

Stejnopis

NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne 26.5.2010 slovy dvacátého šestého května roku dva tisíce deset-----
mnou, JUDr. Evou Vágnerovou, notářkou se sídlem v Mladé Boleslavi, -----
v mé kanceláři, na adrese Mladá Boleslav, Husova 182, PSČ 293 01. -----

Na žádost Stavebního bytového družstva Praha, se sídlem Praha 8, Střížkovská 1/29a,
IČ 00 03 45 92, zastoupeného na základě plné moci, ze dne 26.5.2010, referentkou právního
oddělení SBD Praha, Bc. Michaelou Pištovou, r.č. [REDAKCE], bytem [REDAKCE]

[REDAKCE] jsem se dostavila dnešního dne na místo samé, do společných
prostor domu na adrese Praha 10, Žinkovská 1851 a 1852, abych osvědčila právně významné
skutečnosti z průběhu první schůze shromáždění společenství vlastníků jednotek s názvem
„Společenství pro dům Žinkovská č.p. 1851 - 1852, Praha 10“ (dále jen „společenství“),
svolané shora uvedeným bytovým družstvem na 19:00 hodinu na toto místo. -----

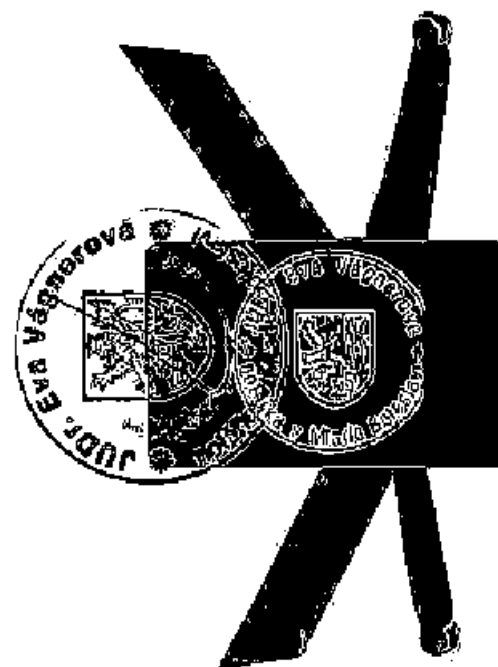
O právně významných skutečnostech z průběhu předmetné první schůze shromáždění tohoto
společenství (dále jen „schůze“), konané za mé přítomnosti, vydávám toto -----

Osvědčení

**právně významných skutečností z průběhu první schůze
„Společenství pro dům Žinkovská č.p. 1851 - 1852, Praha 10“**

Za prvé: Před zahájením schůze mně referentka právního oddělení Stavebního bytového
družstva Bc. Michaela Pištová sdělila následující právně významné skutečnosti: -----

- a) Společenství vzniklo dnem 15.4.2001, tj. ve smyslu ve smyslu § 9 odst. 3 zákona číslo
72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů, neboť vlastnictví k bytovým jednotkám nabyli
tři různí vlastníci a smlouva o převodech jednotek s doložkou o povolení vkladu do
katastru nemovitostí byla tohoto dne doručena poslednímu z těchto vlastníků (sdělení
Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha tvoří přílohu
číslo jedna tohoto notářského zápisu). -----
- b) Členy společenství jsou vlastníci jednotek v budově č.p. 1851 a 1852, na pozemcích
evidovaných jako pozemkové parcely parcelní čísla 2838/13 a 2838/14, příslušné k části
obce Strašnice, zapsané v oddíle A listu vlastnictví číslo 11451 pro katastrální území
Strašnice a obec Praha (výpis z katastru nemovitostí LV číslo 11451 tvoří přílohu číslo
dvě tohoto notářského zápisu). -----
- c) Schůze byla ve smyslu ustanovení § 9 odst. 8 zákona číslo 72/1994 Sb. ve znění
pozdějších předpisů svolána jedním z vlastníků Družstvem vlastníků domu Strašnice
1851 a 1852, družstvo, se sídlem Praha 10 - Strašnice, Žinkovská 4/1851, okres Praha 10,
PSČ 100 00, IČ 63 08 39 65 (pozvánka tvoří přílohu číslo tři tohoto notářského zápisu). ---



Stejnopis

NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne 26.5.2010 slovy dvacátého šestého května roku dva tisíce deset
mnou, JUDr. Evou Vágnerovou, notářkou se sídlem v Mladé Boleslavi,
v mé kanceláři, na adrese Mladá Boleslav, Husova 182, PSČ 293 01.

Na žádost Stavebního bytového družstva Praha, se sídlem Praha 8, Střížkovská 1/29a,
IČ 00 03 45 92, zastoupeného na základě plné moci, ze dne 26.5.2010, referentkou právního
oddělení SBD Praha, Bc. Michaelou Pištovou, r.č. [REDACTED]

[REDACTED] jsem se dostavila dnešního dne na místo samé, do společných
prostor domu na adrese Praha 10, Žinkovská 1851 a 1852, abych osvědčila právně významné
skutečnosti z průběhu první schůze shromáždění společenství vlastníků jednotek s názvem
„Společenství pro dům Žinkovská č.p. 1851 - 1852, Praha 10“ (dále jen „společenství“),
svolané shora uvedeným bytovým družstvem na 19:00 hodinu na toto místo.
O právně významných skutečnostech z průběhu předemtné první schůze shromáždění tohoto
společenství (dále jen „schůze“), konané za mé přítomnosti, vydávám toto

Osvědčení

právně významných skutečností z průběhu první schůze
„Společenství pro dům Žinkovská č.p. 1851 - 1852, Praha 10“

Za prvé: Před zahájením schůze mně referentka právního oddělení Stavebního bytového
družstva Bc. Michaela Pištová sdělila následující právně významné skutečnosti:

