

ČÁST PRVNÍ

ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Firma

Obchodní firma: Bytové družstvo Mariánské Lázně -----

Článek 2

Sídlo bytového družstva: Mariánské Lázně -----

Článek 3

Vznik a trvání bytového družstva, IČ

Bytové družstvo Mariánské Lázně (dále jen družstvo) vzniklo 18. 2. 2002, tj. dnem jeho zápisu do obchodního rejstříku. Družstvo je vedené Krajským soudem v Plzni, oddíl Dr., vložka 1953. IČ: 259 63 643. Družstvo je zřízeno na dobu neurčitou. Právní poměry družstva se řídí zákonem a těmito stanovami.-----

Článek 4

Předmět činnosti

Předmětem činnosti družstva je:-----

a) pronájem bytů (nebytových prostor), zajišťování základních služeb spojených s pronájmem bytů (nebytových prostor), včetně údržby, opravy, rekonstrukce a modernizace bytů (nebytových prostor) a společných částí bytových domů ve vlastnictví (spoluvlastnictví) družstva. Tato činnost spočívá zejména v:-----

- investiční činnosti související s výstavbou bytových domů, -----
- zabezpečení správy, provozu, údržby a opravy bytových (nebytových) prostor v bytových domech, včetně správy, provozu a údržby společných částí bytových domů a technologických zařízení, -----
- zajišťování základních služeb spojených s užíváním bytů (nebytových prostor), -----
- přidělování bytů (nebytových prostor), uzavírání příslušných nájemních smluv,-----

b) správa a údržba nemovitostí.-----

Předmět podnikání družstva je:-----

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. -----

Článek 5

Právní postavení družstva

- 1) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založeným za účelem zajišťování potřeb svých členů v oblasti bydlení. Může spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob a provozovat za podmínek stanovených zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů.-----
- 2) Družstvo je právnickou osobou a vystupuje v právních vztazích svým jménem.-----
- 3) Družstvo odpovídá za porušení svých závazků celým svým majetkem. Jednotliví členové družstva neručí za závazky družstva, pokud není dále stanoveno jinak.-----

- 4) Družstvo je obchodní korporací. Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech. -----

ČÁST DRUHÁ

ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU

Článek 6

Vznik členství v družstvu

- 1) Členy družstva mohou být fyzické osoby.-----
- 2) Členství v družstvu není podmíněno pracovněprávním vztahem k družstvu.-----
- 3) Členství v družstvu vzniká:-----
 - a) Při zakládání družstva se stává dnem vzniku družstva členem družstva uchazeč o členství v družstvu, jestliže zároveň splnil tyto podmínky:-----
 - podal písemnou přihlášku za člena družstva nejpozději na ustavující členskou schůzi družstva-----
 - zaplatil základní členský vklad a vklad do nedělitelného fondu družstva ve výši schválené ustavující členskou schůzí družstva-----
 - zavázal se na ustavující členskou schůzi k plnění dalších povinností člena družstva určených zákonem, stanovami, usneseními jednotlivých členských schůzí a rozhodnutími představenstva družstva,-----
 - b) Za trvání družstva se členem družstva stane osoba:-----
 - přijetím za člena družstva na základě řádné písemné členské přihlášky (se všemi náležitostmi dle stanov), zaplacením základního členského vkladu ve výši 10.000,-- Kč a vkladu do nedělitelného fondu družstva, o přijetí rozhoduje představenstvo družstva po předchozím souhlasu Města Mariánské Lázně, členství vzniká dnem, kdy představenstvo družstva rozhodne o přijetí nového člena (družstvo vrátí základní členský vklad a vklad do nedělitelného fondu přihlašovatelovi o členství do 15ti dnů od vydání rozhodnutí o zamítnutí členství)-----
 - převodem členství v družstvu za podmínek daných zákonem a těmito stanovami-----
 - přechodem členství – děděním v souladu s čl. 8 stanov, přechodem členství v důsledku sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva.-----
- 4) Družstvo může odmítnout přijetí za člena družstva osobě, která neskýtá záruku řádného hospodaření s družstevním majetkem, dodržování dobrých mravů v domě a plnění členských povinností. -----
- 5) Písemná členská přihláška do družstva musí obsahovat:-----
 - označení, že jde o přihlášku do družstva-----
 - označení osoby přihlášeného (jméno, příjmení, datum narození, číslo OP, bydliště,-----
 - datum sepsání přihlášky-----
 - podpis přihlašovatele-----

