STEJNOPIS

NZ 751/2014
N 800/2014

Notářský zápis

sepsaný dne 12.12.2014 (dvanáctého prosince roku dva tisíce čtrnáct) mnou, JUDr. Jiřím Kotrlíkem, notářem v Praze, se sídlem v Praze 10, Moldavská 1361/9 v mé notářské kanceláři na žádost **Společenství domů, Záběhlice čp. 2564-2566 se sídlem Praha 4, Měchenická 30/2566, PSČ 141 00, IČ 26460777** zastoupeného předsedou výboru Ing. Milanem Blažkem, jehož právní subjektivitu jsem zjistil z výpisu z rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného Městským soudem v Praze, odd. S., vložka 892, ze dne 12.12.2014, číslo výpisu 778, jež tvoří přílohu č. **1** tohoto notářského zápisu, obsahující osvědčení dle § 80a not. řádu, tj. osvědčení požadovaných formalit a právních jednání společenství vlastníků jednotek či jeho orgánů a osvědčení obsahu: ----------

----------**r o z h o d n u t í**----------

---------- **shromáždění vlastníků jednotek Společenství domů, Záběhlice čp. 2564-2566 se sídlem Praha 4, Měchenická 30/2566, PSČ 141 00, IČ 26460777** přijatého v průběhu jejího jednání, které se konalo dne 11.12.2014 (jedenáctého prosince roku dva tisíce čtrnáct) v základní škole v Praze 4, Na Chodovci 54. ----------

I.

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

a) Působnost schůze shromáždění k přijetí předmětného rozhodnutí byla zjištěna z § 1208, písm. a) zákona č. 89/2012Sb. (dále jen občanský zákoník) a z článku III, bodu 2, písm. b) stanov společenství ze dne 28.3.2001. ----------

b) Způsobilost schůze shromáždění k přijetí předmětného rozhodnutí byla zjištěna z prezenční listiny, která mi byla předložena řídícím schůze shromáždění Ing. Milanem Blažkem, jež tvoří přílohu č. **2** tohoto notářského zápisu, ze seznamu členů společenství, jež tvoří přílohu č. **3** tohoto notářského zápisu, z plné moci od Ing. Alice Vokáčové ze dne 1.12.2014 pro Jarmilu Zaoralovou a Ing. Jaroslava Zaorala, jež tvoří přílohu č. **4** tohoto notářského zápisu, z plné moci od Pavla Blažka ze dne 11.12.2014 pro Bronislavu Blažkovou, jež tvoří přílohu č. **5** tohoto notářského zápisu, z plné moci od René Provazníka ze dne 10.12. pro M. Blažka, jež tvoří přílohu č. **6** tohoto notářského zápisu, z plné moci od PhDr. Hany Linhartové ze dne 4.12.2014 pro Ing. Milana Blažka, jež tvoří přílohu č. **7** tohoto notářského zápisu, z plné moci od Ing. Jiřího Černého a Ing. Víta Černého ze dne 8.12.2014 pro Vítězslavu Černou, jež tvoří přílohu č. **8** tohoto notářského zápisu, z plné moci od Ivany Novotné ze dne 10.12.2014 pro Milana Blažka, jež tvoří přílohu č. **9** tohoto notářského zápisu, z plné moci od Čárky Javůrkové ze dne 11.12.2014 pro Františka Javůrka, jež tvoří přílohu č. **10** tohoto notářského zápisu, z plné moci od Jaroslavy Koubkové ze dne 11.12.2014 pro Jaroslavu Marcinovou, jež tvoří přílohu č. **11** tohoto notářského zápisu, z plné moci od RNDr. Jany Kršnákové ze dne 10.12.2014 pro RNDr. Karla Janouška, jež tvoří přílohu č. **12** tohoto notářského zápisu, z plné moci od Jana Úlehly ze dne 10.11.2014 pro Milana Blažka, jež tvoří přílohu č. **13** tohoto notářského zápisu, z plné moci od Evy Hoznauerové ze dne 11.12.2014 pro Aleše Hoznauera, jež tvoří přílohu č. **14** tohoto notářského zápisu, z plné moci od Zdeny Kavalírkové ze dne 11.12.2014 pro Milenu Zahrádkovou, jež tvoří přílohu č. **15** tohoto notářského zápisu, z plné

moci od Moniky Dvořákové ze dne 5.12.2014 pro Ing. Milana Blažka, jež tvoří přílohu č. **16** tohoto notářského zápisu a z ust. § 1206, odst. 2 občanského zákoníku z ust. článku III, bodu 7 stanov společenství a z prohlášení řídícího schůze shromáždění, že orgán právnické osoby je způsobilý přijímat rozhodnutí, popřípadě vznesené protesty proti tomuto prohlášení, nebo protesty proti výkonu hlasovacího práva osobou přítomnou na jednání orgánu právnické osoby. ----------

Způsobilost schůze shromáždění k přijetí předmětného rozhodnutí byla rovněž potvrzena prohlášením řídícího schůze shromáždění Ing. Milana Blažka, nar. 27.11.1961, bytem Praha 4, Měchenická 2566 . Proti tomuto prohlášení nebyl vznesen žádný protest či námitka. --------

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

II.

Na základě své přítomnosti při jednání dále osvědčuji, že schůze shromáždění po projednání pátého bodu programu přijala usnesení následujícího obsahu: ----------

Schůze shromáždění schvaluje změny stanov společenství, které jsou zahrnuty do úhrnného novelizovaného znění v této následující podobě: ----------

STANOVY

Společenství vlastníků jednotek, Záběhlice č.p. 2564-2566
se sídlem Měchenická 2566/30, Praha 4 - Záběhlice

Článek I.
Název a sídlo společenství

1) Název : Společenství vlastníků jednotek, Záběhlice č.p. 2564-2566

(dále jen společenství).

2) Sídlo společenství: Měchenická 2566/30, 141 00 Praha 4.

Článek II.
Základní ustanovení

1) Společenství je právnickou osobou, která vznikla na základě zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů.

2) Společenství je právnická osoba založená za účelem zajišťování správy domu a pozemků. Při naplňování svého účelu je způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem. Společenství nesmí podnikat ani se přímo či nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem. Společenství se řídí zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, nařízením vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, zákonem č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, a těmito stanovami.

3) Členy společenství jsou vlastníci bytů a nebytových prostorů v domě (dále jen jednotek) a společní členové.

4) Společnými členy společenství jsou spoluvlastníci jednotky nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů. Ze společného členství jsou společní členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně.

5) Spoluvlastníci jednotky a manželé jako společní členové mají postavení vlastníka jednotky a mají právo na schůzi shromáždění hlasovat jako jeden vlastník - člen společenství s váhou hlasu odpovídající spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, přičemž váha hlasu je nedělitelná.

6) Domem se rozumí dům v ulici Měchenická 2564/26, 2565/28, 2566/30, Praha 4 – Záběhlice, který je postaven na pozemku p.č. 2848/111, na pozemku p.č. 2848/112 a na pozemku p.č. 2848/113. Pozemky se rozumí pozemek p.č. 2848/111, pozemek p.č. 2848/112 a pozemek p.č. 2848/113, vše v katastrálním území Záběhlice, obec Praha.

7) Správou domu a pozemků se rozumí vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech členů nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemky jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. Správa se vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému členu.

8) Společenství zřídí v domě č.p. 2564, č.p. 2565 i v domě č.p. 2566 informační vývěsku. Současně společenství používá k přijímání elektronické pošty e-mailovou adresu **svj.mechenicka@seznam.cz**.

9) Členové společenství jsou z právních úkonů týkajících se společné věci oprávněni a povinni v poměrech odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

10) Členové společenství ručí za závazky společenství spojené s hospodařením společenství v poměru, který odpovídá velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

Článek III.
Předmět činnosti

1) Předmětem činnosti společenství je správa domu a pozemků a zabezpečování dalších činností spojených s provozem domu.

2) Správou se rozumí zejména zajišťování:
a) provozu domu a pozemků včetně technických zařízení a společných částí technických sítí, a to tak, aby společné části domu byly provozuschopné a sloužily všem členům společenství k jejich řádnému užívání a k řádnému užívání bytů a nebytových prostorů v domě,
b) údržby, rekonstrukce a oprav společných částí domu,
c) protipožárního zabezpečení domu, včetně hromosvodů,
d) revizí a oprav společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie, plynu, svislých a vodorovných rozvodů vody a odvodu odpadních vod, tepla a teplé užitkové vody včetně radiátorů, výtahů, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu a elektrických sdělovacích zařízení v domě a dalších technických zařízení podle vybavení domu,
e) administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu,
f) dalších činností, které vyplývají pro společenství z právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu,
g) řešení sporů mezi členy společenství, které se týkají společných částí domu, pokud řešení sporu nenáleží jinému,
h) zastupování členů společenství ve vztazích k fyzickým a právnickým osobám, orgánům státní správy, samosprávy ve věcech týkajících se domu a pozemků,
i) kontroly plnění uzavřených smluv a uplatňování nároků z porušování smluvních povinností ze strany dodavatelů,
j) včasné vymáhání plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství,
k) řádné hospodaření se svým majetkem a s finančními prostředky poskytovanými vlastníky jednotek,
l) plnění dalších povinností spojených s předmětem činnosti společenství podle zvláštních právních předpisů.

3) Společenství je oprávněno činit právní jednání, především uzavírat smlouvy ve věcech předmětu své činnosti, a to zejména při:
a) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové společenství zajišťují u dodavatele přímo,
b) dodávky elektrické energie, vody, příp. plynu, a odvádění odpadních vod pro společné části domu
c) pojištění domu,
d) nájmu společných částí domu.

4) Při plnění úkolů podle zákona a těchto stanov zajišťuje společenství dále zejména tyto činnosti spojené se správou domu a pozemků:
a) vybírání předem určených finančních prostředků od členů společenství na náklady spojené se správou domu a pozemků (dále také jako příspěvky na správu domu a pozemků) a stavebními úpravami spočívající v modernizaci, rekonstrukci a opravách

společných částí domu, popřípadě dalších příspěvků, pokud jsou z rozhodnutí členů společenství vybírány,

b) vedení evidence plateb členů společenství, které jsou podle písmene a) vybírány,

c) vedení evidence nákladů vztahujících se k domu a pozemkům 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,

g) vybírání záloh na služby spojené s užíváním jednotky, kdy službami jsou dodávky tepla a centralizované poskytování teplé vody, dodávky vody a odvádění odpadních vod, provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, umožnění příjmu televizního a rozhlasového signálu, odvoz komunálního odpadu (dále jen služby),

h) způsob rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy společenství a vyúčtování přijatých záloh na jednotlivé členy společenství,

i) vedení potřebných evidencí spojených se zajišťováním služeb a jejich úhradami včetně vyúčtování.