- Společenství vzniklo dnem 15.4.2001, tj. ve smyslu ve smyslu § 9 odst. 3 zákona číslo
72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů, neboť vlastnictví k bytovým jednotkám nabyli
tři různí vlastníci a smlouva o převodech jednotek s doložkou o povolení vkladu do
katastru nemovitostí byla tohoto dne doručena poslednímu z těchto vlastníků (sdělení
Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha tvoří přílohu
číslo jedna tohoto notářského zápisu).
- Členy společenství jsou vlastníci jednotek v budově č.p. 1851 a 1852, na pozemcích
evidovaných jako pozemkové parcely parcelní čísla 2838/13 a 2838/14, příslušné k části
obce Strašnice, zapsani v oddíle A listu vlastnictví číslo 11451 pro katastrální území
Strašnice a obec Praha (výpis z katastru nemovitosti LV číslo 11451 tvoří přílohu číslo
dvě tohoto notářského zápisu).
- Schůze byla ve smyslu ustanovení § 9 odst. 8 zákona číslo 72/1994 Sb. ve znění
pozdějších předpisů svolána jedním z vlastníků Družstvem vlastníků domu Strašnice
1851 a 1852, družstvo, se sídlem Praha 10 - Strašnice, Žinkovská 4/1851, okres Praha 10,
PSČ 100 00, IČ 63 08 39 65 (pozvánka tvoří přílohu číslo tři tohoto notářského zápisu).

d) Schůze je usnášeníschopná z hlediska potřebných počtů hlasů dle § 9 odst. 12 zákona číslo 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů (volba členů výboru či pověřeného vlastníka) i dle § 11 odst. 4 téhož zákona (schválení stanov), neboť z celkového počtu 342.994 slovy tři sta čtyřicet dva tisíce devět set devadesát čtyři hlasy je přítomno celkem 300.557 slovy tři sta tisíc pět set padesát sedmi hlasů, tj. 87,63 % hlasů (ověřený opis prezenční listiny tvoří přílohu číslo čtyři tohoto notářského zápisu).-----

Dále mi Bc. Michaela Pištová předala následující doklady:-----

- ověřený opis výpisu z obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl DrXCVIII, vložka 22, číslo výpisu V 530 /2010, který tvoří přílohu číslo pět tohoto notářského zápisu -----

- plnou moc Stavebního bytového družstva Praha, pro Bc. Michaelu Pištovou, ze dne 26.5.2010, která tvoří přílohu číslo šest tohoto notářského zápisu. -----

Za druhé: Schůzi řídila Bc. Michaela Pištová, která zahájila schůzi v 19:05 hodin a konstatovala, že v souladu s pozvánkou jsou jednacími body programu: -----

1) Schválení stanov společenství vlastníků jednotek v domě Žinkovská 1851 a 1852, Praha 10.-----

2) Volba statutárního orgánu (tj. výboru nebo pověřeného vlastníka) -----

3) Různé-----

Za třetí: V rámci prvního bodu programu Bc. Michaela Pištová sdělila, že všichni přítomní členové společenství byli seznámeni s návrhem stanov společenství na přípravném jednání. -----

Předkládaný návrh stanov je tedy všem přítomným znám. -----

Po krátké diskusi Bc. Michaela Pištová vyzvala shromáždění k hlasování o schválení tohoto návrhu stanov společenství. -----

Hlasováno. -----

Pro: 300.557 hlasů -----

Proti: 0 hlasů -----

Zdrželo se: 0 hlasů -----

Hlasy počítala Bc. Michaela Pištová. -----

Bc. Michaela Pištová konstatovala, že stanovy společenství byly přijaty. -----

Stanovy společenství tvoří přílohu číslo sedm tohoto notářského zápisu. -----

Za čtvrté: V rámci druhého bodu Bc. Michaela Pištová konstatovala, že na přípravném jednání byl vznesen návrh, aby funkce pověřeného vlastníka vykonávalo Družstvo vlastníků domu Strašnice 1851 a 1852, družstvo a vyzvala shromáždění k přednesení návrhů na obsazení funkcí členů výboru společenství. -----

Žádné návrhy na členy výboru společenství nebyly z pléna vzneseny. -----

Poté Bc. Michaela Pištová nechala hlasovat o návrhu, aby funkci pověřeného vlastníka vykonával člen společenství a to Družstvo vlastníků domu Strašnice 1851 a 1852, družstvo, se sídlem Praha 10 - Strašnice, Žinkovská 4/1851, okres Praha 10, PSČ 100 00, IČ 63 08 39 65. -----

Hlasováno. -----

Strana třetí

Pro: 300.557 hlasů -----

Proti: 0 hlasů-----

Zdrželo se: 0 hlasů-----

Hlasy sčítala Bc. Michaela Pištová. -----

Bc. Michaela Pištová konstatovala, že návrh, aby funkcí pověřeného vlastníka vykonávalo Družstvo vlastníků domu Strašnice 1851 a 1852, družstvo, byl přijat. -----

Za páté: Osvědčení jsem ukončila v 19:30 hodin po projednání druhého bodu programu. Dále proběhla schůze bez mé přítomnosti.-----

Za šesté: Po skončení schůze shromáždění mi paní Bc. Michaela Pištová předala listiny tvořící přílohy číslo jedna až sedm tohoto notářského zápisu.-----

O tomto byl tento notářský zápis sepsán.-----

JUDr. Eva Vágnerová v.r.

L.S.

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu

katastrální pracoviště Praha

182 14 Praha 8-Kobylisy, Pod Sídlištěm 9/1800

e-mail: kp.praha@czk.cz

Stavební bytové družstvo Praha
K nádraží 19/3
190 15 Praha 9 - Satalice

Váš dopis značky/ze dne

naše značka
PU 9764/2010

vyřizuje/linka
Šeflová/2137

Praha
30.04.2010

Věc: Odpověď na Váš dopis ze dne 15.04.2010

Jako třetí byl/a zapsán/a:

Jméno a příjmení: *Jan Lovětínský*

Rodné číslo: [redacted]

Bydliště: [redacted]

Dům číslo popisné: 1852

na cizím pozemku číslo parcelní: 2838/13, 2838/14

Katastrální území: *Strašnice*

Číslo bytu/nebytového prostoru: 1852/25

Vloženo do katastru pod číslem jednací: *V-44237/2003-101*

Způsob doručení: *dodejkou do vlastních rukou*

Smlouva doručena dne: *15.04.2001*

Správní poplatek
ve výši *50,- Kč*
uhrazen *4. 4. 2010*

Za Katastrální úřad pro hlavní město Prahu
oddělení informací z [redacted]
Jana Šeflová
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu
se sídlem v Praze, pracoviště Praha

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.05.2010 14:03:50

Vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory

Vyhотовeno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat. území: 731943 Strašnice

