

Stanovy

Asociace zástupců kupujících nemovitostí

Úplné znění ke dni 11. 3. 2014

čl. I

Úvodní ustanovení

1. Název spolku: Asociace zástupců kupujících nemovitostí, z.s. (dále též „AZKN“).
2. Sídlo spolku: Badeniho 290/1, Hradčany, 160 00 Praha 6.
3. AZKN je spolek ve smyslu ustanovení § 214 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., a jako takový je právnickou osobou způsobilou k právnímu jednání.
4. AZKN je samosprávná, dobrovolná, nepolitická, profesní organizace právnických a fyzických osob podnikajících na území České republiky, jejichž hlavním předmětem činnosti je zastupování kupujících při koupi nemovitosti. AZKN je založená za účelem naplňování společného zájmu, kterým je rozvoj služby zastupování kupujících při koupi nemovitosti.
5. Posláním spolku je zejména:
 - a. sdružovat členy se společným podnikatelským záměrem a působit jako odborná profesní organizace ke zlepšování podmínek na realitním trhu v České republice za účelem zejména jeho kvalitativního rozvoje a to především směrem k ochraně zájmů kupujících při koupi nemovitosti a tím chránit, rozvíjet a vhodným způsobem prosazovat společné zájmy všech svých členů,
 - b. podílet se na legislativním procesu při vzniku právních norem, jejichž předmětem je úprava a regulace prostředí realitního trhu a jeho podnikání na něm,
 - c. zastupovat členy AZKN vůči orgánům veřejné správy a dalším institucím, které svou činností nebo pravomocemi realitní trh a podnikání na něm významným způsobem ovlivňují,
 - d. umožnit členům vzájemnou komunikaci o problémech souvisejících s podnikáním při poskytování služeb kupujícím nemovitostí a o dalších tématech s ním souvisejících, k tomu účelu vytvářet odborná i diskusní fóra nebo jiné podobné platformy, koordinovat jejich činnost, odborně je vzdělávat a napomáhat jim v realizaci jejich podnikatelských i jiných záměrů slučitelných s cíli AZKN.
6. Vnitřní organizace spolku, práva a povinnosti členů i volených orgánů spolku se řídí těmito stanovami, které jsou uloženy ve svém úplném znění v sídle spolku.

čl. II

Činnost spolku

1. Hlavní činnost spolku směřuje k ochraně a uspokojení společných zájmů a naplňování poslání, tak jak jsou stanoveny v čl. I, a to je prováděno zvláště prostřednictvím:
 - a. pravidelných společných setkání členů AZKN;
 - b. pořádání diskusních fór, tiskových konferencí nebo jiných PR aktivit za účelem propagace a osvěty ohledně činnosti jednotlivých členů;
 - c. podílení se na regulaci trhu a legislativním procesu;
 - d. provozu odborné poradny pro kupující nemovitostí.
2. K podpoře hlavní činnosti vyvíjí spolek dále činnosti vedlejší:
 - a. pořádání vzdělávacích seminářů;
 - b. lektorská činnost;
 - c. publikační činnost.
3. Zisk z činnosti spolku lze použít pouze pro spolkovou činnost a správu spolku.