Článek IV.
Správa domu na základě smlouvy se správcem

1) Činnosti spojené se správou domu a pozemků může společenství provádět v plném rozsahu či z části přímo nebo prostřednictvím osoby správce, s nímž uzavírá na výkon těchto činností smlouvu. O výběru správce rozhodne shromáždění. Správcem může být fyzická nebo právnická osoba.

2) Smlouva se správcem obsahuje zejména:

a) vymezení činností, které bude správce vykonávat,

b) určení způsobu hospodaření s příspěvky na správu domu a pozemků a s finančními prostředky poskytovanými na úhradu služeb včetně jejich evidence,

c) povinnost správce předkládat jím uzavírané smlouvy nebo jejich změny předem ke schválení orgánu společenství příslušnému podle těchto stanov, pokud byl správce společenstvím zmocněn k jejich uzavírání,

d) povinnost správce předložit jednou ročně shromáždění zprávu o činnosti správce, zejména o finančním hospodaření, o stavu finančních prostředků každého vlastníka jednotky a o stavu společných částí domu, jakož i o jiných významných skutečnostech,

e) povinnost správce před ukončením jeho činnosti podat shromáždění zprávu o své činnosti a předat výboru všechny písemné materiály o správě domu a pozemků a své činnosti,

f) dobu trvání smlouvy, výpovědní podmínky, cenu za provádění správy domu a pozemků, případné sankce pro obě smluvní strany při neplnění povinností obsažených ve smlouvě,

g) další náležitosti stanovené shromážděním.

3) Uzavřením smlouvy se správcem nemůže být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů společenství plynoucí ze zákona a z těchto stanov.

4) Společenství se může rozhodnout, že na provádění některých činností, jako např. vedení účetnictví, audit, daňová přiznání, vymáhání dluhů, speciální poradenství apod., uzavře smlouvy s jinou právnickou nebo fyzickou osobou.

Článek V.
Orgány společenství

1) Orgány společenství jsou:
a) shromáždění,
b) výbor společenství (dále jen výbor).

2) Výbor je voleným orgánem společenství. Členem výboru může být pouze osoba, která ke dni volby dosáhla věku 18 let, je plně svéprávná, je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání.

3) V případě, že členem výboru bude zvolena právnická osoba, zastupuje ji fyzická osoba - člen jejího statutárního orgánu dle příslušných zákonů a jejího zakladatelského právního jednání, příp. fyzická osoba k tomu právnickou osobou zmocněná. Podmínky pro fyzické osoby dle odst. 2 tohoto článku platí pro zastupující fyzické osoby ve stejném rozsahu.

4) Závazek k výkonu volené funkce ve výboru je závazkem osobní povahy; člen výboru však může pro jednotlivou schůzi výboru zmocnit jiného člena tohoto orgánu, aby jej na této schůzi zastoupil.

5) Funkční období členů výboru je 5 let; počíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období. Stanovené funkční období končí všem členům výboru stejně, a to i v případě, že do funkce člena výboru nastoupil během funkčního období za odcházejícího člena nový člen výboru. Členství ve výboru dále končí odstoupením z funkce, odvoláním z funkce a dalšími způsoby uvedenými ve stanovách.

6) Člen výboru může být volen opětovně.

7) Člen výboru může být během funkčního období shromážděním odvolán, a to i na základě návrhu kteréhokoliv člena výboru, jestliže závažným způsobem nebo opakovaně poruší povinnosti člena výboru, je-li neomluveně nečinný po dobu nejméně šesti měsíců nebo je-li neomluveně nepřítomen na dvou a více po sobě následujících schůzích výboru.

8) Člen výboru může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí výboru písemně oznámit. Jeho funkce končí dnem, kdy výbor odstoupení na své schůzi projednal, pokud se s odstupujícím členem nedohodne jinak; nejpozději však uplynutím dvou měsíců ode dne doručení prohlášení o odstoupení výboru.

9) Při skončení funkčního období výboru předá dosavadní předseda funkci za celý výbor včetně písemností společenství, které má výbor k dispozici a písemností vzniklých při výkonu funkce členů výboru, spolu s informacemi o nevyřízených záležitostech v činnosti výboru a spolu s dalšími informacemi týkajícími se výkonu funkce výboru, nezbytnými pro plynulou činnost nově zvoleného výboru v záležitostech spadajících do jeho působnosti. Funkce se předává předsedovi či jinému pověřenému členovi nově zvoleného výboru neprodleně po první schůzi nově zvoleného výboru, na které byl zvolen předseda a místopředseda, nejpozději však do 1 měsíce ode dne zvolení nového výboru. Předání se uskutečňuje písemným protokolem podepsaným předávajícím a přejímajícím.

10) V případě, že je člen výboru pravomocně odsouzen za trestný čin, zaniká dnem právní moci rozsudku jeho členství ve výboru. V případě, že bude člen výboru stíhán vazebně,

zaniká dnem právní moci rozhodnutí o vzetí do vazby nebo dnem právní moci jiného rozhodnutí o vazbě jeho členství v příslušném orgánu.

11) Shromáždění může volit náhradníky členů výboru v počtu rovnajícímu se nejvýše počtu stanovených a zvolených členů výboru, a to v pořadí, v jakém byli podle počtu získaných hlasů zvoleni. Náhradníci nastupují na místo člena výboru, jehož funkce skončila před uplynutím funkčního období, dnem následujícím po dni skončení funkce, a to v pořadí, v jakém byli podle počtu získaných hlasů zvoleni. Pro náhradníky platí ustanovení odstavců 2, 3 a 4 tohoto článku totožně.

12) V případě, že nebudou zvoleni náhradníci za členy výboru, příp. nebude zvolen jejich potřebný počet (minimálně tři členové), provede shromáždění novou volbu za člena výboru, který odstoupil, byl odvolán, jehož členství zaniklo nebo jehož členství ve výboru zaniklo, a to do 60 dnů po zániku jeho funkce, klesne-li počet členů výboru pod minimální počet 3.

13) Členům výboru může být poskytnuta odměna za výkon funkce; výši odměny schvaluje shromáždění.

14) V případě skončení funkce člena výboru během funkčního období, nepřísluší tomuto členu výboru odměna za výkon funkce ode dne následujícím po dni skončení funkce (odstoupením, odvoláním, zánikem členství ve společenství, zánikem). Novému členu přísluší odměna dnem nástupu do funkce.

15) Orgány společenství hlasují veřejně.

Článek VI.
Shromáždění

1) Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří všichni vlastníci jednotek. Každý z nich má počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech domu. Pokud je vlastníkem jednotky společenství, k jeho hlasu se nepřihlíží.

2) Do působnosti shromáždění patří :
   a) změna stanov,
   b) změna prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemkům na vlastnické právo k jednotkám,
   c) volba a odvolávání členů výboru a rozhodování o výši odměn členů výboru,
   d) schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství a správě domu,
   e) stanovení celkové výše příspěvků na správu domu a pozemků pro příští období (rozpočet společenství, tj. předpokládané náklady na plánované stavební úpravy spočívající v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí domu, výdaje na revize a prohlídky, pojištění domu, rezerva, odměny členům výboru, běžné drobné opravy atd.),
   f) rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků,
   g) schválení rozsahu poskytovaných služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky; v případě, že o tomto nebude přijato rozhodnutí, bude postupováno podle zvláštního právního předpisu,

h) rozhodování o:
1. členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení,
2. změně účelu užívání domu nebo jednotky (bytu),
3. změně podlahové plochy jednotky (bytu),
4. úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek,
5. změně podílu na společných částech,
6. změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky,
7. opravě nebo stavební úpravě společné části, převyšují-li náklady částku vyšší než 100 tis. Kč, vyjma havarijních situací
8. o nájmu v případech nájmu společných částí domu.

i) udělování předchozího souhlasu k
1. nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi,
2. nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, je-li jejich pořizovací cena vyšší než 10 tis. Kč
3. uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru,
4. uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil,

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

k) rozdělení případného zisku z hospodaření společenství,

l) stanovení pravidel pro užívání společných částí domu, včetně přijímání vnitřních předpisů společenství, zejména domovního řádu,

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

3) Výbor svolá shromáždění k zasedání tak, aby se konalo nejméně jedenkrát do roka. Dále výbor svolá mimořádné shromáždění do 60-ti dnů v případě, nemá-li výbor minimální počet členů 3, nebo z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů – musí se však jednat nejméně o dva vlastníky; neučiní-li to do 60 dnů ode dne doručení podnětu, svolají tito vlastníci shromáždění k zasedání na náklad společenství sami.

4) Nejsou-li k pozvánce připojeny podklady týkající se pořadu zasedání, umožní svolavatel každému vlastníku jednotky včas se s nimi seznámit.

5) Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, kterou doručí člen výboru všem členům společenství do jejich listovních schránek v domě. Pokud člen v jednotce nebydlí, rozešle se pozvánka (poštou nebo elektronickou poštou) na adresu, kterou člen uvedl do seznamu členů jako doručovací, příp. emailovou. Současně se pozvánka vyvěsí v domě na informační vývěsce společenství.

6) Písemná pozvánka musí být, v případě doručení členům do jejich listovních schránek, doručena nejméně 14 dní přede dnem konání shromáždění. V pozvánce se uvede zejména datum, hodina, místo konání a program zasedání shromáždění. Dále se v pozvánce uvede, kde se mohou členové společenství seznámit s podklady k bodům jednání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny.

7) Jednání shromáždění řídí předseda, příp. v jeho nepřítomnosti, místopředseda výboru, nebo pověřený člen výboru; v případě svolání shromáždění svolavatelem podle odstavce 3 věta druhá tohoto článku, řídí jednání shromáždění člen společenství zmocněný tímto svolavatelem.

