

Notářský zápis

sepsaný dne 10.12. 2014 (slovy: desátého prosince roku dva tisíce čtrnáct) JUDr. Romanem Hochmanem, notářem v Praze, v notářské kanceláři v Praze 1, Hybernská 1032/9, na žádost **Společenství vlastníků jednotek Majerského č.p. 2037-2038-2039**, se sídlem Praha 4, Chodov, Majerského 2038/21, PSČ 149 00, IČ 291 29 362, obsahující osvědčení dle § 80a not. řádu, t.j. osvědčení požadovaných formalit a právních jednání shromáždění a osvědčení obsahu:-----

----- **r o z h o d n u t í** -----
----- **shromáždění**-----
----- **Společenství vlastníků jednotek Majerského č.p. 2037-2038-2039**-----

přijatých v průběhu jeho jednání, které se konalo dne 10.12. 2014 (slovy: desátého prosince roku dva tisíce čtrnáct) na místě samém, ve školní jídelně ZŠ Praha 4, Donovalská 1684, Praha 4 - Chodov, od 18.14 hodin a jehož se zúčastnili osobně nebo v zastoupení členové společenství uvedení v prezenční listině. -----

Prezenční listina je přílohou č. 1 tohoto notářského zápisu. -----
Plné moci jsou přílohou č. 2 tohoto notářského zápisu. -----

I.

1) Na základě mně předložených listin v rámci přípravy tohoto shromáždění a na základě mé přítomnosti při jejím jednání osvědčuji níže uvedené formality a právní jednání orgánů společenství vlastníků související s přijetím předmětných rozhodnutí: -----

a) **Existence** společenství vlastníků jednotek byla ověřena z výpisu z vložky číslo 14162 oddílu S, rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného u Městského soudu v Praze ze dne 10.12. 2014, o němž předseda shromáždění Luboš Imryšek prohlásil, že obsahuje aktuální stav údajů o společenství zapisovaných do rejstříku společenství vlastníků jednotek. -----

b) **Působnost** shromáždění k přijetí předmětných rozhodnutí byla zjištěna z ustanovení čl. VII odst. 3 písm. b) stanov ze dne 6.11. 2012 a z § 1208 písm. a) Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.-----

c) **Způsobilost** shromáždění k přijetí předmětných rozhodnutí byla zjištěna:-----
- z písemné pozvánky na shromáždění, z výpisu z katastru nemovitostí na dům č.p. 2037, 2038, 2039 k.ú. Chodov, z citovaného výpisu z rejstříku společenství vlastníků jednotek, z prezenční listiny, ze stanov společenství a z prohlášení předsedy shromáždění o tom, že jsou přítomni nebo zastoupeni členové, kteří mají celkem podíl 35607/37168, tj. 95,8 % hlasů.-----

d) **Způsobilost** shromáždění k přijetí předmětných rozhodnutí byla rovněž potvrzena prohlášením předsedy shromáždění – výše uvedeného Luboše Imryška, nar. 5.9. 1955, s bydlištěm Praha 4, Chodov, Majerského 2039/23, PSČ 149 00, jehož totožnost byla ověřena platným úředním průkazem a který byl zvolen předsedou shromáždění v rámci 2. bodu programu jednání. Proti tomuto prohlášení nebyl vznesen žádný protest či námitka. -----

2) Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že formality a právní jednání, k nimž bylo shromáždění povinno před přijetím následujících rozhodnutí shromáždění, byly učiněny a jsou v souladu se zákonem i stanovami společenství vlastníků.-----

II.

Na základě své osobní přítomnosti na shromáždění dále osvědčuji, že v rámci 6. bodu programu shromáždění – změna stanov společenství – přijalo shromáždění toto usnesení o změně **celých** stanov společenství. -----

STANOVY

Článek I.

Základní ustanovení

(1) Společenství vlastníků jednotek (dále jen „*společenství*“) 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.-----

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

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

(4) 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. -----

(5) Společenství je oprávněno uzavřít smlouvu o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasí a pokud k tomu udělí předchozí souhlas shromáždění.-----

(6) Společenství se může stát členem právnické osoby sdružující společenství vlastníků nebo vlastníky jednotek, anebo členem právnické osoby, která jinak působí v oblasti bydlení; v rámci tohoto členství se může společenství zavázat pouze k poskytování členských příspěvků této právnické osobě. Obdobně se může sdružit s jiným společenstvím za účelem vzájemné spolupráce při zajišťování svého účelu. -----

Článek II.

Název a sídlo společenství

- (1) Název společenství: Společenství vlastníků jednotek Majerského č.p. 2037-2038-2039 (dále jen SVJ Majerského).-----
- (2) Sídlo společenství: Majerského 2038/21, 149 00 Praha 4, Chodov.-----
- (3) IČ: 29129362.-----
- (4) Společenství vlastníků je zapsáno ve veřejném rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 14162.-----

Článek III.

Členství ve společenství

- (1) Členy společenství jsou všichni vlastníci jednotek 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, přičemž ze společného členství jsou společní členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně.-----*
- (4) Spoluvlastníci jednotky nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů, jako společní členové mají postavení vlastníka jednotky a mají právo hlasovat na shromáždění jako jeden vlastník s velikostí hlasu odpovídající velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech, přičemž velikost hlasu je nedělitelná.-----*
- (5) Spoluvlastníci jednotky písemně zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství, což platí rovněž pro účast a hlasování na shromáždění, přičemž z jednání společného zástupce jsou oprávněni a povinni společně a nerozdílně. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění.-----
- (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. -----

Článek IV.

Seznam členů společenství, oznamovací povinnost členů a právo na informace

- (1) Statutární orgán společenství zajišťuje vedení seznamu vlastníků jednotek - členů společenství, v němž se uvádí jméno a příjmení člena, datum narození, označení jednotky, již se stal vlastníkem (alespoň číslo jednotky), adresa jeho trvalého pobytu, den vzniku a zániku členství ve společenství, velikost jeho hlasu při hlasování na shromáždění a všechny změny evidovaných skutečností; má-li být společenstvím doručováno členovi na jinou adresu, než je adresa jeho trvalého pobytu, uvede se také adresa pro doručování. Se souhlasem člena společenství se do seznamu členů též zapisují kontaktní

údaje, jako jsou telefonní čísla, e-mailové adresy apod. Souhlas člena se zpracováním takových údajů se zakládá jako příloha seznamu členů společenství. Totéž platí pro spoluvlastníky jednotky a pro manžele, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů.-----

(2) Je-li jednotka ve spoluvlastnictví nebo ve společném jmění manželů, uvede se mimo údajů vymezených v odst. 1) tohoto článku také jméno a příjmení zmocněného společného zástupce, přičemž originál zmocnění společného zástupce se zakládá jako příloha seznamu členů společenství.--

(3) Je-li členem společenství právnická osoba, pak se do seznamu členů společenství uvede mimo údajů vymezených v odst. 1) tohoto článku také název nebo obchodní firma, sídlo a identifikační číslo (IČ) právnické osoby, označení jednotky, jíž se stala vlastníkem (alespoň číslo jednotky), telefonní čísla, e-mailové adresy a jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu fyzické osoby oprávněné zastupovat člena-právnickou osobu. Zmocnění zástupce člena-právnické osoby se zakládá jako příloha seznamu členů společenství.-----

(4) Přenechal-li vlastník jednotky byt k užívání jiné osobě, uvede se v poznámce také jméno a adresa této osoby. -----

(5) 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.-----

(6) Každý, kdo nabyl jednotku do vlastnictví, je povinen oznámit statutárnímu orgánu společenství a osobě určené společenstvím nabytí jednotky do vlastnictví hodnověrným dokladem o nabytí vlastnického práva k jednotce (zejména nabyvacím titulem a výpisem z katastru nemovitostí, ne starším než 30 dnů nebo pravomocným rozhodnutím soudu, apod.). Spolu s tím je povinen oznámit svou adresu trvalého pobytu a počet osob, které budou mít v bytě domácnost, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem jednotky. -----

(7) Vlastník jednotky je povinen oznámit statutárnímu orgánu společenství a osobě určené společenstvím 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 měsíce v kalendářním roce, a to vždy nejpozději do jednoho měsíce, kdy změna nastala, což stvrdí vlastnoručním podpisem. 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 nebo jednotky ve společném jmění manželů oznamuje tyto údaje společný zástupce.-----

(8) 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 jiné osobní údaje o vlastníku jednotky nebo nájemci. 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 újmu, 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, popř. osobě určené společenstvím, v písemné formě. Informaci poskytne statutární orgán vlastníkově jednotky rovněž písemně.-----

(9) Společenství zřizuje v každém vchodě informační desku. Zároveň se informační deska zpřístupní členům společenství prostřednictvím internetových stránek. Za obsah informační desky odpovídá statutární orgán společenství.-----

Článek V.

