

Notářský zápis

sepsaný dne 21.5. 2013 (slovy: dvacátého prvního května roku dva tisíce třináct) v notářské kanceláři JUDr. Romana Hochmana, v Praze 1, Hybernská 1032/9, JUDr. Romanem Hochmanem, notářem se sídlem v Praze, kdy jsem byl svolavatelem schůze Městskou částí Prahy 11 požádán, abych provedl dle ust. § 77 notářského řádu -----

----- o s v ě d ě n í -----

o průběhu, volbě, složení orgánů a schvalování stanov první schůze shromáždění vlastníků jednotek s názvem **Společenství vlastníků jednotek Michnova č.p. 1620-1621**, se sídlem Praha 4 - Chodov, Michnova 1621/9, PSČ 149 00, konané dne 21.5. 2013 na místě samém, v Klubu seniorů, Křejského 1502/8, Praha 4 - Háje, PSČ 149 00. -----

Jednání schůze zahájil v 17.17 hodin zástupce svolatele Ing. Rostislav Korbel. Konstatoval, že společenství vlastníků jednotek vzniklo dne 25.3. 2013. Dále konstatoval, že podle výsledků provedené prezence je schůze shromáždění ve smyslu ust. § 11, odst. 2, zákona č. 72/1994 Sb. usnášeníschopná, neboť jsou přítomni osobně či prostřednictvím svého zmocněnce vlastníci jednotek v domě č.p. 1620, 1621, Praha 4 - Chodov, v katastrálním území Chodov, obec Praha, okres Hlavní město Praha, velikost jejichž spoluvlastnických podílů na společných částech domů a pozemků činí 93,4 %.-----

Prezenční listina tvoří přílohu č. 1 tohoto notářského zápisu.-----

Písemné plné moci tvoří přílohu č. 2 tohoto notářského zápisu.-----

Na schůzi byl přednesen program jejího jednání:-----

1. Zahájení a kontrola usnášeníschopnosti,-----
2. Volba předsedy první schůze,-----
3. Schválení stanov společenství,-----
4. Volba výboru společenství,-----
5. Volba kontrolní komise společenství,-----
6. Schválení textu Mandátní smlouvy se společností Jihoměstská majetková a.s.,-----
7. Závěr.-----

Po zahájení a kontrole usnášeníschopnosti byla druhým bodem programu volba předsedy první schůze. Navržen byl Ing. Rostislav Korbel. Bylo hlasováno o volbě předsedy první schůze. -----

Výsledky hlasování: -----

pro 100 % přítomných hlasů, proti 0 hlasů, nikdo se nezdržel hlasování,-----

Třetím bodem programu první schůze shromáždění bylo **schválení stanov** shromáždění. Předseda shromáždění konstatoval, že návrh stanov společenství byl všem vlastníkům jednotek k dispozici před touto schůzí a že proti předloženému návrhu stanov nebyly předem doručeny žádné návrhy nebo připomínky. -----

Před hlasováním bylo konstatováno, že k přijetí usnesení o schválení stanov je třeba dle ust. § 11 odst. 4, zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění tříčtvrtinové většiny přítomných hlasů. Na to bylo přistoupeno k hlasování o schválení stanov společenství. Hlasování proběhlo aklamací.-----

Výsledky hlasování: -----
pro 100 % přítomných hlasů, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů.-----

Bylo konstatováno, že schůze shromáždění schválila předložený návrh stanov společenství. Schválené znění stanov tvoří přílohu č. 3 tohoto notářského zápisu.-----

Čtvrtým bodem programu první schůze byla volba **výboru** společenství. Schůzi byl přednesen návrh na volbu tříčlenného výboru společenství. Navrženi byli:-----
Ing. Michal Vyskočil, Hana Brendlová a Karel Chlouba.-----

Jiných návrhů nebylo, bylo přistoupeno k hlasování o zvolení tříčlenného výboru. O každém navrženém kandidátu bylo hlasováno zvlášť. Hlasování proběhlo aklamací.-----

Před hlasováním bylo konstatováno, že k zvolení člena výboru je třeba dle ust. § 9, odst. 12, zákona č. 72/1994 Sb. ve znění zákona č. 65/2002 Sb. souhlasu nadpoloviční většiny hlasů všech vlastníků. -----