8) Předsedající nechá shromáždění schválit navržený program, složení mandátové a volební komise a osobu zapisovatele. Mandátová a volební komise je alespoň dvoučlenná. Sděluje počet přítomných členů s příslušnou váhou hlasu na shromáždění a zda je shromáždění schopné usnášení, provádí sčítání hlasů při volbách a při rozhodování shromáždění, sděluje výsledky hlasování.

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

10) Při hlasování má každý vlastník počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech domu.

11) Ze zasedání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořízení odpovídá svolavatel. Zápis vyhotoví zapisovatel, a to do 30 dnů ode dne ukončení shromáždění. Zápis musí obsahovat :

a) datum a místo konání shromáždění,
b) způsobilost shromáždění usnášet se
c) průběh jednání,
d) přijatá usnesení,
e) výsledky hlasování,
f) výsledky voleb, pokud byly volby prováděny,

12) Přílohu zápisu tvoří podklady, které byly přiloženy k projednávaným bodům. Další přílohu zápisu tvoří seznam zúčastněných členů s jejich podpisy a s vyznačenou váhou jejich hlasu.

13) Zápis podepisuje předsedající a zapisovatel. Zápisy včetně písemných podkladů k zasedání shromáždění musí být uschovány u výboru.

14) Člen společenství může písemně zmocnit jiného člena nebo třetí osobu k zastupování na zasedání shromáždění. V plné moci zmocnitel uvede rozsah oprávnění zástupce, a to zejména, že zástupce bude za člena na zasedání shromáždění vykonávat hlasovací práva. Plná moc musí být udělena na konkrétní svolané shromáždění. Podpis člena, který uděluje plnou moc, nemusí být úředně ověřen.

Článek VII.
Rozhodnutí mimo zasedání

1) Není-li svolané shromáždění způsobilé usnášet se, může osoba, která je oprávněna shromáždění svolat, navrhnout v písemné formě do jednoho měsíce ode dne, na který bylo zasedání svoláno, aby vlastníci jednotek rozhodli o týchž záležitostech mimo zasedání.

2) Členové společenství budou písemně vyrozuměni doporučeným dopisem do vlastních rukou prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, kterým jim bude zaslán návrh, který

musí obsahovat návrh usnesení a podklady potřebné pro jeho posouzení nebo sdělení, kde jsou tyto potřebné podklady k dispozici a kde se s nimi může člen seznámit, a uvedena lhůta, ve které se má člen vyjádřit. Tato lhůta činí 15 dnů.

3) Lhůta 15 dnů počíná běžet ode dne doručení doporučeného dopisu; platí domněnka dojití třetí pracovní den po odeslání, v případě odeslání na adresu v jiném státě patnáctý pracovní den po odeslání. Pokud člen nedodrží stanovenou lhůtu, k jeho hlasu se nepřihlíží.

4) K platnosti hlasování se vyžaduje vyjádření člena společenství s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí. Písemná vyjádření členů společenství budou členy zasílána do sídla společenství.

5) Rozhodnutí se přijímá nadpoloviční většinou hlasů všech členů společenství, ledaže zákon nebo stanovy vyžadují vyšší počet hlasů.

6) Výbor oznámí členům společenství v písemné formě výsledek hlasování, a pokud bylo usnesení přijato, oznámí jim i celý obsah přijatého usnesení.

7) V případech, kdy je podle zákona potřebný souhlas všech členů společenství, může být tento souhlas vyjádřen jednotlivými členy společenství také písemnou formou, a to na jedné listině, která musí obsahovat označení záležitosti, k níž je souhlas vydáván, den, měsíc a rok, kdy byl souhlas udělen a podpisy členů společenství.

Článek VIII.
Výbor

1) Výbor je statutárním orgánem společenství. Řídí a organizuje běžnou činnost společenství a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a pozemků a s předmětem činnosti společenství s výjimkou těch věcí, které jsou podle zákona a těchto stanov ve výlučné působnosti shromáždění, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo. V souladu se zákonem, s těmito stanovami a s usneseními shromáždění činí právní jednání jménem společenství navenek ve věcech předmětu činnosti společenství.

2) Výbor za svou činnost odpovídá shromáždění. Za výbor jedná navenek jeho předseda. V době nepřítomnosti předsedy jej zastupuje místopředseda. Jde-li o zákonem předepsané písemné právní jednání, nebo jde-li o právní jednání ve formě smlouvy, musí být listina podepsána předsedou nebo v jeho zastoupení místopředsedou a dalším členem výboru. Podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena výboru.

3) Předsedu a místopředsedu volí výbor z řad svých členů a z funkce je také odvolává.

4) Předseda výboru organizuje, svolává a řídí činnost výboru, organizuje běžnou činnost společenství, řídí zasedání výboru.

5) Výbor koná své schůze podle potřeby, nejméně však 4x ročně. Výbor svolává jeho předseda, v době jeho nepřítomnosti místopředseda, zpravidla s pořadem jednání odpovídajícím plánu práce výboru na příslušné období, v přiměřené lhůtě před jeho konáním, nejméně však 5 dnů před jeho konáním, a to písemnou pozvánkou, e-mailem nebo telefonicky, příp. je den další schůze výboru stanoven v zápise z jednání výboru na jeho předchozí schůzi.

6) Výbor je minimálně tříčlenný. Každý člen výboru má jeden hlas. V případě hlasování výboru o dané záležitosti se člen výboru nemůže zdržet hlasování.

7) Výbor je schopen usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů výboru. Požádá-li o to člen výboru, musí být do zápisu výslovně uveden jeho nesouhlas s přijatým usnesením, popřípadě též důvody tohoto nesouhlasu.

8) Výbor zejména :

a) jedná ve věcech správy domu, které nejsou ve výlučné pravomoci shromáždění nebo pokud si je shromáždění nevyhradilo,
b) svolává shromáždění, připravuje podklady pro jeho zasedání, organizuje zasedání shromáždění, předkládá shromáždění zprávu o hospodaření společenství, zprávu o správě domu a pozemků 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 pozemků,
c) uzavírá smlouvy ve věcech předmětu činnosti společenství, zejména k zajištění oprav, pojištění domu a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek,
d) sděluje jednotlivým členům společenství podle usnesení shromáždění výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemků a výši záloh na úhradu za služby,
e) zřizuje účty společenství u bankovních ústavů, odpovídá za vedení účetnictví a sestavení účetní závěrky a za předložení přiznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů,
f) odpovídá za vedení písemností
g) předkládá k projednání a schválení účetní závěrku a písemné materiály, které má shromáždění projednat,
h) zajišťuje vyúčtování záloh na úhradu za služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků,
i) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství,
j) uzavírá smlouvy a rozhoduje o výběru dodavatele prací, které budou prováděny na společných částech domu,
k) uzavírá pracovní smlouvy, dohody o pracovní činnosti nebo dohody o provedení práce,
l) činí opatření k zajištění úhrady dluhů členů společenství na příspěvcích na výdaje spojené se správou domu a pozemků a záloh za služby,
m) zajišťuje kontrolu kvality dodávek, služeb a jiných plnění podle uzavřených smluv a činí potřebná právní nebo jiná opatření,
n) schvaluje podklady připravené správcem nebo ve spolupráci s ním, a to návrh rozpočtu společenství, návrh příspěvků na správu domu a pozemků, návrh úhrady cen služeb a způsobu určení jejich výše placené jednotlivými vlastníky jednotek, a předkládá tyto návrhy ke schválení shromáždění,
o) plní povinnosti podle zákona ve vztahu k rejstříku společenství vedenému příslušným soudem,
p) má právo vyzvat členy společenství, aby do doby, než ten člen společenství, který dluží zálohy za služby spojené s užíváním jednotky, své dluhy uhradí, složili na účet

společenství zálohu na pokrytí těchto dluhů, aby nedošlo k platební neschopnosti společenství a dodávka služeb nebyla přerušena,

q) odpovídá za umístění informací na informační vývěsku.

r) po obdržení požadavku na odstranění závady od člena společenství týkající se provozů domů a to společných časti technických síti, rozvodů vody a odvodu odpadních vod, tepla a teplé užitkové vody včetně radiátorů, výtahů, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu a elektrických sdělovacích zařízení v domě a dalších technických zařízení podle vybavení domů je povinný odpovědět písemně žadateli a to na ním uvedenou adresu, email anebo tel. číslo a informovat ho o postupu odstranění závady nejpozději do 10 dnů od obdržení závady (tato lhůta se může zkrátit v závislosti od závažnosti závady nebo havarijního stavů),

s) odstranění závady na základě požadavku (dle písm. r tohoto odst.) zabezpečit do 30 dnů od informování žadatele o způsobu odstranění nahlášené závady. V případě, kdy není možné závadu v tomto termínu odstranit, informovat o tom žadatele a navrhnout náhradní termín.

t) v případě předložené faktury členem společenství (žadatelem o opravu k odstranění závady) tuto uhradit v zákonem stanovené lhůtě, nejpozději však do 30 dnů od jejího předložení k proplacení, pokud výbor, nebo jim určená osoba nekoná dle čl.VIII,odst.8 písm. „r“ a „s“

9) Z jednání výboru se pořizuje zápis, který musí obsahovat :

a) datum a místo konání
b) přijatá usnesení,
c) výsledky hlasování členů výboru, pokud je hlasování prováděno,
d) výsledky voleb, pokud jsou volby prováděny,
e) jména přítomných členů výboru a jejich podpisy,
f) námitky členů výboru proti rozhodnutí výboru, kteří požádali o jejich zaprotokolování.

Článek IX.
Členství, evidence členů

1) Členství ve společenství je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky. Členy společenství se stávají fyzické a právnické osoby, které nabyly vlastnictví k jednotce v domě dnem vzniku společenství. Členství dalších vlastníků jednotek ve společenství vzniká okamžikem nabytí vlastnictví k jednotce.

2) Členové společenství jsou uvedeni v seznamu členů společenství. Tento seznam členů společenství je veden a aktualizován vždy poté, kdy člen oznámí prokazatelně nabytí vlastnictví jednotky. Do evidence členů společenství se zapisuje název, IČ a sídlo právnické osoby nebo jméno a trvalé bydliště fyzické osoby; doručovací adresa člena; emailová adresa člena; telefonní číslo člena a číslo jednotky, kterou člen vlastní, případně informace o kontaktních osobách (pro nutné případy v době delší nepřítomnosti člena, příp. havárie).

