NZ 300/2014
N 312/2014

Stejnopis

Notářský zápis

sepsaný dne 25.4.2014 (slovy: dvacátého pátého dubna roku dva tisíce čtrnáct) JUDr. Bohumilou Račokovou, notářkou se sídlem v Kladně, v notářské kanceláři v Kladně, třída T.G. Masaryka č.p. 108. ----------

---Na základě žádosti Městské části Praha 10, se sídlem Praha 10 – Vršovice, Vršovická 1429/68, PSČ 101 38, identifikační číslo: 000 63 941, abych osvědčila zasedání shromáždění **Společenství vlastníků Slovinská 994/25, Praha 10**, se sídlem na adrese Slovinská 994/25, Praha 10-Vršovice, 101 00, které vzniklo dle § 9 odst. 3 zákona č. 72/1994 Sb. dne 26.11.2013 a které do dnešního dne nebylo zapsáno do rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného Městským soudem v Praze (dále také jen „*Společenství vlastníků Slovinská 994/25, Praha 10*“ nebo také jen „*společenství vlastníků*“), abych osvědčila část zasedání shromáždění společenství vlastníků týkající se jeho čtvrtého a pátého bodu pořadu jednání (dále také jen „*shromáždění*“), ----------

---------- **o s v ě d č u j i** ----------

---------- **v souladu s ustanovením § 80a a násl. notářského řádu** ----------

---------- **rozhodnutí orgánu právnické osoby – shromáždění** ----------

---------- **Společenství vlastníků Slovinská 994/25, Praha 10** ----------

konaného dne 24.4.2014 (slovy: dvacátého čtvrtého dubna roku dva tisíce čtrnáct) od 15. hodin v kanceláři společnosti PMC FACILITY a.s. umístěné v budově C Úřadu Městské části Praha 10 na adrese Praha 10 - Vršovice, Vršovická 1429/68. ----------

---Za prvé: Shromáždění společenství vlastníků zahájil Ing. Marek Hejský, dat. nar. 4.2.1966, trvale bytem Praha 6 - Dejvice, Zelená 1743/18, zastupující na základě pověření ze dne 20.02.2013 Městskou část Praha 10, jakožto svolavatele shromáždění, která prohlásila, že v souladu s článkem VII odst. 9 vzorových stanov společenství vlastníků jednotek vydaných nařízením vlády č. 371/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „*vzorové stanovy*“), bude za svolavatele řídit zasedání shromáždění. ----------

---Totožnost Ing. Marka Hejského, (dále také jen „*předsedající*“) mi byla prokázána z platného úředního průkazu. ----------

---**Za druhé** (ke druhému bodu pořadu jednání): Předsedající konstatoval, že shromáždění bylo svoláno v souladu s článkem VII odst. 4 a odst. 8 vzorových stanov pozvánkou vyvěšenou patnáct dní přede dnem konání shromáždění na domovní vývěsce společenství vlastníků a doručenou všem členům společenství vlastníků. Předsedající dále konstatoval, že shromáždění bylo svoláno Městskou částí Prahy 10, která v souladu s článkem VI odst. 11 vzorových stanov plní funkci orgánů společenství vlastníků. Předsedající dále uvedl, že shromáždění se účastní členové společenství vlastníků – vlastníci jednotek v budově č.p. 994 v Praze 10 – Vršovicích, Slovinská – disponující 9 481 hlasy z celkového počtu 9 481 hlasů (dále také jen *„přítomní členové společenství vlastníků"*) a že shromáždění je způsobilé přijímat rozhodnutí o všech záležitostech, které jsou na pořadu jeho zasedání; shromáždění je tedy v souladu s ustanovením § 1206 odst. 1 občanského zákoníku a článkem VII odst. 10 vzorových stanov schopné se usnášet (pozvánka tvoří **přílohu č. 1** tohoto notářského zápisu, prezenční listina a pověření Městské části Praha 10 tvoří **přílohu č. 2** tohoto notářského zápisu, výpis z katastru nemovitostí vyhotovený na budovu č.p. 994/25 v Praze 10 – Vršovicích, Slovinská a plná moc MUDr. Vendulky Keclíkové jsou založeny v notářském spisu). ----------
---Proti tomuto prohlášení nebyl vznesen žádný protest. ----------

---**Za třetí** (ke třetímu bodu pořadu jednání): Předsedající navrhl, aby byl shromážděním potvrzen ve funkci předsedajícího zasedání shromáždění a dále navrhl, aby shromáždění zvolilo Terezu Šafaříkovou zapisovatelkou, Jana Matejzíka sčitatelem hlasů a Libora Kratochvíla ověřovatelem zápisu. ----------

---*K návrhu předsedající shromáždění všemi hlasy přítomných členů společenství vlastníků potvrdilo Ing. Marka Hejského ve funkci předsedajícího zasedání shromáždění a zvolilo Terezu Šafaříkovou zapisovatelkou, Jana Matejzíka sčitatelem hlasů a Libora Kratochvíla ověřovatelem zápisu.* ----------

---**Za čtvrté** (k pátému bodu pořadu jednání): Předsedající navrhl, aby nejprve byl projednán pátý bod pořadu jednání, tj. zvolen výbor společenství vlastníků a teprve poté aby byl projednán čtvrtý bod pořadu jednání, tj. schváleny stanovy, neboť údaj o prvních členech výboru je dle nové legislativy povinnou náležitostí stanov. ----------

---Poté, co všichni přítomní členové společenství souhlasili se změnou pořadu jednání, předal předsedající slovo přítomnému Janu Matejzíkovi, který je zástupcem společnosti PMC FACILITY a.s., se sídlem Praha 1, Revoluční 767/25, PSČ 110 00, identifikační číslo: 480 36 242, zastupující na základě mandátní smlouvy Městskou část Praha 10, která za hlavní město Prahu, jako původního vlastníka domu č.p. 994/25 v Praze 10 - Vršovicích, Slovinská, vykonává svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví hlavního města Prahy. ----------