List vlastnictví: 11451

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A	Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
	Vlastnické právo		
SJM	Beneš Jiří Ing. a Benešová Jana Ing., [redacted]	[redacted]	5701/342994
	[redacted]	[redacted]	2742/171497
	Bittner Miroslav Ing., [redacted]	[redacted]	2930/171497
	Burda Josef Ing., [redacted]	[redacted]	3187/171497
	Cupal Pavel Mgr., [redacted]	[redacted]	123385 /171497
	Družstvo vlastníků domu Strašnice 1851 a 1852, družstvo, Žinkovská 1851/4, Praha 10, Strašnice, 100 00 Praha 10	[redacted]	5961/342994
S	Havránek Filip a Havránková Lánská Iva Bc., [redacted]	[redacted]	4585/342994
	[redacted]	[redacted]	4585/342994
	Hudec Tomáš, [redacted]	[redacted]	2211/171497
	Jurkoveká Lucie MUDr., [redacted]	[redacted]	4407/342994
	Kettner Miroslav Ing., [redacted]	[redacted]	2883/171497
	Lovětinský Jan, [redacted]	[redacted]	11997/342994
	Mareš Michael RNDr., [redacted]	[redacted]	5387/685988
	Prachý Bořek, [redacted]	[redacted]	18541/342994
	Siegertová Irena Ing., [redacted]	[redacted]	5387/685988
	Steiner Ariel Ing. RNDr., [redacted]	[redacted]	3577/171497
	Steinerová Hana Ing., [redacted]	[redacted]	
S	Šesták Stanislav a Šestáková Dana, [redacted]	[redacted]	

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití

Způsob ochrany

Na parcele

Strašnice, č.p. 1851,
1852

bydlení

památkově chráněné území

2838/13.

LV:2476

2838/14.

LV:2476

Podíl na

Č.p./

Č. jednotky

Způsob využití

na LV

společných částech

domu

jednotce

1851/1

byt

11452

5340/342994

Spoluvlastníci 63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice
1851 a 1852, družstvo

1851/2

byt

11452

5340/342994

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.05.2010 14:03:50

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat. území: 731943 Strašnice

List vlastnictví: 11451

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 jednotce
	Spoluvlastníci	63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice		
		1851 a 1852, družstvo		
1851/3	byt		11452	6570/342994
	Spoluvlastníci	63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice		
		1851 a 1852, družstvo		
1851/4	byt		11452	6570/342994
	Spoluvlastníci	63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice		
		1851 a 1852, družstvo		
1851/5	byt		11452	5340/342994
	Spoluvlastníci	63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice		
		1851 a 1852, družstvo		
1851/6	byt		11452	6830/342994
	Spoluvlastníci	63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice		
		1851 a 1852, družstvo		
1851/7	byt		11452	6570/342994
	Spoluvlastníci	63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice		
		1851 a 1852, družstvo		
1851/8	byt		11452	6570/342994
	Spoluvlastníci	63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice		
		1851 a 1852, družstvo		
1851/9	byt		11452	5340/342994
	Spoluvlastníci	63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice		
		1851 a 1852, družstvo		
1851/10	byt		11452	6830/342994
	Spoluvlastníci	63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice		
		1851 a 1852, družstvo		
1851/11	byt		11452	6570/342994
	Spoluvlastníci	63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice		
		1851 a 1852, družstvo		
1851/12	byt		11452	6570/342994
	Spoluvlastníci	63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice		
		1851 a 1852, družstvo		
1851/13	byt		11452	5340/342994
	Spoluvlastníci	63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice		
		1851 a 1852, družstvo		
1851/14	byt		11452	6830/342994
	Spoluvlastníci	63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice		
		1851 a 1852, družstvo		
1851/15	byt		11452	6570/342994
	Spoluvlastníci	63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice		
		1851 a 1852, družstvo		
1851/16	byt		11452	6570/342994

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.05.2010 14:03:50

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Kraj: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat. území: 731943 Strašnice

List vlastnictví: 11451

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	
					domu	jednotce
Č.p./	Č. jednotky	Způsob využití	na LV			
	Spoluvlastníci 63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice 1851 a 1852, družstvo					
1851/17	byt		11452		5340/342994	
	Spoluvlastníci 63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice 1851 a 1852, družstvo					
1851/18	byt		11452		6830/342994	
	Spoluvlastníci 63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice 1851 a 1852, družstvo					
1851/19	byt		11452		6570/342994	
	Spoluvlastníci 63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice 1851 a 1852, družstvo					
1851/20	byt		11452		6570/342994	
	Spoluvlastníci 63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice 1851 a 1852, družstvo					
1851/21	byt		11554		5484/342994	
	Spoluvlastníci [redacted] Bittner Miroslav Ing.					
1851/22	byt		11549		9170/342994	
	Spoluvlastníci [redacted] Hudec Tomáš					1/2
	[redacted] Jurkowská Lucie MUDr.					1/2
1851/23	byt		11875		11789/342994	
	Spoluvlastníci [redacted] Steiner Ariel Ing. RNDr.					
1851/25	byt		11550		4422/342994	
	Spoluvlastníci [redacted] Kettner Miroslav Ing.					
1851/26	byt		11522		5766/342994	
	Spoluvlastníci [redacted] Mareš Michael RNDr.					
1851/27	byt		11560		11997/342994	
	Spoluvlastníci [redacted] Pracný Bořek					
1852/1	byt		11452		5340/342994	
	Spoluvlastníci 63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice 1851 a 1852, družstvo					
1852/2	byt		11452		5340/342994	
	Spoluvlastníci 63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice 1851 a 1852, družstvo					
1852/3	byt		11452		5900/342994	
	Spoluvlastníci 63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice 1851 a 1852, družstvo					
1852/4	byt		11452		6570/342994	
	Spoluvlastníci 63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice 1851 a 1852, družstvo					
1852/5	byt		11452		5340/342994	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.05.2010 14:03:50

Vytvořeno dálkovým přístupem do katastru nemovitosti pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731943 Strašnice

