

JUDr. RADIM DRÁŠIL  
NOTÁŘ V PRAZE  
140 00 PRAHA 4, NA PANKRÁCI 11  
☎ 261 2: 64 70-71

74 -

NZ 9/2012  
N 336/2011

Strana první.

# Stejnopis

## Notářský zápis

sepsaný v notářské kanceláři JUDr. Radima Drášila, notáře v Praze, umístěné v budově na adrese Praha 4, Na Pankráci 11, dne 18. 1. 2012, slovy osmnáctého ledna roku dvou tisícího dvanáctého, jmenovaným notářem.-----

Svolavatel prvního shromáždění **Společenství vlastníků Pod školou 456, Praha 5, Košíře** se sídlem Pod školou 456, Praha 5, Košíře, 150 00, totiž jménem obce Městská část Praha 5 zplnomocněný pan Miroslav Soudný, obchodní zástupce obchodní společnosti CENTRA a.s., požádal mne JUDr. Radima Drášila, notáře v Praze, abych byl osobně přítomen konání prvního shromáždění a vydal -----

### o s v ě d ě n í

### p r ů b ě h u

### p r v n í h o s h r o m á ž d ě n í

### v l a s t n í k ů j e d n o t e k

Osvědčuji tímto, že :-----

Z a p r v ě :-----

#### První shromáždění řízené svolavatelem

Svolavatel prvního shromáždění, totiž jménem obce Městská část Praha 5 se sídlem Nám. 14. října, 150 00 Praha 5, IČO 06 36 31, zplnomocněný pan Miroslav Soudný, narozený 7. prosince 1950, bydliště Petrovice 114, 270 35 Petrovice, obchodní zástupce obchodní

Strana druhá.

společnosti CENTRA a.s. se sídlem Praha 5, Plzeňská 3185/5b, IČO 186 28 966, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložce čísla 9490, dne 13. prosince 2011 v 18:01 hodin v jedné školní třídě základní školy, umístěné ve druhém nadzemním podlaží budovy na adrese Praha 5, Nepomucká 139/1, zahájil konání prvního shromáždění Společenství vlastníků Pod školou 456, Praha 5, Košíře se sídlem Pod školou 456, Praha 5, Košíře, 150 00.-----

Svolavatel přivítal všechny přítomné členy společenství a mne osvědčujícího notáře a prohlásil, že přítomen je neuvedený počet členů osobně či v zastoupení podle prezenční listiny s tím, že dle prohlášení svolavatele byly pozvánky na první shromáždění řádně doručeny.-----

Svolavatel konstatoval, že ze sta procent členů společenství, kteří mají spoluvlastnické podíly na společných částech domu, představujících 6.126 hlasů, jsou přítomni členové společenství mající 5.868 hlasů, což představuje 95,79 %, tedy konstatoval, že první shromáždění je usnášeníschopné.-----

Svolavatel oznámil členům společenství, že hlasování na shromáždění bude veřejné a členové společenství budou hlasovat na jeho výzvu a výzvu zvoleného předsedajícího pozvednutím ruky držíc lístek s uvedeným počtem hlasů.-----

Svolavatel připomenul přítomným členům společenství program prvního shromáždění a přednesl návrh svolavatele, aby se první shromáždění usneslo dne 13. prosince 2011 takto:--

**I. Schválilo program prvního shromáždění, které se koná dne 13. prosince 2011 o tomto obsahu:-----**

- 1) Zahájení – schválení programu schůze.-----
- 2) Volba předsedajícího.-----
- 3) Zpráva o prezenci (usnášeníschopnost schůze).-----
- 4) Projednání návrhu stanov společenství – diskuse – schválení stanov.-----
- 5) Volba výboru společenství.-----

Protože nikdo z členů společenství žádný protinávrh nevznesl, svolavatel vyzval členy společenství, aby hlasovali o předneseném návrhu svolavatele.-----

Strana třetí.

Po hlasování svolavatel oznámil přítomným, že přednesený návrh svolavatele byl přijat za účasti všech přítomných hlasů 5.868 hlasy pro, představujících 100 %, nikdo nebyl proti a nikdo se hlasování nezdržel.-----

Nato svolavatel konstatoval, že bod 1) programu byl vyčerpán a prohlásil první shromáždění za zahájené.-----

Svolavatel přistoupil k bodu 2) programu a přednesl přítomným členům společenství návrh svolavatele na kandidáta do funkce předsedajícího prvního shromáždění, a to:-----

pana Miroslava Soudného, zplnomocněnce člena společenství,-----  
který se svojí kandidaturou do této funkce předem souhlasil.-----

Protože nikdo z členů společenství protinávrh nevznesl, svolavatel přednesl návrh svolavatele, aby se první shromáždění usneslo dne 13. prosince 2011 takto:-----

**II. Zvolilo** pana Miroslava Soudného, narozeného 7. prosince 1950, bydliště Petrovice 114, 270 35 Petrovice, **do funkce předsedajícího prvního shromáždění.**-----

Svolavatel vyzval členy společenství, aby hlasovali o předneseném návrhu svolavatele.-----

Po hlasování svolavatel oznámil přítomným, že přednesený návrh svolavatele byl přijat za účasti všech přítomných hlasů 5.868 hlasy pro, představujících 100 %, nikdo nebyl proti a nikdo se hlasování nezdržel.-----

Svolavatel předal slovo zvolenému předsedajícímu.-----

**Z a d r u h é:**-----

### **První shromáždění řízené předsedajícím**

Zvolený předsedající prvního shromáždění, totiž pan Miroslav Soudný, se ujal slova a přistoupil k následujícím bodům programu.-----

Strana čtvrtá.

1. Přistoupil k bodu 4) programu, prohlásil, že všichni členové společenství měli možnost se s obsahem návrhu stanov seznámit předem.-----

2. Nechal proběhnout diskusi mezi členy společenství o obsahu návrhu stanov.-----

3. Seznámil členy společenství s předem schválenými změnami a doplňky, a to ve článku „Čl. II Název a sídlo společenství“, odstavcích (1) a (2) návrhu úplného znění stanov.-----

4. Přednesl návrh svolavatele, aby se první shromáždění usneslo dne 13. prosince 2011 takto:-

**III. Schválilo stanovy** společenství vlastníků jednotek v úplném znění ze dne 13. prosince 2011.-----

5. Zdůraznil, že k přijetí navrženého usnesení je ze zákona zapotřebí tři čtvrtinové většiny přítomných hlasů. -----

6. Protože nikdo z členů společenství žádný protinávrh nevznesl, vyzval členy společenství, aby hlasovali o předneseném návrhu svolavatele.-----

7. Po hlasování oznámil přítomným, že přednesený návrh svolavatele byl přijat za účasti všech přítomných hlasů 5.868 hlasy pro, představujících 100 %, nikdo nebyl proti a nikdo se hlasování nezdržel.-----

8. Přistoupil k bodu 5) programu a přednesl návrh svolavatele na kandidáty do orgánu společenství, a to:-----  
do výboru společenství -----

a) pana Petra Kalouska, člena společenství, -----

b) pana Mojmíra Bohatého, člena společenství, -----

c) pana Miroslava Zoulu, člena společenství, -----

kteří se svojí kandidaturou do této funkce předem souhlasili.-----

9. Přednesl návrh svolavatele, aby se první shromáždění usneslo dne 13. prosince 2011 takto:-

Strana pátá.