Členská práva a povinnosti vlastníka jednotky a způsob jejich uplatňování

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

(2) Vlastník jednotky jako člen společenství má zejména tato práva:-----

- a) účastnit se jednání a rozhodování shromáždění, -----
- b) účastnit se veškeré činnosti společenství za podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami,-----
- c) 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, ----
- d) předkládat orgánům společenství návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství nebo k odstranění nedostatků,-----
- e) obracet se stížnostmi na kontrolní komisi/revizora,-----
- f) svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř upravovat svůj byt, jakož i užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníkovvi 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, což stvrdí písemným prohlášením, 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 měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jinak právo zaniká, -----
- i) 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,-----
- j) být zastupován společenstvím v případě uplatňování práv vzniklých vadou jednotky,-----
- k) obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a vrácení případných přeplatků,-----
- l) nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění na základě předchozí výzvy, v čase a na místě k tomu určeném v pozvánce na shromáždění,-----
- m) na požádání nahlédnout do zápisu ze zasedání shromáždění,-----
- n) další práva uvedená v zákonech a v těchto stanovách.-----

(3) Vlastník jednotky jako člen společenství má zejména tyto povinnosti:-----

- a) dodržovat tyto stanovy a plnit usnesení orgánů společenství schválená v souladu s právními předpisy a s těmito stanovami,-----
- b) řídit se právními předpisy, 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, bytu nebo nebytového prostoru; 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) udržovat společné části domu přenechané vlastníkovvi jednotky k výlučnému užívání spolu s jednotkou, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu,-----
 - e) hradit včas a řádně stanovené zálohy na úhradu cen služeb a hradit včas a řádně nedoplatky vyplývající z vyúčtování,-----
 - f) hradit včas a řádně stanovené příspěvky na správu domu a pozemku, -----
 - g) uhradit v případě prodlení s plněním svých závazků vůči společenství příslušenství, pokuty a sankce podle těchto stanov a stanovené právním předpisem,-----
 - h) umožnit po předchozím vyzvání členem statutárního orgánu společenství přístup do bytu, nebytového prostoru nebo výlučně užívané společné části v případech výslovně uvedených v zákoně, k provedení opravy, údržby nebo revize společných částí domu (například rozvodů vody, plynu apod.) procházejících bytem, nebo se v něm nacházejících; nejde-li o havarijný stav, činí se vyzvání nejméně tři dny před dnem, kdy má být umožněn vstup do bytu nebo výlučně užívané společné části domu,-----
 - i) umožnit na vyzvání, učiněné ve lhůtě podle předchozího písmene, přístup do bytu nebo nebytového prostoru 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, zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně společných částí, o nichž bylo rozhodnuto k tomu příslušným orgánem společenství, orgánem veřejné moci nebo soudem,-----
 - j) předložit včas před zahájením stavebních prací statutárnímu orgánu společenství, popř. jiné osobě určené společenstvím, ověřenou stavební dokumentaci, harmonogram stavebních prací a označení osoby, která bude stavební práce provádět, včetně kontaktních údajů na tuto osobu, upravuje-li vlastník stavebně svůj byt nebo nebytový prostor, pokud je podle právních předpisů dokumentace vyžadována a umožnit přístup do bytu nebo nebytového prostoru, 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; do společných částí nemovité věci lze zasahovat pouze s předchozím písemným souhlasem společenství; kde to stanoví zákon, lze provádět úpravy jen se souhlasem všech vlastníků,-----
 - k) odstranit v přiměřené době, nejpozději však v přiměřené lhůtě stanovené ve výzvě učiněné společenstvím škůdci, na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo společných částech domu způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, nebo další uživatelé jednotek a příslušníci jejich domácnosti, kterým vlastník přenechal jednotku do užívání,-----
 - l) neprodleně upozorňovat orgány společenství a jinou osobu určenou společenstvím, na závady vzniklé na společných částech domu, jakož i na jednání osob a další skutečnosti, které společné části poškozuji a dále dle svých schopností a možností působit proti takovému poškozování a předcházet škodám,-----
 - m) v případě dlouhodobější nepřítomnosti trvající déle než dva týdny sdělit statutárnímu orgánu a jiné osobě určené společenstvím, kontaktní osobu, která je oprávněná zajistit přístup do bytu,
 - n) sledovat informační desku společenství,-----
 - o) přispívat podle svých možností k úspěšné činnosti společenství.-----

(4) Na návrh společenství nebo dotčeného vlastníka jednotky může soud nařídít 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) Statutární orgán společenství zajišťuje, aby každý vlastník jednotky jako člen společenství byl seznámen se stanovami společenství, přičemž zajistí 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 vlastníkovvi jednotky jako členovi společenství, považuje se předání stanov za seznámení vlastníka jednotky-člena společenství se stanovami a se všemi pravidly uvedenými ve stanovách.-----

Článek VI.

Orgány společenství - společná ustanovení

- (1) Orgány společenství jsou:-----
- a) shromáždění,-----
 - b) výbor společenství vlastníků,-----
 - c) kontrolní komise.-----

(2) Orgány uvedené v odst. 1 písm. b) a c) čl. VI. těchto stanov jsou volenými orgány společenství.

(3) Délka funkčního období členů volených orgánů společenství činí 5 let ode dne zvolení nebo ode dne, který byl při volbě určen jako počátek výkonu funkce. 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 tří měsíců ode dne uplynutí funkčního období.-----

(4) Členství ve voleném orgánu končí uplynutím funkčního období a v průběhu funkčního období končí také odstoupením z funkce, odvoláním z funkce podle těchto stanov, smrtí člena společenství – fyzické osoby nebo zánikem člena společenství – právnické osoby bez právního nástupnictví.-----

(5) 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 dvou měsíců ode dne doručení oznámení o odstoupení. -----

(6) Pokud počet členů voleného orgánu neklesl pod polovinu, může orgán povolat (kooptovat) náhradní členy do nejbližšího zasedání shromáždění vlastníků, kdy musí dojít k příslušné volbě.-----

(7) Shromáždění může volit náhradníky členů volených orgánů v počtu rovnajícím se nejvýše počtu členů voleného orgánu spolu s určením jejich pořadí. Náhradník nastupuje na místo člena voleného orgánu, jehož výkon funkce skončil před uplynutím funkčního období, a to na zbývající část funkčního období. Předpoklady způsobilosti pro zvolení náhradníkem se řídí ustanovením odstavce 8) tohoto článku.-----

(8) Členem voleného orgánu může být jen ten, kdo je zletilý, plně svéprávný a bezúhonný podle zákona upravujícím živnostenské podnikání; jde-li o osobu, jejíž úpadek byl osvědčen a od skončení insolventního řízení neuplynuly v době volby alespoň tři roky, může se stát členem voleného orgánu jedině v případě, že to předem oznámila na shromáždění. -----

(9) Je-li členem voleného orgánu právnická osoba, zmocní fyzickou osobu, aby ji v orgánu zastupovala, jinak ji zastupuje určený člen statutárního orgánu. Tento zástupce právnické osoby musí splňovat podmínky uvedené v odstavci 8) tohoto článku a vykonává zastupování v orgánu osobně.----

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

(11) Členství v jednom voleném orgánu společenství je neslučitelné s členství v jiném voleném orgánu společenství.-----

(12) Člen voleného orgánu – fyzická osoba vykonává funkci osobně, je však oprávněn písemně zmocnit pro jednotlivý případ (pro jednotlivou schůzi) jiného člena téhož orgánu, aby za něho při jeho neúčasti hlasoval.-----

(13) Člen voleného orgánu, který přijal funkci, se tímto zavazuje, že jí bude vykonávat s nezbytnou loajalitou a potřebnými znalostmi a pečlivostí. Člen voleného orgánu se nemůže zbavit odpovědnosti za nedostatky tím, že svými znalostmi na výkon funkce nestačí. Vezme-li na sebe funkci, ačkoliv ví, že ji nebude schopen řádně zastávat, má rezignovat, jinak se jedná o nedbalost. -----

(14) Členové voleného orgánu mají nárok na odměnu za výkon funkce pouze v případě, že poskytování odměny schválí shromáždění, které také schvaluje výši této odměny. Schválenou výši odměny za výkon funkce může shromáždění svým usnesením odejmout nebo její výši snížit z důvodů, že člen orgánu svoji funkci nevykonával, např. tím, že se neúčastnil nebo jen v malé míře účastnil jednání voleného orgánu, anebo svoji funkci vykonával nedbale.-----

