

STEJNOPIS

strana první

NZ 419/2014
N 429/2014

Notářský zápis

sepsaný dne 4. 12. 2014 (slovy: čtvrtého prosince roku dva tisíce čtrnáct) Mgr. Pavlem Škúrkem, notářem se sídlem v Chomutově, na místě samém na adrese Praha, Hloubětín, Chvaletická 918/3 -----

----- o rozhodnutí -----

shromáždění **Společenství pro budovy Kardašovská 625,626,668,669**, identifikační číslo: 24764353, se sídlem Praha 9 - Hloubětín, Kardašovská 668/7, PSČ 19800, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného u Městského soudu v Praze, oddíl S, vložka 12098, dále jen společenství, konané dne 4. 12. 2014 (slovy: čtvrtého prosince roku dva tisíce čtrnáct) ve školní jídelně ZŠ Chvaletická na adrese Praha, Hloubětín, Chvaletická 918/3, od 19,15 hod. -----

Za první: Existence společenství mi byla prokázána výpisem z rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného u Městského soudu v Praze, oddíl S, vložka 12098, který byl vyhotoven dne 3. 12. 2014 v notářské kanceláři Mgr. Pavla Škúrka notáře v Chomutově, a to převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné pod pořadovým číslem V 301/2014, o kterém prohlásil předseda výboru Josef Formánek, že odpovídá aktuálnímu právnímu stavu společenství vlastníků jednotek. Ověřená kopie výpisu z obchodního rejstříku tvoří přílohu č. 1 tohoto notářského zápisu. -----

Za druhé: Působnost shromáždění k přijetí rozhodnutí byla mnou zjištěna z článku VII stanov společenství ze dne 12. 11. 2013, o který prohlásil předseda výboru Josef Formánek, že se jedná o poslední aktuální znění stanov společenství, a z ustanovení § 1208 zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen občanský zákoník). -----

Za třetí: Způsobilost shromáždění k přijetí rozhodnutí byla mnou zjištěna z ustanovení § 1206 občanského zákoníku, článku VII stanov společenství, pozvánkou na shromáždění společníků a prohlášení předsedy výboru Josefa Formánka, o tom, že pozvánka včetně návrhu stanov byla doručena členům společenství a současně vyvěšena v domě na domovní vývěsce společenství nejméně 15 dnů před konáním shromážděním společenství. -----

Způsobilost shromáždění společenství mi bylo dále prokázáno listinou přítomných a prohlášením předsedy výboru Josefa Formánka, že je přítomno z celkového počtu 572181 (slovy: pět set sedmdesát dva tisíce jedno sto osmdesát jeden) hlas 430906 (slovy: čtyři sta třicet tisíc devět set šest) hlasů oprávněných hlasovat tedy 75,31 % (slovy: sedmdesát pět celých třicet jedna desetina procenta) všech hlasů vlastníků jednotek. -----

Shromáždění je způsobilé se usnášet za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají většinu všech hlasů dle § 1206 odst. 2 občanského zákoníku a článku VII stanov společenství. -----

Předsedajícím shromáždění byl zvolen **Josef Formánek**, nar. 27. ledna 1974, bytem Praha, Hloubětín, Kardašovská 625/3, mně osobně neznámý, jehož totožnost mi byla prokázána platným úředním průkazem – občanským průkazem, který prohlašuje, že je plně svéprávný, a to ve veřejném hlasování zvednutím ruky, kdy pro volbu předsedající hlasovalo 430906 (slovy: čtyři sta třicet tisíc devět set šest) hlasů, proti nebyl žádný hlas a žádný hlas se -----

nezdržel hlasování. Takto zvolený předsedající prohlašuje, že shromáždění společenství je schopno přijímat rozhodnutí, protože je přítomno 75,31 % (slovy: sedmdesát pět celých třicet jedna desetina procenta) všech hlasů vlastníků jednotek. Proti tomuto prohlášení nebyl vznesen žádný protest. -----

Za čtvrté: Shromáždění **Společenství pro budovy Kardašovská 625,626,668,669** přijalo dne 4. 12. 2014 (slovy: čtvrtého prosince roku dva tisíce čtrnáct) ve školní jídelně ZŠ Chvaletická na adrese Praha, Hloubětín, Chvaletická 918/3, toto rozhodnutí: -----

