

Stejnopis
Notářský zápis

sepsaný dne 27.05.2015 (slovy: dvacátého sedmého května roku dva tisíce patnáct)
JUDr. Bohumilou Račokovou, notářkou se sídlem v Kladně, s notářskou kanceláří
v Kladně, třída T.G. Masaryka č.p. 108, na místě samém, tj. v kanceláři společnosti
CENTRA a.s., umístěné v budově CENTRA, na adrese Praha 5 - Smíchov,
Na Zatlance 1350/13. -----

---Účastníci: -----

1. **Miloslav Frydrych**, dat. nar. 10.05.1969, trvale bytem Praha 5 – Smíchov, Nádražní 48/92, PSČ 150 00, -----
2. **Zdeněk Pihera**, dat. nar. 08.08.1977, trvale bytem Praha 5 – Smíchov, Jeřabinová 3253/14, PSČ 150 00, -----
3. **Městská část Praha 5** se sídlem Praha 5, nám. 14. října 1381/4, identifikační číslo: 00063631 (dále také jen „**Městská část Praha 5**“), zastoupená na základě plné moci ze dne 14.10.2014 Miroslavem Soudným, dat. nar. 07.12.1950, trvale bytem Petrovice 114, PSČ 270 35. -----

---Existenci Městské části Praha 5 a oprávnění Miroslava Soudného zastupovat Městskou část Praha 5 jsem zjistila z předloženého výpisu z registru ekonomických subjektů vedeného Českým statistickým úřadem a z plné moci ze dne 14.10.2014 udělené Městskou částí Praha 5 Miroslavu Soudnému (fotokopie výpisu z registru ekonomických subjektů vedeného Českým statistickým úřadem je založena v notářském spisu a ověřený opis plné moci ze dne 14.10.2014 tvoří **přílohu č. 1** tohoto notářského zápisu). -----

---Miloslav Frydrych, Zdeněk Pihera a Miroslav Soudný, jejichž totožnost mi byla prokázána platnými úředními průkazy, prohlašují, že jsou plně způsobilé samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis. -----

---Miroslav Soudný dále za Městskou část Praha 5 prohlašuje, že tento účastník je plně způsobilý samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis. -----

---Miroslav Soudný prohlašuje, že v okamžiku sepsání tohoto notářského zápisu zmocnění k jednání na základě shora uvedené plné moci – v rozsahu v této plné moci uvedeném – trvá, a že mu není známa žádná skutečnost, na jejímž základě by nebyl oprávněn schválit za Městskou část Praha 5 níže uvedené stanovy. -----

-strana druhá-

---Uvedení účastníci prohlašují, že jsou vlastníky všech jednotek vymezených v budově č.p. 48 (způsob využití – byt. dům) stojící na pozemku č. parc. 513 v obci Praha a katastrálním území Smíchov. -----

---Městská část Praha 5, zastoupená Miroslavem Soudným, jakožto původní vlastník shora uvedené budovy č.p. 48 v Praze – Smíchově, ulici Nádražní, prohlašuje, že do dne 31.12.2013 (slovy: třicátého prvního prosince roku dva tisíce třináct) nebyly splněny podmínky pro vznik společenství vlastníků jednotek podle § 9 zákona č. 72/1994 Sb. -----

---Uvedení účastníci, jakožto vlastníci všech jednotek vymezených v budově č.p. 48 (způsob využití – byt. dům) stojící na pozemku č. parc. 513 v obci Praha a katastrálním území Smíchov, za účelem založení společenství vlastníků v souladu s ustanovením § 1200 občanského zákoníku schvalují přede mnou tyto: -----

Stanovy Společenství vlastníků Nádražní 48, Praha 5.

- 1) Společenství vlastníků (dále jen „společenství“) je právnickou osobou založenou v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) za účelem zajišťování správy domu a pozemku (dále jen „správa domu“). -----
- 2) Členy společenství jsou vlastníci bytových a nebytových jednotek a příslušných podílů na společných částech nemovité věci (dále jen „jednotka“), společnými členy společenství jsou společní vlastníci jednotek, za podmínek uvedených v občanském zákoníku (dále jen „člen společenství“). -----
- 3) Při naplňování svého účelu je společenství způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem. -----
- 4) Společenství může nabývat majetek a nakládat s ním pouze pro účely správy domu. -----
- 5) Společenství nesmí podnikat ani se přímo či nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem. -----

Čl. II

Název a sídlo společenství

- 1) Společenství vlastníků pro dům č.p. 48, pozemek č. parc. 513, , obec Praha, katastrální území Smíchov, zapsáno na listu vlastnictví č. 12257, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha přijalo název: **Společenství vlastníků Nádražní 48, Praha 5.** -----