čl. III

Členství

1. Členství v AZKN je dobrovolné.
2. Členy AZKN mohou být fyzické i právnické osoby, jejichž hlavním předmětem činnosti je zastupování kupujících při koupi nemovitosti.
3. AZKN sdružuje řádné a prozatímní členy, přičemž počet členů v žádné kategorii není nijak omezen.
4. Členství se váže na člena, je nepřevoditelné na jinou osobu a nepřechází na jeho právního nástupce.
5. Řádní členové – řádnými členy AZKN mohou být pouze fyzické nebo právnické osoby, jejichž obrat je tvořen z rozhodující části příjmy ze zastupování kupujících při koupi nemovitosti, nezprostředkovávají prodej nemovitostí a byli minimálně po dobu 6 měsíců prozatímními členy, to neplatí pro zakládající členy. Prozatímní členové – prozatímními členy AZKN mohou být fyzické a právnické osoby, jejichž předmětem činnosti je zastupování kupujících při koupi nemovitosti, ale nesplnily podmínky stát se řádnými členy.
6. Členství v AZKN vzniká na základě písemné žádosti uchazeče o členství, který:
 - a. uvede, že má zájem o členství;
 - b. splňuje podmínky kladené na člena AZKN těmito stanovami;
 - c. písemně prohlásil dodržovat stanovené Standardy kvality;
 - d. písemně prohlásí, že souhlasí bez výhrad se stanovami AZKN, pokud bude přijat.
7. Představenstvo o žádosti nového člena o přijetí rozhodne na svém nejbližším zasedání po doručení žádosti do sídla AZKN. Potvrzení o přijetí za člena zašle přijatému členu AZKN s podpisem předsedy AZKN, popř. zplnomocněné osoby. Účinnost rozhodnutí představenstva o přijetí nového člena však nastává až dnem, kdy nový člen uhradí první členský příspěvek.

Neuhradí-li jej do měsíce od dne, kdy bude o svém přijetí za člena AZKN vyrozuměn, rozhodnutí o jeho přijetí se bez dalšího od samého počátku zrušuje. Představenstvo může odmítnout přijetí žadatele o členství, pokud dojde k většinovému názoru, že přijetím žadatele za člena by bylo nebo mohlo být ohroženo řádného plnění poslání spolku.

8. Členství v AZKN zaniká:

- a. dnem, kdy bylo do sídla AZKN doručeno písemné oznámení člena o ukončení jeho členství, popř. datem, které je uvedeno v tomto oznámení, pokud je datem pozdějším,
- b. vyloučením člena - členství končí dnem doručení rozhodnutí o vyloučení člena z AZKN; představenstvo má právo vyloučit člena, pokud svým jednáním porušuje její zásady a cíle nebo zanedbává členské povinnosti nebo ohrožuje řádně plnění poslání AZKN. Vyloučený člen má právo nechat přezkoumat rozhodnutí o svém vyloučení kontrolní komisí. Kontrolní komise rozhodnutí představenstva potvrdí, nebo zruší;
- c. úmrtím člena, který je fyzickou osobou, nebo jeho zánikem, je-li právnickou osobou;
- d. u člena, který je právnickou osobou, zaniká jeho členství rovněž dnem právní moci rozhodnutí soudu o prohlášení konkursu na majetek člena nebo dnem právní moci rozhodnutí soudu o zamítnutí návrhu na majetek člena z důvodu, že majetek člena nepostačuje k úhradě nákladů konkursu;
- e. u člena, který je fyzickou osobou, zaniká jeho členství rovněž dnem právní moci rozhodnutí soudu o prohlášení konkursu na majetek člena nebo dnem právní moci rozhodnutí soudu o zamítnutí návrhu na majetek člena z důvodu, že majetek člena nepostačuje k úhradě nákladů konkursu.

čl. IV

Práva a povinnosti

1. Řádní členové AZKN jsou oprávněni:

- a. osobně se podílet na činnosti AZKN,
- b. účastnit se akcí pořádaných AZKN,
- c. účastnit se jednání valné hromady AZKN,
- d. žádat představenstvo AZKN o svolání valné hromady AZKN a navrhopvat body jejího programu,
- e. na valné hromadě je každý člen oprávněn hlasovat, vystoupit s příspěvkem týkajícím se programu valné hromady, předkládat návrhy a protinávry rozhodnutí, požadovat vysvětlení záležitostí týkajících se projednávaného programu valné hromady,
- f. obracet se písemně na představenstvo AZKN a na předsedu AZKN s žádostmi a stížnostmi,
- g. volit a být volen do orgánů AZKN v souladu se stanovami,
- h. být informován o hospodaření AZKN.

2. Prozatímní členové AZKN jsou oprávněni:

- a. osobně se podílet na činnosti AZKN,
- b. účastnit se akcí pořádaných AZKN,
- c. účastnit se jednání valné hromady AZKN (bez možnosti hlasovat).