List vlastnictví: 11451

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

jednotce

Č.p./

Č.jednotky

Způsob využití

na LV

domu

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Podíl na společných částech domu	jednotce
1852/6	byt	11452	6830/342994	
Spolevlastníci 63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice 1851 a 1852, družstvo				
1852/7	byt	11452	5900/342994	
Spolevlastníci 63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice 1851 a 1852, družstvo				
1852/8	byt	11452	6570/342994	
Spolevlastníci 63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice 1851 a 1852, družstvo				
1852/9	byt	11452	5340/342994	
Spolevlastníci 63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice 1851 a 1852, družstvo				
1852/10	byt	11452	6830/342994	
Spolevlastníci 63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice 1851 a 1852, družstvo				
1852/11	byt	11452	5900/342994	
Spolevlastníci 63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice 1851 a 1852, družstvo				
1852/12	byt	11452	6570/342994	
Spolevlastníci 63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice 1851 a 1852, družstvo				
1852/13	byt	11452	5340/342994	
Spolevlastníci 63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice 1851 a 1852, družstvo				
1852/14	byt	11452	6830/342994	
Spolevlastníci 63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice 1851 a 1852, družstvo				
1852/15	byt	11452	5900/342994	
Spolevlastníci 63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice 1851 a 1852, družstvo				
1852/16	byt	11452	6570/342994	
Spolevlastníci 63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice 1851 a 1852, družstvo				
1852/17	byt	11452	5340/342994	
Spolevlastníci 63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice 1851 a 1852, družstvo				
1852/18	byt	11452	6830/342994	
Spolevlastníci 63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice 1851 a 1852, družstvo				
1852/19	byt	11452	5900/342994	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.05.2010 14:03:50

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731943 Strašnice

List vlastnictví: 11451

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Způsob ochrany

Na parcele

č.p./ č.jednotky	Způsob využití	na LV	společných částech domu	Podíl na jednotce
Spoluvlastníci 63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice 1851 a 1852, družstvo				
1852/20	byt	11452	6570/342994	
Spoluvlastníci 63083965; Družstvo vlastníků domu Strašnice 1851 a 1852, družstvo				
1852/21	byt	11623	5387/342994	
Spoluvlastníci [redacted] Siegertová Irena Ing. Steinerová Hana Ing.				
1852/22	byt	11547	7154/342994	1/2 1/2
Spoluvlastníci [redacted] Šesták Stanislav a Šestáková Dana				
1852/23	byt	11875	6752/342994	
Spoluvlastníci [redacted] Steiner Ariel Ing. RNDr.				
1852/24	byt	11901	6374/342994	
Spoluvlastníci [redacted] Cupal Pavel Mgr.				
1852/25	byt	11523	4407/342994	
Spoluvlastníci [redacted] Lovětinský Jan				
1852/26	byt	11454	5961/342994	
Spoluvlastníci [redacted] Havránek Filip a Havránková Lánská Iva Bc.				
1852/27	byt	11503	5860/342994	
Spoluvlastníci [redacted] Burda Josef Ing.				
1852/28	byt	11346	5701/342994	
Spoluvlastníci [redacted] Beneš Jiří Ing. a Benešová Jana Ing.				

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

o Vlastnictví jednotek

Stavba: Strašnice, č.p. 1851,
1852

Z-46212/2003-101

Lištiná Salouva o výstavbě změna ze dne 27.10.2003.

Z-46212/2003-101

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.05.2010 14:03:50

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554762 Praha

Kat. území: 731943 Strašnice

List vlastnictví: 11451

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vzťah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

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

Český úřad zeměměřičský a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 24.05.2010 14:21:24

Ověřuji pod pořadovým číslem V 531/2010, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

v Mladé Boleslavi dne 24.5.2010

Podpis *Alice Nepomucká* Razítko

Mgr. Alice Nepomucká
notářská kandidátka
pověřená notářkou
JUDr. Evou Vágnarovou



POZVÁNKA

na první schůzi shromáždění vlastníků jednotek v domě Žinkovská 1851 a 1852, Praha 10
ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů, v platném znění (za účasti notáře)

Doba konání: 26.5.2010 od 19,00 hod.

Místo konání: společné prostory domu

Program:

- 1) Schválení stanov společenství vlastníků jednotek v domě Žinkovská 1851 a 1852, Praha 10
- 2) Volba orgánů společenství (tj. výboru nebo pověřeného vlastníka)
- 3) Různé


Poznámky:

1. Nemůže-li se některý vlastník osobně první schůzi zúčastnit, prosíme o zplnomocnění kterékoliv jiné osoby na základě přiloženého vzoru plné moci, jinak hrozí zmaření schůze (včetně nákladů za účast notáře) v důsledku nedostatečné účasti.
Zplnomocnění není nutné u spoluvlastníků a manželů, kteří vlastní byt v rámci společného jmění manželů, kdy stačí účast jednoho z nich, a to bez plné moci. Zmocňují – li tito spoluvlastníci či manželé třetí osobu, je nutný na plné moci podpis všech. Vyplněný formulář plné moci, který je přílohou této pozvánky předejte prosím svému zmocněnci, který jej odevzdá u prezence.
U vlastníků – právnických osob je nutné předložit originál či ověřenou kopii výpisu z obchodního rejstříku za účelem zjištění oprávnění jednat za právnickou osobu.
2. Pozměňovací návrhy k přiloženému návrhu stanov a návrhy kandidátů do statutárního orgánu společenství prosím zaslějte e-mailem na adresu drmola@sbdpraha.cz anebo v listinné podobě na adresu SBD Praha, k rukám pana Mgr. Michala Drmoly, K nádraží 19/3, 190 15 Praha 9, a to **do 18.5.2010 včetně**. Dovolujeme si upozornit, že stanovy je možné změnit též kterýmkoliv dalším shromážděním vlastníků jednotek, a to již bez účasti notáře.
3. V případě dotazů týkajících se schůze shromáždění vlastníků jednotek se prosím obračete rovněž na pana Mgr. Michala Drmoly, tel. 227 229 152.

Přílohy:

- 1) Návrh stanov společenství vlastníků jednotek
- 2) Formulář plné moci k zastoupení na první schůzi shromáždění vlastníků jednotek

V Praze dne 3.5.2010 za Družstvo vlastníků domu Strašnice 1851 a 1852:


Ladislav Turek
předseda představenstva


Petr Blažek
místopředseda představenstva

Shromáždění vlastníků jednotek dne 26.5.2010
 Společenství pro dům Žitkovská č. p. 1851 - 1852, Praha 10

PREZENČNÍ LISTINA

Vlastník	Podpis	Spoluvlastník	Podpis	Spoluvlastnický podíl
Beneš Jiří Ing.				5701/342994
Bittner Miroslav Ing.				5484/342994
Burda Josef Ing.				5860/342994
Cupal Pavel Mgr.				6374/342994
Družstvo vlastníků domu Strašnice 1851 a 1852, družstvo				246770/342994
Havránek Filip				5961/342994
Hudec Tomáš 1/2				9170/342994
Kettner Miroslav Ing.				4422/342994
Lovětínský Jan				4407/342994
Mareš Michael RNDr.				5766/342994
Pracný Bořek				31997/342994
Siegertová Irena Ing. 1/2				5387/342994
Steiner Arnel Ing. RNDr.				10541/342994
Šesták Stanislav				7154/342994

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl Dr, vložka 2587

Datum zápisu: 27. prosince 1995

Obchodní firma: Družstvo vlastníků domu Strašnice 1851 a 1852,
družstvo

Sídlo: Praha 10-Strašnice, Žinkovská 4/1851, okres Praha 10,
PSČ 100 00

Identifikační číslo: 630 83 965

Právní forma: Družstvo

Předmět podnikání:

- Pronájem nemovitosti, bytových a nebytových prostor a
poskytování základních služeb spojených s pronájmem.