(15) Z jednání orgánu se pořizuje zápis, jehož vyhotovení zajišťuje předsedající. Zápis vyhotovuje buď předsedající nebo zvolený zapisovatel, a podepisují jej vždy předsedající spolu se zvoleným zapisovatelem a ověřovatelem zápisu. Zápis musí obsahovat alespoň datum a místo konání, kdo je svolal, kdo mu předsedal, údaje o schváleném programu, zvoleném zapisovateli a ověřovateli zápisu, průběhu jednání, učiněných návrzích, plná znění přijatých usnesení, rozhodnutí, pokynů a závěrů, údaje o úsnášenischopnosti orgánu, výsledky všech hlasování (v případě hlasování volených orgánů obsahuje zápis též jmenovité výsledky hlasování a případné námitky proti výsledku hlasování) a výsledky voleb, pokud byly konány. Přílohu zápisu tvoří prezenční listina, pozvánka a podklady, které byly předloženy k projednávání jednotlivých bodů. Zápis musí být vyhotovený nejpozději do 30 dnů od ukončení zasedání příslušného orgánu. Statutární orgán společenství zajistí, aby byl zápis ze shromáždění po svém vyhotovení bez zbytečného odkladu vyvěšený na informační desce společenství, a to nejméně po dobu 10 dnů, a na webových stránkách společenství. Volené orgány společenství jsou povinné umožnit nahlédnutí do svých zápisů všem členům společenství.-----

Článek 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. Je-li vlastníkem jednotky společenství, k jeho hlasu se nepřihlíží. 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 statovy nevyžadují vyšší počet hlasů.-----

(4) 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 dnů ode dne, kdy mu byl doručen písemný podnět ke svolání zasedání shromáždění.-----

(5) Pokud není podnětu vlastníků jednotek, podanému podle odst. 4) tohoto článku 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.-----

(6) Svolavatel shromáždění nejméně 15 (slovy: *patnáct*) dnů přede dnem konání zasedání shromáždění uveřejní pozvánku na informační desce společenství a současně ji vloží do všech označených poštovních schránek jednotek v domě; uvedl-li vlastník jednotky do seznamu členů doručovací adresu, zasílá se pozvánka na tuto doručovací adresu. Uveřejněním pozvánky na informační desce se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na informační desce uveřejněna až do okamžiku konání zasedání shromáždění. 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.-----

(7) Vlastník jednotky se může nechat na shromáždění zastoupit třetí osobou na základě plné moci udělené této osobě. Plná moc musí mít písemnou formu, musí z ní být patrné, kdo je zastoupen, v jakém rozsahu je zastupován a identifikace zmocněnce. Zmocněnec musí zletilý a plně svéprávný. Zmocněnec se prokáže platným dokladem totožnosti. Plná moc se založí jako příloha prezenční listiny.-----

(8) Zástupce člena společenství – právnické osoby musí předložit plnou moc v písemné formě nebo jinou listinu prokazatelně opravňující jej k zastupování člena - právnické osoby (zejm. prokazující členství ve statutárním orgánu právnické osoby, prokuru apod.) a prokázat se platným dokladem totožnosti. Toto zmocnění se zakládá jako příloha prezenční listiny.-----

(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, -----
- f) schvalování rozpočtu společenství,-----
- g) celkové výši příspěvků na správu domu a pozemku na základě rozpočtu pro příští období,-----
- h) vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků na správu domu a pozemku,-----
- i) druhu služeb a výši záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky na základě pravidel určených těmito stanovami,-----
- j) členství společenství v právnické osobě působící v oblasti bydlení,-----
- k) změně účelu užívání domu nebo bytu,-----
- l) změně podlahové plochy bytu, -----
- m) úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek,-----
- n) změně podílu na společných částech, -----
- o) změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky,-----
- p) opravě nebo stavební úpravě společné části, převyšují-li náklady v jednotlivém případě částku ve výši 3.000,- Kč v průměru na jednu jednotku; tento limit neplatí, pokud se jedná o opravy způsobené havárií na společných částech,-----
- q) schválení domovního řádu v návaznosti na pravidla pro užívání společných částí domu.-----

(10) 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 ve výši 50.000,- Kč,-----
- c) k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím včetně schválení výše a podmínek úvěru,-----
- d) k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil,-----
- e) 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.-----

(11) Shromáždění rozhoduje také v dalších záležitostech stanovených zákonem nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.-----

(12) Zasedání shromáždění řídí předseda (místopředseda) výboru nebo pověřený člen výboru. Je-li svolána schůze shromáždění podle odst. 5) čl. VII těchto stanov, řídí schůzi člen určený svolavatelem shromáždění. Není-li přítomen, řídí schůzi nejstarší přítomná fyzická osoba z nich, bez ohledu na to, zda jde o člena - fyzickou osobu nebo zástupce člena - právnické osoby. Odmítne-li schůzi řídit, předsedajícím se stává druhý nejstarší přítomný z nich, a tak dále.-----

(13) Není-li zasedání shromáždění usnášeníschopné v dobu, na kterou byla svoláno, vyčká se dalších 30 minut. Není-li zasedání usnášeníschopné ani po 30 minutách od doby, na kterou bylo svoláno, ukončí je svolavatel a do 60 dnů svolá shromáždění k opětovnému zasedání tak, aby návrh pořadu jednání obsahoval všechny body, které byly součástí návrhu pořadu jednání neúspěšně svolaného zasedání shromáždění, pokud statutární orgán nezvolil postup rozhodování mimo shromáždění dle čl. IX. těchto stanov.-----

(14) Na počátku každého zasedání shromáždění, jakmile je usnášeníschopné, se provede volba zapisovatele a ověřovatele, po té se přistoupí k projednání a schválení návrhu pořadu jednání. -----

Článek VIII.

Požadavky vyššího počtu hlasů pro některá rozhodnutí shromáždění

(1) Třicetivrtinové většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek - členů společenství je zapotřebí k přijetí usnesení o: -----

- a) schválení nebo změně stanov,-----
- b) uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám podle článku VII. odst. 10) písm. d),-----
- c) uzavření smlouvy o úvěru společenstvím včetně schválení výše a podmínek úvěru.-----

(2) Má-li se rozhodnutí dotknout práv a povinností všech vlastníků jednotek určených v prohlášení nebo v pravidlech pro příspěvky na správu domu a pozemku (např. velikostí podílu všech vlastníků jednotek na společných částech nebo poměru výše příspěvků na správu domu a pozemku všech vlastníků jednotek z jiných důvodů než v důsledku změny podílů na společných částech), vyžaduje se souhlas všech vlastníků jednotek učiněný v písemné formě.-----

(3) Má-li se rozhodnutí v záležitostech podle odstavce 2) tohoto článku dotknout práv a povinností jen některých vlastníků jednotek, vyžaduje se písemná dohoda těchto dotčených vlastníků a k nabytí účinnosti dohody se vyžaduje písemný souhlas vlastníků jednotek s většinou hlasů.-----

Článek IX.

Rozhodování mimo zasedání shromáždění

(1) Není-li svolané shromáždění způsobilé se usnášet, může statutární orgán navrhnout v písemné formě do jednoho měsíce ode dne, kdy bylo zasedání shromáždění svoláno, aby vlastníci jednotek rozhodli o záležitostech, které byly uvedeny na pozvánce na shromáždění, které nebylo usnášeníschopné, mimo zasedání shromáždění, a to písemnou formou.-----

(2) Statutární orgán může rozhodnout, aby namísto na zasedání shromáždění bylo rozhodováno v písemné formě mimo zasedání také v těchto dalších záležitostech: -----

- a) vyjmenovaných v čl. VII. odst. 9) písm. a), b), d), e), f), g), h), j), k), l), m), n), o), p) a q) stanov,-----
- b) vyjmenovaných v čl. VII. odst. 10) písm. a) a písm. b) stanov.-----

(3) Návrh na rozhodnutí vlastníků jednotek mimo zasedání shromáždění musí obsahovat: -----

- a) návrh na usnesení, který musí obsahovat celé znění usnesení, o němž má být rozhodováno,---
- b) písemné podklady potřebné pro posouzení navrhovaného usnesení nebo alespoň údaj o tom, kde jsou tyto podklady zveřejněny a kde jsou k nahlédnutí každému vlastníkovi jednotky,---

- c) stanovení lhůty, ve které má vlastník jednotky doručit své písemné vyjádření k navrhovaným usnesením (souhlas, nesouhlas, zdržel se hlasování). Tato lhůta činí patnáct dní ode dne, kdy byl návrh na rozhodnutí mimo zasedání shromáždění vlastníků jednotek odeslán. V případě rozhodování o záležitosti, pro kterou se vyžaduje rozhodnutí formou notářského zápisu, musí být v návrhu na usnesení na tuto skutečnost upozorněno a lhůta pro vyjádření v tomto případě činí třicet dnů.-----

