



Stejnopis

NZ 101/2005
N 106/2005

Notářský zápis

sepsaný dne 14.11.2006 (slovy: dne čtrnáctého listopadu roku dvatisícešest) na místě samém v zasedací místnosti budovy Úřadu Městské části Praha 3, Havlíčkovo náměstí 700, v Praze 3 - Žižkově, Libuši Žateckou, notářkou se sídlem v Praze, kdy jsem byla svolavatelem schůze níže uvedené – Hlavním městem Praha, zastoupeným Městskou částí Praha 3 požádána, abych provedla dle ust. § 77 notářského řádu -----

o s v ě d ě n í

první schůze shromáždění vlastníků jednotek s názvem **Společenství pro dům K Lučinám 2464, 2465, 2466, Praha 3**, konané dne 14.11.2006 (slovy: dne čtrnáctého listopadu roku dvatisícešest) v zasedací místnosti budovy Úřadu Městské části Praha 3, Havlíčkovo náměstí 700, v Praze 3 - Žižkově.-----

Za prvé : Jednání schůze zahájil v 19.00 hodin pan Josef Metelka. – zplnomocněný původním vlastníkem nemovitostí: budovy čp. 2464, 2465, 2466, postavené na pozemcích parc.č. 2639/41, 2639/40 a 2639/39, v katastrálním území Žižkov.-----

Konstatoval, že společenství vlastníků jednotek vzniklo dne 22.2. 2006. Dále konstatoval, že podle výsledků provedené prezence je schůze shromáždění ve smyslu ust. § 11, odst. 2, zákona č. 72/1994 Sb. ve znění zákona č. 65/2002 Sb. usnášeníschopná, neboť jsou přítomni osobně či prostřednictvím svého zmocněnce vlastníci jednotek v domě čp. 2464, 2465, 2466, postavené na pozemcích parc.č. 2639/41, 2639/40 a 2639/39 v katastrálním území Žižkov, velikost jejichž spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku činí 24457/31557 (slovy: dvacetčtyřitisícčtyřistapadesátšest ku třicetjedentisícpětšestpadesátšest), což je 24457 (slovy : dvacetčtyřitisícčtyřistapadesátšest) hlasů z 31557 (slovy: třicetjedentisícpětšestpadesátšest) hlasů možných, tedy nadpoloviční většina všech hlasů.-----

Pozvánka tvoří přílohu č. 1 tohoto notářského zápisu, listina přítomných tvoří přílohu č. 2 tohoto notářského zápisu. Plné moci jsou přílohami č. 3 a 4 tohoto notářského zápisu, seznam členů společenství vlastníků jednotek je přílohou č. 5 tohoto notářského zápisu.-----

Pan Josef Metelka přednesl schůzi shromáždění program jejího jednání, jak byl uveden v pozvánce ze dne 30.10. 2006, tedy:-----

1. zahájení, kontrola usnášeníschopnosti, volba osoby řídící schůzi-----
2. hlasování o schválení stanov společenství vlastníků jednotek,-----
3. volba orgánů společenství vlastníků jednotek dle § 9 odst. 7 písm. b) a c) zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění.-----
4. závěr-----

Na to bylo přistoupeno k bodu „volba osoby řídící schůzi“. Pan Josef Metelka za osobu řídící schůzi navrhl sebe. Jiných návrhů nebylo, bylo přistoupeno k hlasování o volbě Josefa Metelky osobou řídící schůzi. Hlasování proběhlo aklamací. Pro zvolení Josefa Metelky osobou řídící schůzi hlasovalo 24457 hlasů, tj. 100% přítomných hlasů, proti hlasovalo 0 hlasů, zdrželo se hlasování 0 hlasů.-----

Za druhé : Na to bylo přistoupeno k bodu „hlasování o schválení stanov společenství“. Pan Josef Metelka konstatoval, že návrh stanov společenství byl všem vlastníkům jednotek zaslán spolu s pozvánkou na tuto schůzi a otázal se, zda jsou k předloženému návrhu stanov nějaké návrhy nebo připomínky.-----

Strana druhá

Žádných připomínek nebo návrhů na změnu stanov nebylo. Před hlasováním konstatoval pan Josef Metelka, že k přijetí usnesení o schválení stanov je třeba dle ust. § 11 odst. (4), zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění tříčtvrtinové většiny přítomných hlasů, tj. 18.343 hlasů. Na to bylo přistoupeno k hlasování o schválení stanov společenství. Hlasování proběhlo aklamací.-----

Po skončení hlasování oznámil pan Josef Metelka tyto výsledky hlasování:-----
pro – 23.953 hlasů, tj. více než tříčtvrtinová většina přítomných hlasů, proti 504 hlasů, zdrželo se 0 hlasů.-----

Pan Josef Metelka prohlásil, že schůze shromáždění schválila předložený návrh stanov společenství. Schválené znění stanov tvoří přílohu č. 6 tohoto notářského zápisu.-----

Za třetí : Pan Josef Metelka přednesl schůzi návrh, aby zvolila tříčlenný výbor společenství a vyzval přítomné, aby navrhli osoby, které by mohly být členy výboru společenství. Po proběhnutí diskuse přednesl návrh, aby byl zvolen tříčlenný výbor ve složení: Pan Ing. Ondřej Krakovič, paní Eva Harantová a pan Ing. Josef Hruža.-----

Jiných návrhů nebylo, bylo přistoupeno k hlasování o zvolení tříčlenného výboru. O každém navrženém kandidátu bylo hlasováno zvlášť. Hlasování proběhlo aklamací.-----

Před hlasováním konstatoval pan Josef Metelka, že k zvolení člena výboru je třeba dle ust. § 9, odst. 12, zákona č. 72/1994 Sb. ve znění zákona č. 65/2002 Sb. souhlasu nadpoloviční většiny hlasů všech vlastníků, tj. 15.779 (slovy: patnácttisícsešmdesátdevět) hlasů.-----

Po skončení hlasování pan Josef Metelka oznámil tyto výsledky hlasování:-----
- pro zvolení pana Ing. Ondřej Krakoviče členem výboru společenství hlasovalo 24457 hlasů, tedy všechny hlasy, proti hlasovalo 0 hlasů, zdrželo se hlasování 0 hlasů-----
- pro zvolení paní Evy Harantové členem výboru společenství hlasovalo 24457 hlasů, tedy všechny hlasy, proti hlasovalo 0 hlasů, zdrželo se hlasování 0 hlasů-----
- pro zvolení pana Ing. Josefa Hružu členem výboru společenství hlasovalo 24457 hlasů, tedy všechny hlasy, proti hlasovalo 0 hlasů, zdrželo se hlasování 0 hlasů-----

Za čtvrté : Na to pan Josef Metelka konstatoval, že program první schůze shromáždění vlastníků jednotek byl vyčerpán a v 19.25 schůzi ukončil.-----

O tom byl tento notářský zápis sepsán, notářkou Libuší Žateckou podepsán a opatřen otiskem úředního razítka.-----

Libuše Žatecká v.r.

L.S.