**IV. Zvolilo do funkcí člena výboru společenství vlastníků jednotek:-----**

a) pana Petra Kalouska, narozeného 23. září 1962, bydliště Pod školou 456/3, Praha 5, Košíře,-----

b) pana Mojžíra Bohatého, narozeného 11. května 1974, bydliště Pod školou 456/3, Praha 5, Košíře,-----

c) pana Miroslava Zoulu, narozeného 5. června 1946, bydliště Pod školou 456/3, Praha 5, Košíře.-----

10. Zdůraznil, že ke zvolení člena výboru společenství je ze zákona ve spojení se zakladatelským dokumentem zapotřebí nadpoloviční většiny všech hlasů.-----

11. Protože nikdo z členů společenství žádný protinávrh nevznesl, vyzval členy společenství, aby hlasovali o předneseném návrhu svolavatele ve všech písmenech najednou. -----

12. Po hlasování oznámil přítomným, že přednesený návrh svolavatele byl přijat ve všech písmenech najednou za účasti všech přítomných hlasů 5.868 hlasy pro, představujících 95,79 %, nikdo nebyl proti a nikdo se hlasování nezdržel. -----

13. Pokračoval v bodu 5) programu a vznesl dotaz, zda někdo z přítomných chce něco k projednanému doplnit, jiného projednat či oznámit.-----

14. Protože nikdo z členů společenství tak neučinil a svůj návrh neuplatnil, prohlásil, že byl zcela vyčerpán obsah programu prvního shromáždění a poděkoval všem přítomným členům společenství a ostatním za jejich účast. Stalo se tak v 18:06 hodin.-----

**Z a t ř e t í:-----**

### **Publikace**

Stejnopisy tohoto notářského zápisu o osvědčení průběhu prvního shromáždění vlastníků jednotek s příšitými přílohami, a to ověřeným opisem výpisu z katastru nemovitostí, listu vlastnictví číslo 6581 pro obec Praha a katastrální území Košíře, vyhotoveného Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha ze dne 13. prosince 2011, ověřeným opisem prezenční listiny ve spojení s ověřenými opisy plných mocí udělených od

Strana šestá.

dvou členů společenství pro zplnomocněnce, ověřeným opisem výpisu zplnomocněnce -  
právnícké osoby z obchodního rejstříku, ověřeným opisem plné moci udělené od  
zplnomocněnce jednoho člena společenství pro jiného zplnomocněnce, ověřeným opisem  
pozvánky na první shromáždění obsahující jeho program ve spojení s ověřeným opisem  
poštovní podací listiny, prostým opisem návrhu stanov společenství vlastníků jednotek ve  
schváleném znění ze dne 13. prosince 2011, se vydávají čtyřikrát panu Miroslavu Soudnému,  
předsedajícímu tohoto prvního shromáždění.-----

- - - O tom byl tento notářský zápis mnou notářem sepsán, přečten, schválen a na důkaz toho  
bude nakonec mnou notářem označen otiskem úředního razítka a vlastnoručně podepsán.-----

L.S. JUDr. Radím Drášil v.r.  
notář v Praze



# OPIS

PRŮLOHA N2 9/2012  
POŽÁDOVÉ ČÍSLO 1

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2011 08:14:06

Vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728764 Košíře

List vlastnictví: 6581

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný		Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo			
SJM Bohatý Mojmir a Bohatá Ivana, Pod školou 456/3, Praha 5, Košíře, 150 00 Praha 5			247/3063
Fendrychová Marie, Budovatelská 4807, Zlín, 760 05 Zlín 5			457/6126
Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01	00064581		1298/3063
SJM Kalousek Petr a Kalousková Jana, Pod školou 456/3, Praha 5, Košíře, 150 00 Praha 5			316/3063
Mašková Markéta, Pod školou 456/3, Praha 5, Košíře, 150 00 Praha 5			221/3063
Šmitová Hana, Pod školou 456/3, Praha 5, Košíře, 150 00 Praha 5			43/1021
SJM Vitek Jiří a Vítková Jana, Pod školou 456/3, Praha 5, Košíře, 150 00 Praha 5			213/2042
SJM Zoula Miroslav a Zoulová Jana, Pod školou 456/3, Praha 5, Košíře, 150 00 Praha 5			304/3063
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce			
Městská část Praha 5, náměstí 14. října 1381/4, Praha 5, Smíchov, 150 22	00063631		1298/3063
SJM = společné jmění manželů			

### B Nemovitosti

#### Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
528	315	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
529	123	zahrada		památkově chráněné území, zemědělský půdní fond

#### Stavby

##### Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Způsob ochrany

Na parcele

Košíře, č.p. 456

byt.dům

památkově chráněné území

528

Č.p./

Č.jednotky

Způsob využití

na LV

společných částech

domu a pozemku

Podíl na

jednotce

456/1

byt

6582

486/6126

Spoluvlastníci 00064581; Hlavní město Praha

00063631; Městská část Praha 5

456/2

byt

6851

494/6126

Spoluvlastníci

Bohatá Ivana; Bohatý Mojmir a

456/3

byt

6894

608/6126

Spoluvlastníci

Zoulová Jana; Zoula Miroslav a

456/4

byt

6808

442/6126

Spoluvlastníci

; Mašková Markéta

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.  
strana 1

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2011 08:14:06

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728764 Košíře

List vlastnictví: 6581

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
				Podíl na
				společných částech
Č.p./	Č.jednotky	Způsob využití	na LV	domu a pozemku
				jednotce
456/5	byt		6582	448/6126
Spoluvlastníci 00064581; Hlavní město Praha				
00063631; Městská část Praha 5				
456/6	byt		6871	632/6126
Spoluvlastníci [redacted] Kalousek Petr a				
Kalousková Jana				
456/7	byt		6806	639/6126
Spoluvlastníci [redacted] Vitek Jiří a Vitková				
Jana				
456/8	byt		6850	457/6126
Spoluvlastníci [redacted] Fendrychová Marie				
456/9	byt		6849	258/6126
Spoluvlastníci [redacted] Šmitová Hana				
456/10	byt		6582	270/6126
Spoluvlastníci 00064581; Hlavní město Praha				
00063631; Městská část Praha 5				
456/11	byt		6582	1392/6126
Spoluvlastníci 00064581; Hlavní město Praha				
00063631; Městská část Praha 5				

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

o Vlastnictví jednotek

Stavba: Košíře, č.p. 456

V-18643/2011-101

Listina prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 28.02.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.04.2011.

V-18643/2011-101

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra[m2]

529

22654

123

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

**Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2011 08:14:06

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728764 Košíře

List vlastnictví: 6581

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění (plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

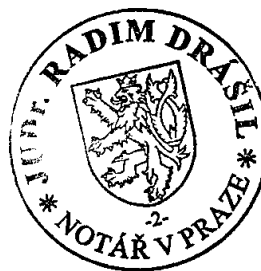
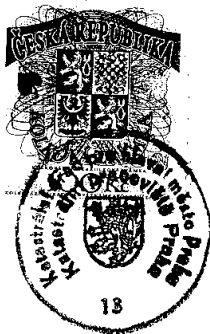
Vyhotovil:

Vyhotoveno: 13.12.2011 08:14:07

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha  
Šindlauer Martin

Řízení PÚ: ..... 2463/2011

Podpis, razítko:



**OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA O VIDIMACI**  
Ověřuji, že tento úplný opis  
dvou listový  
souhlasí doslovně s listinou  
dvou listovou,  
z níž byl pořízen.  
V Praze dne 13.12.2011

**EVA DAŇOVÁ**  
NOTÁŘSKÝ TAJEMNÍK  
pověřený notářem  
JUDr. Radimem Drášilem



Prezenční listina shromáždění

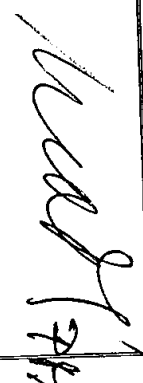
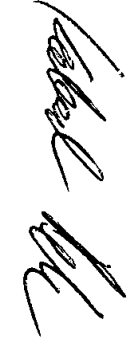

