

# **STANOVY**

**DRUŽSTVA VLASTNÍKŮ  
A NÁJEMCŮ GARÁŽÍ  
V ÚSTÍ NAD LABEM**

# **Část I.**

## **Základní ustanovení**

### **čl. 1**

1. Obchodní jméno družstva je: DRUŽSTVO VLASTNÍKŮ A NÁJEMCŮ GARÁŽÍ (ve zkratce „DVNG“)
2. Sídlo družstva: Ústí nad Labem, Švestková 2829/9, PSČ 400 12  
(poštovní schránka 47 na PSČ 400 21) trvalé bydliště předsedy představenstva družstva

### **čl. 2**

1. Družstvo je dobrovolným společenstvím neuzavřeného počtu členů, založeným za účelem zajišťování společných a individuálních potřeb souvisejících s výstavbou a provozem garáží.
2. Družstvo je právnickou osobou. Za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.
3. Družstvo je vnitřně členěno na organizační jednotky, zpravidla podle garážových dvorů, s vymezenou samostatností - finanční;
  - rozhodovací;
  - v činnosti; dle těchto stanov

## **Část II.**

### **Činnost družstva**

### **čl. 3**

1. a) Družstvo může být vlastníkem pozemků, je vlastníkem garáží a zařízení s garážováním souvisejících, vyjma objektů garáží, které převedlo do vlastnictví člena podle ustanovení následujícího odstavce 1b).  
b) Družstvo převádí garáže a pozemky do vlastnictví nebo nájmu členům družstva v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
2. Družstvo zajišťuje v celém rozsahu tu část provozu garáží související se společným užíváním pozemků, ploch, zařízení apod.
3. a) Družstvo zajišťuje provoz, údržbu, opravy, rekonstrukce apod. jednotlivé garáže uživateli formou zadání prací u jiných fyzických nebo právnických osob k tomu oprávněných a způsobilých.  
b) Pro vlastníka garáže toto ustanovení písmene 3a) platí, požádá-li o to prokazatelnou formou.
4. Družstvo může zajišťovat výstavbu garáží jen zadáním u oprávněných a způsobilých fyzických a právnických osob v celém rozsahu přípravy, realizace a kolaudace konkrétních staveb.
5. Změna, rozšíření a pod. činnosti družstva je v kompetenci členské schůze.
6. Družstvo nepodniká ve smyslu § 2, odst. 1 Obchodního zákoníku.

## **Část III.**

### **Členství v družstvu**

#### **Vznik členství**

### **čl. 4**

1. Členy družstva mohou být osoby fyzické způsobilé k právním úkonům (ve smyslu § 8 Občanského zákoníku).

### **čl. 5**

1. Členství vzniká dnem, kdy představenstvo družstva rozhodne o přijetí občana za člena družstva na základě jeho písemné přihlášky, zaplaceného zápisného ve výši 200 Kč a základního členského vkladu ve výši 300 Kč.
2. V případech, kdy členství je podmíněno pracovním vztahem, vzniká členství dnem, který byl sjednán jako den vzniku pracovního vztahu, a zaniká dnem zániku pracovního vztahu člena k družstvu.

3. Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce do třiceti dnů ode dne, kdy družstvu došla. O tomto rozhodnutí vyrozumí družstvo občana doporučeným dopisem. Zamítavé rozhodnutí musí obsahovat odůvodnění a poučení o právu podat odvolání. Proti zamítavému rozhodnutí se lze písemně odvolat do patnácti dnů od jeho doručení k nejvyššímu orgánu družstva. Představenstvo může odvolání samo vyhovět.
4. Družstvo vrátí zápisné a základní členský vklad občanu, kterého nepřijalo za člena do třiceti dnů ode dne nabytí právní moci zamítavého rozhodnutí.
5. Členství vzniká dědictvím.

#### čl. 6

##### Společné členství manželů

1. Vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství členství v družstvu, vznikne i společné členství manželů v družstvu. Společné členství manželů v družstvu nevznikne, jestliže manželé spolu trvale nežijí.
2. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Manželé jsou společní členové a jako takoví mají jen jeden hlas.

#### čl. 7

##### Splynutí a přeměna členství

1. Pokud družstvo zjistí, že člen získal v témže družstvu další členství, např. z důvodu dědění, sloučení družstev, vzniku společného členství manželů v družstvu, nebo převodu části majetku družstva, vyzve člena, aby požádal o souhlas družstva s některou z dispozic s členstvím, předpokládaných v čl. 5 a násl. stanov. Nepožádá-li člen o souhlas s takovou dispozicí do tří měsíců od výzvy družstva, nebo představenstvo družstva s touto dispozicí nevysloví souhlas, splynou další získaná členství s členstvím původním v členství jediné. Splynou-li dvě členství (nebo i více) v členství jediné, platí délka členství nejstaršího. Členská práva a povinnosti z takto splynulého členství zůstávají člena zachována.

#### čl. 8

##### Členský podíl

1. Členský podíl představuje finanční účast člena na nákladech výstavby. Výše členského podílu musí krýt náklady výstavby. Členský podíl je majetkem družstva po dobu výstavby, až do kolaudace stavby.
2. Členský podíl se skládá ze základního členského vkladu a z dalšího peněžního, popřípadě jiného plnění, připadajícího na garáž nebo jiné prostory a zařízení, které byly člena přiděleny k užívání. Jiným plněním se rozumí hodnota prací, popř. hodnota věcného plnění, při výstavbě v rozsahu určeném dohodou o jiném plnění.
3. U zahajované výstavby stanoví výši členského zálohovaného podílu, způsob a lhůty jeho úhrady představenstvo. Jestliže v průběhu výstavby je nutné zvýšit zálohový členský podíl na pokrytí nákladů výstavby, je člen povinen jej uhradit ve výši, způsobem a lhůtě stanovené představenstvem.
4. Po finančním uzavření stavby představenstvo rozhodne o rozdělení pořizovacích nákladů objektu na jednotlivé garáže a jiné prostory a zařízení a vypořádá finanční zdroje. S vypořádáním seznámí družstvo člena doručením rozhodnutí, nejpozději do šesti měsíců od finančního uzavření stavby.  
Členský podíl je majetkem člena - obvykle ve výši pořizovací hodnoty objektu garáže. Garáž je majetkem družstva.
5. Člen má právo na výplatu hodnoty členského podílu za podmínek uvedených v čl. 24.
6. Členský podíl bude valorizován družstvem v souladu s platnými vyhláškami o cenách nemovitostí v okamžiku uplatnění práva člena na výplatu hodnoty členského podílu ve smyslu předchozího odst. 5, čl. 8 těchto stanov.