3) Údaje zapsané v seznamu členů a členských spisech může společenství používat pouze pro své potřeby ve vztahu ke členům společenství. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů, kterých se týkají.

Článek X.
Členská práva a povinnosti

1) Člen společenství má práva vlastníka jednotky a člena společenství uvedená v příslušných ustanoveních zákona a těchto stanovách a má zejména právo :

a) účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami,
b) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování,
c) volit a být volen do orgánů společenství,
d) předkládat orgánům společenství návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství a k odstranění nedostatků v jejich činnosti,
e) obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a vrácení případných přeplatků,
f) nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění, do zápisu ze zasedání shromáždění, do smluv sjednaných společenstvím a do podkladů, z nichž vychází určení výše jeho povinnosti podílet se na nákladech spojených se správou domu a pozemků a s dodávkou služeb spojených s užíváním jednotky, do účetních knih a dalších dokladů,
g) požádá-li o to, sdělí mu výbor jméno a adresu kteréhokoli vlastníka jednotky nebo nájemce v domě; člen však není oprávněn nahlížet do seznamu členů a členských spisů,
h) svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat jeho jednotku, užívat společné části domu dle jejich určení a účelu, kromě společných částí, které jsou určeny k užívání pouze vlastníku jednotky (tj. sklepní kóje a balkon příslušející k jednotce) a s výjimkou prostor, do nichž je vstup povolen pouze členům výboru nebo jiným oprávněným osobám se souhlasem výboru (výtahové šachty a strojovny, střecha),
i) přístup do uzavřených společných částí umožní členu po předchozí dohodě člen výboru.
j) pokud výbor, nebo jim určená osoba neinformuje člena společenství, který podal žádost k odstranění závady uvedených čl.VIII,odst.8 písm.r, o způsobu odstranění závady v stanovené lhůtě do 10 dnů od jejího nahlášení, a nebo uplyne doba 30 dnů od informování žadatele o způsobu jejího odstranění a tato nebude odstraněná bez vysvětlení a domluvení náhradního termínu, může člen společenství, který tuto závadu nahlásil, zabezpečit její odstranění osobně, s tím, že faktura za vykonanou práci bude hrazená společenstvím vlastníků z fondu oprav po předložení faktury,

2) Každý člen, a to i bývalý, obdrží na svou žádost od výboru na jeho náklady potvrzení s výpisem ze seznamu členů, příp. členských spisů, obsahující údaje o své osobě, popřípadě potvrzení, že tyto údaje byly vymazány. Informace o jiném členovi nad rámec odst. 1) písm. g) tohoto článku může člen obdržet pouze v případě, že mu bude udělen písemný souhlas člena, o němž mají být informace poskytnuty.

3) Místo zemřelého člena může o potvrzení požádat jeho manžel, dítě nebo rodič, a není-li žádný z nich, může o vydání potvrzení žádat jiná osoba blízká nebo dědic, prokáží-li zájem hodný právní ochrany.

4) Seznam členů může být uveřejněn pouze se souhlasem všech členů, kteří jsou v něm zapsáni; při uveřejnění neúplného seznamu členů musí být z něho patrné, že je neúplný.

5) Písemné návrhy a podněty doručuje člen společenství na adresu sídla společenství uvedenou v článku I. těchto stanov. V případě podnětu pro shromáždění, je doručováno výboru s tím, že výbor požadovaný podnět na shromáždění přednese současně s jeho stanoviskem, příp. s návrhem řešení.

6) Výbor je povinen se návrhy a podněty člena zabývat, přezkoumat je a v odůvodněných případech přijmout potřebná opatření, se kterými seznámí členy společenství na shromáždění či jiným vhodným způsobem.

7) Rozhodnutí orgánů společenství, která se týkají jednotlivých členů, se doručují nebo oznamují pouze jim, v případě společného členství každému z nich, pokud příslušný orgán nerozhodne jinak. Pokud z povahy věci vyplývá, že se rozhodnutí týká i ostatních členů, oznámí se rozhodnutí orgánů těmto, příp. všem, členům.

8) Člen společenství má povinnosti vlastníka jednotky a člena společenství uvedené v příslušných ustanoveních zákona a těchto stanovách, zejména má povinnost :

a) dodržovat tyto stanovy a plnit usnesení orgánů společenství schválená v souladu se zákonem a těmito stanovami,
b) hradit stanovené příspěvky na správu domu a pozemků,
c) hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování,
d) řídit se při užívání společných částí domu a společných zařízení domu právními předpisy a pokyny výrobce nebo správce technických zařízení s tím, že nesmí ohrozit, změnit nebo poškodit společné části,
e) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práva ostatních členů společenství; úpravy jednotky ve svém vlastnictví provádět tak, aby neohrožoval výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek a v případech, kde to stanoví zákon, provádět úpravy jen se souhlasem všech vlastníků jednotek nebo na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi vlastníky jednotek v domě,
f) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech domu či pozemcích způsobil sám nebo ti, kteří s ním mají v jednotce domácnost, případně nájemci či podnájemci v jeho jednotce a příslušníci jejich domácností,
g) umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a odečet naměřených hodnot,
h) umožnit po předchozím vyzvání přístup do jednotky, pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz, opravy apod. ostatních jednotek nebo domu jako celku; nejde-li o havarijní stav, činí výzvu písemně výbor alespoň 3 dny přede dnem plánované činnosti,
i) v případě, že člen provádí stavební úpravy vlastní jednotky, je povinen umožnit přístup do jednotky za účelem kontroly, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části; výzvu činí písemně výbor alespoň 3 dny předem,
j) oznámit výboru nabytí vlastnictví jednotky spolu s údaji potřebnými pro zapsání do seznamu členů společenství a pro potřeby správy domu, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy se stal vlastníkem,
k) oznamovat výboru všechny skutečnosti rozhodné pro rozúčtování služeb spojených s bydlením, zejména změny v počtu příslušníků své domácnosti, domácnosti nájemce nebo podnájemce, pokud je způsob rozúčtování cen služeb nebo stanovení výše příspěvků na správu domu a pozemku závislé též na počtu členů domácnosti, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo,
l) předat výboru souhlas příslušných orgánů v případě, že provádí změnu jednotky, jejíž změna tento souhlas vyžaduje,
m) neprodleně upozorňovat výbor nebo správce na závady vzniklé na společných částech domu a pozemcích, jakož i na jednání jiných osob a další skutečnosti, které společné

části domu nebo pozemky poškozují, a dále podle svých schopností a možností působit proti takovému poškozování, včetně činnosti směřující k předcházení škod,

n) každý člen je povinen počínat si v jednotce nebo ve společných částech domu tak, aby nedošlo ke vzniku požáru, má povinnost udržovat volné únikové cesty (chodby před jednotkami a před výtahy, schodiště včetně podesty, východy z domu či další únikové cesty) a neskladovat ve společných částech (kromě sklepních kójí) různé věci a předměty, které by znemožnily přístup k rozvodným zařízením elektrické energie a vody, znemožnily únikové cesty nebo ztížily záchranářské práce,

o) v celém domě je zakázáno používat otevřený oheň, skladovat a používat hořlavé nebo požárně nebezpečné a výbušné látky nebo látky, které by mohly způsobit újmu na zdraví, majetku či životě,

p) každý člen je povinen seznámit se s veřejně přístupnou informací umístěnou v domě na informační vývěsce o tom, kde jsou umístěny hydranty a přenosné hasicí přístroje, hlavní uzávěry vody a plynu v domě, jističe el. energie pro každý vchod v domě a dále o telefonních číslech na hasiče, záchrannou zdravotní službu a policii.

9) Ve všech společných prostorách domu je zakázáno kouřit.

10) 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.

11) Neplnění povinností vyplývajících pro člena společenství ze zákona a z těchto stanov, projedná výbor s dotčeným členem společenství. Nedojde-li k nápravě, upozorní výbor člena společenství na možnost podání žaloby, nedojde-li ani pak k nápravě, bude výbor postupovat dle povahy věci a dle ustanovení příslušného zákona.

Článek XI.
Zánik členství

1) Členství ve společenství zaniká :

a) převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky, a to okamžikem kdy k převodu nebo přechodu vlastnictví dojde,
b) úmrtím člena společenství – fyzické osoby,
c) zánikem člena společenství – právnické osoby bez právního nástupnictví,
d) zánikem jednotky, jejímž vlastníkem je člen společenství,
e) dalším způsobem, pokud tak stanoví zákon.

2) Společné členství ve společenství zaniká a mění se na členství okamžikem, kdy se zapíše změna předchozího spoluvlastnictví jednotky na výlučné vlastnictví jediného člena společenství do příslušného katastru nemovitostí. Tuto změnu je člen společenství povinen oznámit výboru nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy byl vyrozuměn příslušným katastrálním úřadem o provedení vkladu.

3) Společné členství manželů zaniká v případě, že je společné jmění zrušeno, zanikne-li, anebo je zúženo. Vlastníkem jednotky a členem společenství se stane ten z manželů, který nabyl jednotku při vypořádání společného jmění. Tuto změnu je člen společenství povinen oznámit výboru nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy byl vyrozuměn příslušným katastrálním úřadem o provedení vkladu.

Článek XII.
Pravidla pro tvorbu rozpočtu, pro příspěvky na správu a služby, hospodaření společenství

1) Rozpočet společenství je stanovením celkové výše příspěvků na správu domu a pozemků pro příslušný kalendářní rok, tj. předpokládané náklady na plánované stavební úpravy spočívající v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí domu, výdaje na revize a prohlídky, pojištění domu, rezerva, odměny členům výboru, běžné drobné opravy, služby atd.

2) Měsíční příspěvek na správu domu a pozemků je tvořen z měsíčních příspěvků poskytovaných vlastníky jednotek. Návrh rozpočtu s odůvodněním a přehledem předpokládaných a plánovaných prací a nákladů předkládá výbor, příp. správce, ke schválení shromáždění. Pokud shromáždění návrh schválí, jedná se o schválený rozpočet společenství na příslušný rok.