Shromáždění schvaluje změnu stanov tak, že stávající znění stanov se nahrazuje tímto úplným zněním stanov takto: -----

Čl. I

Základní ustanovení

1. Společenství vlastníků jednotek (dále jen "společenství") je právnickou osobou podle § 1194 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. -----
2. Společenství nabývá práva a zavazuje se ve věcech spojených se správou domu č. p. 625, 626, 668, 669 a pozemků č. parc. 566/27, 566/28, 566/29, 566/30, 566/31, vše v k. ú. Hloubětín, obec Praha (dále jen "dům,, a „pozemek“) v rozsahu a způsobem uvedeným v § 1189 občanského zákoníku a v těchto stanovách. Společné části domu a pozemek se dále také nazývají „společné části“. -----
3. Členy společenství jsou vlastníci jednotek v domě (dále jen "jednotka"), společnými členy společenství jsou spoluvlastníci jednotek, za podmínek uvedených v zákoně (dále též jen "člen společenství").-----

Čl. II

Název a sídlo společenství

1. Názvem společenství jsou slova **Společenství vlastníků Kardašovská 625, 626, 668, 669** -----
2. Sídlem společenství je Praha 9 - Hloubětín, ulice Kardašovská č.p. 668/7 , PSČ 198 00. -----

Čl. III

Správa domu a další činnosti

1. Společenství vykonává a odpovídá za správu domu a pozemku způsobem a v rozsahu stanoveném právními předpisy, těmito stanovami a dalšími rozhodnutími orgánů společenství.
2. Pokud tyto stanovy neurčují jinak, podrobnosti o činnostech týkajících se správy domu a pozemku se řídí právními předpisy. -----

Čl. IV

Členství ve společenství

1. Členy společenství se stávají fyzické i právnické osoby, které nabyly vlastnictví k jednotce. Společenství členy eviduje a sděluje jim informace podle zákona, stejně tak členové společenství sdělují společenství zákonem vyžadované informace. -----
2. Člen společenství se může nechat při výkonu svých práv zastoupit jiným členem společenství nebo třetí osobou na základě písemné plné moci. Spoluvlastníci jednotky zmocní pro jednání vůči společenství společného zástupce. -----

Čl. V

Členská práva a povinnosti a způsob jejich uplatňování

1. Člen společenství má práva a povinnosti vlastníka jednotky a člena společenství uvedená v příslušných ustanoveních zákona a dalších právních předpisů, pokud tyto stanovy neurčují jinak. Tato práva člen společenství uplatňuje způsobem stanoveným zákonem, včetně základních zásad občanského zákoníku a jeho ustanovení o právnických osobách. Rozsah práv a povinností členů společenství je dán zejména pravidly pro správu domu a pozemku a pro užívání společných částí.-
2. Člen společenství má právo zejména: -----
 - 2.1. užívat společné části podle pravidel v zákoně a těchto stanovách upravených, -----
 - 2.2. účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami, -----
 - 2.3. účastnit se zasedání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování, -----
 - 2.4. volit a být volen do orgánů společenství, -----
 - 2.5. předkládat orgánům společenství návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství a k odstranění nedostatků v jejich činnosti, -----
 - 2.6. obdržet vyúčtování záloh na příspěvky na správu domu a pozemku a záloh na plnění spojená nebo související s užíváním jednotky (dále jen „služby“) a vrácení případných přeplatků, vyjma zálohového příspěvku na údržbu, opravu a stavební úpravy společných částí; tato část příspěvku na správu domu a pozemku se nevypořádává, -----
 - 2.7. nahlížet do písemných podkladů pro zasedání shromáždění, do zápisu ze zasedání shromáždění, do smluv sjednaných společenstvím, do účetních knih a účetních dokladů a požadovat zákonem stanovená potvrzení, přičemž je povinen uhradit společenství náklady, které tím společenství vzniknou, o konkrétní výši nákladů rozhodne statutární orgán společenství, pokud shromáždění nerozhodne jinak. -----
3. Člen společenství má povinnost zejména: -----
 - 3.1. dodržovat právní předpisy, tyto stanovy a plnit usnesení orgánů společenství schválená v souladu s právními předpisy a těmito stanovami, -----
 - 3.2. hradit stanovené zálohy na příspěvky na správu domu a pozemku a zálohy na služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování záloh, -----
 - 3.3. hradit náklady, které společenství se správou domu a pozemku na základě žádosti člena či z jiných důvodů na straně člena společenství vzniknou (klíče, nahlížení do listin, nezpřístupnění bytu aj.), -----
 - 3.4. řídit se při užívání společných částí domu a společných zařízení pravidly těchto stanov a rozhodnutími (pokyny) orgánů společenství, včetně povinnosti hlásit údaje o klíčích od společných částí, pokud tak shromáždění rozhodne, a zajistit jejich dodržování také všemi osobami, kterým do domu umožní přístup, včetně nájemců, -----

