

JUDr. RADIM DRÁŠIL  
NOTÁŘ V PRAZE  
140 00 PRAHA 4, NA PANKRÁCI 11  
☎ 261 21 64 70-71

F 99 060 111

NZ 35/2011

N 528/2010

Z

Strana první.

# Stejnopis

## Notářský zápis

sepsaný v notářské kanceláři JUDr. Radima Drášila, notáře v Praze, umístěné v budově na adrese Praha 4, Na Pankráci 11, dne 3. 2. 2011, slovy třetího února roku dvou tisícého jedenáctého, jmenovaným notářem.

Svolavatel prvního shromáždění Společenství vlastníků jednotek Vrchlického 479, Praha 5 se sídlem Praha 5, Vrchlického 479, totiž jménem obce Městská část Praha 5 zplnomocněný pan Miroslav Soudný, obchodní zástupce obchodní společnosti CÉNTRA a.s., požádal mne JUDr. Radima Drášila, notáře v Praze, abych byl osobně přítomen konání prvního shromáždění a vydal

### osvědčení průběhu prvního shromáždění vlastníků jednotek

Osvědčuji tímto, že :

Za prvé:

#### První shromáždění řízené svolavatelem

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

Strana druhá.

společnosti CENTRA a.s. se sídlem Praha 5, Plzeňská 3185/5b, IČO 186 28 966, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložce čísla 9490, dne 29. listopadu 2010 v 17:02 hodin v zasedací místnosti obchodní společnosti CENTRA a.s., umístěné ve čtvrtém nadzemním podlaží budovy „ANDĚL CITY“ na adrese Praha 5, Plzeňská 3185/5b, zahájil konání prvního shromáždění společnosti Společenství vlastníků jednotek Vrchlického 479, Praha 5 se sídlem Praha 5, Vrchlického 479.

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

Svolavatel konstatoval, že ze sta procent členů společenství, kteří mají spoluvlastnické podíly na společných částech domu, představujících 103.763 hlasy, jsou přítomni členové společenství mající 95.687 hlasů, což představuje 92,22 %, tedy konstatoval, že první shromáždění je usnášeníschopné.

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

Svolavatel připomenul přítomným členům společenství program prvního shromáždění a přednesl návrh svolavatele, aby se první shromáždění usneslo dne 29. listopadu 2010 takto:-

**I. Schválilo program prvního shromáždění, které se koná dne 29. listopadu 2010 o tomto obsahu:**

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

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

Strana třetí.

Po hlasování svolavatel oznámil přítomným, že přednesený návrh svolavatele byl přijat za účasti všech přítomných hlasů 95.687 hlasy pro, představujících 100 %, nikdo nebyl proti a nikdo se hlasování nezdržel.

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

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

pana Miroslava Soudného, zplnomocněnce člena společenství,

kteřý se svojí kandidaturou do této funkce předem souhlasil.

Protože nikdo z členů společenství proti návrhu nevzněsl, svolavatel přednesl návrh svolavatele, aby se první shromáždění usneslo dne 29. listopadu 2010 takto:

**II. Zvolilo** pana Miroslava Soudného, narozeného 7. prosince 1950, bydliště Petrovice 114, 27035 Petrovice, **do funkce předsedajícího prvního shromáždění.**

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

Po hlasování svolavatel oznámil přítomným, že přednesený návrh svolavatele byl přijat za účasti všech přítomných hlasů 95.687 hlasy pro, představujících 100 %, nikdo nebyl proti a nikdo se hlasování nezdržel.

Svolavatel předal slovo zvolenému předsedajícímu.

**Z a d r u h ě:**

### **První shromáždění řízené předsedajícím**

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

Strana čtvrtá.

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

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

3. Přednesl návrh svolavatele, aby se první shromáždění usneslo dne 29. listopadu 2010 takto:-----

III. **Schválilo** stanovy společenství vlastníků jednotek v úplném znění ze dne 29. listopadu 2010.-----

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

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

6. Po hlasování oznámil přítomným, že přednesený návrh svolavatele byl přijat za účasti všech přítomných hlasů 95.687 hlasy pro, představující 100 %, nikdo nebyl proti a nikdo se nezdřel.-----

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

do výboru společenství-----

a) pana Bohuslava Šárovce, člena společenství,-----

b) JUDr. Jiřího Jirsu, člena společenství,-----

c) pana Václava Jačku, člena společenství,-----

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

8. Přednesl návrh svolavatele, aby se první shromáždění usneslo dne 29. listopadu 2010 takto:-----

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

- a) pana Bohuslava Šárovce, narozeného 28. října 1947, bydliště Vrchlického 479/51, Praha 5, Košíře, -----
- b) JUDr. Jiřího Jirsu, narozeného 13. prosince 1977, bydliště Vrchlického 479/51, Praha 5, Košíře, -----
- c) pana Václava Jačku, narozeného 14. listopadu 1946, bydliště Vrchlického 479/51, Praha 5, Košíře. -----

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

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

11. Po hlasování oznámil přítomným, že přednesený návrh svolavatele byl přijat ve všech písmenech najednou za účasti všech přítomných hlasů 95.687 hlasy pro, představujících 92,22 %, nikdo nebyl proti a nikdo se hlasování nezdržel. -----

