

STEJNOPIS

Strana jedna ----- N 507/2014
----- NZ 395/2014

Notářský zápis

sepsaný dne 5. 6. 2014 (slovy: pátého června roku dva tisíce čtrnáct) mnou, JUDr. Evou Nohejlovou, notářkou v Praze se sídlem v Praze 4, Na Zámecké 597/11, v notářské kanceláři uvedené adresy, -----

k žádosti Společenství vlastníků jednotek domu Na Kocínce 1/207, Praha 6, se sídlem Praha 6, Na Kocínce 1/207, PSČ 160 00, Identifikační číslo: 264 68 972, ----- zapsaného v rejstříku společenství Městského soudu v Praze v oddílu S, vložka 1090. ---

Společenství vlastníků jednotek domu Na Kocínce 1/207, Praha 6, mne dne 5. 6. 2014 požádalo, abych pořídila tento notářský zápis o -----

----- r o z h o d n u t í -----

orgánu právnické osoby – schůze shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu Na Kocínce 1/207, Praha 6, konané dnešního dne 5. 6. 2014 v mé přítomnosti na místě samém v kanceláři firmy Animalco a.s. na adrese Na Kocínce 1/207, Praha 6, v přízemí domu na adrese sídla společenství, -----

---- sepsaný podle ustanovení § 80a zákona č. 358/1992 Sb. (notářského řádu),-----

v následujícím znění: -----

Za prvé : Jednání schůze shromáždění společenství bylo zahájeno v 18.30 hod. úvodním slovem pana Ing. Petra Urbana, nar. 26. 7. 1955, pobytem a bydlištěm U Motelu 398, 252 43 Průhonice, zastupujícího správce domu, který z pověření výboru společenství vlastníků přivítal přítomné, jimiž jsou vlastníci jednotek budovy čp. 207 v k.ú. Dejvice, Na Kocínce 1.

Pan Ing. Petr Urban prohlásil, že: -----

a) schůze shromáždění společenství byla svolána řádně a včas písemnou pozvánkou ze dne 20. 5. 2014 a obdrželi ji všichni vlastníci, a současně byla pozvánka vyvěšena na domovní vývěsce společenství, -----

pozvánka je přílohou č. 1 tohoto notářského zápisu, -----

b) schůze shromáždění společenství je schopna usnášení, neboť jsou přítomni vlastníci jednotek, kteří mají 100 % všech podílů. -----

Listina přítomných je přílohou č. 2 tohoto notářského zápisu, k listině přítomných jsou připojeny plné moci zastoupených členů společenství. -----

Existence společenství byla ověřena z výpisu z rejstříku společenství Městského soudu v Praze v oddílu S, vložka 1090. -----

Působnost schůze shromáždění společenství a způsobilost k přijetí předmětného rozhodnutí byla zjištěna z ustanovení zákona a stanov společenství v posledním úplném znění ze dne 11. 4. 2012, které bylo přílohou č. 5 notářského zápisu o rozhodnutí společenství vlastníků,

sepsaného Mgr. Jiřím Šindelářem, notářem v Příbrami, jeho zástupkyní dle § 24 notářského řádu JUDr. Martou Večeřovou pod č. NZ 94/20121, N 111/2012. -----

Poté schůze shromáždění formou viditelného hlasování zdvižením paže všemi hlasy přítomných společníků pro, když nikdo nebyl proti ani se nezdržel hlasování, zvolila předsedou schůze shromáždění společenství pana Ing. Petra Urbana. -----

Po zvolení předsedy se řízení schůze shromáždění společenství vlastníků ujal zvolený předseda, který prohlásil, že orgán právnické osoby – schůze shromáždění **Společenství vlastníků jednotek domu Na Kocínce 1/207, Praha 6** je způsobilá přijímat rozhodnutí. -----

Za druhé: Předsedající schůze Ing. Petr Urban, nar. 26. 7. 1955, bytem U Motelu 398, 252 43 Průhonice, mně osobně neznámý, jehož totožnost byla zjištěna z úředního průkazu – OP č. 115358980, vyzval přítomné k projednání prvního bodu programu schůze – **Schválení nových stanov SVJ (úprava z důvodu NoZ)**. K tomuto bodu konstatoval, že všichni vlastníci měli možnost návrh stanov prostudovat a byli vyzváni, aby včas přednesli přítomné připomínky či dotazy. -----