- 3.5. zdržet se jednání, jímž by ztížil užívání jednotky nebo společných částí jiným vlastníků jednotek a nezasahovat tak do práv ostatních členů společenství; úpravy jednotky ve svém vlastnictví provádět tak, aby neohrožoval výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek, provádět úpravy společných částí jen se souhlasem společenství 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 způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají nebo jimž do domu umožnil vstup, případně nahradit náklad společenství na tento účel vynaložený, -----
- 3.7. umožnit instalaci, údržbu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody, plynu, tepla a jiných energií v jednotce a odečet naměřených hodnot, -----
- 3.8. umožnit po předchozím vyzvání společenství přístup do jednotky, pokud to vyžadují úpravy, provoz, opravy apod. ostatních jednotek nebo společných částí, -----
- 3.9. oznámit bez zbytečného odkladu statutárnímu orgánu společenství datum nabytí vlastnictví jednotky včetně své adresy a počtu osob, které s ním sdílejí domácnost, případně bydlí v bytě po dobu, která činí v souhrnu nejméně 3 měsíce v jednom kalendářním roce, v případě rozúčtování služeb podle osob pak osoby, u kterých lze mít za to, že s ním budou žít v jednotce po dobu delší než 2 měsíce v průběhu zúčtovacího období, -----
- 3.10. oznámit společenství v případě přenechání bytu do užívání jiné osobě jméno a adresu této osoby včetně počtu osob ve smyslu předchozího bodu, -----
- 3.11. předat společenství před zahájením stavebních úprav projektovou dokumentaci v případě, že stavebně upravuje svou jednotku, a po předchozí výzvě umožnit společenství přístup do jednotky pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části. -----

Čl. VI Shromáždění

1. Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří členové společenství. ----
2. Do působnosti shromáždění patří: -----
 - 2.1. změna stanov, -----
 - 2.2. změna prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám, -----
 - 2.3. volba a odvolávání členů volených orgánů a rozhodování o výši jejich odměn, -----
 - 2.4. schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství a o správě domu a pozemku, o výši záloh na příspěvky na správu domu a pozemku pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných záloh,-
 - 2.5. schválení druhu a rozsahu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky, -----
 - 2.6. rozhodování: -----
 - 2.6.1. o členství společenství v právnické osobě působící v oblasti bydlení, -----
 - 2.6.2. o změně účelu užívání domu nebo jednotky, -----
 - 2.6.3. o změně podlahové plochy jednotky, -----
 - 2.6.4. o úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek, -----
 - 2.6.5. o změně podílu na společných částech, -----
 - 2.6.6. o změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky, -----
 - 2.6.7. o údržbě, opravě nebo stavební úpravě společné části, vyjma věcí uvedených v čl. VII

- odst. 5 těchto stanov, -----
- 2.7. udělování předchozího souhlasu: -----
- 2.7.1. k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi, -----
- 2.7.2. k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, vyjma věcí uvedených v čl. VII odst. 5 těchto stanov, -----
- 2.7.3. k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím včetně schválení výše a podmínek úvěru, --
- 2.7.4. k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil, -----
- 2.8. určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku, rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti, -----
- 2.9. rozhodování v dalších záležitostech určených stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí. -----

