

strana první

N 17/2011
NZ 13/2011Stejnopis
NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne 18.1.2011 (osmnáctého ledna dva tisíce jedenáct) mnou Mgr. Janou Bečkovou, notářkou v Praze se sídlem notářské kanceláře v Praze 1, Havelská 516/16, o osvědčení právně významné skutečnosti, a sice -----

osvědčení průběhu první schůze shromáždění Společenství Praha Košíře 449, konané dne 17.1.2011 v Praze 5 – Košíře, Starokošířská 449/5..-----

I.

Jednání shromáždění zahájila v 17,10 hodin za svolavatele, a to za představenstvo družstva Bytové družstvo Starokošířská 449/5, PSČ 150 00, identifikační číslo 26692961, Ing. Eva Pokorná, která uvedla, že shromáždění bylo řádně svoláno.-----
Pozvánka tvoří přílohu číslo 1 tohoto notářského zápisu. -----

Ing. Eva Pokorná uvedla, že společenství vzniklo ke dni 24.11.2010, k dnešnímu dni je zapsáno v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví 3112 pro obec Praha a katastrální území Košíře patnáct různých vlastníků v domě čp. 449 v Praze 5, Starokošířská 5. Listina dokládající datum vzniku společenství tvoří přílohu číslo 2 tohoto notářského zápisu, výpis z katastru nemovitostí přílohu číslo 3 tohoto notářského zápisu.-----

Ing. Eva Pokorná uvedla, že na jednání dnešní schůze je přítomno osobně nebo na základě plné moci 65,9 % % hlasů vlastníků a schůze společenství je usnášeníschopná. -----
Presenční listina, která je zároveň seznamem vlastníků bytů, tvoří přílohu číslo 4 tohoto notářského zápisu.-----

Předsedajícím schůze byl 100 % hlasy přítomných vlastníků zvolen Ing. Milan Knotek. -----

II.

Prvním bodem jednání bylo schválení stanov společenství, s jehož návrhem byli vlastníci, jak uvedla Ing. Eva Pokorná, předem seznámeni. -----

Následovalo hlasování o stanovách společnosti. Hlasovalo se veřejně, stanovy byla schváleny 100% hlasy přítomných vlastníků.-----

Stanovy tvoří přílohu číslo 5 tohoto notářského zápisu. -----

III.

Dalším bodem jednání schůze byly volba statutárního orgánu společenství. -----

strana druhá

Kamil Nový navrhl, aby funkci statutárního orgánu společenství vykonával pověřený vlastník.

Před zahájením hlasování se zvýšil počet přítomných hlasů vlastníků na 70,37 % všech hlasů.

Hlasováno, pro schválení uvedeného návrhu hlasovalo 8,08% hlasů přítomných vlastníků, nezdržel se nikdo, proti návrhu hlasovalo 91,92 % hlasů přítomných vlastníků. Návrh nebyl schválen. -----

PhDr. Nataša Macháčová podala návrh, aby funkci statutárního orgánu společenství vykonával tříčlenný výbor. -----

Hlasováno, pro uvedený návrh hlasovalo 91,92 % hlasů přítomných vlastníků, proti nehlasoval nikdo, 8,08 % hlasů přítomných vlastníků se zdrželo hlasování. -----

Nato bylo přikročeno k volbě členů výboru společenství. Jako kandidáti, o kterých se hlasovalo (o každém zvlášť), byli přítomnými vlastníky navrženi: -----

Ing. Eva Pokorná, nar. 22.7.1955, bytem Praha 5, Starokošířská 449/5, -----

Ing. Milan Knotek, nar. 1.1.1967, bytem Praha 5, Starokošířská 449/5, -----

Monika Šikulová, nar. 19.2.1978, bytem Brno – Kohoutovice, Voříšková 561/31. -----

Hlasovalo se veřejně, pro každého z navržených kandidátů hlasovalo 70,37 % hlasů všech vlastníků. -----

Jednání schůze bylo ukončeno v 17,55 hodin. -----

O tom byl tento notářský zápis sepsán, předsedajícím schůze přečten, jím schválen a přede mnou notářkou podepsán. -----

Jana Bečková v.r.
notářka

LS

Milan Knotek v.r.