Po skončení hlasování byly oznámeny tyto výsledky hlasování:-----

- pro zvolení **Ing. Michala Vyskočila**, nar. 21.1. 1976, bytem Praha 4 - Chodov, Michnova 1620/7, PSČ 149 00, členem výboru společenství hlasovalo 93,4 % všech hlasů, proti nehlasoval nikdo a nikdo se nezdržel hlasování,-----
- pro zvolení **Hany Brendlové**, nar. 2.7. 1974, bytem Praha 4 - Chodov, Michnova 1621/9, PSČ 149 00, členem výboru společenství hlasovalo 93,4 % všech hlasů, proti nehlasoval nikdo a nikdo se nezdržel hlasování,-----
- pro zvolení **Karla Chlouby**, nar. 8.8. 1952, bytem Praha 4 - Chodov, Michnova 1621/9, PSČ 149 00, členem výboru společenství hlasovalo 92,8 % všech hlasů, proti nehlasoval nikdo a zdrželo se 0,6 % všech hlasů.-----

Pátým bodem programu první schůze byla volba **kontrolní komise**. Během projednání tohoto bodu programu se změnil počet hlasů spoluvlastníků. Bylo konstatováno, že je přítomno 91,5 % podílů. Schůzi byl přednesen návrh na volbu čtyřčlenné kontrolní komise. Navrženi byli:-----
Miroslav Pour, Karel Chudoba, Vlasta Elgrová a Stanislava Moravová.-----

Po skončení hlasování byly oznámeny tyto výsledky hlasování:-----

- pro zvolení **Miroslava Poua**, nar. 6.3. 1974, bytem Praha 4, Chodov, Michnova 1621/9, PSČ 149 00, členem kontrolní komise, hlasovalo 91 % všech hlasů, proti nehlasoval nikdo a zdrželo se 0,5 % všech hlasů,-----
- pro zvolení **Karla Chudoby**, nar. 13.4. 1971, bytem Praha 4, Chodov, Michnova 1621/9, PSČ 149 00, členem kontrolní komise, hlasovalo 91,5 % všech hlasů, proti nehlasoval nikdo a nikdo se nezdržel hlasování,-----
- pro zvolení **Vlasty Elgrové**, nar. 27.7. 1958, bytem Praha 4, Chodov, Michnova 1620/7, PSČ 149 00, členem kontrolní komise, hlasovalo 87,8 % všech hlasů, proti nehlasoval nikdo a zdrželo se 3,7 % všech hlasů,-----
- pro zvolení **Stanislavy Moravové**, nar. 29.1. 1955, bytem Praha 4, Chodov, Michnova 1621/9, PSČ 149 00, členem kontrolní komise, hlasovalo 90,8 % všech hlasů, proti nehlasoval nikdo a zdrželo se 0,7 % všech hlasů.-----

Strana třetí

Všichni navržení členové kontrolní komise byli zvoleni.-----

Šestým bodem programu bylo schválení textu mandátní smlouvy se společností Jihoměstská majetková a.s. Před hlasováním bylo konstatováno, že text navržené mandátní smlouvy byl k dispozici před tímto shromážděním na webových stránkách Jihočeské majetkové a.s. a je k dispozici i na tomto shromáždění.-

Po krátké diskusi k obsahu mandátní smlouvy a zodpovězení otázek předsedou schůze byl z řad vlastníků jednotek přednesen návrh na změnu článku VII odst. 1. věta první návrhu Mandátní smlouvy, takto:-----

„Služby a práce budou objednávány a zajišťovány až po písemné dohodě s mandantem.“-----

Během projednání tohoto bodu programu se změnil počet hlasů spoluvlastníků. Bylo konstatováno, že je přítomno 90,8 % podílů. Poté bylo přikročeno k hlasování o schválení textu mandátní smlouvy se shora uvedenou změnou.-----

Výsledky hlasování: -----
pro 100 % přítomných hlasů, proti 0 hlasů a nikdo se nezdržel hlasování.-----

Poté bylo konstatováno, že program první schůze shromáždění vlastníků jednotek byl za účasti notáře vyčerpán a shromáždění bylo v 18.25 hodin ukončeno.-----

O tom byl tento notářský zápis sepsán, notářem podepsán a opatřen otiskem úředního razítka.-----

JUDr. Roman Hochman, v.r.

