

STANOVY GARÁŽNÍHO DRUŽSTVA V PLZEŇSKÉ

Článek 1. Základní ustanovení

1. Název firmy: **Garážní družstvo v Plzeňské**
2. Sídlem družstva je: Plzeňská 121/203, Praha 5, PSČ 150 00
3. Družstvo je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu Dr. vložka 3292 a má přiděleno identifikační číslo 251 32 628
4. **Garážní družstvo v Plzeňské je společenství neuzavřeného počtu osob**, které je založeno za účelem vzájemné podpory svých členů (§552/1K). Je založeno jen za účelem zajišťování potřeb svých členů (§727/1K) v souvislosti s garážovým parkováním osobních motorových vozidel a motocyklů. Jeho činnost není podnikáním.
5. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.
6. Předmětem činnosti družstva je provoz, správa objektu garáží a hospodaření se společným majetkem družstva, čímž se v rámci zákonné úpravy rozumí zejména:
 - a) provádění, popřípadě zabezpečování údržby, oprav, rekonstrukce a modernizace objektu garáží pro své členy,
 - b) poskytování, popřípadě zabezpečování plnění spojených s garážováním motorových vozidel a motocyklů,
 - c) uzavírání nájemních smluv o užívání individualizovaných družstevních garážových prostor se členy družstva,
 - d) rozhodování o převodech družstevních garážových prostor mezi družstevníky.
7. Komunikaci mezi členy a orgány družstva zajišťuje informační deska, zpřístupněná členům družstva prostřednictvím jeho internetových stránek www.gdplzenska.cz. (§562K)
8. V jeho vlastnictví jsou družstevní nebytové prostory nalézající se na jím vlastněném pozemku a na něm postavených budovách nacházejících se na pozemku parc. č. 36/3 o výměře 771 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří a dále na pozemku parc. č. 36/13 o výměře 339 m², druh pozemku ostatní plochy, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem Praha - město na LV 1322 pro katastrální území Košíře, obec Praha, a družstvo je v rámci zákonné úpravy poskytuje do nájmu svým členům. (§ 729/1K). Ze stavebnětechnického hlediska mají družstevní nebytové prostory charakter garáže nebo garážového stání, včetně v několika případech i následně dostavěných zděných příček (zároveň podpírajících strop mezi garážovými stáními) v individualizovaném uzavřeném prostoru nejvýše až pro čtyři motorová vozidla.
Jejich celkový počet činí 56.
9. Existence a činnost družstva se řídí těmito stanovami, které vychází z korespondující úpravy obsažené v zákoně o obchodních korporacích (dále jen ZoK či K) a novém občanském zákoníku (dále jen NOZ), a v souladu s ust. (§ 731/1,2,K) kromě náležitostí podle (§553 K) zejména upravují :
 - a) podmínky, za kterých vznikne členovi družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu,
 - b) podrobnější úpravu práv a povinností člena družstva spojených s užíváním družstevní nebytového prostoru.
10. Pro přijetí či změnu stanov se vyžaduje souhlas všech členů družstva, (§731/1,2,K), jestliže dochází ke změnám podmínek, za kterých vznikne členovi družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu.

Článek 2. Členství v garážním družstvu I.Vznik členství

1. **Členem družstva mohou být fyzická i právnická osoba,**
2. Členství v garážním družstvu vzniká jen při splnění všech podmínek stanovených zákonem a stanovami, a to
 - a) dnem rozhodnutí představenstva o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí,
 - b) převodem nebo přechodem družstevního podílu,

- c) jeho děděním, popř. jiným způsobem, který určí zákon
3. Přihláška uchazeče o členství, i rozhodnutí družstva o přijetí má písemnou formu, obsahuje firmu družstva, jméno a bydliště nebo sídlo uchazeče o členství a vymezení jeho družstevního podílu.
 4. O přijetí do družstva rozhoduje představenstvo, přičemž členství v družstvu vzniká na dobu neurčitou. (§ 577/1,2,3,4 K)
 5. Členství jednoho z manželů v družstvu nezakládá členství druhého z manželů. (§ 578K)
Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů a zaniká vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku. (§ 739/1,2 K)
 6. Podmínkou vzniku členství je písemné prohlášení (ve smyslu § 560 odst. 1/2 K) o splnění vkladové povinnosti ke vstupnímu vkladu ve výši určené stanovami, a to: 1.000,-Kč (slovy jeden tisíc korun českých). Vstupní vklad je částí základního členského vkladu. (§ 564/1K)
 7. Forma převodu členství mezi jeho převodcem a jeho nabyvatelem je písemnou smlouvou, jejíž tři stejnopisy s úředně ověřenými podpisy její účastníci předkládají představenstvu družstva, a to jako přílohu přihlášky uchazeče o členství, pokud nabyvatel není členem, zároveň s žádostí o vydání souhlasu představenstvem družstva. Před rozhodováním o vydání souhlasu představenstvo prověří převodní dokumenty ve lhůtě nejdéle do 30 dnů ode dne jejich předložení. Pokud jsou relevantní a zároveň jsou splněny podmínky určené stanovami družstva pro převod členství, vysloví představenstvo souhlas.
Právní účinky převodu nastávají zpětně ke dni, ke kterému byly převodní dokumenty předloženy představenstvu družstva, nevyplývá-li ze smlouvy o převodu členského podílu datum pozdější.
 8. Představenstvo není oprávněno odmítnout převod, pokud je nabyvatelem stávající člen družstva nebo osoba s trvalým bydlištěm v bytovém domě na adrese Plzeňská 197 – 205, Praha 5. Stejně tak představenstvo neodmítne převod, pokud převodce prokáže, že splnil nabídkovou povinnost vůči subjektům s přednostním právem.