-strana třetí-

- 2) Sídlo společenství je určeno v domě, pro který společenství vzniklo, a v němž se veřejnost může se společenstvím stýkat, a to na adrese **Nádražní 48/92, Praha 5 - Smíchov, PSČ 150 00.** -----

Čl. III

Předmět činnosti společenství - správa domu a další činnosti

- 1) Správou domu se rozumí zajišťování -----
- a) provozu domu a pozemku, -----
 - b) údržby a oprav společných částí domu, -----
 - c) protipožárního zabezpečení domu, včetně hromosvodů, -----
 - d) revizí a oprav společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie, plynu, vody a odvodu odpadních vod, tepla a teplé užitkové vody včetně radiátorů, vzduchotechniky, výtahů, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu a elektrických sdělovacích zařízení v domě a dalších technických zařízení podle vybavení domu, -----
 - e) revizí a oprav domovní kotelny či výměňkové (předávací) stanice v rozsahu a způsobem odpovídajícím skutečnému vybavení domu, -----
 - f) prohlídek a čištění komínů, -----
 - g) administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu, -----
 - h) dalších činností, které vyplývají pro společenství z právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu. -----
- 2) V rámci předmětu své činnosti může společenství sjednávat smlouvy, především o -----
- a) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové společenství zajišťují u dodavatele přímo, -----
 - b) pojištění domu, -----
 - c) nájmu společných částí domu. -----
- 3) Společenství zajišťuje rovněž kontrolu plnění jím uzavřených smluv podle odstavce 1 a 2 a uplatňování nároků z porušování smluvních povinností ze strany smluvních partnerů. -----
- 4) Při plnění úkolů podle občanského zákoníku a těchto stanov zajišťuje společenství dále zejména tyto činnosti spojené se správou domu a pozemku: -----
- a) vybírání předem určených finančních prostředků od členů společenství na náklady spojené se správou domu a pozemku (dále jen „**příspěvky na správu domu a pozemku**“), popřípadě dalších příspěvků na činnosti uvedené v čl. IV, -----
 - b) vedení evidence plateb členů společenství, které jsou podle písmene a) vybírány, -----
 - c) vedení evidence nákladů vztahujících se k domu a pozemku a k činnosti společenství, -----
 - d) zřízení účtu u banky a hospodaření s finančními prostředky, -----
 - e) vedení účetnictví v souladu se zvláštními právními předpisy, -----
 - f) vedení seznamu členů společenství. -----
- 5) Společenství zajišťuje buď přímo, nebo na základě smluv uzavřených společenstvím s dodavateli plnění spojená s užíváním jednotek a společných částí domu (dále jen

-strana čtvrtá-

„služby“), například dodávky tepla a teplé užitkové vody, elektřiny, dodávky vody a odvod odpadní vody, úklid společných prostor, užívání výtahu, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu. -----

V rámci této činnosti společenství zajišťuje zejména -----

- a) vybírání úhrad za služby zajišťované společenstvím, -----
 - b) rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy společenství, není-li rozúčtování cen služeb stanoveno zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu, a vyúčtování přijatých záloh na jednotlivé členy společenství, -----
 - c) vedení potřebných evidencí spojených se zajišťováním služeb a jejich úhradami včetně vyúčtování. -----
- 6) Společenství zajišťuje činnosti související s provozováním společných částí domu, zejména technických zařízení, která slouží i jiným fyzickým nebo právnickým osobám než členům společenství včetně uzavírání s tím souvisejících smluv. -----
- 7) V rámci činností vykonávaných v rozsahu občanského zákoníku společenství dále zajišťuje zejména -----
- a) včasné vymáhání plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství, -----
 - b) řádné hospodaření se svým majetkem a s finančními prostředky poskytovanými vlastníky jednotek, -----
 - c) plnění dalších povinností spojených s předmětem činnosti společenství podle zvláštních právních předpisů. -----

Čl. IV

Zajišťování správy domu a dalších činností na základě smlouvy se správcem

- 1) V souladu s prohlášením o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám upravujícím postavení osoby pověřené správou domu (dále jen „správce“), anebo v souladu s usnesením shromáždění vlastníků o ustanovení správce, může společenství zajišťovat provozní, technické, správní a obdobné činnosti spojené se správou domu a pozemku a s dalšími činnostmi, popřípadě některé z těchto činností, na základě smlouvy se správcem, kterým může být fyzická nebo právnická osoba. -----
- 2) Smlouva se správcem obsahuje -----