---Jan Matejzík vysvětlil přítomným členům společenství vlastníků funkci výboru společenství vlastníků a seznámil je s obsahem navržených stanov společenství vlastníků a navrhl, aby oproti návrhu stanov, který obdrželi spolu s pozvánkou, v nich byla učiněna změna, vzhledem k tomu, že společenství vlastníků domu č.p. 994/25

v Praze 10 – Vršovicích vzniklo ještě v roce 2013 podle zákona č. 72/1994 Sb., a že by tedy měl být nahrazen text „článku I Základní ustanovení" odst.1) tímto novým zněním: „Společenství vlastníků (dále jen "společenství") je právnickou osobou založenou v souladu se zákonem č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů, v platném znění". ----------
K návrhu přítomných členů společenství byla dále proti navrženému znění článku VII, odst. 2, věta druhá, učiněna změna ve způsobu zastupování členů výboru. ---
Poté Jan Matejzík vyzval přítomné členy společenství vlastníků, aby přednesli návrhy na kandidáty do funkce členů výboru. ----------

---Na základě své přítomnosti na shromáždění osvědčuji, že shromáždění Společenství vlastníků Slovinská 994/25, Praha 10 přijalo ke svému pátému bodu pořadu jednání usnesení následujícího obsahu: ----------

---Shromáždění Společenství vlastníků Slovinská 994/25, Praha 10 volí členem výboru společenství vlastníků Ing. Libora Kratochvíla, dat. nar. 28.11.1964, bytem Praha 10 - Vršovice, Slovinská 994/25, PSČ 101 00. ----------

---O shora uvedeném usnesení bylo hlasováno aklamací na základě výzvy předsedajícího. Rozhodný počet hlasů pro přijetí usnesení, který byl zjištěn z ustanovení § 1206 odst. 2 občanského zákoníku a článku VII odst. 15 vzorových stanov, je alespoň nadpoloviční většina hlasů všech členů společenství vlastníků, tj. alespoň 4 742 hlasů. Usnesení bylo přijato všemi 9 481 hlasy přítomných členů společenství vlastníků. Hlasy sčítal Jan Matejzík s tím, že výsledek hlasování bezprostředně poté vyhlásil. ----------
---Proti výkonu hlasovacího práva nebyl vznesen žádný protest. ----------

---Shromáždění Společenství vlastníků Slovinská 994/25, Praha 10 volí členem výboru společenství Miroslava Bocana, dat. nar. 07.04.1974, bytem Praha 10 - Vršovice, Slovinská 994/25, PSČ 101 00. ----------

---O shora uvedeném usnesení bylo hlasováno aklamací na základě výzvy předsedajícího. Rozhodný počet hlasů pro přijetí usnesení, který byl zjištěn z ustanovení § 1206 odst. 2 občanského zákoníku a článku VII odst. 15 vzorových stanov, je alespoň nadpoloviční většina hlasů všech členů společenství vlastníků, tj. alespoň 4 742 hlasů. Usnesení bylo přijato všemi 9 481 hlasy přítomných členů společenství vlastníků. Hlasy sčítal Jan Matejzík s tím, že výsledek hlasování bezprostředně poté vyhlásil. ----------
---Proti výkonu hlasovacího práva nebyl vznesen žádný protest. ----------

---Shromáždění Společenství vlastníků Slovinská 994/25, Praha 10 volí členem výboru společenství vlastníků Zuzanu Klápovou, dat. nar. 11.07.1963 bytem Praha 10 - Vršovice, Slovinská 994/25, PSČ 101 00. ----------

---O shora uvedeném usnesení bylo hlasováno aklamací na základě výzvy předsedajícího. Rozhodný počet hlasů pro přijetí usnesení, který byl zjištěn z ustanovení § 1206 odst. 2 občanského zákoníku a článku VII odst. 15 vzorových stanov, je alespoň nadpoloviční většina hlasů všech členů společenství vlastníků, tj. alespoň 4 742 hlasů. Usnesení bylo přijato všemi 9 481 hlasy přítomných členů společenství vlastníků. Hlasy sčítal Jan Matejzík s tím, že výsledek hlasování bezprostředně poté vyhlásil. ----------
---Proti výkonu hlasovacího práva nebyl vznesen žádný protest. ----------

---**Za páté** (k čtvrtému bodu pořadu jednání): Na základě své přítomnosti na shromáždění osvědčuji, že shromáždění Společenství vlastníků Slovinská 994/25, Praha 10 přijalo ke svému čtvrtému bodu pořadu jednání usnesení následujícího obsahu: ----------

---Shromáždění Společenství vlastníků Slovinská 994/25, Praha 10 rozhoduje o změně stanov tak, že vzorové stanovy nahrazuje novým zněním stanov takto: --

Stanovy společenství vlastníků Slovinská 994/25, Praha 10

ČÁST PRVNÍ
VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

Čl. I
Základní ustanovení

(1) Společenství vlastníků (dále jen "**společenství**") je právnickou osobou založenou v souladu se zákonem č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů, v platném znění (dále jen „**zákon o vlastnictví bytů**") za účelem zajišťování správy domu a pozemku (dále jen „**správa domu**"). ----------

(2) Členy společenství jsou vlastníci bytových jednotek a příslušných podílů na společných částech domu a pozemku (dále jen "**jednotka**"), společnými členy společenství jsou společní vlastníci jednotek, za podmínek uvedených v občanském zákoníku (dále jen "**člen společenství**"). ----------

(3) Při naplňování svého účelu je společenství způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem. ----------

(4) Společenství může nabývat majetek a nakládat s ním pouze pro účely správy domu. ----------

(5) Společenství nesmí podnikat ani se přímo či nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem. ----------

