

STEJNOPIS
NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne dvacátého třetího září roku dvoutisícíhočtrnáctého /23. 09. 2014/, v čase 17:00 hodin, jménem **Mgr. Svatavy SMOLKOVÉ**, notářky se sídlem ve Frýdku-Místku, jejím zástupcem ustanoveným dle § 24 notářského řádu **Mgr. Ondřejem SMOLKOU**, na místě samém – v salonku restaurace Marol, na adrese Praha 5, Smíchov, Presslova 1266/11, PSČ: 150 00.-----

Na výše uvedenou adresu se dostavili účastníci, a to: -----

1. manželé **Petr a Ing. Hana Kačenovi**, první nar. [REDAKCE] druhá nar. dne [REDAKCE] oba bytem Praha 5, Smíchov, Svornosti 1497/1, PSČ: 150 00; ---
2. manželé **Jan a Eva Příhodovi**, první nar. dne [REDAKCE] druhá nar. dne [REDAKCE] oba bytem Praha 5, Smíchov, Svornosti 1497/1, PSČ: 150 00; -----
3. paní **Helena Svobodová**, nar. dne [REDAKCE] bytem Praha 5, Smíchov, Svornosti 1497/1, PSČ: 150 00; -----
4. manželé **Karel a Jana Bauerovi**, první nar. dne [REDAKCE] druhá nar. dne [REDAKCE] oba bytem Praha 5, Smíchov, Svornosti 1497/1, PSČ: 150 00; -----

kteří **prohlašují**, že jsou způsobilí samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis, a svou totožnost **prokazují** platnými úředními průkazy, -----

přičemž přede mnou, zástupcem notářky Mgr. Svatavy Smolkové, s výhradou přístupu **Hlavního města Prahy** se sídlem Praha 1, Staré město, Mariánské náměstí 2/2, PSČ: 110 00, IČ: 00064581, **schvalují** tyto: -----

STANOVY SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

Stanovy Společenství vlastníků Svornosti 1

Čl. I

Základní ustanovení

- 1) Společenství vlastníků (dále jen „**společenství**“) je právnickou osobou založenou v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“) za účelem zajišťování správy domu a pozemku (dále jen „**správa domu**“).
- 2) Členy společenství jsou vlastníci bytových a nebytových jednotek a příslušných podílů na společných částech nemovité věci (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 podnikateli nebo být jejich společníkem nebo členem.

Čl. II

Název a sídlo společenství

- 1) Názvem společenství je: **Společenství vlastníků Svornosti 1, Praha 5.**
- 2) Sídlo společenství je určeno v domě, pro který společenství vzniklo, a v němž se veřejnost může se společenstvím stýkat, a to na adrese **Svornosti 1/1497, Praha 5, PSČ: 150 00.**

Čl. III

Předmět činnosti společenství - 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, výtahů, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu a elektrických sdělovacích zařízení v domě a dalších technických zařízení podle vybavení domu,
 - e) prohlídek a čištění komínů,
 - f) administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu,
 - 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, 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. IV,
 - b) vedení evidence plateb členů společenství, které jsou podle písmene a) vybírány,

- c) vedení evidence nákladů vztahujících se k domu a pozemku a k činnosti společenství,
 - d) zřízení účtu u banky a hospodaření s finančními prostředky, -----
 - e) vedení účetnictví v souladu se zvláštními právními předpisy, -----
 - f) vedení seznamu členů společenství. -----
- 5) Společenství zajišťuje buď přímo, nebo na základě smluv uzavřených společenstvím s dodavateli plnění spojená s užíváním jednotek a společných částí domu (dále jen „**služby**“), například dodávky elektřiny, dodávky vody a odvod odpadní vody, úklid společných prostor, provoz 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 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 nebo pověřenému vlastníku 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. -----