II. Seznam členů

1. **Družstvo vede seznam členů**, do něhož se zapisují:
 - a) jméno a bydliště nebo sídlo, případně také jiná členem určená adresa pro doručování, číslo telefonu a e-mailová adresa,
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu,
 - c) výše členského vkladu v členění na základní členský vklad a další členské vklady a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu,
 - d) společní členové manželé se v seznamu členů výslovně uvádějí jako společní členové; je-li členem družstva pouze jeden z manželů, uvádí se v seznamu pouze tento z manželů.
2. Člen oznámí a doloží družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu bez zbytečného odkladu. (§ 580/1,2,3K) Družstvo do seznamu vyznačí bez zbytečného odkladu kdo přestal být členem družstva. (§ 583K)
3. Údaje zapsané v seznamu členů družstvo využívá pouze pro své potřeby, s čímž členové vyslovují písemný souhlas.
4. Člen má právo do seznamu členů nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů. (§ 581/1,2K)

III. Zánik členství

1. **Členství v družstvu zaniká:**
 - a) písemnou dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva (přičemž členství končí sjednaným dnem),
 - b) vystoupením člena (přičemž členství zanikne uplynutím doby šesti měsíců od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy bylo představenstvu doručeno písemné oznámení o vystoupení z družstva; pokud ho člen v průběhu této lhůty písemně odvolá (zpětvzetí podléhá souhlasu představenstva družstva),
 - c) vyloučením člena,
 - d) převodem družstevního podílu,
 - e) přechodem družstevního podílu,
 - f) úmrtím člena družstva (přičemž členství přechází na dědice dnem skonu a zaniká soudním rozhodnutím,

- že není dědice),
- g) zánikem právnické osoby, která je členem družstva (a to dnem jejího vstupu do likvidace, prohlášením insolvence nebo dnem výmazu z OR),
- h) prohlášením konkursu na majetek člena,
- i) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena,
- j) zánikem družstva bez právního nástupce (§ 610K) a to dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.
- 2. Vyloučením člena z družstva**
- A. Člen může být z družstva vyloučen, jestliže prokazatelně závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, přestal splňovat podmínky pro členství nebo z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách a dokumentech, které jsou jejich přílohou. (§ 614K)
- B. Člena lze z družstva **vyloučit**:
- a) poruší-li hrubě některou ze závažných povinností vyplývajících z členství v družstvu či z družstevního nájmu, specifikovaných v těchto stanovách a v nájemní smlouvě,
- b) byl-li pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na jeho členovi, (§ 2288/1 O)
- c) jestliže neuhradil schválený členský vklad do družstva nebo další členský vklad,
- d) je v prodlení déle než 3 měsíce s platbami spojenými s užíváním družstevního garážového prostoru, pokud neprokáže, že prodlení nezavinil a dluh na nájemném zároveň uhradil,
- e) porušuje zákaz parkování na pojezdové ploše horních garáží,
- f) omezuje závažným způsobem používání garážových stání ostatním členům družstva,
- g) nedodržuje obecně platné požární a bezpečnostní předpisy,
- h) poškozuje-li garážový prostor závažným nebo nenapravitelným způsobem,
- i) způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které sdílí garážový prostor,
- j) garážový prostor užívá k jinému účelu než je určen,
- k) garážový prostor užívá k podnikání.
- C. Rozhodnutí o vyloučení předchází písemná výstraha, o jejím uložení rozhoduje představenstvo. V ní uvede její důvod, upozorní družstevníka na možnost vyloučení a vyzve jej, aby neprodleně upustil od porušování členských povinností a následky porušení členských povinností odstranil; k tomu se členovi vždy poskytne přiměřená lhůta, nejdéle však 30 dnů. (§ 615/1,2,3K)
- D. Stane-li se výstraha marnou, o vyloučení člena z družstva rozhoduje představenstvo družstva; o vyloučení nelze rozhodnout později než do šesti měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o důvodu pro vyloučení.
- E. Rozhodnutí o vyloučení je písemné a obsahuje i poučení o právu vyloučeného člena podat odůvodněné námítky k členské schůzi proti rozhodnutí o vyloučení. A to ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno oznámení o vyloučení. (§ 617/1,2,3K, § 618/1,2K)
- F. Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vyloučený člen podat ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení jejího rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči členovi uplatnit žádná práva plynoucí z rozhodnutí o zániku jeho členství. (§ 620/1,2)
- G. Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení se tomuto členovi doručí doporučeným dopisem do vlastních rukou na adresu člena uvedenou v seznamu členů. (§ 621K)
- H. Představenstvo družstva může rozhodnutí o vyloučení zrušit. (§ 622/1)
- I. Vyloučit člena družstva bez výstrahy lze pouze v případě, že byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo proti členovi družstva nebo jestliže porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly neodstranitelné závažné následky velkého rozsahu.
- J. Neuvede-li se v rozhodnutí o vyloučení, v čem tkví zvláště závažné porušení povinností člena nebo nebude-li vyzván před doručením tohoto rozhodnutí, aby v přiměřené době odstranil své závadné chování, popřípadě odstranil protiprávní stav, není vyloučení platné. (c.g.s./p.a. § 2291/1,2,3 O)
- K. Zánikem členství** v družstvu členovi zároveň zaniká a je ukončena smlouva o právu nájmu družstevního garážového prostoru. (§ 734/1,3K)