Čl. II
Název a sídlo společenství

(1) Společenství vlastníků pro dům Slovinská 994/25 pozemek č. 1295/1, Praha 10 Vršovice, obec Praha – katastrální území Vršovice, zapsáno na listu vlastnictví č. 11673, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, přijalo název: „**Společenství vlastníků Slovinská 994/25, Praha 10**." ----------

(2) Sídlo společenství je určeno v domě, pro který společenství vzniklo, a v němž se veřejnost může se společenstvím stýkat, a to na adrese **Slovinská 994/25, Praha 10 – Vršovice, PSČ 101 00.** ----------

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 výměníkové (předávací) stanice v rozsahu a způsobem odpovídajícím skutečnému vybavení domu, ----------
f) prohlídek a čištění komínů, ----------
g) administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu, ----------
h) 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. ----------

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

(4) Při plnění úkolů podle občanského zákoníku 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. III, ----------
b) vedení evidence plateb členů společenství, které jsou podle písmene a) vybírány, ----------
c) vedení evidence nákladů vztahujících se k domu a pozemku a k činnosti společenství, ----------
d) zřízení účtu u banky a hospodaření s finančními prostředky, ----------
e) vedení účetnictví v souladu se zvláštními právními předpisy, ----------
f) vedení seznamu členů společenství. ----------

(5) Společenství zajišťuje buď přímo, nebo na základě smluv uzavřených společenstvím s dodavateli, plnění spojená s užíváním jednotek a společných částí domu (dále jen "**služby**"), například dodávky tepla a teplé užitkové vody, elektřiny, dodávky vody a odvod odpadní vody, úklid společných prostor, užívání výtahu, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu. ----------
V rámci této činnosti společenství zajišťuje zejména ----------

a) vybírání úhrad za služby zajišťované společenstvím, ----------
b) 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 občanského zákoníku 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
Zajišťování správy domu a dalších činností na základě smlouvy se správcem

(1) V souladu s prohlášením o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám upravujícím postavení osoby pověřené správou domu (dále jen "**správce**"), anebo v souladu s usnesením shromáždění vlastníků (dále jen "**shromáždění**") o ustanovení správce, může společenství zajišťovat provozní, technické, správní a obdobné činnosti spojené se správou domu a pozemku a s dalšími činnostmi, popřípadě některé z těchto činností, na základě smlouvy se správcem, kterým může být fyzická nebo právnická osoba. ----------

(2) Smlouva se správcem obsahuje ----------
a) vymezení činností, které bude správce vykonávat, ----------
b) určení způsobu hospodaření s příspěvky na správu domu a pozemku a s finančními prostředky poskytovanými na úhradu služeb včetně jejich evidence, ----------
c) povinnost správce předkládat jím uzavírané smlouvy nebo jejich změny předem ke schválení orgánu společenství příslušnému podle těchto stanov, pokud byl správce společenstvím zmocněn k jejich uzavírání, -------
d) povinnost správce předložit jednou ročně shromáždění zprávu o činnosti správce, zejména o finančním hospodaření, o stavu finančních prostředků každého vlastníka jednotky a o stavu společných částí domu, jakož i o jiných významných skutečnostech, ----------
e) povinnost správce před ukončením jeho činnosti podat shromáždění zprávu o své činnosti a předat výboru 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 z občanského zákoníku a z těchto stanov. ----------

ČÁST TŘETÍ
ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ

Čl. V
Společná ustanovení

(1) Orgány společenství jsou: ----------

a) shromáždění, ----------
b) výbor společenství (dále jen "výbor"). ----------

(2) Orgán uvedený v odstavci 1 písm. b) je volený orgán společenství. Způsobilý být členem voleného orgánu nebo zástupcem právnické osoby jako člena takového orgánu je ten, kdo je plně svéprávný a je bezúhonný ve smyslu zákona o živnostenském podnikání. ----------

(3) Členem voleného orgánu společenství nemůže být současně ten, jehož příbuzný v řadě přímé, sourozenec nebo manžel (partner) je členem voleného orgánu společenství. ----------

(4) Závazek k výkonu volené funkce v orgánu společenství je závazkem osobní povahy a člen voleného orgánu společenství se nemůže nechat zastoupit při výkonu své funkce. To však nebrání tomu, aby člen zmocnil pro jednotlivý případ jiného člena téhož orgánu, aby za něho při jeho neúčasti hlasoval. ----------

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

(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. ----------

(9) Shromáždění může volit náhradníky členů voleného orgánu 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 2 až 4 obdobně. ----------

(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 statutárního orgánu společenství nebo není-li tento orgán zvolen, plní jeho funkci člen společenství, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu, jinak členové společenství, kteří se stali členy společenství dnem jeho vzniku. Totéž platí, nebude-li statutární orgán schopen plnit své funkce z důvodu, že počet členů výboru poklesl pod 2 členy. ----------

Čl. VI
Shromáždění

(1) Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří všichni vlastníci jednotek. ----------

(2) Shromáždění volí a odvolává členy výboru. ----------

(3) Do výlučné působnosti shromáždění náleží ----------

a) změna prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám, ----------
b) změna stanov, ----------
c) volba a odvolávání členů voleného orgánu a rozhodování o výši jejich odměn, ----------
d) schvalování rozpočtu společenství, ----------
e) 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, popřípadě výše a způsobu placení dalších příspěvků na činnosti uvedené v čl. III, a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků, ----------
f) schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky, ----------
g) rozhodování ----------
   1. o členství společenství v právnické osobě působící v oblasti bydlení, -----
   2. o změně účelu užívání domu nebo bytu, ----------
   3. o změně podlahové plochy bytu, ----------
   4. o úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek, ----------
   5. o změně podílu na společných částech, ----------
   6. o změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky, ----------
   7. o opravě nebo stavební úpravě společné části, převyšují-li náklady částku stanovenou prováděcím právním předpisem, ----------
   8. o pravidlech užívání společných částí, ----------

h) udělování předchozího souhlasu ----------
   1. k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi, ----------
   2. k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž hodnota převyšuje částku určenou usnesením shromáždění, jinak částku 50 tisíc Kč v jednotlivém případě, nebo k jinému nakládání s nimi, ----------
   3. k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím včetně schválení výše a podmínek úvěru, ----------
   4. k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil, ----------

i) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku (správce), i rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti, ----------

j) vymáhání plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství podle občanského zákoníku a podle těchto stanov, pokud tuto činnost nesvěří do působnosti výboru, ----------

k) rozhodování v dalších záležitostech určených těmito stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí. ----------