K přednesenému nebylo připomínek. -----

Předsedající schůze shromáždění poté přednesl návrh, aby schůze shromáždění přijala následující -----

-----r o z h o d n u t í : -----

Schůze shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu Na Kocínce 1/207, Praha 6, mění stanovy společenství v jejich posledním znění ze dne 11. 4. 2012 tak, že přijímá následující úplné znění stanov společenství: -----

Stanovy

Společenství vlastníků jednotek domu Na Kocínce 1/207, Praha 6

Preambule

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., a jejíž stanovy byly přizpůsobeny dle ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, (dále jen „občanský zákoník“). -----

Článek I.

Název a sídlo Společenství vlastníků jednotek

1. Název: **Společenství vlastníků jednotek domu Na Kocínce 1/207, Praha 6.** -----
2. Sídlo Společenství: **Praha 6, Na Kocínce 1/207, PSČ 160 00.**-----
3. Identifikační číslo Společenství: **26468972.** -----
4. Společenství je právnickou osobou způsobilou nabývat práva a zavazovat se k povinnostem za účelem zajišťování správy domu č.p. 207 a pozemku parc. č. 3066, zastavená plocha a nádvoří o výměře 748 m²

(dále jen „dům“ a „pozemek“), zapsaných na LV č. 2951 pro katastrální území Dejvice, obec Praha, okres hl. m. Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. -----

Článek II. Předmět činnosti

1. Předmětem činnosti Společenství je správa domu a pozemku. Správou domu a pozemku je vše, co nenáleží jednotlivým vlastníkům jednotek a co je v zájmu spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a pro zachování nebo zlepšení společných částí domu. Správa domu zahrnuje i činnosti spojené s přípravou a prováděním změn společných částí domu nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku sloužících spoluvlastníkům domu. Činnosti týkající se správy domu vymezuje obecně závazný právní předpis. -----
2. Tato činnost zahrnuje zejména, avšak nejen: -----
 - a) údržbu, provoz a opravy, včetně zajištění požadovaných revizí všech společných částí domu a pozemku, zejména protipožárního zabezpečení, rozvodů plynu, elektrické energie, vody včetně odvodů odpadních vod, domovní kotelny, rozvodů tepla a radiátorů ústředního vytápění, komínů, hromosvodů, vzduchotechniky, výtahů, společné televizní a rozhlasové antény a ostatních systémů k příjmu a rozvodu televizního a rozhlasového signálu a plnění dalších povinností, pokud vyplývají nebo vyplynou vlastníkům jednotek ze zvláštních právních předpisů; -----
 - b) zajišťování administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu a vedení příslušné technické a provozní dokumentace k domu, včetně pojištění domu; -----
 - c) vybírání příspěvků od vlastníků jednotek na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu a pozemku a popřípadě dalších příspěvků, záloh na služby, zajišťování vedení evidence těchto plateb, rozúčtování nákladů na jednotlivé jednotky vedení podvojného účetnictví Společenství, hospodaření s bankovním účtem; -----
 - d) vedení evidence nákladů spojených s provozem a správou domu a pozemku; -----
 - e) zřízení účtu u banky a hospodaření s peněžními prostředky vlastníků jednotek svěřených Společenství na úhradu nákladů spojených s provozem a správou společných částí domu a pozemku; -----
 - f) zajištění plnění poskytovaných s užíváním bytů, nebytových prostor a společných částí domu (dále jen "služby" mezi které patří např. dodávka elektrické energie, vody a plynu, tepla, odvod odpadních vod), s výjimkou těch, která si zajišťují vlastníci jednotek od dodavatele přímo (dodávka elektrické energie a plynu); -----
 - g) vedení účetnictví podle zákona o účetnictví v platném znění, -----
 - h) vedení seznamu členů společenství. -----
3. Společenství může nabývat majetek a nakládat s ním pouze pro účely správy domu a pozemku. K právnímu jednání, kterým Společenství zajistí dluh jiné osoby, se nepřihlíží. -----
4. Společenství nesmí podnikat ani se přímo či nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem. -----
5. Správu domu zajišťuje pro Společenství subjekt, s nímž Společenství uzavře smlouvu o výkonu správcovství domu. Společenství může se souhlasem nadpoloviční většiny všech členů Společenství pověřit zajišťováním činností podle tohoto článku jinou osobu – správcovská firma. -----
6. Společné části domu vymezuje prohlášení původního vlastníka ze dne 5. 11. 1996 ve znění pozdější změny. -----
7. Podíly na společných částech domu jsou stanoveny poměrem velikosti podlahové plochy jednotky, a to včetně společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v domě. -----