IV. Práva člena garážového družstva

Člen má v souladu se zákonem a stanovami právo zejména:

- a) volit a být volen do orgánů družstva,

- b) účastnit se řízení a rozhodování v družstvu, zejména se účastnit osobně nebo prostřednictvím jím zplnomocněného zástupce na jednání a rozhodování členské schůze,
- c) podílet se na řízení a kontrole činnosti družstva přímo (zejména na členských schůzích) nebo prostřednictvím volených orgánů,
- d) požívat výhod poskytovaných družstvem, (§ 575/1 K)
- e) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, vznášet připomínky a dotazy na orgány družstva a být ve lhůtě stanovené členskou schůzí informován o jejich vyřízení,
- f) právo na uzavření smlouvy o nájmu garážního prostoru na dobu neurčitou, na jehož pořízení se on nebo jeho právní předchůdce podílel, pokud splňuje podmínky podle tohoto zákona a těchto stanov, (§ 742K)
- g) právo hradit v nájemném družstvu pouze účelně vynaložené náklady družstva vzniklé při správě těchto družstevních prostor, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce stavby, ve kterých se nacházejí a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice do nich (§ 744K) a to ve výši, kterou stanoví představenstvo s ohledem na rezervní fond, a schválí členská schůze,
- h) nahlížet do seznamu členů družstva a vyžadovat potvrzení o svém členství, nahlížet do roční účetní závěrky, do zápisů ze schůzí a jiných písemností družstva,
- i) převést členská práva a povinnosti na jinou osobu za podmínky splnění nabídkové povinnosti stávajícím členům družstva a osobám s trvalým bydlištěm v bytovém domě na adrese Plzeňská 197 – 205, Praha 5,
- j) uzavřít podnájemní smlouvu na garáž s předchozím souhlasem představenstva za podmínky splnění nabídkové povinnosti osobám s trvalým bydlištěm v bytovém domě na adrese Plzeňská 197 – 205, Praha 5,
- k) odvolat se k členské schůzi proti rozhodnutí představenstva, které zamítne jeho záměr převést členství v družstvu na jinou osobu nebo zamítne jeho záměr uzavřít podnájemní smlouvu na garážové stání, případně jiným rozhodnutím,
- l) člen družstva má nárok na odměnu za pracovní činnost nebo na náhradu nákladů spojených s prováděním činností pro družstvo a to v rozsahu schváleném usnesením členské schůze nebo dle smlouvy uzavřené v souladu s pracovněprávními či jinými předpisy,
- m) splňuje-li všechny podmínky stanovené zákonem a stanovami pro členství v družstvu, aby s ním družstvo uzavřelo smlouvu o nájmu družstevního garážového prostoru. (§ 743K)

V. Povinnosti člena garážového družstva

Člen je zejména povinen dodržovat:

- a) tyto stanovy,
- b) rozhodnutí orgánů družstva, (§ 575/2K)
- c) právní předpisy související s užíváním garážového stání, týkající se zejména požární ochrany a bezpečnosti jejich provozu,
- d) podílet se na činnosti družstva, účastnit se členských schůzí a práce ve volených orgánech,
- e) uhradit základní členský vklad a další členský vklad ve stanovené výši a lhůtě,
- f) hradit všechny platby spojené s nájmem družstevního garážového prostoru, formou dlouhodobé zálohy a to ve stanoveném termínu vždy do 25. dne daného měsíce; možnou je i platba předem na období jednoho kalendářního roku, splatná jen v průběhu prosince,
- g) uznat výši této částky ve výši stanovené členskou schůzí neboť tato záloha se použije na úhradu nákladů a výdajů za správu, provoz, opravy a technické zhodnocení majetku družstva za stanovené období, který slouží členům. Zůstatek dlouhodobé zálohy se převádí do příštího roku a nevypovídá se s členem družstva ani při ukončení členství. Nezaplatí-li člen družstva předepsanou dlouhodobou zálohu do 30 dnů po její splatnosti, je povinen zaplatit družstvu poplatek z prodlení, resp. úrok z prodlení stanovený jiným právním předpisem,
- h) chránit družstevní majetek, dodržovat provozní řád a další předpisy vydané družstvem a schválené členskou schůzí,
- i) odpovídat za případnou ztrátu družstva způsobem upraveným stanovami, platnými právními předpisy a usnesením členské schůze družstva,
- j) pokud se rozhodne ukončit členství, přednostně ho nabídnout stávajícím členům a zároveň osobám s trvalým bydlištěm v bytovém domě na adrese Plzeňská 197 – 205, Praha 5 tak, že na dobu 15 dnů vyvěsí svojí nabídku k odprodeji za jím požadovanou cenu, a to na místě určeném pro oznámení v bytovém domě na adrese Plzeňská 197 - 205, Praha 5; zájemce na nabídku odpoví písemně prostřednictvím představenstva družstva; tento postup neplatí pokud je dohodnut s nabyvatelem, splňujícím tuto podmínku,

- k) obdobnou povinnost má člen při nabídce svého nájmu za podmínek v něm zakotvených do podnájmu třetí osobě, případně jejímu rodinnému příbuznému; podnájemní smlouva podléhá předchozímu souhlasu představenstva družstva,
- l) při zániku členství je povinen družstevní garážový prostor uvolnit a vyklidit a předat ho určenému zástupci představenstva.

Článek 3. Členský vklad

1. Povinností člena je podílet se na základním kapitálu družstva základním členským vkladem. Členství v družstvu nevznikne přede dnem splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu, případně ještě převzetím povinnosti k úhradě dalšího členského vkladu na základě smlouvy.
2. **Členský vklad** je tvořen součtem základního členského vkladu a všech případně zřizovaných dalších členských vkladů. (§ 563K)
3. Výše základního členského vkladu je pro všechny členy družstva stejná (§ 564K) a činí 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých). Po dobu trvání členství nesmí členský vklad člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.
4. Zvýšení základního členského vkladu doplatky členů je možné, a to pouze jednou za tři roky a nejvýše na trojnásobek stávající výše. (§ 566/1K)
5. Členská schůze může rozhodnout, že se základní členský vklad poměrně zvýší všem členům z vlastních zdrojů družstva. Ke zvýšení základního členského vkladu nelze použít rezervní fond. (§ 567/1,3K)
6. Za trvání členství nelze základní členský vklad nebo jeho část vracet. (§ 565K)

Článek 4. Družstevní podíl

1. **Družstevní podíl** představuje souhrn práv a povinností člena plynoucích z členství v družstvu. Každý člen může mít pouze jeden družstevní podíl. (§ 595/1,2K)
2. Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno s výjimkou, že je družstevní podíl součástí společného jmění manželů.
3. Zastavení družstevního podílu je vyloučeno.
4. Člen může převést svůj družstevní podíl na jiného člena jen se souhlasem představenstva. (§ 600K)
5. **Převod** družstevního podílu je možný jen na osobu, která se podle ustanovení zákona a stanov může stát členem družstva. (§ 599K)
6. Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.
7. Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu. (§ 601/1,2K)
8. Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního garážového prostoru dochází k převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu tohoto družstevního garážového prostoru, včetně všech práv, povinností a závazků s tím spojených. (§ 736/2K)
9. Družstevní podíl přechází na právního nástupce člena za podmínek stanovených zákonem a nelze ho vyloučit, jestliže členovi svědčí právo nájmu družstevního garážového prostoru. (§ 602K)
10. Družstevní podíl lze nabýt děděním. (§ 604K) Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela. Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního garážového prostoru s právem na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. (§ 737/1,2K)
11. Zánikem právnické osoby, která je členem družstva, přechází její družstevní podíl na jejího právního nástupce. (§ 605/1K)
12. Nabude-li člen za trvání svého členství v družstvu další družstevní podíl, jeho družstevní podíly splývají v jediný družstevní podíl v den, kdy je nabude. (§ 606K)
13. Rozdělení družstevního podílu v družstvu je možné jen tehdy, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních podílů. (§ 738/2K)
14. Představenstvo družstva nevydá souhlas s rozdělením družstevního podílu, pokud by v důsledku rozdělení klesla majetková účast převodce nebo nabyvatele družstevního podílu v družstvu pod výši základního členského vkladu. (§ 607K)