(4) Pro rozhodnutí mimo zasedání se vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny všech hlasů vlastníků jednotek, pokud by se však měnila velikost podílů na společných částech domu nebo poměr výše příspěvku na správu domu a pozemku, jinak než v důsledku změny podílu na společných částech, vyžaduje se souhlas všech vlastníků v domě. -----

(5) K platnosti hlasování se vyžaduje písemné vyjádření vlastníka jednotky adresované statutárnímu orgánu společenství, s uvedením dne, měsíce a roku, podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí; v případě, že se pro rozhodnutí vyžaduje forma notářského zápisu, musí být vyjádření vlastníka jednotky k návrhu usnesení učiněno touto formou, jinak se k němu nepřihlíží. V případě spoluvlastníků jednotky nebo manželů majících jednotku ve společném jmění podepisuje písemné vyjádření (a tedy hlasuje) zmocněný společný zástupce. K písemnému vyjádření došlému po stanovené lhůtě se nepřihlíží. -----

(6) Statutární orgán oznámí vlastníků jednotek v písemné formě výsledek hlasování a obsah přijatého usnesení (přijatých usnesení) nejpozději do patnácti dnů ode dne uplynutí lhůty pro doručení vyjádření k návrhu (návrhům) usnesení.-----

Článek X.

Výbor

(1) Výbor společenství (dále jen „výbor“) je kolektivním statutárním a výkonným orgánem společenství, za svoji činnost odpovídá shromáždění. -----

(2) Výbor má tři členy. Každý člen výboru má jeden 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 za společenství jedná svým předsedou. V době nepřítomnosti předsedy jej zastupuje místopředseda výboru a v době nepřítomnosti předsedy i místopředsedy zastupuje předsedu člen výboru (v pořadí, které určí svým usnesením výbor při volbě předsedy a místopředsedy, pokud je zvoleno více členů výboru). Písemné právní jednání, které činí výbor za společenství, podepisuje předseda nebo v jeho zastoupení místopředseda, spolu s dalším členem výboru. Podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, považuje se podpis místopředsedy za podpis dalšího člena výboru.-----

(5) Výbor organizuje a řídí běžnou činnost společenství a náleží mu veškerá působnost v rámci činnosti společenství, vyjma záležitostí, které zákon nebo stanovy svěřují 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 odchylný názor s odůvodněním.-----

(7) Výbor koná své schůze podle potřeby, zpravidla ve čtrnáctidenních intervalech, nejméně však jedenkrát za čtvrtletí. Schůzi výboru organizuje, svolává a řídí předseda, v jeho nepřítomnosti místopředseda.-----

(8) Rozhodování výboru i mimo zasedání v písemné formě nebo s využitím technických prostředků (per rollam) je možné pouze v případě, že s tím souhlasí všichni členové výboru. V tomto souhlasu lze také určit, ve kterých záležitostech nelze rozhodovat mimo zasedání výboru. -----

(9) Výbor společenství zejména:-----

- a) svolává shromáždění, připravuje podklady pro jeho jednání a řídí a organizuje jednání shromáždění,-----
- b) informuje shromáždění o všech závažných skutečnostech dotýkajících se činnosti společenství, ----
- c) předkládá shromáždění k projednání a schválení účetní závěrku,-----
- d) předkládá shromáždění zprávu o své činnosti, o hospodaření společenství a o správě domu, které obsahují zejména údaje o stavu finančních prostředků na účtech (fondech) společenství, údaje o provedených a plánovaných opravách, údržbě a povinných revizích, včetně údajů o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemků, návrh rozpočtu pro příští období a další údaje nebo návrhy týkající se hospodaření společenství, -----
- e) zajišťuje vyhotovení zápisu ze shromáždění vlastníků do 30 dnů po jeho ukončení a seznamuje vlastníky jednotek se zápisem způsobem určeným v usnesení shromáždění; právo vlastníka jednotky - člena společenství obdržet na výzvu zápis ze shromáždění není dotčeno v případě, že se podle usnesení shromáždění seznamují vlastníci jednotek-členové společenství se zápisem jiným způsobem než předáním zápisu,-----
- f) 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,-----
- g) uzavírá smlouvy s jinými osobami v rámci činnosti společenství,-----
- h) odpovídá za spolehlivé vedení záznamů o stavu majetku společenství a za vedení účetnictví, odpovídá za podání daňového přiznání, pokud má společenství povinnost je podávat,-----
- i) vede seznam členů a zajišťuje postup podle článku IV. těchto stanov, -----
- j) zajišťuje vyúčtování záloh na služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků,-----
- 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 veřejnému rejstříku společenství vlastníků jednotek a jiné povinnosti vyplývající 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) rozhoduje o nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, vyjma případů kdy jde o výlučnou působnost shromáždění, -----
- p) předkládá shromáždění k projednání a schválení dlouhodobý plán oprav,-----
- q) rozhoduje o opravě nebo stavební úpravě společných částí domu, vyjma případů, kdy jde o výlučnou působnost shromáždění; v případě náhlé havarijní situace rozhoduje vždy o provedení nezbytné opravy a jde-li o rozsah oprav spadající do výlučné působnosti shromáždění, svolá následně shromáždění, jemuž předloží zprávu o nezbytně provedených opravách k odstranění havárie, -----

- r) jménem společenství vymáhá plnění povinností uložených vlastníkům jednotek, -----
s) dbá na dodržování pravidel pro užívání společných částí domu a pozemku, domovního řádu a pořádku v domě, -----
t) přijímá v souladu s právním řádem České republiky, těmito stanovami a usneseními shromáždění opatření k zajištění pořádku v domě a k realizaci usnesení shromáždění.-----

(10) Odpovědnost člena výboru za škodu, kterou způsobil porušením povinnosti při výkonu své funkce, se řídí ustanoveními občanského zákoníku.-----

Článek XI.

Kontrolní komise

(1) Kontrolní komise je kontrolním orgánem společenství a je oprávněna/oprávněn: -----

- a) kontrolovat činnost společenství a projednávat stížnosti a podání vlastníků jednotek na činnost společenství nebo jeho ostatních orgánů,-----
b) nahlížet (svým pověřeným členem) do všech písemností, dokladů, dokumentů, účetnictví, účetních dokladů, pokladních dokladů společenství, do technické a stavební dokumentace domu a pozemků, do všech podkladů pro jednání orgánů společenství, do všech smluv uzavřených společenstvím nebo jménem společenství, do všech usnesení, rozhodnutí a opatření přijatých orgány společenství a do zápisů orgánů společenství a vyžadovat od statutárního orgánu potřebné informace, vysvětlení a písemné podklady pro svoji kontrolní činnost.-----

(2) Kontrolní komise odpovídá pouze shromáždění vlastníků, kterému podává zprávu o své činnosti a výsledcích provedených kontrol či revizí; je nezávislá/nezávislý na ostatních orgánech společenství. Svoji činnost vykonává v souladu se stanovami a právními předpisy; zjistí-li nedostatky, upozorní na ně statutární orgán a nejsou-li nedostatky odstraněny, upozorní na ně ve své zprávě shromáždění.---

(3) Kontrolní komise je volena a odvolávána shromážděním, (má tři členy a ze svého středu volí předsedu, který svolává a řídí jednání této komise; může volit také místopředsedu, který zastupuje předsedu v době jeho nepřítomnosti.) -----

(5) Kontrolní komise ve své působnosti zejména:-----

- a) kontroluje, zda společenství a jeho orgány vyvíjejí činnost v souladu se stanovami a jinými právními předpisy,-----
b) podává zprávu o výsledcích své kontrolní činnosti shromáždění,-----
c) je oprávněna/oprávněn účastnit se (prostřednictvím svého zástupce) jednání výboru; za tím účelem je oprávněna/oprávněn požádat výbor o zaslání pozvánek na schůze výboru spolu s podklady zasílanými členům výboru, -----
d) navrhuje odstranění zjištěných nedostatků a navrhuje opatření, včetně termínů k jejich odstranění, -----
e) vyjadřuje se k řádné účetní závěrce společenství a ke zprávě výboru předkládané na shromáždění.-----

Ustanovení článku X. odst. 6) až 8) se pro kontrolní komisi použije obdobně jako pro činnost výboru IVJ. -----

Článek XII.

