

Stanovy spolku BYTOL, spolek, IČ 637 29 130

Základní ustanovení

Článek 1

Spolek BYTOL, spolek (dále také jen „BYTOL“ nebo „spolek“) je sdružením občanů zajišťujícím zejména bytové potřeby svých členů.

Spolek, dříve BYTOL, sdružení vlastníků bytů se sídlem v Olomouci, Josefa Mišáka 16, IČ 637 29 130, vznikl na základě přijetí stanov na ustavující schůzi sdružení dne 04.06.1995 s účinností od 04.06.1995 a toto občanské sdružení bylo dne 23.06.1995 registrováno Ministerstvem vnitra České republiky pod č.j. II/S-OS/1-2756/95-R. S účinností od 01.01.2014 se sdružení podle zákona č. 83/1990 Sb., o sdružování občanů, ve znění pozdějších předpisů, považují ve smyslu ust. § 3045 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dále jen „obč. zák.“, za spolky podle obč. zák. Spolek je založen na dobu neurčitou.

Článek 2 – Název a sídlo sdružení

1. Název spolku: **BYTOL, spolek.**
2. IČ spolku je: **637 29 130.**
3. Sdružení běžně používá rovněž označení: **BYTOL**
4. Sídlo spolku je: **Mišákova 454/16, Povel, 779 00 Olomouc.**

Článek 3 – Účel a činnost spolku BYTOL

1. **Účelem spolku BYTOL** je zajišťování klidného užívání a plnění bytových potřeb svých členů.

Spolek BYTOL dosahuje naplňování svého účelu realizací souboru činností, které jsou vzájemně provázané a v souhrnu tvoří **hlavní činnost spolku**. Jsou jimi zejména:

- veškerá činnost pro zajištění správy, provozu, oprav, rekonstrukce a modernizace nemovitostí, včetně koupě nemovitostí, včetně:

- hájení zájmů svých členů, a za tím účelem spolupráce s jinými institucemi, právníckými či fyzickými osobami;
- kooperace s jinými spolky majícími shodný či obdobný hlavní cíl činnosti;
- koordinace a kontrola výkonu správy nemovitostí těchto společenství:
 - Společenství vlastníků jednotek domu Mišákova 452/12, Olomouc, se sídlem Mišákova 452/12, Povel, 779 00 Olomouc, IČ 258 68 942, dále také jen „Společenství Mišákova 12“,
 - Společenství vlastníků jednotek domu Mišákova 453/14, Olomouc, se sídlem Mišákova 453/14, Povel, 779 00 Olomouc, IČ 258 67 857, dále také jen „Společenství Mišákova 14“,
 - Společenství vlastníků jednotek domu Mišákova 454/16, Olomouc, se sídlem Mišákova 454/16, Povel, 779 00 Olomouc, IČ 258 67 865, dále také jen „Společenství Mišákova 16“.