47

3. Shromáždění se schází nejméně jednou za rok. Svolává je statutární orgán společenství. Shromáždění musí být statutárním orgánem svoláno též, požádá-li o to s uvedením návrhu pořadu zasedání nejméně takový počet členů společenství, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dva z nich, a to do 30 dnů od doručení této žádosti.----

4. Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se zašle všem členům společenství. Písemná pozvánka musí být zaslána poštou, nebo předána osobně nebo vhozena do poštovní schránky a současně zveřejněna na obvyklém místě v domě nejméně 15 dní předem dnem konání zasedání shromáždění. V pozvánce se uvede zejména datum, hodina, místo konání a pořad zasedání shromáždění. Dále se v pozvánce uvede, kde se mohou členové společenství seznámit s podklady týkajícími se pořadu zasedání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny. -----

5. Zasedání shromáždění řídí statutární orgán společenství, neurčí-li jinou osobu. -----

6. Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni členové společenství, kteří mají většinu hlasů. -----

6.1. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů společenství, pokud zákon nebo tyto stanovy neurčí jinak. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů členů společenství na společných částech; členové společenství, kteří jsou spoluvlastníky jednotky, mají společně jeden hlas. -----

6.2. Tří čtvrtin hlasů přítomných členů společenství nebo nadpoloviční většiny hlasů všech členů společenství, je zapotřebí k: -----

6.2.1. přijetí usnesení o změně stanov, -----

6.2.2. přijetí usnesení o způsobu rozúčtování nákladů na služby na jednotlivé vlastníky, -----

6.2.3. volbě členů statutárního orgánu společenství, -----

6.2.4. přijetí usnesení o opravě nebo stavební úpravě společné části nebo o jejich financování s využitím úvěrových zdrojů; tím není dotčeno ustanovení 2.6.7. tohoto článku. -----

6.3. Při hlasování o změně velikosti podílu na společných částech všech vlastníků jednotek nebo o změně poměru výše příspěvků na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny

podílů na společných částech se vyžaduje souhlas všech vlastníků jednotek. -----

7. Ze zasedání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořízení odpovídá řídící zasedání. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující schopnost shromáždění k jednání a usnášení, dále údaje o průběhu zasedání, 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. Zápis podepisuje řídící zasedání a zapisovatel. Zápisy včetně písemných podkladů k zasedání shromáždění musí být uschovány u statutárního orgánu společnosti. -----

8. Způsobem stanoveným zákonem mimo zasedání (per rollam) může být rozhodnuto: ---

8.1. o týchž záležitostech, které měly být projednány na svolaném shromáždění, které nebylo způsobilé se usnášet, a to na návrh osoby, která shromáždění svolala, -----

8.2. o týchž záležitostech, které byly řádně projednány na svolaném shromáždění, pokud návrh na usnesení nebyl přijat příslušným počtem hlasů ve smyslu odst. 6.2. tohoto článku, a to na návrh osoby, která shromáždění svolala, -----

8.3. v jiných věcech, než jsou uvedeny v odst. 6.2. tohoto článku, a to na návrh statutárního orgánu společnosti. -----

K přijetí rozhodnutí o věcech podle 6.2. tohoto článku mimo zasedání je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny hlasů všech vlastníků jednotek. -----

Čl. VII Výbor společnosti

1. Voleným orgánem společnosti je výbor společnosti (dále jen „výbor“). -----

2. Funkční období člena výboru je 5 let; počíná dnem zvolení do funkce nebo dnem, který byl při zvolení stanoven jako počátek výkonu funkce a končí uplynutím funkčního období. Členství ve výboru dále končí v důsledku odstoupení z funkce nebo odvolání z funkce. Odstoupí-li člen výboru ze své funkce na schůzi výboru nebo na zasedání shromáždění, zanikne mu členství ve výboru tímto odstoupením. -----

3. Výbor je statutárním orgánem společnosti, za svou činnost odpovídá shromáždění. ---

4. Výboru náleží veškerá působnost, kterou stanovy, zákon nebo rozhodnutí orgánu veřejné moci nesvěří jinému orgánu právnické osoby. Výbor řídí a organizuje běžnou činnost společnosti a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a pozemku a s předmětem činnosti společnosti s výjimkou těch věcí, které jsou podle právních předpisů a těchto stanov ve výlučné působnosti shromáždění nebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo. -----