Článek III. Orgány Společenství

1. Orgány Společenství jsou: -----
 - a) shromáždění vlastníků jednotek v domě (dále jen "shromáždění"), -----

b) statutární orgán, kterým je výbor Společenství. -----

Článek IV. Shromáždění

1. Nejvyšším orgánem Společenství je shromáždění vlastníků jednotek v domě. Shromáždění tvoří všichni vlastníci jednotek. Každý z nich má počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech.
2. Shromáždění vlastníků se schází dle potřeby, nejméně však jednou do roka. Schůze shromáždění vlastníků svolává předseda Společenství písemnou pozvánkou, která musí být umístěna na vývěsce v domě a zároveň doručena všem vlastníkům do schránky a též na sdělenou e-mailovou adresu, uvedenou v seznamu členů, a to nejméně ve lhůtě 15 dní před datem konání schůze shromáždění. Vlastníkům, kteří nemají v domě trvalé bydliště, bude pozvánka na shromáždění zaslána na adresu uvedenou v seznamu členů a rovněž na sdělenou e-mailovou adresu. -----
3. Pozvánka na schůzi shromáždění musí obsahovat datum a hodinu konání schůze, místo konání a program jednání. K pozvánce se připojují podklady k nejdůležitějším bodům jednání shromáždění nebo informace o tom, kde se může člen Společenství s těmito podklady seznámit. -----
4. Shromáždění musí být svoláno, pokud vlastníci jednotek, kteří mají alespoň jednu čtvrtinu hlasů všech vlastníků v domě, požádají předsedu Společenství o jeho svolání. V takovém případě je předseda povinen svolat shromáždění vlastníků nejpozději do 15 dnů od obdržení písemné žádosti těchto vlastníků. Nesplní-li předseda povinnost svolat shromáždění, mohou jej svolat vlastníci jednotek, kteří mají alespoň jednu čtvrtinu hlasů, sami, a to na náklady Společenství. -----
5. Jednání shromáždění řídí předseda Společenství. V případě, že shromáždění svolají sami vlastníci dle odst. 3 tohoto článku stanov, řídí schůzi shromáždění předsedající pověřený svolavatel shromáždění. Shromáždění projednává jen ty body programu, které jsou uvedeny v pozvánce; pokud však jsou přítomni všichni členové shromáždění, lze program shromáždění doplnit nebo měnit. -----
6. Do výlučné pravomoci shromáždění náleží: -----
 - a) změna stanov, -----
 - b) změna prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám, -----
 - c) volba a odvolávání členů volených orgánů a rozhodování o výši jejich odměn, -----
 - d) schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření Společenství a správě domu, jakož i celkové výše příspěvků na správu domu pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků, -----
 - e) schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky, -----
 - f) rozhodování o: -----
 1. členství Společenství v právnické osobě působící v oblasti bydlení, -----
 2. změně účelu užívání domu nebo jednotky, -----
 3. změně podlahové plochy jednotky, -----
 4. úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek, -----
 5. změně podílu na společných částech, -----
 6. změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky, -----
 7. o opravě nebo stavební úpravě společné části, převyšují-li náklady částku 50.000,- Kč, -----
 - g) udělování předchozího souhlasu k: -----
 1. nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi, -----
 2. nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž hodnota převyšuje částku 20.000,- Kč, nebo k jinému nakládání s nimi; -----
 3. uzavření smlouvy o úvěru Společenstvím, včetně schválení výše a podmínek úvěru, -----
 4. uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil. -----
 - h) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku, i rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti, -----