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

13. Protože nikdo z členů společenství tak neučinil a svůj návrh neuplatnil, prohlásil, že byl zcela vyčerpán obsah programu prvního shromáždění a poděkoval všem přítomným členům společenství a ostatním za jejich účast. Stalo se tak v 17:19 hodin.-----

**Z a t ř e t í:**-----

**Publikace**

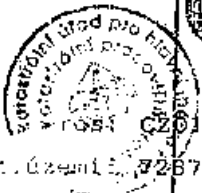
Stejnopisy tohoto notářského zápisu o osvědčení průběhu prvního shromáždění vlastníků jednotek s příšitými přílohami, a to ověřeným opisem výpisu z katastru nemovitostí, listu vlastnictví číslo 6054 pro obec Praha a katastrální území Košíře, vyhotoveného Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha ze dne 23. listopadu 2010, ověřeným opisem prezenční listiny ve spojení s ověřeným opisem plné moci udělené od jednoho člena společenství pro zplnomocněnce, ověřeným opisem výpisu zplnomocněnce -

právníké osoby z obchodního rejstříku, ověřeným opisem plné moci udělené od zplnomocněnce jednoho člena společenství pro jiného zplnomocněnce, ověřeným opisem pozvánky na první shromáždění obsahující jeho program ve spojení s ověřeným opisem poštovní podací listiny, prostým opisem návrhu stanov společenství vlastníků jednotek ve schváleném znění ze dne 29. listopadu 2010, se vydávají čtyřikrát panu Miroslavu Soudnému, předsedajícímu tohoto prvního shromáždění.-----

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

L.S. JUDr. Radim Drášil v.r.

notář v Praze

**OPIS****VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

Příloha UZ 35/20 11

prokazující stav evidovaný k datu 23.11.2010 08:41:45

Příloha číslo 1

Vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory

ČZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat. území: 726764 Košíře

List vlastnictví: 6054

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Brodničková Kateřina, Vrchlického 479/51, Praha 5, Košíře, 150 00 Praha 5	885523/0219	3967/103763
Drahota Vladimír, Vrchlického 479/51, Praha 5, Košíře, 150 00 Praha 5	630604/1676	5226/103763
Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01	00064581	57991/103763
Jačka Václav, Vrchlického 479/51, Praha 5, Košíře, 150 00 Praha 5	461114/015	463/9433
SJM Jirsa Jiří JUDr. a Jirsová Petra, Vrchlického 479/51, Praha 5, Košíře, 150 00 Praha 5, Na Padesátce 223, 252 17 Táchovice	771213/1977 805531/2199	4117/103763
SJM Levický Pavel a Levická Irena, Vrchlického 479/51, Praha 5, Košíře, 150 00 Praha 5	460717/032 496230/164	4161/103763
SJM Malik Pavel a Maliková Helena, Vrchlického 479/51, Praha 5, Košíře, 150 00 Praha 5	501118/010 525227/027	5102/103763
Reichelová Eva, Vrchlického 479/51, Praha 5, Košíře, 150 00 Praha 5	746103/5769	3958/103763
Šárovec Bohuslav, Vrchlického 479/51, Praha 5, Košíře, 150 00 Praha 5	471028/151	4882/103763
Tumová Miluše PhDr., Vysokovská 1348/4, Praha 20, Horní Počernice, 193 00 Praha 913	815415/1038	4109/103763
Vlková Dana Ing., Vrchlického 479/51, Praha 5, Košíře, 150 00 Praha 5	786120/2470	5157/103763

Správená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

Městská část Praha 5, náměstí 14. října 1381/4, Praha 5, Smíchov, 150 22	00063631	57991/103763
--	----------	--------------

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
818	341	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území	
819	146	zahrada		památkově chráněné území, zemědělský půdní fond	
Stavby					
Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcelu	
	Košíře, č.p. 479	byt.dům	památkově chráněné území	818	
				Podíl na	
č.p./	č.jednotky	Způsob využití	na IV.	společných částech domu a pozemku	jednotec
479/1	byt	6055	4899/103763		
Spoluvlastníci 00064581; Hlavní město Praha					
00063631; Městská část Praha 5					
479/2	byt	6055	4582/103763		
Spoluvlastníci 00064581; Hlavní město Praha					
00063631; Městská část Praha 5					
479/3	byt	6236	5093/103763		

Nemovitosti jsou v zemním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.  
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.11.2018 08:41:45