3. Řádní i prozatímní členové AZKN jsou povinni:
 - a. dodržovat stanovy a schválené vnitřní předpisy AZKN,
 - b. podřídit se rozhodnutí valné hromady a představenstva AZKN,
 - c. hradit příspěvky na činnost AZKN, a to ve výši a lhůtách určených stanovami nebo rozhodnutím příslušného orgánu AZKN přijatým podle stanov,
 - d. přispívat svou činností a svým jednáním k podpoře a rozvoji účelu AZKN,
 - e. chovat se tak, aby dobré jméno a pověst AZKN nedošly újmy,
 - f. chránit majetek AZKN,
 - g. dodržovat schválené Standardy kvality.
4. Členové AZKN jsou povinni hradit členské příspěvky na činnost AZKN. Výši příspěvku stanoví představenstvo rozhodnutím přijatým většinou hlasů všech členů. Členové jsou povinni uhradit členský příspěvek nejpozději do 14 dnů ode dne rozhodnutí o přijetí jejich žádosti o členství. Termín a způsob splatnosti pravidelného ročního příspěvku určuje představenstvo nejpozději na svém prvním jednání konaném v daném roce. Při zániku členství člena nemá člen nárok na vrácení uhrazených členských příspěvků.
5. Představenstvo vede seznam členů. Seznam je dostupný v sídle AZKN a na webových stránkách AZKN.
6. Členové spolku neručí za případné dluhy spolku.

čl. V

Orgány spolku

1. Pro zabezpečení činnosti spolku jsou zřízeny následující orgány:
 - a. valná hromada
 - b. představenstvo
 - c. předseda
 - d. kontrolní komise
2. Práva a povinnosti jednotlivých orgánů, způsob vzniku a zániku jejich funkce a průběh jejich jednání je upraven dále ve stanovách.
3. Valná hromada je tvořena shromážděním všech členů spolku, ostatní orgány jsou volené.
4. Funkční období volených orgánů je pět let. Členové volených orgánů AZKN, jejichž počet neklesl pod polovinu, mohou kooptovat náhradní členy svého orgánu do nejbližšího zasedání valné hromady. Členství ve volených orgánech zaniká (kromě smrti člena voleného orgánu) uplynutím funkčního období, nebo odvoláním člena voleného orgánu valnou hromadou pro hrubé porušení jeho povinností.

čl. VI

Valná hromada

1. Valná hromada je tvořena shromážděním všech členů AZKN a je nejvyšším orgánem AZKN. Valná hromada projednává činnost AZKN za uplynulé období, přijímá zásady činnosti pro období následující, volí volené orgány AZKN, hodnotí práci odstupujících orgánů a přijímá

další rozhodnutí zásadní důležitosti pro existenci a činnost AZKN. Do její působnosti tak náleží:

- a. určit hlavní zaměření činnosti AZKN,
 - b. rozhodovat o změně stanov,
 - c. schvalovat výroční zprávy o činnosti a hospodaření spolku za uplynulé období předkládané představenstvem,
 - d. schvalovat výsledek hospodaření AZKN,
 - e. volit členy představenstva, předsedu a členy kontrolní komise,
 - f. hodnotit činnost dalších orgánů AZKN i jejich členů,
 - g. rozhodnout o dobrovolném rozpuštění spolku,
 - h. schvaluje představenstvem navržené Standardy kvality.
2. Valná hromada je svolávána představenstvem AZKN podle potřeby, nejméně však jednou za rok, a to bez zbytečného prodlení po vyhotovení účetní závěrky sestavené k 31. prosinci předchozího kalendářního roku, nejpozději však do 31. října každého kalendářního roku.
 3. Na žádost nejméně jedné třetiny členů musí být svolána mimořádná valná hromada. Představenstvo je povinno svolat mimořádnou valnou hromadu nejpozději do čtyř týdnů od doručení žádosti, která musí obsahovat uvedení důvodu a program mimořádné valné hromady. Nesvolá-li představenstvo AZKN zasedání valné hromady do třiceti dnů od doručení řádné žádosti, může ten, kdo podnět podal, svolat zasedání valné hromady na náklady spolku sám.
 4. Právo zúčastnit se valné hromady, právo hlasovat, volit a být volen mají všichni řádní členové AZKN. Každý člen je oprávněn účastnit se zasedání a požadovat i dostat na něm vysvětlení záležitostí spolku, vztahuje-li se požadované vysvětlení k předmětu zasedání valné hromady. Požaduje-li člen na zasedání sdělení o skutečnostech, které zákon uveřejnit zakazuje nebo jejichž prozrazení by AZKN způsobilo vážnou újmu, nelze mu je poskytnout.
 5. Pozvánka na valnou hromadu spolu s jejím programem musí být rozeslána elektronickou poštou členům nejméně 15 dní před jejím konáním. Místo a čas zasedání se určí tak, aby co nejméně omezovaly možnost členů se ho účastnit. Již svolané zasedání valné hromady lze odvolat nebo odložit.
 6. Každý řádný člen má jeden hlas, hlasy všech členů mají stejnou váhu.
 7. Valná hromada je schopna usnášet se za účasti nadpoloviční většiny všech členů spolku. Usnesení valná hromada přijímá většinou hlasů přítomných členů.
 8. Jednání valné hromady řídí předseda, nebo jím pověřená osoba.
 9. Předseda vede zasedání tak, jak byl jeho pořad ohlášen, ledaže se valná hromada usnese na předčasném ukončení. Záležitost, která nebyla zařazena na pořad zasedání při jeho ohlášení, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů AZKN oprávněných o ní hlasovat.
 10. Představenstvo zajistí vyhotovení zápisu ze zasedání do třiceti dnů od jejího ukončení. Není-li to možné, vyhotoví zápis ten, kdo zasedání předsedal nebo koho tím pověřila valná hromada. Ze zápisu musí být patrné, kdo zasedání svolal a jak, kdy se konalo, kdo je zahájil, kdo mu předsedal, jaká usnesení byla přijata a kdy a kým byl zápis vyhotoven. Každý člen spolku může nahlížet do všech zápisů ze zasedání valné hromady.

čl. VII

Představenstvo

1. Představenstvo je druhým nejvyšším orgánem AZKN, řídí jeho činnost v souladu se stanovami a rozhodnutími valné hromady po celé své funkční období.
2. Představenstvo je statutárním orgánem a má 3 členy. Jednat jménem spolku může vždy jen předseda společně s dalším členem představenstva.
3. Představenstvo odpovídá za řádné hospodaření spolku, kontroluje dodržování rozpočtových pravidel, schvaluje změny rozpočtu, dbá na řádnou péči o majetek a zejména za řádné naplňování poslání spolku. Představenstvo vede a řídí práci spolku v období mezi členskými schůzemi, dohlíží na dodržování stanov, pečuje o jeho rozvoj. Představenstvo je oprávněno delegovat ty své pravomoci, o kterých rozhodne na další členy nebo zaměstnance AZKN. Představenstvo je povinno jednat s péčí řádného hospodáře.
4. Představenstvo je svoláváno předsedou podle potřeby, nejméně však čtyřikrát ročně. Představenstvo je usnášeníschopné pouze za účasti všech jeho členů. Hlasy všech členů představenstva mají stejnou váhu. Na schůzi představenstva mohou být zváni dle potřeby hosté.
5. Pozvání na schůzi představenstva musí být písemné a musí být odesláno s programem nejméně 14 dnů před termínem schůze. Odchytky od tohoto ustanovení jsou možné pouze ze závažných důvodů a pouze pokud to představenstvo po svém svolání schválí.
6. Předseda je povinen svolat do 15 dnů mimořádnou schůzi představenstva, požádá-li jej o to nejméně polovina jeho členů s udáním důvodu svolání a programu schůze.
7. Do výlučné kompetence představenstva patří:
 - a. svolávat valnou hromadu,
 - b. přezkoumávat a schvalovat rozpočet a roční závěrku, hospodaření a závěrky publikovat v rámci AZKN,
 - c. posuzovat návrhy na prodej a koupi nemovitostí a na další investice a předkládat tyto návrhy členské schůzi,
 - d. dohlížet na řádnou péči o majetek a na veškerou hospodářskou činnost spolku,
 - e. přijímat zaměstnance a ukončovat jejich pracovní poměr,
 - f. přijímat členy, rozhodovat o jejich vyloučení,
 - g. rozhodovat o odkladu, snížení nebo prominutí členského příspěvku členům, pokud pro to existují závažné důvody,
 - h. rozhodovat o pracovních záležitostech zaměstnanců a dobrovolných spolupracovníků,
 - i. schvalovat interní organizační normy spolku,
 - j. navrhopvat valné hromadě ke schválení Standardy kvality.