#### čl. 9

##### Členská práva a povinnosti

1. Člen má právo k družstvu:
  - a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zákonného zástupce na jednání a rozhodování členské schůze organizační jednotky a členské schůze družstva, nebo prostřednictvím zvolených delegátů na jednání o rozhodování shromáždění delegátů;
  - b) volit a být volen do orgánů družstva;
  - c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhody, které družstvo svým členům poskytuje;
  - d) 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 přidělení konkrétně určené garáže nebo jiného prostoru a zařízení do nájmu nebo převedení do vlastnictví, splatí-li členský podíl (náklady na stavbu ve smyslu čl. 8. odst. 4) na výzvu a ve lhůtě stanovené představenstvem;
  - f) na uzavření smlouvy o nájmu garáže nebo o převodu do vlastnictví;
  - g) být seznámen s ročním vyúčtováním zaplacených úhrad za užívání garáže a služeb spojených s užíváním garáže na členské schůzi samosprávy garážového dvora včetně vyúčtování případného přeplatku.

#### čl. 10

1. Člen je k družstvu povinen:
  - a) dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů družstva;
  - b) uhradit zálohový členský podíl, popř. doplatek členského podílu ve výši a lhůtě stanovené představenstvem;
  - c) převzít garáž, která je způsobilá užívání ve lhůtě stanovené představenstvem, popř. uhradit družstvu újmu, která mu vznikne opožděným převzetím garáže do užívání, nebo do vlastnictví;
  - d) platit úhrady ve smyslu čl. 3, odst. 2. a 3, části II. těchto stanov, a to způsobem, stanoveným orgánem družstva;
  - e) chránit družstevní majetek, dodržovat garážový řád, provozní řád nebytových prostor, předpisy požární ochrany, řádně užívat a udržovat garáž, jakož i společné prostory a zařízení garážového dvora;
  - f) umožnit pověřeným zástupcům družstva po předchozím oznámení zjištění technického stavu garáže a dodržování podmínek užívání garáže;
  - g) přispívat na úhradu případného schodku a podílet se na úhradě ztráty družstva podle čl. 45 těchto stanov.

#### čl. 11

1. Družstvo vede členskou evidenci a udržuje ji v souladu se skutečným stavem. Základní členskou evidenci družstva tvoří kniha členů a členské spisy. Družstvo může vést členskou evidenci pomocí výpočetní techniky.
2. Do knihy členů zapisuje družstvo všechny své členy s uvedením data vzniku členství a údaji umožňujícími identifikovat člena.
3. Členský spis tvoří soubor dokladů a korespondence se členem vyplývající z členského vztahu.

### Část IV.

#### Přidělování garáží

#### čl. 12

1. Garáže jsou přidělovány představenstvem jednotlivým členům podle návrhu příslušné samosprávy organizační jednotky.
2. Uvolněnou garáž přiděluje představenstvo na základě vyjádření a stanoviska samosprávy organizační jednotky.

3. Na žádost člena musí družstvo přidělit garáž do jeho vlastnictví po ukončení výstavby, nebo kdykoli v době užívání garáže dle obecně platných zákonů a rozhodnutí nejvyššího orgánu družstva k této věci. Náklady spojené se sepsáním smlouvy, registrací apod. hradí žadatel, budoucí vlastník garáže. Vlastnictví garáže na pozemku ve vlastnictví nebo nájmu družstva není zároveň podmíněno členstvím v družstvu.
4. Pokud vlastník garáže není zároveň členem družstva a musí užívat plochy a zařízení ve vlastnictví družstva, bude vztah upraven individuálně smlouvou mezi družstvem a vlastníkem. Vlastník je vždy povinen uhradit podíl nákladů souvisejících s činnostmi družstva vymezené v ustanovení čl. 3, odst. 2 těchto stanov. Tato povinnost bude zakotvena ve smlouvě pod sankcí. Ve smlouvě dále budou zakotvena též pod sankcí ustanovení z čl. 16, odst. 2 stanov.

## Část V.

### Dispozice s členskými právy a povinnostmi

#### čl. 13

##### Převod členských práv a povinností

1. Člen může svá členská práva a povinnosti převést na jinou osobu, která splňuje podmínky členství. U osoby, která není členem družstva, se souhlasem představenstva. Za souhlas představenstva se v tomto případě považuje následně přijetí osoby za člena družstva, neboť s přiměřenou aplikací ustanovení § 230 Obch. zákoníku převod členských práv a povinností nepodléhá souhlasu představenstva. Za souhlas představenstva se považuje přijetí osoby za člena DVNG. Členská práva a povinnosti se převádějí písemnou dohodou, ke které musí být připojeno též písemné prohlášení o vzájemném majetkovém vypořádání s ověřenými podpisy účastníků převodu.
2. Zemře-li člen družstva, přechází členství na dědice.
3. Členství dědici nevznikne, prohlásí-li písemnou formou, že nechce mít garáž v nájmu, nebo že nechce být členem družstva.