2. Spolek BYTOL žádnou vedlejší činnost nevykonává.

Členství

Článek 4 – Vznik členství

1. **Členem spolku** BYTOL může být každá fyzická či právnická osoba, která je členem Společenství Mišákova 12, Společenství Mišákova 14 a/nebo Společenství Mišákova 16, dále také jen „*člen Společenství*“. Společenství Mišákova 12, Společenství Mišákova 14 a Společenství Mišákova 16 jsou dále společně označeny také jako „*Společenství*“, tj. každý vlastník jednotky v domech v obci Olomouc na ulici Mišákova 452/12, Mišákova 453/14 a Mišákova 454/16.
2. **Členství ve spolku vzniká:**
 - a) podáním písemné přihlášky členem Společenství,
 - b) převodem členství (současně s převodem jednotky v domě, pro který vzniklo kterékoliv ze shora uvedených Společenství); převod členství oznámí společně dosavadní a nový člen Společenství (tj. dosavadní a nový vlastník jednotky v domě, pro který vzniklo některé ze shora uvedených Společenství) písemně představenstvu spolku BYTOL. Den nabytí vlastnického práva k jednotce novým vlastníkem je v takovém případě současně dnem vzniku členství nového člena a dnem zániku členství dosavadního člena ve spolku BYTOL,
 - c) přechodem členství (současně s přechodem jednotky v domě, pro který vzniklo kterékoliv ze shora uvedených Společenství); přechod členství oznámí nový člen Společenství (tj. nový vlastník jednotky v domě, pro který vzniklo některé ze shora uvedených Společenství) písemně představenstvu spolku BYTOL nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy k přechodu došlo, a přechod členství spolku prokáže předložením příslušných listin (např. pravomocné rozhodnutí soudu o dědictví, zápis vlastnického práva k jednotce v domě, pro který vzniklo kterékoliv ze shora uvedených Společenství, apod.). Den nabytí vlastnického práva k jednotce novým vlastníkem je v takovém případě současně dnem vzniku členství nového člena a dnem zániku členství dosavadního člena ve spolku BYTOL,
 - d) jiným zákonem stanoveným způsobem.
3. **Společné členství** - stane-li se jednotka v domě, pro který vzniklo kterékoliv ze shora uvedených Společenství, předmětem společného jmění manželů nebo předmětem spoluvlastnictví, jsou tito manželé nebo tito spoluvlastníci společnými členy spolku BYTOL a ze společného členství jsou manželé nebo spoluvlastníci oprávněni a povinni společně a nerozdílně; společní členové jsou povinni si ustanovit společného zástupce, kterým může být pouze jeden z manželů či jeden ze spoluvlastníků.
4. **Členství ve spolku zaniká:**
 - a) převodem členství (současně s převodem jednotky v domě, pro který vzniklo kterékoliv ze shora uvedených Společenství); převod členství oznámí společně dosavadní a nový člen Společenství (tj. dosavadní a nový vlastník jednotky v domě, pro který vzniklo některé ze shora uvedených Společenství) písemně představenstvu spolku BYTOL. Den nabytí vlastnického práva k jednotce novým vlastníkem je v takovém případě současně dnem vzniku členství nového člena a dnem zániku členství dosavadního člena ve spolku BYTOL,
 - b) přechodem členství (současně s přechodem jednotky v domě, pro který vzniklo kterékoliv ze shora uvedených Společenství); přechod členství oznámí nový člen Společenství (tj. nový vlastník jednotky v domě, pro který vzniklo některé ze shora uvedených Společenství) písemně představenstvu spolku BYTOL nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy k přechodu došlo, a přechod členství spolku prokáže předložením příslušných listin (např. pravomocné rozhodnutí soudu o dědictví apod.).

Den nabytí vlastnického práva k jednotce novým vlastníkem je v takovém případě současně dnem vzniku členství nového člena a dnem zániku členství dosavadního člena ve spolku BYTOL,

- c) zánikem spolku,
- d) vyločením člena,
- e) jiným zákonem stanoveným způsobem.

Článek 5 – Práva a povinnosti členů spolku BYTOL

1. Člen spolku má tato práva:

- a) podílet se na činnosti, řízení a kontrole spolku přímo a prostřednictvím volených orgánů;
- b) účastnit se jednání členské schůze spolku a hlasovat na ní,
- c) volit a být volen do orgánů spolku;
- d) být informován o činnosti spolku a o jeho hospodaření.

2. Člen spolku má tyto povinnosti:

- a) dodržovat stanovy spolku BYTOL a usnesení orgánů spolku BYTOL;
- b) platit pravidelné měsíční příspěvky na činnost spolku, na správu, údržbu a provoz nemovitostí, které spolek BYTOL vlastní, a to ve výši, v termínech a způsobem stanovenými rozhodnutím členské schůze; výše příspěvků každého člena spolku je ve stejné výši;
- c) svou činností přispívat k naplňování hlavní činnosti spolku a chránit majetek spolku BYTOL;
- d) účastnit se aktivit pořádaných spolkem;
- e) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které způsobil na majetku spolku BYTOL sám nebo ti, kterým umožnil užívání jednotky v domě, pro který vzniklo kterékoliv ze shora uvedených Společenství;
- f) při zániku členství neprodleně písemně informovat spolek BYTOL o této skutečnosti;
- g) uhradit řádně a včas veškeré závazky vůči spolku vzniklé za trvání členství, když zánik členství nemá vliv na trvání těchto závazků.