čl. VIII

Předseda

1. Předseda je členem představenstva a navenek za spolek jedná společně s jedním z dalších členů představenstva. Podepisování za spolek se děje tak, že k názvu spolku připojí svůj podpis vždy předseda a jeden další člen představenstva. K jednání jménem spolku v dílčích věcech může být zmocněna další osoba. Plná moc musí být v takovém případě udělena písemnou formou s přesným vymezením oprávnění a odpovědnosti zmocněné osoby a musí obsahovat věcný a časový rozsah zmocnění.
2. Předseda je volen valnou hromadou ze zvolených členů představenstva. Jeho funkční období končí předáním funkce nastupujícímu předsedovi. Předání je nutné provést nejpozději do 14 dnů od zvolení nového předsedy.
3. K výlučným kompetencím předsedy patří:
 - a. vedení valné hromady, ověřování její usnášeníschopnosti, pořízení zápisu z jejího jednání
 - b. svolání a vedení schůzí představenstva,
 - c. pracovní dohled nad zaměstnanci spolku.
4. Předseda se řídí zákony ČR, stanovami AZKN a rozhodnutími představenstva a valné hromady.
5. Předseda může delegovat některé své kompetence na další členy představenstva, případně na další členy či zaměstnance AZKN.

čl. IX

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise má 3 členy. Členy kontrolní komise volí a odvolává valná hromada z řad členů spolku. Kontrolní komise si ze svého středu volí zástupce kontrolní komise, který ji zastupuje při jednání s ostatními orgány AZKN a dalšími osobami zúčastněnými na činnosti AZKN. Kontrolní komise se zodpovídá valné hromadě.
2. Členství v kontrolní komisi není slučitelné s členstvím v představenstvu. Členem kontrolní komise nesmí být osoba blízká členům představenstva.
3. Kontrolní komise se ustaví do 1 roku ode dne, kdy počet členů spolku vzroste alespoň na šest.
4. Úkolem kontrolní komise je kontrolovat, zda činnost orgánů AZKN a hospodaření AZKN probíhá v souladu s obecně platnými předpisy, stanovami, organizačními normami AZKN a rozhodnutími valné hromady a představenstva.
5. Kontrolu provádí kontrolní komise nezávisle na ostatních orgánech, na základě vlastního rozhodnutí kdykoliv v průběhu roku, nejméně však jednou ročně, v rámci odsouhlasení roční závěrky hospodaření.

6. Při provádění kontrol je kontrolní komise povinna postupovat objektivně a nestranně. Zahájení a ukončení kontroly oznámí kontrolní komise předsedovi bez zbytečného prodlení.
7. Kontrolní komise je oprávněna nahlížet do všech dokladů spolku a dát přezkoumat roční závěrku nezávislým auditorem.
8. O výsledku kontroly předá kontrolní komise do 14 dnů předsedovi a následně valné hromadě písemnou zprávu. Zpráva musí obsahovat stručný záznam o postupu kontroly, výčet kontrolovaných oblastí, zjištěné nedostatky, jména osob, které za ně nesou odpovědnost a návrh na opatření k nápravě.
9. Všichni členové, představenstvo i zaměstnanci jsou povinni s kontrolní komisí v průběhu kontroly spolupracovat a poskytovat jí potřebné informace či vysvětlení a další požadovanou součinnost.
10. Nesouhlasí-li odpovědné osoby se závěry kontrolní komise, mají právo připojit k revizní zprávě své písemné vyjádření.