#### čl. 14

##### Výměna garáže

1. Člen - nájemce garáže může uzavřít dohodu o výměně garáže. Dohoda musí být písemnou formou a musí obsahovat dohodu účastníků výměny o převodu členských práv a povinností a prohlášení o vzájemném majetkovém vyrovnání, s ověřenými podpisy. Jedno vyhotovení musí být předáno představenstvu družstva k registraci prostřednictvím samosprávy - jde o základní členskou povinnost.
2. Převod členských práv a povinností na základě dohody o výměně garáže nastane dnem skutečného výměny garáže.

#### čl. 15

##### Podnájem garáže

1. Člen - nájemce garáže může garáž pronajmout na základě písemné dohody v rozsahu podmínek pro užívání garáží jinému občanu nebo organizaci k dočasnému užívání. Náležitosti dohody jsou shodné jako při výměně garáží.
2. Dohoda o podnájmu (pronájmu dle předch. odst. 1) nesmí být v rozporu s prvotní nájemní smlouvou mezi družstvem a členem družstva - nájemcem. Dohoda o podnájmu nepodléhá schválení orgány družstva. Povinností člena - nájemce garáže je informovat příslušný orgán družstva o podnájmu formou kopie dohody o podnájmu předmětné garáže.
3. Odpovědnost při porušení povinností vyplývajících z těchto stanov a obecně závazných právních předpisů má vždy člen družstva - nájemce.

#### čl. 16

##### Zajištění řádného užívání garáží

1. Družstvo dbá, aby garáže, společně užívané plochy a zařízení družstva byly využívány ke garážování a byla dodržována bezpečnost a ochrana nemovitého majetku. Technickou normou pojmu „řádné užívání garáže“ je stavební zákon a vyhlášky související, včetně platného kolaudačního rozhodnutí.
2. Ustanovení předchozího odstavce 1 (čl. 16) se vztahuje též na všechny uživatele společných ploch a zařízení ve vlastnictví družstva, bez ohledu na členství v družstvu.

## Část VI.

### Zánik členství, vyřazení z výstavby, majetkové vypořádání

#### čl. 17

1. Členství v družstvu zaniká:
  - a) vystoupením,
  - b) vyloučením,
  - c) úmrtím - pokud jeho členství nepřejde na dědice,
  - d) zánikem družstva likvidací.

#### čl. 18

1. Dohodne-li se družstvo a člen na skončení členství, končí členství sjednaným dnem.
2. Dohodu o skončení členství uzavírají družstvo a člen písemně. Na žádost člena musí být v ní uvedeny důvody, pro které dochází ke skončení členství. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi.

#### čl. 19

1. Člen může z družstva vystoupit na základě písemné odhlášky s jakéhokoli důvodu, nebo bez udání důvodu. Členství zaniká uplynutím doby dvou měsíců; tato doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné odhlášky člena družstva.
2. Odhláška může být odvolána členem jen písemně a se souhlasem družstva.

#### čl. 20

1. Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena:
  - a) byl-li právomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu, jeho majetku nebo členům družstva;
  - b) porušil-li závažným způsobem nebo opětovně své členské povinnosti určené zákonem nebo stanovami, zejména čl. 10, písm. b), c), d).Porušení jednoho ustanovení čl. 10, písm. b), c), d) těchto stanov je postačujícím důvodem ke zrušení členství. Zrušením členství zároveň nezanikají pohledávky družstva na bývalého člena.
2. Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena pouze do dvou měsíců ode dne, kdy zjistilo důvod k vyloučení, nejpozději však do 1 roku ode dne, kdy tento důvod vznikl.
3. Je-li jednání člena, v němž lze spatřovat důvod k vyloučení podle odst. 1, písm. b), předmětem šetření jiného orgánu, počíná lhůta (dvou měsíců) podle odst. 2 dnem, kdy se družstvo dovědělo o výsledku tohoto šetření.
4. V rozhodnutí o vyloučení člena z družstva musí být uveden důvod podle odst. 1, který nemůže být dodatečně měněn. Členství zaniká dnem, kdy bylo doručeno rozhodnutí představenstva o vyloučení.

#### čl. 21

1. Nesouhlasí-li člen s rozhodnutím představenstva o vyloučení, může do 15 dnů od doručení písemného rozhodnutí podat odvolání k nejvyššímu orgánu družstva (shromáždění delegátů). Odvolání má odkladný účinek.

2. Soud na návrh člena, kterého se rozhodnutí týká, prohlásí rozhodnutí nejvyššího orgánu družstva (shromáždění delegátů) o vyloučení za neplatné, je-li v rozporu s právními předpisy nebo těmito stanovami.

#### čl. 22

1. Porušení smlouvy mezi družstvem a vlastníkem garáže, který není členem družstva, se řeší dle obecně závazných právních norem. Nedojde-li ke smíru, o sporu rozhodne soud.

#### čl. 23

##### Odstoupení a vyřazení z výstavby

1. Člen může odstoupit od smlouvy o jiném plnění na členský podíl písemným oznámením této skutečnosti družstvu. Odstoupením zaniká účinnost rozhodnutí představenstva o přidělení garáže, jakož i smlouva o jiném plnění na členský podíl.
2. Člen může být na návrh samosprávy vyřazen z výstavby rozhodnutím, jestliže:  
- neplní přijaté závazky ze smlouvy o jiném plnění na členský podíl.
3. O vyřazení z výstavby může být rozhodnuto, jen dala-li samospráva členu výstrahu doporučeným dopisem a člen upozornění v dané lhůtě nerespektoval.
4. Vyřazením zaniká účinnost rozhodnutí představenstva o přidělení garáže, jakož i smlouva o jiném plnění na členský podíl.
5. Rozhodnutí představenstva o vyřazení z výstavby musí být doručeno členu do vlastních rukou. Proti tomuto rozhodnutí má člen právo podat písemné odvolání do patnácti dnů představenstvu družstva, jeho rozhodnutí je konečné.