**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
STAROSTA MĚSTSKÉ ČÁSTI**

Praha 30.10.2006

Pozvánka na 1. schůzi shromáždění vlastníků jednotek

Městská část Praha 3, Havlíčkovo nám. 9, Praha 3, zastoupena panem Milanem Českým, starostou městské části (dále jen původní vlastník), svolává dle § 9, odst.8, zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění, 1.schůzi shromáždění vlastníků jednotek v budově čp. 2464, 2465, 2466, ulice K Lučinám, Praha 3, a současně Vás tímto, jako vlastníka (spoluvlastníky) jednotky, zve k účasti na této schůzi, která se uskuteční **dne 14.11.2006 v 19:00 hodin v zasedací místnosti Úřadu Městské části Praha 3, Havlíčkovo náměstí.**

Program 1. schůze shromáždění vlastníků jednotek v budově čp. 2464, 2465, 2466, ulice K Lučinám :

1. Zahájení, kontrola usnáseníschopnosti, volba osoby řídící schůzi
2. Hlasování o schválení stanov společenství vlastníků jednotek. Stanovy byly diskutovány na přípravné schůzce.
3. Volba orgánů společenství vlastníků jednotek dle § 9, odst.7 písm. b) a c), zákona 72/1994 Sb., v platném znění (tzn. volba minimálně 3 členného výboru nebo povření jednoho z vlastníků výkonem funkcí výboru)
4. Závěr

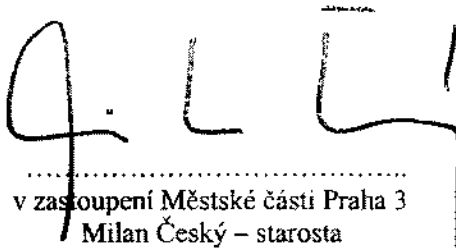
O průběhu 1. schůze a o výsledcích hlasování bude pořízen notářský zápis.

Vaše účast na schůzi je důležitá, neboť pokud by nedošlo ke schválení stanov, popř. k volbě orgánů společenství vlastníků jednotek dle § 9, odst. 7 písm. b) a c) zákona 72/1994 Sb. nebo pokud by se 1. schůze shromáždění vlastníků jednotek nezúčastnilo tolik vlastníků jednotek, aby v souhrnu disponovali většinou hlasů, platí ze zákona, že právní poměry společenství se musí řídit v tomto případě stanovami vydanými nařízením vlády ČR č. 371/2004 Sb. a že funkci orgánů společenství v takovém případě budou plnit vlastníci jednotek, kteří se stali členy společenství dnem jeho vzniku.

S sebou vezměte občanský průkaz, popřípadě jiný průkaz totožnosti a psací potřeby.




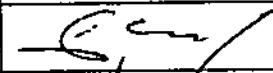


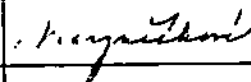

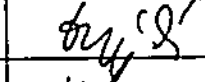
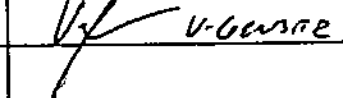
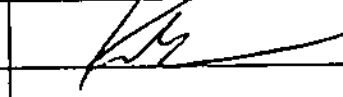
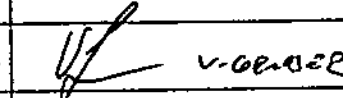
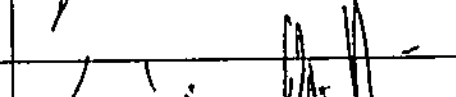
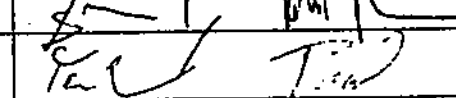
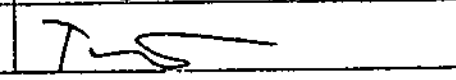

Pokud se nemůžete schůze zúčastnit a necháte se zastupovat zmocněncem, nezapomeňte jej vybavit plnou mocí dle přiloženého vzoru, nebo můžete požádat RK Sever s.r.o., Zbořovská 96/62, 150 00 Praha 5, tel. 257 314 497, kde Vám v pondělí a ve středu od 8:00 do 18:00 na počkání a bezplatně vyhotoví plnou moc na konkrétní zmocnitele a zmocněnce. Podpis na plné moci nemusí být ověřený.




.....
v zastoupení Městské části Praha 3
Milan Český – starosta

Č. jednotky	Podíl	Vlastník jednotky	Trvalý pobyt	Podpis
2464 / 1	710 / 31557	JUDr. Markéta Šterbová	K Lučinám 2464, 130 00 Praha 3 - Žižkov	
2464 / 2	674 / 31557	Hl.m. Praha zastoupené Městskou částí Praha 3	Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3	<i>W. GORBER</i>
2464 / 3	504 / 31557	Hl.m. Praha zastoupené Městskou částí Praha 3	Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3	<i>W. GORBER</i>
2464 / 4	511 / 31557	Robert Dvořák a Kateřina Dvořáková	K Lučinám 2464, 130 00 Praha 3 - Žižkov	
2464 / 5	540 / 31557	Hl.m. Praha zastoupené Městskou částí Praha 3	Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3	<i>W. GORBER</i>
2464 / 6	504 / 31557	Hl.m. Praha zastoupené Městskou částí Praha 3	Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3	<i>W. GORBER</i>
2464 / 7	511 / 31557	Hl.m. Praha zastoupené Městskou částí Praha 3	Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3	<i>W. GORBER</i>
2464 / 8	540 / 31557	Ing. Miroslav Knížek, CSc. a Irina Knížková	K Lučinám 2464, 130 00 Praha 3 - Žižkov	<i>Miroslav Knížek</i>
2464 / 9	504 / 31557	Martin Pecl a Petra Pecliová	K Lučinám 2464, 130 00 Praha 3 - Žižkov	<i>Petr Pecl</i>
2464 / 10	511 / 31557	Josef Urban	K Lučinám 2464, 130 00 Praha 3 - Žižkov	
2464 / 11	540 / 31557	Františka Stejskalová	K Lučinám 2464, 130 00 Praha 3 - Žižkov	<i>Františka Stejskalová</i>
2464 / 12	504 / 31557	Robert Šemro a Barbora Šemrová	K Lučinám 2464, 130 00 Praha 3 - Žižkov	
2464 / 13	511 / 31557	Petr Voves	K Lučinám 2464, 130 00 Praha 3 - Žižkov	
2464 / 14	540 / 31557	Ing. Roman Šťastný a Ing. Martina Šťastná	K Lučinám 2464, 130 00 Praha 3 - Žižkov	<i>R. Šťastný</i>
2464 / 15	735 / 31557	Karel Růžička a Mgr. Martina Růžičková	Koněvova 1886, 130 00 Praha 3 - Žižkov	<i>Karel Růžička</i>
2464 / 16	511 / 31557	Ing. Hana Opluštilová	K Lučinám 2464, 130 00 Praha 3 - Žižkov	
2464 / 17	373 / 31557	MUDr. Miroslav Indruch a Ing. Helena Indruchová	Komárkova 1194, 149 00 Praha - Chodov	<i>M. Indruch</i>
2464 / 18	516 / 31557	Hl.m. Praha zastoupené Městskou částí Praha 3	Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3	<i>W. GORBER</i>
2464 / 19	772 / 31657	Ing. Ivan Švec	Horní Rokytnice 656, 512 45 Rokytnice nad Jizerou	<i>Ivan Švec</i>
2465 / 1	674 / 31557	Angel Ivanov a Miloslava Ivanovová	K Lučinám 2465, 130 00 Praha 3 - Žižkov	<i>Angel Ivanov</i>