- k přihlášce musí být připojen doklad o zaplacení základního členského vkladu a vkladu do nedělitelného fondu.-----
- 6) Družstvo vydá každému členovi družstva členský průkaz opatřený: jménem, příjmením, datem narození, rodinným stavem (vdaná, ženatý, svobodný), datem vzniku členství v družstvu, identifikačními údaji o bytové jednotce. Manželům se vydává jeden členský průkaz, do kterého se uvádí jméno příjmení a datum narození obou manželů. Při ztrátě se za vystavení nového členského průkazu účtuje poplatek 100 Kč.-----
 - 7) Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu se zapisuje kromě jména a bydliště fyzické osoby i výše členského vkladu (základního i dalšího i výše vkladu do nedělitelného fondu družstva), k němuž se člen družstva zavázal, a výše, v níž byl splacen. Do seznamu se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností. Představenstvo družstva umožní každému, kdo osvědčí právní zájem, aby do seznamu nahlédl. Člen družstva má právo do seznamu nahlížet a žádat o vydání potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v seznamu. -----

Článek 7

Převod družstevního podílu

- 1) Člen družstva je oprávněn převést svůj družstevní podíl v družstvu písemnou smlouvou. --
- 2) Smlouva o převodu družstevního podílu nepodléhá souhlasu družstva, avšak podléhá s ohledem na užívání bytu v domě ve spoluvlastnictví bytového družstva a města Mariánské Lázně souhlasu Města Mariánské Lázně. -----
- 3) Smlouva o převodu nabývá účinnosti (práva a povinnosti s členstvím spojená přecházejí na nabyvatele) dnem předložení smlouvy (odsouhlasené Městem Mariánské Lázně) družstvu nebo dnem pozdějším uvedeným v této smlouvě.-----
- 4) Při převodu družstevního podílu hradí nový člen družstva družstvu poplatek ve výši 10.000,- Kč. -----
- 5) Při převodu družstevního podílu na osobu blízkou hradí nový člen družstva družstvu poplatek ve výši 3.000,- Kč.-----

Článek 8

Přechod družstevního podílu - děděním

Smrtí člena družstva přechází jeho družstevní podíl na dědice, který jej nabyt dle pravomocného rozhodnutí příslušného soudu v řízení o dědictví. -----

Článek 9

Společné členství manželů v družstvu

- 1) Vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu bytu ve spoluvlastnictví družstva, vznikne se společným nájmem bytu manželů i společné členství manželů v družstvu.-----
- 2) Právo společného nájmu bytu manželů i společné členství manželů v družstvu vznikne také v případě přechodu a převodu družstevního podílu na jednoho z manželů za trvání manželství podle čl. 7 a 8 těchto stanov. -----
- 3) Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákona odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.-----
- 4) Právní vztahy z družstevního podílu ve společném jmění manželů se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku o manželském majetkovém právu a společném jmění manželů.-----
- 5) Společné členství manželů zaniká:-----
 - smrtí jednoho z manželů-----
 - dohodou rozvedených manželů-----
 - rozhodnutím soudu-----
 - dalšími níže uvedenými způsoby zániku členství.-----

Článek 10

Zánik členství

Způsoby zániku členství v družstvu fyzických osob:-----

- 1) Písemnou dohodou-----
 - na základě písemné dohody může dojít k zániku členství kdykoliv,-----
 - členství zaniká dnem uvedeným v dohodě,-----
 - dohoda musí mít písemnou formu, jedno vyhotovení dohody musí obdržet vystupující člen.-----
- 2) Vystoupením-----
 - na základě písemného oznámení doručeného družstvu, resp. představenstvu družstva-
 - členství zaniká uplynutím jednoho měsíce ode dne doručení oznámení-----
 - oznámení o vystoupení může člen odvolat pouze písemně a se souhlasem družstva.---
- 3) Vyloučením-----
 - na základě rozhodnutí představenstva družstva, jestliže:-----
 - a) člen družstva zejména opakovaně a přes výstrahu porušuje členské povinnosti, neuhradil ani v dodatečné lhůtě po termínu splatnosti další členský vklad, k jehož splacení se zavázal, tomuto vyloučení musí předcházet písemné napomenutí s uvedením důvodu, pro které je napomenutí uděleno, rozhodnutí o napomenutí musí být členu družstva doručeno do vlastních rukou a musí v něm být určena lhůta k vyjádření; při odmítnutí převzít rozhodnutí nebo nevyzvednutím rozhodnutí v úložné lhůtě se toto považuje za doručené,-----