- i) rozhodování v dalších záležitostech určených stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí. -----
7. Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni vlastníci jednotek, kteří mají nadpoloviční většinu hlasů. V případě, že shromáždění není usnášeníschopné, svolá předseda shromáždění vlastníků novou schůzi ve lhůtě 30 dnů od původního data konání. -----
8. Při hlasování má každý vlastník jednotky počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech; je-li však vlastníkem jednotky samo Společenství, k jeho hlasu se nepřihlíží. V rámci jedné schůze shromáždění je možno opakovat hlasování k určitému bodu, a to zejména v případě rovnosti hlasů nebo nedosažení dohody. Je-li jednotka ve spoluvlastnictví (i společném jmění manželů), jedná za její spoluvlastníky společný zástupce zmocněný většinou spoluvlastníků – toto zmocnění dokládá jednající řídícímu shromáždění, pokud již nebylo doloženo statutárnímu orgánu Společenství. -----
9. Vlastník může být na schůzi shromáždění zastoupen zástupcem na základě písemné plné moci udělené pro účast, jednání a hlasování na zasedání shromáždění. V případě, že jednotka je ve vlastnictví více osob, vyžaduje se na plné moci zástupce podpis všech vlastníků jednotky. Spoluvlastníci mohou trvale zplnomocnit jednoho z nich k zastupování na shromáždění. -----
10. Hlasování probíhá veřejně zvednutím ruky. Předseda Společenství může na návrh kteréhokoli vlastníka rozhodnout, že hlasování bude tajné na hlasovacích lístcích. -----
11. K přijetí usnesení shromáždění se vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek, nevyžaduje-li zákon nebo tyto stanovy vyšší počet hlasů. -----
12. Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, který musí obsahovat -----
- a) datum a místo konání shromáždění, -----
 - b) přijatá usnesení, -----
 - c) výsledky hlasování, -----
 - d) námítky členů proti usnesení, pokud požádali o jejich zaprotokolování, -----
 - e) listina přítomných s označením spoluvlastníků jednotky, kteří hlasovali za společného člena, -----
 - f) podpisy předsedy Společenství a ověřovatele zápisu. -----
13. O rozhodnutí shromáždění, kterým se mění stanovy Společenství, musí být pořízen notářský zápis. -----
14. Přílohu zápisu z jednání shromáždění tvoří podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. Každý vlastník si může vyžádat kopii zápisu, kterou obdrží zdarma prostřednictvím sdělené e-mailové adresy. -----
15. Je-li pro to důležitý důvod, může vlastník jednotky, který byl na shromáždění přehlasován, navrhnout soudu, aby o záležitosti rozhodl; v rámci toho může též navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Není-li návrh podán do tří měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jeho právo zaniká. Současně, je-li pro to důležitý důvod, může každý vlastník jednotky navrhnout soudu, aby rozhodl o záležitosti, která byla shromáždění řádně předložena k rozhodnutí, ale o které nebylo rozhodnuto pro nezpůsobilost shromáždění usnášet se. -----

Článek V.

Rozhodnutí mimo zasedání

1. Otázky, které přísluší rozhodovat shromáždění, lze rozhodnout i mimo zasedání shromáždění. Jedná se o případy, kdy není řádně svolané shromáždění způsobilé usnášení. V takových případech může osoba, která je oprávněna shromáždění svolat, navrhnout v písemné formě do jednoho měsíce ode dne, na který bylo zasedání svoláno, aby vlastníci jednotek rozhodli o týchž záležitostech mimo zasedání. -----
2. Návrh musí obsahovat alespoň návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny, a údaj o lhůtě, ve které se má vlastník jednotky vyjádřit, přičemž tato lhůta nesmí být kratší než patnáct kalendářních dní. Návrh musí být zaslán všem vlastníkům, a to buď vhozením do schránky v domě, nebo zasláním na adresu dle jejich určení anebo prostřednictvím sdělené e-mailové adresy. -----
3. K platnosti hlasování se vyžaduje vyjádření vlastníka jednotky s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí, nebo zaslání e-mailové zprávy se zaručeným elektronickým podpisem. -----