Čl. V

Orgány společenství

- 1) Orgány společenství jsou: -----
- a) shromáždění (dále jen „**shromáždění**“), -----
 - b) výbor společenství (dále jen „**výbor**“), který je voleným orgánem společenství. -----
- 2) Volené orgány volí a odvolává shromáždění. -----

- b) o podstatných změnách týkajících se společných částí domu; podstatnými změnami se rozumí takové změny stavebních částí podstatných pro zachování domu, kterými by bylo zasahováno do jeho hlavních konstrukcí, jeho tvaru nebo vzhledu, jakož i pro zachování bytu nebo nebytového prostoru vlastníků jednotek v domě, nebo jimiž se mění vnitřní uspořádání domu.-----
 - c) o udělení předchozího souhlasu k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě se uzavřením zástavní smlouvy souhlasil, a to k zajištění pohledávek vyplývajících z úvěru poskytnutého společenství na náklady spojené se správou domu,--
 - d) o udělení předchozího souhlasu k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků,-----
 - e) o způsobu rozúčtování nákladů na ty služby, u nichž zvláštní právní předpis nestanoví žádné hlasovací kvorum nebo stanoví-li hlasovací kvorum mírnější,-----
 - f) o volbě člena výboru či členů výboru.-----
- 11) K přijetí usnesení o změně velikost podílů na společných částech domu všem vlastníkům jednotek nebo o změně poměru výše příspěvků na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílů na společných částech domu, jakož i k usnesení o způsobu rozúčtování nákladů na ty služby, u nichž zvláštní právní předpis stanoví toto hlasovací kvorum, je zapotřebí souhlasu všech vlastníků jednotek.-----
- 12) Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, který musí obsahovat:-----
- a) kdo a jak jednání svolal,-----
 - b) datum a místo konání shromáždění,-----
 - c) kdo jednání zahájil a kdo mu předsedal,-----
 - d) jaké činovníky shromáždění zvolilo,-----
 - e) přijatá usnesení,-----
 - f) výsledky hlasování,-----
 - g) námítky členů proti rozhodnutí společenství, kteří požádali o jejich zaprotokolování,-----
 - h) označení spoluvlastníků jednotky, kteří hlasovali za společného člena,-----
 - i) kdy a kým byl zápis vyhotoven.-----
- 13) Přílohu zápisu z jednání shromáždění tvoří pozvánka, podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům a listina přítomných.-----
- 14) Shromáždění může rozhodnout o zřízení kontrolní komise. Pro její zřízení a volbu či odvolání členů, platí obdobně body čl. VIII, bod 2, 3, 4, 6. Kontrolní komise má tři členy.-----

Čl. VII

Rozhodnutí mimo zasedání shromáždění

- 1) Ve všech záležitostech, které patří do působnosti shromáždění, mohou na návrh výboru vlastníci rozhodovat mimo zasedání.-----
- 2) Výbor navrhne hlasování mimo zasedání vždy, pokud svolané shromáždění není způsobilé usnášet se. V takovém případě výbor vlastníkům rozešle návrh usnesení do jednoho měsíce ode dne, na který bylo shromáždění svoláno.-----
- 3) Návrh výboru musí obsahovat návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení a stanovení přiměřené lhůty, ve které se musí vlastníci vyjádřit. Tato lhůta nesmí být kratší než patnáct /15/ dní a stanovuje se pro každé rozhodování mimo zasedání shromáždění jednotlivě. V případě, kdy lhůta stanovena není, platí, že lhůta činí patnáct /15/ dní. Výše uvedená lhůta počíná běžet ode dne následujícího po dni předložení příslušného návrhu usnesení příslušnému vlastníkovi.-----
- 4) K platnosti hlasování vlastníka se vyžaduje jeho vyjádření na listině obsahující plné znění návrhu usnesení podepsané vlastní rukou s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno.-----
- 5) Rozhodnutí mimo zasedání se přijímá většinou hlasů všech vlastníků. V případě, že se mění všem vlastníkům jednotek velikost podílů na společných částech domu nebo se mění poměr výše příspěvků na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílů na společných částech domu, je k přijetí návrhu mimo zasedání zapotřebí souhlas všech vlastníků.-----
- 6) Výsledek hlasování výbor písemně oznámí vlastníkům. V případě, že je návrh schválen, je součástí oznámení též plný obsah přijatého usnesení.-----