5. V působnosti výboru je také rozhodování o: -----

5.1. nabytí movitých věcí, jejichž pořizovací cena nedosáhne v kalendářním roce souhrnné částky 25.000 Kč a dále rozhodování o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena v kalendářním roce nepřesáhne v souhrnu částku 25.000 Kč, -----

5.2. údržbě, opravě nebo stavební úpravě společné části, celková částka na opravy a údržbu však nesmí překročit souhrnnou částku v součtu 2.000 Kč v průměru na každou jednotku v domě a 50.000 Kč na společenství v kalendářním roce. Tento limit neplatí, jde-li o havarijný stav či odstranění jeho důsledků a/nebo opatření k zabránění větší škodě na společných částech nebo majetku vlastníků jednotek. -----

O všech rozhodnutích podle bodů 5.1 a 5.2. tohoto článku je výbor společenství povinen informovat nejpozději na nejbližším zasedání shromáždění. -----

6. Člen výboru je volen a odvoláván shromážděním. Způsobilost být členem výboru stanoví zákon. V případě, že potřebný počet hlasů obdrží více kandidátů, než je počet členů výboru podle odst. 7 tohoto článku, stávají se členy výboru pouze kandidáti s nejvyššími počty obdržených hlasů. Zbylí kandidáti se stávají náhradníky členů výboru v pořadí podle počtu obdržených hlasů. Při rovnosti hlasů bude provedena volba mezi kandidáty se stejným počtem hlasů. -----

7. Výbor je 5 členný. Výbor volí předsedu a místopředsedu z řad svých členů a z funkce je odvolává. Předseda výboru organizuje, svolává a řídí činnost výboru, organizuje běžnou činnost společenství. Výbor koná své schůze podle potřeby, nejméně však jednou za čtvrtletí, a předseda jej svolává písemnou či e-mailovou pozvánkou. -----

8. Pokud počet členů výboru neklesl pod polovinu, může výbor kooptovat další členy do nejbližšího zasedání shromáždění. Shromáždění může zvolit náhradníky členů výboru, kteří nastupují na uvolněné místo členů výboru podle stanoveného pořadí. -----

9. Výbor zastupuje navenek jeho předseda. V době nepřítomnosti předsedy jej zastupuje místopředseda. Jde-li o písemné právní jednání, které činí výbor, musí být podepsán 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. Každý člen výboru má jeden hlas. 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. -----

10. Výbor zastupuje společenství ve všech věcech společenství jako právnické osoby. -----

11. Výbor zejména připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávy o všech záležitostech společenství, včetně účetní závěrky a písemných materiálů, které má shromáždění projednat, zajišťuje řádné vedení písemností společenství, sděluje jednotlivým členům společenství podle usnesení shromáždění výši záloh na náklady spojené se správou domu a pozemku a výši záloh na úhradu za služby, zajišťuje vyúčtování záloh a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků. -----

Čl. VIII Kontrolní komise

1. Dalším voleným orgánem společenství je kontrolní komise. Kontrolní komise je orgánem, který je oprávněn kontrolovat veškerou činnost společenství a projednávat stížnosti jeho členů na činnost společenství a jeho orgánů. Kontrolní komise je 3 členná. Pokud není uvedeno jinak, platí pro kontrolní komisi všechna pravidla stanovená pro statutární orgán společenství obdobně. -----

2. Kontrolní komise nebo její pověřený člen je oprávněn nahlížet do všech účetních a jiných dokladů společenství, pořizovat si z nich na náklad společenství kopie a vyžadovat od statutárního orgánu společenství potřebné informace pro svou kontrolní činnost. Statutární orgán je povinen kontrolní komisi poskytovat potřebnou součinnost. Kontrolní komise odpovídá pouze shromáždění a je nezávislá na ostatních orgánech společenství. -----

3. Kontrolní komise v rámci své působnosti zejména kontroluje činnost statutárního orgánu, podává statutárnímu orgánu zprávu o nedostacích zjištěných při své kontrolní činnosti s případnými návrhy na opatření vedoucí k odstranění závad, účastní se prostřednictvím svého zástupce jednání výboru, projednává stížnosti členů společenství a podává shromáždění zprávu o výsledcích své kontrolní činnosti. -----