POZVÁNKA

na první schůzi shromáždění vlastníků jednotek Starokošířská 449 / 5,

které se koná

ZA PŘÍTOMNOSTI NOTÁŘE

v pondělí **17.01.2011** v 17.00 hod. v zadní místnosti v suterénu

Program:

1. Schválení stanov společenství
2. Volba orgánů společenství

Za svolavatele

(představenstvo BD Starokošířská 449/5)

Pokorná



V Praze dne 9.1.2011

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu
katastrální pracoviště Praha

182 14 Praha 8-Kobylisy, Pod Sídlištěm 9/1800

e-mail: kp.praha@cuzk.cz

Bytové družstvo Starokošířská 449/5
Starokošířská 449/5
150 00 Praha 5 - Košíře

Váš dopis značky/ze dne

naše značka

PU 29058/2010

vyřizuje/linka

Šeflová/2137

Praha

20.12.2010

Věc: Odpověď na Váš dopis ze dne 16.12.2010

Jako třetí byl/a zapsán/a:

Jméno a příjmení: *Ing. Jiří Zachoval a Ing. Soňa Zachovalová - SJM*

Rodné číslo: 480308/082, 525118/031

Bydliště: *Chrástovice 48, 386 01 Strakonice I*

Dům číslo popisné: 449

s pozemkem číslo parcelní: 1325

Katastrální území: *Košíře*

Číslo bytu/nebytového prostoru: 449/4

Vloženo do katastru pod číslem jednací: *V-51727/2010-101*

Způsob doručení: *dodejkou do vlastních rukou*

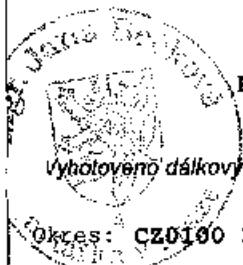
Smlouva doručena dne: *24.11.2010*

Správní poplatek
ve výši <i>50,- Kč</i>
uhrazen <i>- 6 - 01 - 2011</i>

Za Katastrální úřad pro hlavní město Prahu
oddělení informací z KN

Jana Šeflová
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu
se sídlem v Praze, pracoviště Praha

- 76 -



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.01.2011 12:30:47

Vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory

Vytvořeno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0180 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Území: 728764 Košíře

List vlastnictví: 3112

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
M Fernandez Polo Antonio Javier a Šikulová Monika, Husovická 898/15, Brno-sever - Husovice, 614 00 Brno 14, Voříškova 561/31, Kohoutovice, 623 00 Brno 23	760625/4865 785219/3756	493/11031
Hejl Bedřich, Vizovická 1334, Praha 14, Kyje, 198 00 Praha 98	480514/196	229/3677
M Knotek Milan Ing. a Knotková Alena Mgr., Achátová 191/12, Praha 16, Radotín, 153 00 Praha 512, Starokošířská 449/5, Praha 5, Košíře, 150 00 Praha 5	670101/0547 726004/0326	1099/7354
Líček Jiří, Starokošířská 449/5, Praha 5, Košíře, 150 00 Praha 5	850626/0059	473/7354
Líznerová Ivana, Starokošířská 449/5, Praha 5, Košíře, 150 00 Praha 5	655210/1105	896/11031
Machačová Nataša PhDr., Starokošířská 449/5, Praha 5, Košíře, 150 00 Praha 5	526103/112	170/3677
M Nový Kamil a Nová Dagmar PaDr., Starokošířská 449/5, Praha 5, Košíře, 150 00 Praha 5	431118/003 465607/409	209/3677
Pavoučková Lucie, Lčovice 83, 384 81 Čkyně	846125/1645	212/3677
M Pokorný Miroslav a Pokorná Eva Ing., Starokošířská 449/5, Praha 5, Košíře, 150 00 Praha 5	550605/0088 555722/0086	791/11031
Pucová Alexandra, Štefánikova 17/27, Praha 5, Smíchov, 150 00 Praha 5	556204/0099	461/7354
Sezemska Blanka, Starokošířská 449/5, Praha 5, Košíře, 150 00 Praha 5	675410/0463	113/3677
M Švarc Tomáš a Švarcová Šárka, Starokošířská 449/5, Praha 5, Košíře, 150 00 Praha 5	680918/2347 715716/4597	175/3677
Vodičková Jarmila Ing., Starokošířská 449/5, Praha 5, Košíře, 150 00 Praha 5	445124/103	609/7354
Vorlová Wanda, Starokošířská 449/5, Praha 5, Košíře, 150 00 Praha 5	795307/1907	1267/22062
M Zachoval Jiří Ing. a Zachovalová Soňa Ing., Chrástovice 48, 386 01 Strakonice 1	480308/082 525118/031	1861/22062
M = společné jmění manželů		