čl. X

Majetek a hospodaření

1. Prostředky na svou činnost získává AZKN zejména z členských příspěvků, z darů fyzických a právnických osob z tuzemska i zahraničí, ze státních příspěvků, nadačních grantů, z příjmů ze svých činností a z výnosu svého majetku.
2. Veškeré získané prostředky musí být využívány ve smyslu těchto stanov, musí sloužit k financování činností naplňujících poslání a cíle spolku a k vytváření potřebných podmínek pro realizaci těchto činností.
3. Prostředky spolku nesmějí být používány k obohacování fyzických ani právnických osob. Platí to v plné míře i pro členy a zaměstnance spolku. To nevylučuje použití prostředků k sociálním nebo charitativním účelům. Výjimku z tohoto ustanovení tvoří řádná mzda či odměna sjednaná na základě platných smluv.
4. AZKN nabývá do svého vlastnictví, správy nebo užívání majetek, za účelem řádného naplňování poslání a cílů spolku.
5. Za řádnou správu, obnovu, údržbu a evidenci majetku, odpovídají orgány AZKN v rozsahu dle ustanovení těchto stanov a vnitřních předpisů AZKN.
6. Představenstvo může část majetku svěřit do správy jinému subjektu, zejména pokud je tak zabezpečeno účelnější využití majetku ve prospěch AZKN. Ve smlouvě o svěření majetku určí rozsah i omezení pravomocí subjektu při jeho správě.
7. Hospodaření probíhá na základě ročního rozpočtu schváleného představenstvem.
8. Bližší podrobnosti upravující hospodaření s majetkem AZKN jsou obsaženy ve vnitřních předpisech a směrnicích AZKN.

čl. XI

Standardy kvality

1. Standardy kvality je závazný dokument pro všechny členy AZKN stanovící základní povinnosti při poskytování služeb.
2. Znění Standardů kvality navrhuje představenstvo a schvaluje valná hromada.

čl. XII

Čestné členství

1. Čestným členem se může stát fyzická osoba, jejíž přínos k naplňování cílů spolku je natolik významný, že zasluhuje zvláštní formu ocenění.
2. Čestného člena schvaluje valná hromada na základě návrhu kteréhokoli člena AZKN. Zbavit čestného členství může pouze valná hromada.
3. Čestní členové mají práva a povinnosti stanovené těmito stanovami a zákonem. Všichni čestní členové jsou si ve svých právech a povinnostech rovni.
4. Čestní členové AZKN jsou oprávněni:
 - a. osobně se podílet na činnosti AZKN,
 - b. účastnit se akcí pořádaných AZKN,
 - c. účastnit se jednání valné hromady AZKN,
 - d. na valné hromadě vystoupit s příspěvkem,
 - e. obracet se písemně na představenstvo AZKN a na předsedu AZKN s žádostmi a stížnostmi,
 - f. být informováni o hospodaření AZKN.
5. Čestní členové AZKN jsou povinni:
 - a. dodržovat stanovy a schválené vnitřní předpisy AZKN,
 - b. podřídit se rozhodnutí valné hromady a představenstva AZKN,
 - c. přispívat svou činností a svým jednáním k podpoře a rozvoji účelu AZKN,
 - d. chovat se tak, aby dobré jméno a pověst AZKN nedošly újmy,
 - e. chránit majetek AZKN,
 - f. dodržovat schválené Standardy kvality.

čl. XIII

Závěrečná ustanovení

1. AZKN může zaniknout dobrovolným rozpuštěním na základě rozhodnutí valné hromady nebo z jiného důvodu stanoveného zákonem.
2. Dojde-li k zániku AZKN, přechází jeho majetek po vypořádání závazků na organizaci, která má podobné poslání a cíle jako AZKN.
3. Spolek AZKN vzniká dnem zápisu do spolkového rejstříku. V tento den nabývají tyto stanovy účinnosti. Jakákoliv změna stanov nabývá platnosti dnem jejího přijetí valnou hromadou a účinnosti dnem, kdy budou vloženy rejstříkovým soudem do sbírky listin spolkového rejstříku.