

NZ 158/2014
N 175/2014

strana první

STEJNOPIS Notářský zápis

sepsaný dne desátého června roku dva tisíce čtrnáct (10.6.2014) mnou JUDr. Lenkou Leszay, Ph.D., LL.M., notářkou v Praze, se sídlem notářské kanceláře Praha 1, Na Florenci 35, v notářské kanceláři tamtéž. -----

Dnešního dne jsem se zúčastnila sem se zúčastnila shromáždění společenství vlastníků **Společenství vlastníků jednotek domu č.p.192, Lopatecká v Praze 4** se sídlem Praha 4 – Podolí, Lopatecká 192/30, PSČ 147 00, identifikační číslo 264 83 904, zapsaného v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze v oddíle S, vložka 1530 (dále též jen „Společenství vlastníků jednotek“), svolaného na 17,30 hodin na místo samé, do kanceláře Mgr. Bohdany Hejdukové, advokátky, na adrese Praha1, Opletalova 1535/4. -----

O rozhodnutí orgánu právnické osoby, tedy **rozhodnutí shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu č.p.192, Lopatecká v Praze 4**, vydávám ve smyslu § 72 odst. 1 písm. e) a § 80a a násl. notářského řádu následující: -----

o s v ě d ě n í

Část první: -----

Obsah rozhodnutí orgánu Společenství vlastníků jednotek, místo, den a rok, kdy došlo k jeho přijetí -----

Osvědčuji, že **shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu č.p.192, Lopatecká v Praze 4** se sídlem Praha 4 – Podolí, Lopatecká 192/30, PSČ 147 00, identifikační číslo 264 83 904 (dále též jen "shromáždění") na návrh přednesený předsedou výboru Společenství vlastníků jednotek ve funkci předsedajícího shromáždění panem Miroslavem Jonákem, přijala dne 10.6.2014 (slovy: desátého června roku dva tisíce čtrnáct) při svém jednání na místě samém v kanceláři Mgr. Bohdany Hejdukové, advokátky, na adrese Praha1, Opletalova 1535/4, v době od 18,00 do 18,20 hodin, svým usnesením toto -----

r o z h o d n u t í

Obsah rozhodnutí - k bodu programu č. 3 – Schválení znění stanov podřízených nové právní úpravě – NOZ za přítomnosti notářky -----

Shromáždění společenství vlastníků schvaluje návrh předsedy shromáždění Společenství vlastníků jednotek na změnu stanov tak, že dosavadní znění jejich článků I. až XII. se včetně nadpisů a členění nahrazuje novým znění článků I. až XX. a nové znění stanov je tedy následující: -----

Stanovy

Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 192, Lopatecká v Praze 4

ČÁST PRVNÍ

VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

Čl. I

Základní ustanovení

(1) Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 192, Lopatecká v Praze 4 , IČ 264 83 904 (**dále jen "společenství"**) vzniklo na základě zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění zákona č. 273/1994 Sb., nálezu Ústavního soudu 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) Společenství vlastníků jednotek je právnická osoba, jejímž účelem je zajišťování správy domu a pozemku podle ustanovení občanského zákoníku o bytovém spoluvlastnictví a podle těchto stanov. Společenství je způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem při naplňování svého účelu. Společenství nesmí podnikat ani se přímo nebo nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem. -----

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

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

(5) Společenství se nesmí zavázat k podílení se na úhradě ztráty jiné osoby, ani k úhradě či zajištění dluhů jiné osoby. K takovému právnímu jednání se nepřihlíží. -----

(6) Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 192, Lopatecká v Praze 4 má zřízeny internetové stránky s přístupem pro všechny členy družstva, jakož i ve svém sídle má zřízenou informační desku, která je přístupná kdykoli všem členům družstva. -----

Čl. II

Název a sídlo společenství

(1) Název společenství je: Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 192, Lopatecká v Praze 4. -----

(2) Sídlo společenství je Praha 4 – Podolí, Lopatecká 192/30, PSČ 147 00. -----

(3) Identifikační číslo: 264 83 904. -----

(4) Společenství je zapsáno v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 1530. -----

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) administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu, -----
 - f) správy jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství, -----
 - g) 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, a to 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 porušení smluvních povinností ze strany dodavatelů. -----
- (4) Při plnění úkolů podle zákona 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 těchto stanovách, -----
 - b) vedení evidence plateb členů společenství, které jsou podle písmene a) vybírány, -----
 - c) vedení evidence nákladů vztahujících se k domu a pozemku a k činnosti společenství, -----
 - d) zřízení účtu u banky a hospodaření s finančními prostředky, -----
 - e) vedení účetnictví v souladu se zvláštními právními předpisy, -----
 - f) vedení seznamu členů společenství. -----
- (5) Společenství zajišťuje buď přímo, nebo na základě smluv uzavřených společenstvím s dodavateli plnění spojená s užíváním jednotek a společných částí domu (dále jen "služby"), například dodávky tepla a teplé užitkové vody, elektřiny, dodávky vody a odvod odpadní vody, úklid společných prostor, užívání výtahu, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu. V rámci této činnosti společenství zajišťuje zejména:-----
- a) vybírání úhrad za služby zajišťované společenstvím, -----
 - b) způsob rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy společenství, není-li rozúčtování cen služeb stanoveno zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu a vyúčtování přijatých záloh na jednotlivé členy společenství, -----
 - c) vedení potřebných evidencí spojených se zajišťováním služeb a jejich úhradami včetně vyúčtování. -----
- (6) Společenství zajišťuje činnosti související s provozováním společných částí domu, zejména technických zařízení, která slouží i jiným fyzickým nebo právnickým osobám, než členům společenství, včetně uzavírání s tím souvisejících smluv. -----
- (7) V rámci činností vykonávaných v rozsahu zákona o vlastnictví bytů společenství dále zajišťuje zejména:-----

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

Čl. IV

Změny společných částí domu

Společnost dále zajišťuje se souhlasem **všech členů** společnosti 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 společnost rovněž tak se souhlasem **všech členů společnosti**. -----

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 společnost 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 příspěvkem 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 společnosti příslušnému podle těchto stanov, pokud byl správce společností zmocněn k jejich uzavírání, -----
- d) povinnost správce předložit jednou ročně shromáždění zprávu o činnosti správce, zejména o finančním hospodaření, o stavu finančních prostředků každého vlastníka jednotky a o stavu společných částí domu, jakož i o jiných významných skutečnostech, -----
- e) povinnost správce před ukončením jeho činnosti podat shromáždění zprávu o své činnosti a předat výboru nebo pověřenému vlastníkovi všechny písemné materiály o správě domu a své činnosti, -----
- f) další náležitosti stanovené shromážděním. -----

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

(4) Uzavřením smlouvy se správcem podle odstavců 1 až 3 nemůže být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů společnosti 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"). -----
- (2) Orgán uvedený v odstavci 1 písm. b) je voleným orgánem společenství. Členem voleného orgánu může být jen ten, kdo je plně svéprávný a bezúhonný podle zákona upravujícím živnostenské podnikání; jde-li o osobu, jejíž úpadek byl osvědčen a od skončení insolvenčního řízení neuplynuly v době volby alespoň tři (3) roky, může se stát členem voleného orgánu jedině v případě, že to předem oznámila na shromáždění. Členem voleného orgánu může být jen člen Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 192, Lopatecká v Praze 4 . -----
- (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) Člen voleného orgánu, který přijal funkci, se tímto zavazuje, že jí bude vykonávat s nezbytnou loajalitou a potřebnými znalostmi a pečlivostí. -----
- (6) Členové voleného orgánu mají nárok na odměnu za výkon funkce pouze v případě, že poskytování odměny schválí shromáždění, které také schvaluje výši této odměny. -----
- (7) Funkční období členů volených orgánů společenství je **tři (3) roky**; počíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období. Po uplynutí funkčního období vykonávají dosavadní členové voleného orgánu své funkce do doby zvolení nového orgánu nebo do dne určeného při volbě jako počátek výkonu funkce, nejdéle však po dobu **šedesáti (60) dnů** ode dne uplynutí funkčního období. ---
- (8) Člen voleného orgánu společenství může být volen opětovně. -----
- (9) Člen voleného orgánu může ze své funkce odstoupit písemným prohlášením o svém odstoupení došlým společenství a adresovaným tomu orgánu, jehož je členem. Funkce odstoupivšího člena voleného orgánu zaniká dnem, kdy tento orgán odstoupení na své schůzi projednal, nejpozději však uplynutím **třiceti (30) dnů** po doručení prohlášení o odstoupení. -----
- (10) Člen voleného orgánu společenství může být před uplynutím funkčního období z funkce odvolán shromážděním. -----
- (11) 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. -----
- (12) 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 tři (3) členy. -----
- (14) Z jednání orgánu – shromáždění vlastníků se pořizuje zápis, jehož vyhotovení zajišťuje předsedající. Zápis vyhotovuje buď předsedající, nebo zapisovatel a podepisuje jej vždy předsedající spolu se zapisovatelem a ověřovatelem zápisu, pokud byl zvolen. Zápis musí obsahovat alespoň datum a místo konání, kdo je svolal, kdo mu předsedal, přijatá usnesení, výsledky hlasování, nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování. Přílohu zápisu tvoří pozvánka, prezenční listina, protokol o hlasování a podklady, které byly předloženy k projednávání jednotlivých bodů. -----