Pravidla pro správu domu a pozemku a pro užívání společných částí

A – Pravidla pro správu domu a pozemku

(1) Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníků 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 se podle odstavce 1) tohoto článku 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, vzduchotechniky, plynu, výtahů, společného telekomunikačního zařízení, hromosvodů a dalších technických zařízení podle vybavení domu a pojištění domu,-----
- d) vybírání předem určených příspěvků od vlastníků jednotek na správu domu a pozemku a zajišťování evidence plateb vlastníků jednotek na tyto náklady, -----
- e) 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,-----
- f) vedení účetnictví v souladu s právními předpisy, -----
- g) zřízení účtu u banky a hospodaření s finančními prostředky,-----
- h) vedení seznamu členů společenství,-----
- i) další činnosti uvedené v právních předpisech upravujících bytové spoluvlastnictví, 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 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 plněn 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 orgánů společenství podle zákona a těchto stanov. -----

B – Pravidla pro užívání společných částí

- (1) Vlastník jednotky je oprávněn: -----
- a) užívat společné části domu a pozemku spolu s ostatními vlastníky jednotek tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků jednotek v domě a jednat tak, aby dodržoval svoje povinnosti vlastníka jednotky podle zákona a těchto stanov,-----
 - b) užívat společné části pouze způsobem odpovídajícím povaze společných částí a jejich obvyklému užívání, dodržovat přitom bezpečnost a ochranu zdraví osob a protipožární předpisy a bezpečnost,-----
 - c) dodržovat obecné principy soužití v domě, usnesení shromáždění týkající se pravidel pro užívání společných částí, včetně případného domovního řádu.-----

(2) Vlastník jednotky není oprávněn umísťovat ve společných částech jakékoliv předměty nebo materiály (zejména 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. -----

(3) Vlastník jednotky je povinen zajistit, aby po společných částech volně nepobíhala žádná jím chovaná domácí zvířata nebo domácí zvířata osob, které bydlí nebo jsou na návštěvě v bytě nebo nebytovém prostoru vlastníka jednotky. Pokud tato zvířata znečistí společné části domu, je povinen na svůj náklad zajistit úklid tohoto znečištění. Společenství je po předchozí výzvě oprávněno zajistit úklid tohoto znečištění a vlastníkově jednotky vyúčtovat náklady s tím spojené. -----

(4) Vlastník jednotky a osoby s ním v bytě pobývající se dále řídí ustanoveními Domovního řádu, pokud je společenstvím vydán usnesením shromáždění, které určuje další podrobnosti o pravidlech pro užívání společných částí, zavírání vstupu do domu, užívání společné prádelny, apod. -----

(5) 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, nebo ti, jimž vlastník jednotku přenechal k užívání, je povinen odstranit na své náklady. -----

(6) 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 vlastníkově jednotky. -----

Článek XIII.

**Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství,
pro příspěvky na správu domu a úhradu cen služeb
a pro způsob určení její výše placené jednotlivými vlastníky**

1. 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 druzích 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.

(5) Stanoví se plán potřebných 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“. -----

(6) Rozpočet nákladů pod odstavci 3) a 4) se stanoví na roční období.-----

(7) Rozpočet nákladů uvedených pod odstavcem 5) se stanoví na delší než roční období a z něj se s přihlédnutím k celkovému objemu stanoví podíl na jeden rok. -----

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

1. 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 do posledního dne v kalendářním měsíci. Spolu s tím platí také zálohy na služby spojené s užíváním bytu.-----

(3) Příspěvky určené na odměňování osoby, která dům spravuje nebo členů jejích orgánů, na vedení účetnictví a na podobné náklady vlastní správní činnosti se rozvrhnou na každou jednotku stejně. -----

(4) Slouží-li některá ze společných částí jen některému vlastníku k výlučnému užívání, stanoví se se souhlasem všem vlastníkům výše příspěvku se zřetelem k povaze, rozměrům a umístění a rozsahu povinnosti vlastníka jednotky spravovat tuto část na svůj náklad. -----

(5) Nevýčerpaný zůstatek zálohově poskytnutých příspěvků na správu domu a pozemku se jednotlivými vlastníky nevypořádává a převádí se do následujícího kalendářního roku. -----

(6) Podle zásad uvedených pod odstavci 1) až 3) písm. B se z předpokládaných nákladů stanoví postupem podle jednotlivých bodů písm. A stanoví podíl na předpokládaných ročních nákladech a měsíční podíl na každého vlastníka jednotky-člena společenství.-----

(7) Při převodu vlastnického práva k jednotce nevzniká společenství povinnost příspěvky na správu domu a pozemku ke dni účinnosti převodu vypořádat. -----

(8) 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 převodce společenství.-----

C. Rozúčtování nákladů na služby

(1) Službami jsou zejména: -----

- a) dodávka vody a odvádění odpadních vod, -----
- b) dodávka tepla a teplé vody, -----
- c) odvoz komunálního odpadu, -----
- d) umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu, -----
- e) osvětlení společných prostor v domě, -----
- f) úklid společných prostor v domě, -----
- g) provoz výtahu, -----
- h) další služby sjednané mezi společenstvím a vlastníky jednotek. -----

(2) O rozsahu poskytovaných služeb rozhoduje shromáždění. -----

(3) Vlastníci jednotek platí měsíční zálohy na jednotlivé služby; přímo na účet společenství domu do posledního dne v měsíci 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 zúčtovací období s přihlédnutím k předpokládaným cenám běžného oku, na který se zálohy platí. Statutární orgán má právo změnit v průběhu zúčtovacího období výši zálohy na jednotlivé služby, a to zejména v míře odpovídající změně ceny služby či změně počtu osob ozhodných pro rozúčtování. Vlastník má právo požadovat úpravu výše záloh ze stejného důvodu jako v předchozí větě.-----

(4) Náklady na služby se rozúčtují následovně: -----

-) náklady uvedené v odst. 1 písm. a) se rozúčtují podle poměru naměřených hodnot na odružných vodoměrech; není-li provedena instalace podružných vodoměrů ve všech jednotkách, rozhoduje o rozúčtování těchto nákladů shromáždění, -----
-) náklady uvedené v odst. 1 písm. b) se rozúčtují podle právního předpisu, kterým se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii pro vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele,-----
-) náklady uvedené v odst. 1 písm. c) až písm. h) se rozúčtují způsobem stanoveným podle usnesení shromáždění, pokud to právní předpis umožňuje, jinak způsobem stanoveným právním předpisem. -----

(5) Osobou rozhodnou pro rozúčtování se rozumí:-----

-) vlastník jednotky, nepřenechal-li jednotku do užívání, a osoby, u kterých lze mít za to, že s ním budou žít v jednotce v souhrnu po dobu delší než dva měsíce v průběhu zúčtovacího období, -----
-) nájemce bytu a osoby, u kterých lze mít za to, že s ním budou žít v jednotce v souhrnu po dobu delší než dva měsíce v průběhu zúčtovacího období.-----

(6) Vlastník jednotky (společný zástupce v případě jednotky ve spoluvlastnictví nebo ve společném jmění manželů) je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit změny v počtu osob rozhodných pro rozúčtování, viz. článek IV. odst. 7) stanov.-----

(7) Vyúčtování záloh na úhradu za služby se provádí jedenkrát za zúčtovací období, a to nejpozději do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období. -----

(8) Vzájemné finanční vypořádání přeplatků a nedoplatků se provede nejpozději do čtyř měsíců ode dne doručení vyúčtování vlastníku jednotky. -----

(9) Vlastník jednotky může případné námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování služeb předložit neprodleně po doručení vyúčtování, nejpozději však do třiceti dnů ode dne doručení. -----

(10) Společenství je povinno na základě písemné žádosti vlastníka jednotky nejpozději do pěti měsíců po skončení zúčtovacího období doložit vlastníku ceny jednotlivých služeb, způsob stanovení výše záloh na tyto služby, způsob rozúčtování uvedených cen služeb, provedení vyúčtování služeb a umožnit vlastníku pořízení kopií podkladů podle těchto stanov. -----

(11) O způsobu rozúčtování služeb rozhodne shromáždění nadpoloviční většinou hlasů přítomných vlastníků jednotek; nedojde-li k rozhodnutí společenství, rozúčtují se náklady na služby podle právního předpisu upravujícího otázky související s poskytováním plnění (tzv. služeb) spojených s užíváním bytů a nebytových prostor v domě s byty. -----

1. 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 právních předpisů 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 nebo užíváním nebytových prostor, které přesahuje 5 dnů ode dne jeho splatnosti, je povinen vlastník zaplatit sankci ve výši stanovené právním předpisem. -----

(7) V případě prodlení s peněžitým plněním příspěvku na správu domu a pozemku, které přesahuje 5 dnů ode dne jeho splatnosti je povinen vlastník zaplatit úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.-----

Článek XIV.