3) Měsíční zálohy za jednotlivé služby (TUV, vodné, stočné) se určují jako měsíční podíl ze skutečných ročních nákladů na služby z uplynulého roku na danou jednotku s přihlédnutím k růstu cen příslušných médií na další rok, k případné změně DPH a s přihlédnutím k výsledkům posledního vyúčtování služeb, tj. k výši případných nedoplatků nebo přeplatků jednotlivých členů. Návrh příslušné výše zálohy u jednotlivých služeb u každého člena předkládá výbor, příp. správce, ke schválení shromáždění. Pokud shromáždění návrh schválí, jedná se o schválenou výši záloh na úhradu poskytovaných služeb.

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

5) Ve smlouvě může společenství pověřit správce též zajišťováním činností uvedených v odstavci 3) tohoto článku.

6) Uzavře-li společenství podle těchto stanov smlouvu se správcem, je povinno smluvně dojednat také povinnosti správce předkládat orgánům společenství ke schválení návrhy výše příspěvků na správu domu a pozemku a výše záloh na úhradu za služby placené členy společenství, návrhy na rozúčtování cen služeb a další návrhy, které podle zákona a podle těchto stanov schvalují a navrhují příslušné orgány společenství.

7) Nabude-li společenství věci, práva, jiné majetkové hodnoty, byty nebo nebytové prostory k účelům uvedeným v zákoně a v těchto stanovách, je povinno s nimi hospodařit pouze v souladu s vymezeným účelem. S majetkem může společenství nakládat pouze pro účely správy domu a pozemků.

8) Příjmem společenství jsou zejména příjmy z příspěvků na správu domu a pozemků, výnosy z majetku společenství včetně úroků z vkladů na účtech, přijatá sankční plnění (úroky z prodlení, smluvní pokuty) apod.

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

a) nájemné z pronájmu společných částí domu,

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

10) Případný zisk z hospodaření společenství může být rozdělen mezi členy společenství po schválení účetní závěrky na základě souhlasu všech členů společenství; zisk se rozdělí podle velikosti spoluvlastnických podílů členů společenství na společných částech domu. V daňových záležitostech se postupuje podle zvláštních právních předpisů.

Článek XIII.
Úhrada nákladů spojených se správou domu a pozemků a úhrada za služby, kritéria pro rozúčtování

1) Příspěvky na správu domu a pozemků platí členové měsíčně, a to podle podílu vlastníka jednotky na společných částech, pokud shromáždění nerozhodne jinak, v termínech do 15.dne v měsíci na účet společenství, nerozhodne-li shromáždění o placení na účet správce. Zálohy na plnění spojená s užíváním jednotky (služby), platí členové v částkách a v termínech stanovených shromážděním na účet společenství, nerozhodne-li shromáždění o placení na účet správce. Změna rozúčtování může být provedena až od následujícího účetního období. Příspěvky na správu domu a pozemků včetně služeb jsou placeny měsíčně.

2) Příspěvky určené na odměňování členů výboru se rozvrhnou na každou jednotku stejně.

3) Jednotlivé platby a zálohy jsou pro jednotlivé členy rozpracovány do měsíčního předpisu ve formě tzv. evidenčního listu na příslušný kalendářní rok.

4) Vyúčtování záloh na úhradu za služby se provádí jedenkrát za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok, nejpozději do 5 měsíců po jeho skončení, a v souladu se stanoveným způsobem rozúčtování. Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování je splatný do 3 měsíců po uplynutí lhůty pro vyúčtování.

5) Nevyčerpaný zůstatek finančních prostředků na správu domu a pozemků se s jednotlivými členy společenství nevypořádává a převádí se do následujícího roku, pokud shromáždění nerozhodne jinak.

Článek XIV.
Společná a závěrečná ustanovení

1) Rozhodnutí nebo písemnosti týkající se jednotlivých členů společenství musí být těmto členům písemně oznámeny a doručeny na adresu trvalého bydliště, příp. na adresu, kterou člen v seznamu členů označí jako doručovací, příp. na adresu e-mailovou, pokud ji člen uvede do seznamu členů.

2) Rozhodnutí nebo písemnost se považují za doručené i tehdy, pokud byly adresátem vědomě odmítnuty. Má se za to, že došlá zásilka odeslaná s využitím provozovatele

poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý pracovní den po odeslání.

3) Rozhodnutí nebo písemnosti mohou být členům doručovány také osobně, prostřednictvím dvou členů výboru. Osobně je písemnost prokazatelně doručena, jestliže adresát převzetí písemnosti stvrdí vlastnoručním podpisem.

4) Vzhledem k tomu, že vlastnické právo k některým jednotkám v domě bylo převedeno dle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, a přede dnem účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, vznikne i po 1. 1. 2014 vlastnické právo k dalším jednotkám v domě dle zákona o vlastnictví bytů.

5) Tyto stanovy byly schváleny shromážděním společenství dne 11.12.2014. Tímto dnem nabývají stanovy účinnosti.

6) Stanovy v platném znění jsou k nahlédnutí u výboru společenství.

7) Znění těchto stanov na důkaz jejich původnosti podepíše předseda výboru a místopředseda výboru, příp. člen výboru.

O tomto usnesení schůze shromáždění bylo hlasováno zvednutím ruky. Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z § 1206, odst. 2 občanského zákoníku, je zapotřebí souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek. Podle článku III, bodu 9 stanov družstva je zapotřebí k přijetí usnesení o změně stanov tří čtvrtinové většiny hlasů přítomných hlasů jednotek. ----------

Pro přijetí usnesení hlasovalo **100%** všech přítomných hlasů, proti nebyl **nikdo** a **nikdo** se nezdržel hlasování. Výsledek hlasování jsem zjistil optickým pozorováním hlasujících. V době hlasování byli dle prezenční listiny a dle prohlášení Ing. Milana Blažka přítomni členové společenství mající **68,34%** všech hlasů. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námitky. ----------

III.

Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že předmětné rozhodnutí bylo schůzí shromáždění přijato a jeho obsah i způsob přijetí jsou v souladu se zákonem i stanovami společenství. ----------

V této souvislosti prohlašuji, že notářský zápis je v souladu s občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy, a že právní jednání účastníků je v souladu s právními předpisy a případně dalšími dokumenty, se kterými soulad právního jednání vyžaduje zvláštní právní předpis, že právní jednání splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do veřejného seznamu nebo zápis do veřejného rejstříku, že byly splněny formality pro zápis do veřejného seznamu nebo veřejného rejstříku.

O tom byl tento notářský zápis sepsán, po přečtení řídícím schůze shromáždění schválen. -----

Ing. Milan Blažek, v.r. L.S. JUDr. Jiří Kotrlík, v.r.

Výpis

z rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl S, vložka 892

Datum zápisu:	13. července 2001
Spisová značka:	S 892 vedená u Městského soudu v Praze
Název:	Společenství domů, Záběhlice čp. 2564 - 2566
Sídlo:	Praha 4, Měchenická 30/2566, PSČ 14100
Identifikační číslo:	264 60 777
Právní forma:	Společenství vlastníků jednotek
Předmět činnosti:	
	správa domu
Statutární orgán:	
předseda výboru:	
	Ing. MILAN BLAŽEK, dat. nar. 27. listopadu 1961 Praha 4, Měchenická 2566, PSČ 14100 Den vzniku funkce: 24. listopadu 2005
místopředseda výboru:	
	JARMILA PROVAZNÍKOVÁ, dat. nar. 13. ledna 1945 Praha 4 - Záběhlice, Měchenická 2566/30, PSČ 14100 Den vzniku funkce: 14. prosince 2009 Den vzniku členství: 14. prosince 2009
člen výboru:	
	DANIEL ČERNÝ, dat. nar. 1. května 1964 Praha 4, Měchenická 2565, PSČ 14100 Den vzniku funkce: 26. listopadu 2005 Den vzniku členství: 24. listopadu 2005
Způsob jednání:	Za výbor jedná navenek předseda výboru nebo výborem písemně pověřený člen výboru. Podepisování se provádí tak,že k názvu společenství připojí svůj podpis předseda výboru a další člen výboru.
Ostatní skutečnosti:	
	Den vzniku : 1.12.2000

Prezenční listina č.p 2564

z jednání shromáždění Společenství domů, Záběhlice čp. 2564 - 2566

konaného dne 11. 12. 2014 v ZŠ Na Chodovci čp. 2700

Byt	Garáž	Jméno	Spoluvlastnický podíl		Podpis
1	G	Pokorný Jiří	703	175	
2		Moravová Anna	373		
3		Dvořáková Markéta	548		
4	G	Zahrádka Alois Zahrádková Milena	703	175	PM
5		Aksamitová Kateřina	373		
6		Hroník Jiří, Ing.	548		
7		Úlehla Jan Úlehlová Hana PhDr.	703		PM
8		Machová Marie	373		
9		Swientek Leon	548		
10	G	Skokanová Eva	703	175	
11		Burgetová Eva, Ing.	373		
12		Bejlovec Jiří Bejlovcová Irena	548		
13	G	Horák Vladimír, Ing. Horáková Danuše	703	175	
14		Měšťanová Sabina, M.A.	373		
15		Kavalírková Zdenka, PhDr.	548		
16		Čechák Tomáš Čecháková Dana, Ing.	703		
17	G	Tichý Adolf, Ing.	373	175	
18		Kotol Radim	548		
	G	Mašek Milan Mašková Božena		175	

Prezenční listina č.p 2565

z jednání shromáždění Společenství domů, Záběhlice čp. 2564 - 2566

konaného dne 11. 12. 2014 v ZŠ Na Chodovci čp. 2700

Byt	Garáž	Jméno	Spoluvlastnický podíl		Podpis
1		Roztomilý Jiří, Ing. Roztomilá Miloslava	703		
2		Petrová Dana	373		
3		Fišerová Romana	548		
4		Hoznauerová Eva	703		
5		Zikánová Dana	373		
6		Kmoníček Jaroslav, Ing.	548		
7	G	Černý Jiří, Ing. Černý Vít, Ing. Černá Vítězslava	703	175	PM
8		Nálevka Ladislav Mgr.	373		
9		Kašparová Jitka	548		
10		Trollerová Jaroslava	703		
11		Šimek Zdeněk, Ing. Šimková Dagmar Ing.	373		
12		Šmíd Pavel, Ing.	548		
13	G	Petrusková Ludmila	703	175	
14		Stolle Richard	373		
15		Koubková Jaroslava	548		PM
16	G	Linhartová Hana, PhDr. Linhart František, Ing.	703	175	PM
17		Kupsa Michal	373		
18		Černý Daniel Černá Vlasta	548		
	G	Pácha Miroslav		175	