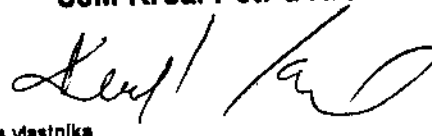
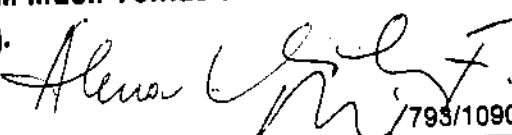
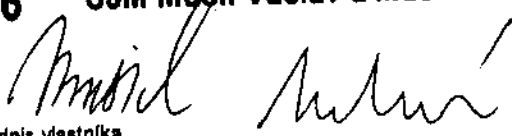
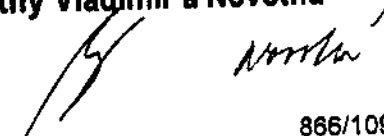
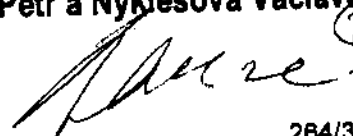
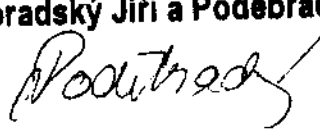
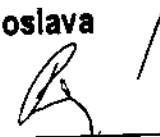
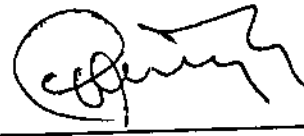
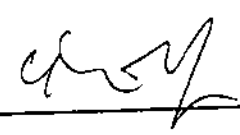
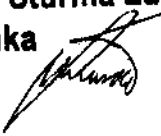
L.S.

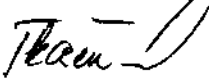
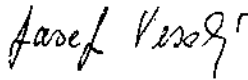
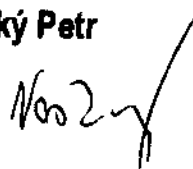
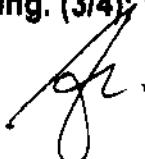
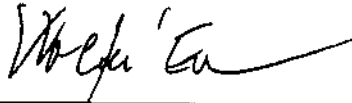
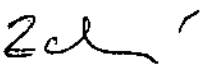
PREZENČNÍ LISTINA shromáždění 21.5.2013

Podpisem stvrzuji svou přítomnost na shromáždění společenství vlastníků jednotek.

Číslo	Označení vlastníka	Spol. podíl	Číslo	Označení vlastníka	Spol. podíl
1	Bartošková Eva <i>Bartošková Eva</i>	202/36365	2	Bayerle Pavel <i>Bayerle Pavel</i>	29/5195
3	Beneš Miroslav <i>Beneš Miroslav</i>	799/109095	4	Čížek František <i>Čížek František</i>	443/109095
5	Gobyová Božena <i>Gobyová Božena (PM)</i>	122/21819	6	Hlavní město Praha (1/1); Městská část Praha 11 (1/1) <i>Hlavní město Praha (1/1); Městská část Praha 11 (1/1) (PM)</i>	3058/5195
7	Horák Zdeněk <i>Horák Zdeněk</i>	209/36365	8	Chlouba Karel <i>Chlouba Karel</i>	86/21819
9	Jungová Eva <i>Jungová Eva (PM)</i>	793/109095	10	Kinzlová Hana <i>Kinzlová Hana (PM)</i>	122/21819
11	Konečná Renata <i>Konečná Renata</i>	262/36365	12	Kopecká Marie <i>Kopecká Marie</i>	264/36365
13	Kučera Martin (1/2); Kučerová Petronila (1/2) <i>Kučera Martin (1/2); Kučerová Petronila (1/2)</i>	607/109095	14	Levora Petr <i>Levora Petr</i>	608/109095
15	Lipold Lukáš <i>Lipold Lukáš</i>	113/15585	16	Machová Alena <i>Machová Alena</i>	431/109095
17	Martínková Magdalena <i>Martínková Magdalena</i>	113/15585	18	Mrvíková Dana <i>Mrvíková Dana</i>	607/109095