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1325	484	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Stavby				
Typ stavby				
Část obce, č. budovy	Způsob využití		Způsob ochrany	Na parcele
Košíře, č.p. 449	byt.dům	památkově chráněné území		1325
				Podíl na
Č.p./			společných částech	
Č.jednotky	Způsob využití	na LV	domu a pozemku	jednotce
449/1	byt	6325	3390/110310	
Spoluvlastníci 675410/0463; Sezemska Blanka				
449/2	byt	6334	7910/110310	

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.01.2011 12:30:47

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

území: 728764 Košíře

List vlastnictví: 3112

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

č.p./ č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele	
č.p./ č.jednotky	Způsob využití	na LV	společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
Spoluvlastníci 550605/0088 555722/0086; Pokorný Miroslav a Pokorná Eva Ing.				
449/3	byt	6323	8960/110310	
Spoluvlastníci 655210/1105; Líznerová Ivana				
449/4	byt	6332	9305/110310	
Spoluvlastníci 480308/082 525118/031; Zachoval Jiří Ing. a Zachovalová Soňa Ing.				
449/5	byt	6327	9135/110310	
Spoluvlastníci 445124/103; Vodičková Jarmila Ing.				
449/6	byt	6317	6270/110310	
Spoluvlastníci 431118/003 465607/409; Nový Kamil a Nová Dagmar PaDr.				
449/7	byt	6322	4930/110310	
Spoluvlastníci 760625/4865 785219/3756; Fernandez Polo Antonio Javier a Šikulová Monika				
449/8	byt	6333	6870/110310	
Spoluvlastníci 480514/196; Hejl Bedřich				
449/9	byt	6321	6335/110310	
Spoluvlastníci 795307/1907; Vorlová Wanda				
449/10	byt	6318	5250/110310	
Spoluvlastníci 680918/2347 715716/4597; Švarc Tomáš a Švarcová Šárka				
449/11	byt	6328	7095/110310	
Spoluvlastníci 850626/0059; Lícek Jiří				
449/12	byt	6319	6360/110310	
Spoluvlastníci 846125/1645; Pavoučková Lucie				
449/13	byt	6329	5100/110310	
Spoluvlastníci 526103/112; Macháčová Nataša PhDr.				
449/14	byt	6320	6915/110310	
Spoluvlastníci 556204/0099; Pucová Alexandra				
449/15	byt	6331	16485/110310	
Spoluvlastníci 670101/0547 726004/0326; Knotek Milan Ing. a Knotková Alena Mgr.				

ná práva - Bez zápisu

zení vlastnického práva - Bez zápisu

é zápisu

tahu

orc

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.01.2011 12:30:47

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Území: 728764 Košíře

List vlastnictví: 3112

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Vztah pro

Vztah k

Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 1325

Z-57852/2009-101

Vlastnictví jednotek

Stavba: Košíře, č.p. 449

V-14922/2010-101

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 31.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.04.2010.

V-14922/2010-101

Vlastnictví jednotek

Stavba: Košíře, č.p. 449

Z-76660/2010-101

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) - oznám. o změně obsahu ze dne 22.09.2010.

Z-76660/2010-101

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

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 nabytového 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:

Vyhotoveno: 17.01.2011 13:06:26

Státní úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 45/2011, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z tří listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V dne

Podpis Razítko

Petra Hanušová
notářská zástupkyně
pověřená notářkou
Mgr. Janou Bečkovou



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



Dat

Čís
byl

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

PREZNEČNÍ LISTINA

1. schůze shromáždění valstníků jednotek v domě ve Starokošířské ulici číslo 449, v Praze 5, Košířích