Orgány BYTOL

Orgány BYTOL jsou:

- Členská schůze,
- Představenstvo,
- Kontrolní komise.

Článek 6 – Členská schůze

1. Nejvyšším orgánem spolku je členská schůze, kterou tvoří všichni členové spolku.
2. Členská schůze se schází minimálně jednou ročně. Svolává ji představenstvo tak, že pozvánku vyvěsí nejpozději 15 dnů před termínem konání členské schůze na vývěsce ve všech domech, pro které vzniklo Společenství. Současně může pozvánku rozeslat elektronickou poštou na emailové adresy členů spolku. Pozvánka musí obsahovat alespoň datum, hodinu a místo konání členské schůze a dále program jednání.

3. Představenstvo svolá členskou schůzi také tehdy, požádají-li o to písemně členové spolku, kteří mají alespoň jednu čtvrtinu hlasů, a v žádosti uvedou body jednání. Členskou schůzi v tomto případě svolá představenstvo stejným způsobem, jak uvedeno v předchozím odstavci tak, aby se uskutečnila nejpozději do třiceti dnů ode dne obdržení takové žádosti a na jejím programu musí být minimálně body uvedené v žádosti o její svolání.
4. Členská schůze je usnášeníschopná, je-li přítomna nadpoloviční většina hlasů všech členů spolku. Členská schůze rozhoduje nadpoloviční většinou přítomných hlasů, nestanoví-li zákon nebo tyto stanovy vyšší počet hlasů. Při hlasování má každá jednotka v domech v obci Olomouc na ulici Mišákova 452/12, Mišákova 453/14 a Mišákova 454/16, jeden hlas, tj. počet jednotek v těchto 3 domech tvoří celkový počet hlasů ve spolku.
5. Nedosáhne-li se potřebné většiny a bude-li se jednat o návrh důležitý pro existenci a fungování spolku, rozhodne na návrh kteréhokoliv člena spolku soud.
6. Do působnosti členské schůze patří:
 - přijímat a měnit stanovy,
 - volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise, schvalovat výši jejich odměny (členům představenstva a kontrolní komise náleží odměna, jejíž výši určuje členská schůze),
 - schvalovat roční účetní závěrku, zprávu o hospodaření a rozhodnutí o naložení se ztrátou či ziskem,
 - rozhodovat o investicích do nemovitostí převyšujících částku 100.000,- Kč vč. aktuálního DPH a současně rozhodovat o způsobu zajištění finančních prostředků pro realizaci takových investic,
 - schvalovat rozpočet spolku, včetně výše příspěvku na správu, provoz a údržbu nemovitostí,
 - rozhodnutí o zrušení spolku s likvidací a jmenování likvidátora a určení jeho odměny nebo o přeměně spolku nebo o jeho rozdělení či sloučení s jiným spolkem a stanovení způsobu vypořádání majetku včetně pohledávek a závazků.
7. Ke schválení rozhodnutí o zrušení spolku s likvidací nebo o jeho přeměně nebo o jeho rozdělení či sloučení s jiným spolkem je zapotřebí souhlasu alespoň tříčtvrtinové většiny všech členů spolku.
8. Členská schůze je oprávněna formou usnesení rozšířit okruh své působnosti i o další záležitosti neuvedené v odstavci 6.
9. O všech záležitostech neuvedených shora v odstavci 6. a 8. rozhoduje představenstvo spolku.
10. Členská schůze probíhá takto:
 - svolavatel zahájí členskou schůzi a ověří její usnášeníschopnost. Poté zajistí volbu předsedy členské schůze a zapisovatele;
 - záležitost, která nebyla zařazena na pořad jednání členské schůze při jejím svolání, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů spolku;
 - představenstvo zajistí vyhotovení zápisu z jednání členské schůze do 60-ti dnů od jejího jednání; ze zápisu musí být patrné, kdo jednání členské schůze svolal a kdy a kde se konalo, kdo je zahájil, kdo mu předsedal, jaké případné další funkce členská schůze zvolila, jaká usnesení přijala a kdy byl zápis vyhotoven.
11. Není-li členská schůze na svém jednání schopna se usnášet, může představenstvo svolat novou pozvánkou ve lhůtě 15 dnů od předchozího jednání členské schůze její náhradní jednání. Z pozvánky musí být zřejmé, že se jedná o náhradní členskou schůzi. Náhradní členská schůze se musí konat nejpozději do 6 týdnů ode dne, na který bylo jednání členské schůze předtím svoláno. Na náhradním jednání může členská schůze jednat jen o záležitostech zařazených na pořad předchozího zasedání. Usnesení může přijmout za účasti libovolného počtu členů, ledaže stanovy určí něco jiného.