Prezenní listina 1. schůze shromáždění vlastníků jednotek v budově čp. 2464, 2465, v ulici K Lučinám, 130 00 Praha 3 - Žižkov, ze dne 14.11.2006

Č. jednotky	Podíl	Vlastník jednotky	Trvalý pobyt	Podpis
2465 / 2	674 / 31557	Hl.m. Praha zastoupené Městskou částí Praha 3	Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3	
2465 / 3	504 / 31557	Bohumila Klecánová a Mgr. Markéta Nosátková	K Lučinám 2465, 130 00 Praha 3 - Žižkov	
2465 / 4	511 / 31557	Anastazie Zikmundová a Jana Zikmundová	K Lučinám 2465, 130 00 Praha 3 - Žižkov	
2465 / 5	504 / 31557	Pavel Pták a Helena Ptáková	K Lučinám 2465, 130 00 Praha 3 - Žižkov	
2465 / 6	504 / 31557	Veronika Staňková	K Lučinám 2465, 130 00 Praha 3 - Žižkov	
2465 / 7	511 / 31557	Alena Martinová	K Lučinám 2465, 130 00 Praha 3 - Žižkov	
2465 / 8	504 / 31557	Antonín Broučíl	K Lučinám 2465, 130 00 Praha 3 - Žižkov	
2465 / 9	670 / 31557	Iris Maryněčková	K Lučinám 2465, 130 00 Praha 3 - Žižkov	
2465 / 10	345 / 31557	Ing. Marcela Kucelová	Dašická 1764, 530 03 Pardubice - Bílé Předměstí	
2465 / 11	504 / 31557	Jan Merta a Irina Mertová	K Lučinám 2465, 130 00 Praha 3 - Žižkov	
2465 / 12	504 / 31557	Růžena Pejchlová	K Lučinám 2465, 130 00 Praha 3 - Žižkov	
2465 / 13	511 / 31557	Hl.m. Praha zastoupené Městskou částí Praha 3	Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3	
2465 / 14	504 / 31557	Iva Štemberková	L. Janáčka 1240, 399 01 Milevsko	
2465 / 15	516 / 31557	Ing. Ondřej Krakovič	Na Vyhlídce 1242, 696 81 Bzenec	
2465 / 16	588 / 31557	Tibor Bokor	696 83 Domanín 281	
2465 / 17	499 / 31557	Hl.m. Praha zastoupené Městskou částí Praha 3	Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3	
2465 / 18	509 / 31557	Marie Petráňková	Komenského 170, 345 06 Kdyně	
2465 / 19	497 / 31557	Otakar Budárek	možná Hana Patočková a Lukáš Pinkava	
2465 / 20	504 / 31557	Mgr. Květa Pácalová a Bc. Martin Pácal	Stará Skřeněň 53, 504 01 Nový Bydžov	
2466 / 1	674 / 31557	Vladimír Taus a Olga Tausová	K Lučinám 2466, 130 00 Praha 3 - Žižkov	

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Rada městské části

U S N E S E N Í

č. 649
ze dne 25. 10. 2006

k pověření SKM Praha 3, a. s. zastupováním Městské části Praha 3 na 1. schůzi shromáždění vlastníků jednotek domů K Lučinám 2461-2463, K Lučinám 2464-2466, K Lučinám 2467-2469, K Lučinám 2486-2488, K Chmelnici 2492-2494

Rada městské části

I. bere na vědomí

a) pozvánky na 1. schůzi shromáždění vlastníků jednotek domů:

K Lučinám 2461-2463	dne 14. 11. 2006 v 17,00 hod.
K Lučinám 2464-2466	dne 14. 11. 2006 v 19,00 hod.
K Lučinám 2467-2469	dne 16. 11. 2006 v 19,00 hod.
K Lučinám 2486-2488	dne 21. 11. 2006 v 17,00 hod.
K Chmelnici 2492-2494	dne 16. 11. 2006 v 17,00 hod.

kteřé jsou přílohou tohoto usnesení

b) žádost realitní kanceláře Sever o bezplatné zapůjčení zasedací místnosti Úřadu městské části Praha 3 k provedení ustavující schůze ve výše uvedených termínech

II. pověřuje

Správu komunálního majetku Praha 3, a. s.

zastupováním Městské části Praha 3 na ustavujících schůzích shromáždění vlastníků jednotek domů:

K Lučinám 2461-2463	dne 14. 11. 2006 v 17,00 hod.
K Lučinám 2464-2466	dne 14. 11. 2006 v 19,00 hod.
K Lučinám 2467-2469	dne 16. 11. 2006 v 19,00 hod.
K Lučinám 2486-2488	dne 21. 11. 2006 v 17,00 hod.
K Chmelnici 2492-2494	dne 16. 11. 2006 v 17,00 hod.

III. s o u b l a s í

s bezplatným zapůjčením zasedací místnosti Úřadu městské části Praha 3 – 1. patro ve výše uvedených termínech k provedení ustavujících schůzí společenství vlastníků dle požadavku RK Sever

IV. u k l á d á

1. starostovi městské části

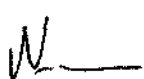
1.1. podepsat pozvánky na 1. schůze shromáždění vlastníků jednotek domů


2. Správě komunálního majetku Praha 3, a. s.

2.1. hlasovat ve věci dle znalosti situace a zájmů MČ Praha 3

3. OHS

3.1. zajistit na uvedené termíny zasedací síň v 1. patře


Ing. Bohuslav Nigrin
zástupce starosty městské části


Milan Český
starosta městské části



držitel certifikátu systému řízení jakosti podle normy ČSN EN ISO 9001:2001

Vážený pan
Vladimír Gruber
Vedoucí DS 1
Koněvova 150
130 00 Praha 3

Váš dopis zn./ze dne

Naše značka

Vyřizuje/telefon/fax

Datum

198/06/SŘ

Ing. Pavel Císař ŘS

30. 10. 2006

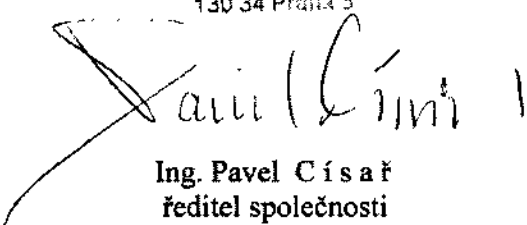
Věc: Pověření k zastupování Městské části Praha 3, zastoupené firmou Správa komunálního majetku Praha 3, a.s. na ustavující schůzi shromáždění vlastníků jednotek domů K Lučinám 2464-2466, Praha 3

Vážený pane vedoucí,

na základě usnesení RMČ č. 649 ze dne 25. 10. 2006, Vás pověřuji zastupováním Městské části Praha 3, zastoupené firmou Správa komunálního majetku Praha 3, a.s. na ustavující schůzi shromáždění vlastníků jednotek domů K Lučinám 2464-2466, Praha 3. Schůzka se koná **dne 14. 11. 2006 v 19.00 v zasedací místnosti v 1. patře Radnice, Havlíčkovo nám. 9, Praha 3.**

S pozdravem

Správa komunálního majetku
Praha 3, a.s.
ředitelství
Na Vrcholu 2595/25
130 34 Praha 3


Ing. Pavel Císař
ředitel společnosti

Seznam členů společenství vlastníků jednotek v budově čp. 2464, 2465, 2466 v ulici K Lučinám, 130 00 Praha 3 - Žižkov