Čl. VIII

Výbor

- 1) Výbor je statutárním a výkonným orgánem společenství. Výbor má tři /3/ členy.-----
- 2) Každý člen výboru má jeden /1/ hlas. K přijetí usnesení výboru jsou zapotřebí hlasy nejméně dvou /2/ jeho členů.-----
- 3) Předsedu a místopředsedu zvolí shromáždění při volbě členů výboru.-----

- 4) Za výbor jedná navenek předseda výboru a v jeho nepřítomnosti místopředseda výboru nebo výbor písemně pověřený člen výboru. Je-li pro právní úkon zapotřebí písemná právní forma, je nezbytný po předsedy a dalšího člena výboru.
- 5) K platnosti zvolení členů výboru je zapotřebí, aby na schůzi shromáždění byli přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů. Člen výboru je zvolen, hlasuje-li pro něj nadpoloviční většina hlasů všech vlastníků jednotek.
- 6) Pokud nejde o věci ve výlučné pravomoci shromáždění nebo pokud si rozhodování v určitých věcech shromáždění nevyhradilo, rozhoduje výbor. Výbor plní usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost. Výbor se schází podle potřeby, nejméně však čtyřikrát /4x/ ročně. Výbor svolává jeho předseda nebo výborem písemně pověřený člen výboru.
- 7) Nesvolává-li v dohodnutých lhůtách výbor předseda, může tak učinit místopředseda. Není-li místopředseda zvolen, mohou zasedání výboru svolat jeho další dva členové.
- 8) Výbor zejména:
 - a) zajišťuje záležitosti společenství ve věcech správy domu a pozemku a dalších činností společenství podle zákona, dalších souvisejících právních předpisů 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 opoždění domu a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek. Je oprávněn rozhodovat o opravách a investicích do výše 50 000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) včetně DPH,
 - c) odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky a předkládá ji shromáždění k schválení, a za předložení příznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů,
 - d) připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávu o hospodaření společenství, zprávu o správě domu a pozemku a o dalších činnostech společenství, které obsahují zejména základní údaje o provedených a plánovaných opravách, údržbě a povinných revizích včetně údajů o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku,
 - e) předkládá k projednání a schválení účetní závěrky a písemné materiály, které má shromáždění projednat,
 - f) zajišťuje řádné vedení, ukládání a archivaci písemností společenství,
 - g) navrhuje shromáždění rozhodnutí o výši záloh na úhradu za jednotlivé služby a o způsobu rozúčtování úhrad za služby na jednotlivé vlastníky, není-li rozúčtování úhrad za služby stanoveno zvláštním právním předpisem, např. o nájemném z bytu a úhradě za plnění poskytovanou s užíváním bytu,
 - h) sděluje jednotlivým členům společenství podle usnesení shromáždění výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemku; sděluje jednotlivým členům společenství výši záloh na úhradu za služby v návaznosti na jejich schválení shromážděním.
 - i) zajišťuje vyúčtování záloh na úhradu za služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků,
 - j) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství.
 - k) v souladu se zákonem, s těmito stanovami a s usneseními shromáždění činí právní úkony jménem společenství navenek ve věcech předmětu činnosti, zejména též uzavírá smlouvy,
 - l) zajišťuje kontrolu kvality dodávek, služeb a jiných plnění podle uzavřených smluv a činí ve vztahu k dodavatelům potřebná právní nebo jiná opatření k odstranění zjištěných nedostatků nebo k náhradě vzniklé škody,
 - m) jménem společenství vymáhá plnění povinností uložených vlastníkům jednotek,
 - n) plní povinnosti podle zákona ve vztahu k rejstříku společenství vlastníků jednotek vedenému příslušným soudem určeným zvláštním předpisem k vedení obchodního rejstříku,
 - o) vede seznam členů společenství.
- 9) Z jednání výboru se pořizuje zápis, který musí obsahovat:
 - a) datum a místo konání shromáždění,
 - b) přijatá usnesení,
 - c) výsledky hlasování členů výboru,
 - d) námitky členů výboru proti rozhodnutí výboru, kteří požádali o jejich zaprotokolování,
 - e) kdo zápis vyhotovil.
- 10) Člen výboru odpovídá za škodu, kterou způsobil porušením své právní povinnosti. Odpovědnosti se člen výboru zproští, prokáže-li, že škodu nezavinil. Odpovědnosti se člen výboru též zproští tehdy, jestliže nesouhlasil s rozhodnutím výboru, z jehož plnění vznikla společenství škoda, a nechal si svůj nesouhlas zaprotokolovat v zápise o jednání výboru, které přijalo předmětné rozhodnutí.