-strana pátá-

- a) vymezení činností, které bude správce vykonávat, -----
- b) určení způsobu hospodaření s příspěvkem na správu domu a pozemku a s finančními prostředky poskytovanými na úhradu služeb včetně jejich evidence, -----
- c) povinnost správce předkládat jim uzavírané smlouvy nebo jejich změny předem ke schválení orgánu společenství příslušnému podle těchto stanov, pokud byl správce společenstvím zmocněn k jejich uzavírání, -----
- d) povinnost správce předložit jednou ročně shromáždění zprávu o činnosti správce, zejména o finančním hospodaření, o stavu finančních prostředků každého vlastníka jednotky a o stavu společných částí domu, jakož i o jiných významných skutečnostech, -----
- e) povinnost správce před ukončením jeho činnosti podat shromáždění zprávu o své činnosti a předat výboru nebo pověřenému vlastníkovi všechny písemné materiály o správě domu a své činnosti, -----
- f) další náležitosti stanovené shromážděním. -----

3) Změny osoby správce nebo změny obsahu smlouvy se správcem schvaluje shromáždění. --

4) Uzavřením smlouvy se správcem podle odstavců 1 až 3 nemůže být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů společenství plynoucí z občanského zákoníku a z těchto stanov. -----

Čl. V Orgány společenství

- 1) Orgány společenství jsou: -----
 - a) shromáždění vlastníků jednotek v domě (dále jen „shromáždění“), -----
 - b) **předseda společenství vlastníků** -----
- 2) **Předsedu společenství vlastníků** volí a odvolává shromáždění. -----
- 3) Orgány společenství hlasují veřejně. Shromáždění může rozhodnout, že bude provedeno tajné hlasování, a to zejména pokud jde o volbu **předsedy společenství vlastníků**. Tajnou volbu může navrhnout **předseda společenství vlastníků**, pokud nejde o jeho první volbu.
- 4) Funkční období **předsedy společenství vlastníků** činí 5 let a počíná dnem jeho zvolení. ---
Způsobilý být členem voleného orgánu nebo zástupcem právnické osoby jako člena takového orgánu je ten, kdo je plně svéprávný a je bezúhonný ve smyslu právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání. -----
- 5) Člen společenství může být zvolen pouze do jednoho orgánu. -----

-strana šestá-

6) **Předsedovi společenství vlastníků** může být poskytnuta odměna za výkon funkce; její výši schvaluje shromáždění. -----

7) O průběhu schůze shromáždění, na kterém jsou schvalovány nebo měněny stanovy společenství, musí být pořízen notářský zápis, k němuž se přikládají schválené stanovy společenství. -----

8) **Předseda společenství vlastníků** může být volen opětovně. -----

9) **Předseda společenství vlastníků** může být během funkčního období shromážděním odvolán, jestliže závažným způsobem nebo opakovaně poruší povinnosti vyplývající z činnosti voleného orgánu společenství, případně je-li neomluveně nečinný po dobu nejméně šesti měsíců. -----

10) **Předseda společenství vlastníků** může během funkčního období z funkce odstoupit. **Předseda společenství vlastníků** oznamuje své odstoupení shromáždění. -----

11) Za **předsedu společenství vlastníků**, který odstoupil nebo byl odvolán, provede shromáždění novou volbu, a to do 60 dnů po zániku jeho funkce. -----

12) Shromáždění může rozhodnout o zřízení kontrolní komise. Pro její zřízení a volbu či odvolání členů, platí obdobně body 2 až 6 a 8 až 11 **tohoto článku**. -----

13) **Předseda** je při rozhodování o nutných opravách, investicích mimo investiční plán schválený shromážděním vlastníků a potřebných platbách zmocněn disponovat finančními prostředky do výše 10 000,- Kč na jednu akci, maximálně však v souhrnu 20 000,- Kč za měsíc bez příslušné DPH. -----

14) Prvním předsedou výboru byl určen Miloslav Frydrych, dat. nar. 10.05.1969, trvale bytem Praha 5 – Smíchov, Nádražní 48/92. -----

Čl. VI Shromáždění

1) Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění. -----
2) Do výlučné působnosti shromáždění náleží rozhodování: **o věcech uvedených v § 1208 pís. a) až h) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění**. -----

3) **Shromáždění dále rozhoduje v záležitostech, které si k rozhodnutí vyhradí**. -----