Článek 5.

Vypořádací podíl

1. Zánikem členství za trvání družstva vzniká bývalému členu nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl.
2. Vypořádací podíl se určí poměrem splněné vkladové povinnosti členu k členskému vkladu vůči souhrnu splněných vkladových povinností všech členů k členským vkladům k poslednímu dni účetního období. Při výpočtu vypořádacího podílu se poměr podle předchozího odstavce násobí výší vlastního kapitálu družstva po odečtení rezervního fondu. (§ 623/1,2K)
3. Vypořádací podíl je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne, kdy byla nebo mohla být zjištěna jeho výše podle odstavců 1,2. (§ 624K)
4. Vypořádací podíl nesmí být nižší, než kolik činí částka vyjadřující rozsah splněné vkladové povinnosti členu v družstvu, tzn., že nesmí být nižší než 1.000,- Kč. Vypořádací podíl je roven splacenému základnímu a dalšímu členskému vkladu.
5. Vypořádací podíl se vyplácí v penězích. (§ 748/1,3K) Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.
6. Vypořádací podíl členu je splatný až uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení. Pokud byl z družstva vyloučen, počítá se tato lhůta až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu o platnosti rozhodnutí o vyloučení. (§ 749/1,2K)
7. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva.

Článek 6. Orgány družstva

1. Orgány družstva jsou

- a) členská schůze,
 - b) představenstvo,
 - c) kontrolní komise (§ 629 K)
2. Členem orgánu družstva může být jen člen družstva. (§ 630 K) Každý člen družstva má při hlasování v orgánu družstva jeden hlas. (§ 631 K) Funkční období nesmí být delší než 5 let a končí všem jeho členům stejně. (§ 632 K) Nepřihlíží se k ujednáním stanov, usnesením orgánů družstva a ujednáním smluv, kterými se členovi družstva přiznávají hlasy v rozporu s tímto zákonem. (§ 633 K)
 3. O průběhu jednání každého orgánu družstva pořídí svolavatel zápis, obsahující údaj o datu, místě a programu jednání, přijatá usnesení, výsledky hlasování a námítky členů. Přílohu zápisu tvoří seznam s uvedením, kdo nebyl přítomen, pozvánka a další podklady, které byly předloženy k projednávaným záležitostem. (§ 634/1,2 K)

A. Členská schůze

I. Základní ustanovení

Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva, je svolávána dle potřeby, nejméně jedenkrát za rok. Do její působnosti náleží :

- a) schvalovat a měnit stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,
- b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise a určovat výši jejich odměny,
- c) schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku,
- d) rozhodovat o rozdělení aktiv popřípadě způsobu úhrady ztráty,
- e) rozhodovat o uhrazovací povinnosti, možnosti zavázat členy k dalšímu členskému vkladu,
- f) rozhodovat o použití nedělitelného a rezervního fondu,
- g) rozhodovat o snížení nebo zvýšení zapisovaného základního kapitálu,
- h) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,
- i) rozhodovat o přeměně družstva,
- j) rozhodovat o námitkách členu proti rozhodnutí o jeho vyloučení,
- k) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací, (§ 656 K)
- l) rozhodovat ve věcech oprav, modernizace, rekonstrukce a podobných investičních akcích, převyšuje-li plánovaná cena za tyto činnosti 250 000,- Kč. A dále ve věcech půjček a úvěrů, které mají být poskytnuty družstvu, či jakékoliv ručení či přistoupení k dluhu,

m) může si vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách; (§ 657 K) Pokud si to vyhradí, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na schůzi, na níž si to vyhradila, ledaže jsou přítomni všichni členové družstva a všichni souhlasí, že se bude na ní tato věc projednávat. (§ 658 K)