- 11) Prvními členy výboru společenství jsou: -----
- pan **Petr Kačena**, nar. dne 07. 03. 1952, bytem Praha 5, Smíchov, Svornosti 1497/1, PSČ: 150 00; -----
 - pan **Filip Kochannyj - Goralčuk**, nar. dne 03. 07. 1974, bytem Praha 5, Smíchov, Svornosti 1497/1, PSČ: 150 00; -----
 - paní **Eva Příhodová**, nar. dne 05. 09. 1972, bytem Praha 5, Smíchov, Svornosti 1497/1, PSČ: 150 00.---

Čl. IX

Vznik členství, evidence členů společenství

- 1) Členy společenství se stávají fyzické a právnické osoby, které nabyly vlastnictví jednotek v domě, a to dnem vzniku společenství nebo dnem nabytí vlastnictví jednotky. -----
- 2) Členství ve společenství vzniká a zaniká současně s převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky. Spoluvlastníci jednotek jsou společnými členy společenství. -----
- 3) Seznam členů je veden a aktualizován v knize členů společenství, která je vedena v elektronické podobě.---

Čl. X

Práva a povinnosti člena společenství

- 1) Člen společenství má právo zejména: -----
 - a) účastnit se veškeré činnosti společenství, -----
 - b) podílet se stanoveným způsobem na rozhodování shromáždění, -----
 - c) volit a být volen do orgánů společenství, splňuje-li stanovené podmínky, -----
 - d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti společenství, -----
 - e) obdržet vyúčtování příspěvků na výdaje spojené se správou domu a záloh na úhradu za služby, které byly poskytnuty na účet společenství, -----
 - f) nahlížet do všech podkladů týkajících se činnosti společenství a na svůj náklad žádat o pořízení kopie, opisu či výpisu z těchto podkladů. -----
- 2) Člen společenství je povinen zejména: -----
 - a) dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů společenství schválena v souladu se zákonem a s těmito stanovami, -----
 - b) řídit se při užívání společných částí domu, pozemku a společných zařízení domu právními předpisy, rozhodnutími orgánů společenství a pokyny výrobce či správce technických zařízení, -----
 - c) neprodleně upozorňovat výbor na závady vzniklé na společných částech domu, jakož i na jednání jiných osob a na další skutečnosti, které společné části domu poškozuji, a dále podle svých schopností a možností působit proti takovému poškozování, včetně činnosti směřující k předcházení škod, -----
 - d) hradit stanovené příspěvky na výdaje spojené se správou domu a stanovené příspěvky na opravy, rekonstrukce a modernizace domu, a to poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu, neurčuje-li písemná dohoda všech vlastníků jednotek jinak, -----
 - e) hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a nedoplatky vyplývající z vyúčtování záloh na služby, -----
 - f) umožnit na předchozí vyzvání vstup do jednotky osobám pověřeným kontrolou, prováděním oprav a úprav souvisejících s opravami ostatních jednotek a domu jako celku, -----
 - g) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo společných částech domu způsobil sám vlastník jednotky nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, nebo nájemci či podnájemci a příslušníci jejich domácností, -----
 - h) zdržet se jednání, jimž by zasahoval do práv ostatních členů společenství a podstatně omezoval nebo neumožňoval výkon jejich práv, -----
 - i) umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření spotřeby vody v jednotce a umožnit odečet naměřených hodnot, -----
 - j) oznámit bez zbytečného odkladu výboru nabytí vlastnictví jednotky, -----
 - k) oznamovat výboru všechny skutečnosti rozhodné pro rozúčtování služeb spojených s bydlením zejména změny v počtu příslušníků své domácnosti, domácnosti nájemce nebo podnájemce, a to do třiceti /30/ dnů ode dne, kdy ke změně došlo. -----
- 3) Úpravy, jimiž se mění vzhled domu, může člen společenství provádět jen se souhlasem všech členů společenství. Úpravy, jimiž se mění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, může člen společenství provádět jen na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi členy společenství. -----