Zrušení společenství nebo bytového spoluvlastnictví

- (1) Společenství se zrušuje dnem zániku vlastnického práva ke všem jednotkám v domě.-----
- (2) Rozhodnutím vlastníků jednotek lze společenství zrušit, pokud počet jednotek klesl na méně než pět. V takovém případě vlastníci jednotek přijmou pravidla pro správu domu a pozemku a pro příspěvky na ni.-----
- (3) Při zrušení společenství se neprovádí likvidace. Práva a povinnosti společenství, a to včetně nevypořádaných závazků společenství, přecházejí dnem jeho zániku na vlastníky jednotek v poměru velikosti spoluvlastnických podílů každého vlastníka jednotky na společných částech.-----
- (4) Vlastníci jednotek se mohou dohodnout o přeměně bytového vlastnictví v podílové spoluvlastnictví nemovité věci. Bytové vlastnictví se změní v podílové spoluvlastnictví zápisem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí). Potom je velikost spoluvlastnických podílů každého spoluvlastníka rovna velikosti podílu, jakou měl vlastník jednotky na společných částech.-----
- (5) Má-li ke všem jednotkám v domě vlastnické právo jediný vlastník a prohlásí-li v písemné formě, že mění vlastnické právo k jednotkám na vlastnické právo k nemovité věci, bytové vlastnictví zanikne zápisem do katastru nemovitostí.-----
- (6) Je-li jednotka zatížena, vyžaduje se k platnosti dohody nebo prohlášení o zrušení bytového spoluvlastnictví souhlas osoby oprávněné z věcného břemene v písemné formě. -----

Článek XV.

Zánik společenství

Společenství zaniká výmazem z rejstříku společenství vlastníků. -----

Článek XVI.

Závěrečná ustanovení

- 1) Změní-li se prohlášení vlastníka, vyhotoví statutární orgán společenství bezbytečného odkladu jeho úplné znění a založí jej do sbírky listin ve veřejném rejstříku a do katastru nemovitostí. To platí i v případě, jsou-li náležitosti prohlášení uvedeny ve smlouvě o výstavbě. -----
- 2) Nevyplyvá-li ze zákona, nebo z těchto stanov něco jiného použijí se přiměřeně ustanovení o spolku, kromě ustanovení o shromáždění delegátů, dílčích členských schůzích a náhradní členské schůzi. -----
- 3) Stanovy společenství přijaté shromážděním vlastníků dne 19.11.2012 se v celém rozsahu ruší. -----

Strana dvacátá první

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

(5) Tyto stanovy byly schváleny shromážděním dne 10.12.2014 a nabývají účinnosti dnem schválení. -----

O tomto usnesení shromáždění bylo hlasováno zvednutím ruky. Pro přijetí usnesení hlasovali členové společenství vlastníků, kteří mají 100 % přítomných hlasů. Proti nebyl nikdo a nikdo se nezdržel hlasování. Výsledek hlasování byl oznámen předsedou shromáždění vlastníků. Rozhodný počet hlasů, tj. minimální počet hlasů ke schválení usnesení byl 71,85 % přítomných hlasů. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námitky. -----

Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že předmětné rozhodnutí bylo shromážděním vlastníků jednotek přijato a jeho obsah i způsob přijetí je v souladu se zákonem i stanovami společenství vlastníků. -----

O shora uvedeném rozhodnutí shromáždění byl sepsán tento notářský zápis a předsedou shromáždění Lubošem Imryškem přečten a schválen. -----

JUDr. Roman Hochman, v.r.
notář

L.S.

Luboš Imryšek, v.r.

JUDr. Roman Hochman
1
Notář v Praze

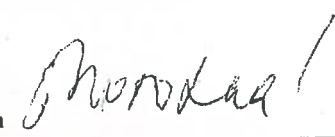
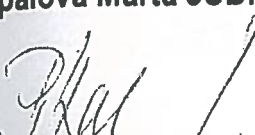
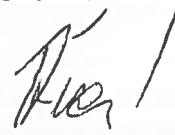
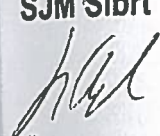
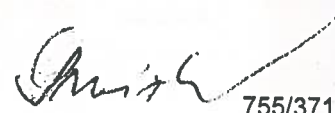
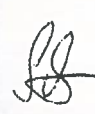
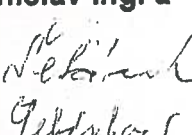
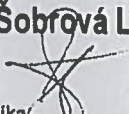
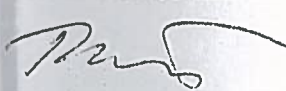
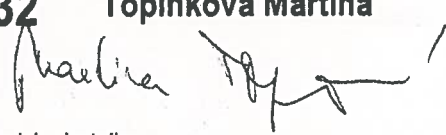
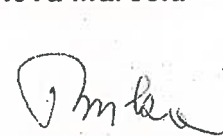
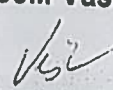
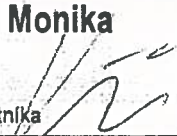


0110

Priloha č. 1
NZ 1160/2014**VEZENČNÍ LISTINA shromáždění 10.12.2014**

sem stvrzuji svou přítomnost na shromáždění společenství vlastníků jednotek.

Označení vlastníka	Spol. podíl	Číslo	Označení vlastníka	Spol. podíl
Böhm Jiří MUDr. <i>Havlasan</i>	189/9292	2	Bohuslav Lukáš JUDr. <i>[Signature]</i>	189/9292
SJM Bouma Jiří a Komárková Alice <i>[Signature]</i>	33/1616	4	SJM Čapek Josef a Čapková Jaroslava <i>[Signature]</i>	755/37168
SJM Havlas Petr a Havlasová Marie <i>[Signature]</i>	755/37168	6	Hlavní město Praha (1/1); Městská část Praha 11 (1/1) <i>[Signature]</i>	10489/37168
SJM Imryšek Luboš a Imryšková Yveta <i>[Signature]</i>	755/37168	8	SJM Janoušek Josef a Janoušková Irena <i>[Signature]</i>	403/18584
SJM Jilemnický Josef a Jilemnická Eva <i>[Signature]</i>	33/1616	10	Kubeš Jiří (1/2); Zápotocká Lenka PeaDr (1/2) <i>[Signature]</i>	189/9292
SJM Marcin Jozef a Marcinová Ivana Mgr. <i>[Signature]</i>	189/9292	12	Moutelíková Karolína <i>[Signature]</i>	755/37168
Muk Jozef Ing. <i>[Signature]</i>	35/1616	14	Muzikant Martin <i>[Signature]</i>	755/37168
Němcová Radka <i>[Signature]</i>	189/9292	16	Němec Martin <i>[Signature]</i>	33/1616
Netušil Ludvík (1/2); Netušilová Jana (1/2) <i>[Signature]</i>	755/37168	18	SJM Neuschl Vladislav Ing. a Neuschlová Hedvika RNDr. <i>[Signature]</i>	755/37168

Označení vlastníka	Spol. podíl	Číslo	Označení vlastníka	Spol. podíl
Niederlová Alena		20	Novotná Lenka	
Podpis vlastníka  189/9292		Podpis vlastníka  33/1616		
Pípalová Marta JUDr.		22	Řimsová Helena	
Podpis vlastníka  755/37168		Podpis vlastníka  33/1616		
SJM Sibrť Karel Ing. a Sibrťová Danuše		24	SJM Smíšek Jaroslav a Smíšková Alexandra	
Podpis vlastníka  755/37168		Podpis vlastníka   755/37168		
SJM Sobota Tomáš a Sobotová Denisa		26	Souček Martin	
Podpis vlastníka  35/1616		Podpis vlastníka  755/37168		
SJM Šebánek Stanislav Ing. a Šebánková Jitka		28	SJM Šmejkal Tomáš a Olmerová Božena	
Podpis vlastníka  755/37168		Podpis vlastníka  755/37168		
SJM Šobra Karel RNDr. CSc. a Šobrová Libuše		30	SJM Šolc Vladimír a Šolcová Libuše	
Podpis vlastníka  35/1616		Podpis vlastníka  755/37168		
SJM Tomeš Martin a Tomešová Iva		32	Topinková Martina	
Podpis vlastníka  731/37168		Podpis vlastníka  755/37168		
SJM Tůma Ivan Ing. a Tůmová Oldřiška		34	Turková Marcela	
Podpis vlastníka  35/1616		Podpis vlastníka  755/37168		
SJM Vašek Roman a Vašková Tereza		36	SJM Visinger František a Visingerová Monika	
Podpis vlastníka  755/37168		Podpis vlastníka   189/9292		



OPIS

Příloha č. 2
NZ 1160/2014

Plná moc

Já níže podepsaný... TOMAŠ SOBOTA

narozen... 29.4.1972

bytem... MAJERSKÉHO 2038, PRAHA 4

číslo OP... 203347106

tímto

zmocňuji

pana/paní/slečnu... DENISU SOBOTOVU

narozen... 11.5.1967

bytem... MAJERSKÉHO 2038, PRAHA 4

číslo OP... 200286133

ke všem právním úkonům při zastupování na schůzi shromáždění vlastníků jednotek konané dne 10.12.2014 v 18. hodin v ZŠ DONOVA LSKA, 1684, PRAHA 4

V Praze dne 1.12.15

zmocnitel

Tuto plnou moc přijímám.

