovi písemnou výstrahu a marně uběhla lhůta k nápravě poskytnutá v písemné výstraze, je-li dle zákona výstraha povinným předpokladem vyloučení. O udělení výstrahy rozhoduje nejvyšší orgán samosprávy garážového dvora; nekoná-li samospráva, pak rozhoduje představenstvo družstva. Vyloučit člena bez předchozí výstrahy lze v případě, že porušení jeho členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit. Předchozí výstrahy není zapotřebí vždy, pokud byl člen pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu, jeho majetku, proti členu (členům) družstva nebo proti cizímu majetku, který se nachází v areálu garážového dvora.

3. Postupy družstva včetně formy a náležitostí dokumentů v procesu vyloučení člena se řídí platnou zákonnou úpravou. Jestliže zákon předepisuje doručení do vlastních rukou na adresu člena uvedenou v seznamu členů a člen nesplnil informační povinnost oznámit změnu doručovací adresy, platí domněnka doručení.

4. O vyloučení nelze rozhodnout později než ve lhůtě 6 měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o důvodu vyloučení, nejpozději však ve lhůtě 1 roku ode dne, kdy důvod vyloučení nastal.

5. Pokud se jeden ze společných členů družstva, s jejichž členstvím je spojeno společné užívání družstevní garáže, dopustí jednání, v jehož důsledku bude vyloučen, bude vyloučen i druhý společný člen družstva.

6. Podání a řešení námitek člena proti vyloučení se řídí platnou zákonnou úpravou.

7. Zrušením členství nezanikají jakékoli pohledávky družstva vůči vyloučenému bývalému členu včetně pohledávky na náhradu způsobené újmy.

Čl. 18
Zánik členství smrtí člena družstva

Postup družstva v procesu zániku členství smrtí člena, zejména přechod družstevního podílu na dědice, se řídí platnou zákonnou úpravou a těmito stanovami.

Čl. 19
Zánik společného členství

1. Společné členství manželů v družstvu zaniká způsobem upraveným zákonem a těmito stanovami.

2. Společné členství dědiců v družstvu zaniká dohodou dědiců.

Čl. 20
Majetkové vypořádání

1. Zánikem členství za trvání družstva vzniká bývalému členu družstva, případně jeho právnímu nástupci (dědicům) právo na vypořádací podíl**.**

2. V případě převodu družstevního podílu provedou majetkové vypořádání mezi sebou převodce a nabyvatel. Družstvo do majetkového vypořádání nezasahuje.

3. V případě přechodu práv se majetkové vypořádání neprovádí.

4. Nárok na vypořádací podíl nevzniká ani bývalému členovi, který byl vyloučen dle čl. 17 odst.1 písm. g) těchto stanov.

5. Družstvo provede vypořádání převodem vlastnictví k nemovité věci vždy, pokud lze reálně oddělit pozemek s garáží spolu s pozemky umožňujícími další užívání garáže od společných prostorů garážového dvora, a to v případě, že se jedná o nemovitou věc, která byla vložena do majetku družstva při jeho vzniku.

6. Nejedná-li se o případ dle předchozího odstavce, vypořádací podíl se vyplácí v penězích.

7. Bývalý člen družstva, případně jeho nástupce má právo postup družstva při určení výše vypořádacího podílu kontrolovat a ve věci napomáhat.

8. Vypořádací podíl je splatný uplynutím tří měsíců po převodu podílu na další osobu nebo uplynutím tří měsíců ode dne vyklizení garáže, jejímž byl bývalý člen nájemcem, a to tím dnem, který nastane později. Vypořádací podíl musí být vyplacen nejpozději do 2 let ode dne zániku členství.

9.. Bývalý člen družstva, jemuž má být vyplacen vypořádací podíl, je povinen nejpozději do okamžiku výplaty vypořádacího podílu řádně vyklidit a předat garáž (garážové stání) ve stavu způsobilém běžného užívání. Nesplní-li bývalý člen tuto povinnost ani do tří měsíců od okamžiku, kdy jej k tomu družstvo vyzvalo, je družstvo oprávněno provést vyklizení garáže a potřebné úpravy stavu garáže a náklady s tím spojené odečíst od konečné výše vypořádacího podílu.