- b) zneužije-li majetku družstva pro svou soukromou potřebu,-----
 - c) použije-li majetku družstva pro své podnikání,-----
 - d) nezaplatí-li po dobu delší než tři měsíce nájemné nebo úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu,-----
 - e) je-li pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu nebo členu družstva, -----
 - f) zneužije-li svého postavení ve statutárním nebo dozorčím orgánu jiné právnické osoby proti zájmům družstva-----
- rozhodnutí o vyloučení je možné přijmout pouze do tří měsíců ode dne zjištění důvodu vyloučení, nejpozději do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod vznikl-----
 - rozhodnutí musí být doručeno do vlastních rukou-----
 - rozhodnutí musí obsahovat důvod vyloučení-----
 - členství zaniká dnem doručení rozhodnutí o vyloučení-----
 - vyloučený člen je oprávněn do patnácti dnů podat odvolání k členské schůzi, odvolání má odkladný účinek-----
 - je-li družstvo v prodlení s plněním byť jakékoliv povinnosti vůči členovi družstva, nemůže představenstvo družstva rozhodnout o jeho vyloučení dříve než za 6 měsíců po splnění této povinnosti; pokud se v té době představenstvo družstva a člen družstva dohodnou na smírném řešení konkrétního důvodu vyloučení, nelze člena družstva z tohoto důvodu vyloučit.-----
- 4) Prohlášením konkurzu na majetek člena bytového družstva nebo zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku.-----
 - 5) Pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, nebo právní mocí exekučního příkazu na postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle zvláštního právního předpisu a, byl –li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu.-----
 - 6) Zánikem družstva.-----
 - 7) Převodem členství dle čl. 7 těchto stanov.-----
 - 8) Rozhodnutím soudu.-----
 - 9) Úmrtím.-----

Článek 11

Práva a povinnosti členů družstva

Člen družstva má právo zejména:-----

- 1) Účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze a účastnit se veškeré další činnosti, která není vyhrazena voleným statutárním orgánům družstva.-----
- 2) Volit a být volen za člena představenstva družstva a kontrolní komise.-----

- 3) Vznášet připomínky, stížnosti a náměty, hodnotit činnosti družstva jako celku, jeho orgánů a pracovníků. O vyřízení připomínek, námětů a stížností musí být člen informován do 30ti dnů po jejich podání, a to písemně.-----
- 4) Být seznámen obvyklým způsobem s roční závěrkou družstva a na požádání obdržet její písemné vyhotovení.-----
- 5) Být seznámen obvyklým způsobem s ročním vyúčtováním zaplacených úhrad za užívání bytů, případně společných prostor, a poskytovaných služeb spojených s jejich užíváním.---
- 6) Na nerušené užívání bytu, včetně poskytování služeb s užíváním bytu spojených a na uzavření nájemní smlouvy o nájmu bytu, a to na dobu neurčitou.-----
- 7) Na užívání společných prostor a zařízení v objektu ve vlastnictví družstva k účelům, ke kterým jsou určeny.-----