Čl. XI**Zánik členství ve společenství**

- 1) Členství ve společenství zaniká:-----
 - a) úmrtím člena společenství – fyzické osoby, -----
 - b) převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky, -----
 - c) zánikem člena společenství – právnické osoby bez právního nástupnictví, -----
 - d) zánikem jednotky, jejímž vlastníkem je člen společenství. -----
- 2) Společné členství spoluvlastníků zaniká i tehdy, pokud v důsledku úmrtí zůstane ze spoluvlastníků po jediný vlastník jednotky a tento se stává členem společenství. Tuto změnu je člen společenství povinen oznámit výboru do třiceti /30/ dnů ode dne, kdy tato změna nastala. -----

Čl. XII**Pravidla pro užívání společných částí domu**

- 1) Společné části domu lze užívat jen k účelu vzhledem k jejich povaze a určení. -----
- 2) Vlastník jednotky má právo svobodně užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejného práva ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části domu. -----
- 3) Vlastník jednotky udržuje společné části domu, které má vlastník jednotky vyhrazeny ve výlučném užívání, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu. -----
- 4) Vlastník jednotky se zdrží všeho, co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně domu na pozemku, o nichž bylo řádně rozhodnuto; jsou-li prováděny uvnitř bytu nebo na společné části, která slouží výlučně k užívání vlastníka jednotky, umožní do nich přístup, pokud k tomu byl předem vyzván osobou odpovědnou za správu domu. -----
- 5) Podrobná pravidla pro užívání společných částí domu stanovuje domovní řád. Domovní řád schvaluje shromáždění. Návrh předkládá výbor. -----

Čl. XIII**Úhrada nákladů spojených se správou domu a úhrada za služby**

- 1) Příspěvky a zálohy podle Čl. X bodu 2 písm. d) a e) stanov platí členové společenství měsíčně v částkách stanovených shromážděním, a to na účet společenství, pokud shromáždění nestanoví jinak. Splacení příspěvků a záloh podle Čl. VII bodu 2 písm. d) a e) stanov se určuje nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který je příslušná platba hrazena. -----
- 2) Nevýčerpaný zůstatek na zálohách na správu domu, rekonstrukce a modernizace se s jednotlivými členy společenství nevypořádává a převádí se do následujícího roku, pokud shromáždění nerozhodne jinak. -----
- 3) Zálohy na úhradu za služby podle Čl. X bodu 2 písm. e) je výbor povinen jednou ročně vyúčtovat, a to nejpozději do třicátého března /30. 3./ následujícího roku. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků provede nejpozději do třiceti /30/ dnů po ukončení připomínkového období. -----