4) Shromáždění svolává nejméně jedenkrát v kalendářním roce **předseda společenství vlastníků**; shromáždění musí být svoláno rovněž z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají více než jednu čtvrtinu hlasů, **nejméně však z podnětu dvou vlastníků jednotek**. Neplní-li **předseda společenství vlastníků** povinnosti svolat shromáždění, **nebo není-li předseda společenství vlastníků zvolen**, mohou jej svolat v předchozí větě vlastníci jednotek sami. Jimi zvolený člen pak řídí schůzi tohoto shromáždění. -----

-strana sedmá-

- 5) O svolání shromáždění musí být členové společenství písemně vyrozuměni nejméně 15 dní před konáním schůze shromáždění. Pozvánka musí obsahovat datum a hodinu, místo a program jednání schůze shromáždění. K pozvánce se připojují podklady k nejdůležitějším bodům jednání shromáždění nebo informace o tom, kde se může člen společenství s těmito podklady seznámit. -----
- 6) Člen společenství vlastníků jednotek se zúčastňuje shromáždění osobně nebo v zastoupení na základě plné moci. Plná moc pro zastupování na shromáždění musí být písemná a je přílohou zápisu ze shromáždění. V listině přítomných, která je přílohou zápisu ze shromáždění, musí být vyznačeno, zda se člen shromáždění zúčastňuje osobně nebo v zastoupení fyzickou osobou. Pokud osoba sestavující listinu přítomných odmítne záznam určité osoby do této listiny provést, zaznamená tuto skutečnost do listiny přítomných včetně důvodu odmítnutí. -----
- 7) Jednání shromáždění organizuje a řídí **předseda společenství vlastníků**. Podklady pro jednání shromáždění připravuje **předseda společenství vlastníků**. -----
- 8) Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů; k přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných vlastníků. -----
- 9) Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu; spoluvlastníci jednotky mají jeden hlas. Při rovnosti hlasů, nebo nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody, se po dalším objasnění řešeného problému hlasuje znovu. **Je-li proto důležitý důvod, může vlastník, který byl přehlasován, nebo o jehož návrhu vůbec nebylo rozhodnuto pro nezpůsobilost shromáždění se usnášet, požádat o rozhodnutí soud.** -----
- 10) Kvalifikované nadpoloviční většiny hlasů všech vlastníků jednotek je zapotřebí k přijetí usnesení shromáždění: -----
 - (a) o změně účelu užívání domu nebo bytu či nebytového prostoru, -----
 - (b) o podstatných změnách týkajících se společných částí domu; podstatnými změnami se rozumí takové změny stavebních částí podstatných pro zachování domu, kterými by bylo zasahováno do jeho hlavních konstrukcí, jeho tvaru nebo vzhledu, jakož pro zachování bytu nebo nebytového prostoru vlastníků jednotek v domě, nebo jimiž se mění vnitřní uspořádání domu. -----
 - (c) o udělení předchozího souhlasu k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků, -----
 - (d) o způsobu rozúčtování nákladů na ty služby, u nichž zvláštní právní předpis nestanoví žádné hlasovací kvorum nebo stanoví-li hlasovací kvorum mírnější, -----
 - (e) o volbě předsedy společenství či členů kontrolní komise. -----
- 11) K přijetí usnesení o změně velikosti podílů na společných částech domu všem vlastníkům jednotek nebo o změně poměru výše příspěvků na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílů na společných částech domu, jakož i k usnesení o způsobu

-strana osmá-

rozúčtování nákladů na ty služby, u nichž zvláštní právní předpis stanoví toto hlasovací kvorum, je zapotřebí souhlasu všech vlastníků jednotek.¹ -----

- 12) Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, který musí obsahovat: -----
- a) **kdo a jak jednání svolal**, -----
 - b) datum a místo konání shromáždění -----
 - c) **kdo jednání zahájil a kdo mu předsedal** -----
 - d) **jaké činovníky shromáždění zvolilo** -----
 - e) přijatá usnesení, -----
 - f) výsledky hlasování, -----
 - g) námitky členů proti rozhodnutí společenství, kteří požádali o jejich zaprotokolování, -
 - h) označení spoluvlastníků jednotky, kteří hlasovali za společného člena, -----
 - i) **kdy byl zápis vyhotoven**. -----

- 13) Přílohu zápisu z jednání shromáždění tvoří podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům a listina přítomných. -----