10. Při výplatě vypořádacího podílu má družstvo právo vždy na započtení svých splatných pohledávek vůči bývalému členu.

Část VI.
Orgány družstva

Čl. 21

1. Orgány družstva jsou:

a) shromáždění delegátů jako nejvyšší orgán družstva;

b) představenstvo jako výkonný orgán volený shromážděním delegátů;

c) kontrolní komise jako orgán volený shromážděním delegátů;

d) orgány samosprávy, jimiž jsou:

i. členská schůze samosprávy každého jednotlivého garážového dvora jako nejvyšší orgán příslušné organizační jednotky družstva; členská schůze organizační jednotky disponuje působností a kompetencemi, které nemají vztah a dopady na jiné organizační jednotky družstva;

ii. výbor samosprávy volený členskou schůzí samosprávy jako výkonný orgán příslušné organizační jednotky.

2. Orgány družstva mohou k lepšímu zajištění své činnosti vytvářet pomocné orgány, které nemají rozhodovací pravomoc. Úkoly pomocného orgánu určuje orgán, který jej zřídil. Členové pomocných orgánů jsou voleni nebo jmenováni orgánem, který je zřídil. Je-li pomocný orgán jmenován, může být jeho členem i osoba, která není členem družstva.

Čl. 22
Funkční období

1. Funkční období členů volených orgánů družstva je 5 (slovy pět) let. Funkční období členů voleného orgánu končí všem jeho členům stejně; to platí i pro delegáty.

2. Členem orgánu družstva může být jen člen družstva, plně způsobilý právně jednat a splňující podmínky dle příslušných právních předpisů.

3. Členové volených orgánů družstva mohou být voleni opakovaně.

4. Člen voleného orgánu družstva může ze své funkce odstoupit. Výkon funkce končí dnem, kdy odstoupení projednal nebo měl projednat orgán, jehož je členem. Příslušný orgán je povinen projednat odstoupení bez zbytečného odkladu, nejpozději však na nejbližším zasedání poté, co bylo odstoupení obchodní korporaci doručeno. Výkon funkce končí 3 (slovy tři) měsíce od doručení odstoupení družstvu, není-li stanovami určeno jinak. Odstupující člen, který nebyl zvolen orgánem družstva, oznámí své odstoupení orgánu, jehož je členem, a jeho funkce končí dnem, kdy odstoupení projednal nebo měl projednat orgán, jehož je členem, není-li stanovami určeno jinak. Jestliže odstupující člen oznámí své odstoupení na zasedání příslušného orgánu, končí výkon funkce uplynutím 2 měsíců po takovém oznámení, neschválí-li příslušný orgán na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.

5. Odstoupivší člen orgánu je povinen i poté, co jeho funkce zanikla, zařídit vše, co nesnese odkladu, zejména za účelem předejití jakékoli újmy na straně družstva, neprojeví-li družstvo vůli jinou. Povinnost a právo vykonávat činnosti s výkonem funkce spojené zcela skončí dnem,

kdy je zvolen nástupce odstoupivšího člena na nejbližším zasedání příslušného orgánu, jemuž je odstoupivší člen povinen předat podklady související s funkcí v orgánu; není-li nástupce na tomto zasedání zvolen, je odstupující člen povinen předat podklady představenstvu družstva.

6. Neplní-li člen voleného orgánu řádně svoji funkci nebo nemůže-li z vážných důvodů vykonávat řádně funkci, může jej před uplynutím funkčního období odvolat orgán, který jej zvolil, a povolat ke dni účinnosti odvolání náhradníka dle stanoveného pořadí, byl-li náhradník zvolen. Není-li náhradník zvolen, může příslušný orgán na dobu do provedení volby nového člena výkonem povinností původního člena pověřit jinou odborně způsobilou osobu.

Čl. 23
Pravidla rozhodování orgánů družstva

1. Orgány družstva mohou rozhodovat o těch záležitostech, které podle stanov družstva a podle zákona spadají do jejich působnosti.

2. Kolektivní orgány družstva rozhodují při řádně svolaných schůzích (zasedáních), na které musí být pozváni všichni jejich členové. Doručení pozvánky do vlastních rukou není povinné, pokud to neukládá zákon. Postačí, aby pozvánka na schůzi byla veřejně vyhlášena na informační desce družstva.

3. Každý člen družstva má při hlasování v kolektivním orgánu jeden hlas, společní členové mají dohromady jeden hlas.

4. Pro svolávání, působnost, přijímání usnesení a neplatnost usnesení kolektivních orgánů družstva se použijí ustanovení platné legislativy. Rozhodovací orgány mohou pro způsob přijímání usnesení schválit jednací řád; v jednacím řádu nesmí být pravidla pro hlasování v rozporu s platnými právními předpisy.