II. Svolání členské schůze

1. Představenstvo svolává členskou schůzi nejméně jednou za každé účetní období, nejpozději do 6 měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena.
2. Svolavatel nejméně 30 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva a současně ji zašle členům do poštovních schránek nebo mailových adres. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenu. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze.
3. Pozvánka obsahuje alespoň:
 - a) firmu a sídlo družstva,
 - b) místo a dobu zahájení členské schůze určené tak, aby co nejméně omezovaly možnost člena se jí zúčastnit,
 - d) program členské schůze,
 - e) místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce, (§ 636/1,2 K)
4. Má-li dojít ke změně stanov, obsahuje pozvánka v příloze jejich návrh. (§ 637 K, 638/1,2 K)
5. Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, bez zbytečného odkladu je-li to v důležitém zájmu družstva a navrhne členskou schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě.
6. Představenstvo svolá členskou schůzi do jednoho měsíce, jestliže jej o to písemně požádala kontrolní komise nebo alespoň 10 % členů družstva. (§ 639/1,2,3 K)
7. Na žádost kontrolní komise nebo členů družstva či v důležitém zájmu družstva může členskou schůzi svolat i jeden člen představenstva nebo kontrolní komise, jestliže ji nesvolalo představenstvo poté, co tato povinnost vznikla. (§ 640 K)
8. Jestliže tyto osoby nebo orgán neučiní do 10 dnů poté, co uplynula lhůta pro svolání členské schůze představenstvem, může členskou schůzi svolat osoba k tomu písemně zmocněná všemi členy, kteří o svolání členské schůze požádali. (§ 641/2 K)
9. Není-li členská schůze usnášenischopná, svolá ten, kdo členskou schůzi svolal, náhradní členskou schůzi. (§ 642 K) (1)
10. Na žádost členů oprávněných požadovat svolání členské schůze zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na program členské schůze. (§ 643/1K)

III. Rozhodování členské schůze

1. Právo zúčastnit se členské schůze mají členové družstva. Člen se jí zúčastňuje osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování je písemná; nikdo nesmí být zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva. (§ 635/1,2 K)
2. Členská schůze je schopna se usnášet za přítomnosti nadpoloviční většiny členů družstva. V běžných záležitostech rozhoduje usnesením přijatým většinou hlasů přítomných členů. (§ 645K) Usnesení přijímá veřejným hlasováním, nebude-li rozhodnuto jinak. (§ 644/1 K) Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů. (§ 648/1 K)
3. Každý člen družstva má při hlasování na členské schůzi 1 hlas. (§ 755/1 K)
4. Každý člen má při hlasování na členské schůzi jeden hlas, rozhoduje-li členská schůze o
 - a) uhrazovací povinnosti,
 - b) zrušení družstva s likvidací,
 - c) přeměně družstva v SVJ, (§ 650/1,2 K)
 - d) schvalování a změně stanov. Členská schůze bude v těchto případech usnášenischopná, pokud budou přítomny alespoň dvě třetiny všech členů a usnesení bude přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů. (§ 646 K)
5. Jedná-li se o společné členy, mají dohromady jeden hlas. (§ 755 K)
6. Svolavatel schůze pořídí o jejím průběhu zápis do 15 dnů ode dne jejího konání. Každý člen má právo na vydání kopie zápisu a zápis podepíše.
7. Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou (notářským zápisem), jedná-li se o
 - a) změnu stanov,
 - b) zrušení družstva s likvidací,
 - c) přeměnu družstva. (§ 659/1,2 K)

8. Člen nemůže na členské schůzi vykonávat hlasovací právo,
 - a) je-li v prodlení se splněním vkladové povinnosti k členskému vkladu,
 - b) rozhoduje-li členská schůze o námitkách tohoto člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení z družstva,
 - c) rozhoduje-li členská schůze o jeho odvolání z funkce člena orgánu družstva. (§ 660 K)
9. Každý člen družstva, člen představenstva nebo kontrolní komise se může dovolávat neplatnosti usnesení členské schůze pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami, či s dobrými mravy. (§ 663/1,2 K)
10. Požádá-li člen o slovo před hlasováním členů v záležitosti, která se ho týká, umožní se mu vyjádřit se, zejména se mu umožní obrana proti návrhu na zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení. (§ 667/2 K)
11. Člen družstva může písemně zmocnit jiného člena, aby jej na schůzi zastupoval. Z plné moci s uvedením čísla občanského průkazu musí vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc.
12. Ke svému průběhu členská schůze volí předsedu, zapisovatele a ověřovatele zápisu, řídí jí předseda či jiný z členů představenstva. O způsobu hlasování rozhoduje členská schůze.
13. O členské schůzi se pořizuje zápis. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ní a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům. Každý člen družstva má právo si zápis vyžádat k nahlédnutí.