4. Předseda společenství oznámí vlastníkům jednotek v písemné formě, a to jednak vyvěšením na nástěnce v domě a jednak vhozením oznámení do schránky nebo zasláním na určenou adresu, nebo zasláním na sdělenou e-mailovou adresu, výsledek hlasování, a pokud bylo usnesení přijato, oznámí jim i celý obsah přijatého usnesení. Neučiní-li to bez zbytečného odkladu, může oznámení učinit na náklady Společenství ten, kdo usnesení navrhl. -----
5. Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech vlastníků jednotek. Mění-li se však všem vlastníkům jednotek velikost podílů na společných částech nebo mění-li se poměr výše příspěvků na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílů na společných částech, vyžaduje se souhlas všech vlastníků jednotek. ---

Článek VI. Výbor

1. Výbor je statutárním a výkonným orgánem Společenství. Výbor je tříčlenný. Členové výboru volí ze svého středu předsedu výboru. -----
2. Za společenství jedná předseda výboru. Písemná právní jednání, která předseda za společenství činí a podepisuje, podepisuje tak, že k názvu Společenství připojí svůj podpis. -----
3. Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním vlastníků. Členem výboru může být se svým souhlasem zvolena pouze fyzická osoba starší 18 let, plně svéprávná a bezúhonná ve smyslu předpisů upravujících živnostenské podnikání; anebo osoba právnická, kterou zastupuje při výkonu předsedy Společenství fyzická osoba, kterou tato právnická osoba zmocní anebo její statutární orgán. -----
6. Členové výboru se přijetím funkce zavazují vykonávat funkci s nezbytnou loajalitou a s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Svou funkci vykonávají osobně. -----
4. Člen výboru může být opětovně zvolen. Funkční období členů výboru činí 5 let a počíná dnem jeho zvolení. Funkční období však po uplynutí uvedené lhůty neskončí, dokud nebude zvolen na jeho místo nový člen. -----
5. Dojde-li k odstoupení člena voleného orgánu z funkce či k jeho dlouhodobé nemoci či jiné obdobné objektivní nemožnosti funkci vykonávat, mohou zbylí členové, jejichž počet neklesl pod polovinu, kooptovat náhradní členy voleného orgánu do nejbližšího zasedání usnášeníschopného shromáždění. Každý člen výboru může být během funkčního období shromážděním odvolán. -----
6. Předsedovi výboru může být poskytnuta odměna za výkon funkce; výši odměny schvaluje shromáždění.
7. Pokud nejde o věci ve výlučné pravomoci shromáždění nebo pokud si rozhodování v určitých věcech shromáždění nevyhradilo, rozhoduje výbor. Výbor plní usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost. -----
8. Do pravomoci výboru patří zejména: -----
 - a) záležitosti správy domu, které nejsou ve výlučné pravomoci shromáždění nebo pokud si je shromáždění nevyhradilo, -----
 - b) svolávání shromáždění, příprava podkladů pro jeho jednání, řízení a organizace jednání shromáždění,
 - c) zajištění vedení účetnictví a sestavení účetní závěrky a její předkládání shromáždění ke schválení, -----
 - d) zajištění vedení písemností a evidencí (vedení evidence členství, zápisů ve shromáždění, usnesení apod.), -----
 - e) sjednávání smluv o provedení prací, o dodávce služeb a provádění úhrad za provedené dodávky a služby, -----
 - f) činit opatření k zajištění úhrady dluhů vlastníků jednotek na příspěvcích na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu, popřípadě domu jako celku a záloh na služby, -----
 - g) rozhodovat o vymáhání dluhů na členech Společenství, kteří neuhradili včas své závazky na úhradu příspěvků a služeb, a to včetně postupu soudní cestou a uplatnění blanko směnek, -----
 - h) všechny další činnosti, které jsou nutné k řádné správě domu a které si nevyhradilo shromáždění. -----
14. Výbor je usnášeníschopný, když je přítomna více než polovina hlasů. Při rozhodování výboru má každý člen 1 hlas. Výbor rozhoduje většinou hlasů všech členů výboru. Požádá-li o to člen výboru, musí být do zápisu výslovně uveden jeho nesouhlas s přijatým usnesením. -----