Pokud jsou správa domu a činnosti s ní související vykonávány správcem podle čl. IV, bere shromáždění na vědomí zprávy předkládané správcem podle čl. IV. ----------

(4) Shromáždění se schází nejméně jednou za rok. Svolává je statutární orgán, tj. výbor. Pokud se nesejde shromáždění k volbě statutárního orgánu nebo není-li tento orgán zvolen, svolává shromáždění ten, kdo plní funkci statutárního orgánu společenství. Svolavatel připravuje též podklady pro jednání shromáždění. ---------

(5) Statutární orgán svolá shromáždění i z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dvou z nich, a to do 30 dnů od doručení jejich žádosti. Nesvolá-li statutární orgán společenství zasedání členské schůze do třiceti dnů od doručení žádosti, může ten, kdo žádost podal, svolat zasedání schůze shromáždění na náklady společenství sám. ----------

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

(7) Písemná pozvánka musí být doručena a současně vyvěšena nejméně 15 dní přede 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. ----------
Záležitosti, které nebyly zařazeny na pořad jednání v pozvánce, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech vlastníků jednotek oprávněných o ní hlasovat.

(8) Jednání shromáždění řídí předseda výboru nebo pověřený člen výboru; v případě svolání shromáždění svolavatelem podle odstavce 4 nebo 5 řídí jednání shromáždění člen společenství zmocněný tímto svolavatelem. Shromáždění dále volí zapisovatele. ----------

(9) Shromáždění je způsobilé usnášet se za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají většinu všech hlasů. K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek, ledaže tyto stanovy nebo zákon vyžadují vyšší počet hlasů. ----------

(10) Každý vlastník jednotky má počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech. Členové společenství, kteří jsou spoluvlastníky jednotky, mají společně jeden hlas. Je-li však vlastníkem jednotky společenství, k jeho hlasu se nepřihlíží. ----------

(11) Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný vlastník jednotky nebo i společenství, pokud je vlastníkem jednotky, 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. -

(12) 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. ---------

(13) Tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných členů společenství je zapotřebí k přijetí usnesení o ----------
a) změnách stanov, ----------
b) změnách prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám ----------
c) uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám, ----------
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 je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny všech přítomných členů společenství. ----------

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

(17) Statutární orgán zajistí vyhotovení zápisu z jednání shromáždění do třiceti dnů od jeho ukončení. Ze zápisu musí být patrné, kdo shromáždění svolal a jak, kdy se konalo, kdo jej zahájil, kdo mu předsedal, jaká usnesení shromáždění přijalo a kdy byl zápis vyhotoven. Přílohu zápisu tvoří zejména listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům. ----------

(18) Zápis podepisuje osoba, která schůzi řídila podle odstavce 8, a zvolený zapisovatel. Zápisy včetně písemných podkladů k jednání shromáždění musí být uschovány u předsedy výboru. ----------

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

Čl. VII
Výbor

(1) Výbor je výkonným orgánem společenství. Řídí a organizuje běžnou činnost společenství a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a s předmětem činnosti společenství, s výjimkou těch věcí, které jsou podle občanského zákoníku 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. Členové výboru zastupují společenství vždy dva společně. ----------

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

(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 tříčlenný. Každý člen výboru má jeden hlas. ----------

(7) Výbor je schopen usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů výboru. V případě rovnosti hlasů rozhoduje hlas předsedy 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 občanského zákoníku a těchto stanov, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění; zajišťuje plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost, -----
b) rozhoduje o uzavírání smluv ve věcech předmětu činnosti společenství, zejména k zajištění oprav, pojištění domu a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek, ----------
c) odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky a za předložení přiznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů, ----------
d) připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávu o hospodaření společenství, zprávu o správě domu a pozemku a o dalších činnostech společenství, které obsahují zejména základní údaje o provedených a plánovaných opravách, údržbě a povinných revizích včetně údajů o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku, ----------
e) předkládá k projednání a schválení účetní závěrku a písemné materiály, které má shromáždění projednat, ----------
f) zajišťuje řádné vedení a archivaci 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. ----------
j) rozhoduje o prominutí příslušenství do výše 5000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) z dluhu vůči společenství vůči jednomu dlužníku, za kterého je pro účely tohoto ustanovení považováno i více spoluvlastníků téže jednotky, a to za předchozí dvouleté období, ----------

(10) Výbor jako statutární orgán společenství zejména ----------

a) v souladu s občanským zákoníkem, s těmito stanovami a s usneseními shromáždění činí právní jednání za společenství ve věcech předmětu činnosti, zejména též uzavírá smlouvy, ----------

b) zajišťuje kontrolu kvality dodávek, služeb a jiných plnění podle uzavřených smluv a činí vůči smluvním partnerům potřebná právní nebo jiná opatření k odstranění zjištěných nedostatků nebo k náhradě vzniklé škody, ----------

c) za společenství vymáhá plnění povinností uložených členům společenství,

d) plní povinnosti podle občanského zákoníku a jiných zákonů ve vztahu k veřejným seznamům a veřejným rejstříkům vedeným příslušnými správními orgány či soudy. ----------