#### čl. 24

##### Majetkové vypořádání

1. Zánikem členství podle čl. 17 vzniká bývalému členu družstva právo na výplatu základního členského vkladu, popřípadě členského podílu, jestliže jsou vyrovnány všechny pohledávky družstva k členu.
2. Dojde-li k zániku členství, provede družstvo vyúčtování dle vzájemných práv a závazků z členství nejpozději do jednoho měsíce po schválení účetní závěrky za kalendářní rok, v němž členství zaniklo, nejdéle však do 30. června následujícího kalendářního roku. Družstvo může uspokojit nárok zcela nebo zčásti i dříve, umožňuje-li to jeho hospodářská situace. Výplata hodnoty členského podílu je však vždy vázaná na vyklizení a předání garáže.

#### čl. 25

1. Člen, který odstoupil, nebo byl vyřazen z výstavby, má právo na vrácení peněžní části členského podílu a na zaplacení hodnoty jiného plnění na členský podíl podle dohody o jiném plnění.
2. Nárok na vrácení peněžní části členského podílu, jakož i nárok na navrácení hodnoty věcného plnění, vzniká dnem následujícím po marném uplynutí doby-lhůty k podání odvolání nebo dnem následujícím po nabytí právní moci rozhodnutí o vyřazení z výstavby. Nárok na vypořádání hodnoty osobního plnění vzniká uplynutím 3 měsíců po finančním uzavření stavby. Družstvo může i tento nárok uspokojit i dříve, nemá-li pochyb o finančním výsledku příslušné stavby.
3. Při výplatě peněžní části členského podílu a hodnoty jiného plnění na členský podíl má družstvo právo na započtení svých splatných pohledávek vůči členu.

## Část VII. Orgány družstva

#### čl. 26

1. Orgány družstva jsou:  
a) nejvyšší orgán - členská schůze všech organizačních jednotek formou shromáždění delegátů;  
b) nejvyšší orgán - členská schůze organizační jednotky nebo jednotek s působností a kompetencemi, které nemají vztah a dopady na celé družstvo nebo jiné organizační jednotky;  
c) představenstvo;  
d) kontrolní komise;  
e) samospráva - vedení organizační jednotky (gar. dvora nebo dvorů).
2. Orgány družstva mohou k lepšímu zajištění své činnosti vytvářet pomocné orgány.

#### čl. 27

1. Funkční období volených orgánů družstva jsou 3 (slovy tři) roky.
2. Volené orgány vykonávají své funkce i po uplynutí doby, kterou byly zvoleny, a to do zvolení nových orgánů.

#### čl. 28

1. Orgány družstva mohou jednat jen o záležitostech, které podle stanov družstva spadají do jejich působnosti.
2. Kolektivní orgány družstva rozhodují na schůzích, na které se musí zvat všichni jejich členové.
3. Orgány družstva uvedené v čl. 26 jsou způsobilé se usnášet:  
a) k bodům uvedeným v programu jednání na pozvánce při účasti více než tří členů orgánu družstva; usnesení je přijato nadpoloviční většinou přítomných.  
b) K bodům neuvedených v programu jednání na pozvánce jen je-li přítomna nadpoloviční většina jejich členů. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných.  
c) 1- usnesení včetně voleb orgánů družstva je přijato, hlasoval-li pro ně nadpoloviční většina přítomných, pokud zákon č. 176/90 Sb. neurčuje jinak;  
2- k platnosti usnesení o přijetí stanov a jejich změn a o zániku družstva je třeba souhlasu nadpoloviční většiny všech členů (delegátů);  
3- podrobnosti o volbách a odvolání orgánů družstva a o jejich jednání a ověřování zápisu upraví volební a jednací řád.

#### čl. 29

1. Do orgánů družstva mohou být zvoleni jen členové družstva starší 18 let. Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné.
2. Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat své funkce svědomitě, plnit svěřené úkoly a dodržovat stanovy a obecně závazné předpisy. Pokud při výkonu funkce způsobí družstvu škodu, odpovídají za ni v rozsahu stanoveném zákonem.
3. Členům orgánů družstva může být za výkon funkce přiznána odměna podle zásad stanovených nejvyšším orgánem družstva, členskou schůzí, shromážděním delegátů.

#### čl. 30

1. Člen voleného orgánu, kterému důležitá okolnost trvale brání ve výkonu funkce, požádá orgán, jehož je členem, o zproštění. Povinnost vykonávat funkci skončí dnem, kdy tento orgán vysloví souhlas se zproštěním funkce.

#### čl. 31

1. O jednání kolektivních orgánů družstva se pořizují zápisy, které obsahují podstatné body jednání a přijatá usnesení. K zápisu musí být připojeny projednávané zprávy předložené písemnou formou.

2. Nesouhlasí-li člen orgánu s některým usnesením, má právo, aby jeho odchýlný názor byl v zápise poznamenán. Tím se však nezbavuje povinnosti přijaté usnesení plnit.
3. Zápisy podpisuje člen orgánu, který jednání řídil; zápisy o jednání nejvyššího orgánu podepisují zvolení ověřovatelé zápisu.

### čl. 32

#### Působnost nejvyšších orgánů

1. Do působnosti nejvyšších orgánů družstva patří zejména:
  - a) přijímat a měnit stanovy;
  - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise;
  - c) schvalovat roční uzávěrku, rozdělení a užití zisku, popřípadě způsob úhrady ztráty;
  - d) rozhodovat o rozdělení, sloučení, splnutí a zrušení družstva;
  - e) rozhodovat o předmětu činnosti družstva a jeho změnách;
  - f) určovat výši příspěvků na činnost družstva;
  - g) stanovit zásady pro určování výše úhrad členů a vlastníků garáží na pozemcích ve vlastnictví družstva;
  - h) rozhodovat o založení, zrušení nebo zániku družstevního podniku nebo uzavření smlouvy o založení družstevního podniku.
  - i) rozhodovat o vystoupení organizační jednotky-garážového dvora z družstva s následným založením jiného právního subjektu-družstva, nebo s následnou likvidací garážového dvora jako družstevní organizační jednotky.
2. Do působnosti nejvyšších orgánů družstva patří i rozhodování v dalších oblastech, které si vyhradí v rámci svých kompetencí.