Statutární orgán - představenstvo:

předseda představenstva: Ladislav Turek, r.č. [REDACTED]

den vzniku funkce: 9. července 2008

den vzniku členství v představenstvu: 9. července 2008

místopředseda představenstva: Petr Blažek, r.č. [REDACTED]

den vzniku funkce: 9. července 2008

den vzniku členství v představenstvu: 9. července 2008

člen představenstva: Ing. Roman Rejda, r.č. [REDACTED]

den vzniku členství v představenstvu: 9. července 2008

Navenek jedná za družstvo předseda, místopředseda nebo pověřený
člen představenstva. Jestliže si však právní úkon vyžaduje
pisemnou formu, je nutný podpis alespoň dvou členů
představenstva, z nichž alespoň jeden je předseda nebo
místopředseda, jinak je právní úkon neplatný.

Základní členský vklad:

1 300,- Kč

Zapísovaný základní kapitál: 50 700,- Kč

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

Městský soud v Praze

Ověřuji pod pořadovým číslem V 552/2010 že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 1 listu, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V Mladé Boleslavi dne 27.5.2010

Podpis

Mgr. Alice Nepomucká
notářská kandidátka
pověřená notářkou
JUDr. Evou Vágnecovou

Razítko



Ověření - vidimace
Ověřuji, že tento opis složený z listů
doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořízen,
složenou z listů.
Milana Šulcová, notářská tajemnice
pověřená notářkou JUDr. Evou Vágnecovou
V Mladé Boleslavi dne 26.5.2010



Tento výpis elektronicky podepsal Městský soud v Praze (IČ 00215660) dne 24.5.2010 v 14:18:11 pro zákonem
 daňovaného poskytovatele ověřeného výstupu (výpis) z obchodního rejstříku. EVVid: tgepluto00srkkps7n

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
 Městským soudem v Praze
 oddíl DrXCVIII, vložka 22

Datum zápisu: 8.června 1959

Obchodní firma: Stavební bytové družstvo Praha

Sídlo: Praha 8, Střížkovská 1/29a

Identifikační číslo: 000 34 592

Právní forma: Družstvo

Předmět podnikání:

- správa a údržba nemovitosti
- inženýrská činnost v investiční výstavbě
- zprostředkování obchodu
- specializovaný maloobchod
- realitní činnost
- činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců
- činnost technických poradců v oblasti stavebnictví a architektury
- zprostředkování služeb
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví

Statutární orgán - představenstvo:

předseda: Mgr. Martin Kroh, r.č. [REDACTED]

den vzniku funkce: 6.června 2005

den vzniku členství v představenstvu: 6.června 2005

místopředseda: Ing. Jaroslav Brožek, r.č. [REDACTED]

den vzniku funkce: 6.června 2005

den vzniku členství v představenstvu: 6.června 2005

člen: Ing. Petr Havel, r.č. [REDACTED]

den vzniku členství v představenstvu: 6.června 2005

člen: Miroslav Hes, r.č. [REDACTED]

den vzniku členství v představenstvu: 6.června 2005

člen: Jaromír Jirman, r.č. [REDACTED]

den vzniku členství v představenstvu: 6.června 2005

člen: JUDr. Karel Slápníčka, r.č. [REDACTED]

den vzniku členství v představenstvu: 6.června 2005

člen: RNDr. Martin Štastný, r.č. [redacted]

den vzniku členství v představenstvu: 6.června 2005

člen: Ing. Jaroslav Štorek, r.č. [redacted]

den vzniku členství v představenstvu: 6.června 2005

člen: Ing. Ivan Folke, r.č. [redacted]

den vzniku členství v představenstvu: 5.června 2006

Družstvo zastupuje navenek předseda a v jeho nepřítomnosti místopředseda představenstva, případně písemně pověřený člen představenstva. Právní úkony za družstvo podepisují společně předseda nebo místopředseda představenstva spolu s dalším členem představenstva. K těmto dvěma vlastnoručním podpisům se připojí obchodní jméno družstva nebo jeho razátko.

Základní členský vklad:

300,- Kč

u fyzické osoby

1 500,- Kč

u právnické osoby

Zapísovaný základní kapitál: 1 000 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

- Ustavení družstva bylo schváleno rozhodnutím rady ONV v Praze 9 ze dne 2.června 1959 čj.Ra/924.
- Usnesením ustavující členské schůze byly dne 4.6.1959 přijaty stanovy družstva.
- Usnesením členské schůze ze dne 23.9.1963 byly změněny, resp. doplněny články 4, 12, 13, 15, 18, 29, 34 a 43 stanov družstva.
- Ostatní změny se týkají vnitřních poměrů družstva.
- Usnesením členské schůze ze dne 12.10.1964 byly přijaty nové typové stanovy družstva dle vládn. usn. 277/64.
- Ostatní změny se týkají vnitřních poměrů družstva.
- Usnesením shromáždění delegátů konaného dne 19.12.1974 ve smyslu dohody a se souhlasem Městského výboru Českého svazu bytových družstev v Praze ze dne 30.11.1974 čj.4622/74 sloučilo se bez likvidace podle § 91 odst.1) hosp.zák.č.109/64 Sb. ke dni 1.1.1975 družstvo: Stavební Bytové družstvo občanů v Kyjích u Prahy se sídlem Kyje u Prahy jako družstvo přejímané s družstvem tímto jako družstvem přejímajícím.
- Usnesením shromáždění delegátů konaném dne 19.12.1974 ve smyslu dohody a se souhlasem Městského výboru Českého svazu bytových družstev v Praze ze dne 30.11.1974 čj.4623/74 sloučilo se bez likvidace podle § 91 odst.1) hosp.zák.č.109/64 Sb. ke dni

1.4.1975 družstvo:

Stavební bytové družstvo občanů čis.5 se sídlem Praha 9, Poděbradská 576 jako družstvo přejímané s družstvem:
Stavební bytové družstvo zaměstnanců n.p. ČKD Praha se sídlem Praha 9-Vysočany, U Kolbenky čp.159 jako družstvem přejímajícím.