Čl. VII Shromáždění

- (1) Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří všichni vlastníci jednotek, jako členové společenství (dále jen „vlastník jednotky“ nebo „vlastníci jednotek“). Spoluvlastníci jednotky nebo manželé mající jednotku ve společném jmění se účastní jednání a rozhodování shromáždění svým zmocněným společným zástupcem. -----
- (2) Každý vlastník jednotky má při hlasování na shromáždění počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech. Společný zástupce spoluvlastníků jednotky nebo manželů majících jednotku ve společném jmění má při hlasování počet hlasů připadající na jednotku ve spoluvlastnictví nebo ve společném jmění. Nezmocní-li spoluvlastníci nebo manželé společného zástupce k výkonu práv vůči společenství, platí, že je společný zástupce nepřítomen. -----
- (3) Shromáždění je **způsobilé se unášet** za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají **většinu všech hlasů**. **K přijetí rozhodnutí** se vyžaduje **souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek**, pokud zákon nebo tyto stanovy nevyžadují vyšší počet hlasů. -----
- (4) Souhlas **všech vlastníků jednotek** společenství je zapotřebí k přijetí usnesení o: -----
- a) schválení nebo změně stanov, -----
 - b) změně prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám, -----
 - c) uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám, -----
 - d) volbě a odvolávání členů volených orgánů a rozhodování o výši jejich odměn, -----
 - e) o změně účelu užívání domu nebo bytu, -----
 - f) o změně podlahové plochy bytu, -----
 - g) o změně podílu na společných částech, -----
 - h) o změně určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky, -----
 - ch) o opravě nebo stavební úpravě společné části, -----
 - i) uzavření smlouvy o úvěru společenstvím, včetně schválení výše a podmínek úvěru. -----
- (5) Statutární orgán je povinen svolávat zasedání shromáždění tak, aby se konalo nejméně jedenkrát do roka. Kromě toho je povinen statutární orgán svolat zasedání shromáždění z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají více než jednu čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dvou vlastníků jednotek, a to **nejpozději do třiceti (30) dnů** ode dne, kdy mu byl doručen písemný podnět ke svolání zasedání shromáždění. -----
- (6) Pokud není podnětu vlastníků jednotek, podanému podle odst. 4 ve lhůtě vyhověno, svolají tito vlastníci shromáždění na náklad společenství sami. Za tím účelem je povinen statutární orgán bez odkladu poskytnout svolavatelům údaje ze seznamu členů, které jsou potřebné ke svolání zasedání shromáždění. -----
- (7) Shromáždění se svolá písemnou pozvánkou, doručenou vlastníkům jednotek do jejich domovních schránek **patnáct (15) dnů přede dnem jeho konání** a zároveň vyvěšenou na domovní vývěsce společenství, přístupné všem vlastníkům jednotek. Pozvánka musí obsahovat datum, hodinu, místo a pořad jednání. K pozvánce se, pokud možno, připojí podklady týkající se pořadu jednání; v případě, že nejsou připojeny k pozvánce podklady týkající se pořadu jednání, např. pro značný rozsah nebo z jiného důvodu, umožní svolavatel každému vlastníku jednotky včas se s nimi seznámit. V pozvánce se uvede, kde a kdy je možné se s těmito podklady seznámit. -----
- (8) Vlastník jednotky se může nechat na jednání shromáždění zastoupit na základě plné moci udělené zástupci – fyzické osobě, ze které bude vyplývat rozsah zástupcovy oprávnění, a zda byla udělena pro zastupování na jedno nebo více shromáždění v určitém období. -----
- (9) Do výlučné působnosti shromáždění náleží rozhodování o: -----
- a) schválení nebo změně stanov, -----
 - b) změně prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám, -----
 - c) volbě a odvolání členů volených orgánů a rozhodování o výši jejich odměn, -----
 - d) schválení účetní závěrky, -----

- e) vypořádání výsledků hospodaření a zprávě o hospodaření společenství a správě domu; Pokud jsou některé činnosti správy domu a pozemku vykonávány na základě smlouvy sjednané společenstvím s jinou osobou podle odst. 9 písm. e), předkládá zprávu rovněž tato osoba, v rozsahu a způsobem uvedeným ve smlouvě sjednané mezi společenstvím a touto osobou, -----
- f) zprávě o činnosti výboru, -----
- g) schvalování rozpočtu společenství, -----
- h) celkové výši příspěvků na správu domu a pozemku na základě rozpočtu pro příští období, -----
- ch) druhu služeb a výši záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky na základě pravidel určených těmito stanovami, -----
- i) změně účelu užívání domu nebo bytu, -----
- j) změně podlahové plochy bytu, -----
- k) úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek, -----
- l) změně podílu na společných částech, -----
- m) změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky, -----
- n) nabývání nemovitých věcí, bytů nebo nebytových prostor k účelům, které jsou předmětem činnosti společenství, 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 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) v jednotlivém případě, -----
- o) schválení domovního řádu v návaznosti na pravidla pro užívání společných částí domu, -----
- p) změně osoby správce nebo o změně obsahu smlouvy se správcem, -----
- q) pravidlech pro užívání společných částí domu, -----
- r) rozdělení případného zisku společenství. -----
- (9) Do působnosti shromáždění náleží udělování předchozího souhlasu: -----
- a) k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi, -----
- b) k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí a k jinému nakládání s nimi, jestliže jejich hodnota převyšuje částku stanovenou usnesením shromáždění, -----
- c) k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím včetně schválení výše a podmínek úvěru, -----
- d) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu i rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změn této smlouvy v ujednání o ceně nebo rozsahu činnosti; usnesením shromáždění mohou být stanoveny požadavky na povinné náležitosti této smlouvy, jejichž zahrnutí do smlouvy je podmínkou pro schválení smlouvy nebo její změny shromážděním, -----
- e) uzavírání, prodlužování či změny smluv o nájmu společných částí domu. -----
- (10) Shromáždění rozhoduje také v dalších záležitostech stanovených zákonem, nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí. -----

Čl. VIII

- (1) Výbor společenství (dále jen „výbor“) je kolektivním statutárním a výkonným orgánem. -----
- (2) Výbor má **tři (3) členy**. Každý člen výboru má jeden (1) hlas. -----
- (3) Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním. Výbor volí ze svého středu předsedu, který svolává a řídí jeho jednání; dále volí ze svého středu místopředsedu výboru, který zastupuje předsedu v době jeho nepřítomnosti. -----