(11) Prvními členy výboru byli zvoleni: ----------

- Libor Kratochvíl, dat. nar. 28.11.1964, bytem Praha 10 - Vršovice, Slovinská 994/25, PSČ 101 00. ----------

- Miroslav Bocan, dat. nar. 07.04.1974, bytem Praha 10 - Vršovice, Slovinská 994/25, PSČ 101 00. ----------

- Zuzana Klápová, dat. nar. 11.07.1963 bytem Praha 10 - Vršovice, Slovinská 994/25, PSČ 101 00.----------

Čl. VIII
Zastoupení společenství dalšími osobami

(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 a povinen činit za společenství v rámci pracovněprávního vztahu podle odstavce 1, musí být schváleno shromážděním. ----------

(3) Smlouva či dohoda 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. ----------

Čl. IX
Rozhodování mimo zasedání shromáždění

(1) V případech, kdy je podle zákona nebo těchto stanov potřebný souhlas všech členů společenství, může osoba, která je oprávněna shromáždění svolat, navrhnout, aby vlastníci jednotek rozhodli o těchto záležitostech mimo zasedání, a to postupem uvedeným v tomto článku v odstavcích (3) až (5). ----------

(2) Není-li svolané shromáždění způsobilé usnášet se, 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, a to postupem uvedeným v tomto článku v odstavcích (3) až (6). ----------

(3) 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. Tato lhůta činí patnáct dní. ----------

(4) 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. ----------

(5) Statutární orgán pak oznámí vlastníkům jednotek v písemné formě 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. ----------

(6) Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech vlastníků jednotek. Mění-li se 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. -----

ČÁST ČTVRTÁ
ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ

Čl. X
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) Společenství vede seznam členů. Výmaz a zápis členů společenství provádí statutární orgán neprodleně poté, co je mu prokázána skutečnost, na základě které se osoba stala členem společenství nebo pozbyla členství ve společenství. V seznamu členů společenství musí být u každého člena společenství uvedena vedle jména, příjmení, data narození a místa trvalého pobytu fyzické osoby, případně názvu, sídla a identifikačního čísla právnické osoby, též váha hlasu při hlasování na shromáždění a počet osob, které mají v jednotce domácnost a bydlí v ní po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce. Každý člen společenství, a to i bývalý, obdrží na svou žádost od společenství potvrzení s výpisem ze seznamu členů obsahující údaje o své osobě, popřípadě potvrzení, že tyto údaje byly vymazány. Seznam členů může být uveřejněn jen se souhlasem všech členů, kteří jsou v něm zapsáni; při uveřejnění neúplného seznamu členů musí být z něho patrné, že je neúplný. ----------

Čl. XI
Práva a povinnosti člena společenství

(1) Člen společenství má práva vlastníka jednotky a člena společenství uvedená v příslušných ustanoveních občanského zákoníku a těchto stanov a má zejména právo ----------

a) účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek stanovených občanským zákoníkem a těmito stanovami, ----------
b) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování, a to buď osobně nebo v zastoupení na základě písemné plné moci, ----------
c) volit a být volen do orgánu společenství, splňuje-li stanovené podmínky, ----
d) předkládat orgánu společenství návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství a k odstranění nedostatků v jejich činnosti, ----------
e) obdržet včas, zpravidla nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období, vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a právo na vrácení případných přeplatků, ----------
f) nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění, do zápisu ze zasedání shromáždění, do smluv sjednaných společenstvím a do podkladů, z nichž vychází určení výše jeho povinnosti podílet se na nákladech spojených se správou domu a s dodávkou služeb spojených s užíváním jednotky, ----------

g) nejméně jednou ročně být písemně informován o činnosti společenství, zejména o finančním hospodaření, o pohybu a stavu finančních prostředků ve fondu oprav, jakož i o jiných významných skutečnostech týkajících se společenství, ----------
h) svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svou jednotku, jakož i užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části, ----------
i) seznámit se, jak osoba odpovědná za správu domu hospodaří a jak dům nebo pozemek spravuje, ----------
j) požádá-li o to, aby mu osoba odpovědná za správu domu sdělila jména a adresu kteréhokoliv vlastníka jednotky (nebo nájemce) v domě. ----------

(2) Člen společenství má povinnosti vlastníka jednotky a člena společenství uvedené v příslušných ustanoveních občanského zákoníku a těchto stanov, zejména má povinnost ----------
a) dodržovat tyto stanovy a plnit usnesení orgánů společenství přijatá v souladu s občanským zákoníkem a těmito stanovami, ----------
b) řídit se pravidly pro správu domu a pro užívání společných částí a zajistit dodržování těchto pravidel i osobami, jimž umožnil přístup do domu nebo bytu, ----------
c) platit řádně a včas stanovené příspěvky na správu domu a pozemku, platit úhrady za služby včetně záloh na ně a případné nedoplatky vyplývající z vyúčtování; nezaplatí-li tyto platby řádně a včas, je povinen zaplatit společenství úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení, minimálně však 10 Kč denně, ----------
d) uhradit na základě rozhodnutí shromáždění částku stanovenou podle spoluvlastnických podílů na společných částech domu v případě nutnosti neodkladné havarijní opravy v domě, která by byla nedostatečně pokryta finančními prostředky společenství, ustanovení čl. XI. odst. 2 písm. c) těchto stanov o úroku z prodlení se použije obdobně, ----------
e) udržovat svůj byt, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu; to platí i o společných částech, které má vlastník jednotky vyhrazeny k výlučnému užívání, ----------
f) řídit se při užívání společných částí domu, pozemku a společných zařízení domu právními předpisy a pokyny výrobce nebo správce technických zařízení, ----------
g) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práv ostatních členů společenství; úpravy jednotky ve svém vlastnictví provádět tak, aby neohrožoval výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek a v případech, kde to stanoví zákon, provádět úpravy jen se souhlasem všech vlastníků jednotek nebo na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi vlastníky jednotek v domě, ----------