- Usnesením shromáždění delegátů konaném dne 19.12.1974 ve smyslu dohody a se souhlasem Městského výboru Českého svazu bytových družstev v Praze ze dne 16.6.1975 čj.8272/75/R sloučilo se bez likvidace podle § 91 odst.1 hosp.zák.č.109/64 Sb. ke dni

1.7.1975 družstvo:

Stavební bytové družstvo pracovníků ČSD Běchovice, Praha 9-Kyje, Lehovec 844 jako družstvo přejímané s družstvem:

Stavební bytové družstvo zaměstnanců n.p. ČKD Praha 9-Vysočany, U Kolbenky č.159 jako družstvem přejímajícím.

- Usnesením shromáždění delegátů konaném dne 19.12.1974 ve smyslu dohody a se souhlasem Městského výboru Českého svazu bytových družstev v Praze ze dne 20.10.1975 čj.9561/75/R sloučilo se bez likvidace podle § 91 odst.1 hosp.zák.č.109/64 Sb. ke dni

1.11.1975 družstvo:

Stavební bytové družstvo zaměstnanců AZRG n.p. v Praze-Vysočanech se sídlem Praha 9-Vysočany, Fučíkova 616 jako družstvo přejímané s družstvem:

Stavební bytové družstvo zaměstnanců n.p. ČKD Praha se sídlem Praha 9-Vysočany, U Kolbenky 159 jako družstvem přejímajícím.

- Usnesením shromáždění delegátů konaném dne 19.12.1974 ve smyslu dohody a se souhlasem Městského výboru Českého svazu bytových družstev v Praze ze dne 20.10.1975 čj.9562/75/R sloučilo se bez likvidace podle § 91 odst.1 hosp.zák.č.109/64 Sb. ke dni

1.11.1975 družstvo:

Stavební bytové družstvo zaměstnanců n.p. Tesla, závody Julia Fučíka se sídlem Praha 9-Hloubětín, Poděbradská 186 jako družstvo přejímané s družstvem:

Stavební bytové družstvo zaměstnanců n.p.ČKD se sídlem Praha 9-Vysočany, U Kolbenky 159 jako družstvem přejímajícím.

- Usnesením shromáždění delegátů ze dne 4.12.1975 byly přijaty nové stanovy typu "B", schválené Městským výborem Českého svazu bytových družstev v Praze ze dne 16.12.1975 čj. MV ČSBD/1975-Dr.Ko. Stanovy jsou pro družstvo platné od 16.12.1975.

- Ostatní změny se týkají vnitřních poměrů družstva.

- Usnesením shromáždění delegátů ze dne 23.11.1978 byla přijata změna čl.1 odst.1 stanov družstva schválená Městským výborem Českého svazu bytových družstev v Praze dne 21.6.1979 čj.MV ČSBD/79/101/Dr.Ko 2530.

- Usnesením shromáždění delegátů konaného 17.5.1979 se souhlasem Městského výboru Českého svazu bytových družstev v Praze ze dne 27.6.1969 čj.MV ČSBD/79/101 sloučilo se bez likvidace podle § 91 odst.1 hosp.zák.č.109/64 Sb. ke dni 30.6.1979 družstvo:

Stavební bytové družstvo Rovnost se sídlem Praha 9, Lihovarská 1264/13 jako družstvo přejímané s družstvem:

Stavební bytové družstvo ČKD Praha se sídlem Praha 9-Vysočany U Kolbenky čp.159 jako družstvem přejímajícím.

- Usnesením shromáždění delegátů konaného dne 17.5.1979 byl přijat

- doplněk stanov čl. 6 schválený Českým svazem bytových družstev v Praze dne 23.5.1979 čj. 2667/31/79-Ně/Ri.
- Usnesením shromáždění delegátů konaného dne 8.11.1984 byl přijat doplněk čl. 6 stanov schválený opatřením předsedy Českého svazu bytových družstev v Praze č. 3/83.
 - Usnesením shromáždění delegátů konaného dne 12.12.1988 byly přijaty nové stanovy družstva s účinností k 1.1.1989.
 - Ostatní změny se týkají vnitřních poměrů družstva.
 - Usnesením shromáždění delegátů družstva konaného dne 25.5.1989 byla schválena změna čl. 3 odst. 2 stanov družstva.
 - Usnesením shromáždění delegátů konaného dne 30.11.1989 byly přijaty změny čl. 9 písm. e) odst. 2, 49 písm. e) stanov. Změny se týkají vnitřních poměrů družstva.
 - Usnesením shromáždění delegátů SBD ČKD Praha ze dne 26.4.1990 byla přijata změna čl. 1 stanov družstva.
 - Usnesením shromáždění delegátů konaného dne 18.4.1991 byly přijaty nové stanovy.
 - Usnesením shromáždění delegátů konaného dne 19.11.1992 byly přijaty nové stanovy družstva.
 - Představenstvo se skládá ze 7-13 členů.
 - Usnesením členských schůzí delegátů družstva, konaných dne 25.5.1993, 16.12.1993 a 9.6.1994 byly přijaty změny stanov družstva, a to v čl. 8, 9, 45, 53, 94.
 - Družstvo je právním nástupcem Stavebního bytového družstva pro Prahu 9, Praha 8, Střížkovská 1, dříve Stavebního bytového družstva ČKD Praha, Praha 8, Střížkovská 1, dřívejšího SBD ČKD Praha, Jablonecká 421, Praha 9 (původně SBD zaměstnanců n.p. ČKD Praha, Praha 9, Vysočany, U Kólbenky 159)

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

Městský soud v Praze

Ověřuji pod pořadovým číslem V 536/2010, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se ze 4 listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V Mladé Boleslavi dne 24.5.2010

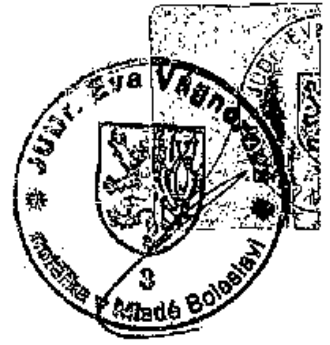
Podpis

Mgr. Alice Nepomucká
notářská kandidátka
pověřená notářkou
MUDr. Evou Vágnerovou



Ověření - vidimace
Ověřuji, že tento opis složený z 4 listů
doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořízen,
složenou z 4 listů.