- (4) Výbor zastupuje společenství a navenek jedná svým předsedou nebo výborem písemně pověřeným členem. Písemné právní jednání, které činí výbor za společenství, podepisuje předseda a další člen výboru. -----
- (5) Výbor organizuje a řídí běžnou činnost společenství a náleží mu veškerá působnost v rámci činnosti společenství, vyjma záležitostí, které zákon nebo stanovy svěžují do působnosti shromáždění nebo záležitostí, které si shromáždění svým usnesením vyhradilo k rozhodování. -----
- (6) Výbor je způsobilý usnášet se, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. K přijetí usnesení je třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů výboru. Požádá-li o to člen výboru, musí být do zápisu výslovně uveden jeho nesouhlas s přijatým usnesením, důvody tohoto nesouhlasu, anebo jeho odchýlný názor s odůvodněním. -----
- (7) V případě dosažení rovnosti hlasů při rozhodování výboru rozhoduje hlas předsedajícího. -----
- (8) Výbor koná své schůze podle potřeby, nejméně však jedenkrát (1x) za čtvrtletí. Schůzi výboru organizuje, svolává a řídí předseda, v jeho nepřítomnosti místopředseda. -----
- (9) Výbor společenství zejména: -----
- a) svolává shromáždění, připravuje podklady pro jeho jednání a řídí a organizuje jednání shromáždění, -----
 - b) předkládá shromáždění k projednání a schválení účetní závěrku, -----
 - c) předkládá shromáždění zprávu o své činnosti, o hospodaření společenství, návrh rozpočtu pro příští období a další údaje nebo návrhy týkající se hospodaření společenství, -----
 - d) zajišťuje vyhotovení zápisu ze shromáždění vlastníků do třiceti (30) dnů po jeho ukončení, -----
 - e) oznamuje vlastníkům jednotek na základě usnesení shromáždění výši, datum splatnosti a způsob úhrady příspěvků určených na správu domu a pozemku a výši záloh na služby, -----
 - f) na základě usnesení shromáždění uzavírá smlouvy s jinými osobami v rámci činnosti společenství, zejména smlouvy k zajištění oprav, pojištění domu a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek, -----
 - g) odpovídá za vedení účetnictví, předkládá shromáždění k projednání a schválení účetní závěrku a odpovídá za podání daňového přiznání, pokud má společenství povinnost je podávat, -----
 - h) vede seznam členů, -----
 - i) zajišťuje vyúčtování záloh na služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků, -----
 - j) sděluje jednotlivým členům společenství podle usnesení shromáždění výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemku a výši záloh na úhradu za služby, -----
 - k) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vzniklých ze smluv a včasné uplatňování pohledávek a vymáhání dluhů a nároků ze smluv s třetími osobami, -----
 - l) plní povinnosti právnické osoby ve vztahu k rejstříku společenství a jiné povinnosti z právních předpisů, -----
 - m) na základě rozhodnutí shromáždění vlastníků uzavírá nebo mění smlouvu s osobou, která má zajišťovat pro společenství některé činnosti správy domu a pozemku, -----
 - n) zajišťuje provoz technických zařízení spojených s užíváním společných částí a s užíváním jednotek, -----
 - o) jménem společenství vymáhá plnění povinností uložených vlastníkům jednotek. -----

ČÁST ČTVRTÁ ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ

Čl. IX. Vznik členství

- (1) Členy společenství jsou všichni vlastníci jednotek (fyzické i právnické osoby), v domě, pro který

- společenství vzniklo. -----
- (2) Členství ve společenství je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky a vzniká a zaniká spolu se vznikem a zánikem vlastnického práva k jednotce. -----
- (3) Společnými členy společenství jsou spoluvlastníci jednotky nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů; ze společného členství jsou společně oprávněni a povinni společně a nerozdílně. -----
- (4) Spoluvlastníci jednotky jako společní členové mají postavení vlastníka jednotky a mají právo hlasovat na shromáždění jako jeden vlastník s velikostí jednoho hlasu odpovídající velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech, přičemž velikost hlasu je nedělitelná. -----
- (5) Spoluvlastníci jednotky **zmocní společného zástupce**, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství, což platí rovněž pro účast a hlasování na shromáždění. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění. Nebyl-li by zmocněn společný zástupce, uvede se v prezenční listině shromáždění nepřítomnost společného zástupce spoluvlastníků jednotky (v prezenční listině se vykazuje jako nepřítomnost jednoho vlastníka s velikostí hlasu připadajícího na jednotku ve spoluvlastnictví). -----
- (6) Společný zástupce plní jménem spoluvlastníků jednotky, nebo jménem manželů majících jednotku ve společném jmění, vůči společenství také jednotlivé oznamovací povinnosti podle těchto stanov, povinnost zpřístupnit jednotku v případech a za podmínek podle těchto stanov a další obdobné povinnosti vůči společenství, kdy se vyžaduje součinnost vlastníka jednotky. -----
- (7) Vlastník jednotky se může nechat na shromáždění zastoupit na základě písemné plné moci udělené zmocněnci. Zmocněncem může být jiný člen tohoto Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 192, Lopatecká v Praze 4 či rodinný příslušník vlastníka jednotky, který se nechává zastoupit. -----

Čl. X.

Seznam členů společenství, oznamovací povinnost členů a právo na informace

- (1) Statutární orgán společenství zajišťuje vedení seznamu vlastníků jednotek – členů společenství. V seznamu se uvádí vedle jména a příjmení člena, a čísla jednotky, velikost jeho hlasu při hlasování na shromáždění rovněž adresa jeho trvalého pobytu; -----
- (2) Je-li jednotka ve spoluvlastnictví nebo ve společném jmění manželů, uvede se v seznamu členů: ---
- a) označení jednotky, -----
 - b) velikost hlasu vážící se k jednotce, -----
 - c) jména a příjmení spoluvlastníků jednotky, spolu s velikostí podílů jednotlivých spoluvlastníků na jednotce, nebo jména a příjmení manželů, -----
 - d) jméno a příjmení zmocněného společného zástupce. -----
- (3) Přenechal-li vlastník jednotky byt k užívání jiné osobě, uvede se v poznámce také jméno a adresa této osoby. -----
- (4) Statutární orgán je povinen zajistit neprodleně aktualizaci údajů v seznamu členů vždy na základě písemného oznámení změny údajů vlastníkem jednotky – členem společenství. Změny v údajích o společném zástupci se provedou na základě nově udělené písemné plné moci spoluvlastníky jednotky, jíž se ruší předchozí plná moc. -----
- (5) Každý, kdo nabyl jednotku do vlastnictví, je povinen oznámit statutárnímu orgánu společenství nabytí jednotky do vlastnictví hodnověrným dokladem o nabytí vlastnického práva k jednotce (zejména např. výpisem z katastru nemovitostí nebo rozhodnutím soudu, apod.). Spolu s tím je povinen oznámit svou adresu trvalého pobytu a počet osob, které budou mít v bytě domácnost, a to **nejpozději do jednoho (1) měsíce** ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem jednotky. -----
- (6) Vlastník jednotky je povinen oznámit statutárnímu orgánu společenství vždy **nejpozději do jednoho**

(1) **měsíce**, kdy změna nastala, každou změnu údajů zapsaných v seznamu členů, týkající se jednotky v jeho vlastnictví, zejména změny v počtu osob, které mají v bytě domácnost a bydlí v něm po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři (3) měsíce v kalendářním roce. To platí i v případě, přenechal-li vlastník jednotky byt nebo část bytu k užívání jiné osobě; v tomto případě oznámí i jméno a adresu této osoby. V případě spoluvlastnictví jednotky oznamuje tyto údaje společný zástupce. -----

(7) Požádá-li o to vlastník jednotky, sdělí mu statutární orgán společenství jméno a adresu kteréhokoliv vlastníka jednotky nebo kteréhokoliv nájemce v domě. V rámci těchto informací nesmí být uvedeny údaje o datu narození vlastníka jednotky nebo nájemce. Vlastník jednotky, který si informace vyžádal, a byly mu společenstvím poskytnuty, je oprávněn použít je pouze pro vlastní informovanost a nesmí s nimi jakkoli nakládat ve vztahu ke třetím osobám, jinak odpovídá za škodu, která by tím vlastníkům jednotek nebo společenství vznikla a odpovídá za porušení práva vlastníka jednotky na ochranu osobních údajů. Vlastník jednotky podává žádost o poskytnutí jména a adresy vlastníka jednotky nebo nájemce statutárnímu orgánu v písemné formě. Informaci poskytne statutární orgán vlastníkovi jednotky rovněž písemně **nejpozději do sedmi (7) dnů** od obdržení žádosti člena o její poskytnutí. -----

Čl. XI.