### čl. 33

1. Schůzi nejvyšších orgánů družstva svolá představenstvo nebo vedení samosprávy podle potřeby nejméně jednou ročně.
2. Nejvyšší orgány musí být svolány, požádá-li o to:
  - a) jedna třetina členů družstva nebo jedna třetina členů organizační jednotky;
  - b) jedna třetina delegátů;
  - c) kontrolní komise.
3. Pořad jednání musí být oznámen na pozvánkách zaslaných nejpozději osm dnů před schůzí nejvyšších orgánů družstva

### čl. 34

1. Na schůzích nejvyšších orgánů se hlasuje veřejně; o způsobu volby představenstva a kontrolní komise rozhoduje nejvyšší orgán družstva.

### čl. 35

#### Představenstvo

1. Představenstvo je výkonným a statutárním orgánem družstva; je oprávněno jednat jménem družstva ve všech věcech. Zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení nejvyšších orgánů, pravidelně mu podává zprávy o své činnosti a činnosti družstva a odpovídá mu za tuto činnost.
2. Představenstvo řídí činnost družstva. Je oprávněno rozhodovat o všech věcech, které nejsou vyhrazeny jiným orgánům družstva. Představenstvo zejména:
  - a) potvrzuje zřízení samospráv a vymezuje okruh jejich působnosti na základě usnesení členské schůze;
  - b) podává členské schůzi návrh na zrušení usnesení členských schůzí a samospráv, pokud jsou v rozporu s obecně závaznými předpisy, stanovami nebo zájmy družstva;
  - c) určuje výši úhrady za užívání garáží a za poskytované služby ve smyslu článku 3, části II. těchto stanov na základě usnesení členské schůze;
  - d) sestavuje finanční rozpočet družstva a předkládá ho nejvyššímu orgánu družstva ke schválení;

- e) zpracovává roční účetní závěrka a hodnotí výsledky činnosti družstva a předkládá je nejvyššímu orgánu družstva ke schválení spolu s návrhy na použití zisku nebo 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 občana za člena družstva;
- h) stanovuje klíč pro volbu delegátů nejvyššího orgánu družstva;
- i) určuje výši a splatnost zálohových členských podílů, popř. zvýšení stanovených záloh;
- j) registruje dohody o výměně garáží v nájmu členem družstva předané samosprávě;
- k) rozhoduje o odvolání proti rozhodnutí předsedy samosprávy o vyřazení člena z výstavby;
- l) rozhoduje o vyloučení člena z družstva z podnětu členské schůze, nebo samosprávy, nebo samo při prokazatelném neplnění základních členských povinností, uvedených v čl. 10, písm. b), c), d);
- m) vydává organizační řád, jakož i jiné řády družstva, vnitrodružstevní předpisy pro práci samospráv.

### čl. 36

1. Představenstvo volí ze svých členů předsedu. Počet členů představenstva: 3 (slovy tři).
2. Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně však jednou za měsíc.
3. Schůze představenstva se mohou - s hlasem poradním - zúčastnit pověření členové kontrolní komise.

### čl. 37

1. Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění jiný člen představenstva.
2. Právní úkony představenstva, pro která je předepsána písemná forma, podepisuje předseda a jeden člen představenstva.
3. Členové nebo pracovníci družstva jsou oprávněni činit jménem družstva právní úkony ke splnění uložených pracovních úkolů pouze tehdy, kdy je to stanoveno v organizačních předpisech, nebo je to v hospodářském styku obvyklé.
4. Představenstvo může písemnou plnou mocí pověřit zastupováním družstva i jiné fyzické a právní osoby ve věcech souvisejících s činností družstva specifikované v čl. 3, odst. 2, 3, 4, části II. těchto stanov.
5. Předseda zejména:
  - a) organizuje a řídí jednání představenstva a běžnou činnost družstva;
  - b) svolává schůzi představenstva;
  - c) zve na schůze představenstva a nejvyššího orgánu pověřené členy kontrolní komise;
  - d) plní další úkoly podle organizačního řádu a jiných organizačních norem družstva.

### čl. 38

#### Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva; projednává stížnosti jeho členů a pracovníků. Odpovídá pouze členské schůzi a shromáždění delegátů a je nezávislá na ostatních orgánech družstva.
2. Kontrolní komise se vyjadřuje k roční účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva.
3. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje zjednání nápravy.
4. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce.
5. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu, popřípadě místopředsedu.

## čl. 39

### Členská schůze organizační jednotky-garážového dvora nebo dvorů

1. Garážový dvůr nebo dvory je organizační jednotka družstva s nejvyšším orgánem - členská schůze organ. jednotky.
2. Členská schůze organizační jednotky:
  - a) rozhoduje o způsobu zajištění činnosti družstva v okruhu své působnosti v souladu s hlavními směry činnosti a v koordinaci se shromážděním delegátů;
  - b) rozhoduje o způsobu zajištění úkolů vyplývajících z těchto stanov část II.- činnost družstva;
  - c) schvaluje návrh rozpočtu, projednává výsledky jejich hospodaření a navrhuje představenstvu vypořádání přebytků nebo schodků;
  - d) projednává a schvaluje zprávy vedení samosprávy a jeho činnosti;
  - e) volí ze svého středu členy vedení samosprávy v počtu a způsobem, který určí;
  - f) volí na dobu tří let delegáty a náhradníky na shromáždění delegátů v počtu stanoveném představenstvem;
  - g) projednává zprávy delegátů o výkonu jejich funkce a průběhu a výsledcích shromáždění delegátů;
  - h) odvolává před uplynutím funkčního období členy vedení samosprávy i delegáty na shromáždění delegátů, neplní-li řádně svoji funkci, a volí místo nich nové členy vedení samosprávy a delegáty na shromáždění delegátů;
  - i) rozhoduje o vyčlenění organizační jednotky z družstva při souhlasu nadpolovičního počtu všech přítomných členů.