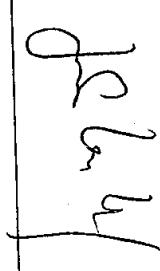

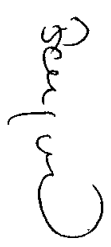
**Pod školou 456/3, Praha 5 - Košiče**

konané dne 13. 12. 2011

Číslo jednotky	Jméno a příjmení (Obch. jméno společnosti) vlastníka	Adresa trvalého bydliště	Rodné číslo (IČ)	Vlastnický podíl	Podpis
456/1	Hlavní město Praha	Mariánské náměstí 2/2, Praha, Staré Město			
456/5				486/6126	
456/10	Městská část Praha 5	Náměstí 14. října 1381/4, Praha, Smíchov		448/6126	
456/11				270/6126	
R.N.				1392/6126	
456/2	Bohatý Mojmír	Pod školou 456/3, Praha, Košiče		494/6126	
	Bohatá Ivana	Pod školou 456/3, Praha, Košiče			
456/3	Zoula Miroslav	Pod školou 456/3, Praha, Košiče			
	Zoulová Jana	Pod školou 456/3, Praha, Košiče		608/6126	

OPIS

PRÍLOHA N2 9/2012  
PODŠKOLNÉ ČÍSLO 2

Číslo jednotky	Jméno a příjmení (Obch. jméno společnosti) vlastnicka	Adresa trvalého bydliště	Rodné číslo (IC)	Vlastnický podíl	Podpis
456/4 0,0	Mašková Markéta	Pod školou 456/3, Praha, Košiče		442/6126	
	MAŠKOVÁ MARKÉTA	MAŠKOVÁ 40, D. 2			
456/6	Kalousek Petr	Pod školou 456/3, Praha, Košiče		632/6126	
	Kaloušková Jana	Pod školou 456/3, Praha, Košiče			
	Vítek Jiří	Pod školou 456/3, Praha, Košiče			
456/7	Vítková Jana	Pod školou 456/3, Praha, Košiče		639/6126	
456/8	Fendrychová Marie	Budovatelská 4807, Zlín		457/6126	

Číslo jednotky	Jméno a příjmení (Obch. jméno společnosti) vlastníka	Adresa trvalého bydliště	Rodné číslo (IČ)	Vlastnický podíl	Podpis
456/9	Šmitová Hana	Pod školou 456/3, Praha, Košiče		258/6126	
	V Praze dne:	13.12.2011			
	Za správnost vyhotovení:	<i>Heleny</i>			

NIKOLAV SONDRY

*proseďanská divo vyzdov*

Praha dne 20.9.2004

# Plná moc

## ZMOCNITEL:

Městská část Praha 5  
se sídlem Nám. 14. října, 150 00 Praha 5  
zastoupená starostou p. Milanem Jančíkem  
IČ: 063 631

## ZPLNOMOCŇUJE:

## ZMOCNĚNĚC:

Obchodní společnost CENTRA, a.s.  
se sídlem Plzeňská 3185/5b, Praha 5  
IČ: 186 28 966  
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9490  
zastoupena předsedou představenstva Ing. Michalem Čamkem

k zastupování Městské části Praha 5 ve smyslu § 9 odst. 8 zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění při:

- a) Svolávání ustavujících schůzí společenství vlastníků v domech privatizovaných po jednotkách z majetku, kde vykonává vlastnické právo MČ Praha 5
- b) Řízení ustavujících schůzí společenství vlastníků jednotek v budově
- c) Zastupování MČ Praha 5 na ustavujících schůzích společenství vlastníků za neprodané jednotky v domech
- d) Zastupování MČ Praha 5 na běžných členských schůzích společenství vlastníků, podávání návrhů, přijímání písemností a hlasování v souvislosti s rozhodováním o správě společných částí domu

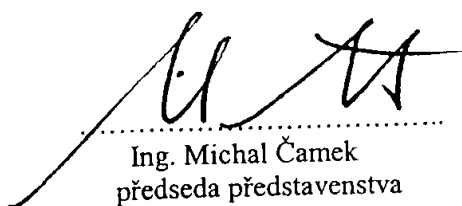
Tyto činnosti bude zmocněnec vykonávat v souladu s „Mandátní smlouvou o zastupování ve společenství vlastníků a výkonu správy nepřevedených jednotek v privatizovaných objektech podle zák. č. 72/1994 Sb.“ ze dne 11.7.2002.

Zájmy zmocnitele a zmocněnce nejsou v rozporu. Zmocnitel souhlasí s tím, že statutární zástupce CENTRA, a.s. může k uvedeným činnostem zmocnit své zaměstnance.

Platnost této plné moci končí spolu s platností Mandátní smlouvy ze dne 11.7.2002 a splněním úkolu v této smlouvě obsaženého.

Zmocněnec tuto plnou moc přijímá.

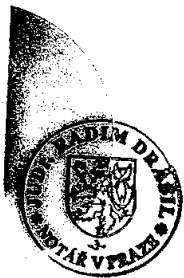
Zmocněnec :

  
Ing. Michal Čamek  
předseda představenstva  
CENTRA, a.s.

CENTRA a.s.  
Anděl City  
Plzeňská 5b, 150 00 Praha 5  
Tel. 261 119 400

Zmocnitel :

  
Městská část Praha 5  
Milan Jančík  
starosta Městské části Praha 5



Tento výpis elektronicky podepsal "MĚSTSKÝ SOUD V PRAZE [IČ 00215660]" dne 8.6.2011 v 15:24:43 pro zákonem definovaného poskytovatele ověřeného výstupu (výtisku) z obchodního rejstříku. EFVid:tbtrmtrroqg2fb0fqu

## V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl B, vložka 9490

Datum zápisu: 20.května 1991

Obchodní firma: CENTRA a.s.

Sídlo: Praha 5, Plzeňská 3185/5b

Identifikační číslo: 186 28 966

Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání:

- Vodoinstalatérství, topenářství
- Poskytování služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci
- Technicko-organizační činnost v oblasti požární ochrany
- Měření znečišťujících a pachových látek, ověřování množství emisí skleníkových plynů a zpracování rozptylových studií
- Speciální ochranná dezinfekce, dezinfekce a deratizace - bez použití toxických nebo vysoce toxických chemických látek a chemických přípravků s výjimkou speciální ochranné dezinfekce, dezinfekce a deratizace v potravinářských a zemědělských provozech
- Montáž, opravy, revize a zkoušky zdvihacích zařízení
- Montáž, opravy a rekonstrukce chladicích zařízení a tepelných čerpadel
- Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení
- Montáž, opravy, revize a zkoušky tlakových zařízení a nádob na plyny
- opravy silničních vozidel
- pronájem nemovitostí, bytových a nebytových prostor
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady
- výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie, nepodléhající licenci realizovaná ze zdrojů tepelné energie s instalovaným výkonem jednoho zdroje nad 50 kW
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
- Silniční motorová doprava - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně, - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti nad 3,5 tuny včetně
- Malířství, lakýrnictví, natěračství
- Ostraha majetku a osob
- Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- Montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění

nádob plyny

Statutární orgán - představenstvo:

předseda představenstva: Ing. Michal Čamek, r.č. [REDACTED]  
Praha 4, Boháčova 866, PSČ 149 00  
den vzniku funkce: 1.září 2009  
den vzniku členství v představenstvu: 1.září 2009

místopředseda představenstva: Ing. Martin Roženský, r.č. [REDACTED]  
Praha 2, Perucká 21b/2525, PSČ 120 00  
den vzniku funkce: 1.září 2009  
den vzniku členství v představenstvu: 1.září 2009

člen představenstva: Ing. Ivan Sequens, r.č. [REDACTED]  
Praha 6, Zeyerova alej 1225, PSČ 162 00  
den vzniku členství v představenstvu: 1.září 2009

člen představenstva: Ing. Regina Keřková, r.č. [REDACTED]  
Mělník, Pražská 2614, PSČ 276 01  
den vzniku členství v představenstvu: 1.září 2009

Jménem společnosti jedná za představenstvo předseda představenstva samostatně nebo místopředseda představenstva samostatně nebo společně dva členové představenstva.

Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady: Stanislav Čamek, r.č. [REDACTED]  
Praha 4, Horáčkova 1207/9, PSČ 140 00  
den vzniku funkce: 31.srpna 2005  
den vzniku členství v dozorčí radě: 31.srpna 2005

PhDr. Olga Čamková, r.č. [REDACTED]  
Praha 4, Boháčova 866, PSČ 149 00  
den vzniku členství v dozorčí radě: 31.srpna 2005

Jitka Nováková, r.č. [REDACTED]  
Praha 9, Slavětínská 568, PSČ 190 14  
den vzniku funkce: 31.srpna 2005

Jediný akcionář:

CIG, a.s.  
Praha 5, Plzeňská 3185/5b, PSČ 150 00  
Identifikační číslo: 271 05 261

Akcie:

30 ks kmenové akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 500 000,- Kč  
v listinné podobě

Základní kapitál: 15 000 000,- Kč  
Splaceno: 100 %

Ostatní skutečnosti:



- Společnost CENTRA v.o.s. se sídlem Praha 5, Plzeňská 3185/5b, PSČ 150 00, IČ 186 28 966, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze v oddílu ALXV vložce 362 změnila právní formu na akciovou společnost.

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Městský soud v Praze

**OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA O VÝPISU**

Ověřuji pod pořadovým číslem V 719/2011, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 2 listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V Praze dne 8.6.2011



EVA DAŇOVÁ  
NOTÁŘSKÝ TAJEMNÍK  
pověřený notářem  
JUDr. Radimem Drášilem

Praha dne 26.6.2006

**Plná moc č. 33/2006**

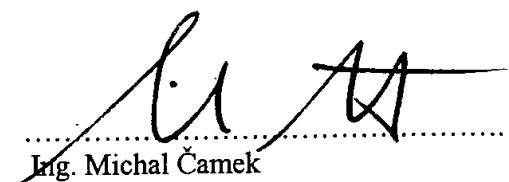
Obchodní společnost CENTRA a.s.  
se sídlem **Plzeňská 5b, Praha 5**  
**IČ 18628966**  
zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 9490  
zastoupená předsedou představenstva Ing. Michalem Čamkem

**zplnomocňuje** pana Miroslava Soudného, obchodního zástupce CENTRA a.s.,  
r.č. [REDAKCE]  
bytem Petrovice 114, 270 35 Petrovice  
**k zastupování** Městské části Praha 5 při:

- a) Svolávání ustavujících schůzí společenství vlastníků v domech privatizovaných po jednotkách z majetku, kde vykonává vlastnické právo MČ Praha 5
- b) Řízení ustavujících schůzí společenství vlastníků
- c) Zastupování MČ Praha 5 na ustavujících schůzích společenství vlastníků za neprodané jednotky v domech
- d) Zastupování MČ Praha 5 na běžných členských schůzích společenství vlastníků, podávání návrhů, přijímání písemností, hlasování a podepisování listin

Tyto činnosti bude zmocněnec vykonávat v souladu s „Mandátní smlouvou o zastupování ve společenství vlastníků a výkonu správy nepřevedených jednotek v privatizovaných objektech podle zák. čis. 72/1994 Sb.“ ze dne 11.7.2002.

Platnost této plné moci končí spolu s platností Mandátní smlouvy ze dne 11.7.2002.

  
Ing. Michal Čamek  
Předseda představenstva  
CENTRA a.s.

**CENTRA a.s.**  
Anděl City  
Plzeňská 5b, 150 00 Praha 5  
Tel: 251 119 400

*per*

Praha dne 12.12.2011

## Plná moc

### ZMOCNITEL:

pan (paní) ..... MARKÉTA MAŠKOVÁ  
bytem ..... POD ŠKOLOU 456/3, PRAHA 5  
rodné číslo ..... [REDACTED]

### ZPLNOMOCŇUJE:

### ZMOCNĚNĚC:

pan (paní) ..... MIROSLAVA MAŠKOVÁ  
bytem ..... MANEŠOVA 40, PRAHA 2  
rodné číslo .. [REDACTED]

K zastupování na schůzi společenství vlastníků v budově ..... ZŠ NEPOHYCKA' 139/1  
PRAHA 5 ..... , která se koná dne ..... 13.12. .... 2011. Zmocněnec je oprávněn za  
mne hlasovat, vznášet připomínky a zúčastnit se veškerého jednání shromáždění.

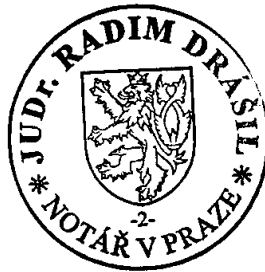
Zmocněnec tuto plnou moc přijímá.

Zmocněnec :

.....  
[Signature]

Zmocnitel :

.....  
[Signature]



**OVĚŘOVACÍ  
DOLOŽKA O VIDIMACI**

Ověřuji, že tento úplný opis

pěti listový

souhlasí doslovně s listinou

osmi listovou,

z níž byl pořízen.

V Praze dne 13.12.2011

**EVA DAŇOVÁ**  
NOTÁŘSKÝ TAJEMNÍK  
pověřený notářem  
JUDr. Radimem Drášilem

## POZVÁNKA

na ustavující členskou schůzi  
„Společenství vlastníků jednotek Pod školou 456,  
Praha 5 - Košíře

Schůze se koná dne 13.12.2011 v 17,30 hod. v Základní škole Nepomucká 139/1, Praha 5. O 15 min. dříve začíná prezence oprávněných účastníků, kterou bude ověřovat notář. Vezměte s sebou občanský průkaz ( nebo cestovní pas ) a kupní smlouvu na jednotku.

/Oprávněného vlastníka jednotky může zastupovat na základě plné moci jiná osoba, u zástupců vlastníků – právnických osob bude mimo plné moci požadován i výpis z obchodního rejstříku ne starší 3 měsíců. /

### Program schůze :

- 1) Zahájení - schválení programu schůze
- 2) Volba předsedajícího
- 3) Zpráva o prezenci ( usnásení schopnost schůze )
- 4) Projednání návrhu stanov společenství – diskuse – schválení stanov
- 5) Volba výboru společenství

Délka trvání schůze cca 30 minut. Návrh stanov společenství je možné obdržet u svolavatele jednání. /tel. 251119488, soudny@centra.eu/

Případné připomínky k návrhům dokumentů možno uplatnit nejpozději do 10.12. 2011 u svolavatele tak, aby mohly být do konečného znění k projednání na schůzi zapracovány.

Po oficiální ustavující schůzi se bude konat krátká následná schůze společenství, na níž budou podány důležité informace o prvotních úkolech společenství po ustavující schůzi.