Milena Šulcová, notářská tajemnice
pověřená notářkou JUDr. Evou Vágnírovou
v Mladé Boleslavi dne 26.5.2010



PLNÁ MOC

Stavební bytové družstvo Praha se sídlem v Praze 8, Střížkovská 1/29a, IČ 00034592, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu Dr. XCVIII ve vložce 22, zastoupené:

panem Mgr. Martinem Krohem, předsedou představenstva a panem JUDr. Karlem Slapničkou, členem představenstva

uděluje tuto plnou moc

paní **Bc. Michaela Pištové**, r. č. [redacted] trvale bytem [redacted]

ke všem právním úkonům při zastupování Stavebního bytového družstva Praha na schůzi shromáždění vlastníků jednotek v domě *o.p. 1857 a 1852, ul.*

Střížkovská, Praha 10 dne 26.5.2010

Za zmocnitele v Praze dne *26.5.2010*

[redacted]
Mgr. Martin Kroh
předseda představenstva

[redacted]
JUDr. Karel Slapnička
člen představenstva



STAVEBNÍ BYTOVÉ
DRUŽSTVO PRAHA
Střížkovská 1/29a
Praha 8 - 180 00
IČ: 00 03 45 92 [48]

Zmocněnec tuto plnou moc přijímá v Praze dne *26.5.2010*

[redacted]
Bc. Michaela Pištová

proložený podtržený text = návrh ustanovení vložený do vzorového znění na základě praktických poznatků a odborných seminářů

běžný text = příloha nařízení vlády č. 371/2004 Sb., kterým se vydávají vzorové stanovy společenství vlastníků jednotek, jak vyplývá ze změn provedených nařízením vlády č. 151/2006 Sb.

Stanovy společenství vlastníků jednotek

Název společenství vlastníků jednotek: **Společenství pro dům Žinkovská č. p. 1851 – 1852, Praha 10**
Sídlo společenství vlastníků jednotek: **Žinkovská 1851, Praha 10, PSČ 100 00**

ČÁST PRVNÍ

VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

Článek 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 ČR 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., zákona č. 179/2005 Sb., zákona č. 296/2007 Sb. a zákona č. 345/2009 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 způsobilá 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.

ČÁST DRUHÁ

PŘEDMĚT ČINNOSTI SPOLEČENSTVÍ

Článek II

Správa domu a další činnosti

(1) Správou domu se rozumí zejména 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, vody a odvodu odpadních vod, tepla a teplé užitkové vody včetně radiátorů, vzduchotechniky, výtahů, společné televizní a rozhlasové antény 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 ve 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 článku III.;
 - b) vedení evidence plateb členů společenství, které jsou podle písmene a) vybírány;
 - c) vedení evidence nákladů vztahujících se k domu a pozemku a k činnostem společenství;
 - d) zřízení účtu u banky a hospodaření s finančními prostředky;
 - e) vedení účetnictví v souladu se zvláštními právními předpisy;
 - f) vedení evidence členů společenství.
- (5) Společenství zajišťuje buď přímo nebo na základě smluv uzavřených společenstvím s dodavateli zejména plnění spojená s užíváním jednotek a společných částí domu (služby), například dodávky tepla a teplé užitkové vody, elektřiny, dodávky vody a odvod odpadní vody, úklid společných prostor, užívání výtahu, ŠTA apod. 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 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 činností společenství podle zvláštních právních předpisů.

Článek III Změny společných částí domu

Společenství dále zajišťuje se souhlasem všech členů společenství změny účelu užívání stavby a změny stavby, pokud není dále uvedeno jinak. Stavěbní 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.

Článek IV 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 musí obsahovat:
- 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 předem 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
Článek V
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) Členem voleného orgánu společenství nebo jeho voleným orgánem (dále jen "člen voleného orgánu společenství") může být pouze fyzická osoba, která je členem nebo společným členem tohoto společenství, je ke dni volby starší 18 let a má způsobilost k právním úkonům, nebo právnická osoba – člen společenství.

(3) Členem voleného orgánu společenství nemůže být 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 po uplynutí 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 odstavce 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.

Článek VI
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 účelů 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 správe domu; pokud je správa domu a činnosti s ní související vykonávány správcem podle čl. IV, 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. III;

g) výši záloh na úhradu za služby, pokud není rozhodování v této věci usnesením shromáždění svěřeno výboru nebo pověřenému vlastníku;

h) způsobu rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy společenství, není-li stanoveno zvláštním právním předpisem, rozhodnutím cenového orgánu nebo těmito stanovami;

i) změně osoby správce nebo o změně obsahu smlouvy se správcem;

j) nabytí 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;

k) stanovení výše odměny členů výboru nebo pověřeného vlastníka;

l) rozdělení případného zisku z hospodaření společenství;

m) pravidlech pro užívání společných částí domu;

n) schvalování rozpočtu společenství;

o) dalších záležitostech společenství, pokud tak stanoví zákon, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradí.

(4) Shromáždění se schází nejméně jednou za rok. Svólává 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) Neplní-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 třetí, 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) Třičtvrtinové většiny hlasů přítomných členů společenství je zapotřebí k přijetí usnesení o:

a) schválení nebo změně stanov;

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

c) uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám podle odst. 3 písm. c);

d) způsobu rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky;

e) o 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 třičtvrtinové 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 pořizování odpovídá svolavatel. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující schopnost shromáždění k jednání a usnášení, dále údaje o průběhu jednání, písemné 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. Zápis včetně písemných podkladů k jednání shromáždění musí být uchovávány u předsedy výboru nebo u pověřeného vlastníka.

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

Článek VII 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, 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. Požadá-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 závěrku a písemné materiály, které má shromáždění projednat;
- f) zajišťuje řádné vedení písemnosti 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 přeplátek;
- 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 právním předpisem k vedení obchodního rejstříku.

Článek VIII Pověřený vlastník

- (1) Pověřený vlastník plní funkci výkonného a statutárního orgánu společnosti.
- (2) Pověřený vlastník činí právní úkony a podepisuje je jménem společnosti.
- (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.