## čl. 40

1. Členskou schůzi organizační jednotky svolává vedení podle potřeby, nejméně však jednou do roka. V případě rozpadu vedení organizační jednotky svolává členskou schůzi představenstvo.
2. Samospráva musí svolat členskou schůzi organizační jednotky, požádá-li o to:
  - a) jedna třetina všech členů organizační jednotky;
  - b) delegáti nebo představenstvo na základě usnesení shromáždění delegátů.
3. Nevyhoví-li samospráva žádosti podle odst. 2. do jednoho měsíce, je představenstvo oprávněno svolat členskou schůzi organizační jednotky samo.
4. O svolání členské schůze organizační jednotky a o pořadu jednání musí být členové uvědoměni nejméně osm dnů před jejím konáním.

## čl. 41

### Samospráva

1. Samospráva je výkonným orgánem organizační jednotky.
2. Samospráva:
  - a) plní úkoly na úseku pracovní a společenské iniciativy a v hospodářské činnosti v okruhu působnosti organizační jednotky;
  - b) podle pokynů představenstva sestavuje návrh rozpočtu a předkládá ho ke schválení členské schůzi organizační jednotky;
  - c) zajišťuje plnění rozpočtu organizační jednotky, pečuje o ochranu družstevního majetku a o provoz garážového fondu v okruhu své působnosti, ve smyslu článku II. těchto stanov;
  - d) seznamuje členskou schůzi organizační jednotky se schváleným výsledkem hospodaření v okruhu své působnosti a se způsobem jeho vypořádání;
  - e) podává členské schůzi organizační jednotky zprávy o své činnosti i o stavu samosprávy a seznamuje ji s činností a stavem družstva jako celku;
  - f) organizuje zajišťování údržby majetku, stará se o zvýšení kultury garážování dle ustanovení čl. 3, odst. 2, 3 těchto stanov a organizuje svépomocné práce členů, pokud se výjimečně vyskytnou;
  - g) dbá o dodržování garážového řádu;
  - h) navrhuje představenstvu přidělení garáží do užívání nebo vlastnictví;
  - i) projednává návrhy na vyloučení člena nebo zrušení členství a předkládá je představenstvu;

- j) uděluje výstrahu před vyřazením z výstavby a předkládá představenstvu návrh na vyřazení z výstavby;
- k) eviduje dohody o výměně garáží a převodu členských práv; eviduje dohody o dočasném pronájmu garáže.

## čl. 42

1. Samospráva se volí z členů organizační jednotky.
2. Samospráva volí ze svých členů předsedu a místopředsedu, popřípadě další funkcionáře.
3. Schůze samosprávy svolává její předseda podle potřeby, nejméně však jednou za tři měsíce.
4. Není-li zvolena samospráva, nebo neplní-li své povinnosti, zajišťuje činnost samosprávy představenstvo prostřednictvím fyzické nebo právnické osoby k tomu oprávněné a způsobilé. Zvýšené náklady s tím spojené se hradí k tíži příslušné organizační jednotky.

## čl. 42a

### Pomocné orgány

1. K zajištění své společenské nebo hospodářské činnosti mohou orgány družstva vytvářet pomocné orgány, které nemají rozhodovací pravomoc a nemohou nahrazovat orgán, který je ustavil.
2. Působnost pomocných orgánů určuje orgán, který je zřídil.
3. Členové pomocných orgánů jsou voleni nebo jmenováni orgánem, který je zřídil.
4. Je-li orgán jmenován, může být jeho členem i nečlen družstva.

## Část VIII.

### Hospodaření družstva

## čl. 43

1. Družstvo hospodář samostatně. Činností je hospodaření s garážemi a garážovým fondem a ostatní činnost související s provozem garáží. Věcný rozsah a předmět činnosti je vymezen v části II. těchto stanov.
2. Družstvo hradí náklady a výdaje své činnosti z příjmů získaných z členských příspěvků a z ostatních zdrojů nevýrobního charakteru nebo nepodmíněných oprávněním nebo způsobilostí k činnosti.

## čl. 43a

1. Ztrátu z hospodaření hradí družstvo podle rozhodnutí nejvyššího orgánu
  - ze základního fondu (základní jmění),
  - rozvržením na členy družstva a uplatněním ručební povinnosti,
  - kombinací výše uvedených způsobů.
2. V případě uplatnění ručební povinnosti přijme nejvyšší orgán konsolidační program.

## čl. 43b

1. Základní jmění družstva je 50 000 Kč v den zápisu do obchodního rejstříku.

## čl. 44

### Fondy družstva

1. Družstvo vytváří z výsledků své činnosti k zajištění svého hospodaření a dalšího rozvoje příslušné fondy.
2. Tvorba a použití fondů se řídí zvláštními předpisy, těmito stanovami a zásadami schválenými nejvyšším orgánem.

## čl. 44a

### Základní fond

1. Se tvoří z přídělu ze zisku, z odpisů základních prostředků a z tržeb z jejich prodeje, ze sdružených prostředků, majetkových sankcí a z ostatních příjmů.

2. Základního fondu se používá na podporu investiční výstavby, financování společenské spotřeby. Dále ho lze volně používat k převodu do fondu oprav, ke sdružování prostředků, k úhradě ztráty družstva a k dalším účelům.

#### **čl. 44b Nedělitelný fond**

1. Nedělitelný fond je 50 % zapisovaného jmění, tj. 25 000 Kč.
2. Prostředky nedělitelného fondu jsou volně k použití, ale za trvání družstva je nelze rozdělit mezi členy.
3. Zdroje nedělitelného fondu se používají především na úhradu ztráty.

#### **čl. 44c Fond základních členských vkladů**

1. Fond základních členských vkladů se tvoří vklady členů podle čl. 5 stanov.
2. Fond základních členských vkladů lze používat k financování přípravy družstevní výstavby, k převodu do fondu členských podílů a k vrácení členům při zániku členství.
3. Vklady jednotlivých členů se evidují odděleně.