5. Rozhodování „per rollam“, tj. korespondenčně, oběžníkem či e-mailem je přípustné pro rozhodování členských schůzí organizačních jednotek družstva, nikoliv však při rozhodování delegátů.

6. V orgánech družstva se hlasuje veřejně, v jednotlivých případech se může jednající orgán usnést na hlasování tajném.

7. Jednání orgánů jsou neveřejná, předsedové jednotlivých orgánů mohou rozhodnout o přizvání dalších osob k jednotlivým projednávaným záležitostem.

Čl. 24
Odpovědnost a odměna členů volených orgánů

1. Funkce člena kontrolní komise a člena jiného voleného orgánu jsou vzájemně neslučitelné.

2. Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat svoji působnost s péčí řádného hospodáře, s nezbytnou loajalitou a s potřebnými znalostmi a pečlivostí a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž zpřístupnění třetím osobám by mohlo družstvu nebo jeho jednotlivým členům způsobit újmu, dodržovat zákony a jiné právní předpisy, stanovy, rozhodnutí vyšších orgánů družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou. V ostatním se práva a povinnosti mezi družstvem a členem jeho voleného orgánu řídí přiměřeně ustanoveními občanského zákoníku o příkazu, nevyplývá-li ze zákona nebo smlouvy o výkonu funkce jinak.

3. Za řádný výkon funkce v orgánu družstva přísluší zvolenému členovi náhrada výdajů spojených s výkonem funkce a odměna, o jejíž výši je povinen rozhodnout nejvyšší orgán družstva bez zbytečného odkladu po volbě příslušného člena. O výši odměn v rámci samosprávy rozhoduje členská schůze příslušné organizační jednotky.

4. Písemnou smlouvu o výkonu funkce uzavírá představenstvo družstva ve smyslu rozhodnutí nejvyššího orgánu družstva nebo členské schůze příslušné organizační jednotky

družstva. Vyplacení odměny je možné jen za činnost, kterou zvolený člen orgánu skutečně a řádně vykonával v zájmu družstva.

Čl. 25

Zápis z jednání orgánu družstva

1. O průběhu jednání každého orgánu družstva pořídí ten, kdo jednání orgánu družstva svolal, zápis. Zápis musí obsahovat alespoň údaj o datu, místě a program jednání orgánu, přijatá usnesení, výsledky hlasování a námitky členů. Zápisy o jednání nejvyššího orgánu družstva a organizační jednotky podepisuje i zapisovatel a zvolení ověřovatelé zápisu.

2. Přílohu zápisu tvoří seznam členů orgánu s uvedením, kdo ze členů nebyl přítomen, pozvánka na jednání a další podklady, které byly předloženy k projednávaným záležitostem.

3. Družstvo má povinnost zveřejňovat zápisy předepsaným způsobem a po předepsanou dobu.

Čl. 26

Shromáždění delegátů

1. Shromáždění delegátů plní působnost členské schůze v plném rozsahu a členská schůze se nesvolává. Do působnosti nejvyššího orgánu družstva (shromáždění delegátů) patří zejména:

a) přijímá a mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti;

b) volí a odvolává členy a náhradníky členů představenstva a kontrolní komise, případně jejich náhradníky;

c) určuje výši odměny představenstva, kontrolní komise a členů případných jiných orgánů družstva, pokud je dle stanov oprávněn tyto orgány nebo jejich členy volit a odvolávat;

d) schvaluje účetní závěrky, v případech stanovených zákonem i mezitímní účetní závěrku;

e) rozhoduje o rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů, o úhradě ztráty a o uhrazovací povinnosti členů;

f) rozhoduje o přeměně družstva a o zrušení družstva s likvidací;

g) rozhoduje o tvorbě a použití fondů;

h) mění a schvaluje výši ročních příspěvků na činnost družstva;

i) deleguje působnost a pravomoci organizačním jednotkám družstva, resp. jednotlivým samosprávám družstva;

j) deleguje pravomoci představenstvu;

k) rozhoduje o zrušení usnesení členských schůzí organizačních jednotek, pokud jsou v rozporu s obecně závaznými předpisy, stanovami nebo zájmy družstva;

l) rozhoduje o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do jeho působnosti.

2. Volební obvody delegátů odpovídají vymezení organizačních jednotek družstva, tzn. jednotlivých garážových dvorů. Každý člen družstva se zařazuje do některého z volebních obvodů. Nikdo nesmí být zařazen do více volebních obvodů.