Čl. VII

Rozhodnutí mimo zasedání shromáždění

- 1) Ve všech záležitostech, které patří do působnosti shromáždění, mohou na návrh předsedy vlastníci rozhodovat mimo zasedání. -----
- 2) Předseda společenství vlastníků navrhne hlasování mimo zasedání vždy, pokud svolané shromáždění není způsobilé usnášet se. V takovém případě předseda společenství vlastníků vlastníkům rozešle návrh usnesení do jednoho měsíce ode dne, na který bylo shromáždění svoláno. -----
- 3) Návrh předsedy společenství vlastníků musí obsahovat návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení a stanovení přiměřené lhůty, ve které se musí vlastníci vyjádřit. Tato lhůta nesmí být kratší než 15 dní. Výše uvedená lhůta počíná běžet ode dne následujícího po dni předložení příslušného návrhu usnesení příslušnému vlastníkovi. -----
- 4) K platnosti hlasování vlastníka se vyžaduje jeho vyjádření na listině obsahující plné znění návrhu usnesení podepsané vlastní rukou s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno. -----
- 5) Rozhodnutí mimo zasedání se přijímá většinou hlasů všech vlastníků. V případě, že se mění všem vlastníkům jednotek velikost podílů na společných částech domu nebo se mění poměr výše příspěvků na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílů na společných částech domu, je k přijetí návrhu mimo zasedání zapotřebí souhlas všech vlastníků. -----

¹ Ke dni schválení těchto stanov je toto kvorum vyžadováno ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb., o službách pro rozúčtování nákladů na dodávku tepla a centralizovaného poskytování teplé vody.

-strana devátá-

6) Výsledek hlasování předseda společenství písemně oznámí vlastníkům. V případě, že je návrh schválen, je součástí oznámení též plný obsah přijatého usnesení. -----

Čl. VIII

Předseda společenství vlastníků

- 1) **Předseda společenství vlastníků** je statutárním a výkonným orgánem společenství. -----
- 2) K písemnému právnímu úkonu postačí podpis předsedy společenství vlastníků. -----
- 3) K platnosti zvolení **předsedy společenství vlastníků** je zapotřebí, aby na schůzi shromáždění byli přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů. **Předseda společenství vlastníků** je zvolen, hlasuje-li pro něj nadpoloviční většina hlasů všech vlastníků. -----
- 4) Pokud nejde o věci ve výlučné pravomoci shromáždění nebo pokud si rozhodování v určitých věcech shromáždění nevyhradilo, rozhoduje **předseda společenství vlastníků**. **Předseda společenství vlastníků** plní usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost. -----
- 5) **Předseda společenství vlastníků** zejména: -----
 - a) jedná ve věcech správy domu, které nejsou ve výlučné pravomoci shromáždění nebo pokud si je shromáždění nevyhradilo, -----
 - b) svolává shromáždění, připravuje podklady pro jeho jednání a řídí a organizuje jednání, -----
 - c) navrhuje výši záloh na úhradu za jednotlivé služby a způsob rozúčtování úhrad za služby na jednotlivé vlastníky, není-li rozúčtování úhrad za služby stanoveno zvláštním právním předpisem, např. o nájemném z bytu a úhradě za plnění poskytovaná s užíváním bytu, -----
 - d) odpovídá za vedení účetnictví a sestavení účetní závěrky a předkládá jí shromáždění ke schválení, -----
 - e) odpovídá za vedení písemností (vedení evidence členství), zápisů ze shromáždění, usnesení apod., -----
 - f) sjednává dohody o provedení prací, o dodávce služeb, kontroluje jejich kvalitu a provádí úhradu za provedené dodávky služeb, -----
 - g) činí opatření k zajištění úhrady dluhů vlastníků jednotek na příspěvcích na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu, popřípadě domu jako celku a záloh na služby, -----
 - h) má právo vyzvat vlastníky jednotek, aby do doby, než vlastník jednotky dlužící zálohy na služby své dluhy uhradí, složili na účet společenství zálohu na pokrytí těchto dluhů, aby nedošlo k platební neschopnosti společenství a dodávka služeb nebyla přerušena.

Předseda společenství vlastníků je povinen písemně zaznamenávat plný text svých rozhodnutí, včetně data, kdy byla přijata. -----

-strana desátá-

- 6) **Předseda společenství vlastníků** odpovídá za škodu, kterou způsobil porušením své právní povinnosti. Odpovědnosti se **předseda společenství vlastníků** zproští, prokáže-li, že škodu nezavinil. -----
- 7) **Plní povinnosti podle zákona ve vztahu k rejstříku společenství vlastníků vedenému příslušným soudem určeným zvláštním předpisem k vedení obchodního rejstříku.** -----
- 8) vede seznam členů společenství. -----

Čl. IX

Vznik členství, evidence členů společenství

- 1) Členy společenství se stávají fyzické a právnické osoby, které nabyly vlastnictví jednotek v domě, a to dnem vzniku společenství nebo dnem nabytí vlastnictví jednotky. -----
- 2) Členství ve společenství vzniká a zaniká současně s převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky. Spoluvlastníci jednotek jsou společnými členy společenství. -----
- 3) Seznam členů je veden a aktualizován v knize členů společenství, která je vedena v elektronické podobě. -----