Č. jednotky	Vlastník jednotky	Trvalý pobyt
2464 / 1	JUDr. Markéta Štěrbová	K Lučinám 2464, 130 00 Praha 3 - Žižkov
2464 / 2	Hl.m. Praha zastoupené Městskou částí Praha 3	Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3
2464 / 3	Hl.m. Praha zastoupené Městskou částí Praha 3	Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3
2464 / 4	Robert Dvořák a Kateřina Dvořáková	K Lučinám 2464, 130 00 Praha 3 - Žižkov
2464 / 5	Hl.m. Praha zastoupené Městskou částí Praha 3	Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3
2464 / 6	Hl.m. Praha zastoupené Městskou částí Praha 3	Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3
2464 / 7	Hl.m. Praha zastoupené Městskou částí Praha 3	Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3
2464 / 8	Ing. Miroslav Knížek, CSc. a Irena Knížková	K Lučinám 2464, 130 00 Praha 3 - Žižkov
2464 / 9	Martin Pelcl a Petra Pelclová	K Lučinám 2464, 130 00 Praha 3 - Žižkov
2464 / 10	Josef Urban	K Lučinám 2464, 130 00 Praha 3 - Žižkov
2464 / 11	Františka Stejskalová	K Lučinám 2464, 130 00 Praha 3 - Žižkov
2464 / 12	Robert Šemro a Barbora Šemrová	K Lučinám 2464, 130 00 Praha 3 - Žižkov
2464 / 13	Petr Voves	K Lučinám 2464, 130 00 Praha 3 - Žižkov
2464 / 14	Ing. Roman Šťastný a Ing. Martina Šťastná	K Lučinám 2464, 130 00 Praha 3 - Žižkov
2464 / 15	Karel Růžička a Mgr. Martina Růžičková	Koněvova 1886, 130 00 Praha 3 - Žižkov
2464 / 16	Ing. Hana Opluštilová	K Lučinám 2464, 130 00 Praha 3 - Žižkov
2464 / 17	MUDr. Miroslav Indruch a Ing. Helena Indruchová	Komárkova 1194, 149 00 Praha - Chodov
2464 / 18	Hl.m. Praha zastoupené Městskou částí Praha 3	Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3
2464 / 19	Ing. Ivan Švec	Horní Rokytnice 656, 512 45 Rokytnice nad Jizerou
2465 / 1	Angel Ivanov a Miloslava Ivanovová	K Lučinám 2465, 130 00 Praha 3 - Žižkov
2465 / 2	Hl.m. Praha zastoupené Městskou částí Praha 3	Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3
2465 / 3	Bohumila Klecánová a Mgr. Markéta Nosálková	K Lučinám 2465, 130 00 Praha 3 - Žižkov
2465 / 4	Anastazie Zikmundová a Jana Zikmundová	K Lučinám 2465, 130 00 Praha 3 - Žižkov
2465 / 5	Pavel Pták a Helena Ptáková	K Lučinám 2465, 130 00 Praha 3 - Žižkov
2465 / 6	Veronika Staňková	K Lučinám 2465, 130 00 Praha 3 - Žižkov
2465 / 7	Alena Martinová	K Lučinám 2465, 130 00 Praha 3 - Žižkov
2465 / 8	Antonín Broučil	K Lučinám 2465, 130 00 Praha 3 - Žižkov
2465 / 9	Iris Marynčáková	K Lučinám 2465, 130 00 Praha 3 - Žižkov
2465 / 10	Ing. Marcela Kucbelová	Dašická 1764, 530 03 Pardubice - Bílé Předměstí
2465 / 11	Jan Merta a Irena Mertová	K Lučinám 2465, 130 00 Praha 3 - Žižkov

Seznam členů společenství vlastníků jednotek v budově čp. 2464, 2465, 2466 v ulici K Lučinám, 130 00 Praha 3 - Žižkov

2465 / 12	Růžena Pejchlová	K Lučinám 2465, 130 00 Praha 3 - Žižkov
2465 / 13	Hl.m. Praha zastoupené Městskou částí Praha 3	Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3
2465 / 14	Iva Štemberková	L.Janáčka 1240, 399 01 Milevsko
2465 / 15	Ing. Ondřej Krakovič	Na Vyhliďce 1242, 696 81 Bzenec
2465 / 16	Tibor Bokor	696 83 Domanín 281
2465 / 17	Hl.m. Praha zastoupené Městskou částí Praha 3	Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3
2465 / 18	Marie Petráňková	Komenského 170, 345 06 Kdyně
2465 / 19	Otakar Budárek	možná Hana Patočková a Lukáš Pinkava
2465 / 20	Mgr. Květa Pácalová a Bc. Martin Pácal	Stará Skřeněř 53, 504 01 Nový Bydžov
2466 / 1	Vladimír Tauš a Olga Taušová	K Lučinám 2466, 130 00 Praha 3 - Žižkov
2466 / 2	Eva Harantová a Jaroslav Harant	K Lučinám 2466, 130 00 Praha 3 - Žižkov
2466 / 3	Hl.m. Praha zastoupené Městskou částí Praha 3	Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3
2466 / 4	Hl.m. Praha zastoupené Městskou částí Praha 3	Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3
2466 / 5	Renáta Buňková	K Lučinám 2466, 130 00 Praha 3 - Žižkov
2466 / 6	Hl.m. Praha zastoupené Městskou částí Praha 3	Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3
2466 / 7	Hl.m. Praha zastoupené Městskou částí Praha 3	Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3
2466 / 8	Jiří Sláma a Věra Slámová	K Lučinám 2466, 130 00 Praha 3 - Žižkov
2466 / 9	Hl.m. Praha zastoupené Městskou částí Praha 3	Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3
2466 / 10	Alena Zittová	K Lučinám 2466, 130 00 Praha 3 - Žižkov
2466 / 11	Hl.m. Praha zastoupené Městskou částí Praha 3	Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3
2466 / 12	Hl.m. Praha zastoupené Městskou částí Praha 3	Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3
2466 / 13	Ing. Zdeněk Šťoviček a Jana Šťovičková	28.Pluku 632, 100 00 Praha - Vršovice
2466 / 14	Hl.m. Praha zastoupené Městskou částí Praha 3	Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3
2466 / 15	Ing. Jan Pazderka a Ing. Helena Pazderková	Kunešova 2653, 130 00 Praha 3 - Žižkov
2466 / 16	Hl.m. Praha zastoupené Městskou částí Praha 3	Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3
2466 / 17	Ing. Josef Hruza a Ing. Veronika Hružová	399 01 Božetice 20 U Kněžské louky 2622 130 00 Praha 3 - Žižkov
2466 / 18	Tomáš Knobloch	Na Vítězné pláni 1183, 140 00 Praha - Nusle
2466 / 19	Hl.m. Praha zastoupené Městskou částí Praha 3	Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3

Stanovy společenství vlastníků jednotek v budově č.p. 2464, 2465, 2466

Název společenství: **Společenství pro dům K Lučinám 2464, 2465, 2466, Praha 3**

Sídlo společenství: ulice K Lučinám 2464 , 130 00 Praha 3

ČÁST PRVNÍ VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

Čl. I

Základní ustanovení

- (1) Společenství vlastníků jednotek (dále jen "společenství") je právnickou osobou, která vznikla na základě zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů).
- (2) Členy společenství jsou vlastníci bytů a nebytových prostorů v domě (dále jen "jednotka"), společnými členy společenství jsou společní vlastníci jednotek, za podmínek uvedených v zákoně o vlastnictví bytů (dále jen "člen společenství").
- (3) Společenství je jako právnická osoba způsobilé vykonávat práva a zavazovat se pouze ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu (dále jen "správa domu") a pozemku a v dalších věcech v rozsahu a způsobem uvedeném v zákoně o vlastnictví bytů a v těchto stanovách.