Čl. XIV**Hospodaření společenství**

- 1) Společenství spravuje svěřené peněžní prostředky vlastníků jednotek, které skládají členové společenství na náklady spojené se správou společných částí domu a pozemku a zálohově na úhradu za služby. -----
- 2) Společenství může se souhlasem nadpoloviční většiny hlasů všech členů společenství zajišťováním činnosti podle bodu 1 tohoto článku pověřit jinou osobu (správce). -----
- 3) Společenství vede účetnictví podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. -----
- 4) Případný zisk z hospodaření společenství může být rozdělen mezi členy společenství po schválení účtovací závěrky na základě souhlasu všech členů společenství; zisk se rozdělí podle velikosti spoluvlastnických podílů členů společenství na společných částech domu a pozemku. V daňových záležitostech se postupuje podle zvláštních právních předpisů. -----
- 5) Členové společenství ručí za závazky společenství spojené s hospodařením společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu. -----

Čl. XV**Zrušení společenství vlastníků**

Společenství se zrušuje v případech uvedených v § 1215 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. -----

Čl. XV
Účinnost

Tyto stanovy nabývají účinnosti dnem dvacátého třetího září roku dvoutisícíhoctnáctého /23. 09. 2014/.-----

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Náklady spojené se založením společenství nese společenství a budou zaúčtovány jako jeho první výdaje. -----

Všichni účastníci tímto **dávají** výslovný souhlas k tomu, aby výše uvedené skutečnosti byly použity pro návrh na zápis společenství do veřejného rejstříku. -----

V souladu s ustanovením § 70 a § 70a zák. č. 358/1992 Sb. o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších změn a doplnění (dále též jen „NŘ“), **vydávám** já, zástupce Mgr. Svatavy Smolkové, notářky se sídlem ve Frýdku-Místku, toto vyjádření:-----

- a) právní jednání účastníka, které je obsahem tohoto notářského zápisu, je v souladu s právními předpisy a s dalšími dokumenty, se kterými soulad právního jednání vyžaduje zvláštní právní předpis; -----
- b) právní jednání účastníka, které je obsahem tohoto notářského zápisu, splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do obchodního rejstříku. -----

Z tohoto notářského zápisu se vyhotovují dva /2/ stejnopisy, které za společenství přebírá pan **Petr Kačena**. -----

Potvrzuji, že tento notářský zápis je dle pravé a svobodné vůle účastníků sepsán, ti jej po přečtení bez výhrad **schvalují** a přede mnou, zástupcem notářky Mgr. Svatavy Smolkové, vlastnoručně **podepisují**. -----

Bauer v.r.-----Kačenová v.r.-----Příhodová v.r.-----Svobodová v.r.-----
Bauerová v.r.-----Kačena v.r.-----Příhoda v.r.-----
-----L.S. -----

-----Mgr. Ondřej Smolka v.r.
-----zástupce Mgr. Svatavy Smolkové,
-----notářky se sídlem ve Frýdku-Místku

NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne dvacátéhočtvrtého září roku dvoutisícíhočtrnáctého /24. 09. 2014/ v čase 14:00 hodin, jménem **Mgr. Svatavy SMOLKOVÉ**, notářky se sídlem Frýdku-Místku, jejím zástupcem ustanoveným dle § 24 notářského řádu M **Ondřejem SMOLKOU**, na místě samém – kancelář zástupce starosty Městské části Praha 5 na adrese Praha 5, Nám. 14. října 1381/4, PSČ: 150 22.-----