Praha dne 25.11. 2010

.....  
za svolavatele  
Miroslav Soudný

Odesílatel:

Placeno v hotovosti/Placeno převodem/Výplatní stroj\* (\* Nehodící se škrtněte)

Poř. číslo	Podací znaky	Adresát - jméno, příjmení, ulice, číslo domu, PSC, místo určení <sup>1)</sup>	Dobírka <sup>1)</sup>	Udaná cena <sup>2)</sup>	Poznámka, doplňkové služby <sup>1)</sup>
1	RR 73029656 9 CZ 279 26.00Kč 0.014kg 875 Služby: Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Bohatý Mojmir Bohatá Ivana Pod školou 456/3 150 00 Praha 5 - Košíře			
2	RR 73029657 2 CZ 279 26.00Kč 0.014kg 253 Služby: Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Fendrychová Marie Pod školou 456/3 150 00 Praha 5 - Košíře			
3	RR 73029658 6 CZ 279 26.00Kč 0.014kg 794 Služby: Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Kalousek Petr Kalousková Jana Pod školou 456/3 150 00 Praha 5 - Košíře			
4	RR 73029659 0 CZ 279 26.00Kč 0.014kg 217 Služby: Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Mašková Markéta Pod školou 456/3 150 00 Praha 5 - Košíře			
5	RR 73029660 9 CZ 279 26.00Kč 0.014kg 389 Služby: Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Šmitová Hana Pod školou 456/3 150 00 Praha 5 - Košíře			
6	RR 73029661 2 CZ 279 26.00Kč 0.014kg 668 Služby: Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Vítek Jiří Vítková Jana Pod školou 456/3 150 00 Praha 5 - Košíře			

1) Vyplní odesílatel

2) U Doporučených zásilek – standard, Doporučených zásilek, Doporučených zásilek do zahraničí, Doporučených slepeckých zásilek a Doporučených slepeckých zásilek do zahraničí se neuvádí a sloupec se poškrtně.

150 00 Praha 5

6(6R)

Celkem zásilek:

6(6R)

28.11.11 103973

12 79

Česká pošta

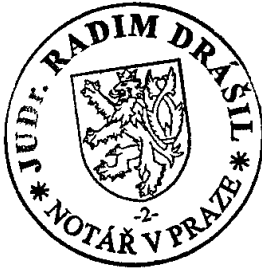
Česká pošta, s. p., IČ 47114983

Zaplaceno v hotovosti:

156.00Kč

156.00Kč

Potvrzení pošty (otisk razítka APOST)



**OVĚŘOVACÍ  
DOLOŽKA O VIDIMACI**

Ověřuji, že tento úplný opis

jedno listový

souhlasí doslovně s listinou

dvoj listovou,

z níž byl pořízen.

v Praze dne 13.12.2011

**EVA DAŇOVÁ**  
NOTÁŘSKÝ TAJEMNÍK  
pověřený notářem  
JUDr. Radimem Drášílem

# Stanovy společenství vlastníků jednotek

## ČÁST PRVNÍ

### VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

#### Čl. I

##### Základní ustanovení

(1) Společenství vlastníků jednotek (dále jen "společenství") je právnickou osobou, která vznikla na základě zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění zákona č. 273/1994 Sb., nálezu Ústavního soudu vyhlášeného pod č. 280/1996 Sb., zákona č. 97/1999 Sb., zákona č. 103/2000 Sb., zákona č. 229/2001 Sb., zákona č. 451/2001 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., zákona č. 437/2003 Sb., zákona č. 171/2005 Sb. a zákona č. 179/2005 Sb.

(2) Členy společenství jsou vlastníci bytů a nebytových prostorů v domě (dále jen "jednotka"), společnými členy společenství jsou společní vlastníci jednotek, za podmínek uvedených v zákoně o vlastnictví bytů (dále jen "člen společenství").

(3) Společenství je jako právnická osoba způsobilé vykonávat práva a zavazovat se pouze ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu (dále jen "správa domu") a pozemku a v dalších věcech v rozsahu a způsobem uvedeným v zákoně o vlastnictví bytů a v těchto stanovách.

#### Čl. II

##### Název a sídlo společenství

(1) Název společenství je: Společenství vlastníků Pod školou 456, Praha 5, Košíře

(2) Sídlo společenství je: Pod školou 456, Praha 5, Košíře, 150 00

## ČÁST DRUHÁ

### PŘEDMĚT ČINNOSTI SPOLEČENSTVÍ

#### Čl. III

##### Správa domu a další činnosti

- (1) Správou domu se rozumí zajišťování
- provozu domu a pozemku,
  - údržby a oprav společných částí domu,
  - 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) správy jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství,
- i) 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,
- d) nájmu jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství.

(3) Společenství zajišťuje rovněž kontrolu plnění jím uzavřených smluv podle odstavce 1 a 2 a uplatňování nároků z porušování smluvních povinností ze strany dodavatelů.

(4) Při plnění úkolů podle zákona o vlastnictví bytů 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 "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) způsob 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 zákona o vlastnictví bytů 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

##### Změny společných částí domu

Společenství dále zajišťuje se souhlasem všech členů společenství změny účelu užívání stavby a změny stavby, pokud není dále uvedeno jinak. Stavební úpravy spočívající v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, zajišťuje společenství se souhlasem nejméně tříčtvrtinové většiny všech členů společenství.

#### Čl. V

##### Zajišťování správy domu a dalších činností na základě smlouvy se správcem

(1) V souladu s prohlášením vlastníka budovy o osobě pověřené správou domu (dále jen "správce"), anebo v souladu s usnesením shromáždění vlastníků jednotek (dále jen "shromáždění") 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

- a) vymezení činností, které bude správce vykonávat,

- b) určení způsobu hospodaření s příspěvky na správu domu a pozemku a s finančními prostředky poskytovanými na úhradu služeb včetně jejich evidence,
- c) povinnost správce předkládat jím 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 ze zákona o vlastnictví bytů a z těchto stanov.

## ČÁST TŘETÍ

### ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ

#### Čl. VI

#### Společná ustanovení

(1) Orgány společenství jsou:

- a) shromáždění,
- b) výbor společenství (dále jen "výbor") nebo člen společenství pověřený funkcí výboru (dále jen "pověřený vlastník"), pokud není volen výbor,
- c) kontrolní komise nebo revizor, rozhodne-li o tom shromáždění.

(2) Orgány uvedené v odstavci 1 písm. b) a c) jsou volené orgány společenství. Členem voleného orgánu společenství nebo jeho voleným orgánem může být pouze fyzická osoba, která je členem nebo společným členem tohoto společenství nebo je zmocněným zástupcem právnické osoby - člena společenství, je ke dni volby starší 18 let a má způsobilost k právním úkonům.

(3) Členem voleného orgánu společenství nemůže být současně ten, jehož příbuzný v řadě přímé, sourozenec nebo manžel (manželka) je členem voleného orgánu společenství. Členství v jednom voleném orgánu společenství je neslučitelné s členstvím v jiném voleném orgánu tohoto společenství.

(4) Závazek k výkonu volené funkce v orgánu společenství je závazkem osobní povahy a člen voleného orgánu společenství se nemůže nechat zastoupit při výkonu své funkce.

(5) Funkční období členů volených orgánů společenství je 5 let; počíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období. Členství ve voleném orgánu dále končí odstoupením z funkce, odvoláním z funkce nebo zánikem členství ve společenství.

(6) Člen voleného orgánu společenství může být volen opětovně.

(7) Člen voleného orgánu společenství může být před uplynutím funkčního období z funkce odvolán shromážděním.

(8) Člen voleného orgánu společenství může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí písemně oznámit orgánu společenství, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy tento orgán odstoupení na své schůzi projednal, nejpozději však uplynutím 30 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení. Pověřený vlastník musí své odstoupení z funkce písemně oznámit shromáždění. Účinky jeho odstoupení nastávají dnem následujícím po nejbližší schůzi shromáždění, nejpozději však uplynutím 60 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení.