Článek 7 – Představenstvo

1. Představenstvo je výkonným orgánem spolku, který zabezpečuje plnění usnesení členské schůze, a který za svou činnost odpovídá členské schůzi. Zároveň je statutárním orgánem spolku.
2. Spolek zastupují ve všech záležitostech navenek předseda představenstva samostatně nebo dva členové představenstva společně. Za spolek se předseda a členové představenstva podepisují tak, že k názvu spolku či otisku razítka spolku připojí svůj podpis s uvedením své funkce.
3. Představenstvo má 5 členů. Jeho členy volí a odvolává členská schůze, přičemž volební období jednotlivých členů je pětileté. Člen představenstva může být do této funkce volen opakovaně bez omezení. Členem představenstva může být pouze fyzická osoba starší 18-ti let.
4. Představenstvo ze svého středu volí předsedu, který řídí jeho činnost.
5. V případě, že některý z členů představenstva v průběhu volebního období odstoupí ze své funkce, bude odvolán nebo jeho funkce zanikne jinak, a počet členů představenstva neklesl pod polovinu, mohou zbývající členové představenstva kooptovat náhradní členy představenstva do nejbližšího zasedání členské schůze.
6. Představenstvo se schází alespoň dvakrát ročně, jinak podle potřeby. Jednání svolává jeho předseda nebo jím pověřený člen telefonicky nebo emailem nebo písemnou pozvánkou s uvedením místa, data a hodiny jednání včetně programu jednání tak, aby o zasedání představenstva byli všichni členové představenstva vyrozuměni alespoň 3 dny před jeho konáním. V případě pochybností je svolavatel povinen prokázat, jak a kdy bylo zasedání představenstva svoláno. Představenstvo je usnášeníschopné, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů, přičemž rozhoduje nadpoloviční většinou přítomných členů. V případě rovnosti hlasů rozhoduje hlas předsedy představenstva. Rozhodnutí představenstva jsou pro členy spolku závazná, jestliže je odsouhlasila nadpoloviční většina všech členů představenstva.
7. Představenstvo organizuje a řídí činnost spolku a rozhoduje o všech záležitostech spolku, které nejsou vyhrazeny členské schůzi, zejména:
 - svolává členskou schůzi, zpracovává podklady pro konání členské schůze a zajišťuje plnění usnesení členské schůze;
 - zajišťuje údržbu nemovitostí a jejich zařízení, ve vlastnictví spolku a ve vlastnictví Společenství;
 - zajišťuje řádné plnění služeb, jejichž poskytování souvisí s nemovitostmi ve vlastnictví spolku nebo Společenství;
 - sestavuje roční účetní závěrku spolku;
 - zastupuje spolek vůči třetím osobám, před soudy a jinými orgány v celém rozsahu;
 - zajišťuje řádné vedení evidence členů spolku (seznam členů); v seznamu členů se evidují veškeré potřebné údaje dle usnesení představenstva, alespoň uvedením data vzniku členství s údaji umožňujícími identifikovat člena spolku; představenstvo vydá členovi na jeho žádost doklad o členství ve spolku;
 - zajišťuje archivaci veškeré dokumentace spolku;
 - volí a odvolává z členů představenstva jeho předsedu;
 - rozhoduje o nakládání s majetkem spolku do jednotlivé částky 100.000,- Kč vč. DPH; nad tuto částku jen se souhlasem členské schůze;
 - spravuje majetek spolku;
 - může vydat řád upravující užívání nemovitostí ve vlastnictví spolku;

- zajišťuje další záležitosti vyplývající z činnosti spolku.
- 8. Představenstvo ze svého jednání pořizuje zápis, prostřednictvím kterého informuje členy spolku o své činnosti.