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728764 Košiče

list vlastnictví: 6054

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby	Část obce, ú, budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Název parcely	
Č. st.	Č. jednotky	Způsob využití	ná LV	společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
	479/4	Spoluvlastníci 461114/015; byt	Jačka Václav 6150	4882/103763	
	479/5	Spoluvlastníci 471028/151; byt	Šarovec Bohuslav 6187	4117/103763	
	479/6	Spoluvlastníci 771213/1997; byt	805531/2199; Jirsa Jiří JUDr. a Jirsová Petra 6330	5102/103763	
	479/7	Spoluvlastníci 501118/010; byt	525227/027; Malík Pavel a Malíková Helena 6055	3895/103763	
	479/8	Spoluvlastníci 00064581; Hlavní město Praha; byt	00063631; Městská část Praha 5 6208	4109/103763	
	479/9	Spoluvlastníci 815415/1038; byt	Tumová Miluše PhDr. 6055	4162/103763	
	479/10	Spoluvlastníci 00064581; Hlavní město Praha; byt	00063631; Městská část Praha 5 6055	5149/103763	
	479/11	Spoluvlastníci 00064581; Hlavní město Praha; byt	00063631; Městská část Praha 5 6276	3967/103763	
	479/12	Spoluvlastníci 885523/0219; byt	Brodničková Kateřina 6235	3958/103763	
	479/13	Spoluvlastníci 746103/5769; byt	Reichelová Eva 6055	4172/103763	
	479/14	Spoluvlastníci 00064581; Hlavní město Praha; byt	00063631; Městská část Praha 5 6237	5226/103763	
	479/15	Spoluvlastníci 630604/1676; byt	Drahota Vladimír 6055	3899/103763	
	479/16	Spoluvlastníci 00064581; Hlavní město Praha; byt	00063631; Městská část Praha 5 6055	3691/103763	
	479/17	Spoluvlastníci 00064581; Hlavní město Praha; byt	00063631; Městská část Praha 5 6055	4190/103763	
	479/18	Spoluvlastníci 00064581; Hlavní město Praha; byt	00063631; Městská část Praha 5 6197	5157/103763	

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



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.11.2010 08:41:55

Okres: CZ0400 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat. území: 728764 Košíře

List vlastnictví: 6054

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 a pozemku
				Podíl na jednotce
Spoluvlastníci 786120/2470; Vlková Dana Ing.				
479/19	byt		6055	4003/103763
Spoluvlastníci 00064581; Hlavní město Praha 00063631; Městská část Praha 5				
479/20	byt		6277	4161/103763
Spoluvlastníci 460717/032 496230/164; Levický Pavel a Levická Irena				
479/101	jiný nebytový prostor		6055	3745/103763
Spoluvlastníci 00064581; Hlavní město Praha 00063631; Městská část Praha 5				
479/102	jiný nebytový prostor		6055	4185/103763
Spoluvlastníci 00064581; Hlavní město Praha 00063631; Městská část Praha 5				
479/103	jiný nebytový prostor		6055	7419/103763
Spoluvlastníci 00064581; Hlavní město Praha 00063631; Městská část Praha 5				

B) Jiná práva - Bez zápisu

C) Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D) Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

o Vlastnictví jednotek

Stavba: Košíře, č.p. 479

V-12519/2010-101

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 29.01.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.03.2010.

V-12519/2010-101

E) Nebývané díly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

F) Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]
819	25800	146

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

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 191.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.11.2010 08:41:45



Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728764 Košíře

List vlastnictví: 6054

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

a nebytového prostoru.

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

Vyhotovil:

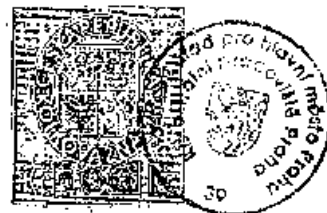
Vyhotoveno: 23.11.2010 08:41:45

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Řádková Hana

Řízení PÚ: ..... 20.001/10

Podpis, razítko:



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA O VIDIMACI

Ověřuji, že tento úplný opis

dvou listový

souhlasí doslovně s listinou

dvou listovou,

z níž byl pořízen.

v Praze dne 23.11.2010





EVA DAŇOVÁ  
NOTÁŘSKÝ TAJEMNÍK  
pověřený notářem  
JUDr. Radimem Dráštilem

Prezenční listina – shromáždění

## Společenství vlastníků jednotek Vrchlického 479, Praha 5


konaného dne 29.11.2010

č. jednotky	jméno a příjmení obchodní jméno společnosti vlastníka	adresa trvalého bydliště	rodné číslo IČ	vlastnický podíl	podpis
479/1, 2, 7, 9, 10, 13, 15, 16, 17, 19, 101, 102, 103	MC Praha 5 <i>R. P. ŠIMONOV SKA DAFER</i>	Nám. 14. října 1381, Praha 5	63631	59925/103763	<i>Blahová</i>
479/3	Václav Jačka	Vrchlického 479, Praha 5	461114/015	5093/103763	<i>Jačka V.</i>
479/4	Bohuslav Šarovec	ditto	471028/151	4882/103763	<i>Šarovec</i>
479/5	JUDr. Jiří Jirsa	ditto	771213/1977	4117/103763	<i>Jirsa</i>
479/6	Petra Jirsová Pavel Malik	ditto	805531/2199 501118/010	5102/103763	<i>Jirsa</i>
479/8	Helena Maliková PhDr. Tůmová Miliuše	Vysokovská 1348, H. Počernice	525227/027 615415/1038	4109/103763	
479/11	Kateřina Brodničková	Vrchlického 479, Praha 5	885523/0219	3967/103763	
479/12	Eva Reichelová	ditto	746103/5769	3958/103763	<i>Reichelová</i>

479/14	Vladimír Dřanota	ditto	630604/1676	5226/103763	
479/18	Ing. Dana Vlková	ditto	786120/2470	5157/103763	
479/20	Pavel Levický Irena Levická	ditto	450717/032 496230/164	4161/103763	 

V Praze dne 29. 11. 2010

Za správnost:

  
 Vladimír Dřanota  
 ředitel úřadu

Praha dne 20.9.2004

# Plná moc

## ZMOCNITEL:

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

## ZPLNOMOCŇUJE:

## ZMOCNĚNĚC:

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

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

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

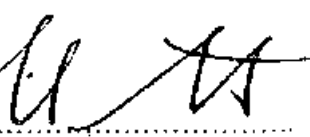
Tyto činnosti bude zmocněnec vykonávat v souladu s „Mandátní smlouvou o zastupování ve společenství vlastníků a výkonu správy nepřevedených jednotek v privatizovaných objektech podle zák. č. 72/1994 Sb.“ ze dne 11.7.2002.