V Praze dne 1.12.15

zmocněnec

vací doložka pro legalizaci Poř.č.: 14900-119-0132
ověř.knihy pošty: Praha 415

poručně podepsal: Denisa Sobotová
a místo narození: 11.05.1967, Sokolov, CZ
pobyty: Praha 4-Chodov
Majerského 2038/21, CZ
č. předlož.dokl.totožnosti: 200286133
vý průkaz

415 dne 01.12.2014

..... Úřední razítko:
ová Romana



vací doložka pro legalizaci Poř.č.: 14900-119-0135
ověř.knihy pošty: Praha 415

poručně podepsal: Tomáš Sobota
a místo narození: 29.04.1972, Praha 7, CZ
pobyty: Praha 4-Chodov
Majerského 2038/21, CZ
č. předlož.dokl.totožnosti: 203347106
vý průkaz

415 dne 01.12.2014

..... Úřední razítko:
ová Romana



PLNÁ MOC

Pan/Paní ALICE KOMÁRKOVÁ, datum narození: 16.8.1959, bydliště: MAJERSKÉHO 2037 PRAHA 4 (dále jen „Zmocnitel“)

uděluje tímto plnou moc

panu/paní TEREZE VAŠKOVÉ, datum narození: 8.3.1979, bydliště: MAJERSKÉHO 2037 PRAHA 4 (dále jen „Zmocněnec“), aby

v souvislosti se zasedáním shromáždění

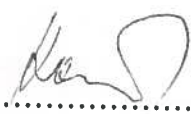
Společenství vlastníků jednotek Majerského č.p. 2037 - 2038 - 2039, IČ: 29129362, se sídlem Praha 4 - Chodov, Majerského 2038/21, PSČ 14900, zapsaným ve veřejném rejstříku SVJ vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 14162 (dále jen „Společenství“), které se uskuteční dne 10.12.2014 ve SKOLNÍ JEDNĚ na adrese SONOVÁLKOVA 1684 38, zastupoval Zmocnitele, a aby za Zmocnitele učinil veškerá právní jednání (včetně písemného právního jednání), zejména aby:

- a) zastupoval Zmocnitele na zasedání shromáždění Společenství konajícím se výše uvedeného dne,
- b) na zasedání shromáždění Společenství dle pokynů Zmocnitele vznášel návrhy, hlasoval jménem Zmocnitele ohledně všech bodů programu shromáždění.

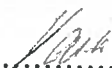
Zmocněnec je oprávněn za Zmocnitele podepsat veškeré dokumenty, které budou (dle samostatného uvážení Zmocněnce) nezbytné nebo vhodné v souvislosti se shromážděním vlastníků jednotek Společenství konajícím se výše uvedeného dne.

Tato plná moc se řídí právem České republiky.

V Praze dne 10.12. 2014.


.....
Zmocnitel

Zmocnění v plném rozsahu přijímám:


.....
Zmocněnec

Tento formulář použijte, jestliže chcete být zastoupení osobou, která není vlastníkem vašeho bytu

1) Manželé

Jestliže mají manželé jednotku ve společném jmění manželů (SJM) a chtějí, aby byli zastoupeni na schůzi shromáždění vlastníků třetí osobou, musí této třetí osobě udělit plnou moc každý z manželů.

2) Spoluvlastníci jednotky

Jestliže má jednotku ve spoluvlastnictví více osob a chtějí, aby byli zastoupeni na schůzi shromáždění vlastníků třetí osobou, musí této třetí osobě udělit moc ti ze spoluvlastníků, kteří v souhrnu disponují nadpoloviční podílem na jednotce.

PLNÁ MOC

Pan/Pani JIRÍ BOUMA, datum narození: 8. 11. 1951, bydliště:
MAJERSKÉHO 2037 PRAHA 4 (dále jen „Zmocnitel“)

uděluje tímto plnou moc

panu/paní TEREZE VAŠKOVÁ, datum narození: 8. 3. 1979, bydliště:
MAJERSKÉHO 2037 PRAHA 4 (dále jen „Zmocněnec“), aby

v souvislosti se zasedáním shromáždění
Společenství vlastníků jednotek Majerského č.p. 2037 - 2038 - 2039, IČ: 29129362, se sídlem
Praha 4 - Chodov, Majerského 2038/21, PSČ 14900, zapsaným ve veřejném rejstříku SVJ
vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 14162 (dále jen „Společenství“), které se
uskuteční dne 10. 12. 2014 ve SKOLNÍ JÍDALNE na adrese
K.Š. JANOVALSKÁ 1684, zastupoval Zmocnitele, a aby za Zmocnitele učinil
veškerá právní jednání (včetně písemného právního jednání), zejména aby:

- a) zastupoval Zmocnitele na zasedání shromáždění Společenství konajícím se výše
uvedeného dne,
- b) na zasedání shromáždění Společenství dle pokynů Zmocnitele vznášel návrhy,
hlasoval jménem Zmocnitele ohledně všech bodů programu shromáždění.

Zmocněnec je oprávněn za Zmocnitele podepsat veškeré dokumenty, které budou (dle
samostatného uvážení Zmocněnce) nezbytné nebo vhodné v souvislosti se shromážděním
vlastníků jednotek Společenství konajícím se výše uvedeného dne.

Tato plná moc se řídí právem České republiky.

V Praze dne 10. 12. 2014.


Zmocnitel

Zmocnění v plném rozsahu přijímám:


Zmocněnec

Tento formulář použijte, jestliže chcete být zastoupení osobou, která není vlastníkem vašeho bytu

1) Manželé

Jestliže mají manželé jednotku ve společném jmění manželů (SJM) a chtějí, aby byli zastoupeni na schůzi
shromáždění vlastníků třetí osobou, musí této třetí osobě udělit plnou moc každý z manželů.

2) Spoluvlastníci jednotky

Jestliže má jednotku ve spoluvlastnictví více osob a chtějí, aby byli zastoupeni na schůzi shromáždění vlastníků
třetí osobou, musí této třetí osobě udělit moc ti ze spoluvlastníků, kteří v souhrnu disponují nadpoloviční
podílem na jednotce.

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná

Radka Němcová, nar. 1.12.1969,

bytem Majerského 2039/23, 149 00 Praha 11,

uděluji plnou moc

Eliška Němcová, nar. 17.5.1996,

bytem Majerského 2039/23, 149 00 Praha 11,

k tomu, aby mne zastupoval ve všech věcech a při jednání s úřady, orgány státní správy a orgány místní samosprávy, právníckými a fyzickými osobami, vůči úřadům, státním orgánům a orgánům místní samosprávy, právníckým i fyzickým osobám, zejména:

- činil mým jménem veškeré úkony, včetně úkonů písemných,
- podával návrhy a žádosti,
- přijímal veškeré doručované písemnosti,
- podával řádné i mimořádné opravné prostředky při správních, soudních, či jiných řízeních a vzdával se jich,
- přijímal plnění nároků, jejich přijetí potvrzoval a případně neplněné nároky vymáhal,
- uznával uplatněné nároky, případně se nároků vzdával a uzavíral smíry.

Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou.