3. Za každý volební obvod se volí 1 delegát z řad členů zařazených do tohoto volebního obvodu. Každý delegát má při hlasování tolik hlasů, kolik hlasů při projednávání dané záležitosti mají členové zařazení do volebního obvodu, ve kterém byl zvolen.

4. Práva a povinnosti delegátů jsou vymezena zákonem.

5. Volba a odvolání delegáta, případně náhradníků delegátů, náleží příslušné organizační jednotce družstva.

6. Družstvo vede seznam delegátů a jejich náhradníků. Seznam delegátů obsahuje údaje, které předepisuje zákon. Údaje v seznamu delegátů včetně všech jejich změn družstvo uchovává po dobu 10 let ode dne zániku funkce osoby, jíž se údaje týkají.

Čl. 27
Způsob svolávání shromáždění delegátů a členské schůze organizační jednotky družstva

1. Schůze nejvyššího orgánu družstva nebo organizační jednotky se svolává způsobem odpovídajícím platným právním předpisům, a to dle potřeby, nejméně však jedenkrát ročně.

2. Svolavatel shromáždění delegátů zajistí, aby byla pozvánka zveřejněna na informační desce (deskách) a internetových stránkách družstva www.gd-usti.cz a aby byla doručena delegátům nejméně 15 dnů přede dnem konání shromáždění.

3. Svolavatel členské schůze organizační jednotky nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na informační desce příslušného garážového dvora (organizační jednotky) a na internetových stránkách družstva. Současně pozvánku zašle členům spadajícím pod danou organizační jednotku na adresu uvedenou v seznamu členů.

4. Pozvánka na shromáždění delegátů nebo členskou schůzi organizační jednotky musí mít náležitosti dané zákonem. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou.

5. 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.

Čl. 28

1. Na schůzích shromáždění delegátů a členských schůzích organizačních jednotek se hlasuje veřejně; o podrobnostech volby představenstva, kontrolní komise a orgánů samosprávy rozhoduje příslušný nejvyšší orgán, tzn. ve společných záležitostech družstva shromáždění delegátů, v záležitostech samosprávy členská schůze příslušné organizační jednotky.

2. Shromáždění delegátů je schopné se usnášet, pokud je přítomna nadpoloviční většina delegátů majících dohromady nejméně nadpoloviční většinu hlasů, nevyžaduje-li zákon či tyto stanovy přítomnost delegátů majících vyšší počet hlasů. Podmínky pro usnášeníschopnost náhradního shromáždění delegátů a podmínky pro přijímání a platnost usnesení kolektivních orgánů družstva jsou dány platnou legislativou s tím, že v případě členské schůze organizační jednotky se přiměřeně použití ustanovení zákona o členské schůzi družstva. Jednací řád družstva může stanovit podmínky přísnější.

3. Shromáždění delegátů se usnáší většinou hlasů přítomných delegátů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet potřebných hlasů. Usnesení shromáždění delegátů, kterým se přijímá rozhodnutí podle § 566 odst. 4 zákona, musí být přijato delegáty, kteří zastupují alespoň tři čtvrtiny všech členů družstva. Usnesení shromáždění delegátů, kterým se přijímá rozhodnutí podle § 567b odst. 2 zákona, musí být přijato delegáty, kteří zastupují alespoň dvě třetiny členů zastoupených na shromáždění.

4. Jestliže má být přijato usnesení shromáždění delegátů o některé ze záležitostí uvedených v § 650 odst. 2 zákona, je shromáždění delegátů schopno se usnášet, pokud jsou přítomni delegáti, kteří zastupují alespoň dvě třetiny členů družstva, a usnesení musí být přijato delegáty, kteří zastupují alespoň dvě třetiny členů zastoupených na shromáždění.

Čl. 29
Představenstvo

1. Představenstvo je výkonným a statutárním orgánem družstva. Plní usnesení nejvyššího orgánu, není-li v rozporu s právními předpisy.

2. Představenstvo zejména zajišťuje řádné vedení účetnictví, členské evidence a členských spisů a zajišťuje další povinné činnosti družstva podle platných právních předpisů a těchto stanov. Představenstvu přísluší obchodní vedení družstva, tzn. je oprávněno

organizovat a řídit činnosti družstva. Je oprávněno rozhodovat o všech věcech, které nejsou vyhrazeny jiným orgánům družstva.

3. Představenstvo má 3 členy: předsedu, člena pověřeného ekonomickou problematikou družstva a člena pověřeného technickými záležitostmi družstva; členové jsou voleni shromážděním delegátů. Shromáždění delegátů může zvolit náhradníky, kteří nastoupí v případě potřeby na uvolněné místo člena představenstva.