Prezenční listina č.p 2566

z jednání shromáždění Společenství domů, Záběhlice čp. 2564 - 2566

konaného dne 11. 12. 2014 v ZŠ Na Chodovci čp. 2700

Byt	Garáž	Jméno	Spoluvlastnický podíl		Podpis
1		Vokáčová Alice, Ing.	703		PM
2		Belka Ivo, Ing.	373		
3		Žvachtová Zuzana	548		
4		Blažek Pavel, Ing.	703		PM
5		Valina Pavel, Ing.	373		
6		Skalníková Alenka	548		
7		Karel Janoušek RNDr. Kršňáková Jana RNDr.	703		PM
8		Krčma Pavel	373		
9		Dvořáková Monika, Mgr.	548		
10	G	Blažek Milan, Ing. Blažková Jitka	703	175	
11		Novotná Ivana	373		PM
12		Gratzer Pavel	548		
13		Provazníková Jarmila Provazník René	703		PM
14		Šebístková Olga	373		
15		Nosek Martin	548		
16		Javůrková Šárka	703		PM
17		Strnad Otakar	373		
18		Rathauský Vladimír Rathauská Jiřina	548		
	G	Bareš Stanislav Barešová Marie		175	

PLNÁ MOC

Já Ing. Alice Vokáčová, vlastník/spoluvlastník bytové jednotky č. 25 66/30, č. 1

zplnomocňuji tímto pana/paní Jaromilu Zoralovi, Ing. Jaroslava Zoralo

k zastupování mé osoby na shromáždění vlastníků dne 11.12.2014 a souhlasím, aby za mě hlasoval ve věcech projednávaných na shromáždění.

V Praze dne 1.12.2014

podpis vlastníka

PLNÁ MOC

Já Pavel Blažek, vlastník/spoluvlastník bytové jednotky č. .....

zplnomocňuji tímto pana/paní Bronislavu Blažkovou

k zastupování mé osoby na shromáždění vlastníků dne 11.12.2014 a souhlasím, aby za mě hlasoval ve věcech projednávaných na shromáždění.

V Praze dne 11.12.2014

podpis vlastníka

PLNÁ MOC

Já RENÉ PROVAZNÍK, ~~vlastník~~/spoluvlastník bytové jednotky č. 13

zplnomocňuji tímto pana/~~paní~~ M. BLAŽKA

k zastupování mé osoby na shromáždění vlastníků dne 11.12.2014 a souhlasím, aby za mě hlasoval ve věcech projednávaných na shromáždění.

V PRAZE dne 10. 12.

podpis vlastníka

PLNÁ MOC

Já PhDr Hana Linhartová, ~~vlastník~~/spoluvlastník bytové jednotky č. (16) č. 2565/28

zplnomocňuji tímto pana/paní Ing. Milana Blažka

k zastupování mé osoby na shromáždění vlastníků dne 11.12.2014 a souhlasím, aby za mě hlasoval ve věcech projednávaných na shromáždění.

V ~~Kr.~~ Praze dne 2014 4. 12.

Hana Linhartová

podpis vlastníka

PLNÁ MOC

Ing. Jiří Černý, Ing. Vít Černý

Já ~~vlastník~~/spoluvlastník bytové jednotky č. 7

zplnomocňuji tímto ~~pana~~/paní Věnceslavu Černou

k zastupování mé osoby na shromáždění vlastníků dne 11.12.2014 a souhlasím, aby za mě hlasoval ve věcech projednávaných na shromáždění.

V Praze dne 8.12.2014

podpis vlastníka

PLNÁ MOC

Já IVANA NOVOTNÁ, ~~vlastník~~/~~spoluvlastník~~ bytové jednotky č. 11

zplnomocňuji tímto pana/paní MILANA BLAŽKA

k zastupování mé osoby na shromáždění vlastníků dne 11.12.2014 a souhlasím, aby za mě hlasoval ve věcech projednávaných na shromáždění.

V PRAZE dne 10. 12. 2014

podpis vlastníka

PLNÁ MOC

Já ŠÁRKA JAVŮRKOVÁ, vlastník/spoluvlastník bytové jednotky č. 16

zplnomocňuji tímto pana/~~paní~~ FRANTIŠKA JAVŮRKA

k zastupování mé osoby na shromáždění vlastníků dne 11.12.2014 a souhlasím, aby za mě hlasoval ve věcech projednávaných na shromáždění.

V PRAZE dne 11.12.2014

podpis vlastníka

PLNÁ MOC

Já KOUBKOVÁ JAROSLAVA vlastník/spoluvlastník bytové jednotky č. 15

zplnomocňuji tímto pana/paní MARCINOVOU JAROSLAVU

k zastupování mé osoby na shromáždění vlastníků dne 11.12.2014 a souhlasím, aby za mě hlasoval ve věcech projednávaných na shromáždění.

V PRAZE dne 11.12.2014

Koubková

podpis vlastníka

PLNÁ MOC

Já RNDr. Jana KRŠŇÁKOVÁ, ~~vlastník~~/spoluvlastník bytové jednotky č. 7, Mechenická 2566

zplnomocňuji tímto pana/~~paní~~ RNDr. Karla Janouška

k zastupování mé osoby na shromáždění vlastníků dne 11.12.2014 a souhlasím, aby za mě hlasoval ve věcech projednávaných na shromáždění.

V Praze dne 10.12.2014

J. Kršňáková

podpis vlastníka

PLNÁ MOC

Já JAN ÚLEHLA, vlastník/spoluvlastník bytové jednotky č. 7

zplnomocňuji tímto pana/paní MILANA BLAŽKA

k zastupování mé osoby na shromáždění vlastníků dne 11.12.2014 a souhlasím, aby za mě hlasoval ve věcech projednávaných na shromáždění.

V PRAZE dne 10.11.2014

Úlehla

podpis vlastníka

PLNÁ MOC

Já EVA HOZNAUEROVÁ, vlastník/spoluvlastník bytové jednotky č. 4

zplnomocňuji tímto pana/~~paní~~ ALEŠE HOZNAUERA

k zastupování mé osoby na shromáždění vlastníků dne 11.12.2014 a souhlasím, aby za mě hlasoval ve věcech projednávaných na shromáždění.

V PRAZE dne 11. 12. 2014

podpis vlastníka

PLNÁ MOC

Já ZDENA KUNZÍRKOVÁ, vlastník/spoluvlastník bytové jednotky č. 15

zplnomocňuji tímto pana/paní MILENĚ ČITRÁDNÍKOVE

k zastupování mé osoby na shromáždění vlastníků dne 11.12.2014 a souhlasím, aby za mě hlasoval ve věcech projednávaných na shromáždění.

V Praze dne 11. 12. 2014

podpis vlastníka

PLNÁ MOC

Já Monika Dvořáková, vlastník/spoluvlastník bytové jednotky č. 9

zplnomocňuji tímto pana/paní Ing. Milana Blažka

k zastupování mé osoby na shromáždění vlastníků dne 11.12.2014 a souhlasím, aby za mě hlasoval ve věcech projednávaných na shromáždění.

V Praza dne 5. 12. 2014.

Dvořáková

podpis vlastníka

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *12.12.2014 10:55:02*

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

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Ostatní činnosti, č.j.: N pro JUDr. Jiří Kotrlík

Okres: **CZ0100 Hlavní město Praha** Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **732117 Záběhlice** List vlastnictví: **3461**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A	*Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
	Vlastnické právo		
	Aksamitová Kateřina, Měchenická 2564/26, Záběhlice, 14100 Praha 4	365203/011	1/84
SJM	Bareš Stanislav a Barešová Marie, Měchenická 2555/2, Záběhlice, 14100 Praha 4, Měchenická 2555/2, Záběhlice, 14100 Praha	620106/0844 545813/1668	25/4476
SJM	Bejlovec Jiří a Bejlovcová Irena, Měchenická 2564/26, Záběhlice, 14100 Praha, Měchenická 2564/26, Záběhlice, 14100 Praha 4	331120/022 346103/039	137/7833
	Belka Ivo Ing., Měchenická 2566/30, Záběhlice, 14100 Praha 4	330818/002	1/84
SJM	Blažek Milan Ing. a Blažková Jitka, Měchenická 2566/30, Záběhlice (Praha 4), 14100 Praha, Měchenická 2566/30, Záběhlice, 14100 Praha 4	611127/1573 605410/0888	439/15666
	Blažek Pavel Ing., Klimentská 1172/48, Nové Město, 11000 Praha 1	580304/2597	703/31332
	Burgetová Eva Ing. CSc., Bělčická 2847/25, Záběhlice (Praha 4), 14100 Praha	565405/0182	1/84
SJM	Čechák Tomáš a Čecháková Dana Ing., Měchenická 2564/26, Záběhlice, 14100 Praha 4, Měchenická 2564/26, Záběhlice (Praha 4), 14100 Praha	500201/208 485511/035	703/31332
	Černá Vítězslava, Měchenická 2565/28, Záběhlice, 14100 Praha 4	286205/057	351/20888
SJM	Černý Daniel a Černá Vlasta, Měchenická 2565/28, Záběhlice, 14100 Praha 4	640501/1283 685909/0975	137/7833
	Černý Jiří Ing., Elektrárenská 259, 25207 Štěchovice	560417/0814	703/125328
	Černý Vít Ing., Rezlerova 272, Petrovice, 10900 Praha	610723/1944	703/125328
	Dvořáková Markéta, Měchenická 2564/26, Záběhlice, 14100 Praha 4	795727/0244	137/7833
	Dvořáková Monika Mgr., Měchenická 2566/30, Záběhlice, 14100 Praha 4	845806/0941	137/7833
	Fišerová Romana, Měchenická 2565/28, Záběhlice (Praha 4), 14100 Praha	705311/0020	137/7833
	Gratzer Pavel, Měchenická 2566/30, Záběhlice (Praha 4), 14100 Praha	740321/5336	137/7833
SJM	Horák Vladimír Ing. a Horáková Danuška, Měchenická 2564/26, Záběhlice, 14100 Praha 4	281118/087 335216/083	439/15666
	Hoznauerová Eva, Mikuláše z Husi 737/6, Nusle, 14000 Praha 4	605906/0876	703/31332
	Hroník Jiří Ing., Měchenická 2564/26, Záběhlice, 14100 Praha 4	560826/1527	137/7833
	Janoušek Karel RNDr., Jihovýchodní III 873/31, Záběhlice, 14100 Praha 4	580905/0324	703/62664
	Javůrková Šárka, Měchenická 2566/30, Záběhlice, 14100 Praha	726226/0181	703/31332
	Kašparová Jitka, Měchenická 2565/28, Záběhlice, 14100 Praha 4	615728/0591	137/7833
	Kavalírková Zdenka PhDr., Na křivce 751/29, Michle, 10100 Praha 10	515818/199	137/7833
	Kmoníček Jaroslav Ing., Na Chodovci 2548/42, Záběhlice (Praha 4), 14100 Praha	580618/0413	137/7833
	Kotol Radim Ing., U lesa 604, Horní Jirčany, 25242 Jesenice	710409/0004	137/7833