Práva a povinnosti člena společenství

(1) Vlastník jednotky jako člen společenství má, kromě práv a povinností spojených s vlastnictvím jednotky, také práva a povinnosti vyplývající z členství ve společenství zejména **tato práva**: -----

- a) účastnit se jednání a rozhodování shromáždění vlastníků jednotek, -----
- b) nechat se na jednání shromáždění zastoupit a hlasováním se podílet na jeho rozhodování v zastoupení fyzické osoby, která se prokáže plnou mocí, z které bude vyplývat rozsah zástupcová oprávnění, a zda byla udělená pro zastupování na jedno nebo více shromáždění v určitém období, -----
- c) účastnit se veškeré činnosti společenství za podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami, -----
- d) volit a být volen do orgánů společenství, splňuje-li zákonem stanovené a těmito stanovami určené podmínky a předpoklady pro způsobilost být členem voleného orgánu společenství, -----
- e) předkládat orgánům společenství návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství nebo k odstranění nedostatků, -----
- f) svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř upravovat svůj byt, jakož i užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníkovi jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části, -----
- g) seznámit se s tím, jak společenství hospodaří a jak dům či pozemek spravuje; u společenství může vlastník jednotky nahlížet v prostorách určených společenstvím do smluv uzavřených ve věci správy domu, do účetních knih a účetních dokladů; výpisy si může činit výlučně pro svoji potřebu a výlučně v prostorách určených společenstvím po dohodě s osobou, která je za společenství přítomna nahlížení do těchto písemností společenství, není však oprávněn odnášet si jakékoliv písemnosti mimo tyto prostory, -----
- h) navrhnout soudu, byl-li přehlasován při schvalování usnesení shromáždění a je-li pro to důležitý důvod, aby o záležitosti, o které bylo hlasováno na shromáždění, rozhodl soud, spolu s případným návrhem, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného usnesení. Právo lze uplatnit do třech (3) měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jinak právo zaniká, -----

- ch) navrhnout soudu, je-li pro to důležitý důvod, aby soud rozhodl o záležitosti, která sice byla předložena shromáždění k rozhodnutí, ale nebylo možné usnesení schválit z důvodu nezpůsobilosti shromáždění usnášet se,-----
- i) obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a vrácení případných přeplatků,
- j) nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění na základě předchozí výzvy, v čase a na místě k tomu určeném v pozvánce na shromáždění, -----
- k) na požádání obdržet zápis ze shromáždění, další práva uvedená v zákoně a v těchto stanovách. -
- (2) Vlastník jednotky jako člen společenství má zejména tyto **povinnosti**: -----
- a) dodržovat tyto stanovy a plnit usnesení orgánů společenství schválená v souladu se zákonem a s těmito stanovami, sledovat aktuální informace na webových stránkách Společenství, ke kterým má každý člen přístup, -----
- b) řídit se pravidly určenými těmito stanovami a především v případě pravidel pro užívání společných částí a při dodržování obvyklých pravidel soužití v domě zajistit jejich dodržování také osobami, jimž umožnil přístup do domu nebo bytu; shodně to platí pro dodržování pravidel určených v domovním řádu, pokud je usnesením shromáždění schválen, -----
- c) udržovat na svůj náklad byt, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu, -----
- 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, -----
- f) udržovat na svůj náklad společné části domu přenechané vlastníkovi jednotky k výlučnému užívání spolu s jednotkou, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu; to se netýká udržování hlavních svislých nebo vodorovných konstrukcí a obvodových stěn domu, ohraničujících výlučně užívanou společnou část domu, vyjma povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné obložení stěn a vyjma podlahových krytin včetně dlažby, -----
- g) hradit stanovené zálohy na úhradu cen služeb a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování, -----
- h) přispívat na správu domu a pozemku; v případě prodlení s těmito platbami je povinen zaplatit sankci podle těchto stanov /viz. článek 14 těchto stanov/, -----
- ch) umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a odečet naměřených hodnot, -----
- i) umožnit po předchozím vyzvání členem statutárního orgánu společenství přístup do bytu nebo výlučně užívané společné části v případech výslovně uvedených v zákoně, k provedení opravy, údržby nebo revize společných částí domu (například rozvodů vody, plynu) procházejících bytem nebo se v něm nacházejících. Nejde-li o havarijní stav, činí se vyzvání nejméně tři dny přede dnem, kdy má být umožněn vstup do bytu nebo výlučně užívané společné části domu, -----
- j) umožnit na vyzvání, učiněné ve lhůtě podle předchozího písmene, přístup do bytu za účelem umístění, údržby a kontroly zařízení pro měření spotřeby vody, plynu, tepla a jiných energií a odečet naměřených hodnot na těchto zařízeních umístěných v bytě, -----
- k) zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně společných částí, o nichž bylo rozhodnuto k tomu příslušným orgánem společenství, -----
- l) předložit včas statutárnímu orgánu společenství stavební dokumentaci, upravuje-li vlastník stavebně svůj byt, pokud je podle právních předpisů dokumentace vyžadována a umožnit přístup do bytu, vše pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek nebo nezasahují společné části či neporušují statiku domu, k tomu musí být předem vyzván společenstvím. -----

- m) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo společných částech domu způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, nebo nájemci či podnájemci a příslušníci jejich domácnosti, -----
 - n) neprodleně upozorňovat orgány společenství na závady vzniklé na společných částech domu, jakož i na jednání osob a další skutečnosti, které společné části poškozují a dále dle svých schopností a možností působit proti takovému poškozování a předcházení škodám, -----
 - o) v případě dlouhodobější nepřítomnosti sdělit statutárnímu orgánu kontaktní osobu, která je oprávněná zajistit přístup do bytu, -----
 - p) oznámit výboru nabytí vlastnictví jednotky spolu s údaji potřebnými pro zapsání do seznamu členů společenství a pro potřeby správy domu Těto povinnosti se nemůže nabyvatel zprostit, ----
 - q) oznamovat výboru nebo pověřenému vlastníkovu všechny skutečnosti rozhodné pro rozúčtování služeb spojených s bydlením, zejména změny v počtu příslušníků své domácnosti, domácnosti nájemce nebo podnájemce, pokud je způsob rozúčtování cen služeb nebo stanovení výše příspěvků na správu domu a pozemku závislé též na počtu členů domácnosti, a to nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne, kdy ke změně došlo, -----
 - r) informovat písemně bez zbytečného odkladu výbor nebo pověřeného vlastníka o prodeji či pronájmu své jednotky, -----
 - s) písemně oznamovat výboru nebo pověřenému vlastníkovu jakékoliv podstatné stavební úpravy své jednotky, -----
 - t) nerušit ostatní vlastníky nadměrným hlukem, a to zejména v době od 22:00 do 6:00 hodin, -----
 - u) v případě stavebních úprav nebo oprav jednotky a s tím spojené znečištění společných částí domu zajistit vlastním nákladem úklid společných částí. -----
- (3) Společenství vlastníků, či kterýkoliv dotčený vlastník bytu může upozornit vlastníka bytu, že pokud nevyřeší rušivé chování nájemce, může být proti vlastníkovu bytu podána **žaloba na zdržení se obtěžujícího chování** ve smyslu příslušných ustanovení občanského zákoníku. -----
- (4) Na návrh společenství nebo dotčeného vlastníka jednotky může soud nařídit prodej jednotky toho vlastníka, který porušuje povinnost uloženou mu vykonatelným rozhodnutím soudu, způsobem podstatně omezujícím nebo znemožňujícím výkon práva ostatním vlastníkům jednotek. -----
- (5) Vlastník jednotky jako člen společenství má také další povinnosti uvedené v zákoně a v těchto stanovách. -----
- (6) Statuární orgán společenství zajišťuje, aby každý vlastník jednotky jako člen společenství byl seznámen se stanovami společenství, přičemž zajistí prokazatelné seznámení každého vlastníka jednotky – člena společenství s pravidly pro správu domu a pozemku, pro užívání společných částí, pro příspěvky na správu domu a pozemku a pro způsob určení jejich výše placené jednotlivými vlastníky jednotek a s pravidly pro úhradu cen služeb a pro způsob určení jejich výše placené jednotlivými vlastníky jednotek. -----
- (7) Určí-li shromáždění, že se stanovy předávají každému vlastníkovu jednotky jako členovi společenství, považuje se předání stanov za seznámení vlastníka jednotky-člena společenství se stanovami a se všemi pravidly uvedenými ve stanovách. -----
- (8) V případě, že porušením povinností člena společenství vznikne škoda, je povinen tuto vlastník Společenství uhradit do patnácti (15) dnů ode dne, kdy jej Společenství k úhradě prokazatelné vzniklé a vyčíslené škodě vyzve. -----

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 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

ČI. 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 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 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. -----

ČÁST ŠESTÁ

PRAVIDLA PRO SPRÁVU DOMU A POZEMKU A PRO UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ

ČI. XIV.