4. Představenstvo zasedá podle potřeby. Má-li být přijato rozhodnutí ve věcech týkajících se provozu a činnosti jednotlivých organizačních složek družstva (garážových dvorů), účastní se schůze představenstva též předsedové výborů dotčených samospráv.

5. Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí shromáždění delegátů nebo z těchto stanov plyne něco jiného.

6. V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání nebo jiného ukončení jeho funkce, zvolí nejbližší shromáždění delegátů nového člena představenstva.

7. Představenstvo, jehož počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat (kooptovat) náhradního člena, který bude vykonávat funkci do příštího shromáždění delegátů.

8. Představenstvo zejména:

a) potvrzuje zřízení, zrušení, rozdělení a sloučení organizačních jednotek družstva a vymezuje okruh jejich působnosti na základě platných právních předpisů a usnesení členské schůze příslušné organizační jednotky;

b) podává shromáždění delegátů návrh na zrušení usnesení členských schůzí organizačních jednotek, pokud jsou v rozporu s obecně závaznými předpisy, stanovami nebo zájmy družstva;

c) určuje minimální výši úhrady za užívání garáží a za poskytované služby ve smyslu článku 3 části II. těchto stanov na základě usnesení členské schůze organizační jednotky;

d) sestavuje finanční rozpočet družstva a předkládá ho nejvyššímu orgánu družstva ke schválení;

e) zajišťuje zpracování účetních závěrek družstva, hodnotí výsledky činnosti družstva a předkládá je nejvyššímu orgánu družstva ke schválení spolu s návrhy na použití zisku nebo jiných vlastních zdrojů a způsobu úhrady ztráty;

f) projednává zprávy kontrolní komise a zprávy z kontrol provedených jinými orgány, schvaluje a zajišťuje opatření k odstranění zjištěných nedostatků;

g) rozhoduje o přijetí člena družstva, a to i v tom případě, že nové členství vzniká z důvodu převodu členského podílu;

h) potvrzuje a registruje dohody o výměně garáží mezi členy družstva a eviduje smlouvy o podnájmu garáží;

i) rozhoduje o vyloučení člena z družstva;

j) v souladu s obecně závaznými právními předpisy vydává řády družstva (jednací a volební, stavebně provozní, garážový, provozní a požární) a za pomoci kontrolní komise a orgánů samospráv kontroluje jejich důsledné dodržování;

k) kontroluje, zda orgány samosprávy jednotlivých garážových dvorů řádně dbají o ochranu družstevního majetku a provoz příslušného garážového dvora, zda jsou dodržovány vnitřní předpisy družstva, předpisy požární ochrany a obecně závazné právní předpisy; v případě, že výbor samosprávy neplní své povinnosti, je představenstvo družstva oprávněno pověřit nápravou a dočasně i ostatními či jen některými funkcemi výboru příslušné samosprávy jiné fyzické nebo právnické osoby, jež jsou členy příslušné organizační jednotky družstva, a to do doby, než členská schůze organizační jednotky zvolí nový výbor této jednotky. Veškeré související náklady jdou k tíži příslušné organizační jednotky.

Čl. 30

1. Jménem představenstva jedná předseda samostatně nebo 2 členové představenstva společně.

2. Právní jednání představenstva, pro která je předepsána písemná forma, podepisuje předseda společně s jedním dalším členem představenstva.

3. Členové družstva jsou oprávněni činit jménem družstva právní úkony ke splnění uložených úkolů pouze tehdy, je-li to stanoveno v organizačních předpisech družstva, nebo je-li to v hospodářském styku při provozu družstva obvyklé.

4. Představenstvo může písemnou plnou mocí pověřit zastupováním družstva i jiné fyzické a právnické osoby ve věcech souvisejících s činností družstva.

5. Předseda představenstva zejména:

a) organizuje a řídí jednání představenstva a běžnou činnost družstva;

b) svolává schůzi představenstva;

c) zve na schůze představenstva a nejvyššího orgánu družstva členy kontrolní komise;

d) zve na schůze představenstva členy samospráv;

e) plní další úkoly podle organizačního řádu a jiných organizačních předpisů družstva.

Čl. 31
Kontrolní komise

1. Kontrolní komise družstva je tříčlenná.

2. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva, projednává stížnosti jeho členů, může požadovat jakékoli informace a doklady o hospodaření družstva a je nezávislá na ostatních orgánech družstva.