Datum schůze 14. 1. 2011

Číslo bytu	Jméno a adresa trvalého bydliště	Podíl	Váha hlasu %	Podpis
1	Sezemská Blanka Starokošířská 449/5, Praha, Košíře, 150 00	3 390 / 110 310 10. 4. 1964	3,08	/
2	SJM Pokorný Miroslav Starokošířská 449/5, Praha, Košíře, 150 00 Pokorná Eva Ing. Starokošířská 449/5, Praha, Košíře, 150 00	7 910 / 110 310 5. 6. 1915 22. 4. 1915	7,17	Pokorný
3	Liznerová Ivana Starokošířská 449/5, Praha, Košíře, 150 00	8 960 / 110 310 10. 2. 1965	8,12	48 Jan
4	SJM Zachoval Jiří Ing. Chrášťovice 48, Chrášťovice 386 01 Zachovalová Soňa Ing. Chrášťovice 48, Chrášťovice 386 01	9 305 / 110 310 8. 3. 1948 18. 1. 1952	8,44	v. 2. Pokorný
5	Vodičková Jarmila Ing. Starokošířská 449/5, Praha, Košíře, 150 00	9 135 / 110 310 24. 1. 1944	8,28	/
6	SJM Nový Kamil Starokošířská 449/5, Praha, Košíře, 150 00 Nová Dagmar PaDr. Starokošířská 449/5, Praha, Košíře, 150 00	6 270 / 110 310 18. 4. 1943 4. 6. 1946	5,68	Nový
7	SJM Šikulová Monika Voříškova 561/31, Brno, Kohoutovice, 623 00 Polo Antonio Javier Fernandez Husovická 898/15, Brno, Husovice, 614 00	4 930 / 110 310 11. 2. 1948 25. 6. 1946	4,47	Šikulová
8	Hejl Bedřich Vízovická 1334, Praha, Kyje, 198 00	6 870 / 110 310	6,23	/
9	Vorlová Wanda Starokošířská 449/5, Praha, Košíře, 150 00	6 335 / 110 310	5,74	v. 2. Pokorný
10	SMJ Švarc Tomáš Starokošířská 449/5, Praha, Košíře, 150 00 Švarcová Šárka Starokošířská 449/5, Praha, Košíře, 150 00	5 250 / 110 310 11. 11. 1968 16. 4. 1947	4,76	Švarc
11	Líček Jiří Starokošířská 449/5, Praha, Košíře, 150 00	7 095 / 110 310 26. 6. 1985	6,43	Líček Jiří
12	Pavoučková Lucie Lčovice 83, Lčovice, 384 81	6 360 / 110 310 15. 11. 1984	5,77	/

PREZNEČNÍ LISTINA

1. schůze shromáždění vlastníků jednotek v domě ve Starokošířské ulici číslo 449, v Praze 5, Košířích

Datum schůze

Číslo bytu	Jméno a adresa trvalého bydliště	Podíl	Váha hlasu	Podpis
13	Machačová Nataša PhDr. Starokošířská 449/5, Praha, Košíře, 150 00	5 100 / 110 310 5. 11. 1952	4,62	
14	Pucová Alexandra Štefánikova 17/27, Praha, Smichov, 150 00	6 915 / 110 310 4. 12. 1955	6,27	
15	SMJ Knotek Milan Ing. Achátová 191/12, Praha, Radotín 153 00	16 485 / 110 310 1. 1. 1967	14,94	
	Knotková Alena Mgr. Starokošířská 449/5, Praha, Košíře, 150 00	4 10. 1972		

110 310

100,00

PLNÁ MOC

Zplnomocňuji paní Ing. Evu Pokornou, aby v rámci hlasování při shromážděních Společenství vlastníků Starokošířská 449/5 hlasovala mým jménem do odvolání.

V Praze dne

Ing. Soňa Zachovalová

Ing. Soňa Zachovalová

Zplnomocnění přijímám:

E. Pokorná

PLNÁ MOC

Zplnomocňuji paní Ing. Evu Pokornou, aby mne zastupovala na první schůzi Společenství vlastníků jednotek Starokošířská 449, Praha 5 dne 17.1.2011 a mým jménem hlasovala o přijetí stanov společenství a při volbě členů výboru nebo pověřeného vlastníka.

V Praze dne 17.1.2011

Wanda Vorlová

Zplnomocnění přijímám:

Pokorná

Wanda Vorlová

STANOVY SPOLEČENSTVÍ

Čl. I. Základní ustanovení

- 1 Název společenství - Společenství Praha Košíře 449
- 2 Sídlo společenství - Starokošířská 449 / 5, 150 00 Praha 5
- 3 Společenství vlastníků jednotek (dále jen "společenství") je právnickou osobou, která vznikla na základě zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 4 Členy společenství jsou vlastníci bytů v domě (dále jen "jednotka"), společnými členy společenství jsou společní vlastníci jednotek, za podmínek uvedených v zákoně o vlastnictví bytů (dále jen "člen společenství").
- 5 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 v dalších věcech v rozsahu a způsobem uvedeným v zákoně o vlastnictví bytů.