Článek IX Kontrolní komise, revizor

(1) Kontrolní komise je kontrolním orgánem společnosti, který je oprávněn kontrolovat činnost společnosti a projednávat stížnosti jeho členů na činnost společnosti nebo jeho orgánů. Kontrolní komise nebo její pověřený člen je oprávněn nahlížet do účetních a jiných dokladů společnosti a vyžadovat od výboru nebo pověřeného vlastníka potřebné informace pro svou kontrolní činnost. Kontrolní komise odpovídá pouze shromáždění a je nezávislá na ostatních orgánech společnosti.

(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 společnost a jeho orgány vyvíjejí činnost v souladu se zákonem o vlastnictví bytů a s těmito stanovami;
- b) vyjadřuje se k řádné účetní závěrce společnosti a ke zprávě výboru určené k projednání na schůzi shromáždění;
- c) podává shromáždění zprávu o výsledcích své kontrolní činnosti;
- d) podává výboru nebo pověřenému vlastníkovi zprávu o nedostatecích zjištěných při své kontrolní činnosti s návrhy na opatření včetně termínů pro jejich odstranění;
- e) účastní se prostřednictvím svého zástupce jednání výboru.

(4) Ustanovení odstavců 1 až 3 se použijí, rozhodne-li shromáždění o zřízení kontrolní komise /čl. V odst. 1 písm. c)/. Ve společnosti s počtem členů nižším než 10, může shromáždění rozhodnout, že se namísto kontrolní komise volí revizor. Revizor má působnost kontrolní komise.

Článek X Jednání dalších osob za společnost

(1) Výbor může rozhodnout, že určité činnosti bude ve společnosti vykonávat zaměstnanec (zaměstnanci) společnosti 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 společnost v rámci pracovníprávního vztahu podle odstavce 1, musí být schváleno výborem.

(3) Smlouva sjednaná podle odstavce 1 a 2 musí obsahovat přesné vymezení oprávnění zaměstnance k jednání za společnost.

Článek XI Zvláštní způsob rozhodování ve společnosti

Zvláštní způsob rozhodování ve společnosti

(1) Členové společnosti mohou přijímat rozhodnutí i mimo shromáždění. V takovém případě výbor nebo pověřený vlastník předloží návrh usnesení všem členům společnosti s oznámením lhůty, ve které mají učinit písemné vyjádření.

(2) Při hlasování podle tohoto článku se většina počítá z celkového počtu hlasů příslušejících všem členům společnosti. Nevyjádří-li se člen ve lhůtě, platí, že nesouhlasí.

(3) Výbor nebo pověřený vlastník pak oznámí výsledek písemného hlasování (per rollam) jednotlivým členům nebo jej vyhlásí způsobem ve společnosti obvyklým, zejména vyvěšením na oznamovacích tabulích v jednotlivých čp. domu.

(4) Rozhodnutí členů přijaté hlasováním per rollam má stejnou závaznost a platnost jako usnesení přijaté shromážděním.

(5) Písemnosti o hlasování per rollam a oznámení jeho výsledku mají platnost zápisu z jednání shromáždění.

ČÁST ČTVRTÁ

ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ

ČLÁNEK XII

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 vzniká za trvání společenství, zapíše společenství do seznamu členů společenství neproděně poté, kdy člen společenství oznámí 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.

Článek XIII

Práva a povinnosti člena společenství

(1) Člen společenství má práva vlastníka jednotky a člena společenství uvedené 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 povinnosti 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 úsnesení 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 práv 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 zápis do seznamu členů společenství podle čl. XII 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 třiceti dnů ode dne, kdy ke změně došlo;

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

Článek XIV

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 vylučné vlastnictví jediného člena společenství do katastru nemovitostí; tuto změnu je povinen člen společenství neprodleně oznámit výboru.

ČÁST PÁTÁ

HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ

Článek XV

Hospodaření společenství a způsob nakládání s jeho majetkem

(1) Společenství hospodáří 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 a 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.

Článek XVI

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, popř. další platby podle zvláštního právního předpisu (např. zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů) platí členové společenství v částkách stanovených k tomu příslušným orgánem společenství na účet společenství (čl. VI odst. 3 písm. f) a g), nerozhodne-li shromáždění o placení na účet správce.

(2) Příspěvky a zálohy dle předchozího odstavce jsou splatné do 10. dne měsíce.

(3) Vyúčtování záloh na úhradu za služby provádí výbor nebo pověřený vlastník jedenkrát za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok, nejpozději do čtyř kalendářních měsíců po jeho skončení v souladu se stanoveným způsobem rozúčtování. Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování je splatný do sedmi kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období.

(4) Na úhradu nákladů jsou vlastníci jednotek povinni přispívat zálohově ve výši 1/12 předpokládaných ročních nákladů, podle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku, pokud není dále stanoveno jinak. Vyúčtování těchto nákladů bude provedeno podle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku, pokud není dále stanoveno jinak.

- Na náklady na údržbu, opravy a periodické revize výtahů, včetně spotřeby elektrické energie výtahů, jsou povinni přispívat pouze vlastníci jednotek ve II., III., IV., V., VI. a VII. nadzemním podlaží.

rozúčtování bude provedeno dle spoluvlastnického podílu těchto vlastníků na společných částech domu a pozemků.

- Na náklady na odměnu správce společných částí domu a pozemků, na úklid společných částí domu a pozemků, na náklady na společnou televizní anténu a šňůvišerčí zařízení (STA) jsou vlastníci povinni přispívat a rozúčtování cen služeb bude provedeno dle počtu jednotek v jejich vlastnictví.
- Pravidla pro přispívání na náklady a rozúčtování nákladů na studenou vodu, teplou vodu a teplo se řídí platnými právními předpisy.
- Na náklady spojené s odvozem odpadu a na náklady elektrické energie společných částí domu jsou vlastníci povinni přispívat a rozúčtování cen služeb bude provedeno dle počtu osob užívajících jednotku.

(5) Zprávu o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemků předkládá výbor nebo pověřený vlastník 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.

Stanovy společenství byly schváleny shromážděním dne 26.5.2010 a nabýly účinnosti téhož dne.

Ověřuji, že se tento stejnopis notářského zápisu včetně opisu příloh, které doslovně souhlasí s přílohami notářského zápisu, vyhotovený dne 26.5.2010 slovy dvacátého šestého května roku dva tisíce deset, který je určen pro Společenství pro dům Žinkovská č.p. 1851 - 1852, Praha 10, se sídlem Žinkovská 1851, Praha 10, PSČ 100 00, doslovně shoduje s notářským zápisem, sepsaným pod NZ 207/2010 podepsanou notářkou. -----