Čl. II

Název a sídlo společenství

- (1) Názevem společenství jsou slova "Společenství pro dům" spolu s označením domu, pro který společenství vzniklo.
- (2) Sídlo společenství je určeno adresou, kde společenství sídlí a kde se veřejnost může se společenstvím stýkat.

ČÁST DRUHÁ PŘEDMĚT ČINNOSTI SPOLEČENSTVÍ

Čl. III

Správa domu a další činnosti

- (1) Správou domu se rozumí zajišťování
 - a) provozu domu a pozemku,
 - b) údržby a oprav společných částí domu,
 - c) protipožárního zabezpečení domu, včetně hromosvodů,
 - d) revizí a oprav společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie, plynu, vody a odvodu odpadních vod, tepla a teplé užitkové vody včetně radiátorů, vzduchotechniky, výtahů, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu a elektrických sdělovacích zařízení v domě a dalších technických zařízení podle vybavení domu,
 - e) revizí a oprav domovní kotelny či výměňkové (předávací) stanice v rozsahu a způsobem odpovídajícím skutečnému vybavení domu,
 - f) prohlídek a čištění komínů,
 - g) administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu,
 - h) správy jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství,
 - i) dalších činností, které vyplývají pro společenství z právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu.
- (2) V rámci předmětu své činnosti může společenství sjednávat smlouvy, především o
 - a) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové společenství zajišťují u dodavatele přímo,
 - b) pojištění domu,
 - c) nájmu společných částí domu,
 - d) nájmu jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství.
- (3) Společenství zajišťuje rovněž kontrolu plnění jím uzavřených smluv podle odstavce 1 a 2 a uplatňování nároků z porušování smluvních povinností ze strany dodavatelů.
- (4) Při plnění úkolů podle zákona o vlastnictví bytů a těchto stanov zajišťuje společenství dále zejména tyto činnosti spojené se správou domu a pozemku:
 - a) vybírání předem určených finančních prostředků od členů společenství na náklady spojené se správou domu a pozemku (dále jen "příspěvky na správu domu a pozemku"), popřípadě dalších příspěvků na činnosti uvedené v čl. IV,

- b) vedení evidence plateb členů společenství, které jsou podle písmene a) vybírány,
 - c) vedení evidence nákladů vztahujících se k domu a pozemku a k činnosti společenství,
 - d) zřízení účtu u banky a hospodaření s finančními prostředky,
 - e) vedení účetnictví v souladu se zvláštními právními předpisy,
 - f) vedení seznamu členů společenství.
- (5) Společenství zajišťuje buď přímo nebo na základě smluv uzavřených společenstvím s dodavateli plnění spojená s užíváním jednotek a společných částí domu (dále jen "služby"), například dodávky tepla a teplé užitkové vody, elektřiny, dodávky vody a odvod odpadní vody, úklid společných prostor, užívání výtahu, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu. V rámci této činnosti společenství zajišťuje zejména
- a) vybírání úhrad za služby zajišťované společenstvím,
 - b) způsob rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy společenství, není-li rozúčtování cen služeb stanoveno zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu, a vyúčtování přijatých záloh na jednotlivé členy společenství,
 - c) vedení potřebných evidencí spojených se zajišťováním služeb a jejich úhradami včetně vyúčtování.
- (6) Společenství zajišťuje činnosti související s provozováním společných částí domu, zejména technických zařízení, která slouží i jiným fyzickým nebo právnickým osobám než členům společenství včetně uzavírání s tím souvisejících smluv.
- (7) V rámci činností vykonávaných v rozsahu zákona o vlastnictví bytů společenství dále zajišťuje zejména :
- a) včasné vymáhání plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství,
 - b) řádné hospodaření se svým majetkem a s finančními prostředky poskytovanými vlastníky jednotek,
 - c) plnění dalších povinností spojených s předmětem činnosti společenství podle zvláštních právních předpisů.

Čl. IV

Podstatné změny společných částí domu

Společenství dále zajišťuje se souhlasem členů společenství změny stavby (nástavby, přístavby, rekonstrukce a modernizace) a změny v užívání stavby a to dle aktuálně platného znění zákona č. 72/1994 Sb.

Čl. V

Zajišťování správy domu a dalších činností na základě smlouvy se správcem

- (1) V souladu s prohlášením vlastníka budovy o osobě pověřené správou domu (dále jen "správce"), anebo v souladu s usnesením shromáždění vlastníků jednotek (dále jen "shromáždění") o ustanovení správce, může společenství zajišťovat provozní, technické, správní a obdobné činnosti spojené se správou domu a pozemku a s dalšími činnostmi, popřípadě některé z těchto činností, na základě smlouvy se správcem, kterým může být fyzická nebo právnická osoba.
- (2) Smlouva se správcem obsahuje
- a) vymezení činností, které bude správce vykonávat,
 - b) určení způsobu hospodaření s příspěvkem na správu domu a pozemku a s finančními prostředky poskytovanými na úhradu služeb včetně jejich evidence,
 - c) povinnost správce předkládat jim uzavírané smlouvy nebo jejich změny předem ke schválení orgánu společenství příslušnému podle těchto stanov, pokud byl správce společenstvím zmocněn k jejich uzavírání,
 - d) povinnost správce předložit jednou ročně shromáždění zprávu o činnosti správce, zejména o finančním hospodaření, o stavu finančních prostředků každého vlastníka jednotky a o stavu společných částí domu, jakož i o jiných významných skutečnostech,
 - e) povinnost správce před ukončením jeho činnosti podat shromáždění zprávu o své činnosti a předat výboru nebo pověřenému vlastníku všechny písemné materiály o správě domu a své činnosti,
 - f) další náležitosti stanovené shromážděním.
- (3) Změny osoby správce nebo změny obsahu smlouvy se správcem schvaluje shromáždění.
- (4) Uzavřením smlouvy se správcem podle odstavců 1 až 3 nemůže být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů společenství plynoucí ze zákona o vlastnictví bytů a z těchto stanov.

ČÁST TŘETÍ ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ

Čl. VI

Společná ustanovení

- (1) Orgány společenství jsou:
- a) shromáždění,
 - b) výbor společenství (dále jen "výbor") nebo člen společenství pověřený funkcí výboru (dále jen "pověřený vlastník"), pokud není volen výbor,
 - c) kontrolní komise nebo revizor, rozhodne-li o tom shromáždění.