Člen družstva má povinnost zejména:-----

- 1) Zaplatit základní a další členský vklad a vklad do nedělitelného fondu družstva způsobem a ve lhůtách určených těmito stanovami a rozhodnutími představenstva, popřípadě členské schůze. -----
- 2) Platit řádně a ve stanovených lhůtách nájemné a ostatní úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytů nebo nebytových prostor a v případě prodlení platit předepsané úroky z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.-----
- 3) Chránit zájmy a majetek družstva, zejména upozorňovat orgány družstva na všechny případy jeho ohrožení.-----
- 4) Usilovat o odstranění zjištěných nedostatků v činnosti družstva.-----
- 5) Oznamovat družstvu včas změny, týkající se člena a ostatních osob užívajících s ním byt či společný prostor, které jsou podstatné pro vedení členské a ostatní evidence a pro zúčtování služeb.-----
- 6) Podílet se poměrnou částí na úhradě výdajů spojených s činností družstva, daní a jiných poplatků, a přispívat poměrnou částí odvozenou od celkové výše členského vkladu (základního i dalšího) na úhradě případné ztráty družstva, pokud o tom rozhodne členská schůze, až do výše majetkové účasti člena v družstvu.-----
- 7) Umožnit zástupcům družstva, po předchozím oznámení, zjištění technického stavu jím užívaného bytového či nebytového prostoru.-----
- 8) Podnájemat byt pouze po předchozím písemném souhlasu Města Mariánské Lázně s tím, že družstevník je povinen před účinností podnájemní smlouvy předat družstvu základní informace o podnájemnících (počet, jméno, příjmení, datum narození).-----
- 9) Dodržovat stanovy družstva, dodržovat vnitřní řád bytového domu (zejména domovní řád) a zajistit jeho dodržování všemi uživateli bytu, to vše pokud je členem družstva

s právem užívání konkrétního bytu (společného prostoru), plnit rozhodnutí orgánů družstva.-----

Článek 12

Vymezení práv a povinností při užívání bytu (společných prostor)

- 1) Členství v družstvu je spojeno s právem užívání určitého bytu k trvalému nájemnímu bydlení členem družstva jako nájemcem.-----
- 2) Družstvo je povinno zajistit nájemci výkon řádného užívání bytu (společných prostor).----
- 3) Nájemce je povinen převzatý prostor udržovat ve stavu způsobilém k řádnému užívání a sjednat si jeho pojištění pro případ vzniku škody na majetku ostatních osob způsobené členem družstva nebo ostatními osobami žijícími ve společné domácnosti, při užívání bytu a společných prostor. -----
- 4) Nájemce je povinen oznámit družstvu bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav, které jsou hrazeny z prostředků družstva a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.-----
- 5) Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které na jiných prostorech, společných částech nebo zařízeních objektu způsobil sám nebo ti, kteří s ním bytový (společný) prostor užívají.-----
- 6) Nájemce nesmí v bytovém, nebo společném prostoru provádět stavební úpravy ani jiné podstatné změny, jimiž by došlo ke změně vzhledu bytového domu, ohrožení statické bezpečnosti nebo narušení činnosti technického zařízení domu.-----

ČÁST TŘETÍ

ZÁKLADNÍ KAPITÁL, ČLENSKÉ VKLADY

Článek 13

Základní kapitál

- 1) Základní kapitál tvoří souhrn členských vkladů, které členové družstva splatili nebo k jejichž splacení se zavázali při vstupu do družstva.-----

Článek 14

Základní členský vklad

- 1) Základní členský vklad činí 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých). -----
- 2) Základní členský vklad zakládajících členů družstva byl splacen na ustavující členské schůzi správcí vkladů. Základní členský vklad ostatních členů družstva musí být zaplacen před nebo s podáním přihlášky za člena družstva v hotovosti do pokladny družstva či na účet družstva.-----

Článek 15

Další členský vklad

- 1) Členové družstva jsou povinni zaplatit další členský vklad ve výši a termínech splatnosti stanovených rozhodnutím představenstva družstva. -----
- 2) Dalším členským vkladem jsou finanční prostředky sloužící k výstavbě bytových domů, na pořízení pozemku příslušejícího k domům, včetně financování odkupu spoluvlastnických podílů na domu a také na financování technického zhodnocení domu.---
- 3) Výše jednotlivých členských vkladů členů družstva vstupujících do družstva před započítáním nebo v průběhu výstavby bytového domu se stanoví s přihlédnutím k rozdílu mezi výší skutečné pořizovací ceny připadající na podlahovou plochu konkrétního bytu, k jehož užívání bude člen družstva oprávněn, včetně jeho vybavení a stavebních prvků realizovaných v konkrétním bytě (terasy, balkony atp.), a na podlahovou plochu příslušného podílu společných prostor v bytovém domě a výší poskytnuté státní investiční dotace (v rámci Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury). Výši dalšího členského vkladu stanoví vždy svým rozhodnutím představenstvo družstva.
- 4) Další členský vklad bude placen na účet družstva.-----