15. Členové výboru odpovídají za škodu, kterou způsobili porušením své právní povinnosti. Odpovědnosti se člen výboru zprostití, prokáže-li, že škodu nezavinil. -----
16. Členové výboru mají nárok na náhradu skutečných výdajů, které jim v souvislosti s výkonem funkce vzniknou.-----

Článek VII. Vznik členství, evidence členů Společenství

1. Členství ve Společenství je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky. Členy Společenství se stávají fyzické a právnické osoby, které nabyly vlastnictví jednotek v domě, a to dnem nabytí vlastnictví jednotky. Osoba, která se stala členem Společenství je povinna neprodleně nahlásit vlastnictví jednotky předsedovi Společenství. -----
2. Členství ve Společenství vzniká a zaniká současně s převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky. Spoluvlastníci jednotek jsou společnými členy Společenství. -----
3. Seznam členů je veden a aktualizován v knize členů Společenství. Seznam vede a zápisy a výmazy v něm provádí předseda společenství. Do seznamu se zapisuje u každého člena jméno/obchodní firma, bydliště/sídlo, e-mailová adresa a telefon Seznam členů není veřejně přístupný, ale každý člen má právo obdržet jeho kopii. -----
4. Každý vlastník je povinen informovat předsedu Společenství o jakékoli změně vlastnických vztahů k jednotce a o počtu osob, které jednotku obývají, a to neprodleně poté co taková skutečnost nastane. -----

Článek VIII. Práva a povinnosti vlastníků jednotek

1. Vlastník jednotky má právo zejména:-----
 - a) účastnit se veškeré činnosti Společenství, -----
 - b) podílet se stanoveným způsobem na rozhodování shromáždění, -----
 - c) volit a být volen do orgánů Společenství, splňuje-li stanovené podmínky, -----
 - d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti Společenství, -----
 - e) obdržet vyúčtování příspěvků na výdaje spojené se správou domu a zaplacených záloh za poskytované služby, -----
 - f) nahlížet do všech podkladů týkajících se činnosti Společenství a na svůj náklad žádat o pořízení kopie, opisu či výpisu z těchto podkladů. -----
2. Vlastník jednotky je povinen zejména: -----
 - a) dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů Společenství, -----
 - b) řídit se pravidly pro užívání společných částí domu - Domovního řádu, -----
 - c) řídit se při užívání společných částí domu, pozemku a společných zařízení domu právními předpisy, rozhodnutími orgánů Společenství a pokyny výrobců či správců technických zařízení instalovaných v domě, -----
 - d) neprodleně upozorňovat předsedu Společenství nebo správcovskou firmu na závady vzniklé na společných částech domu, jakož i na jednání jiných osob a na další skutečnosti, které společné části domu poškozují, a dále podle svých schopností a možností působit proti takovému poškozování, včetně činnosti směřující k předcházení škod, -----
 - e) hradit stanovené příspěvky na výdaje spojené se správou domu a stanovené příspěvky na opravy, rekonstrukce a modernizace domu, a to poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu, -----
 - f) hradit stanovené zálohy na úhradu služeb, stejně jako vyúčtované nedoplatky, -----
 - g) umožnit na předchozí vyzvání vstup do jednotky osobám pověřeným kontrolou, prováděním oprav a úprav souvisejících s opravami ostatních jednotek a domu jako celku, -----
 - h) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo společných částech domu způsobil buď vlastník jednotky, nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, kteří jsou v jednotce v nájmu nebo podnájmu, nebo osoby, které jsou u něj na návštěvě, -----