#### **čl. 44d Fond členských podílů**

1. Fond členských podílů se tvoří z finančního, popřípadě jiného plnění na členský podíl a převodem z fondu základních členských vkladů.
2. Prostředky fondu lze použít na úhradu nákladů spojených s družstevní výstavbou a k vrácení členského podílu při zániku členství.  
Při vyřazení z výstavby se prostředky fondu členských podílů použijí k převodu do fondu základních členských vkladů k vrácení členu.  
Členské podíly se neodepisují a provádí se jejich valorizace.
3. Členské podíly se evidují odděleně podle jednotlivých organizačních jednotek a podle členů.

#### **čl. 44e Fond oprav a údržby (rezerva)**

1. Fond oprav a údržby se tvoří z příspěvků uživatelů garáží ve výši stanovené samosprávou garážové organizační jednotky, placených zpravidla v rámci úhrady za užívání. Dále se tvoří převodem přebytku organizační jednotky, převodem z odpisů a převodem z ostatních zdrojů družstva.
2. Fond oprav a údržby se používá k financování oprav, údržby, modernizaci, rekonstrukci, k úhradě jiných nákladů a výdajů podle rozhodnutí orgánu samosprávy organizační jednotky.
3. Fond oprav a údržby se eviduje odděleně podle jednotlivých samosprávných organizačních jednotek (garážových dvorů).

#### **čl. 45 Ručební povinnosti**

1. Člen družstva je povinen přispívat na úhradu schodku z hospodaření organizační jednotky (gar. dvora), v němž užívá garáž ke garážování ve výši a lhůtě stanovené představenstvem.
2. Za likvidační schodek ručí člen do výše 10 % členského podílu.
3. Při zrušení a likvidaci družstva se postupuje podle Obchodního zákoníku.

## **Část IX. Společná, přechodná a závěrečná ustanovení**

#### **čl. 46a**

1. Tyto stanovy vycházejí z Obchodního zákoníku a Občanského zákoníku, které jsou těmto stanovám nadřizeny.

#### **čl. 46b**

1. Orgány družstva posuzují a vyřizují písemné podněty členů družstva podle obsahu podnětu, i když jsou nesprávně označeny. Při jednání o záležitostech členů postupují orgány družstva především v součinnosti s členy jichž se jednání dotýká tak, aby skutečný stav věci byl náležitě zjištěn.
2. Má-li se při jednání rozhodovat o záležitostech člena družstva na základě jeho podnětu, orgán družstva přezkoumá, zda podnět podaný členem obsahuje všechny potřebné náležitosti. Je-li podnět neúplný, vyzve orgán družstva člena k doplnění podnětu a ve věci samé nejedná. Podnět člena družstva orgán projedná teprve po jeho doplnění.

#### **čl. 47**

1. Rozhodnutí orgánu družstva, které jsou obecného charakteru a dotýkají se všech členů družstva (samosprávy), se zveřejňují způsobem stanoveným představenstvem družstva. Rozhodnutí orgánu družstva dotýkající se jednotlivých členů družstva nebo jednotlivých orgánů družstva se oznamují členům nebo orgánům.
2. V písemném vyhotovení rozhodnutí orgánu družstva, dotýkajícího se jednotlivých členů, musí být uvedeno, kdy a kým bylo vydáno a koho se týká. Rozhodnutí musí obsahovat výrok, odůvodnění a poučení o právu podat odvolání. Odůvodnění není třeba, vyhovuje-li se v rozhodnutí zcela žádosti člena.
3. Rozhodnutí dotýkající se jednotlivých členů musí být vyhotovena písemně a doručena členu. Rozhodnutí o vyloučení a vyřazení z výstavby musí být doručeno do vlastních rukou.

#### **čl. 48**

1. Proti rozhodnutí týkajícího se práv a povinností člena má člen právo podat písemné odvolání do patnácti dnů. Odvolací lhůta počíná běžet dnem následujícím po doručení rozhodnutí. Odvolání má odkladný účinek, pokud ve stanovách není odkladný účinek vyloučen.
2. Za včas podané se považuje i odvolání, které bylo podáno po uplynutí stanovené lhůty, nejpozději však do tří měsíců od doručení rozhodnutí, jestliže se člen řídil nesprávným poučením orgánu družstva o odvolání, nebo jestliže poučení o odvolání nebylo dáno.
3. O odvolání proti rozhodnutí představenstva rozhoduje nejvyšší orgán družstva. O odvolání je třeba rozhodnout bez zbytečného odkladu. Rozhodnutí o odvolání jsou konečná. O odvolání může též rozhodnout orgán, který napadené rozhodnutí vydal, pokud mu v plném rozsahu vyhoví.

#### **čl. 49**

1. Rozhodnutí, proti kterému se již nelze odvolat, nabývá právní moci dnem doručení.
2. Rozhodnutím, které je v právní moci, je závazné a nemůže být změněno orgánem, který je vydal, s výjimkou případu uvedeného v čl. 50, odst. 2 a 3.

#### **čl. 50 Změny pravomocných rozhodnutí orgánů družstva**

1. Nejvyšší orgán družstva může změnit nebo zrušit pravomocné rozhodnutí představenstva na základě návrhu kontrolní komise družstva, podané do jednoho roku od nabytí právní moci napadeného rozhodnutí.



Orgány družstva mohou svá pravomocná rozhodnutí změnit nebo zrušit na základě rozhodnutí soudu, vydaného do tří let od nabytí právní moci napadeného rozhodnutí.

Orgány družstva mohou svá pravomocná rozhodnutí změnit nebo zrušit na základě protestu prokurátora, jehož dohlížecí pravomoc upravují zvláštní předpisy.

Orgán družstva, který přezkoumává rozhodnutí podle odst. 1 až 3 změni nebo zruší přezkoumávané rozhodnutí, odporuje-li stanovám družstva nebo jiným předpisům. Přitom dbá na to, aby práva nabytá v dobré víře byla co nejméně dotčena.