Článek 16

Majetková účast člena v družstvu

Majetkovou účast člena v družstvu tvoří základní členský vklad, další členský vklad a vklad do nedělitelného fondu družstva.-----

Článek 17

Vypořádání majetkových vztahů při zániku členství a při dědění, pokud se dědic nestane členem družstva

- 1) Zanikne-li členství, aniž by došlo k převodu na jinou osobu za trvání družstva, má dosavadní člen nebo jeho dědic nárok na vypořádací podíl. -----
- 2) Výši vypořádacího podílu stanoví svým rozhodnutím představenstvo družstva na základě znaleckého posudku opotřebení užívání příslušného bytu (společných prostor) užívaného vystupujícím členem družstva s přihlédnutím k výši čistého obchodního jmění družstva k poslednímu dni roku, ve kterém došlo k vystoupení a výši členského vkladu (základního a dalšího). -----
- 3) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců od schválení roční účetní závěrky za rok, ve kterém bylo členství ukončeno, pokud představenstvo nerozhodne o dřívější výplatě vypořádacího podílu.-----
- 4) Výplata vypořádacího podílu je vázána na uvolnění příslušného bytu (společných prostor).
- 5) Vypořádací podíl se hradí v penězích, nedohodne-li se družstvo se členem na vypořádání jiným způsobem. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členovi.-----
- 6) Zánikem členství v důsledku převodu členského podílu nevzniká dosavadnímu členovi nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu vypořádají mezi sebou.

7) Případné spory o výši majetkového vypořádání rozhodne členská schůze.-----

ČÁST ČTVRTÁ ORGÁNY DRUŽSTVA

Článek 18 Členská schůze

1) Je nejvyšším orgánem družstva.-----

2) Členská schůze je svolávána předsedou nebo místopředsedou představenstva družstva na základě rozhodnutí představenstva družstva dle potřeby, nejméně však jednou za rok. Svolavatel nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky na stránkách družstva se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí obsahovat náležitosti předepsané § 636 odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích tedy zejména plánovaný program jednání.-----

3) Předseda (místopředseda) představenstva družstva je povinen svolat členskou schůzi, požádá-li o to kontrolní komise nebo písemně nejméně jedna třetina všech členů družstva.

4) Do působnosti členské schůze patří rozhodování o otázkách vymezených ustanovením § 656 až 662 z.č. 90/2012 Sb., zejména:-----

- a) měnit stanovy,-----
- b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise,-----
- c) schvalovat řádnou účetní závěrku,-----
- d) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popřípadě způsobu úhrady ztráty,-----
- e) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu,-----
- f) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,-----
- g) rozhodovat o splynutí, sloučení, rozdělení a o jiném zrušení družstva nebo o změně právní formy, atp.-----

Členská schůze rozhoduje o dalších záležitostech týkajících se družstva a jeho činnosti, pokud tak stanoví stanovy, popřípadě pokud si rozhodování o některé věci v souladu se zákonem vyhradila.-----

5) Členská schůze je usnášeníschopná, jestliže je přítomna nadpoloviční většina všech členů družstva. Není-li členská schůze usnášeníschopná, postupuje předseda nebo místopředseda představenstva bytového družstva podle zákonného ustanovení § 647 a § 648 ZOKu. -----

6) Na členské schůzi se hlasuje aklamací - zvednutím ruky s drženým členským průkazem. --

7) Pro platnost usnesení členské schůze je zapotřebí její řádné svolání, přítomnost nadpoloviční většiny členů a souhlasu většiny hlasů přítomných členů.-----