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

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

Zmocněnec tuto plnou moc přijímá.

Zmocněnec :

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

**CENTRA a.s.**

Anděl City  
Vlašská 59 150 00 Praha 5  
Tel: 251 119 409

Zmocnitel :

  
Městská část Praha 5  
Mgr. Milan Jančík  
starosta Městské části Praha 5

V ý p i s

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

Datum zápisu: 20.května 1991

Obchodní firma: CENTRA a.s.

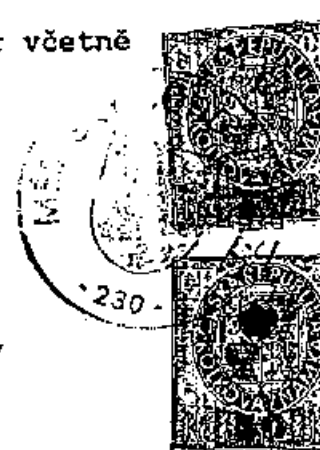
Sídlo: Praha 5, Plzeňská 3185/5b

Identifikační číslo: 186 28 966

Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání:

- podnikání v oblasti nakládání s odpady
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- pronájem motorových vozidel
- realitní kancelář
- organizační zajištění správy domovního majetku a souvisejících technických zařízení
- kopírovací práce
- úklidové práce
- zahradnické práce
- zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu a služeb, vyjma činností ze zákona č. 455/1991 Sb., vyloučených a tvořících věcnou náplň konkrétních živností obsažených v příloze 3 tohoto zákona
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví
- malířské a lakýrnické práce
- opravy silničních vozidel
- inženýrská činnost v oblasti stavebnictví
- činnost ekonomických a organizačních poradců
- pronájem nemovitostí, bytových a nebytových prostor včetně poskytování jiných než základních služeb
- pořádání zadávání veřejných zakázek
- silniční motorová doprava nákladní
- podniky zajišťující ostrahu majetku a osob
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- technické činnosti v dopravě
- poskytování technických služeb
- výroba tepla
- podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady
- ubytovací služby
- údržba motorových vozidel a jejich příslušenství
- poskytování služeb pro zemědělství a zahradnictví
- specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím
- příprava a vypracování technických návrhů
- výuka obsluhy (řízení) technických zařízení
- výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie, nepodléhající licenci realizovaná ze zdrojů tepelné energie s instalovaným výkonem jednoho zdroje nad 50 kW
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové



evidence

- pozemní doprava vyjma železniční a silniční motorové dopravy
- skladování zboží a manipulace s nákladem

Statutární orgán - představenstvo:

předseda představenstva: Ing. Michal Čamek, r.č. 620408/0355  
Praha 4, Boháčova 866  
den vzniku funkce: 1.září 2004  
den vzniku členství v představenstvu: 1.září 2004

místopředseda představenstva: Ing. Martin Roženský, r.č. 720104/2970  
Praha 2, Perucká 21b/2525  
den vzniku funkce: 1.září 2004  
den vzniku členství v představenstvu: 1.září 2004

člen představenstva: Ing. Ivan Sequens, r.č. 650719/1801  
Praha 6, Zeyerova alej 1225  
den vzniku členství v představenstvu: 1.září 2004

člen představenstva: Ing. Regina Keřková, r.č. 666017/0583  
Mělník, Pražská 2614  
den vzniku členství v představenstvu: 1.září 2004

místopředseda představenstva: Ing. Zbyněk Malý, r.č. 730510/2475  
Praha 9 - Kbely, Ledečská 976/5, PSČ 197 00  
den vzniku funkce: 1.září 2006  
den vzniku členství v představenstvu: 1.září 2006

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

Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady: Stanislav Čamek, r.č. 380604/014  
Praha 4, Horáčkova 1207/9, PSČ 140 00  
den vzniku funkce: 31.srpna 2005  
den vzniku členství v dozorčí radě: 31.srpna 2005

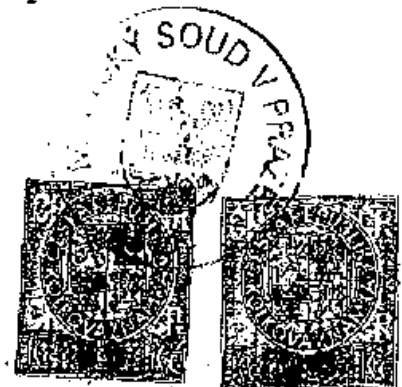
PhDr Olga Čamková, r.č. 645816/0709  
Praha 4, Boháčova 866, PSČ 149 00  
den vzniku členství v dozorčí radě: 31.srpna 2005