Čl. II. Předmět činnosti

- 1 Předmětem činnosti společenství je správa domu, kterou se rozumí především zajišťování:
 - 1.1. provozu, údržby, oprav a revizí společných částí domu a společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie, plynu, vody a odvodu odpadních vod, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu, elektrických sdělovacích zařízení v domě a dalších technických zařízení podle vybavení domu,
 - 1.2. dodávek služeb spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové společenství zajišťují u dodavatele přímo,
 - 1.3. administrativní a operativně-technické činnosti spojené se správou domu, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu,
 - 1.4. stavebních úprav spočívajících v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu,
 - 1.5. dalších činností, které vyplývají pro společenství z právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu.
- 2 Společenství zajišťuje dále zejména tyto činnosti spojené se správou domu a pozemku:
 - 2.1. vybírání předem určených finančních prostředků od členů společenství na náklady spojené se správou domu (dále jen "příspěvky na správu domu"), popřípadě dalších příspěvků na činnosti uvedené v odst. 1.
 - 2.2. vybírání záloh a plateb za služby zajišťované společenstvím (odst. 1),
 - 2.3. zřízení účtu u banky a hospodaření s finančními prostředky,
 - 2.4. vedení účetnictví v souladu se zvláštními právními předpisy,
 - 2.5. vedení seznamu členů společenství.
- 3 V rámci předmětu své činnosti je společenství oprávněno sjednávat smlouvy:
 - 3.1. nutné pro splnění předmětu činnosti podle odst. 1,
 - 3.2. o pojištění domu.
- 4 V rámci činností vykonávaných v rozsahu zákona o vlastnictví bytů společenství dále zajišťuje:

- 4.1. včasné vymáhání plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství,
- 4.2. řádné hospodaření se svým majetkem a s finančními prostředky poskytovanými vlastníky jednotek,
- 4.3. plnění dalších povinností spojených s předmětem činnosti společenství podle zvláštních právních předpisů.

Čl. III. Orgány společenství

1 Orgány společenství jsou:

- shromáždění,
- výbor společenství (dále jen "výbor") nebo člen společenství pověřený funkcí výboru (dále jen "pověřený vlastník"), pokud není volen výbor.

2 Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří členové společenství.

2.1. Do výlučné působnosti shromáždění náleží rozhodování o:

- a volbě a odvolání členů výboru či pověřeného vlastníka a členů dalších orgánů společenství;
- b změně účelu užívání stavby;
- c změně stavby;
- d modernizaci, rekonstrukci, stavebních úpravách a opravách společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu;
- e přijetí úvěru na opravy;
- f věcech, které jsou obsahem prohlášení podle § 4, zákona 72/1994;
- g schválení nebo o změně stanov;
- h se souhlasem vlastníka jednotky o uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám, a to k zajištění pohledávek vyplývajících z úvěru poskytnutého na náklady spojené se správou domu. Vlastníci jednotek ručí až do výše ceny jednotky za závazky vyplývající z této smlouvy;
- i rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky jednotek.
- j určení či změně osoby správce nebo o změně obsahu smlouvy se správcem;
- k schválení účetní závěrky, předložené výborem či pověřeným vlastníkem, spolu se zprávou o hospodaření společenství a správě domu;
- l výši příspěvků členů společenství na správu domu a pozemku, popřípadě o výši a způsobu placení dalších příspěvků na činnosti uvedené v Čl. II;

m uzavírání smluv k zajištění činností dle čl. II, odst. 3.a nabývání movitých věcí, je-li jejich hodnota vyšší než 7 500, Kč v jednotlivém případě;

n stanovení výše odměny členů výboru nebo pověřeného vlastníka;

o rozdělení případného zisku z hospodaření společenství;

p pravidlech pro užívání společných částí domu;

q schvalování rozpočtu společenství;

r dalších záležitostech společenství, pokud tak stanoví zákon o vlastnictví bytů, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradí;

s výši záloh na úhradu za služby, pokud není rozhodování v této věci usnesením shromáždění svěřeno výboru nebo pověřenému vlastníkov;

t 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.