- 8) Při hlasování členské schůze má každý člen družstva jeden hlas. Manželé, společní členové, mají společně jeden hlas s tím, že hlasuje pouze jeden z manželů (druhý z manželů se zdrží jakýchkoliv projevů).-----
- 9) Člen družstva může být na členské schůzi zastoupen jiným členem družstva nebo jinou osobou, a to na základě písemné plné moci. Podpis plné moci nemusí být úředně ověřen.--
- 10) O každé členské schůzi se pořizuje zápis, který musí minimálně obsahovat:-----
 - a) datum a místo konání-----
 - b) přijatá usnesení-----
 - c) výsledky hlasování-----
 - d) nepřijaté námitky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování-----
 - e) podpis tří osob osvědčujících správnost zápisu-----
 - f) přílohou zápisu je seznam účastníků členské schůze, pozvánka, podklady k jednání.----

Článek 19 Představenstvo družstva

- 1) Představenstvo družstva je statutárním orgánem družstva, řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech družstva, pokud nejsou zákonem, stanovami nebo rozhodnutím členské schůze vyhrazeny jinému orgánu, představenstvo plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost.-----
- 2) Představenstvo je voleno členskou schůzí na funkční období pěti let. Má tři členy. Představenstvo si volí ze svého středu předsedu a místopředsedu představenstva.-----
- 3) Představenstvo se schází podle potřeby, minimálně však jedenkrát za tři měsíce. Jednání představenstva řídí předseda představenstva, ten řídí i běžnou činnost družstva.-----
- 4) Za představenstvo jedná navenek předseda představenstva nebo místopředseda představenstva. Je-li pro právní úkon činěný družstvem předepsána písemná forma, je třeba k jednání předseda a místopředseda představenstva, popřípadě předseda představenstva nebo místopředseda představenstva a jeden z členů představenstva.-----
- 5) Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva člena nebo zaměstnance družstva i jiné občany a organizace nebo stanovit v organizačním řádu, které úkony jsou jménem družstva oprávněni činit zaměstnanci družstva.-----
- 6) Při rozhodování představenstva má každý člen představenstva jeden hlas. Představenstvo se může usnášet i písemně pomocí prostředků sdělovací techniky, jestliže s tímto způsobem hlasování souhlasí všichni členové představenstva. -----
- 7) Představenstvo je povinno požádat o vyjádření kontrolní komise v těchto případech:-----
 - a) má-li členská schůze navrhnout schválení řádné účetní závěrky, zprávy auditora a rozdělení zisku nebo naložení se ztrátou,-----
 - b) má-li se členské schůzi navrhnout, aby se zatížil nebo zcizil nemovitý majetek družstva.-----
 - c) při rozhodnutí o zániku členství vyloučením.-----

8) 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 20

Kontrolní komise

- 1) Je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednává stížnosti členů družstva. Odpovídá za svoji činnost členské schůzi a je nezávislá na ostatních orgánech družstva.----
- 2) Kontrolní komise má tři členy volené a odvolávané členskou schůzí na funkční období pěti let. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu kontrolní komise.-----
- 3) Kontrolní komise se schází dle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce.-----
- 4) Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat si u představenstva, zaměstnanců družstva i členů družstva jakékoliv informace týkající se družstva a ti jsou povinni jí požadované informace poskytnout.-----
- 5) K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více svých členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise.----
- 6) Členové kontrolní komise jsou oprávněni zúčastnit se zasedání všech orgánů družstva jako pozorovatelé.-----
- 7) Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje zjednání nápravy. Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání členské schůze.-----

ČÁST PÁTÁ

HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA

Článek 21

- 1) Družstvo hospodář v předmětu své činnosti samostatně a na svůj účet.-----
- 2) Náklady hradí družstvo z fondů vytvářených z příjmů získaných z bytového hospodářství a ze své případné ostatní činnosti.-----

Článek 22

Způsob použití zisku a úhrada případné ztráty

- 1) Předseda představenstva družstva je povinen vždy zajistit sestavení řádné účetní závěrky a předložit ji ke schválení členské schůzi. Spolu s řádnou účetní závěrkou navrhne předseda představenstva družstva členské schůzi, v souladu se stanovami, i způsob rozdělení zisku, popřípadě způsob úhrady ztrát. -----
- 2) Podíl člena na zisku určeném k rozdělení se určí poměrem výše splaceného vkladu k splaceným vkladům ostatních členů. Případná ztráta se nejdříve vypořádá

prostřednictvím zajišťovacích fondů. Pokud tyto fondy nepostačují k úhradě ztráty, postupuje se v souladu s čl. 11 „Člen družstva má povinnost zejména“ odst. 6.-----