h) neprodleně upozorňovat orgány společenství na závady vzniklé na společných částech domu, jakož i na jednání třetích osob a působení jiných sil, které společné části domu poškozují a nadále podle svých schopností a možností působit proti takovému poškozování, včetně provádění činnosti směřující k předcházení škod, ----------
i) 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, ----------
j) umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a odečet naměřených hodnot, ----------
k) 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 alespoň 3 dny předem, ----------
l) oznámit bez zbytečného odkladu výboru nabytí vlastnictví jednotky spolu s údaji potřebnými pro zapsání do seznamu členů společenství podle čl. X odst. 4 a pro potřeby správy domu,
m) 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, ----------
n) předat výboru ověřenou projektovou dokumentaci v případě, že provádí změnu stavby, ----------
o) zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiným změnám domu nebo pozemku, o nichž bylo řádně rozhodnuto; jsou-li tyto změny prováděny uvnitř bytu nebo na společné části, která slouží výlučně k užívání vlastníka jednotky, umožní do nich přístup po předchozím vyzvání osobou odpovědnou za správu domu; to platí i pro umístění, údržbu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody, plynu, tepla a jiných energií. ----------

Čl. XII
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. ----------

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

ČÁST PÁTÁ
HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ

Čl. XIII
Hospodaření společenství a způsob nakládání s jeho majetkem

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

(2) Uzavře-li společenství podle těchto stanov smlouvu se správcem, je povinno smluvně dojednat také povinnosti správce předkládat orgánům společenství ke schválení návrhy výše příspěvků na správu domu a pozemku a výše záloh na úhradu za služby placené členy společenství, návrhy na rozúčtování cen služeb a další návrhy, které podle občanského zákoníku 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 občanském zákoníku a v těchto stanovách, je povinno s nimi hospodařit pouze v souladu s vymezeným účelem. Výbor může v těchto záležitostech činit právní jednání 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 odpovídá za včasné plnění těchto úkolů. ----

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

(6) Za dluhy společenství ručí jeho člen v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech. ----------

Čl. XIV

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

(1) Rozpočet společenství na kalendářní rok schvaluje shromáždění, které také schvaluje výsledky jeho plnění v rámci schválení zprávy o hospodaření společenství. ----------

(2) Příjmem společenství jsou zejména ----------

a) příspěvky vlastníků jednotek na správu domu a pozemku, ----------
b) úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami příspěvků na správu domu a pozemku, ----------
c) úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami za plnění spojená nebo související s užíváním jednotky, včetně nedoplatků z jejich vyúčtování, a 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, ----------
d) úroky z vkladů na bankovním účtu společenství, ----------
e) penále, úroky z prodlení a smluvní pokuty zaplacené třetími osobami za porušení povinností ze smluv sjednaných společenstvím, ----------
f) pojistné plnění z pojistných smluv sjednaných společenstvím týkající se společných částí a bonifikace za příznivý škodní průběh a ----------
g) příjmy plynoucí z nakládání s majetkem společenství. ----------

(3) Příjmem společenství nejsou příjmy plynoucí z nakládání se společnými částmi, a to i v případě, že jsou hrazeny na bankovní účet společenství; jde zejména o tyto příjmy ----------

a) nájemné z pronájmu společných částí domu, ----------
b) úroky z prodlení placené z důvodu prodlení nájemců těchto společných částí s platbami nájemného a s úhradami za plnění spojená s užíváním těchto společných částí včetně nedoplatků z jejich vyúčtování a ----------
c) příjmy od třetích osob plynoucí z provozování technických zařízení v domě pro tyto osoby. ----------

(4) Náklady vlastní správní činnosti společenství se rozumí zejména ----------

a) náklady na zřízení, vedení a zrušení bankovního účtu společenství, ----------
b) náklady na rozúčtování a vyúčtování plnění spojených s užíváním jednotek, včetně provedení odečtů hodnot z poměrových měřidel spotřeby vody a ze zařízení sloužících k rozúčtování nákladů na teplo, ----------
c) náklady na pořízení majetku sloužícího pro vlastní správní činnost, například počítač včetně softwarového vybavení a jeho odpisy, ----------

d) náklady kanceláře osoby odpovědné za správu domu a pozemku, například vybavení, kancelářské potřeby, spotřeba elektřiny, je-li samostatně měřena, poštovné, a ----------
e) náklady spojené s poskytováním právních služeb týkajících se správy domu a pozemku. ----------

ČÁST ŠESTÁ
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Čl. XV
Zrušení společenství a závěrečná ustanovení

(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 ní. ----------

(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 dne 24.04.2014 s platností od 24.04.2014. ----------

---O shora uvedeném usnesení bylo hlasováno aklamací na základě výzvy předsedající. Rozhodný počet hlasů pro přijetí usnesení, který byl zjištěn z ustanovení § 1206 odst. 2 občanského zákoníku a článku VII odst. 13 vzorových stanov, je alespoň tříčtvrtinová většina hlasů přítomných členů společenství vlastníků, tj. alespoň 7 111 hlasů. Usnesení bylo přijato všemi 9 481 hlasy přítomných členů společenství vlastníků. Hlasy sčítal Jan Matejzík s tím, že výsledek hlasování bezprostředně poté vyhlásil. ----------
---Proti výkonu hlasovacího práva nebyl vznesen žádný protest. ----------