2.2. Společenství musí alespoň jednou ročně konat shromáždění.

2.3. Shromáždění se seje z podnětu výboru nebo pověřeného vlastníka nebo vlastníků jednotek, kteří mají alespoň jednu čtvrtinu hlasů.

2.4. Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se doručí všem členům společenství a současně vyvěsí v domě na domovní vývěsce společenství.

2.5. Písemná pozvánka musí být doručena a současně vyvěšena nejméně 8 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.

2.6. Jednání shromáždění řídí svolavatel nebo člen společenství zmocněný tímto svolavatelem.

2.7. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů členů společenství na společných částech domu; členové společenství, kteří jsou spoluvlastníky jednotky, mají jeden společný hlas.

2.8. Shromáždění je usnášeníschopné, 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.

2.9. V případech určených zákonem a těmito stanovami je k přijetí usnesení potřeba souhlasu:

a všech členů shromáždění při:

a.1 změně účelu užívání stavby

a.2 změně stavby

b $\frac{3}{4}$ hlasů všech členů shromáždění při:

b.1 modernizaci, rekonstrukci, stavebních úpravách a opravách společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu

b.2 přijetí úvěru na opravy

- c. nadpoloviční většiny hlasů všech členů společenství při:
 - c.1 volbě členů výboru či pověřeného vlastníka
- d. $\frac{3}{4}$ hlasů většiny přítomných při rozhodování o:
 - d.1 věcech, které jsou obsahem prohlášení podle § 4, zákona 72/1994
 - d.2 schválení nebo o změně stanov,
 - d.3 -se souhlasem vlastníka jednotky- o uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám, a to k zajištění pohledávek vyplývajících z úvěru poskytnutého na náklady spojené se správou domu; vlastníci jednotek ručí až do výše ceny jednotky za závazky vyplývající z této smlouvy
 - d.4 rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky jednotek
 - d.5 určení či změně osoby správce nebo o změně obsahu smlouvy se správcem
- 2.10. Při rovnosti hlasů nebo nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody, rozhodne na návrh kteréhokoli 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.
- 2.11. Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořizení 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.
- 2.12. Zápis podepisuje předsedající a zapisovatel. Zápis včetně písemných podkladů k jednání shromáždění musí být uschovány u předsedy výboru nebo u pověřeného vlastníka.
- 2.13. Ustanovení odstavců 2.11 a 2.12 se přiměřeně použijí pro zápisy z jednání výboru.
- 3. Výbor je voleným statutárním a výkonným orgánem společenství.
 - 3.1. Členem voleného orgánu společenství může být pouze fyzická osoba, která je členem, 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.
 - 3.2. Jako statutární orgán za svou činnost odpovídá výbor shromáždění. Za výbor jedná navenek jeho předseda. V době nepřítomnosti předsedy jej zastupuje místopředseda. Jde-li o písemný právní úkon, který činí výbor, musí být podepsán předsedou nebo v jeho zastoupení místopředsedou a dalším členem výboru.
 - 3.3. Předsedu a místopředsedu volí výbor z řad svých členů a z funkce je odvolává.
 - 3.4. Předseda výboru organizuje, svolává a řídí činnost výboru, organizuje běžnou činnost společenství.
 - 3.5. Výbor koná své schůze podle potřeby, nejméně však jednou za čtvrtletí.
 - 3.6. Výbor je alespoň tříčlenný. Každý člen výboru má jeden hlas.
 - 3.7. Výbor je usnášeníschopný, 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.
 - 3.8. Odpovědnost člena výboru za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti při výkonu své funkce, se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
 - 3.9. Jako výkonný orgán výbor řídí a organizuje běžnou činnost společenství a rozhoduje ve věcech spojených s předmětem činnosti společenství (dle Čl.1) 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.
 - 3.10. Funkční období výboru jsou 3 roky.

- 4 Pověřený vlastník plní funkci voleného výkonného a statutárního orgánu společenství.
- 4.1. Voleným orgánem společenství může být pouze fyzická osoba, která je členem, 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.
- 4.2. Pověřený vlastník činí právní úkony a podepisuje je jménem společenství.
- 4.3. Pověřeného vlastníka volí shromáždění.
- 4.4. Pověřený vlastník vykonává působnost a plní úkoly v rozsahu, v jakém jinak přísluší podle zákona o vlastnictví bytů a těchto stanov výboru.
- 4.5. Pověřený vlastník odpovídá za porušení svých povinností shodně jako člen výboru.
- 4.6. Funkční období pověřeného vlastníka jsou 3 roky.