- i) zdržet se takového jednání, kterým by zasahoval do práv ostatních členů Společenství a omezoval nebo neumožňoval výkon jejich práv,
 - j) umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a umožnit odečet naměřených hodnot ve stanovených intervalech,
 - k) oznámit bez zbytečného odkladu předsedovi Společenství nebo správcovské firmě nabytí vlastnictví jednotky a zajistit v případě převodu jednotky seznámení nového vlastníka se stanovami Společenství v platném znění.
 - l) Vlastník jednotky oznámí bez zbytečného odkladu osobě odpovědné za správu domu změny v počtu osob, které mají v bytě domácnost a bydlí v něm po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce. To platí i tehdy, přenechal-li vlastník jednotky byt k užívání jiné osobě; v takovém případě oznámí i jméno a adresu této osoby.
3. Úpravy, jimiž se mění vzhled domu, může člen Společenství provádět jen se souhlasem všech členů Společenství. Úpravy, jimiž se mění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, může člen Společenství provádět jen na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi členy Společenství.
4. Stavební úpravy bytu či nebytového prostoru, u kterých je vyžadováno stavební povolení či ohlášení stavebnímu úřadu, může člen Společenství provádět pouze po obdržení takového povolení či ohlášení, a až poté co toto stavební povolení či potvrzení o ohlášení stavby předložil předsedovi Společenství.

Článek IX.

Zánik členství ve Společenství

1. Členství ve Společenství zaniká:
 - a) úmrtím člena Společenství - fyzické osoby,
 - b) převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky,
 - c) zánikem člena Společenství - právnické osoby,
 - d) zánikem jednotky, jejímž vlastníkem je člen Společenství.
2. Společné členství spoluvlastníků zaniká tehdy, pokud v důsledku úmrtí fyzické osoby nebo zániku právnické osoby zůstane spoluvlastníků pouze jediný vlastník jednotky.

Článek X.

Úhrada nákladů spojených se správou domu a úhrada za služby

1. Příspěvky a zálohy na náklady spojené se správou domu a užíváním společných prostor platí členové Společenství měsíčně v částkách a termínech stanovených shromážděním dle jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu, příspěvky a zálohy na služby spojené s užíváním jednotky platí členové Společenství dle platného předpisu úhrad, a to vše na účet Společenství, pokud shromáždění nestanoví jinak.
2. Nevýčerpaný zůstatek záloh na správu domu, rekonstrukce a modernizace se s jednotlivými členy Společenství nevypořádává a převádí se do následujícího roku, pokud shromáždění vlastníků nerozhodne jinak.
3. Zálohy na úhradu za služeb je Společenství povinno jednou ročně vyúčtovat, a to nejpozději do 6 měsíců po skončení zúčtovacího období stanoveného zvláštním právním předpisem. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků se provede nejpozději do 30 dnů po vyúčtování záloh.

Čl. XI.

Hospodaření Společenství

1. Společenství spravuje svěřené peněžní prostředky vlastníků jednotek, které skládají členové Společenství na náklady spojené se správou společných částí domu a pozemku a zálohově na úhradu za služeb.
2. Příjmy Společenství tvoří:
 - a) příspěvky vlastníků jednotek na správu domu a pozemku,
 - b) dlouhodobé příspěvky vlastníků jednotek na rekonstrukce a modernizace domu (fond oprav)

- c) úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek za prodlení s platbami příspěvků a s platbami záloh na plnění spojená nebo související s užíváním jednotky, -----
 - d) pokuty za nesplnění povinnosti vlastníka jednotky podle § 13 odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, či obdobného předpisu, -----
 - e) úroky z vkladů na bankovních účtech Společenství, -----
 - f) penále, úroky z prodlení a smluvní pokuty zaplacené třetími osobami za porušení povinností ze smluv sjednaných Společenstvím, -----
 - g) pojistné plnění z pojistných smluv sjednaných Společenstvím týkající se společných částí a bonifikace za příznivý škodní průběh a -----
 - h) příjmy plynoucí z nakládání s majetkem Společenství, -----
 - i) jiné další mimořádné příjmy. -----
3. Příjmem Společenství nejsou zaplacené zálohy na služby, které musí být vyúčtovány dle těchto stanov a platných právních předpisů. -----
 4. Náklady spojené se správou domu se rozúčtují podle podílu vlastníka jednotky na společných částech, pokud právní předpis nestanoví jiný způsob rozúčtování. Příspěvek určený na odměňování osoby, která dům spravuje, se rozvrhne na každou jednotu stejně. -----
 5. Společenství vede účetnictví podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění. -----
 6. Případný zisk z hospodaření Společenství může být rozdělen mezi členy Společenství po schválení účetní závěrky na základě souhlasu většiny hlasů všech členů Společenství; zisk se rozdělí podle velikosti spoluvlastnických podílů členů Společenství na společných částech domu. V daňových záležitostech se postupuje podle zvláštního právního předpisu. -----
 7. Členové Společenství ručí za závazky Společenství spojené s hospodařením Společenství a to v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu. -----