3. Kontrolní komise se vždy písemně vyjadřuje ke každé účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů anebo úhradě ztráty družstva a k návrhu na rozhodnutí o uhrazovací povinnosti členů.

4. Na zjištěné nedostatky upozorňuje prokazatelným způsobem kontrolní komise vždy představenstvo a příslušnou samosprávu, jíž se kontrolovaná záležitost týká. Navrhuje způsob zjednání nápravy a vyžaduje jeho provedení.

5. Kontrolní komise se schází podle potřeby, zpravidla jednou za tři měsíce.

6. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu a místopředsedu.

7. Kontrolní komise určí v případě potřeby svého člena, který zastupuje družstvo v řízení před soudy a jinými orgány proti členovi představenstva.

Čl. 32
Členská schůze organizační jednotky

1. Jednotlivý garážový dvůr tvoří organizační jednotku družstva. Nejvyšším orgánem organizační jednotky družstva je členská schůze organizační jednotky. Každá organizační jednotka má výhradní právo na hospodaření s finančními prostředky vybranými od jejích členů dle svého uvážení. Převod finančních prostředků na jiné účetní středisko není bez souhlasu členské schůze příslušné organizační jednotky možný, ledaže by šlo o povinnost plynoucí ze zákona.

2. Členská schůze organizační jednotky:

a) rozhoduje výhradně ve věcech týkajících se vlastní organizační jednotky, a to vždy v koordinaci s představenstvem družstva a v souladu s rozhodnutími shromáždění delegátů;

b) rozhoduje o realizaci a financování úkolů vyplývajících z rozhodnutí shromáždění delegátů a těchto stanov, zejména jejich části II., čl. 3. odst.1 písm. a), b), d), a přiměřeně též odst. 2 a odst. 3;

c) projednává a schvaluje návrh rozpočtu organizační jednotky, projednává výsledky jejího hospodaření a navrhuje představenstvu družstva vypořádání přebytků nebo ztráty;

d) projednává a schvaluje zprávy výboru samosprávy a jeho činnost;

e) volí a odvolává ze svého středu členy výboru samosprávy způsobem, který si určí;

f) volí a odvolává delegáty a jejich náhradníky na shromáždění delegátů způsobem určeným těmito stanovami; delegát je povinen jednat v souladu se zájmy členů své organizační jednotky a nesmí na shromáždění delegátů hlasovat v rozporu s usnesením členské schůze organizační jednotky;

g) projednává zprávy delegátů o výkonu jejich funkce a průběhu a výsledcích shromáždění delegátů;

h) má právo kdykoli odvolat a následně zvolit nové členy výboru samosprávy i delegáty na shromáždění delegátů, zejména neplní-li řádně svoji funkci, nemohou-li nebo nechtějí-li dále z jakéhokoliv důvodu vykonávat funkci;

i) rozhoduje o podání návrhu na vyčlenění organizační jednotky z družstva při souhlasu nadpoloviční většiny všech členů této organizační jednotky družstva;

j) projednává návrh rozpočtu družstva, projednává výsledky jeho hospodaření a navrhuje představenstvu způsob naložení s hospodářským výsledkem;

k) stanovuje výši roční úhrady za užívání garáže ve své místní působnosti a výši záloh na úhradu služeb souvisejících s řádným provozem družstva, přičemž respektuje minimální výši těchto částek stanovenou představenstvem;

l) stanovuje výši roční úhrady pro své jednotlivé členy za služby spojené s užíváním garáže;

m) rozhoduje o výši odměn zvolených členů výboru samosprávy a o termínu a způsobu vyplaceni odměn;

n) rozhoduje o použití zůstatku fondu oprav a údržby dle výsledku hospodaření organizační jednotky a o výši příspěvku na doplnění fondů družstva, především fondu oprav a údržby příslušné organizační jednotky.

3. Do působnosti členské schůze organizační jednotky družstva patří i rozhodování v dalších oblastech, týkajících se přímo organizační jednotky, které nepatří do kompetencí nejvyššího orgánu družstva.

Čl. 33

1. Členskou schůzi organizační jednotky svolává výbor samosprávy podle potřeby, nejméně však jednou do roka. V případě nefunkčního nebo nekonajícího výboru samosprávy svolává členskou schůzi představenstvo družstva.

2. Členská schůze organizační jednotky musí být svolána, požádá-li o to jedna třetina všech členů organizační jednotky, delegát organizační jednotky nebo představenstvo družstva na základě usnesení shromáždění delegátů.