- (2) Orgány uvedené v odstavci 1 písm. b) a c) jsou volené orgány společenství. Členem voleného orgánu společenství nebo jeho voleným orgánem může být pouze fyzická osoba, která je členem nebo společným členem tohoto společenství nebo je zmocněným zástupcem právnické osoby - člena společenství, je ke dni volby starší 18 let a má způsobilost k právním úkonům.
- (3) Členem voleného orgánu společenství nemůže být současně ten, jehož příbuzný v řadě přímé, sourozenec nebo manžel (manželka) je členem voleného orgánu společenství. Členství v jednom voleném orgánu společenství je neslučitelné s členstvím v jiném voleném orgánu tohoto společenství.
- (4) Závazek k výkonu volené funkce v orgánu společenství je závazkem osobní povahy a člen voleného orgánu společenství se nemůže nechat zastoupit při výkonu své funkce.
- (5) Funkční období členů volených orgánů společenství jsou 3 roky; počíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období. Členství ve voleném orgánu dále končí odstoupením z funkce, odvoláním z funkce nebo zánikem členství ve společenství.
- (6) Člen voleného orgánu společenství může být volen opětovně.
- (7) Člen voleného orgánu společenství může být před uplynutím funkčního období z funkce odvolán shromážděním.
- (8) Člen voleného orgánu společenství může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí písemně oznámit orgánu společenství, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy tento orgán odstoupení na své schůzi projednal, nejpozději však uplynutím 30 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení. Pověřený vlastník musí své odstoupení z funkce písemně oznámit shromáždění. Účinky jeho odstoupení nastávají dnem následujícím po nejbližší schůzi shromáždění, nejpozději však uplynutím 60 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení.
- (9) Shromáždění může volit náhradníky členů volených orgánů společenství v počtu rovnajícím se nejvýše počtu zvolených členů orgánu, spolu s určením jejich pořadí. Náhradník nastupuje na místo člena orgánu, jehož funkce skončila před uplynutím funkčního období, dnem skončení funkce. Pro náhradníky platí ustanovení odstavců 3 a 4 obdobně. Ustanovení o náhradnících členů volených orgánů se nepoužije u pověřeného vlastníka.
- (10) Orgány společenství hlasují veřejně. Shromáždění se může nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů usnést, že bude o určité věci hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků. V takovém případě současně stanoví postup pro tajné hlasování.
- (11) Pokud se nesejde shromáždění k volbě orgánů společenství nebo nejsou-li tyto orgány zvoleny, plní jejich funkci člen společenství, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí nejméně jednu polovinu, jinak členové společenství, kteří se jimi stali dnem jeho vzniku. Totéž platí, nebude-li statutární orgán schopen plnit své funkce z důvodu, že počet členů výboru poklesl pod 3 členy, nebo není-li ve funkci pověřený vlastník.

Čl. VII Shromáždění

- (1) Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří členové společenství.
- (2) Shromáždění volí a odvolává členy výboru nebo pověřeného vlastníka; volí a odvolává členy kontrolní komise nebo revizora, rozhodne-li o jejich zřízení.
- (3) Do výlučné působnosti shromáždění náleží rozhodování o
 - a) změnách ve věcech, které jsou obsahem prohlášení vlastníka budovy podle § 4 zákona o vlastnictví bytů,
 - b) schválení nebo změně stanov,
 - c) uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotce se souhlasem člena společenství, který je jejím vlastníkem, k zajištění pohledávek vyplývajících z úvěru,
 - d) změně účelu užívání stavby, změně stavby, jakož i o podstatných změnách týkajících se společných částí domu,
 - e) schválení roční účetní závěrky, předložené výborem či pověřeným vlastníkem, spolu se zprávou o hospodaření společenství a správě domu; pokud je správa domu a činnosti s ní související vykonávány správcem podle čl. V, předkládá zprávu rovněž správce v rozsahu a způsobem uvedeným ve smlouvě,
 - f) výši příspěvků členů společenství na správu domu a pozemku, popřípadě o výši a způsobu placení dalších příspěvků na činnosti uvedené v čl. IV,
 - g) výši záloh na úhradu za služby, pokud není rozhodování v této věci usnesením shromáždění svěřeno výboru nebo pověřenému vlastníkově,
 - h) způsobu rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy společenství, není-li stanoveno zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu,

- i) vymáhání plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství podle zákona o vlastnictví bytů a podle těchto stanov, pokud tuto činnost nesvěří do působnosti výboru nebo pověřeného vlastníka,
 - j) změně osoby správce nebo o změně obsahu smlouvy se správcem,
 - k) nabývání nemovitých věcí, bytů nebo nebytových prostor k účelům, které jsou předmětem činnosti společenství podle zákona o vlastnictví bytů, o majetkových dispozicích s těmito věcmi (převody, darování, zatěžování právy jiných osob, ručení těmito věcmi apod.); totéž platí pro jiná práva a jiné majetkové hodnoty, dále pro movité věci, je-li jejich pořizovací cena vyšší než částka určená usnesením shromáždění, jinak částka vyšší než 50 tisíc Kč v jednotlivém případě,
 - l) stanovení výše odměny členů výboru nebo pověřeného vlastníka,
 - m) rozdělení případného zisku z hospodaření společenství,
 - n) pravidlech pro užívání společných částí domu,
 - o) schvalování rozpočtu společenství,
 - p) dalších záležitostech společenství, pokud tak stanoví zákon o vlastnictví bytů, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradí.
- (4) Shromáždění se schází nejméně jednou za rok. Svolává je výbor nebo pověřený vlastník. Není-li zvolen výbor nebo pověřený vlastník, svolává shromáždění ten, kdo plní funkci orgánů společenství. Svolavatel připravuje též podklady pro jednání shromáždění.
 - (5) Shromáždění musí být svoláno též, požádá-li o to s uvedením návrhu pořadu jednání nejméně takový počet členů společenství, kteří mají alespoň jednu čtvrtinu všech hlasů, a to do 30 dnů od doručení této žádosti.
 - (6) Nesplní-li svolavatel uvedený v odstavci 4 povinnost svolat shromáždění podle odstavce 4 nebo 5, jsou oprávnění shromáždění svolat členové společenství, jejichž počet hlasů činí alespoň jednu čtvrtinu všech hlasů.
 - (7) Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se doručí všem členům společenství, a současně vyvěsí v domě na domovní vývěsce společenství.
 - (8) Písemná pozvánka musí být doručena a současně vyvěšena nejméně 15 dní přede dnem konání shromáždění. V pozvánce se uvede zejména datum, hodina, místo konání a program jednání shromáždění. Dále se v pozvánce uvede, kde se mohou členové společenství seznámit s podklady k nejdůležitějším bodům jednání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny.
 - (9) Jednání shromáždění řídí předseda výboru (v jeho nepřítomnosti člen výboru) nebo pověřený člen výboru, anebo pověřený vlastník; v případě svolání shromáždění svolavatelem podle odstavce 4 věta druhá, nebo podle odstavce 6, řídí jednání shromáždění člen společenství zmocněný tímto svolavatelem.
 - (10) Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni členové společenství, kteří mají většinu hlasů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů společenství, pokud zákon nebo tyto stanovy neurčují jinak.
 - (11) Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů členů společenství na společných částech domu; členové společenství, kteří jsou spoluvlastníky jednotky, mají společně jeden hlas.
 - (12) Při rovnosti hlasů nebo nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody, rozhodne na návrh kteréhokoliv člena společenství soud. Jde-li o důležitou záležitost, může přehlasovaný člen společenství požádat soud, aby o ní rozhodl. Právo je nutno uplatnit u soudu do 6 měsíců ode dne přijetí rozhodnutí, jinak právo zanikne.
 - (13) Tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných členů společenství je zapotřebí k přijetí usnesení o
 - a) schválení nebo změně stanov,
 - b) změně prohlášení vlastníka budovy podle § 4 zákona o vlastnictví bytů,
 - c) uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám podle odstavce 3 písm. c),
 - d) způsobu rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky,
 - e) rozdělení zisku z hospodaření společenství.
 - (14) K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby, o změně stavby, jakož i o podstatných změnách týkajících se společných částí domu je zapotřebí souhlasu členů společenství a to dle aktuálně platného znění zákona č. 72/1994 Sb.
 - (15) Ke zvolení členů výboru nebo pověřeného vlastníka je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny všech členů společenství.
 - (16) Tvoří-li společenství pouze 3 členové, je zapotřebí k přijetí usnesení shromáždění vždy souhlasu všech členů společenství.
 - (17) Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořizování odpovídá svolavatel. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující schopnost shromáždění k jednání a usnášení, dále údaje o průběhu jednání, plné znění přijatých usnesení a výsledky voleb, pokud byly volby prováděny. Přílohu zápisu tvoří zejména listina

přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům.