Čl. X

Práva a povinnosti člena společenství

- 1) Člen společenství má právo zejména: -----
 - a) účastnit se veškeré činnosti společenství, -----
 - b) podílet se stanoveným způsobem na rozhodování shromáždění, -----
 - c) volit a být volen do orgánů společenství, splňuje-li stanovené podmínky, -----
 - d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti společenství, -----
 - e) obdržet vyúčtování příspěvků na výdaje spojené se správou domu a záloh na úhradu za služby, které byly poskytnuty na účet společenství, -----
 - f) nahlížet do všech podkladů týkajících se činnosti společenství a na svůj náklad žádat o pořízení kopie, opisu či výpisu z těchto podkladů. -----
- 2) Člen společenství je povinen zejména: -----
 - a) dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů společenství, -----
 - b) řídit se při užívání společných částí domu, pozemku a společných zařízení domu právními předpisy, rozhodnutími orgánů společenství a pokyny výrobce či správce technických zařízení, -----
 - c) neprodleně upozorňovat **předsedu společenství vlastníků** na závady vzniklé na společných částech domu, jakož i na jednání jiných osob a na další skutečnosti, které společné části domu poškozují, a dále podle svých schopností a možností působit proti takovému poškozování, včetně činnosti směřující k předcházení škod, -----

-strana jedenáctá-

- d) hradit stanovené příspěvky na výdaje spojené se správou domu a stanovené příspěvky na opravy, rekonstrukce a modernizace domu, a to poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu, neurčuje-li písemná dohoda všech vlastníků jednotek jinak, -----
 - e) hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a nedoplatky vyplývající z vyúčtování, ----
 - f) umožnit na předchozí vyzvání vstup do jednotky osobám pověřeným kontrolou, prováděním oprav a úprav souvisejících s opravami ostatních jednotek a domu jako celku, -----
 - g) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo společných částech domu způsobil sám vlastník jednotky nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, nebo nájemci či podnájemci a příslušníci jejich domácností, jakož i jeho návštěvy, -----
 - h) zdržet se jednání, jimž by zasahoval do práv ostatních členů společenství a podstatně omezoval nebo neumožňoval výkon jejich práv, -----
 - i) umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a umožnit odečet naměřených hodnot, -----
 - j) oznámit bez zbytečného odkladu **předsedovi společenství vlastníků** nabytí vlastnictví jednotky, -----
 - k) oznamovat **předsedovi společenství vlastníků** změny v počtu příslušníků své domácnosti, domácnosti nájemce nebo podnájemce, a to do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. -----
- 3) Úpravy, jimiž se mění vzhled domu, může člen společenství provádět jen se souhlasem všech členů společenství. Úpravy, jimiž se mění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, může člen společenství provádět jen na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi členy společenství. -----

Čl. XI

Zánik členství ve společenství

- 1) Členství ve společenství zaniká: -----
- a) úmrtím člena společenství – fyzické osoby, -----
 - b) převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky, -----
 - c) zánikem člena společenství – právnické osoby, -----
 - d) zánikem jednotky, jejímž vlastníkem je člen společenství. -----
- 2) Společné členství spoluvlastníků zaniká i tehdy, pokud v důsledku úmrtí zůstane ze spoluvlastníků pouze jediný vlastník jednotky a tento se stává členem společenství. Tuto změnu je člen společenství povinen oznámit předsedovi společenství do 30 dnů, kdy tato změna nastala. -----

Čl. XII

Pravidla pro užívání společných částí domu

- 1) Společné části domu lze užívat jen k účelu vzhledem k jejich povaze a určení. -----
- 2) Vlastník jednotky má právo svobodně užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejného práva ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části domu. -----
- 3) Vlastník jednotky udržuje společné části domu, které má vlastník jednotky vyhrazeny ve výlučném užívání, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu. -----
- 4) Vlastník jednotky se zdrží všeho, co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně domu nebo pozemku, o nichž bylo řádně rozhodnuto; jsou-li prováděny uvnitř bytu nebo na společné části, která slouží výlučně k užívání vlastníka jednotky, umožní do nich přístup, pokud k tomu byl předem vyzván osobou odpovědnou za správu domu. ----
- 5) Podrobná pravidla pro užívání společných částí domu stanovuje domovní řád. Domovní řád schvaluje shromáždění. Návrh předkládá předseda výboru. -----