Článek 8 – Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je kontrolním orgánem spolku, který kontroluje plnění usnesení členské schůze a kontroluje činnost představenstva.
2. Kontrolní komise má 3 členy. Jeho členy volí a odvolává členská schůze, přičemž volební období jednotlivých členů je pětileté. Člen kontrolní komise může být do této funkce volen opakovaně bez omezení. Členem kontrolní komise může být pouze fyzická osoba starší 18-ti let, která je členem spolku.
3. Kontrolní komise ze svého středu volí předsedu, který řídí její činnost.
4. V případě, že některý z členů kontrolní komise v průběhu volebního období odstoupí ze své funkce, bude odvolán nebo jeho funkce zanikne jinak, a počet členů kontrolní komise neklesl pod polovinu, mohou zbývající členové kontrolní komise kooptovat náhradního člena kontrolní komise do nejbližšího zasedání členské schůze.
5. Kontrolní komise se schází alespoň jedenkrát ročně, jinak podle potřeby. Jednání svolává předseda nebo jím pověřený člen telefonicky nebo emailem nebo písemnou pozvánkou s uvedením místa, data a hodiny jednání včetně programu jednání tak, aby o zasedání kontrolní komise byli všichni členové kontrolní komise vyrozuměni alespoň 3 dny před jejím konáním. V případě pochybností je svolavatel povinen prokázat, jak a kdy bylo zasedání kontrolní komise svoláno. Kontrolní komise je usnášeníschopná, je-li přítomna nadpoloviční většina jejích členů, přičemž rozhoduje nadpoloviční většinou přítomných členů. V případě rovnosti hlasů rozhoduje hlas předsedy kontrolní komise. Rozhodnutí kontrolní komise jsou pro členy spolku a představenstva závazná, jestliže je odsouhlasila nadpoloviční většina všech členů kontrolní komise.
6. Kontrolní komise kontroluje veškerou činnost spolku a projednává stížnosti členů spolku, vyjadřuje se k roční účetní závěrce, upozorňuje představenstvo a členskou schůzi na zjištěné nedostatky a vyžaduje sjednání nápravy.
7. Kontrolní komise je oprávněna si vyžádat od představenstva jakékoliv podklady a informace o hospodaření spolku. Představenstvo je povinností kontrolní komisi bez zbytečného odkladu oznámit všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky pro hospodaření spolku.
8. Kontrolní komise ze svého jednání pořizuje zápis, prostřednictvím kterého informuje členy spolku o své činnosti.

Ostatní ujednání

Článek 9 – Hospodaření spolku

1. Sestavení roční účetní závěrky a návrh na krytí ztráty nebo použití přebytku zajišťuje představenstvo. Účetní závěrka musí být sestavena způsobem odpovídajícím obecně závazným právním předpisům a zásadám řádného účetnictví tak, aby poskytovalas úplné informace o majetkové a finanční situaci spolku. Sestavenou roční účetní závěrku předloží představenstvo nejpozději do 30.06. následujícího kalendářního roku ke schválení členské schůzi.
2. Veškeré příjmy a výdaje na správu, údržbu a provoz se v účetní evidenci sledují samostatně pro jednotlivá Společenství.

Článek 10 – Zánik spolku

1. Spolek se zrušuje rozhodnutím členské schůze nebo z jiného důvodu stanoveného zákonem.

Článek 12 – Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti neupravené těmito stanovami se řídí obecně platnými právními předpisy.
2. Toto úplné znění stanov bylo přijato na členské schůzi spolku dne 03.12.2019 a nahrazuje zcela stanovy bývalého sdružení vlastníků bytů ze dne 04.06.1995.

V Olomouci dne 03.12.2019

.....
předseda představenstva spolku BYTOL