Pravidla pro správu domu a pozemku

(1) Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníkům jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek, zachování nebo zlepšení společných částí. Správa domu zahrnuje i činnosti spojené s přípravou změn společných částí domu, nástavbou, přístavbou, stavební úpravou, nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení sloužící všem vlastníkům domu. Správa se vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému ze spoluvlastníků.-----

(2) Správou domu podle odstavce 1 se rozumí zejména: -----

a) zajišťování provozu domu a pozemku, -----

b) řádná a včasná údržba, opravy, stavební úpravy a jiné změny společných částí domu, jako např. rekonstrukce a modernizace a technické zhodnocení společných částí domu a pozemku včetně odstraňování havarijních stavů, -----

c) zajištění revizí a oprav společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie, vody a odvodu odpadních vod, tepla a teplé užitkové vody, včetně radiátorů, vzduchotechniky, plynu, výtahů, společného telekomunikačního zařízení, hromosvodů a dalších technických zařízení podle vybavení domu, zajištění prohlídky a čištění komínů, -----

d) pojištění domu, -----

e) vybírání předem určených příspěvků od vlastníků jednotek na správu domu a pozemku a zajišťování evidence plateb vlastníků jednotek na tyto náklady, -----

f) zajišťování veškeré správní, administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu a pozemku, vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu a zajišťování dalších činností, které vyplývají pro společenství při správě domu a pozemku z jiných právních předpisů,

g) vedení účetnictví v souladu s právními předpisy, -----

h) zřízení účtu u banky a hospodaření s finančními prostředky, -----

i) vedení seznamu členů společenství, -----

j) další činnosti uvedené v nařízení vlády č. 366/2013 Sb., které přicházejí v činnosti společenství v úvahu.-----

(3) Vzájemný vztah mezi vlastníky jednotek a společenstvím při správě domu a pozemku a při činnosti společenství a rozhodování jeho orgánů se řídí zejména ustanoveními občanského zákoníku o bytovém spoluvlastnictví a těmito stanovami.-----

(4) Při uplatňování oprávnění společenství a povinnosti vlastníků jednotek umožnit vstup do bytu z některého z důvodů stanovených zákonem a těmito stanovami, postupuje společenství tak, aby co nejméně omezilo vlastníka jednotky při užívání bytu, a vlastník jednotky postupuje tak, aby mohl být splněn účel, pro který je vyzván, aby umožnil přístup do bytu. -----

(5) Společenství může na základě rozhodnutí shromáždění uzavřít s jinou osobou smlouvu o zajišťování některých činností správy domu a pozemku. Tím není dotčena působnost a odpovědnost společenství za zajišťování činností podle zákona a těchto stanov, ani výlučná působnost orgánu společenství podle zákona a těchto stanov. -----

Čl. XV.

Pravidla pro užívání společných částí

(1) Vlastník jednotky je povinen: -----

a) užívat společné části pouze způsobem odpovídajícím povaze společných částí a jejich obvyklému užívání, dodržovat přitom bezpečnost a ochranu zdraví osob a protipožární bezpečnosti, -----

b) dodržovat obecné principy soužití v domě, usnesení shromáždění týkající se pravidel pro užívání společných částí, -----

- c) dodržovat klid, pořádek a čistotu ve společných částech, vyvarovat se jednání porušujícího dobré mravy, veřejný pořádek nebo jednání, které by bránilo nerušenému výkonu práv ostatních členů společenství, -----
 - d) neumisťovat ve společných částech jakékoliv předměty (na společných chodbách, na společných balkonech či lodžích přístupných přímo ze společné chodby nebo ze společného schodiště). Pokud by tak učinil, je oprávněno společenství po předchozí výzvě takové předměty ze společných částí odstranit a vlastníkově jednotky vyúčtovat náklady s tím spojené, -----
 - e) užívat společné části výhradně k účelům, ke kterým jsou stavebně určeny a zkolaudovány, -----
 - f) zdržet se chovu zvířat k domácímu chovu nevhodných, případně nebezpečných druhů, -----
 - g) zajistit, aby v prostorách společných částí volně nepobíhala žádná jím chovaná domácí zvířata nebo domácí zvířata osob, které bydlí nebo jsou na návštěvě v bytě vlastníka jednotky. Pokud tato zvířata znečistí společné části domu, je povinen na svůj náklad zajistit úklid tohoto znečištění, -----
 - h) počínat si při užívání jednotky v souladu s dobrými mravy tak, aby nedocházelo k obtěžování ostatních členů společenství, -----
 - ch) při provádění stavebních prací v jednotkách je povinen oznámit termín provádění stavebních prací statutárnímu orgánu společenství a ostatním členům společenství a dbát na to, aby práce byly prováděny v době od 8:00 hod. do 18:00 hod. V rámci stavebních úprav v jednotkách, je vlastník jednotky povinen dbát na čistotu společných prostor domu, výtahu, prostoru vchodu do domu, apod. Pokud by tak neučinil, je povinen uhradit zvýšené náklady, které společenství vynaložilo na úklid společných částí domu v souvislosti s odstraněním znečištění vzniklém v rámci stavebních úprav prováděných vlastníkem jednotky, -----
 - i) zdržet se hluku a používání hlučných přístrojů a nástrojů, hry na hudební nástroje, zpěvu a hlučné komunikace v době od 22:00 hod. do 6:00 hod., -----
 - j) umisťovat jakékoli vývěsky, nápisy a další informační zařízení v prostorách domu a na domě pouze s předchozím písemným souhlasem statutárního orgánu společenství; tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu státní správy, je-li ho třeba. Při zániku práva na umístění informačního zařízení se vlastník zavazuje neprodleně toto zařízení odstranit a svým nákladem uvést místo do původního stavu, -----
 - k) zdržet se jakékoli manipulace s otevřeným ohněm a kouření ve společných prostorách domu. ----
- (3) Vlastníci jsou dále povinni zejména:** -----
- a) zabezpečit, aby věci uložené ve sklepech či kójičích nebyly zdrojem šíření hmyzu či hlodavců nebo zápachu, -----
 - b) umožnit přístup k uzávěrům, hydrantům, měřičům, -----
 - c) zabezpečit, aby v domě nebyly ukládány látky vznětlivé či jinak nebezpečné a nebylo užíváno otevřeného ohně. -----
- (4) Smetí a odpady se vysypávají pouze do nádob k tomu určených a takovým způsobem, aby byla zachována co největší čistota. Vlastník jednotky se musí zdržet umístování jakéhokoli odpadu ve společných částech domu.** -----
- (5) Pro zabezpečení domu a majetku nájemců je povinností všech vlastníků vždy řádně zavírat vstupní dveře domu, a to i v případě krátkého opuštění domu, kterého by bylo možné využít nepovolanou osobou ke vstupu do domu. Umožnit vstup do domu mohou vlastníci pouze své vlastní návštěvě a osobě, která v domě bydlí. Dále je možné umožnit vstup do domu osobám k tomu oprávněným (policie, zdravotní pohotovost, opravářům pro řešení plánovaných a havarijních oprav, HZS, poštovním doručovatelům, atd.).** -----
- (6) V případě že vlastník zjistí pohyb nepovolaných osob v domě (nocující bezdomovci, pachatelé trestné činnosti apod.), neprodleně o této skutečnosti uvědomí Policii České republiky.** -----

(7) Vlastníci zodpovídají za řádné označení svého domovního zvonku a jeho funkčnost, za řádné označení své poštovní schránky a zajistí pravidelné vybírání zásilek i při své dlouhodobé nepřítomnosti.