Čl. XIII

Úhrada nákladů spojených se správou domu a úhrada za služby

- 1) Příspěvky a zálohy podle Čl. X bodu 2 písm. d) a e) stanov platí členové společenství měsíčně v částkách stanovených shromážděním, a to na účet společenství, pokud shromáždění nestanoví jinak. Splatnost příspěvků a záloh podle Čl. X bodu 2 písm. d) a e) stanov se určuje nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který je příslušná platba hrazena. -----
- 2) Nevyčerpaný zůstatek na zálohách na správu domu, rekonstrukce a modernizace se s jednotlivými členy společenství nevypořádává a převádí se do následujícího roku, pokud shromáždění nerozhodne jinak. -----
- 3) Zálohy na úhradu za služby podle Čl. X bodu 2 písm. e) je předseda povinen jednou ročně vyúčtovat, a to nejpozději do 30. 6. následujícího roku. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků se provede nejpozději do 60 dnů po ukončení připomínkového období. -----

Čl. XIV

Hospodaření společenství

- 1) Společenství spravuje svěřené peněžní prostředky vlastníků jednotek, které skládají členové společenství na náklady spojené se správou společných částí domu a pozemku a zálohově na úhradu za služby. -----
- 2) Společenství může se souhlasem nadpoloviční většiny hlasů všech členů společenství zajišťováním činnosti podle bodu 1 tohoto článku pověřit jinou osobu (správce). -----

-strana třináctá-

- 3) Společenství vede účetnictví podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. -----
- 4) Členové společenství ručí za závazky společenství spojené s hospodařením společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu. -----

Čl. XV Zrušení společenství vlastníků

Společenství se zrušuje v případech uvedených v § 1215 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. -----

Čl. XVI Účinnost

Tyto stanovy nabývají účinnosti dnem 27.5.2015. -----

---Notářka se v souladu s ustanovením § 70 a § 70a notářského řádu vyjadřuje ke splnění předpokladů pro sepsání notářského zápisu o právním jednání takto: -----

- **právní jednání je v souladu s právními předpisy, neboť dle stanoviska Nejvyššího soudu České republiky ze dne 27.11.2014, spisová značka 29 Cdo 3919/2014, nedodržení zvláštní formy plné moci požadované ustanovením § 441 odst. 2 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, nezpůsobuje neplatnost takové plné moci v případě, že plná moc byla udělena písemně a byla opatřena úředním ověřením podpisu zmocnítele; ----**
- **právní jednání je v souladu s právními předpisy; -----**
- **právní jednání splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do veřejného rejstříku; -----**
- **byly splněny formality, které pro právní jednání nebo pro zápis do veřejného rejstříku stanoví zvláštní právní předpis. -----**

-strana čtrnáctá-

---O tom byl tento notářský zápis sepsán, účastníky přečten a jím schválen. -----

Frydrych v.r.

.....
Miloslav Frydrych

Pihera Zdeněk v.r.

.....
Zdeněk Pihera

Soudný v.r.

.....
Městská část Praha 5
zastoupená na základě plné
moci Miroslavem Soudným

L.S.

Račková v.r.

.....
JUDr. Bohumila Račková
notářka se sídlem v Kladně

OPIS

N 944/2014
NZ 907/2014

STEJNOPIS
Notářský zápis

sepsaný dne 14.10.2014 (čtrnáctého října roku dvoutisícíhočtrnáctého) jménem JUDr. Jany Elšíkové, notáře se sídlem v Olomouci, jejím zástupcem ustanoveným podle § 24 notářského řádu Mgr. Petrem Elšíkem, na místě samém v budově na adrese Nám. 14. října 1381/4, Praha 5, PSČ 150 22. -----

Níže uvedený účastník, který tímto notářským zápisem prohlašuje, že je způsobilý samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o němž je tento notářský zápis sepsán:-

Městská část Praha 5, IČ 00063631, se sídlem Praha 5, nám. 14. října 1381/4, PSČ 150 22, jejíž existence byla prokázána z Registru ekonomických subjektů ČSÚ, kterou zastupuje zástupce starosty Městské části Praha 5 JUDr. Naděžda Kratochvílová, dat. nar. 10.2.1964, bydlištěm Praha 5, Xaveriova 1966/35, která tímto notářským zápisem prohlašuje, že je způsobilá samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o němž je tento notářský zápis sepsán, jejíž totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, -----

jako zmocnitel, -----

tímto notářským zápisem uděluje následující: -----

PLNOU MOC

I.