Orgán, který rozhodnutí přezkoumává, vychází z právního stavu a ze skutkových okolností v době vydání rozhodnutí. Nemůže proto rozhodnutí zrušit nebo změnit, jestliže se po jeho vydání dodatečně změnilo rozhodující skutkové okolnosti, z nichž původní rozhodnutí vzešlo. Toto ustanovení nelze použít v případech uvedených v čl. 16 stanov.

**čl. 51**

Družstvo doporučuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem, a to na adresu, kterou člen sdělil.

Doručení písemnosti doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených těmito stanovami nebo jednacím řádem družstva.

Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem je splněna, jakmile pošta písemnost doručí nebo jakmile ji vrátí družstvu z poslední známé adresy člena jako nedoručitelnou. Tato povinnost je splněna i tehdy, jakmile je písemnost doručena funkcionářem nebo pracovníkem družstva a člen její převzetí písemně potvrdí.

Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna:

- a) při doručení písemností funkcionářem nebo pracovníkem družstva, jakmile člen její převzetí písemně potvrdí;
- b) při doručování poštou, jakmile pošta písemnost do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí družstvu jako nedoručitelnou a člen svým jednáním doručení zmařil, nebo jestliže člen přijetí písemně odmítl.

**čl. 52**

**Počítání času**

Lhůta určená podle dní počíná dnem, který následuje po události, jež je rozhodující pro její počátek. Konec lhůty určené podle týdnů, měsíců nebo let připadá na den, který se pojmenováním nebo číslem shoduje se dnem, na který připadá, událost od níž lhůta počíná. Není-li takový den v měsíci, připadne poslední den lhůty na jeho poslední den.

Byla-li lhůta prodloužena, má se v pochybnostech za to, že nová lhůta počíná dnem, který následuje po uplynutí lhůty původní.

Případne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den.

Lhůta pro dodání je zachována, jestliže písemnost byla v poslední den lhůty doručena určenému adresátu, nebo jestliže byla podána na poštu.

Představenstvo promine ze závažných důvodů zmeškání lhůty, požádá-li o to člen do patnácti dnů ode dne, kdy pominula příčina zmeškání a učiní-li v téže lhůtě zmeškaný úkon. Představenstvo může této žádosti přiznat odkladný účinek. Zmeškání lhůty nelze prominout, jestliže ode dne, kdy měl být úkon učiněn, uplynul jeden rok.

**čl. 53**

**Rekonstrukce a dodatečné vyhotovení spisů a jiných dokumentů**

Spisy a jiné dokumenty družstev, které byly zcela nebo zčásti zničeny nebo se ztratily, rekonstruuje, jestliže je to třeba, orgán, funkcionář nebo pracovník, z jehož činnosti původní spisy a dokumenty vzešly, popř. orgán, funkcionář či pracovník družstva, v jehož funkční nebo pracovní náplni tato činnost v době rekonstrukce je.

- 2. Při rekonstrukci spisů a jiných dokumentů družstva se vychází ze všech zachovalých a dostupných písemných materiálů družstva a jeho členů, popř. z písemných materiálů jiných orgánů a organizací, které s rekonstruovanými spisy a jinými dokumenty souvisejí a z nichž lze obsah rekonstruovaných spisů a jiných dokumentů spolehlivě dovodit. Výjimečně lze rekonstruovat i na základě písemného sdělení osob, pokud nejsou pochybnosti o jejich nestrannosti.
- 3. Rekonstruovaný spis nebo jiný dokument družstva se v záhlaví výrazně označí slovem „rekonstrukce“. V poznámce se uvede, na základě jakých písemných materiálů, popř. sdělení, k rekonstrukci došlo.
- 4. Ustanovení odst. 1 až 3 platí i pro dodatečné vyhotovení spisů a jiných dokumentů, které v důsledku nečinnosti družstva nebo jiného předchozího nesprávného přístupu a postupu nebyly vyhotoveny.
- 5. Výsledek rekonstrukce, popř. vydané osvědčení, musí schválit představenstvo družstva.

**čl. 54**

- 1. Pokud dále není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními těchto stanov i právní vztahy, vzniklé mezi družstvem a jeho členy, jakož i mezi jeho členy navzájem, před nabytím platnosti těchto stanov; vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před nabytím platnosti těchto stanov, se však posuzují podle dosavadních stanov.
- 2. Převod dosavadních fondů na fondy podle těchto stanov zajistí družstvo k 1. 1. 1993.

**čl. 55**

- 1. O žádostech a odvoláních členů, o nichž před nabytím platnosti stanov družstvo s konečnou platností nerozhodlo, bude rozhodnuto podle těchto stanov.
- 2. Vyúčtování zálohových plateb za služby spojené s užíváním garáží za období do 31. 12. 1992 a vyřazování schodků, popřípadě přebytku, ze správy a provozu garážového majetku vzniklého do konce roku 1992 se provede podle dosavadních předpisů.

**čl. 56**

- 1. Dosavadní stanovy Družstva pro výstavbu a správu garáží se ruší ke dni 31. 12. 1992.
- 2. Tyto stanovy byly přijaty dílčími členskými schůzemi jednotlivých garážových dvorů - organizačních jednotek v listopadu a prosinci 1992, a schváleny shromážděním delegátů 20. 12. 1992.
- 3. Tyto stanovy nabývají platnost od 1. 1. 1993.

Výklad názvu družstva: „**Družstvo vlastníků a nájemců garáží**“

„družstvo“ - kategorie společenství dle Obchodního zákoníku (§ 221)

„vlastníků“ - vyjadřuje vztah, podíl člena družstva k majetku družstva, který byl vytvořen podílem každého člena družstva při výstavbě jednotlivých garážových dvorů

„nájemců“ - vyjadřuje vztah člena družstva ke konkrétní garáži, kterou užívá

„garáží“ - vyjadřuje účel založení družstva (výstavba, provoz a užívání garáží členy družstva)