B. Představenstvo

1. Statutárním orgánem družstva je představenstvo. (§ 705 K) Je voleno členskou schůzí družstva a odpovídá jí za svou činnost.
2. Představenstvo má tři členy, které volí členská schůze na dobu pěti let, a lze je volit i opakovaně. Rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. (§ 708/1,2,3 K)
3. Člen představenstva nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti, ledaže se jedná o společenství vlastníků jednotek. Nesmí být současně členem kontrolní komise družstva. (§ 710/2,3 K)
4. Členem představenstva může být pouze člen družstva starší osmnácti let.
5. Představenstvo volí ze svých členů předsedu a místopředsedu. Předseda družstva organizuje a řídí činnost představenstva a běžnou činnost družstva. V době jeho nepřítomnosti jej zastupuje místopředseda družstva.
6. Výši odměny členům představenstva navrhuje předseda představenstva a podléhá schválení členskou schůzí.
7. Člen představenstva může ze své funkce odstoupit. V takovém případě je o tom povinen informovat předsedu představenstva družstva.
8. Funkce člena představenstva zaniká také volbou nového člena představenstva. (§ 712/1K)
9. V případě úmrtí člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení funkce, zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva. (§ 713 K)
10. Představenstvu přísluší provozní vedení družstva a rozhoduje o všech záležitostech družstva, které nejsou zákonem nebo stanovami vyhrazeny jinému orgánu; plní usnesení členské schůze, není-li v rozporu s právními předpisy. (§ 706/1,2 K)
11. Zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty. (§ 707 K)
12. Představenstvo uzavírá se členy družstva smlouvy o užívání garážového stání s použitím schváleného vzoru smlouvy členskou schůzí.
13. Představenstvo rozhoduje o vyloučení člena družstva.
14. O průběhu jednání a rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím; přílohou je seznam přítomných. Jmenovitě se uvedou členové, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování; u neuvedených se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení. Každý člen představenstva má právo na vydání kopie zápisu. (§ 709/1,2,3 K)

C. Kontrolní komise

1. Kontroluje veškerou činnost družstva, projednává stížnosti členů a může požadovat jakékoliv informace a doklady o hospodaření družstva. Kontrolní komise odpovídá pouze členské schůzi. Při výkonu své působnosti je nezávislá na ostatních orgánech družstva. (§ 715/1,2 K)

2. Podává písemné stanovisko ke každé účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo úhradě ztráty družstva a k návrhu na rozhodnutí o uhrazovací povinnosti členů. Na zjištěné nedostatky kontrolní komise upozorní představenstvo a dohlíží na zjednaní nápravy. (§ 716/1,2 K)
3. Představenstvo oznámí bez zbytečného odkladu kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva nebo jeho členů. (§ 717 K)
4. Člen kontrolní komise k tomu pověřený má právo zúčastnit se jednání představenstva a jakéhokoliv jiného orgánu družstva zřízeného stanovami. O každém jednání představenstva musí představenstvo kontrolní komisi předem informovat. (§ 718/1,2 K)
5. Kontrolní komise má 3 členy, které volí členská schůze na dobu pěti let, její člen nesmí být současně členem představenstva družstva. (§ 722/2 K) Členy kontrolní komise lze volit i opakovaně.
Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu kontrolní komise a rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. (§ 720/1,2,3 K)
Člen kontrolní komise může být ze své funkce odvolán členskou schůzí.
Člen kontrolní komise může ze své funkce odstoupit. V takovém případě je o tom povinen informovat předsedu představenstva družstva.
V případě zániku funkce člena kontrolní komise voleného členskou schůzí zvolí nejbližší členská schůze nového člena kontrolní komise. (§ 724 K)
6. O průběhu jednání a o jejích rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím; přílohou je seznam přítomných osob. Uvedou se členové kontrolní komise, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení. Každý člen kontrolní komise má právo na vydání kopie zápisu. (§ 721/1,2,3 K)
7. K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise.
8. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat u představenstva jakékoliv informace o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů.

Článek 7.