Městská část Praha 5 uděluje **plnou moc v níže uvedeném rozsahu zástupčího oprávnění zmocněnce**: -----

Městská část Praha 5 zmocňuje **Miroslava Soudného**, dat. nar. 7.12.1950, bytem Petrovice 114, 270 35 Petrovice, a **Mgr. Pavla Tíkala**, dat. nar. 7.6. 1962, bytem U Jezerky 1158, Praha 4 (dále jen zmocněnec), kteří v rámci uzavřené smlouvy 2750/0/OSM/02 z 17.5.2012 ve znění dodatku č. 1 z 1.12.2003 a dodatku č. 2 z 26.3.2013 mezi MČ Praha 5 a Centrou a.s. zastupují za společnost Centra a.s. Městskou část Praha 5 jako původního vlastníka a vlastníka neprodaných jednotek, -----

aby Městskou část Praha 5 v plném rozsahu a bez jakéhokoliv omezení zastupovali ve věcech, které se týkají -----

zakládání společenství vlastníků jednotek podle § 1200 občanského zákoníku v domech, ve kterých městská část Praha 5 vykonává správu majetku ve vlastnictví hlavního města Prahy, který byl v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a vyhláškou hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, svěřen do správy městské části Praha 5, přičemž městská část Praha 5 při nakládání se svěřeným majetkem

vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu, není-li v citované vyhlášce svěřeno jinak, zejména za městskou část Praha 5 sjednávali a schvalovali stanovy, kterými budou založena společenství vlastníků jednotek v předmětných domech. -----

Zmocnění zahrnuje všechna jednání za zmocnitele ve shora uvedených věcech, včetně podepisování příslušných listin, všechny úkony procesní v řízení před soudy a jinými orgány. -----

II.

Plná moc se uděluje do odvolání. Zmocněnci jsou oprávněni pořizovat z plné moci stejnopisy či ověřené opisy stejnopisů a jimi se při jednání prokazovat a připojovat je k písemným právním jednáním, které zmocněnci bude za Zmocnitele činit. -----

Oprávnění zástupce starosty JUDr. Naděždy Kratochvílové zastupovat Městskou část Praha 5 bylo ověřeno z usnesení Zastupitelstva městské části Praha 5 číslo 21/10/2012 a číslo 28/4/2013. -----

III.

O tom byl tento notářský zápis sepsán, zástupcem účastníka přečten, jím po přečtení za účastníka v celém rozsahu schválen a podepsán. -----

L.S. Městská část Praha 5 -----

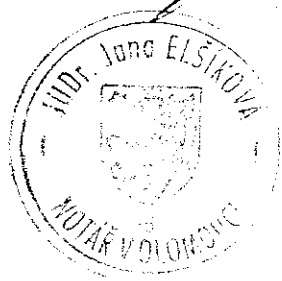
Naděžda Kratochvílová v.r. -----

Petr Elšík v.r. -----

L.S. Mgr. Petr Elšík, zástupce JUDr. Jany Elšíkové, notáře se sídlem v Olomouci -----

L.S. JUDr. Jana Elšíková, notář v Olomouci -----

Ověřuji, že tento stejnopis notářského zápisu vyhotovený dne 14.10.2014 (čtrnáctého října roku dvoutisícíhočtrnáctého) se doslovně shoduje s notářským zápisem ze dne 14.10.2014 (čtrnáctého října roku dvoutisícíhočtrnáctého) založeným ve sbírce notářských zápisů JUDr. Jany Elšíkové, notáře se sídlem v Olomouci, pod spis. zn. NZ 907/2014. -----

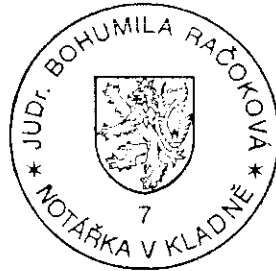


Mgr. Petr ELŠÍK
zástupce JUDr. Jany Elšíkové
notáře se sídlem v Olomouci
Ověření - vidimace

Ověřuji, že tento opis složený z listů doslovně
souhlasí s listinou, z níž byl pořízen, složenou z listů.
Kladná Petra Machová
notářská tajemnice
pověřená JUDr. Bohumilou Račkovou
notářkou v Kladně



Potvrzuji, že tento stejnopis notářského zápisu vyhotovený dne 27.5.2015 (slovy: dvacátého sedmého května roku dva tisíce patnáct), obsahující kopii přílohy č. 1, doslovně souhlasí s notářským zápisem čj. NZ 434/2015 a přílohou č. 1 založenými ve sbírce notářských zápisů JUDr. Bohumily Račkové, notářky se sídlem v Kladně. -



JUDr. Bohumila Račková
notářka se sídlem v Kladně