(8) Ve společném zájmu všech vlastníků je povinnost zabezpečit využívání osvětlení domu s maximální hospodárností ve všech přístupných prostorách (osvětlení chodeb, sklepů, společných prostor, schodiště atd.) tak, aby byla zajištěna bezpečnost osob. Využívání osvětlení domu a jeho společných prostor pro individuální připojení odběrných míst nájemců je přísně zakázáno. -----

(9) Závady a poškození na společných částech a prostorách domu nebo závady a poškození na jednotkách jiných vlastníků, které způsobí vlastník jednotky sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, je povinen odstranit na své náklady. -----

(10) V případě, že vlastník jednotky při užívání společných částí porušuje obvyklý způsob jejich užívání, nebo např. umístí ve společných částech některé předměty, anebo jinak užívá společné části v rozporu s obvyklým užíváním, k němuž je oprávněn každý vlastník jednotky, vyzve jej společenství k odstranění závadného jednání a určí lhůtu k odstranění závadného stavu. Po bezvýsledném uplynutí této lhůty bude společenství postupovat způsobem směřujícím k odstranění závadného stavu, přičemž všechny účelně vynaložené náklady s tím spojené budou uplatněny vůči tomuto vlastníkovi jednotky. -----

ČÁST SEDMÁ

PRAVIDLA PRO TVORBU ROZPOČTU SPOLEČENSTVÍ, PRO PŘÍSPĚVKY NA SPRÁVU DOMU A ÚHRADU CEN SLUŽEB A PRO ZPŮSOB URČENÍ JEJÍ VÝŠE PLACENÉ JEDNOTLIVÝMI VLASTNÍKY

Článek XVI.

Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství

(1) Společenství sestavuje na každé účetní období, jímž se rozumí kalendářní rok, rozpočet. -----

(2) Základními zásadami pro tvorbu rozpočtu je vyrovnanost rozpočtu a použití prostředků pouze na účel, na který byly určeny, tak, aby jejich čerpání bylo co nejhospodárnější. -----

(3) V rozpočtu se stanoví výše předpokládaných nákladů (kalkulace) souvisejících s vlastní činností týkající se správy domu a pozemku kromě nákladů na opravy, údržbu, rekonstrukce a modernizace. Při stanovení výše těchto nákladů se vychází zejména ze skutečnosti jednotlivých druhů nákladů v předchozích obdobích s přihlédnutím k předpokládanému vývoji cen, ke smluvním ujednáním s dodavateli a případně i ke změně v druhích nákladů pro budoucí období. -----

(4) Stanoví se předpokládaná potřeba běžných oprav a údržby na základě zkušeností s pravidelně se vyskytujícími potřebami v minulých obdobích s přihlédnutím k dalším potřebám v běžném období, jakož i potřeba oprav většího rozsahu, případně rekonstrukcí nebo modernizací a stavebních úprav. Kromě toho se vezme v úvahu i potřeba očekávaných oprav většího rozsahu s ohledem na stáří domu, které se mohou v budoucnu v delším časovém horizontu předpokládat v důsledku opotřebení „časem“. -----

(5) Rozpočet nákladů pod bodem 3 a 4 se stanoví na roční období. -----

(6) Společenství může na krytí potřebných oprav a technického zhodnocení společných částí domu uzavřít smlouvu o úvěru. Výši a podmínky úvěru schvaluje shromáždění. -----

Článek XVII.

Pravidla pro příspěvky na správu domu a pozemku

- (1) Vlastníci jednotek- členové společenství jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů, pokud nedojde k jiné dohodě vlastníků. -----
- (2) Příspěvek na správu domu a pozemku platí vlastníci jednotek-členové společenství formou záloh na účet společenství. Spolu s tím platí také zálohy na služby spojené s užíváním bytu. -----
- (3) Nevyčerpaný zůstatek zálohově poskytnutých příspěvků na správu domu a pozemku se s jednotlivými vlastníky nevypořádává a převádí se do následujícího kalendářního roku. -----
- (4) Při převodu vlastnického práva k jednotce nevzniká společenství povinnost příspěvky na správu domu a pozemku ke dni účinnosti převodu vypořádat. -----
- (5) Převádí-li vlastník vlastnické právo k jednotce, doloží nabyvateli potvrzení společenství, jaké dluhy související se správou domu pozemku přejdou na nabyvatele, případně, že takové dluhy nejsou. Za dluhy, které na nabyvatele přešly, ručí společenství převodce. -----

Článek XVIII.

Rozúčtování nákladů na služby

- (1) Vlastníci jednotek platí měsíční zálohy na jednotlivé služby přímo na účet společenství domu spolu s příspěvky (zálohami) na správu domu a pozemku. Výši měsíčních záloh na jednotlivé služby určí statutární orgán jako měsíční podíl dle skutečných nákladů na jednotlivé služby za uplynulé účtovací období s přihlédnutím k předpokládaným cenám běžného roku, na který se zálohy platí. Statutární orgán má právo změnit v průběhu účtovacího období výši zálohy na jednotlivé služby, a to zejména v míře odpovídající změně ceny služby či změně počtu osob rozhodných pro rozúčtování. Vlastník má právo požadovat úpravu výše záloh ze stejného důvodu jako v předchozí větě. -----
- (2) Vyúčtování záloh na úhradu za služby provádí výbor jedenkrát za účtovací období, kterým je kalendářní rok, nejpozději do čtyř (4) kalendářních měsíců po jeho skončení; Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování je splatný do sedmi (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. -----

Článek XVIV.

Majetek a hospodaření společenství

- (1) Společenství hospodaří s finančními prostředky poskytovanými vlastníky jednotek na úhradu příspěvků na správu domu a pozemku, dále s finančními prostředky poskytovanými vlastníky na úhradu služeb spojených s užíváním jednotek a dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti společenství.-----
- (2) Věci práva a jiné majetkové hodnoty, které nabude společenství, může užívat jen k účelům uvedeným v ustanovení občanského zákoníku o bytovém spoluvlastnictví a těchto stanovách.-----
- (3) Vlastníci jednotek v poměru odpovídajícím jejich podílům na společných částech ručí za dluhy společenství.-----
- (4) V případě prodlení s peněžitým plněním zálohových plateb na služby spojené s bydlením, je povinen vlastník zaplatit poplatek z prodlení. Výše poplatku z prodlení činí za každý den prodlení 1 promile dlužné částky, nejméně však 10,- Kč (slovy: deset korun českých) za každý, i započatý měsíc prodlení.

(5) V případě prodlení s peněžitým plněním příspěvku na správu domu a pozemku, je povinen vlastník zaplatit úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády (nyní č. 351/2013 Sb., § 2). -----

(6) Veškeré náklady spojené s vymáháním pohledávky vlastníka související s peněžitým plněním zálohových plateb na služby spojené s bydlením či s příspěvku na správu domu a pozemku nese vlastník jednotky. -----

ČÁST OSMÁ

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek XX.

(1) Změní-li se prohlášení vlastníka, vyhotoví statutární orgán společenství bez zbytečného odkladu jeho úplné znění a založí jej do sbírky listin ve veřejném rejstříku a do katastru nemovitostí. -----

(2) Nevyplyvá-li ze zákona, nebo z těchto stanov něco jiného použijí se přiměřeně ustanovení o spolku (§ 1221 NOZ), kromě ustanovení o shromáždění delegátů, dílčích členských schůzí a náhradní členské schůzi (spolek upravuje NOZ v § 210-302). -----

(3) Má se za to, že písemnost odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla členu společenství třetí pracovní den po odeslání. -----

(4) Tyto stanovy vycházejí z ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., a souvisejících předpisů zejména nařízení vlády č. 351/2013 Sb. a prováděcího nařízení vlády č. 366/2013 Sb. -----

(5) Tyto stanovy jsou uloženy ve sbírce listin rejstříku společenství vlastníků jednotek u Městského soudu v Praze a jsou k dispozici u statutárního orgánu společenství. -----

(6) Stanovy se mění tímto novým zněním přijatým shromážděním dne 10. června 2014 a nabývají účinnosti dnem schválení. -----

Část druhá: -----

Zjištění formalit pro přijetí rozhodnutí: -----

Existence společenství byla ověřena -----

- z výpisu z rejstříku společenství Městského soudu v Praze, z oddílu S, číslo vložky 1530, ze dne 10.6.2014, kde je zapsáno Společenství vlastníků jednotek domu č.p.192, Lopatecká v Praze 4, a který je připojen jako **příloha číslo jedna** tohoto notářského zápisu, o němž předseda výboru Společenství vlastníků jednotek ve funkci předsedajícího shromáždění Společenství vlastníků jednotek, pan Miroslav Jonák (dále též jen „předsedající shromáždění“) uvedl, že obsahuje aktuální a pravdivý stav údajů o Společenství vlastníků jednotek, zapisovaných do rejstříku společenství jednotek s tou výjimkou, že namísto dosud zapsaného člena výboru pana Lukáše Vaněčka, byla dne 17.4.2014 členkou výboru zvolena paní Alena Holanová. -----

Působnost shromáždění společenství vlastníků jednotek k přijetí předmětných rozhodnutí byla zjištěna -----