Majetkové vztahy a hospodaření družstva

1. Ve výlučném vlastnictví Garážového družstva v Plzeňské jsou pozemky nacházející se na pozemku parc. č. 36/3 o výměře 771 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří a dále na pozemku parc. č. 36/13 o výměře 339 m², druh pozemku ostatní plochy, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem Praha - město na LV 1322 pro katastrální území Košíře, obec Praha a na nich budovy garáží.
2. Družstvo nesmí převést vlastnické právo k družstevním budovám a pozemkům jimi zastavěným a s nimi věcně souvisejícím, ledaže s podmínkami převodu předem souhlasí všichni členové družstva, kteří jsou jejich nájemci (odst.1). Takový souhlas musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem (odst.2). To však neplatí, pokud půjde o převod družstevních nebytových prostorů do vlastnictví členů družstva, kteří jsou jejich nájemci. (§ 751/1,2,3 K)
3. Družstvo nesmí zastavit nebo jinak zatížit družstevní budovy nebo pozemky jimi zastavěné a s nimi věcně související. (§ 752/1 K)
4. Aktiv družstva může být použit jen k uspokojování garážových potřeb členů a k dalšímu rozvoji družstva. (§ 750 K)
5. Členská schůze může uložit členům uhrazovací povinnost příspěvku na úhradu ztráty družstva (§ 587/K) a to pro jednotlivé členy ve stejné výši. Nesmí být vyšší, než trojnásobek základního členského vkladu. (§ 588/1) Pro všechny členy představenstva a kontrolní komise nebo pro některé z nich může být uhrazovací povinnost určena až do výše desetinásobku základního členského vkladu. (§ 588/2)
6. Uhrazovací povinnost lze uložit i jen těm členům družstva, kteří ztrátu způsobili nebo se na jejím vzniku podstatným způsobem podíleli. (§ 590K)
7. Uhrazovací povinnost lze uložit, jestliže
 - a) ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou,
 - b) členská schůze projednala řádnou nebo mimořádnou účetní závěrku. (§ 593K)
8. Uhrazovací povinnost nesmí být členům uložena v rozsahu přesahujícím celkovou skutečnou výši ztráty družstva. (§ 594/1K)
9. Majetkové vztahy družstva se řídí platnými právními předpisy a stanovami družstva. Družstvem založený účet je veden u peněžního ústavu - České spořitelny, číslo běžného účtu: 3276798379/0800.

Základní kapitál družstva činí 53 000,-Kč (slovy padesát tři tisíc korun českých) a je tvořen souhrnem členských vkladů, k jejichž splacení se členové zavázali. Do obchodního rejstříku zapisovaný základní kapitál družstva činí 50 000,-Kč (slovy padesát tisíc korun českých).

10. Základní členský vklad člena družstva činí 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých), je splacen při podání přihlášky do družstva.
11. Družstvo při svém vzniku vytvořilo rezervní nedělitelný fond, který lze použít ke krytí ztrát družstva. Cílem družstva není vytvářet zisk, avšak vznikne-li z jeho hospodaření jako přebytek, použije se ke krytí ztrát vzniklých v předchozích letech; zůstatek zisku zůstane buď jako nerozdělený anebo bude převeden do nedělitelného fondu či na tvorbu dlouhodobé zálohy na provoz družstva.
12. Ztráta družstva je přednostně uhrazována z nerozděleného zisku vytvořeného v předchozích letech. Zůstatek neuhrazené ztráty může být převeden do dalších účetních ročních období, případně může být předepsán členům družstva k úhradě, pokud by to bylo vzhledem k finanční situaci družstva nezbytné.
13. Dlouhodobá záloha na financování provozu družstva se tvoří pravidelnými i mimořádnými platbami stanovenými členskou schůzí na financování provozu družstva. Používá se na financování oprav, údržby a dalších provozních nákladů a dále na financování výdajů spojených s financováním technického zhodnocení garáží a garážových stání.
14. Dlouhodobou zálohu nebo její část lze v odůvodněných případech vrátit, rozhodne-li tak členská schůze.
15. **Rezervní fond:**
 - a. Družstvo má zřízen rezervní fond, který se tvoří z aktiv správy družstva.
 - b. Rezervní fond se používá na úhradu případné ztráty správy družstva.
 - c. Rezervní fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy.

Článek 8.

Zrušení a zánik družstva

1. Usnese-li se členská schůze družstva na některé formě zrušení družstva (sloučení, splynutí, rozdělení, přeměna), řídí se z toho vyplývající postup, včetně vypořádání majetku, platnými právními předpisy a těmito stanovami.
2. Zánik družstva bez právního nástupce nastává dnem výmazu družstva z veřejného rejstříku.
3. Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích. Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně.
4. Jestliže po uspokojení práv všech členů na podíl na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky, rozdělí se mezi členy rovným dílem. (§ 756/1,2 K)

Článek 9.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré další vztahy neupravené v těchto stanovách se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) a zákonem č. 89/2012 Sb, občanský zákoník.
2. Toto úplné znění stanov bylo schváleno na řádné členské schůzi za přítomnosti notáře, konané dne 28. května 2018.