3. Nevyhoví-li výbor samosprávy žádosti podle předchozího odstavce do jednoho měsíce od doručení žádosti, je oprávněno svolat členskou schůzi organizační jednotky představenstvo družstva.

4. O svolání členské schůze organizační jednotky a o pořadu jednání musí být členové informováni nejméně osm dnů před jejím konáním.

5. Usnesení shromáždění delegátů, kterým se přijímá rozhodnutí podle § 566 odst. 4, musí být přijato delegáty, kteří zastupují alespoň tři čtvrtiny všech členů družstva.

6. Usnesení shromáždění delegátů, kterým se přijímá rozhodnutí podle § 567b odst. 2, musí být přijato delegáty, kteří zastupují alespoň dvě třetiny členů zastoupených na shromáždění.

Čl. 34
Výbor samosprávy

1. Výbor samosprávy je výkonným orgánem organizační jednotky.

2. Výbor samosprávy

a) v okruhu působnosti organizační jednotky řídí a organizuje její řádný chod;

b) připravuje, svolává a řídí členskou schůzi organizační jednotky;

c) zajišťuje ochranu družstevního majetku a provoz garážového dvora v okruhu své působnosti; dbá o řádné užívání a udržování garáží, dodržování vnitřních předpisů družstva, předpisů požární ochrany a obecně závazných právních předpisů;

d) podává členské schůzi organizační jednotky zprávy o své činnosti i o stavu samosprávy a seznamuje ji s činností a stavem družstva jako celku;

e) zajišťuje a organizuje provádění údržby majetku v rozsahu schváleném členskou schůzí organizační jednotky, organizuje svépomocné práce členů;

f) provádí kontroly řádného užívání garáží a zajišťuje dostupnost garáží pro provádění periodických prohlídek technického stavu garáží, revizí elektroinstalace a požární bezpečnosti;

g) projednává návrhy na vyloučení člena nebo zrušení členství a předkládá je představenstvu;

h) vymáhá včasné plnění povinností svých členů a rozhoduje o způsobu vymáhání či udělení sankcí členům, kteří jsou v prodlení s plněním svých povinností;

i) sleduje obsazenost garáží a dosažitelnost uživatelů garáží, eviduje dohody o výměně garáží, sleduje změny členské základny, převody členských práv a dohody o podnájmu garáže.

Čl. 35

1. Tříčlenný výbor samosprávy se volí výhradně z členů příslušné organizační jednotky.

2. Výbor volí ze svých členů předsedu.

3. Schůze výboru samosprávy svolává jeho předseda podle potřeby.

4. Není-li zvolen výbor samosprávy a/nebo neplní-li výbor řádně své povinnosti, zajišťuje činnost výboru samosprávy představenstvo prostřednictvím fyzické nebo právnické osoby k tomu oprávněné a způsobilé. Zvýšené náklady s tím spojené jdou k tíži příslušné organizační jednotky.

Část VII.
Hospodaření družstva

Čl. 36

1. Družstvo financuje svou činnost z příspěvků členů, případně z jiných zdrojů.

2. Veškeré příspěvky členů jsou zálohovými platbami. Ze záloh družstvo kryje nutné náklady družstva jako celku a dále náklady organizačních jednotek. Družstvo vyúčtuje příjmy a výdaje organizačních jednotek podle zásad stanovených členskou schůzí. Každá organizační jednotka (garážový dvůr) má výhradní právo na hospodaření se zůstatkem finančních prostředků (po odpočtu nákladů) vybraných od jejích členů podle svého uvážení. Převod financí na jinou organizační jednotku není bez souhlasu členské schůze organizační jednotky možný, ledaže by šlo o povinnost plynoucí ze zákona.

3. Případný přebytek z členských záloh se použije na doplnění fondů organizační jednotky (fondu dlouhodobých záloh, resp. fondu oprav a údržby).

4. Vnitřním zdrojem družstva pro vyrovnání ztráty je fond dlouhodobých záloh dělený podle organizačních jednotek.

5. Ztrátu z hospodaření hradí družstvo podle rozhodnutí nejvyššího orgánu

a) ze základního kapitálu;

b) rozvržením na členy družstva a uplatněním uhrazovací povinnosti;

c) kombinací výše uvedených způsobů.

Čl. 37
Fondy družstva

1. Družstvo vytváří kromě základního kapitálu k zajištění svého hospodaření a dalšího rozvoje příslušné fondy.

2. Tvorba a použití fondů se řídí zásadami schválenými nejvyšším orgánem družstva.

3. Při rozdělení družstva se dělí vytvořené společné fondy podílem dle počtu členských podílů.

Čl. 38
Základní kapitál

1. Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů.