- z ustanovení § 1208 písm. a) zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) a z ustanovení čl. III. odst. 2. písm. b) stanov Společenstvím vlastníků jednotek dne 5.6.2001, které dle prohlášení předsedajícího shromáždění nebyly dosud měněny (dále též jen „Stanovy“), -----

podle těchto ustanovení občanského zákoníku a Stanov jsou rozhodnutí uvedené v Části první tohoto notářského zápisu, v působnosti shromáždění Společenství vlastníků jednotek. -----

Způsobilost shromáždění společenství vlastníků jednotek přijímat rozhodnutí byla zjištěna -----

- z písemné pozvánky na dnešní shromáždění Společenství vlastníků jednotek ze dne 15. 5. 2014, která dle prohlášení předsedajícího shromáždění byla v souladu s ustanovením Čl. III. odst. 5 Stanov a § 249 občanského zákoníku doručena nejméně 15 (slovy: patnáct) dnů před jejím konáním všem členům Společenství vlastníků jednotek s tímto programem jednání: -----

1. *Zahájení,* -----
2. *Volba předsedajícího, volba ověřovatele zápisu,* -----
3. *Schválení znění stanov podřízených nové právní úpravě – NOZ za přítomnosti notářky,* -----

proti způsobu doručení pozvánky na dnešní shromáždění nevzněl nikdo z přítomných protest, tato pozvánka je připojena jako **příloha číslo dvě** tohoto notářského zápisu -----

- z výpisu z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, list vlastnictví 1360 pro obec Praha a katastrální území Podolí, kde je zapsán bytový dům č.p. 192, stojící na pozemku parc. č. 660 a kde jsou uvedeni vlastníci jednotlivých jednotek v domě, kteří jsou k dnešnímu dni členy Společenství vlastníků jednotek a který dle prohlášení předsedajícího shromáždění představuje aktuální seznam členů Společenství vlastníků jednotek ve smyslu č. V. odst. 3 Stanov; tento výpis z katastru nemovitostí je připojen jako **příloha číslo tři** tohoto notářského zápisu,

- z mého vlastního zjištění a prezenční listiny dnešního shromáždění Společenství vlastníků jednotek, předložené předsedajícím shromáždění panem Miroslavem Jonákem a zapisovatelkou paní Miladou Znamenáčkovou; podle této prezenční listiny připojené jako **příloha číslo čtyři** tohoto notářského zápisu se dnešního shromáždění účastnili vlastníci se spoluvlastnickými podíly na společných částech domu v úhrnné výši 3863/3863 (tři tisíc osm set šedesát tři lomeno tři tisíc osm set šedesát tři) tedy vlastníci s celkovým počtem **100%** (jedno sto procent) hlasů s tím, že spoluvlastníci jednotky mají při hlasování postavení vlastníka jednotky a tedy jeden (1) hlas; v případě, kdy za vlastníka jednotky ve spoluvlastnictví nebo ve společném jmění manželů byl přítomen jeden z manželů, bylo předloženo též zmocnění společného zástupce ve smyslu ustanovení § 1185 občanského zákoníku, -----

- z ustanovení Čl. III. odst. 7. Stanov, podle nichž je shromáždění Společenství vlastníků jednotek schopno usnášení, jsou-li přítomni všichni vlastníci jednotek, -----

- z prohlášení předsedajícího shromáždění Společenství vlastníků jednotek o účasti členů Společenství vlastníků jednotek na shromáždění při jeho zahájení, v průběhu jeho konání, bezprostředně před hlasováním o návrzích na výše uvedená rozhodnutí, -----

z těchto všech skutečností bylo ověřeno, že shromáždění Společenství vlastníků jednotek bylo způsobilé k přijetí rozhodnutí uvedeného shora v Části první tohoto notářského zápisu. -----

Předsedající, jeho prohlášení a zjištění jeho totožnosti -----

V době přednesení návrhu rozhodnutí uvedeného v Části první tohoto notářského zápisu, hlasování, sčítání hlasů a vyhlášení výsledků hlasování ohledně těchto rozhodnutí, byl předsedajícím shromáždění Společenství vlastníků jednotek pan **Miroslav Jonák**, nar. 7. 4. 1959, bydliště Praha 4 – Podolí, Lopatecká 192/30, PSČ 147 00, jehož totožnost mi byla prokázána, a který prohlašuje, že toto shromáždění Společenství vlastníků jednotek bylo způsobilé přijmout rozhodnutí uvedené v Části první tohoto notářského zápisu. Proti tomuto jeho prohlášení učiněným před těmito hlasováními nebyl na shromáždění vznesen protest. -----

Způsob a výsledek hlasování, rozhodný počet hlasů, způsob zjištění: -----

Na výzvu zvoleného předsedajícího shromáždění všichni přítomní vlastníci – členové Společenství vlastníků jednotek hlasovali aklamací, tedy zdvižením ruky, o návrhu rozhodnutí, které před tím bezprostředně přednesl předsedající shromáždění pan Miroslav Jonák. -----

Pro přijetí rozhodnutí uvedených v Části první bylo dle ustanovení § 1206 odst. 2 občanského zákoníku a článku V. odst. 7 stanov zapotřebí souhlasu všech vlastníků, tedy všech 3863 (tři tisíce osm set šedesát tři) hlasů, který představuje pro tato rozhodnutí rozhodný počet hlasů. -----

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek přijalo toto rozhodnutí za účasti vlastníků s celkovým počtem 3863 (tři tisíc osm set šedesát tři) hlasů, tj. vlastníků s počtem 100% (jedno sto procent) hlasů všech vlastníků. Toto rozhodnutí byla přijato 100% (jedno sto procenty) hlasů členů Společenství, kteří se shromáždění účastnili. Tento výsledek hlasování byl zjištěn pozorováním hlasování a z konstatování předsedy shromáždění Společenství vlastníků jednotek pana Miroslava Jonáka. -----

Další údaje: -----

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek po svém zahájení v rámci prvního bodu programu zvolilo předsedajícím shromáždění pana Miroslava Jonáka a zapisovatelkou paní Miladu Znamenáčkovou. -----

Část třetí: -----

Prohlášení notáře dle ustanovení § 80a zákona č. 358/1992 Sb., notářský řád, v platném znění: -----

Osvědčení existence právních jednání a formalit a přijetí rozhodnutí :-----

Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v Části první a Části druhé tohoto notářského zápisu osvědčuji existenci právních jednání a splnění formalit, ke kterým jsou Společenství vlastníků jednotek a shromáždění Společenství vlastníků jednotek povinny a u kterých jsem byla přítomna, a že tato právní jednání a formality jsou v souladu s právními předpisy. -----

Zároveň osvědčuji, že rozhodnutí shromáždění Společenství vlastníků jednotek uvedené v Části první tohoto notářského zápisu bylo shromážděním řádně přijato. -----

Soulad obsahu rozhodnutí s právními předpisy a stanovami společenství vlastníků jednotek -----

Prohlašuji, že obsah rozhodnutí shromáždění Společenství vlastníků jednotek uvedeného v Části první tohoto notářského zápisu, je v souladu s právními předpisy a se zakladatelskými dokumenty Společenství vlastníků jednotek, tedy Stanovami Společenství vlastníků jednotek tak, jak jsou citovány v tomto notářském zápisu. -----

O tom byl tento notářský zápis sepsán, po přečtení předsedajícím shromáždění Společenství vlastníků jednotek panem Miroslavem Jonákem schválen. Poté přede mnou touto osobou vlastnoručně podepsán. -----

Miroslav Jonák v.r.

L.S. JUDR. LENKA LESZAY, PH.D., LL.M.
NOTÁŘKA V PRAZE
JUDr. Lenka Leszay
notářka v.r.