Číslo	Označení vlastníka	Spol. podíl	Číslo	Označení vlastníka	Spol. podíl
19	Novák Ivo		20	Petrus Jan <i>Petrus J.</i>	
Podpis vlastníka		611/109095	Podpis vlastníka		607/109095
21	Protivová Olga <i>Olga Protivová</i>		22	Řehůlka Vladislav <i>Řehůlka</i>	
Podpis vlastníka		143/36365	Podpis vlastníka		113/15585
23	Savková Vlasta <i>Savková</i>		24	Semecká Kateřina <i>Semecká</i>	
Podpis vlastníka		125/21819	Podpis vlastníka		607/109095
25	SJM Bakeš Milan a Bakešová Jaroslava		26	SJM Bažata Vladimír a Bažatová Hana <i>Bažata</i>	
Podpis vlastníka		607/109095	Podpis vlastníka		202/36365
27	SJM Bílý Zdeněk a Bílá Iveta <i>Bílý Zdeněk</i>		28	SJM Boháč Milan a Boháčová Markéta	
Podpis vlastníka		461/109095	Podpis vlastníka		121/21819
29	SJM Brendl Tomáš a Brendlová Hana <i>Brendl</i>		30	SJM Brož Petr a Brožová Kateřina	
Podpis vlastníka		204/36365	Podpis vlastníka		29/5195
31	SJM Dvořák Jiří a Dvořáková Květa		32	SJM Eisler Michal a Eislerová Renata <i>Eisler</i>	
Podpis vlastníka		608/109095	Podpis vlastníka		607/109095
33	SJM Elgr Martin a Elgrová Vlasta <i>Elgr</i>		34	SJM Hajný Tomáš a Hajná Hana <i>Hajný</i>	
Podpis vlastníka		122/21819	Podpis vlastníka		779/109095
35	SJM Chabina Zdeněk a Chabinová Jaroslava <i>Chabina</i>		36	SJM Chudoba Karel a Chudobová Radana Mgr. <i>Chudoba</i>	
Podpis vlastníka		29/5195	Podpis vlastníka		41/7273
37	SJM Jonák Jan a Jonáková Eva <i>Jonák</i>		38	SJM Jordák Petr a Jordáková Blanka <i>Jordák</i>	
Podpis vlastníka		608/109095	Podpis vlastníka		202/36365

Číslo	Označení vlastníka	Spol. podíl	Číslo	Označení vlastníka	Spol. podíl
39	SJM Kořízek Petr a Kořízková Taťjana 	608/109095	40	SJM Krčál Petr a Krčálová Iveta 	787/109095
41	SJM Kroutil Ondřej a Kroutilová Renáta 	148/36365	42	SJM Křemen Pavel a Křemenová Kamila 	794/109095
43	SJM Morava Jiří a Moravová Stanislava 	160/21819	44	SJM Moravec Karel a Moravcová Helena 	204/36365
45	SJM Musil Tomáš a Musilová Alena Ing. 	793/109095	46	SJM Musil Václav a Musilová Anna 	794/109095
47	SJM Novák David a Nováková Silvie 	263/36365	48	SJM Novotný Vladimír a Novotná Zdenka 	866/109095
49	SJM Nykles Petr a Nyklesová Václava 	284/36365	50	SJM Pflieger Ladislav a Pfliegerová Anna 	793/109095
51	SJM Poděbradský Jiří a Poděbradská Zdeňka 	88/15585	52	SJM Pour Miroslav a Pourová Simona 	793/109095
53	SJM Povolný Jaromír a Povolná Miloslava 	793/109095	54	SJM Příbyl Milan a Příbylová Jana 	607/109095
55	SJM Rýdl Jan a Rýdlová Marie 	611/109095	56	SJM Stehlík Pavel a Stehlíková Petra 	204/36365
57	SJM Šimák Jan a Šimáková Jiřina 	148/36365	58	SJM Šturma Lubomír a Šturmová Blanka 	607/109095