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *12.12.2014 10:55:02*

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732117 Záběhlice List vlastnictví: 3461

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

	Koubková Jaroslava, Měchenická 2565/28, Záběhlice, 14100 Praha	345819/032	137/7833
	Krčma Pavel, Liliová 179, Kluk, 29001 Poděbrady	850814/1169	1/84
	Kršňáková Jana RNDr., Jihovýchodní III 873/31, Záběhlice, 14100 Praha 4	555728/0333	703/62664
	Kupsa Michal, Medkova 817/84, Chodov, 14900 Praha 4	770726/2662	1/84
SJM	Linhart František Ing. a Linhartová Hana PhDr., Měchenická 2565/28, Záběhlice, 14100 Praha	291222/113 325116/133	439/15666
	Machová Marie, V zápolí 1262/28, Michle, 14100 Praha 4	515104/042	1/84
SJM	Mašek Milan a Mašková Božena, K Hrnčířům 253, Šeberov, 14900 Praha	420429/013 445914/101	25/4476
	Měšťanová Sabina M.A., Nad Trnkovem 3113/1, Záběhlice, 10600 Praha 10	725204/0202	1/84
	Moravová Anna, Měchenická 2564/26, Záběhlice, 14100 Praha 4	255620/403	1/84
	Nálevka Ladislav Mgr., Žižkova 119, Horní Předměstí, 54101 Trutnov	380727/029	1/84
	Nosek Martin, Měchenická 2566/30, Záběhlice, 14100 Praha 4	721008/0526	137/7833
	Novotná Ivana, Měchenická 2566/30, Záběhlice, 14100 Praha	595619/1725	1/84
	Pácha Miroslav, Měchenická 2560/24, Záběhlice, 14100 Praha 4	661129/1423	25/4476
	Petrová Dana, K výboru 31, Točná, 14300 Praha 4	696001/0013	1/84
	Petrusková Ludmila, Měchenická 2565/28, Záběhlice, 14100 Praha 4	315826/449	439/15666
	Pokorný Jiří, Měchenická 2564/26, Záběhlice, 14100 Praha 4	270206/029	439/15666
	Provazník René, Bojanovická 2713/7, Záběhlice (Praha 4), 14100 Praha	701228/0165	703/46998
	Provazníková Jarmila, Měchenická 2566/30, Záběhlice (Praha 4), 14100 Praha	455113/011	703/93996
SJM	Rathauský Vladimír a Rathauská Jiřina, Měchenická 2566/30, Záběhlice (Praha 4), 14100 Praha	270506/098 326016/023	137/7833
SJM	Roztomilý Jiří Ing. a Roztomilá Miloslava, Měchenická 2565/28, Záběhlice, 14100 Praha 4	300915/461 325921/076	703/31332
	Skalníková Alenka, Měchenická 2566/30, Záběhlice, 14100 Praha 4	285816/023	137/7833
	Skokanová Eva, Měchenická 2564/26, Záběhlice, 14100 Praha 4	345124/063	439/15666
	Stolle Richard, Lázeňská 1458, Poděbrady III, 29001 Poděbrady	560802/0242	1/84
	Strnad Otakar, Měchenická 2566/30, Záběhlice, 14100 Praha 4	791202/0182	1/84
	Swientek Leon, Nad motolskou nemocnicí 1040/12, Břevnov, 16900 Praha 6	630112/0958	137/7833
	Šebístková Olga, Měchenická 2566/30, Záběhlice, 14100 Praha 4	275519/048	1/84
SJM	Šimek Zdeněk Ing. a Šimková Dagmar Ing., Zahradní 1555, 26301 Dobříš	570507/0338 575226/1977	1/84
	Šmíd Pavel Ing., Měchenická 2565/28, Záběhlice, 14100 Praha 4	441105/061	137/7833
	Tichý Adolf Ing., 28. pluku 211/35, Vršovice, 10000 Praha 10	470804/085	137/7833
	Trollerová Jaroslava, Měchenická 2565/28, Záběhlice, 14100 Praha 4	605305/1389	703/31332

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *12.12.2014 10:55:02*

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732117 Záběhlice List vlastnictví: 3461

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

	Úlehla Jan Ing., Měchenická 2564/26, Záběhlice (Praha 4), 14100 Praha	790606/4408	703/62664
	Úlehlová Hana PhDr., Měchenická 2564/26, Záběhlice (Praha 4), 14100 Praha	795919/2912	703/62664
	Valina Pavel Ing., Severozápadní V 406/37, Záběhlice, 14100 Praha 4	510606/197	1/84
	Vokáčová Alice Ing., Prusíkova 2436/1, Stodůlky, 15500 Praha 5	685125/0571	703/31332
SJM	Zahrádka Alois a Zahrádková Milena, Měchenická 2564/26, Záběhlice (Praha 4), 14100 Praha, Měchenická 2564/26, Záběhlice, 14100 Praha 4	290709/078 375311/734	439/15666
	Zikanová Dana Ing., Měchenická 2565/28, Záběhlice (Praha 4), 14100 Praha	605926/0724	1/84
	Žvachtová Zuzana, Měchenická 2566/30, Záběhlice, 14100 Praha 4	626102/1679	137/7833

SJM = společné jmění manželů

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2848/111	245	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba:		Záběhlice, č.p. 2564, 2565, 2566, byt.dům		
2848/112	233	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba:		Záběhlice, č.p. 2564, 2565, 2566, byt.dům		
2848/113	243	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba:		Záběhlice, č.p. 2564, 2565, 2566, byt.dům		

Stavby

Typ stavby / *Část obce, č. budovy*	*Způsob využití*	*Na parcele*	*Způsob ochrany*
Záběhlice, č.p. 2564, 2565, 2566	byt.dům	2848/111 2848/112 2848/113	

Č.p./ Č.jednotky	*Způsob využití*	*na LV*	*Typ jednotky*	*Podíl na společných částech domu a pozemku*	*Podíl na jednotce*
2564/1	byt	8187	byt.z.	703/31332	
Spoluvlastníci	270206/029; Pokorný Jiří				
2564/2	byt	8196	byt.z.	373/31332	
Spoluvlastníci	255620/403; Moravová Anna				
2564/3	byt	10832	byt.z.	137/7833	
Spoluvlastníci	795727/0244; Dvořáková Markéta				
2564/4	byt	8185	byt.z.	703/31332	
Spoluvlastníci	290709/078 375311/734; Zahrádka Alois a Zahrádková Milena				
2564/5	byt	8197	byt.z.	373/31332	
Spoluvlastníci	365203/011; Aksamitová Kateřina				
2564/6	byt	8198	byt.z.	548/31332	
Spoluvlastníci	560826/1527; Hroník Jiří Ing.				

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *12.12.2014 10:55:02*

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732117 Záběhlice List vlastnictví: 3461

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby
Část obce, č. budovy *Způsob využití* *Na parcele* *Způsob ochrany*

Č.p./ Č.jednotky	*Způsob využití*	*na LV*	*Typ jednotky*	*Podíl na společných částech domu a pozemku*	*Podíl na jednotce*
2564/7	byt	8199	byt.z.	703/31332	
Spoluvlastníci	790606/4408; Úlehla Jan Ing.				1/2
	795919/2912; Úlehlová Hana PhDr.				1/2
2564/8	byt	8200	byt.z.	373/31332	
Spoluvlastníci	515104/042; Machová Marie				
2564/9	byt	8201	byt.z.	548/31332	
Spoluvlastníci	630112/0958; Swientek Leon				
2564/10	byt	8695	byt.z.	703/31332	
Spoluvlastníci	345124/063; Skokanová Eva				
2564/11	byt	8202	byt.z.	373/31332	
Spoluvlastníci	565405/0182; Burgetová Eva Ing. CSc.				
2564/12	byt	8203	byt.z.	548/31332	
Spoluvlastníci	331120/022 346103/039; Bejlovec Jiří a Bejlovcová Irena				
2564/13	byt	8189	byt.z.	703/31332	
Spoluvlastníci	281118/087 335216/083; Horák Vladimír Ing. a Horáková Danuška				
2564/14	byt	8204	byt.z.	373/31332	
Spoluvlastníci	725204/0202; Měšťanová Sabina M.A.				
2564/15	byt	8205	byt.z.	548/31332	
Spoluvlastníci	515818/199; Kavalírková Zdenka PhDr.				
2564/16	byt	8206	byt.z.	703/31332	
Spoluvlastníci	500201/208 485511/035; Čechák Tomáš a Čecháková Dana Ing.				
2564/17	byt	8186	byt.z.	1/84	
Spoluvlastníci	470804/085; Tichý Adolf Ing.				
2564/18	byt	8207	byt.z.	548/31332	
Spoluvlastníci	710409/0004; Kotol Radim Ing.				
2564/501	garáž	4048	byt.z.	175/31332	
Spoluvlastníci	420429/013 445914/101; Mašek Milan a Mašková Božena				
2564/502	garáž	8185	byt.z.	25/4476	
Spoluvlastníci	290709/078 375311/734; Zahrádka Alois a Zahrádková Milena				
2564/503	garáž	8186	byt.z.	25/4476	
Spoluvlastníci	470804/085; Tichý Adolf Ing.				
2564/504	garáž	8187	byt.z.	25/4476	
Spoluvlastníci	270206/029; Pokorný Jiří				
2565/1	byt	8208	byt.z.	703/31332	
Spoluvlastníci	300915/461 325921/076; Roztomilý Jiří Ing. a Roztomilá Miloslava				
2565/2	byt	8209	byt.z.	373/31332	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *12.12.2014 10:55:02*