V Praze dne 1. 12. 2014

Zmocnitel:

Výše uvedené zmocnění přijímám:

Zmocněc:

vací doložka pro legalizaci
ověř.knihy pošty: Praha 1

Poř.č.: 11000-302-0909

noručně podepsal: Radka Němcová
a místo narození: 01.12.1969, Praha 10, CZ
a pobytu: Praha 4
Majerského 2039/23, CZ
a č. předlož.dokl.totožnosti: 114256145
ský průkaz

1 dne 05.12.2014

s: Úřední razítko:
rová Alena



Poř.č.: 11000-302-0910

ověřovací doložka pro legalizaci
dole ověř.knihy pošty: Praha 1

lastnoručně podepsal: Eliška Němcová
datum a místo narození: 17.05.1996, Praha 4, CZ
adresa pobytu: Praha 4
Majerského 2039/23, CZ
ruh a č. předlož.dokl.totožnosti: 114896864
bcanský průkaz

Praha 1 dne 05.12.2014
Podpis:
Wüllerová Alena

Úřední razítko:



PLNÁ MOC

Pan/Pani MUZIKANT MARTIN datum narození: 27.2.1974, bydliště: Majerského 2037/21, 14900 PRAHA 4 (dále jen „Zmocnitel“)

uděluje tímto plnou moc

panu/pani MUZIKANTOVOU IRENU datum narození: 22.2.1948, bydliště: Majerského 2037/21, 14900 PRAHA 4 (dále jen „Zmocněnec“), aby

v souvislosti se zasedáním shromáždění

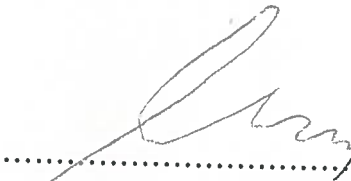
Společenství vlastníků jednotek Majerského č.p. 2037 - 2038 - 2039, IČ: 29129362, se sídlem Praha 4 - Chodov, Majerského 2038/21, PSČ 14900, zapsaným ve veřejném rejstříku SVJ vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 14162 (dále jen „Společenství“), které se uskuteční dne 10.12.2014, ve 18.00 h, na adrese ul. Dobruška 9, zastupoval Zmocnitele, a aby za Zmocnitele učinil veškerá právní jednání (včetně písemného právního jednání), zejména aby:

- a) zastupoval Zmocnitele na zasedání shromáždění Společenství konajícím se výše uvedeného dne,
- b) na zasedání shromáždění Společenství dle pokynů Zmocnitele vznášel návrhy, hlasoval jménem Zmocnitele ohledně všech bodů programu shromáždění.

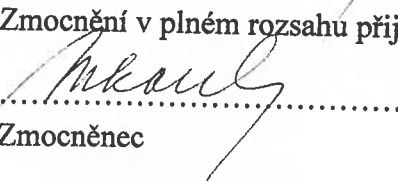
Zmocněnec je oprávněn za Zmocnitele podepsat veškeré dokumenty, které budou (dle samostatného uvážení Zmocněnce) nezbytné nebo vhodné v souvislosti se shromážděním vlastníků jednotek Společenství konajícím se výše uvedeného dne.

Tato plná moc se řídí právem České republiky.

V Praze dne 10.12. 2014.


.....
Zmocnitel

Zmocnění v plném rozsahu přijímám:


.....
Zmocněnec

Tento formulář použijte, jestliže chcete být zastoupení osobou, která není vlastníkem vašeho bytu

1) Manželé

Jestliže mají manželé jednotku ve společném jmění manželů (SJM) a chtějí, aby byli zastoupeni na schůzi shromáždění vlastníků třetí osobou, musí této třetí osobě udělit plnou moc každý z manželů.

2) Spoluvlastníci jednotky

Jestliže má jednotku ve spoluvlastnictví více osob a chtějí, aby byli zastoupeni na schůzi shromáždění vlastníků třetí osobou, musí této třetí osobě udělit moc ti ze spoluvlastníků, kteří v souhrnu disponují nadpoloviční podílem na jednotce.

PLNÁ MOC

Pan/Pani NETUŠIL LUDVÍK, datum narození: 27.2.1966, bydliště: MAJERSKÉHO 2038/21 PRAHA 4 (dále jen „Zmocnitel“)

uděluje tímto plnou moc

panu/paní NETUŠILOVÁ JANA, datum narození: 5.2.1971, bydliště: MAJERSKÉHO 2038/21 PRAHA 4 (dále jen „Zmocněnec“), aby

v souvislosti se zasedáním shromáždění

Společenství vlastníků jednotek Majerského č.p. 2037 - 2038 - 2039, IČ: 29129362, se sídlem Praha 4 - Chodov, Majerského 2038/21, PSČ 14900, zapsaným ve veřejném rejstříku SVJ vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 14162 (dále jen „Společenství“), které se uskuteční dne 10.12.2014 ve 19.00 na adrese 25. DONOVALENA, PRAHA 4, zastupoval Zmocnitele, a aby za Zmocnitele učinil veškerá právní jednání (včetně písemného právního jednání), zejména aby:

- a) zastupoval Zmocnitele na zasedání shromáždění Společenství konajícím se výše uvedeného dne,
- b) na zasedání shromáždění Společenství dle pokynů Zmocnitele vznášel návrhy, hlasoval jménem Zmocnitele ohledně všech bodů programu shromáždění.

Zmocněnec je oprávněn za Zmocnitele podepsat veškeré dokumenty, které budou (dle samostatného uvážení Zmocněnce) nezbytné nebo vhodné v souvislosti se shromážděním vlastníků jednotek Společenství konajícím se výše uvedeného dne.

Tato plná moc se řídí právem České republiky.

V Praze dne 10.12. 2014.

Zmocnění v plném rozsahu přijímám:

Zmocněnec

YU
.....
Zmocnitel

Tento formulář použijte, jestliže chcete být zastoupení osobou, která není vlastníkem vašeho bytu

1) Manželé

Jestliže mají manželé jednotku ve společném jmění manželů (SJM) a chtějí, aby byli zastoupeni na schůzi shromáždění vlastníků třetí osobou, musí této třetí osobě udělit plnou moc každý z manželů.

2) Spoluvlastníci jednotky

Jestliže má jednotku ve spoluvlastnictví více osob a chtějí, aby byli zastoupeni na schůzi shromáždění vlastníků třetí osobou, musí této třetí osobě udělit moc ti ze spoluvlastníků, kteří v souhrnu disponují nadpoloviční podílem na jednotce.

PLNÁ MOC

Pan/Paní MUSK. JIŘÍ BOHMY, datum narození: 22. 4. 1953, bydliště: MAJERSKÉHO 2038/21 14900 PRAHA 4 (dále jen „Zmocnitel“)

uděluje tímto plnou moc

panu/paní MARIÍ HAVLAŠOVÉ, datum narození: 24. 4. 1957, bydliště: MAJERSKÉHO 2038/21 14900 PRAHA 4 (dále jen „Zmocněnec“), aby v souvislosti se zasedáním shromáždění

Společenství vlastníků jednotek Majerského č.p. 2037 - 2038 - 2039, IČ: 29129362, se sídlem Praha 4 - Chodov, Majerského 2038/21, PSČ 14900, zapsaným ve veřejném rejstříku SVJ vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 14162 (dále jen „Společenství“), které se uskuteční dne 10. 12. 2014 ve 18 na adrese ZŠ DONOVÁLSKÁ, PRAHA 4, zastupoval Zmocnitele, a aby za Zmocnitele učinil veškerá právní jednání (včetně písemného právního jednání), zejména aby:

- a) zastupoval Zmocnitele na zasedání shromáždění Společenství konajícím se výše uvedeného dne,
- b) na zasedání shromáždění Společenství dle pokynů Zmocnitele vznášel návrhy, hlasoval jménem Zmocnitele ohledně všech bodů programu shromáždění.

Zmocněnec je oprávněn za Zmocnitele podepsat veškeré dokumenty, které budou (dle samostatného uvážení Zmocněnce) nezbytné nebo vhodné v souvislosti se shromážděním vlastníků jednotek Společenství konajícím se výše uvedeného dne.

Tato plná moc se řídí právem České republiky.

V Praze dne 10. 12. 2014.


.....
Zmocnitel

Zmocnění v plném rozsahu přijímám:


.....
Zmocněnec

Tento formulář použijte, jestliže chcete být zastoupení osobou, která není vlastníkem vašeho bytu

1) Manželé

Jestliže mají manželé jednotku ve společném jmění manželů (SJM) a chtějí, aby byli zastoupeni na schůzi shromáždění vlastníků třetí osobou, musí této třetí osobě udělit plnou moc každý z manželů.

2) Spoluvlastníci jednotky

Jestliže má jednotku ve spoluvlastnictví více osob a chtějí, aby byli zastoupeni na schůzi shromáždění vlastníků třetí osobou, musí této třetí osobě udělit moc ti ze spoluvlastníků, kteří v souhrnu disponují nadpoloviční podílem na jednotce.

Potvrzuji, že se tento první a druhý stejnopis notářského zápisu, vyhotovený dne 10.12. 2014 (slovy: desátého prosince roku dva tisíce čtrnáct), obsahující též opisy příloh č. 1 a 2, které doslovně souhlasí s přílohami, shoduje doslovně s notářským zápisem.-----



A stylized handwritten signature in blue ink, consisting of a loop at the top and a long, thin vertical stroke extending downwards.