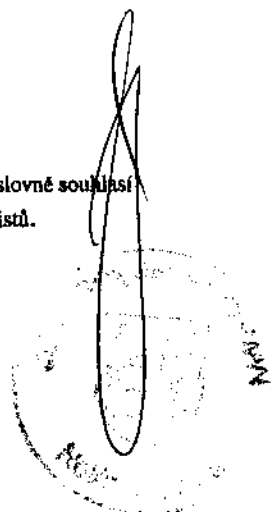
Číslo	Označení vlastníka	Spol. podíl	Číslo	Označení vlastníka	Spol. podíl
59	SJM Titěra Hugo a Titěrová Jiřina		60	SJM Vařbucht Luděk a Vařbuchtová Jiřina	
Podpis vlastníka	 	121/21819	Podpis vlastníka		431/109095
61	Smutná Miloslava		62	Strnadová Jolana	
Podpis vlastníka	 (PH)	122/21819	Podpis vlastníka		799/109095
63	Špala Jaroslav		64	Tkačuková Helena	
Podpis vlastníka		158/21819	Podpis vlastníka		121/21819
65	Veselý Josef		66	Vošický Petr	
Podpis vlastníka		149/36365	Podpis vlastníka		608/109095
67	Vyskočil Michal Ing. (3/4); Vyskočilová Lenka (1/4)		68	Wolfová Eva	
Podpis vlastníka		793/109095	Podpis vlastníka		86/21819
69	Zahálková Eva Mgr.		70	Žáčková Jitka	
Podpis vlastníka		86/21819	Podpis vlastníka		62/15585
71	Žyrková Daniela				
Podpis vlastníka		788/109095			



Ověření - vidimace

Ověřuji, že tento opis složený z4..... listů doslovně souhlasí
s listinou, z níž byl pořízen, složenou z4..... listů.

V Praze dne 21. 5. 2013



1
B
J
n
k
k
S
R
V
/

OPIS

Příloha č. 2
NZ 247/2013

PLNÁ MOC

schválená usnesením RMČ Praha 11
č. 0851/24/R/2011 ze dne 26.10.2011

Městská část Praha 11, IČ 00231126, se sídlem Ocelíkova 672,
149 41 Praha 415, jejímž jménem jedná starosta Mgr. Dalibor Mlejnský

uděluje plnou moc

Bc. Rostislavovi Korbelovi, nar. 15.7.1969, bytem Platanová 964,
Jesenice u Prahy, PSČ: 252 42 - řediteli společnosti Jihoměstská
majetková a.s. se sídlem Praha 4, Háje, Ocelíkova 672/1, PSČ 149 00

k zastupování Městské části Praha 11 ve všech domech, v nichž došlo
ke vzniku společenství vlastníků jednotek, a to zejména

- ke svolání první schůze společenství vlastníků jednotek podle
§ 9 odst. 8 zákona č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů ve znění
pozdějších předpisů

- k zastupování na této první schůzi společenství vlastníků jednotek
včetně hlasování o schválení stanov a volbě orgánů společenství

V Praze dne 9. 11. 2011.....

Městská část Praha 11



.....
Mgr. Dalibor Mlejnský
starosta

Přijímám zmocnění:

.....
Bc. Rostislav Korbel

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 11
poř.č. vidimace 4888/12
tato úplná kopie obsahující 1 stranu
souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byla pořizena,
a tato listina je prvopisem obsahujícím 1 stranu.

V Praze 4 dne 5.11.2012


Vidimací proved
Hana Brendlová



Práci
a ově
stru
a a
a pol
a ž.
ky
620
Pr.

Plná moc

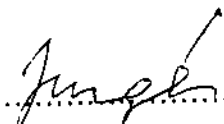
Já níže podepsaný.....EVA JUNGROVA.....
narozen.....2. 4. 1934.....
bytem.....MICHNOVA 1620/7, PRAHA 4.....
číslo OP.....1111 92090.....
tímto

zmocňuji

pana/paní/slečnu.....MADU JUNGROVU.....
narozen.....30. 1. 1969.....
bytem.....MICHNOVA 1620/7, PRAHA 4.....
číslo OP.....11 904 604.....

ke všem právním úkonům při zastupování na první schůzi shromáždění vlastníků jednotek
konané dne 21.5.2013 v 17.00 hodin v KLEPŠEHO 152, PRAHA 4.....,
Praha 11, která je svolána Městskou částí Praha 11, jako původním vlastníkem budovy podle
zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů.

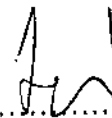
V Praze dne.....



zmocnitel

Tuto plnou moc přijímám.

V Praze dne.....