Okres: **CZ0100 Hlavní město Praha** Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **732117 Záběhlice** List vlastnictví: **3461**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby
Část obce, č. budovy *Způsob využití* *Na parcele* *Způsob ochrany*

Č.p./ Č.jednotky	*Způsob využití*	*na LV*	*Typ jednotky*	*Podíl na společných částech domu a pozemku*	*Podíl na jednotce*
Spoluvlastníci	696001/0013; Petrová Dana				
2565/3	byt	8210	byt.z.	548/31332	
Spoluvlastníci	705311/0020; Fišerová Romana				
2565/4	byt	8211	byt.z.	703/31332	
Spoluvlastníci	605906/0876; Hoznauerová Eva				
2565/5	byt	8212	byt.z.	373/31332	
Spoluvlastníci	605926/0724; Zikanová Dana Ing.				
2565/6	byt	8575	byt.z.	137/7833	
Spoluvlastníci	580618/0413; Kmoníček Jaroslav Ing.				
2565/7	byt	8192	byt.z.	703/31332	
Spoluvlastníci	286205/057; Černá Vítězslava				1/2
	560417/0814; Černý Jiří Ing.				1/4
	610723/1944; Černý Vít Ing.				1/4
2565/8	byt	15856	byt.z.	1/84	
Spoluvlastníci	380727/029; Nálevka Ladislav Mgr.				
2565/9	byt	8213	byt.z.	548/31332	
Spoluvlastníci	615728/0591; Kašparová Jitka				
2565/10	byt	8190	byt.z.	703/31332	
Spoluvlastníci	605305/1389; Trollerová Jaroslava				
2565/11	byt	8214	byt.z.	373/31332	
Spoluvlastníci	570507/0338 575226/1977; Šimek Zdeněk Ing. a Šimková Dagmar Ing.				
2565/12	byt	8215	byt.z.	548/31332	
Spoluvlastníci	441105/061; Šmíd Pavel Ing.				
2565/13	byt	8191	byt.z.	703/31332	
Spoluvlastníci	315826/449; Petrusková Ludmila				
2565/14	byt	8216	byt.z.	373/31332	
Spoluvlastníci	560802/0242; Stolle Richard				
2565/15	byt	8195	byt.z.	137/7833	
Spoluvlastníci	345819/032; Koubková Jaroslava				
2565/16	byt	8217	byt.z.	703/31332	
Spoluvlastníci	291222/113 325116/133; Linhart František Ing. a Linhartová Hana PhDr.				
2565/17	byt	8218	byt.z.	373/31332	
Spoluvlastníci	770726/2662; Kupsa Michal				
2565/18	byt	8219	byt.z.	548/31332	
Spoluvlastníci	640501/1283 685909/0975; Černý Daniel a Černá Vlasta				
2565/501	garáž	8695	byt.z.	25/4476	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *12.12.2014 10:55:02*

Okres: **CZ0100 Hlavní město Praha** Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **732117 Záběhlice** List vlastnictví: **3461**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby
Část obce, č. budovy *Způsob využití* *Na parcele* *Způsob ochrany*

Č.p./ Č.jednotky	*Způsob využití*	*na LV*	*Typ jednotky*	*Podíl na společných částech domu a pozemku*	*Podíl na jednotce*
Spoluvlastníci 345124/063; Skokanová Eva					
2565/502	garáž	8189	byt.z.	25/4476	
Spoluvlastníci 281118/087 335216/083; Horák Vladimír Ing. a Horáková Danuška					
2565/503	garáž	16325	byt.z.	25/4476	
Spoluvlastníci 661129/1423; Pácha Miroslav					
2565/504	garáž	8191	byt.z.	25/4476	
Spoluvlastníci 315826/449; Petrusková Ludmila					
2566/1	byt	8220	byt.z.	703/31332	
Spoluvlastníci 685125/0571; Vokáčová Alice Ing.					
2566/2	byt	8221	byt.z.	373/31332	
Spoluvlastníci 330818/002; Belka Ivo Ing.					
2566/3	byt	13846	byt.z.	137/7833	
Spoluvlastníci 626102/1679; Žvachtová Zuzana					
2566/4	byt	8222	byt.z.	703/31332	
Spoluvlastníci 580304/2597; Blažek Pavel Ing.					
2566/5	byt	8223	byt.z.	373/31332	
Spoluvlastníci 510606/197; Valina Pavel Ing.					
2566/6	byt	8224	byt.z.	548/31332	
Spoluvlastníci 285816/023; Skalníková Alenka					
2566/7	byt	8225	byt.z.	703/31332	
Spoluvlastníci 580905/0324; Janoušek Karel RNDr.					1/2
555728/0333; Kršňáková Jana RNDr.					1/2
2566/8	byt	8226	byt.z.	373/31332	
Spoluvlastníci 850814/1169; Krčma Pavel					
2566/9	byt	8227	byt.z.	548/31332	
Spoluvlastníci 845806/0941; Dvořáková Monika Mgr.					
2566/10	byt	8228	byt.z.	703/31332	
Spoluvlastníci 611127/1573 605410/0888; Blažek Milan Ing. a Blažková Jitka					
2566/11	byt	8229	byt.z.	373/31332	
Spoluvlastníci 595619/1725; Novotná Ivana					
2566/12	byt	8230	byt.z.	548/31332	
Spoluvlastníci 740321/5336; Gratzer Pavel					
2566/13	byt	8231	byt.z.	703/31332	
Spoluvlastníci 701228/0165; Provazník René					2/3
455113/011; Provazníková Jarmila					1/3
2566/14	byt	8193	byt.z.	1/84	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *12.12.2014 10:55:02*

Okres: **CZ0100 Hlavní město Praha** Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **732117 Záběhlice** List vlastnictví: **3461**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby
Část obce, č. budovy *Způsob využití* *Na parcele* *Způsob ochrany*

Č.p./ Č.jednotky	*Způsob využití*	*na LV*	*Typ jednotky*	*Podíl na společných částech domu a pozemku*	*Podíl na jednotce*
Spoluvlastníci 275519/048; Šebístková Olga					
2566/15	byt	8232	byt.z.	548/31332	
Spoluvlastníci 721008/0526; Nosek Martin					
2566/16	byt	9468	byt.z.	703/31332	
Spoluvlastníci 726226/0181; Javůrková Šárka					
2566/17	byt	8233	byt.z.	373/31332	
Spoluvlastníci 791202/0182; Strnad Otakar					
2566/18	byt	8188	byt.z.	548/31332	
Spoluvlastníci 270506/098 326016/023; Rathauský Vladimír a Rathauská Jiřina					
2566/501	garáž	14566	byt.z.	25/4476	
Spoluvlastníci 286205/057; Černá Vítězslava					
2566/502	garáž	8228	byt.z.	25/4476	
Spoluvlastníci 611127/1573 605410/0888; Blažek Milan Ing. a Blažková Jitka					
2566/503	garáž	8217	byt.z.	175/31332	
Spoluvlastníci 291222/113 325116/133; Linhart František Ing. a Linhartová Hana PhDr.					
2566/504	garáž	9169	byt.z.	25/4476	
Spoluvlastníci 620106/0844 545813/1668; Bareš Stanislav a Barešová Marie					

B1 *Jiná práva* - **Bez zápisu**

C *Omezení vlastnického práva* - **Bez zápisu**

D *Jiné zápisy*

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

o **Vlastnictví jednotek**

Stavba: Záběhlice, č.p. 2564, 2565, 2566 **Z-5700435/1999-101**

Listina **Prohlášení vlastníka budovy V9 3209/1998.**

POLVZ:435/1999 **Z-5700435/1999-101**

o **Změna výměr obnovou operátu**

Parcela: 2848/112 **Z-18363/2010-101**
Parcela: 2848/113 **Z-18363/2010-101**
Parcela: 2848/111 **Z-18363/2010-101**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *12.12.2014 10:55:02*

Okres: **CZ0100 Hlavní město Praha** Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **732117 Záběhlice** List vlastnictví: **3461**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu* - **Bez zápisu**

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

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

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 12.12.2014 11:09:54

POZVÁNKA - HLASOVACÍ LÍSTEK

V souladu s ustanovením § 11, odst. 1, zákona 103/2000 Sb. a stanovami společenství

svolává

výbor Společenství domů č.p. 2564-2566, Záběhlice
se sídlem Praha 4, Měchenická 2566/30

Shromáždění společenství

které se koná dne 11. 12. 2014 od 17:30 hod.
v knihovně ZŠ Na Chodovci č.p. 2700, Praha 4

Program:

1. Zahájení shromáždění
2. Schválení programu shromáždění
3. Zpráva o činnosti výboru za rok 2014
4. Návrh rozpočtu na rok 2015
5. Schválení stanov
6. Diskuze
7. Zakončení shromáždění

Upozornění:

Účast na shromáždění vlastníků je žádoucí vzhledem k projednávaným bodům.

Tato pozvánka slouží zároveň jako hlasovací lístek. V případě přítomnosti osoby odlišné od vlastníka je nutná plná moc pro možnost hlasování za vlastníka jednotky.

Ing. Milan Blažek v.r.
předseda výboru

Daniel Černý
člen výboru

PLNÁ MOC

Já ....., vlastník/spoluvlastník bytové jednotky č. .....

zplnomocňuji tímto pana/paní .....

k zastupování mé osoby na shromáždění vlastníků dne 11.12.2014 a souhlasím, aby za mě hlasoval ve věcech projednávaných na shromáždění.

V ..... dne .....

.....
podpis vlastníka

Osvědčuji, že tento pro představitele družstva vyhotovený stejnopis a jeho přílohy souhlasí doslovně s originálem založeným v mé sbírce notářských zápisů a s jeho přílohami. JUDr. Jiří Kotrlík, notář v Praze, dne 12.12.2014. ----------

JUDr. JIŘÍ KOTRLÍK, notář
Praha 10, Moldavská 9/1361
Tel./Fax: 272735081
Tel.: 272730045

JUDr. JIŘÍ KOTRLÍK
notář v Praze

JUDr. JIŘÍ KOTRLÍK
-2-
notář v Praze

JUDr. JIŘÍ KOTRLÍK
-2-
notář v Praze