Jitka Nováková, r.č. 725202/0424  
Praha 9, Slavětínská 568, PSČ 190 14  
den vzniku funkce: 31.srpna 2005

Jediný akcionář:

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

Akcie:



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

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

Ostatní skutečnosti:

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

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

Městský soud v Praze

Číslo výpisu: 51293/2007

Vyhotovila: Benešová





**Plná moc č. 6/2008**

Obchodní společnost **CENTRA a.s.**  
se sídlem **Plzeňská 5b, Praha 5**  
IČ: 186 28 966  
zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 9490  
zastoupená místopředsdou představenstva Ing. Zbyněkem Malým

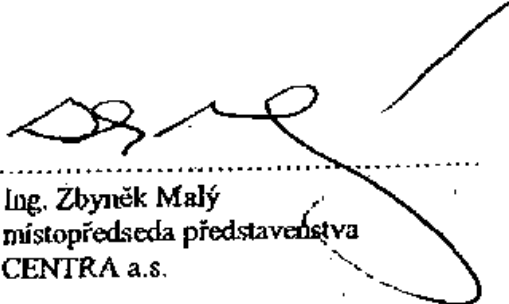
**zplnomocňuje** pana Miroslava Soudného, obchodního zástupce CENTRA a.s.,  
r.č.: 501207/016  
bytem Petrovice 114, 270 35, Petrovice  
**k zastupování** Městské části Praha 7 při:

- a) Svolávání ustavujících schůzí společenství vlastníků v domech privatizovaných po jednotkách z majetku, kde vykonává vlastnické právo MČ Praha 7
- b) Řízení ustavujících schůzí společenství vlastníků
- c) Zastupování MČ Praha 7 na ustavujících schůzích společenství vlastníků za neprodané jednotky v domech
- d) Zastupování MČ Praha 7 na běžných členských schůzích společenství vlastníků, podávání návrhů a přijímání písemností, hlasování a podepisování listin

Tyto činnosti bude zmocněnec vykonávat v souladu s pokyny úřadu MČ Praha 7 a v souladu se zákonem č. 72/1994 Sb. v platném znění.

Platnost této plné moci končí spolu s platností plné moci od MČ Praha 7 ze dne 12.4.2005.

V Praze dne 21. 5. 2008

  
Ing. Zbyněk Malý  
místopředseda představenstva  
CENTRA a.s.

**CENTRA, a.s.**

Anděl City, Plzeňská 3185/5b  
150 00 Praha 5

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9490  
IČO: 186 28 966  
DIČ: CZ 185 78 966

tel.: +420 251 319 400  
fax: +420 251 319 411  
e-mail: info@centra.eu

**RAIDA**



ISO 9001:2000  
ISO 14001:2004  
OHSAS 18001:2007



**OVĚROVACÍ  
DOLOŽKA O VIDIMACI**

Ověřuji, že tento 4/10 opis

čtyř listový

souhlasí doslovně s listinou

sedmi listovou,

z níž byl pořízen.

v Praze dne 29. 11. 2010

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

## POZVÁNKA

na ustavující členskou schůzi  
„Společenství vlastníků jednotek Vrchlického 479,  
Praha 5

Schůze se koná dne 29.11.2010 v 17,00 hod. v zasedací místnosti společnosti CENTRA a.s., Plzeňská 3185/5b, III. patro, Praha 5. O 15 min. dříve začíná prezence oprávněných účastníků, kterou bude ověřovat notář. Vezměte s sebou občanský průkaz ( nebo cestovní pas ) a kupní smlouvu na jednotku.

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

### Program schůze :

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

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

Případné připomínky k návrhům dokumentů možno uplatnit nejpozději do 25.11. 2010 u svolavatele tak, aby mohly být do konečného znění k projednání na schůzi zapracovány.

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

Praha dne 8.10. 2010

CENTRA a.s.  
Realitní kancelář s právnickou firmou  
Andělův Újezd, Plzeňského 67  
190 00 Praha 5  
tel: 251 119 447, fax: 251 119 410  
(3)

.....  
za svolavatele  
Miroslav Soudný- CENTRA a.s.

Podavatel:

ČP/PSA s. p. s.

POŠTOVNÍ PODAČI ARCH

List: 1

Odesílatel:

610 00 Praha 5  
Andělůvský nám. 150/5  
150 00 Praha 5

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

Poř. číslo	Podací znaky	Adresát - jméno, příjmení, ulice, číslo domu, PSČ, město určení <sup>1)</sup>	Dobírka <sup>1)</sup>	Udaná cena <sup>1)</sup>	Poznámka, doplňkové služby <sup>1)</sup>
1	RR 09655110 4 CZ 279 26.00Kč 0.009kg 910 Služby: Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Ing. Josef Fiury, Vrchlického 483/47, 150 00 Praha - Košice			
2	RR 09655111 8 CZ 279 26.00Kč 0.009kg 550 Služby: Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Mgr. Věra Hušková, Vrchlického 483/47, 150 00 Praha - Košice			
3	RR 09655112 1 CZ 279 26.00Kč 0.009kg 839 Služby: Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Zdeněk Kovárník, Vrchlického 483/47, 150 00 Praha - Košice			
4	RR 09655113 5 CZ 279 26.00Kč 0.009kg 479 Služby: Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Kadana Kovárníková, Ing., Mazančova 305/47, 143 00 Praha - Modřany			
5	RR 09655114 9 CZ 279 26.00Kč 0.009kg 929 Služby: Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Václav a Marie Mikuláškoví, Vrchlického 483/47, 150 00 Praha - Košice			
6	RR 09655115 2 CZ 279 26.00Kč 0.009kg 398 Služby: Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Václav a Jaroslava Neyrlý, Vrchlického 483/47, 150 00 Praha - Košice			
7	RR 09655116 6 CZ 279 26.00Kč 0.009kg 848 Služby: Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Ivan a Tamara Riglůvi, Vrchlického 483/47, 150 00 Praha - Košice			
8	RR 09655117 0 CZ 279 26.00Kč 0.009kg 352 Služby: Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Bc. Martin Stěšinka, Vrchlického 483/47, 150 00 Praha - Košice			
9	RR 09655118 3 CZ 279 26.00Kč 0.009kg 767 Služby: Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Zdeňka Štepaníková, Vrchlického 483/47, 150 00 Praha - Košice			
10	RR 09655119 7 CZ 279 26.00Kč 0.009kg 316 Služby: Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	JUDr. Dana Šmídová, U. Kříže 610/14, 158 00 Praha - Jinonice			

1) Výplatní odesílatel

2) \* Doporučený: zásilek - standard, Doporučený: zásilek - Doporučených zásilek do zahraničí, Doporučených slopečných zásilek a Doporučených slopečných zásilek do zahraničí se používá u skupce se prosimte.

150 00 Praha 5

10R

10.11.10 23125

12 3

Česká pošta

Česká pošta, s. p., IČ 47114983

Potvrzení pošty (otisk razítka APOST)

Podavatel:

Andri...

Odesílatel:

Placeno v hotovosti/Placeno převodem/Výplamí stroj\* (\* Nelhodící se škrtněte)

Poř. číslo	Podací znaky	Adresát - jméno, příjmení, ulice, číslo domu, PSČ, místo určení <sup>1)</sup>	Dobírka <sup>1)</sup>	Udaná cena <sup>2)</sup>	Poznámka, doplňkové služby <sup>1)</sup>
11	RR 09655120 6 CZ 279 26.00Kč 0.009kg 352 Služby: Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Ing. Hana Tomášková, Vrchlického 482/49, 150 00 Praha - Košiče			
12	RR 09655121 0 CZ 279 26.00Kč 0.009kg 767 Služby: Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Gabriela Veselá, Vrchlického 482/49, 150 00 Praha - Košiče			
13	RR 09655122 3 CZ 279 26.00Kč 0.009kg 271 Služby: Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Kateřina Brodníčková, Vrchlického 479/51, 150 00 Praha - Košiče			
14	RR 09655123 7 CZ 279 26.00Kč 0.009kg 721 Služby: Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Vladimír Drahota, Vrchlického 479/51, 150 00 Praha - Košiče			
15	RR 09655124 5 CZ 279 26.00Kč 0.009kg 668 Služby: Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Václav Jačka, Vrchlického 479/51, 150 00 Praha - Košiče			
16	RR 09655125 4 CZ 279 26.00Kč 0.009kg 640 Služby: Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	JUDr. Jiří Jirsa, Vrchlického 479/51, 150 00 Praha - Košiče			
17	RR 09655126 8 CZ 279 26.00Kč 0.009kg 280 Služby: Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Petra Jirsová, Na Padésátec 223, 252 17 Tachlovice			
18	RR 09655127 1 CZ 279 26.00Kč 0.009kg 569 Služby: Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Pavel a Irena Levický, Vrchlického 479/51, 150 00 Praha - Košiče			
19	RR 09655128 5 CZ 279 26.00Kč 0.009kg 118 Služby: Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Eva Reichelová, Vrchlického 479/51, 150 00 Praha - Košiče			
20	RR 09655129 9 CZ 279 26.00Kč 0.009kg 659 Služby: Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Bohuslav Šárovec, Vrchlického 479/51, 150 00 Praha - Košiče			

1) Výpočet odůvodněn

2) U Doporučených zásilek - standard, Doporučených zásilek, Doporučených zásilek do zahraničí, Doporučených slopeckých zásilek a

Doporučených slopeckých zásilek do zahraničí se neuplatňují a sloupek se proškrtne

10.11.10 23125

12 3

Podavatel:

Adresář, Praha 3

Odesílatel:

100 00 Praha 5

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

Poř. číslo	Podací znaky	Adresát - jméno, příjmení, ulice, číslo domu, PSČ, místo určení <sup>1)</sup>	Dobírka <sup>1)</sup>	Udaná cena <sup>2)</sup>	Poznámka, doplňkové služby <sup>1)</sup>
21	RR 09655130 8 CZ 279 26.00Kč 0.009kg 695 Služby: Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Jana Blažejová, Vrchlického 482/49,150 00 Praha - Košiče			
22	RR 09655131 1 CZ 279 26.00Kč 0.009kg 974 Služby: Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Dana Bosáková, Vrchlického 482/49,150 00 Praha - Košiče			
23	RR 09655132 5 CZ 279 26.00Kč 0.009kg 523 Služby: Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Jiří a Jaroslava Boudoví, Vrchlického 482/49,150 00 Praha - Košiče			
24	RR 09655133 9 CZ 279 26.00Kč 0.009kg 163 Služby: Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Vladimíra Chodorová, Vrchlického 482/49,150 00 Praha - Košiče			
25	RR 09655134 2 CZ 279 26.00Kč 0.009kg 442 Služby: Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Desai Amish Suresh a Shresthová Sangita, Vrchlického 482/49,150 00 Praha - Košiče			
26	RR 09655135 6 CZ 279 26.00Kč 0.009kg 983 Služby: Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Jaroslav Hoch, Vrchlického 482/49,150 00 Praha - Košiče			
27	RR 09655136 0 CZ 279 26.00Kč 0.009kg 497 Služby: Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Ivan Hofbauer, Vrchlického 482/49,150 00 Praha - Košiče			
28	RR 09655137 3 CZ 279 26.00Kč 0.009kg 811 Služby: Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Jaromír a Věra Kašpárkovi, Vrchlického 482/49,150 00 Praha - Košiče			
29	RR 09655138 7 CZ 279 26.00Kč 0.009kg 451 Služby: Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Jiří Pělucha, Vrchlického 482/49,150 00 Praha - Košiče			
30	RR 09655139 5 CZ 279 26.00Kč 0.009kg 398 Služby: Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Ing. arch. Dagmar Polcarová, Pomezí 1465/14, 373 16 Dobrá Voda u Českých Budějovic			

1) Výplň odesílatelem

2) U Doporučených zásilek - standard, Doporučených zásilek, Doporučených zásilek do zahraničí, Doporučených slopských zásilek a

Doporučených slopských zásilek do zahraničí se provádí a slopské se přepravuje

100 00 Praha 5

108

10.11.10 23125

12 3





**OVĚŘOVACÍ  
DOLOŽKA O VIDIMACI**

Ověřuji, že tento úplný opis

42 listový

souhlasí doslovně s listinou

42 listovou,

z níž byl pořízen.

v Praze dne 29. 4. 2010

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



## Stanovy společenství vlastníků jednotek

### ČÁST PRVNÍ

#### VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

##### Čl. I.

##### Základní ustanovení

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

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

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

##### Čl. II.

##### Název a sídlo společenství

(1) Název společenství je: Společenství vlastníků jednotek Vrchlického 479, Praha 5

(2) Sídlo společenství je: Praha 5, Vrchlického 479

### 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, výtahů, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu a elektrických sdělovacích zařízení v domě a dalších technických zařízení podle vybavení domu,

e) revizí a oprav domovní kotelny či výměňkové (předávací) stanice v rozsahu a způsobem odpovídajícím skutečnému vybavení domu,

f) prohlídek a čištění komínů,

g) administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu,

h) správy jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství,

i) dalších činností, které vyplývají pro společenství z právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu.

(2) V rámci předmětu své činnosti může společenství sjednávat smlouvy, především o

a) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové společenství zajišťují u dodavatele přímo,

b) pojištění domu,

c) nájmu společných částí domu,

d) nájmu jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství.

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

(4) Při plnění úkolů podle zákona o vlastnictví bytů a těchto stanov zajišťuje společenství dále zejména tyto činnosti spojené se správou domu a pozemku:

a) vybírání předem určených finančních prostředků od členů společenství na náklady spojené se správou domu a pozemku (dále jen "příspěvky na správu domu a pozemku"), popřípadě dalších příspěvků na činnosti uvedené v čl. IV,

b) vedení evidencí plateb členů společenství, které jsou podle písmene a) vybírány,

c) vedení evidencí 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 seznamu členů společenství.

(5) Společenství zajišťuje hrad přímo nebo na základě smluv uzavřených společenstvím s dodavateli plnění spojená s užíváním jednotek a společných částí domu (dále jen "služby"), například dodávky tepla a teplé užitkové vody, elektřiny, dodávky vody a

odvod odpadní vody, úklid společných prostor, užívání výtahu, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu. V rámci této činnosti společenství zajišťuje zejména

- a) vybírání úhrad za služby zajišťované společenstvím,
- b) způsob rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy společenství, není-li rozúčtování cen služeb stanoveno zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu, a vyúčtování přijatých záloh na jednotlivé členy společenství,
- c) vedení potřebných evidencí spojených se zajišťováním služeb a jejich úhradami včetně vyúčtování.

(6) Společenství zajišťuje činnosti související s provozováním společných částí domu, zejména technických zařízení, která slouží i jiným fyzickým nebo právnickým osobám než členům společenství včetně uzavírání s tím souvisejících smluv.

(7) V rámci činností vykonávaných v rozsahu zákona o vlastnictví bytů společenství dále zajišťuje zejména

- a) včasné vymáhání plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství,
- b) řádné hospodaření se svým majetkem a s finančními prostředky poskytovanými vlastníky jednotek,
- c) plnění dalších povinností spojených s předmětem činnosti společenství podle zvláštních právních předpisů.

#### Čl. IV

##### Změny společných částí domu

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

#### Čl. V

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

(1) V souladu s prohlášením vlastníka budovy o osobě pověřené správou domu (dále jen "správce"), anebo v souladu s usnesením shromáždění vlastníků jednotek (dále jen "shromáždění") o ustanovení správce, může společenství zajišťovat provozní, technické, správní a obdobné činnosti spojené se správou domu a pozemku a s dalšími činnostmi, popřípadě některé z těchto činností, na základě smlouvy se správcem, kterým může být fyzická nebo právnická osoba.