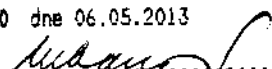
zmocněnec

řovací doložka pro legalizaci
le ověř.knihy pošty: Praha 620

Por.č: 16500-022-0143

stnoručně podepsal: EVA JUNGROVÁ
um a místo narození: 02.07.1934, KOŠICE, SK
esa pobytu: PRAHA 4
MICHNOVA 1620/7, CZ
h a č. předlož.dokl.totožnosti: 111192090
anský průkaz

ha 620 dne 06.05.2013

pis: ..... Úřední razítko:



Ověřovací doložka pro legalizaci
Podleověř.knihypošty: Praha 620

Poř.č.: 16500-022-0144

Vlastnoručně podepsal: MARIE JUNGOVÁ

Datum a místo narození: 30.01.1969, PRAHA 4, CZ

Adresa pobytu: PRAHA 4

MICHNOVA 1620/7, CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: 111904604

Občanský průkaz

Praha 620 dne 06.05.2013

Podpis: *Marie Jungová* Úřední razítko:
Urbanová Stanislava



Dne 21.5.2013

Zplnomocňuji: moji Petru
Ylva chostekau (dívka)
k hlasování společenskú
mladšíku věkuji
k č. 846223 / 0161 Milan
Jalov

PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, já níže podepsaný Martin ELGR,
narozen 04.04. 1968, bytem Michnova 1620/7,149 00 Praha 4,
aby mne na první schůzi shromáždění Společenství vlastníků
jednotek vzniklé v domech Michnova čp.1620 a 1621,
Praha 4 – Chodov, konané dne 21.05. 2013
zastupovala a mým jménem jednala paní Jitka PESLOVÁ
bytem tamtéž.

V Praze dne 20.05. 2013

Martin ELGR



Plná moc

Já níže podepsaný.....MILOSLAVA SRUTNÁ'.....
narozen.....29.5.1927.....
bytem.....NICHMOVÁ 1620/7 P-5 CHODOV.....
číslo OP.....107525117.....
tímto

zmocňuji

pana/paní/slečnu.....PAVLA REYCHTU.....
narozen.....27.6.1982.....
bytem.....NICHMOVÁ 1620/7 P-5 CHODOV.....
číslo OP.....113915396.....

ke všem právním úkonům při zastupování na první schůzi shromáždění vlastníků jednotek
konané dne 21.5.2013 v 17 hodin v
Praha 11, která je svolána Městskou částí Praha 11, jako původním vlastníkem budovy podle
zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů.

V Praze dne.....21.5.2013.....

.....*M. Srutná'*.....
zmocnitel

Tuto plnou moc přijímám.

V Praze dne.....21.5.2013.....

.....*Pa. Reycht*.....
zmocněnec

PLNÁ MOC

Podpsaná HANA KINZLOVÁ, bytem MICHNOVA 1621 č. bytu 30
PRAHA 4, CHODOV

Zmocňuje paní ZDEŇKU PODĚBRADSKOU
bytem MICHNOVA 1621 č. bytu 29
PRAHA 4, CHODOV,

aby mi zastupovala na schůzi shromáždění společnosti
vlastníku jednotek, konané 21. 5. 2013

V PRAZE DNE 26. 4. 2013

Hana Kinzlová

Pluá' uoc

Božena Gobyová, narozena 16.4.1937

bytem 46, Michnova 1620/7

plnomocníjí svou vnučku Pavlu Hladovou, nar. 19.4.1985
bytem 46, Michnova 1620/7

k jednání na shromáždění Společenství vlastníků jednotek
v domě Michnova 1620.

Trhové Sviny dne 15.5.2013

Božena Gobyová

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 37401-018-0031
Podle ověř.knihy pošty: Trhové Sviny

Vlastnoručně podepsal: BOŽENA GOBYOVÁ
Datum a místo narození: 16.04.1937.KNEŽPOLE.CZ
Adresa pobytu: PRAHA
MICHNOVA 1620/7.CZ
Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: 114915192
Občanský průkaz

Trhové Sviny dne 15.05.2013

Podpis: Úřední razítko:
Pokorná Hana



Plná moc

Já níže podepsaný Václava Kyplová
narozen 8.6.1947
bytem Michova 1621 Praha 11
číslo OP 200450189
tímto

zmocňuji

pana/paní/slečnu Stanislavu Zednu
narozen 3.10.1970
bytem Jaromírův 11, Praha 2
číslo OP 201387377

ke všem právním úkonům při zastupování na první schůzi shromáždění vlastníků jednotek konané dne 21.5.2013 v 17. hodin v Praze 11, Praha 11, která je svolána Městskou částí Praha 11, jako původním vlastníkem budovy podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů.