Článek XII. Zánik Společenství

1. Společenství se zrušuje dnem zániku vlastnického práva ke všem jednotkám v domě. -----
2. Rozhodnutím vlastníků jednotek lze Společenství zrušit, pokud bylo založeno dobrovolně nebo pokud počet jednotek v domě klesl na méně než pět. V takovém případě vlastníci jednotek přijmou pravidla pro správu domu a pozemku a pro příspěvky na ni. -----
3. Při zrušení Společenství se neprovádí likvidace. Práva a povinnosti Společenství přecházejí dnem jeho zániku na vlastníky jednotek v poměru stanoveném podle podílu každého vlastníka jednotky na společných částech. -----

Tyto stanovy byly schváleny shromážděním vlastníků jednotek, konaným dne 5. 6. 2014 a tímto dnem také nabyly účinnosti. -----

O uvedeném rozhodnutí bylo hlasováno zvednutím ruky. Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn ze zákona - ustanovení § 1206 odst. 1 občanského zákoníku, činí prostou většinu hlasů přítomných vlastníků jednotek, podle Čl. VII, odstavec 13 stanov činí tříčtvrtinovou většinu přítomných hlasů. -----

Pro přijetí předneseného návrhu hlasovalo 100 % hlasů přítomných, resp. zastoupených vlastníků jednotek, tedy 100 % všech hlasů vlastníků jednotek, což je více než zákonem a stanovami společenství požadovaný počet hlasů. -----

Výsledek hlasování jsem zjistila pozorováním hlasujících a z následného konstatování výsledku hlasování předsedajícího. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námitky. -----

Za třetí: Jednání schůze shromáždění společenství vlastníků pokračovalo od 19.00 hod dalšími body programu již bez účasti notáře. -----

Za čtvrté: Já, JUDr. Eva Nohejlová notářka v Praze, osvědčuji existenci právních jednání a formalit, ke kterým je schůze shromáždění společenství vlastníků povinna a při kterých jsem byla přítomna, a osvědčuji, že dle mého úsudku jsou tato jednání a formality v souladu s právními předpisy, jakož i se stanovami společenství. -----
Současně osvědčuji, že rozhodnutí dnešní schůze, o nichž byl sepsán tento notářský zápis, byla přijata, a že dle mého úsudku je obsah rozhodnutí v souladu s právními předpisy a se stanovami společenství. -----

O shora uvedených rozhodnutích schůze shromáždění společenství vlastníků byl sepsán tento notářský zápis, předsedajícím schůze přečten a schválen. -----

L. S.
JUDr. Eva Nohejlová
malý státní znak ČR
-1-
notářka v Praze

JUDr. Eva Nohejlová,
notářka, v.r.

Ing. Petr Urban, v.r.

Ověřuji, že tento stejnopis notářského zápisu, vyhotovený dne 5. 6. 2014, souhlasí doslova s jeho originálem, sepsaným dne 5. 6. 2014 pod č. N 507/2014, NZ 395/2014, uloženým ve sbírce listin JUDr. Evy Nohejlové, notářky v Praze, -----
přílohy stejnopisu notářského zápisu souhlasí doslova s přílohami originálu notářského zápisu N 507/2014, NZ 395/2014.-----



Eva Nohejlová
notářka