---Za šesté: Existence Společenství vlastníků Slovinská 994/25, Praha 10 byla ověřena: ----------
- z prohlášení Ing. Marka Hejského, že společenství vlastníků vzniklo dne 26.11.2013 v souladu s ustanovením § 9 odst. 3 zákona č. 72/1994 Sb., tj. v domě s nejméně pěti jednotkami, z nichž alespoň tři jsou ve vlastnictví tří různých vlastníků, dnem doručení listiny s doložkou o vyznačení vkladu do katastru nemovitostí poslednímu z těchto vlastníků; ----------

- z prohlášení Ing. Marka Hejského, že společenství vlastníků nebylo do dnešního dne zapsáno do rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného Městským soudem v Praze a že ani nebyl nikým podán návrh na zápis společenství vlastníků do rejstříku společenství vlastníků jednotek. ----------

---Působnost shromáždění k přijetí předmětných rozhodnutí jsem zjistila z ustanovení § 1208 písm. a) a písm. c) občanského zákoníku a článku VII odst. 2 a odst. 3 písm. b) vzorových stanov, neboť dle ustanovení § 9 odst. 10 zákona č. 72/1994 Sb., pokud shromáždění neschválí stanovy společenství, řídí se právní poměry společenství vzorovými stanovami vydanými nařízením vlády, a v souladu s ustanoveními § 3028 a § 3041 občanského zákoníku se při rozhodování shromáždění postupuje dle ustanovení občanského zákoníku a vzorových stanov. ---

---Způsobilost shromáždění k přijetí předmětných rozhodnutí jsem zjistila: ----------

- z pozvánky na shromáždění společenství vlastníků, o které Ing. Marek Hejský prohlásil, že byla v souladu s ustanovením článku VII odst. 7 vzorových stanov vyvěšena na domovní vývěsce a předána všem členům společenství vlastníků nejméně patnáct dnů před konáním shromáždění s tím, že shromáždění bylo svoláno Městskou částí Prahy 10, která v souladu s ustanovením § 9 odst. 9 zákona č. 72/1994 Sb. plní funkci orgánů společenství vlastníků do jejich zvolení;
- z citovaných vzorových stanov, z výpisu z katastru nemovitostí, z prezenční listiny a z citovaného pověření, dle kterých se shromáždění účastní všichni členové společenství vlastníků, kteří dle ustanovení § 1206 odst. 1 občanského zákoníku 9 481 hlasy z celkového počtu 9 481 hlasů. ----------

---Za sedmé: ***Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v tomto notářském zápisu notářka osvědčuje existenci právních jednání a formalit, ke kterým jsou Společenství vlastníků Slovinská 994/25, Praha 10 a shromáždění povinny a u kterých byla notářka přítomna. Podle názoru notářky nedošlo v průběhu shora uvedeného shromáždění ze strany orgánů Společenství vlastníků Slovinská 994/25, Praha 10 nebo ze strany orgánů shromáždění k porušení právních předpisů nebo vzorových stanov společenství vlastníků jednotek vydaných nařízením vlády č. 371/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.*** **---------**

---Notářka osvědčuje, že usnesení shromáždění Společenství vlastníků Slovinská 994/25, Praha 10, uvedená v odstavcích „Za čtvrté" a „Za páté" tohoto notářského zápisu, byla shromážděním podle jejího názoru platně přijata, a že obsah rozhodnutí shromáždění, o nichž je tento notářský zápis sepsán, není podle jejího názoru v rozporu s právními předpisy ani vzorovými stanovami společenství vlastníků jednotek vydanými nařízením vlády č. 371/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů. **----------**

---Tento notářský zápis byl přečten předsedající zasedání shromáždění a jí poté před notářkou výslovně schválen. ----------

Hejský v.r. L.S. Račoková v. r.

.....

Ing. Marek Hejský

.....

JUDr. Bohumila Račoková
notářka se sídlem v Kladně

Příloha č. 1, NZ 300/2014

Městská část Praha 10 v zastoupení PMC FACILITY a.s. na základě Mandátní smlouvy, jako původní vlastník budovy podle § 9 odst. 8 zákona č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů ve znění pozdějších předpisů

Svolává

ustavující schůzi Společenství vlastníků vzniklé v domě

Slovinská 994/25, Praha 10

která se bude konat dne 24.4.2014 v 15:00

v kanceláři PMC FACILITY a.s., Vršovická 1429/68 (budova „C" MČ Praha 10) za přítomnosti notáře

Program:

1. Prezence a ověření vlastníků
2. Zahájení a kontrola usnášeníschopnosti
3. Volba předsedajícího schůze, zapisovatele, sčitatele a ověřovatele zápisu
4. Volba výboru společenství
5. Schválení stanov společenství
6. Ukončení ustanovení Společenství vlastníků jednotek
7. Pokračování řádné schůze Společenství vlastníků jednotek
8. Schválení příspěvku do fondu oprav
9. Závěr

Na tuto ustanovující schůzi společenství vezměte, prosím, občanský průkaz (jiný doklad totožnosti) pro ověření. Oprávnění hlasovat na této ustanovující schůzi mají vlastníci jednotek, kteří budou ke dni jejího konání již zapsáni v katastru nemovitostí (na listu vlastnictví).

Pokud se nebudete moci zúčastnit ustanovující schůze společenství, můžete písemně zmocnit jinou osobu, aby Vás zastupovala při hlasování.

Vzorové stanovy jsou součástí této pozvánky.

Příloha č. 2, UZ 300/2014

OPIS

Městská část Praha 10

V Praze dne 20. 2. 2013

POVĚŘENÍ

Já, níže podepsaný,

Bohumil Zoufalík
zástupce starosty městské části Praha 10,
se sídlem Vršovická 68, 101 38 Praha 10,

pověřuji Ing. Marka Hejského , r. č. 660204/0808, č. OP: 104974097, trvale bytem Zelená 1743/18, Praha 6 – Dejvice, vedoucího prodeje bytového fondu odboru majetkoprávního Úřadu městské části Praha 10,

k zastupování

městské části Praha 10, se sídlem Vršovická 1429/68, 101 38 Praha 10, IČ: 00063941

ve všech společenstvích vlastníků, v nichž je hlavní město Praha a městská část Praha 10 dle platných právních předpisů **členem z titulu vlastnictví a svěřené správy alespoň jedné jednotky v daném domě (stavebnětechnickém celku dle prohlášení vlastníka)** zapsané v katastru nemovitostí na vlastníka hlavní město Prahu a pro správu městské části Praha 10.