Článek 23 **Nedělitelný fond**

1. Družstvo zřizuje při svém vzniku nedělitelný fond. Každý uchazeč o členství v družstvu je povinen vnést prostředky do nedělitelného fondu při svém vstupu do družstva dalším vkladem (vedle základního a dalšího členského vkladu) ve výši 1.000,- Kč (další majetková účast členů družstva).-----
2. Prostředky nedělitelného fondu se používají na úhradu ztrát družstva nebo k převodu do fondu výstavby.-----
3. Nedělitelný fond nesmí být použit za trvání družstva k rozdělení mezi členy družstva.-

ČÁST ŠESTÁ **ZRUŠENÍ, ZÁNÍK A LIKVIDACE DRUŽSTVA**

Článek 24 **Zrušení družstva**

1. Družstvo se zrušuje:-----
 - a) Usnesením členské schůze o zrušení družstva, a to dnem uvedeným v usnesení, popř. dnem, kdy toto usnesení bylo přijato. Rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva se osvědčuje notářským zápisem.-----
 - b) Rozhodnutím soudu o zrušení družstva, a to dnem, uvedeným v tomto rozhodnutí, jinak dnem, kdy toto rozhodnutí nabude právní moci.-----
 - c) Usnesením členské schůze o sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva, a to dnem uvedeným v usnesení, popř. dnem, kdy toto usnesení bylo přijato.-----
 - d) Prohlášením konkurzu nebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku.-----
2. Při zrušení družstva s likvidací se likvidace řídí příslušnými ustanoveními zákona o obchodních společnostech a družstvech č. 90/2012 Sb. s tím, že likvidační zůstatek se vyplatí tak, že se členům nejdříve vyplatí část jejich členských vkladů, zbytek se rozdělí mezi členy v rozsahu, v jakém se podílejí na splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. -----

Článek 25 **Zánik družstva**

Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.-----

ČÁST SEDMÁ

USTANOVENÍ ZÁVĚREČNÁ

Článek 26

- 1) Orgány družstva, jakož i jednotliví jeho členové, jsou si vědomi skutečnosti, že družstvo bylo založeno pro dofinancování bytové výstavby se státní investiční dotací poskytované v rámci "Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury" a v důsledku toho se orgány družstva zavazují při svém rozhodování dodržovat následující podmínky města Mariánské Lázně:-----
 - a) nájemné stanovovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy (věcně usměrňované nájemné) a pokyny města -----
 - b) po dobu dvaceti let poskytovat svým členům trvalé nájemní bydlení-----
 - c) uzavírat nájemní smlouvy na byty (společné prostory) v bytovém domě s předchozím souhlasem města. -----

Článek 27

Bytové domy ve vlastnictví družstva budou po uplynutí dvaceti let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí dne 11. 3. 2005, v souladu s prohlášením vlastníka rozděleny na jednotlivé bytové jednotky a podíly na společných prostorách, které budou na základě písemné žádosti člena družstva - nájemce bytu bezplatně převedeny do vlastnictví tohoto člena družstva, popřípadě jeho právního nástupce. Člen družstva bude povinen zaplatit před převodem náklady spojené s tímto převodem a všechny splatné závazky vůči družstvu.-----

Článek 28

- 1) Tyto stanovy byly přijaty a řádně schváleny členskou schůzí dne 24. 5. 2016 v souladu s platným právním řádem České republiky a nahrazují stanovy schválené dne 22.2.2005. ze sbírky listin došlo 26. 9. 2007 ke změně stanov jen ohledně sídla.
- 2) Pokud stanovy neurčují jinak, použijí se ustanovení občanského zákoníku a zákona o korporacích a družstvech i jiných obecně závazných právních předpisů s tím, že v souladu s ustanovením § 2240 občanského zákoníku se zánikem členství osoby v bytovém družstvu zaniká i právo nájmu bytu. -----
- 3) Představenstvo družstva je povinno do třiceti dnů od schválení změny těchto stanov podat příslušný návrh na změnu zápisu v obchodním rejstříku a zaslat rejstříkovému soudu úplné znění stanov.-----