- (18) Zápis podepisuje předsedající a zapisovatel. Zápisy včetně písemných podkladů k jednání shromáždění musí být uschovány u předsedy výboru nebo u pověřeného vlastníka.
- (19) Ustanovení odstavců 17 a 18 se přiměřeně použijí pro zápisy z jednání výboru a kontrolní komise.

Čl. VIII

Výbor

- (1) Výbor je výkonným orgánem společenství. Řídí a organizuje běžnou činnost společenství a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a s předmětem činnosti společenství s výjimkou těch věcí, které jsou podle zákona o vlastnictví bytů a těchto stanov ve výlučné působnosti shromáždění, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.
- (2) Výbor je statutárním orgánem společenství. Za svou činnost odpovídá výbor shromáždění. Za výbor jedná navenek jeho předseda. V době nepřítomnosti předsedy jej zastupují oba členové výboru. Jde-li o písemný právní úkon, který činí výbor, musí být podepsán předsedou a dalším členem výboru nebo v jeho zastoupení oběma členy výboru.
- (3) Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním. Předsedu volí výbor z řad svých členů a z funkce jej odvolává.
- (4) Předseda výboru organizuje, svolává a řídí činnost výboru, organizuje běžnou činnost společenství.
- (5) Výbor koná své schůze podle potřeby, nejméně však jednou za čtvrtletí.
- (6) Výbor je tříčlenný. Každý člen výboru má jeden hlas.
- (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) Odpovědnost člena výboru za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti při výkonu své funkce, se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
- (9) Výbor jako výkonný orgán společenství zejména
 - a) zajišťuje záležitosti společenství ve věcech správy domu a pozemku a dalších činností společenství podle zákona o vlastnictví bytů a těchto stanov, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění; zajišťuje plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost,
 - b) rozhoduje o uzavírání smluv ve věcech předmětu činnosti společenství, zejména k zajištění oprav, pojištění domu a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek,
 - c) odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky a za předložení přiznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů,
 - d) připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávu o hospodaření společenství, zprávu o správě domu a pozemku a o dalších činnostech společenství, které obsahují zejména základní údaje o provedených a plánovaných opravách, údržbě a povinných revizích včetně údajů o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku,
 - e) předkládá k projednání a schválení účetní závěrky a písemné materiály, které má shromáždění projednat,
 - f) zajišťuje řádné vedení písemností společenství,
 - g) sděluje jednotlivým členům společenství podle usnesení shromáždění výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemku a výši záloh na úhradu za služby,
 - 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.
- (10) Výbor jako statutární orgán společenství zejména
 - a) v souladu se zákonem o vlastnictví bytů, s těmito stanovami a s usneseními shromáždění činí právní úkony jménem společenství navenek ve věcech předmětu činnosti, zejména též uzavírá smlouvy,
 - b) zajišťuje kontrolu kvality dodávek, služeb a jiných plnění podle uzavřených smluv a činí vůči dodavatelům potřebná právní nebo jiná opatření k odstranění zjištěných nedostatků nebo k náhradě vzniklé škody,
 - c) jménem společenství vymáhá plnění povinností uložených členům společenství,
 - d) plní povinnosti podle zákona o vlastnictví bytů ve vztahu k rejstříku společenství vedenému příslušným soudem určeným zvláštním předpisem k vedení obchodního rejstříku.

Čl. IX

Pověřený vlastník

- (1) Pověřený vlastník plní funkci výkonného a statutárního orgánu společenství.

- (2) Pověřený vlastník činí právní úkony a podepisuje je jménem společenství.
- (3) Pověřeného vlastníka volí shromáždění stejným způsobem, jakým se volí výbor.
- (4) Pověřený vlastník vykonává působnost a plní úkoly v rozsahu, v jakém jinak přísluší podle zákona o vlastnictví bytů a těchto stanov výboru.
- (5) Pověřený vlastník odpovídá za porušení svých povinností shodně jako člen výboru.

Čl. X

Kontrolní komise, revizor

- (1) Kontrolní komise je kontrolním orgánem společenství, který je oprávněn kontrolovat činnost společenství a projednávat stížnosti jeho členů na činnost společenství nebo jeho orgánů. Kontrolní komise nebo její pověřený člen je oprávněn nahlížet do účetních a jiných dokladů společenství a vyžadovat od výboru nebo pověřeného vlastníka potřebné informace pro svou kontrolní činnost. Kontrolní komise odpovídá pouze shromáždění a je nezávislá na ostatních orgánech společenství.
- (2) Kontrolní komise je nejméně tříčlenná a volí ji shromáždění stejným způsobem, jakým se volí výbor. Ze svých členů volí kontrolní komise svého předsedu, který svolává a řídí jednání této komise.
- (3) Kontrolní komise v rámci své působnosti zejména
 - a) kontroluje, zda společenství a jeho orgány vyvíjejí činnost v souladu se zákonem o vlastnictví bytů a s těmito stanovami,
 - b) vyjadřuje se k řádné účetní závěrce společenství a ke zprávě výboru určené k projednání na schůzi shromáždění,
 - c) podává shromáždění zprávu o výsledcích své kontrolní činnosti,
 - d) může podat výboru nebo pověřenému vlastníkovu zprávu o nedostacích zjištěných při své kontrolní činnosti s návrhy na opatření včetně termínů na jejich odstranění,
 - e) účastní se prostřednictvím svého zástupce jednání výboru.
- (4) Ustanovení odstavce 1 až 3 se použijí, rozhodne-li shromáždění o zřízení kontrolní komise [čl. VI odst. 1 písm. c)]. Ve společenství s počtem členů nižším než 10 může shromáždění rozhodnout, že se namísto kontrolní komise volí revizor. Revizor má působnost kontrolní komise.

Čl. XI

Jednání dalších osob za společenství

- (1) Shromáždění může rozhodnout, že určité činnosti bude pro společenství vykonávat zaměstnanec (zaměstnanci) společenství na základě pracovní smlouvy, dohody o pracovní činnosti nebo dohody o provedení práce.
- (2) Pracovní zařazení a vymezení právních úkonů, které je zaměstnanec oprávněn činit za společenství v rámci pracovněprávního vztahu podle odstavce 1, musí být schváleno shromážděním.
- (3) Smlouva sjednaná podle odstavce 1 musí obsahovat přesné vymezení oprávnění zaměstnance k jednání za společenství.
- (4) Působnost podle odstavce 1 a 2 nebo její část může shromáždění svým usnesením svěřit výboru nebo pověřenému vlastníkovu.