2. Základní kapitál se eviduje samostatně podle jednotlivých členů.

Čl. 39
Fond dlouhodobých záloh, fond oprav a údržby

1. Fond dlouhodobých záloh se tvoří z přebytků hospodaření a z pravidelných i mimořádných příspěvků uživatelů garáží placených v rámci úhrady za užívání garáží ve výši stanovené výborem samosprávy příslušné organizační jednotky a schválené členskou schůzí organizační jednotky.

2. Fond oprav a údržby se tvoří vyčleněním z fondu dlouhodobých záloh. Jde o dlouhodobou zálohu poskytovanou členy družstva na vyhrazený účel.

3. Prostředky z fondu oprav a údržby se používají výhradně k financování oprav, údržby, modernizace a rekonstrukcí hmotného majetku družstva podle rozhodnutí členské schůze organizační jednotky. Výjimečně lze prostředky tohoto fondu použít k úhradě jiných nákladů a výdajů podle rozhodnutí příslušné organizační jednotky.

4. Fond oprav a údržby se eviduje v dělení podle jednotlivých organizačních jednotek družstva (garážových dvorů) a příslušná část fondu může být použita výhradně v rámci dané organizační jednotky.

Čl. 40
Uhrazovací povinnost

1. Člen družstva je povinen přispívat na úhradu ztráty ve výši a lhůtě stanovené nejvyšším orgánem družstva.

2. Při zrušení a likvidaci družstva se postupuje podle platných právních předpisů.

Část VIII.
Společná, přechodná a závěrečná ustanovení

Čl. 41
Doručování

1. Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem, např. prostřednictvím veřejné datové sítě, a to na adresu, kterou člen sdělil. Doručení písemnosti doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených právním předpisem, těmito stanovami nebo jednacím řádem družstva.

2. Povinnost družstva prostřednictvím funkcionáře družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna, jakmile člen družstva (adresát) převzetí zásilky písemně potvrdí nebo jestliže její převzetí odmítl, přičemž o takovém odmítnutí nebo o jeho důvodech musí pořídit doručující funkcionář družstva písemný záznam.

3. Při doručování doporučeně nebo do vlastních rukou prostřednictvím pošty je povinnost splněna, jakmile pošta písemnost doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí družstvu jako nedoručitelnou proto, že člen (adresát) svým jednáním doručení zmařil a/nebo převzetí písemnosti odmítl a/nebo zásilka byla označena jako nedoručitelná pro vadu adresy, přestože družstvo zásilku odeslalo na adresu uvedenou tímto členem (adresátem) jako jeho adresu doručovací.

4. Nebyl-li člen družstva při doručování písemnosti zastižen v místě doručení a jiné místo pro doručování družstvu neoznámil, písemnost se uloží a člen družstva se vhodným způsobem vyzve, aby si písemnost vyzvedl. Nevyzvedne-li si člen družstva písemnost do pěti dnů od jejího uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se člen o uložení nedozvěděl. Písemnost se ukládá u pošty, jestliže se doručuje jejím prostřednictvím, nebo v sídle družstva, jestliže se doručuje funkcionářem družstva.

5. Za vyhotovení a doručení oprávněné upomínky je člen, jemuž je upomínka adresována, povinen družstvu uhradit vzniklé náklady.

Čl. 42

1. Záležitosti neupravené těmito stanovami se řídí zákonem 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění, a dalšími právními předpisy v platném znění.

2. Pokud není v těchto stanovách uvedeno jinak, řídí se ustanoveními těchto stanov i právní vztahy vzniklé mezi družstvem a jeho členy, jakož i mezi jeho členy navzájem, před nabytím účinnosti těchto stanov. Vznik těchto právních vztahů jakož i nároky z nich vzniklé před nabytím platnosti těchto stanov se však posuzují podle dosavadních stanov.

3. Funkční období členů orgánů družstva, jimž vznikla funkce před účinností těchto stanov a ke dni účinnosti těchto stanov trvá, skončí podle pravidel stanovených dosavadními právními předpisy, dosavadními stanovami a jinými vnitřními předpisy družstva.

4. Družstvo se podřizuje zákonu jako celku postupem podle ust. § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Tyto stanovy byly přijaty shromážděním delegátů DRUŽSTVA VLASTNÍKŮ A NÁJEMCŮ GARÁŽÍ dne …… a nabývají účinnosti dnem …….