Toto pověření opravňuje k jednání za městkou část Praha 10 ve všech orgánech každého shora definovaného společenství vlastníků, tedy zejména k jednání na ustavujícím i na všech dalších shromážděních vlastníků jednotek, k jednání na výboru společenství, jakož i ve všech dalších orgánech společenství dle stanov či právních předpisů a to v celém rozsahu výkonu všech členských práv a povinností člena společenství dle právních předpisů a stanov.

Toto pověření je uděleno a opravňuje zejména k účasti, k vznášení návrhů a stanovisek a k hlasování na ustavujícím shromáždění vlastníků a na všech dalších shromážděních vlastníků jednotek, kde je pověřených pracovník oprávněn jednat, vznášet návrhy a hlasovat o všech záležitostech, které zde budou projednávány, zejména pak o přijetí stanov, o volbě a odvolání členů výboru společenství, o stanovení výše příspěvků do fondu oprav a všech ostatních plateb, jakož i o všech ostatních záležitostech o nichž je dle právních předpisů a platných stanov shromáždění oprávněno hlasovat.

Toto pověření se dále vztahuje k jednání za městskou část Praha 10 v celém rozsahu členských práv i ve všech ostatních orgánech společenství (zejména ve výboru společenství).

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
92

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
poř.č. vidimace 0535/2013
tato úplná kopie obsahující 1 stranu
souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byla pořízena,
a tato listina je prvopisem obsahujícím 1 stranu.
Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena, neobsahuje viditelný zajišťovací prvek, jenž je součástí obsahu právního významu této listiny.

V Praze 10 dne 20.2.2013 Vidimaci provedl/a
Dana Hanzlíková

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

Ověření - vidimace

Ověřuji, že tento opis složený z 1 listů doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořízen, složenou z 1 listů.

v Kladně dne 22. 4. 2014

JUDr. BOHUMILA PÁČOKOVÁ
NOTÁŘKA V KLADNĚ
5

Příloha č. 2, NZ 300/2014

REZENČNÍ LISTINA shromáždění 24.4.2014

dpisem stvrzuji svou přítomnost na shromáždění společenství vlastníků jednotek.

lo	Označení vlastníka	Číslo	Označení vlastníka
	Bocan Miroslav, nar. 7.4.1974 202330799 Číslo OP: Podpis vlastníka Spol. podíl: 250/9481	2	**Häuslerová Veronika, nar. 5.6.1983** 108534480 Číslo OP: Podpis vlastníka Spol. podíl: 366/9481
	Hladeček Milan, nar. 30.5.1942, Hladečková Věra, nar. 11.11.1944 202759654 Číslo OP: Podpis vlastníka Spol. podíl: 457/9481	4	**Janečková Olga, nar. 26.11.1950** 201449417 Číslo OP: Podpis vlastníka Spol. podíl: 502/9481
5	**Jeřábková Irena, nar. 1.8.1935** 109148321 Číslo OP: Podpis vlastníka Spol. podíl: 250/9481	6	**Keclíková Vendulka MUDr., nar. 26.3.1986** Plná moc 113270328 Číslo OP: Podpis vlastníka Spol. podíl: 15/499
7	**Klápová Zuzana, nar. 11.7.1963** 201780322 Číslo OP: Podpis vlastníka Spol. podíl: 453/9481	8	**Köhler Miloš, nar. 24.12.1947, Köhlerová Blanka, nar. 11.5.1948** 105613684 Číslo OP: Podpis vlastníka Spol. podíl: 13/499
9	**Kratochvíl Libor Ing., nar. 28.11.1964, Kratochvílová Hana, nar. 31.10.1966** 200423083 Číslo OP: Podpis vlastníka Spol. podíl: 776/9481	10	**Langhansová Blanka Ing., nar. 18.9.1943** 112159765 Číslo OP: Podpis vlastníka Spol. podíl: 243/9481

lo	Označení vlastníka	Číslo	Označení vlastníka

1 Mikešová Jana, nar. 11.3.1980

110542580 — Číslo OP: — Podpis vlastníka

Spol. podíl: 447/9481

12 Rylková Lucie, nar. 27.3.1982

113871513 — Číslo OP: — Podpis vlastníka

Spol. podíl: 255/9481

3 Šikutová Libuše, nar. 9.5.1931

112507259 — Číslo OP: — Podpis vlastníka

Spol. podíl: 465/9481

14 Wiedermannová Vlasta, nar. 6.9.1927

201012622 — Číslo OP: — Podpis vlastníka

Spol. podíl: 383/9481

15 MČ Praha 10

Číslo OP: — Podpis vlastníka

Spol. podíl: 4102/9481

Za správnost

Ověřuji, že tento stejnopis notářského zápisu vyhotovený dne 25.04.2014 (slovy: dvacátého pátého dubna roku dva tisíce čtrnáct), obsahující kopii přílohy č. 1 a přílohy č. 2, určený pro Společenství vlastníků Slovinská 994/25, Praha 10, se doslovně shoduje s notářským zápisem, přílohou č. 1 a přílohou č. 2 uloženými ve sbírce notářských zápisů JUDr. Bohumily Račokové, notářky se sídlem v Kladně, pod čj. NZ 300/2014. ----------

JUDr. Bohumila Račoková
notářka se sídlem v Kladně

JUDr. Bohumila RAČKOVÁ
notářka v Kladně