Čl. IV. Práva a povinnosti členů společenství

1 Vznik a zánik členství

- 1.1. Členy společenství se stávají 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.

- 1.2. 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. 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.

- 1.3. Společné členství ve společenství zaniká a mění se na členství dnem, kdy se zapíše změna předchozího spoluvlastnictví jednotky na výlučné vlastnictví jediného člena společenství do katastru nemovitostí; tuto změnu je povinen člen společenství neprodleně oznámit výboru společenství.

- 1.4. Členství ve společenství zaniká:

a převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky,

b úmrtím člena společenství - fyzické osoby,

c zánikem člena společenství - právnické osoby bez právního nástupnictví,

d zánikem jednotky, jejíž vlastníkem je člen společenství,

e dalším způsobem, pokud to stanoví zákon o vlastnictví bytů.

- 2 Člen společenství má práva vlastníka jednotky a člena společenství uvedená v příslušných ustanoveních zákona o vlastnictví bytů a těchto stanov a má zejména právo:

- 2.1. Účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek stanovených zákonem o vlastnictví bytů a těmito stanovami,

- 2.2. účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování,
 - 2.3. volit a být volen do orgánů společenství,
 - 2.4. předkládat orgánům společenství návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství a k odstranění nedostatků v jejich činnosti,
 - 2.5. obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a vrácení případných přeplateků,
 - 2.6. nahližet 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.
3. Člen společenství má povinnosti vlastníka jednotky a člena společenství uvedené v příslušných ustanoveních zákona o vlastnictví bytů a těchto stanov, zejména má povinnost:
- 3.1. dodržovat tyto stanovy a plnit usnesení orgánů společenství schválená v souladu se zákonem o vlastnictví bytů a těmito stanovami,
 - 3.2. hradit stanovené příspěvky na správu domu a pozemku,
 - 3.3. hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování,
 - 3.4. řídit se při užívání společných částí domu, pozemku a společných zařízení domu právními předpisy a pokyny výrobce nebo správce technických zařízení,
 - 3.5. 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,
 - 3.6. 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,
 - 3.7. umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření vody v jednotce a odečet naměřených hodnot,
 - 3.8. 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,
 - 3.9. oznámit bez zbytečného odkladu výboru nebo pověřenému vlastníkovvi nabytí vlastnictví jednotky spolu s údaji potřebnými pro zapsání do seznamu členů společenství podle čl.II odst. 2.1 pro potřeby správy domu,
 - 3.10. 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,
 - 3.11. předat výboru nebo pověřenému vlastníkovvi ověřenou projektovou dokumentaci v případě, že provádí změnu stavby.

Čl. V. Úhrada nákladů spojených se správou domu

1. Příspěvky na správu domu a zálohy na úhradu za služby, popřípadě další platby platí členové společenství v částkách a v termínech stanovených k tomu příslušným orgánem společenství na účet společenství nebo na účet správce podle rozhodnutí shromáždění.
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 způsobem rozúčtování stanoveným podle těchto stanov. 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 účetní závěrky. Nevyčerpaný zůstatek těchto finančních prostředků se převádí do následujícího roku.

Čl. VI. Nakládání s majetkem společenství

- 1 Společenství hospodáří 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 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.
- 3 Členové společenství jsou z právních úkonů týkajících se společné věci oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu.
- 4 Členové společenství ručí za závazky společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

Čl. VII. Společná a závěrečná ustanovení

- 1 Právní vztahy mezi Společenstvím a jeho členy se řídí v otázkách, které nejsou v těchto stanovách upraveny, zákonem 72/1994 Sb., občanským zákoníkem a případnými dalšími právními předpisy a vnitřními předpisy Společenství.
- 2 Stanovy nabývají platnosti a účinnosti dnem schválení shromážděním.

Potvrzuji, že stejnopis tohoto notářského zápisu, vyhotovený dne 24.1.2011 a určený pro Společenství Praha Košíře 449, a jeho přílohy doslova souhlasí s originálem tohoto notářského zápisu včetně jeho příloh.-----

Mgr. Jana Bečková
notářka

