

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. dne 07. 03. 1952, druhá nar. dne 04. 10. 1958, oba bytem Praha 5, Smíchov, Svornosti 1497/1, PSČ: 150 00; ---
2. manželé **Jan a Eva Příhodovi**, první nar. dne 11. 07. 1972, druhá nar. dne 05. 09. 1972, oba bytem Praha 5, Smíchov, Svornosti 1497/1, PSČ: 150 00; -----
3. paní **Helena Svobodová**, nar. dne 27. 07. 1942, bytem Praha 5, Smíchov, Svornosti 1497/1, PSČ: 150 00; -----
4. manželé **Karel a Jana Bauerovi**, první nar. dne 04. 08. 1961, druhá nar. dne 03. 08. 1961, 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 jim uzavírané smlouvy nebo jejich změny předem ke schválení orgánu společenství příslušnému podle těchto stanov, pokud byl správce společenstvím zmocněn k jejich uzavírání, -----
 - d) povinnost správce předložit jednou ročně shromáždění zprávu o činnosti správce, zejména o finančním hospodaření, o stavu finančních prostředků každého vlastníka jednotky a o stavu společných částí domu, jakož i o jiných významných skutečnostech, -----
 - e) 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 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 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 projednávaným 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 píšemně pověřený člen výboru. Je-li pro právní úkon zapotřebí písemná právní forma, je nezbytný po předsedy a dalšího členu výboru.
- 5) K platnosti zvolení členu 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 opojištění 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 závěrku 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) námítky 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, popisu 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 společně části domu poškozují, 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 nezavadný 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 účtové 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 dvoutisícíhočtrnáctého /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**.

Potvrzují, 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