V Praze dne 20.5.2013

Václava Kyplová

zmocnitel

Tuto plnou moc přijímám.

V Praze dne 20/5/13

[Signature]

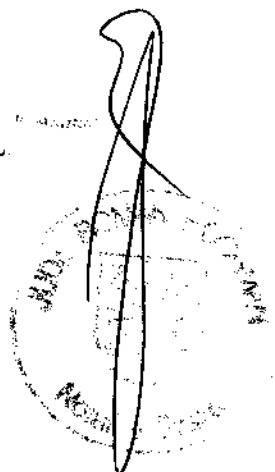
zmocněnec



Ověření - vidimace

... tento opis složený z ... listů ...
... byl pořízen, složenou z ...

V ... dne 21.5. 2013



**Stanovy Společenství vlastníků jednotek
Michnova č.p. 1620-1621**

ČÁST PRVNÍ

VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

Čl. I.

Název a sídlo společenství

- (1) Název : **Společenství vlastníků jednotek Michnova č.p. 1620-1621**
(2) Sídlo : **Praha 4 - Chodov, Michnova 1621/9 , PSČ 149 00**

Čl. II.

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 pozdějších předpisů.

(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.

ČÁST DRUHÁ

PŘEDMĚT ČINNOSTI SPOLEČENSTVÍ

Čl. III

Správa domu a další činnosti

(1) Správou domu se rozumí zajišťování

- a) provozu domu a pozemku,
- b) údržby a oprav společných částí domu,
- c) protipožárního zabezpečení domu, včetně hromosvodů,
- d) revizí a oprav společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie, plynu, vody a odvodu odpadních vod, tepla a teplé užitkové vody včetně radiátorů, vzduchotechniky, antén, 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 výměníkové (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 technické 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 souvisejících 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 pořádkání 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) způsob 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 k 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 hospodaření, o stavu finančních prostředků každého vlastníka jednotky a o stavu ostatních částí domu, jakož i o jiných významných skutečnostech,

e) povinnost správce před ukončením jeho činnosti podat shromáždění zprávu o své činnosti a výboru nebo pověřenému vlastníkovi všechny písemné materiály o správě domu a činnosti,

f) dalšíležitosti 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 rozhodovací působnost orgánů společenství plynoucí ze zákona o vlastnictví bytů ani tato stanov.

ČÁST TŘETÍ

ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ

Čl. VI

Společná ustanovení

Orgány společenství jsou:

a) shromáždění,

b) orgán společenství (dále jen "výbor") nebo člen společenství pověřený funkcí výboru (dále jen "pověřený vlastník"), pokud není volen výbor,

c) revizor nebo revizor, rozhodne-li o tom shromáždění.

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

Členem orgánu společenství nemůže být současně ten, jehož příbuzný v linii přímé nebo manžel (manželka) je členem voleného orgánu společenství.

Členem orgánu společenství je neslučitelné s členstvím v jiném voleném orgánu 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 vlastníkov,
- 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 předem 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 5 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 kteréhokoli 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 pořizování 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. Zápis 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.

(20) Člen společenství může být zastoupen na základě písemné plné moci jiným členem společenství nebo třetí osobou.

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 přiznání 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.

Čl. IX

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 vlastníku zprávu o nedostatecích 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 vlastníku.

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 váhou 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 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.

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 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 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

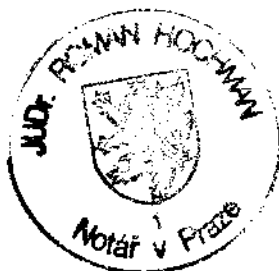
Úhrada nákladů spojených se správou domu a pozemku a úhrada za služby

(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.

Ověřuji, že se tento první až třetí stejnopis notářského zápisu včetně opisů příloh č. 1 až 3, které souhlasí s přílohami, vyhotovený dne 21.5. 2013 (slovy: dvacátého prvního května roku dva tisíce třináct), určený společenství vlastníků jednotek, doslovně shoduje s notářským zápisem. -----



A handwritten signature, appearing to be a stylized, cursive script, located to the right of the notary seal.