(9) Shromáždění může volit náhradníky členů volených orgánů společenství v počtu rovnajícím se nejvýše počtu zvolených členů orgánu, spolu s určením jejich pořadí. Náhradník nastupuje na místo člena orgánu, jehož funkce skončila před uplynutím funkčního období, dnem skončení funkce. Pro náhradníky platí ustanovení odstavců 3 a 4 obdobně. Ustanovení o náhradnících členů volených orgánů se nepoužije u pověřeného vlastníka.

(10) Orgány společenství hlasují veřejně. Shromáždění se může nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů usnést, že bude o určité věci hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků. V takovém případě současně stanoví postup pro tajné hlasování.

(11) Pokud se nesejde shromáždění k volbě orgánů společenství nebo nejsou-li tyto orgány zvoleny, plní jejich funkci člen společenství, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí nejméně jednu polovinu, jinak členové společenství, kteří se jimi stali dnem jeho vzniku. Totéž platí, nebude-li statutární orgán schopen plnit své funkce z důvodu, že počet členů výboru poklesl pod 3 členy, nebo není-li ve funkci pověřený vlastník.

## Čl. VII

### Shromáždění

(1) Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří členové společenství.

(2) Shromáždění volí a odvolává členy výboru nebo pověřeného vlastníka; volí a odvolává členy kontrolní komise nebo revizora, rozhodne-li o jejich zřízení.

(3) Do výlučné působnosti shromáždění náleží rozhodování o

- a) změnách ve věcech, které jsou obsahem prohlášení vlastníka budovy podle § 4 zákona o vlastnictví bytů,

- b) schválení nebo změně stanov,

- c) uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotce se souhlasem člena společenství, který je jejím vlastníkem, k zajištění pohledávek vyplývajících z úvěru poskytnutého na náklady spojené se správou domu,
- d) změně účelu užívání stavby, změně stavby, jakož i o modernizaci, rekonstrukci, stavebních úpravách a opravách společných částí domu,
- e) schválení účetní závěrky, předložené výborem či pověřeným vlastníkem, spolu se zprávou o hospodaření společenství a správě domu; pokud je správa domu a činnosti s ní související vykonávány správcem podle čl. V, předkládá zprávu rovněž správce v rozsahu a způsobem uvedeným ve smlouvě,
- f) výši příspěvků členů společenství na správu domu a pozemku, popřípadě o výši a způsobu placení dalších příspěvků na činnosti uvedené v čl. IV,
- g) výši záloh na úhradu za služby, pokud není rozhodování v této věci usnesením shromáždění svěřeno výboru nebo pověřenému vlastníkovi,
- h) způsobu rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy společenství, není-li stanoveno zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu,
- i) vymáhání plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství podle zákona o vlastnictví bytů a podle těchto stanov, pokud tuto činnost nesvěří do působnosti výboru nebo pověřeného vlastníka,
- j) změně osoby správce nebo o změně obsahu smlouvy se správcem,
- k) nabývání nemovitých věcí, bytů nebo nebytových prostor k účelům, které jsou předmětem činnosti společenství podle zákona o vlastnictví bytů, o majetkových dispozicích s těmito věcmi (převody, darování, zatěžování právy jiných osob, ručení těmito věcmi apod.); totéž platí pro jiná práva a jiné majetkové hodnoty, dále pro movité věci, je-li jejich pořizovací cena vyšší než částka určená usnesením shromáždění, jinak částka vyšší než 50 tisíc Kč v jednotlivém případě,
- l) stanovení výše odměny členů výboru nebo pověřeného vlastníka,
- m) rozdělení případného zisku z hospodaření společenství,
- n) pravidlech pro užívání společných částí domu,
- o) schvalování rozpočtu společenství,
- p) dalších záležitostech společenství, pokud tak stanoví zákon o vlastnictví bytů, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradí.

(4) Shromáždění se schází nejméně jednou za rok. Svolává je výbor nebo pověřený vlastník. Není-li zvolen výbor nebo pověřený vlastník, svolává shromáždění ten, kdo plní funkci orgánů společenství. Svolavatel připravuje též podklady pro jednání shromáždění.

(5) Shromáždění musí být svoláno též, požádá-li o to s uvedením návrhu pořadu jednání nejméně takový počet členů společenství, kteří mají alespoň jednu čtvrtinu všech hlasů, a to do 30 dnů od doručení této žádosti.

(6) Nesplní-li svolavatel uvedený v odstavci 4 povinnost svolat shromáždění podle odstavce 4 nebo 5, jsou oprávněni shromáždění svolat členové společenství, jejichž počet hlasů činí alespoň jednu čtvrtinu všech hlasů.

(7) Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se doručí všem členům společenství, a současně vyvěsí v domě na domovní vývěsce společenství.

(8) Písemná pozvánka musí být doručena a současně vyvěšena nejméně 15 dní před dnem konání shromáždění. V pozvánce se uvede zejména datum, hodina, místo konání a program jednání shromáždění. Dále se v pozvánce uvede, kde se mohou členové společenství seznámit s podklady k nejdůležitějším bodům jednání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny.

(9) Jednání shromáždění řídí předseda (místopředseda) výboru nebo pověřený člen výboru, anebo pověřený vlastník; v případě svolání shromáždění svolavatelem podle odstavce 4 věta druhá, nebo podle odstavce 6, řídí jednání shromáždění člen společenství zmocněný tímto svolavatelem.

(10) Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni členové společenství, kteří mají většinu hlasů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů společenství, pokud zákon nebo tyto stanovy neurčují jinak.

(11) Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů členů společenství na společných částech domu; členové společenství, kteří jsou spoluvlastníky jednotky, mají společně jeden hlas.

(12) Při rovnosti hlasů nebo nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody, rozhodne na návrh kteréhokoliv člena společenství soud. Jde-li o důležitou záležitost, může přehlasovaný člen společenství požádat soud, aby o ní rozhodl. Právo je nutno uplatnit u soudu do 6 měsíců ode dne přijetí rozhodnutí, jinak právo zanikne.

(13) Tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných členů společenství je zapotřebí k přijetí usnesení o

a) schválení nebo změně stanov,

b) změně prohlášení vlastníka budovy podle § 4 zákona o vlastnictví bytů,

c) uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám podle odstavce 3 písm. c),

d) způsobu rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky,

e) rozdělení zisku z hospodaření společenství.

(14) K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby a o změně stavby je zapotřebí souhlasu všech členů společenství, pokud není dále uvedeno jinak. Jde-li o stavební úpravy spočívající v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí domu, jimiž se nemění

vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, postačuje souhlas nejméně tříčtvrtinové většiny všech členů společenství.

(15) Ke zvolení členů výboru nebo pověřeného vlastníka je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny všech členů společenství.

(16) Tvoří-li společenství pouze 3 členové, je zapotřebí k přijetí usnesení shromáždění vždy souhlasu všech členů společenství.

(17) Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořízení odpovídá svolavatel. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující schopnost shromáždění k jednání a usnášení, dále údaje o průběhu jednání, plné znění přijatých usnesení a výsledky voleb, pokud byly volby prováděny. Přílohu zápisu tvoří zejména listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům.

(18) Zápis podepisuje předsedající a zapisovatel. Zápisy včetně písemných podkladů k jednání shromáždění musí být uschovány u předsedy výboru nebo u pověřeného vlastníka.

(19) Ustanovení odstavců 17 a 18 se přiměřeně použijí pro zápisy z jednání výboru a kontrolní komise.

#### Čl. VIII

#### Výbor

(1) Výbor je výkonným orgánem společenství. Řídí a organizuje běžnou činnost společenství a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a s předmětem činnosti společenství s výjimkou těch věcí, které jsou podle zákona o vlastnictví bytů a těchto stanov ve výlučné působnosti shromáždění, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.