(2) Smlouva se správcem obsahuje

- a) vymezení činností, které bude správce vykonávat,
- b) určení způsobu hospodaření s příspěvky na správu domu a pozemku a s finančními prostředky poskytovanými na úhradu služeb včetně jejich evidence,

c) povinnost správce předkládat jim uzavírané smlouvy nebo jejich změny předem ke schválení orgánu společenství příslušnému podle těchto stanov, pokud byl správce společenstvím zmocněn k jejich uzavírání,

d) povinnost správce předložit jednou ročně shromáždění zprávu o činnosti správce, zejména o finančním hospodaření, o stavu finančních prostředků každého vlastníka jednotky a o stavu společných částí domu, jakož i o jiných významných skutečnostech,

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

f) další náležitosti stanovené shromážděním.

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

(4) Uzavřením smlouvy se správcem podle odstavců 1 až 3 nemůže být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů společenství plynoucí ze zákona o vlastnictví bytů a z těchto stanov.

## ČÁST TŘETÍ

### ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ

#### Čl. VI

##### Společná ustanovení

(1) Orgány společenství jsou:

a) shromáždění,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(9) Shromáždění může volit náhradníky členů volených orgánů společenství v počtu rovnajícím se nejvýše počtu zvolených členů orgánu, spolu s určením jejich pořadí. Náhradník nastupuje na místo člena orgánu, jehož funkce skončila před uplynutím funkčního období, dnem skončení funkce. Pro náhradníky platí ustanovení odstavců 3 a 4 obdobně. Ustanovení o náhradníchčích 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 vlastníku,
- h) způsobu rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy společenství, není-li stanoveno zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu,
- i) vymáhání plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství podle zákona o vlastnictví bytů a podle těchto stanov, pokud tuto činnost nesvěří do působnosti výboru nebo pověřeného vlastníka,
- j) změně osoby správce nebo o změně obsahu smlouvy se správcem,
- k) nabývání nemovitých věcí, bytů nebo nebytových prostor k účelům, které jsou předmětem činnosti společenství podle zákona o vlastnictví bytů, o majetkových dispozicích s těmito věcmi (převody, darování, zatěžování právy jiných osob, ručení těmito věcmi apod.); totéž platí pro jiná práva a jiné majetkové hodnoty, dále pro movité věci, je-li jejich pořizovací cena vyšší než částka určená usnesením shromáždění, jinak částka vyšší než 50 tisíc Kč v jednotlivém případě,
- l) stanovení výše odměny členů výboru nebo pověřeného vlastníka,
- m) rozdělení případného zisku z hospodaření společenství,
- n) pravidlech pro užívání společných částí domu,
- o) schvalování rozpočtu společenství,
- p) dalších záležitostech společenství, pokud tak stanoví zákon o vlastnictví bytů, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradí.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) schválení nebo změně stanov,

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

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

d) způsobu rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky,

e) rozdělení zisku z hospodaření společenství.

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

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

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

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

(17) Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořizení 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. Přílohou zápisu tvoří zejména listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům.

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

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

## Čl. VIII

### Výbor

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

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

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

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

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

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

(7) Výbor je schopen usnášení, je-li přítomná 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 dodávek 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 závěrku 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 vlastníkovi zprávu o nedostacích zjištěných při své kontrolní činnosti s návrhy na opatření včetně termínů na jejich odstranění,
- e) účastní se prostřednictvím svého zástupce jednání výboru.

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

## Čl. XI

### Jednání dalších osob za společenství

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

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

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

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

## Čl. XII

### Zvláštní způsob rozhodování ve společenství

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

## ČÁST ČTVRTÁ

### ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ

## Čl. XIII

### Vznik členství

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

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

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

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

(3) Spoluvlastníci jednotky jako společní členové mají postavení vlastníka jednotky a mají právo na schůzi shromáždění hlasovat jako jeden vlastník - člen společenství s 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

oznáni prokazatelně nabytí vlastnictví jednotky. V seznamu členů společenství musí být u každého člana 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 jejích 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 vlastníkovvi 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 vlastníkovvi 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 запиše 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 pozemků 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)], nerozhodné-li shromáždění o placení na účet správce.

(2) Vyúčtování záloh na úhradu za služby provádí výbor jedenkrát za účtovací 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 účtovacího období.

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

## Doložka

o

### ověření stejnopisu notářského zápisu

Tento stejnopis notářského zápisu vydáný dne jeho sepsání a určený pro pana Miroslava Součného, se shoduje doslovně s notářským zápisem šesti stránkovým sepsaným dne 3. 2. 2011, slovy třetího února roku dvou tisícího jedenáctého, vedeným pod spisovou značkou NZ 35/2011 a obsahuje opisy příloh, které doslovně souhlasí s přílohami notářského zápisu, a to ověřením opisem čtyř stránkovým přílohy označené pořadovým číslem 1, ověřením opisem osmi stránkovým přílohy označené pořadovým číslem 2, ověřením opisem šesti stránkovým přílohy označené pořadovým číslem 3 a prostým opisem čtrnácti stránkovým přílohy označené pořadovým číslem 4.



*[Handwritten signature]*