Čl. XII

Zvláštní způsob rozhodování ve společenství

V případech, kdy je podle zákona o vlastnictví bytů potřebný souhlas všech členů společenství (§ 11 odst. 5 a § 13 odst. 3), může být tento souhlas vyjádřen jednotlivými členy společenství také mimo schůzi shromáždění písemně na jedné listině či na více listinách, které obsahují označení záležitosti, k níž je souhlas vydáván, datum a podpisy členů společenství.

ČÁST ČTVRTÁ ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ

Čl. XIII

Vznik členství

- (1) Členy společenství se stávají fyzické i právnické osoby, které nabyly vlastnictví k jednotce v domě, pro který společenství vzniklo. Jejich členství vzniká
 - a) dnem vzniku společenství v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce nejpozději dnem vzniku společenství,
 - b) dnem nabytí vlastnictví k jednotce v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce po dni vzniku společenství.

- (2) 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.
- (3) Spoluvlastníci jednotky jako společní členové mají postavení vlastníka jednotky a mají právo na schůzi shromáždění hlasovat jako jeden vlastník - člen společenství s vahou hlasu odpovídající spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, přičemž váha hlasu je nedělitelná.

Čl. XIV

Práva a povinnosti člena společenství

- (1) Člen společenství má práva vlastníka jednotky a člena společenství uvedené v příslušných ustanoveních zákona o vlastnictví bytů a těchto stanov a má zejména právo
- účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek stanovených zákonem o vlastnictví bytů a těmito stanovami,
 - účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování,
 - volit a být volen do orgánů společenství,
 - předkládat orgánům společenství návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství a k odstranění nedostatků v jejich činnosti,
 - obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a vrácení případných přeplatků,
 - nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění, do zápisu ze schůze shromáždění, do smluv sjednaných společenstvím a do podkladů, z nichž vychází určení výše jeho povinnosti podílet se na nákladech spojených se správou domu a pozemku a s dodávkou služeb spojených s užíváním jednotky.
- (2) Člen společenství má povinnosti vlastníka jednotky a člena společenství uvedené v příslušných ustanoveních zákona o vlastnictví bytů a těchto stanov, zejména má povinnost
- dodržovat tyto stanovy a plnit usnesení orgánů společenství schválená v souladu se zákonem o vlastnictví bytů a těmito stanovami,
 - hradit stanovené příspěvky na správu domu a pozemku,
 - hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování,
 - řídít se při užívání společných částí domu, pozemku a společných zařízení domu právními předpisy a pokyny výrobce nebo správce technických zařízení,
 - 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 o vlastnictví bytů, provádět úpravy jen se souhlasem všech vlastníků jednotek nebo na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi vlastníky jednotek v domě,
 - odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech domu způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají,
 - umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a odečet naměřených hodnot,
 - 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 či obdobný stav, činí výzvu písemně výbor nebo pověřený vlastník alespoň 3 dny předem,
 - oznámit bez zbytečného odkladu výboru nebo pověřenému vlastníkovvi nabytí vlastnictví jednotky spolu s údaji potřebnými pro zapsání do seznamu členů společenství podle čl. XIII odst. 4 a pro potřeby správy domu,
 - oznamovat společenství 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,
 - předat výboru nebo pověřenému vlastníkovvi ověřenou projektovou dokumentaci v případě, že provádí změnu stavby.

Čl. XV

Zánik členství ve společenství

- (1) Členství ve společenství zaniká
- převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky,
 - úmrtím člena společenství - fyzické osoby,
 - zánikem člena společenství - právnické osoby bez právního nástupnictví,
 - zánikem jednotky, jejímž vlastníkem je člen společenství,
 - dalším způsobem, pokud to stanoví zákon o vlastnictví bytů.
- (2) Společné členství ve společenství zaniká a mění se na členství dnem, kdy se запиše změna předchozího spoluvlastnictví jednotky na výlučné vlastnictví jediného člena společenství do katastru nemovitosti; tuto změnu je povinen člen společenství neprodleně oznámit výboru společenství resp. pověřenému vlastníkovvi.

ČÁST PÁTÁ
HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ
Čl. XVI

Hospodaření společenství a způsob nakládání s jeho majetkem

- (1) Společenství hospodář s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu příspěvků na správu domu a pozemku, dále s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu za služby spojené s užíváním jednotek a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti společenství.
- (2) Uzavře-li společenství podle těchto stanov smlouvu se správcem, je povinno smluvně dojednat také povinnosti správce předkládat orgánům společenství ke schválení návrhy výše příspěvků na správu domu a pozemku a výše záloh na úhradu za služby placené členy společenství, návrhy na rozúčtování cen služeb a další návrhy, které podle zákona o vlastnictví bytů a podle těchto stanov schvalují příslušné orgány společenství. Ve smlouvě může společenství pověřit správce též zajišťováním činností uvedených v odstavci 1.
- (3) Nabude-li společenství věci, práva, jiné majetkové hodnoty, byty nebo nebytové prostory k účelům uvedeným v zákoně o vlastnictví bytů a v těchto stanovách, je povinno s nimi hospodařit pouze v souladu s vymezeným účelem. Výbor nebo pověřený vlastník může v těchto záležitostech činit právní úkony pouze na základě usnesení shromáždění, pokud v usnesení shromáždění není stanoveno jinak.
- (4) Společenství je povinno uplatňovat a vymáhat plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství a plnění závazků třetích osob vůči společenství. Výbor či pověřený vlastník odpovídají za včasné plnění těchto úkolů.
- (5) Členové společenství jsou z právních úkonů týkajících se společné věci oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu.
- (6) Členové společenství ručí za závazky společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

Čl. XVII

Úhrada nákladů spojených se správou domu a pozemku a úhrada za služby

- (1) Příspěvky na správu domu a pozemku, dále zálohy na úhradu za služby, popřípadě další platby podle zvláštního právního předpisu (např. zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů) platí členové společenství v částkách a v termínech stanovených k tomu příslušným orgánem společenství na účet společenství [čl. VII odst. 3 písm. f) a g)], nerozhodne-li shromáždění o placení na účet správce.
- (2) Vyúčtování záloh na úhradu za služby provádí výbor jedenkrát za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok, nejpozději do 4 kalendářních měsíců po jeho skončení; v souladu se stanoveným způsobem rozúčtování [čl. VII odst. 3 písm. h)]. Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování je splatný do 7 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období.
- (3) Zprávu o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku předkládá výbor ke schválení shromáždění spolu se zprávou o hospodaření společenství a s návrhem na schválení roční účetní závěrky. Nevyčerpaný zůstatek těchto finančních prostředků se převádí do následujícího roku.

....., že se tento stejnopis notářského zápisu včetně opisů příloh č. 1 až 6, které souhlasí
....., vyhotovený dne 14.11.2006 (slovy: dne čtrnáctého listopadu roku dvatisícešest), určený
....., doslovně shoduje s notářským zápisem č. NZ 101/2006 včetně opisů
..... č. 1 až 6 uloženým ve sbírce notářských zápisů Libuše Žatecké, notářky se sídlem v Praze 5,
..... 16.-----



Libuše Žatecká