(2) Výbor je statutárním orgánem společenství. Za svou činnost odpovídá výbor shromáždění. Za výbor jedná navenek jeho předseda. V době nepřítomnosti předsedy jej zastupuje místopředseda. Jde-li o písemný právní úkon, který činí výbor, musí být podepsán předsedou nebo v jeho zastoupení místopředsedou a dalším členem výboru. Podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena výboru.

(3) Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním. Předsedu a místopředsedu volí výbor z řad svých členů a z funkce je odvolává.

(4) Předseda výboru organizuje, svolává a řídí činnost výboru, organizuje běžnou činnost společenství.

(5) Výbor koná své schůze podle potřeby, nejméně však jednou za čtvrtletí.

(6) Výbor je alespoň tříčlenný. Každý člen výboru má jeden hlas.

(7) Výbor je schopen usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů výboru. Požádá-li o to člen výboru, musí být do zápisu výslovně uveden jeho nesouhlas s přijatým usnesením, popřípadě též důvody tohoto nesouhlasu.

(8) Odpovědnost člena výboru za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti při výkonu své funkce, se řídí ustanoveními občanského zákoníku.

(9) Výbor jako výkonný orgán společenství zejména

- a) zajišťuje záležitosti společenství ve věcech správy domu a pozemku a dalších činností společenství podle zákona o vlastnictví bytů a těchto stanov, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění; zajišťuje plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost,
- b) rozhoduje o uzavírání smluv ve věcech předmětu činnosti společenství, zejména k zajištění oprav, pojištění domu a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek,
- c) odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky a za předložení příznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů,
- d) připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávu o hospodaření společenství, zprávu o správě domu a pozemku a o dalších činnostech společenství, které obsahují zejména základní údaje o provedených a plánovaných opravách, údržbě a povinných revizích včetně údajů o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku,
- e) předkládá k projednání a schválení účetní závěrky a písemné materiály, které má shromáždění projednat,
- f) zajišťuje řádné vedení písemností společenství,
- g) sděluje jednotlivým členům společenství podle usnesení shromáždění výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemku a výši záloh na úhradu za služby,
- h) zajišťuje vyúčtování záloh na úhradu za služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků,
- i) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství.

(10) Výbor jako statutární orgán společenství zejména

- a) v souladu se zákonem o vlastnictví bytů, s těmito stanovami a s usneseními shromáždění činí právní úkony jménem společenství navenek ve věcech předmětu činnosti, zejména též uzavírá smlouvy,
- b) zajišťuje kontrolu kvality dodávek, služeb a jiných plnění podle uzavřených smluv a činí vůči dodavatelům potřebná právní nebo jiná opatření k odstranění zjištěných nedostatků nebo k náhradě vzniklé škody,
- c) jménem společenství vymáhá plnění povinností uložených členům společenství,
- d) plní povinnosti podle zákona o vlastnictví bytů ve vztahu k rejstříku společenství vedenému příslušným soudem určeným zvláštním předpisem k vedení obchodního rejstříku.



## Pověřený vlastník

- (1) Pověřený vlastník plní funkci výkonného a statutárního orgánu společenství.
- (2) Pověřený vlastník činí právní úkony a podepisuje je jménem společenství.
- (3) Pověřeného vlastníka volí shromáždění stejným způsobem, jakým se volí výbor.
- (4) Pověřený vlastník vykonává působnost a plní úkoly v rozsahu, v jakém jinak přísluší podle zákona o vlastnictví bytů a těchto stanov výboru.
- (5) Pověřený vlastník odpovídá za porušení svých povinností shodně jako člen výboru.

## Čl. X

### Kontrolní komise, revizor

- (1) Kontrolní komise je kontrolním orgánem společenství, který je oprávněn kontrolovat činnost společenství a projednávat stížnosti jeho členů na činnost společenství nebo jeho orgánů. Kontrolní komise nebo její pověřený člen je oprávněn nahlížet do účetních a jiných dokladů společenství a vyžadovat od výboru nebo pověřeného vlastníka potřebné informace pro svou kontrolní činnost. Kontrolní komise odpovídá pouze shromáždění a je nezávislá na ostatních orgánech společenství.
- (2) Kontrolní komise je nejméně tříčlenná a volí ji shromáždění stejným způsobem, jakým se volí výbor. Ze svých členů volí kontrolní komise svého předsedu, který svolává a řídí jednání této komise.
- (3) Kontrolní komise v rámci své působnosti zejména
  - a) kontroluje, zda společenství a jeho orgány vyvíjejí činnost v souladu se zákonem o vlastnictví bytů a s těmito stanovami,
  - b) vyjadřuje se k řádné účetní závěrce společenství a ke zprávě výboru určené k projednání na schůzi shromáždění,
  - c) podává shromáždění zprávu o výsledcích své kontrolní činnosti,
  - d) může podat výboru nebo pověřenému vlastníkovi zprávu o nedostacích zjištěných při své kontrolní činnosti s návrhy na opatření včetně termínů na jejich odstranění,
  - e) účastní se prostřednictvím svého zástupce jednání výboru.
- (4) Ustanovení odstavce 1 až 3 se použijí, rozhodne-li shromáždění o zřízení kontrolní komise [čl. VI odst. 1 písm. c)]. Ve společenství s počtem členů nižším než 10 může shromáždění rozhodnout, že se namísto kontrolní komise volí revizor. Revizor má působnost kontrolní komise.

## Čl. XI

### Jednání dalších osob za společenství

(1) Shromáždění může rozhodnout, že určité činnosti bude pro společenství vykonávat zaměstnanec (zaměstnanci) společenství na základě pracovní smlouvy, dohody o pracovní činnosti nebo dohody o provedení práce.

(2) Pracovní zařazení a vymezení právních úkonů, které je zaměstnanec oprávněn činit za společenství v rámci pracovněprávního vztahu podle odstavce 1, musí být schváleno shromážděním.

(3) Smlouva sjednaná podle odstavce 1 musí obsahovat přesné vymezení oprávnění zaměstnance k jednání za společenství.

(4) Působnost podle odstavce 1 a 2 nebo její část může shromáždění svým usnesením svěřit výboru nebo pověřenému vlastníkovi.

## Čl. XII

### Zvláštní způsob rozhodování ve společenství

V případech, kdy je podle zákona o vlastnictví bytů potřebný souhlas všech členů společenství ( § 11 odst. 5 a § 13 odst. 3 ), může být tento souhlas vyjádřen jednotlivými členy společenství také mimo schůzi shromáždění písemně na jedné listině či na více listinách, které obsahují označení záležitosti, k níž je souhlas vydáván, datum a podpisy členů společenství.

## ČÁST ČTVRTÁ

### ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ

## Čl. XIII

### Vznik členství

(1) Členy společenství se stávají fyzické i právnické osoby, které nabyly vlastnictví k jednotce v domě, pro který společenství vzniklo. Jejich členství vzniká

a) dnem vzniku společenství v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce nejpozději dnem vzniku společenství,

b) dnem nabytí vlastnictví k jednotce v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce po dni vzniku společenství.

(2) Společnými členy společenství jsou spoluvlastníci jednotky nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů. Ze společného členství jsou společní členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně.

(3) Spoluvlastníci jednotky jako společní členové mají postavení vlastníka jednotky a mají právo na schůzi shromáždění hlasovat jako jeden vlastník - člen společenství s vahou hlasu odpovídající spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, přičemž váha hlasu je nedělitelná.