Na výše uvedenou adresu se dostavil účastník, a to: -----

- ✓ **Hlavní město Praha** se sídlem Praha 1, Staré město, Mariánské náměstí 2 PSČ: 110 00, IČ: 000 64 581, jejíž svěřenskou správu vykonává **Městská část Praha 5** se sídlem Praha 5, Nám. 14. října 1381/4, PSČ: 150 22, IČ: 000 63 6 zastoupená 1. zástupcem starosty, panem **JUDr. Petrem Lachnitem**, dne 24. 07. 1967, bytem Praha 5, Zahradníčkova 1123/12, který **prohlašuje**, je způsobilý samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém tento notářský zápis, a svou totožnost **prokazuje** platným úředním průkazem

za účelem sepisu -----

----- POKRAČOVÁNÍ V NOTÁŘSKÉM ZÁPISU -----

sepsaným dne dvacátého třetího září roku dvoutisícíhočtrnáctého /23. 09. 2014/ M Ondřejem Smolkou, zástupcem Mgr. Svatavy Smolkové, notářky ve Frýdku-Místku vedeným pod **NZ 595/2014**, jehož obsahem je schválení stanov společenství vlastníků jednotek v budově Smíchov, č.p. 1497. -----

I.

1.1 Pan **JUDr. Petr Lachnit** prohlašuje, že: -----

a) **Městská část Praha 5** se sídlem Praha 5, Nám. 14. října 1381/4, PSČ: 150 22, IČ: 000 63 631, vykonává svěřenskou správu nemovitých věcí ve vlastnictví **Hlavního města Prahy** se sídlem Praha 1, Staré město, Mariánské náměstí 2/2, PSČ: 110 00, IČ: 000 64 581;-----

b) **Městská část Praha 5** se sídlem Praha 5, Nám. 14. října 1381/4, PSČ: 150 22, IČ: 000 63 631, je způsobilá samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis.-----

II.

2.1 Pan **JUDr. Petr Lachnit** po přečtení výše uvedeného notářského zápisu dále prohlašuje, že: -----

a) **schvaluje** statuty společenství vlastníků jednotek, které přijalo název **Společenství vlastníků Svornosti 1, Praha 5**;-----

b) že s obsahem notářského zápisu Mgr. Ondřeje Smolky ze dne dvacátého-třetího září roku dvoutisícíhočtrnáctého /23. 09. 2014/, vedeným pod **NZ 595/2014**, **souhlasí** a bezvýhradně k němu **přistupuje**.-----

Potvrzuji, že tento notářský zápis byl dle pravé a svobodné vůle účastníka sepsán, ten je po přečtení bezvýhradně **schvaluje** a přede mnou, zástupcem notářky, vlastnoručně **podepisuje**. -----

Lachnit v.r.-----

L.S. JUDr. Petr Lachnit 1. zástupce starosty-----

----- L.S. MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5-----

-----L.S. -----

----- Mgr. Ondřej Smolka v.r.

----- zástupce Mgr. Svatavy Smolkové,

----- notářky se sídlem ve Frýdku-Místku

Overuji, že tento stejnopis notářského zápisu vyhotovený dne dvacátéhočtvrtého září roku dvoutisícíhočtrnáctého /24. 09. 2014/, se doslovně shoduje s předmětným originálem notářského zápisu **NZ 595/2014**, sepsaným dne dvacátéhočtvrtého září roku dvoutisícíhočtrnáctého /23. 09. 2014/ **Mgr. Ondřejem Smolkou**, trvalým zástupcem Mgr. Svatavy Smolkové, notářky se sídlem ve Frýdku-Místku, a jeho pokračováním sepsaným dne dvacátéhočtvrtého září roku dvoutisícíhočtrnáctého /24. 09. 2014/ **Mgr. Ondřejem Smolkou**, trvalým zástupcem Mgr. Svatavy Smolkové, notářky se sídlem ve Frýdku-Místku, vedeným pod **NZ 603/2014**. -----
V Praze dne dvacátéhočtvrtého září roku dvoutisícíhočtrnáctého /24. 09. 2014/. -----


notářský kandidát
Mgr. Ondřej Smolka
pověřený Mgr. Svatavou Smolkovou,
notářkou se sídlem ve Frýdku-Místku