Výpis

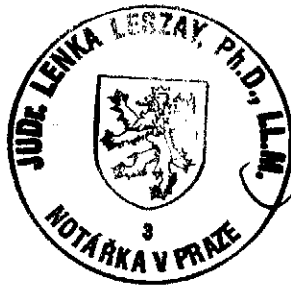
z rejstříku společností vlastníků jednotek, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl S, vložka 1530

Datum zápisu:	7. listopadu 2001
Spisová značka:	S 1530 vedená u Městského soudu v Praze
Název:	Společnost vlastníků jednotek domu č.p.192, Lopatecká v Praze 4
Sídlo:	Praha 4 - Podolí, Lopatecká 192/30, PSČ 147 00
Identifikační číslo:	264 83 904
Právní forma:	Společnost vlastníků jednotek
Předmět činnosti:	správa, provoz a opravy společných částí domu Lopatecká 92 Praha 4 - Podolí a zabezpečování dalších činností spojených s provozem domu
Statutární orgán:	předseda výboru: Miroslav Jonák, dat. nar. 7. dubna 1959 Praha 4 - Podolí, Lopatecká 192/30, PSČ 147 00 den vzniku funkce: 14. dubna 2011 den vzniku členství: 14. dubna 2011 místopředseda výboru: Milada Znamenáčková, dat. nar. 17. srpna 1942 Praha 4 - Podolí, Lopatecká 192/30, PSČ 147 00 den vzniku funkce: 14. dubna 2011 den vzniku členství: 14. dubna 2011 člen výboru: Lukáš Vaněček, dat. nar. 12. září 1976 Praha 8 - Libeň, Prosecká 190/4, PSČ 180 00 den vzniku členství: 14. dubna 2011
Způsob jednání:	Za výbor jedná navenek předseda výboru nebo výborem písemně pověřený člen výboru. Je-li pro právní úkon zapotřebí písemná forma, je nezbytný podpis předsedy a dalšího člena výboru.
Ostatní skutečnosti:	den vzniku společnosti 1.7.2000

Správnost tohoto výpisu se potvrzuje

Městský soud v Praze

Ověření výstupu z informačního systému veřejné správy. -----
Pořadové číslo v evidenci ověření výstupu z informačního systému veřejné
správy: V 629/2014.-----
Ověřuji, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního
systému veřejné správy z elektronické do listinné podoby, skládající se
z jednoho (1) listu, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné
správy v elektronické podobě.-----
V Praze dne 10.6.2014. -----
JUDr. Lenka Leszay, Ph.D., LL.M., notářka v Praze, Praha 1, Na Florenci
35. -----
Ing. Eva Káplová, notářská tajemnice pověřená JUDr. Lenkou Leszay,
Ph.D., LL.M., notářkou v Praze. -----



Káplová Eva

Společenství vlastníků jednotek domu č.p.192, Lopatecká v Praze 4
IČ 26483904

Se sídlem Praha 4 - Podolí, Lopatecká 192/30, PSČ 147 00

Zapsané v rejstříku společenství bytových jednotek vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl S, vložka 1530

**POZVÁNKA na shromáždění vlastníků jednotek domu č.p.192,
Lopatecká v Praze 4**

svolávám a zvu všechny členy SVJ na shromáždění, které se bude konat
v úterý dne 10. června 2014 v 18.00 hod, a to v sídle advokátní kanceláře Mgr.
Bohdany Hejdukové, advokátky, Opletalova 1535/4, Praha 1 – Nové Město, 3. patro,
číslo dveří 314

Program členské schůze:

1/ Zahájení

2/ volby předsedajícího, volba ověřovatele zápisu

3/ schválení znění stanov podřízených nové právní úpravě – NOZ za přítomnosti notářky

Vzhledem k tomu, že se jedná o důležitou schůzi, prosím všechny členy BD,
aby se laskavě dostavili

V Praze dne 15. května 2014

Miroslav Jonák



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.06.2014 14:59:50

Vlastnictví domu s jednotkami vymezenými podle zákona č. 72/1994 Sb.

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

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728152 Podolí

List vlastnictví: 1360

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Holanová Alena, Lopatecká 192/30, Podolí, 14700 Praha	655621/1255	541/3863
Jonák Miroslav, Lopatecká 192/30, Podolí, 14700 Praha	590407/0139	819/3863
Kvičera Jiří Ing., Lopatecká 192/30, Podolí, 14700 Praha	521231/143	513/7726
Kvičera Václav Ing., Vidlicová 2205/19, Dejvice, 16000 Praha	390222/065	513/7726
LOPATECKÁ 192 Bytové družstvo, Lopatecká 192/30, Podolí, 14700 Praha	64947505	474/3863
Vaněček Lukáš, Kytlická 780/18, Prosek, 19000 Praha	760912/0167	375/3863
Vaněček Martin, Strážnická 400/2, Čimice, 18100 Praha 8	821220/0150	375/3863
SJM Znamenáček Karel a Znamenáčková Milada, Lopatecká 192/30, Podolí, 14700 Praha	411112/065 425817/021	766/3863

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
660	241	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území	
Na pozemku stojí stavba: Podolí, č.p. 192, bydlení					
<i>Stavby</i>					
<i>Typ stavby</i>					
Část obce, č. budovy		Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany	
Podolí, č.p. 192		bydlení	660	památkově chráněné území	
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
192/1	byt	1610	byt.z.	541/3863	
Spoluvlastníci 655621/1255; Holanová Alena					
192/2	byt	2143	byt.z.	750/3863	
Spoluvlastníci 760912/0167; Vaněček Lukáš					
821220/0150; Vaněček Martin					
192/3	byt	2144	byt.z.	513/3863	
Spoluvlastníci 521231/143; Kvičera Jiří Ing.					
390222/065; Kvičera Václav Ing.					
192/4	byt	2145	byt.z.	766/3863	
Spoluvlastníci 411112/065 425817/021; Znamenáček Karel a Znamenáčková Milada					
192/5	byt	2146	byt.z.	819/3863	
Spoluvlastníci 590407/0139; Jonák Miroslav					
192/6	jiný nebytový prostor	2147	byt.z.	474/3863	
Spoluvlastníci 64947505; LOPATECKÁ 192 Bytové družstvo					

B1 Jiná práva - Bez zápisu

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.06.2014 14:59:50

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728152 Podolí

List vlastnictví: 1360

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Vlastnictví jednotek

dle § 5 zákona č.72/1994 Sb.

Stavba: Podolí, č.p. 192

Z-1700359/1998-101

Listina Prohlášení vlastníka budovy V9 4296/1998.

POLVZ:359/1998

Z-1700359/1998-101

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 660

Z-71447/2004-101

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

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

Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění (plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

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:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 10.06.2014 15:16:29

Ověření výstupu z informačního systému veřejné správy. -----

Pořadové číslo v evidenci ověření výstupu z informačního systému veřejné správy: V 626/2014. -----

Ověřuji, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické do listinné podoby, skládající se ze dvou (2) listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě. -----

V Praze dne 10.6.2014. -----

JUDr. Lenka Leszay, Ph.D., LL.M., notářka v Praze, Praha 1, Na Florenci 35. -----

Ing. Eva Káplová, notářská tajemnice pověřená JUDr. Lenkou Leszay, Ph.D., LL.M., notářkou v Praze. -----



Káplová Eva

Prezenční listina ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek Lopatecká 192/30, Praha 4,
konaného dne 10. června 2014 v 17.30 hod v kanceláři Mgr. Bohdany Hejdukové,
Opletalova 1535/4, Praha 1

Přítomni (abecedně):

Alena Holanová, podíl 541/3863 *Holanová*

Miroslav Jonák, podíl 819/3863 *M. Jonák*

Ing. Jiří Kvičera, podíl 513/7726
společný zástupce: *Kvičera - Jiří*
Ing. Václav Kvičera, podíl 513/7726

Lukáš Vaněček, podíl 375/3863
společný zástupce: *Vaněček Lukáš*
Martin Vaněček, podíl 375/3863

Milada Znamenáčková
SJM
Karel Znamenáček, podíl 766/3863
společný zástupce: *Znamenáčková Milada*

LOPATECKÁ 192 Bytové družstvo, Lopatecká 192/30, Podolí, 140 00 Praha 4
Podíl 474/3863

M. Jonák
Znamenáčková Milada

*Přítomni členové 6
s podílem celkem 3863/3863
t.j. 100% členů
M. Jonák
Holanová*

Ověřuji, že tento stejnopis notářského zápisu, vyhotovený dne třetího září roku dva tisíce čtrnáct (3.9.2014), obsahující kopie jeho příloh číslo jedna až čtyři, určený pro Společenství vlastníků jednotek domu č.p.192, Lopatecká v Praze 4, se doslovně shoduje s notářským zápisem a jeho přílohami číslo jedna a číslo čtyři, uloženým ve sbírce notářských zápisů JUDr. Lenky Leszay, notářky v Praze, pod NZ 158/2014. -----



JUDr. Lenka Leszay
notářka