(4) Seznam členů společenství, jejichž členství vzniklo ke dni vzniku společenství, tvoří přílohu těchto stanov. Členy společenství, jejichž členství vznikne za trvání společenství, zapíše společenství do seznamu členů společenství neprodleně poté, kdy člen společenství

oznámi prokazatelně nabytí vlastnictví jednotky. V seznamu členů společenství musí být u každého člena společenství uvedena vedle jména, příjmení, data narození a místa trvalého pobytu též váha hlasu při hlasování na shromáždění.

#### Čl. XIV

##### Práva a povinnosti člena společenství

(1) Člen společenství má práva vlastníka jednotky a člena společenství uvedená v příslušných ustanoveních zákona o vlastnictví bytů a těchto stanov a má zejména právo

- a) účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek stanovených zákonem o vlastnictví bytů a těmito stanovami,

- b) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování,

- c) volit a být volen do orgánů společenství,

- d) předkládat orgánům společenství návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství a k odstranění nedostatků v jejich činnosti,

- e) obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a vrácení případných přeplatků,

- f) nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění, do zápisu ze schůze shromáždění, do smluv sjednaných společenstvím a do podkladů, z nichž vychází určení výše jeho povinností podílet se na nákladech spojených se správou domu a pozemku a s dodávkou služeb spojených s užíváním jednotky.

(2) Člen společenství má povinnosti vlastníka jednotky a člena společenství uvedené v příslušných ustanoveních zákona o vlastnictví bytů a těchto stanov, zejména má povinnost

- a) dodržovat tyto stanovy a plnit usnesení orgánů společenství schválená v souladu se zákonem o vlastnictví bytů a těmito stanovami,

- b) hradit stanovené příspěvky na správu domu a pozemku,

- c) hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování,

- d) řídit se při užívání společných částí domu, pozemku a společných zařízení domu právními předpisy a pokyny výrobce nebo správce technických zařízení,

- e) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práva ostatních členů společenství; úpravy jednotky ve svém vlastnictví provádět tak, aby neohrožoval výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek a v případech, kde to stanoví zákon o vlastnictví bytů, provádět úpravy jen se souhlasem všech vlastníků jednotek nebo na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi vlastníky jednotek v domě,

- f) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech domu způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají,

- g) umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a odečet naměřených hodnot,

h) umožnit po předchozím vyzvání přístup do jednotky, pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz, opravy apod. ostatních jednotek nebo domu jako celku; nejde-li o havarijní či obdobný stav, činí výzvu písemně výbor nebo pověřený vlastník alespoň 3 dny předem,

i) oznámit bez zbytečného odkladu výboru nebo pověřenému vlastníkovi nabytí vlastnictví jednotky spolu s údaji potřebnými pro zapsání do seznamu členů společenství podle čl. XIII odst. 4 a pro potřeby správy domu,

j) oznamovat společenství všechny skutečnosti rozhodné pro rozúčtování služeb spojených s bydlením, zejména změny v počtu příslušníků své domácnosti, domácnosti nájemce nebo podnájemce, pokud je způsob rozúčtování cen služeb nebo stanovení výše příspěvků na správu domu a pozemku závislé též na počtu členů domácnosti, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo,

k) předat výboru nebo pověřenému vlastníkovi ověřenou projektovou dokumentaci v případě, že provádí změnu stavby.

## Čl. XV

### Zánik členství ve společenství

(1) Členství ve společenství zaniká

a) převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky,

b) úmrtím člena společenství - fyzické osoby,

c) zánikem člena společenství - právnické osoby bez právního nástupnictví,

d) zánikem jednotky, jejímž vlastníkem je člen společenství,

e) dalším způsobem, pokud to stanoví zákon o vlastnictví bytů.

(2) Společné členství ve společenství zaniká a mění se na členství dnem, kdy se zapíše změna předchozího spoluvlastnictví jednotky na výlučné vlastnictví jediného člena společenství do katastru nemovitostí; tuto změnu je povinen člen společenství neprodleně oznámit výboru společenství.

## ČÁST PÁTÁ

### HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ

## Čl. XVI

### Hospodaření společenství a způsob nakládání s jeho majetkem

(1) Společenství hospodaří s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu příspěvků na správu domu a pozemku, dále s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu za služby spojené s užíváním jednotek a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti společenství.

(2) Uzavře-li společenství podle těchto stanov smlouvu se správcem, je povinno smluvně dojednat také povinnosti správce předkládat orgánům společenství ke schválení

návrhy výše příspěvků na správu domu a pozemku a výše záloh na úhradu za služby placené členy společenství, návrhy na rozúčtování cen služeb a další návrhy, které podle zákona o vlastnictví bytů a podle těchto stanov schvalují příslušné orgány společenství. Ve smlouvě může společenství pověřit správce též zajišťováním činností uvedených v odstavci 1.

(3) Nabude-li společenství věci, práva, jiné majetkové hodnoty, byty nebo nebytové prostory k účelům uvedeným v zákoně o vlastnictví bytů a v těchto stanovách, je povinno s nimi hospodařit pouze v souladu s vymezeným účelem. Výbor nebo pověřený vlastník může v těchto záležitostech činit právní úkony pouze na základě usnesení shromáždění, pokud v usnesení shromáždění není stanoveno jinak.

(4) Společenství je povinno uplatňovat a vymáhat plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství a plnění závazků třetích osob vůči společenství. Výbor či pověřený vlastník odpovídají za včasné plnění těchto úkolů.

(5) Členové společenství jsou z právních úkonů týkajících se společné věci oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

(6) Členové společenství ručí za závazky společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

## Čl. XVII

### Úhrada nákladů spojených se správou domu a pozemku a úhrada za služby

(1) Příspěvky na správu domu a pozemku, dále zálohy na úhradu za služby, popřípadě další platby podle zvláštního právního předpisu (např. zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů) platí členové společenství v částkách a v termínech stanovených k tomu příslušným orgánem společenství na účet společenství [čl. VII odst. 3 písm. f) a g)], nerozhodne-li shromáždění o placení na účet správce.

(2) Vyúčtování záloh na úhradu za služby provádí výbor jedenkrát za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok, nejpozději do 4 kalendářních měsíců po jeho skončení; v souladu se stanoveným způsobem rozúčtování [čl. VII odst. 3 písm. h)]. Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování je splatný do 7 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období.

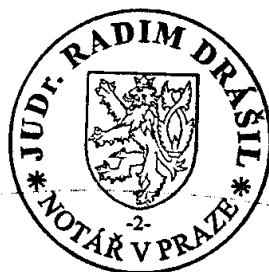
(3) Zprávu o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku předkládá výbor ke schválení shromáždění spolu se zprávou o hospodaření společenství a s návrhem na schválení účetní závěrky. Nevyčerpaný zůstatek těchto finančních prostředků se převádí do následujícího roku.

# Doložka

o

## ověření stejnopisu notářského zápisu

Tento stejnopis notářského zápisu vydaný dne jeho sepsání a určený pro pana Miroslava Soudného se shoduje doslovně s notářským zápisem šesti stránkovým sepsaným dne 18. 1. 2012, slovy osmnáctého ledna roku dvou tisícího dvanáctého, vedeným pod spisovou značkou **NZ 9/2012 a obsahuje opisy příloh**, které doslovně souhlasí s přílohami notářského zápisu, a to ověřeným opisem tří stránkovým přílohy označené pořadovým číslem 1, ověřeným opisem deseti stránkovým přílohy označené pořadovým číslem 2, ověřeným opisem tří stránkovým přílohy označené pořadovým číslem 3 a prostým opisem čtrnácti stránkovým přílohy označené pořadovým číslem 4. -----



*[Handwritten signature and scribbles]*