Společenství může namísto kontrolní komise zvolit revizora jako volený jednočlenný orgán společenství. Na revizora se použijí ustanovení tohoto článku přiměřeně. -----

Čl. IX

Pravidla pro správu domu a pozemku a užívání společných částí

1. Pokud dále není uvedeno jinak, všechny společné části přímo či i jen nepřímo užívají a podílejí se proto i na jejich správě, tedy na rozhodování o nich i na financování nákladů na ně, všichni členové společenství. Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek a zachování nebo zlepšení společných částí. Má se za to, že se správa vztahuje i na společné části, které slouží k výlučnému užívání jen některým vlastníkům jednotek. -----

2. Na základě rozhodnutí shromáždění může společenství pověřit jinou osobu zajišťováním některých činností správy domu a pozemku; tím nejsou dotčeny působnost a odpovědnost společenství za zajišťování činnosti podle zákona a těchto stanov, ani výlučná působnost orgánu společenství podle zákona a těchto stanov. -----

3. Pro správu domu a pozemku a užívání společných částí se stanoví tato pravidla:-----

3.1. O zásadách pro uzamykání společných částí (prostor), o podmínkách vydávání klíčů vlastníkům jednotek, o evidenci klíčů a nákladech s tím spojených a o případném upřesnění rozsahu a doby užívání společných prostor rozhoduje shromáždění. -----

3.2. Člen společenství odpovídá za dodržení pravidel pro užívání společných částí i všemi osobami, kterým vstup do domu umožní. -----

3.3. Člen společenství není oprávněn rušit další členy společenství či jiné osoby v užívání jednotek a společných částí nad míru přiměřenou místním poměrům, zejména nepřiměřeným hlukem, kouřem, otřesy, pachem či světlem. -----

3.4. Člen společenství není oprávněn uvnitř společných prostor jakkoli manipulovat s ohněm ani s doutnajícími předměty a je povinen se řídit předpisy o požární ochraně. -----

3.5. Člen společenství není oprávněn ve společných částech umisťovat či ukládat jakékoli

předměty bez souhlasu statutárního orgánu. To neplatí, pokud se jedná o společné části, přenechané k jeho výlučnému užívání, povinnosti stanovené zvláštními předpisy tím nejsou dotčeny. -----

3.6. Porušuje-li vlastník jednotky obvyklý způsob užívání společných částí domu a pozemku nebo pokyny a pravidla společenství za tím účelem přijatá, vyzve ho společenství ke zdržení se takového jednání. V případě nerespektování výzvy vlastníkem jednotky je společenství oprávněno činit opatření k naplnění výzvy, přičemž všechny účelně vynaložené náklady s tím spojené budou uplatněny vůči tomuto vlastníkovi jednotky. -----

3.7. Shromáždění je oprávněno rozhodnout o způsobu výkonu těchto i dalších zákonných pravidel v mezích určených zákonem i těmito stanovami a na základě jeho zmocnění je statutární orgán společenství oprávněn vydávat pokyny k zajištění řádné správy domu a pozemku, užívání společných částí a zachování pořádku v domě, včetně pokynů pro provoz technických zařízení v domě. -----

Čl. X

Hospodaření společenství, pravidla pro sestavení rozpočtu společenství, pro příspěvky na správu a zálohy na služby a pro způsob určení jejich výše

1. Společenství hospodaří 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. Společenství nesmí podnikat ani se na podnikání či jiné činnosti podnikatelů podílet, to se však netýká vkladů finančních prostředků společenství na bankovní účty společenství. -----
2. Společenství hospodaří a nakládá se svým majetkem v souladu s účelem vymezeným v zákoně a způsobem stanoveným právními předpisy. -----
3. Společenství je povinno uplatňovat a vymáhat plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství a plnění závazků třetích osob vůči společenství. Statutární orgán společenství odpovídá za včasné plnění těchto úkolů. -----
4. Členové společenství ručí za závazky společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech. -----
5. Rozpočtem společenství se rozumí předpokládané náklady na správu domu a pozemku a na služby a výše záloh na příspěvky na správu domu a pozemku a záloh na služby. Rozpočet společenství se sestavuje zpravidla na kalendářní rok. -----
6. Zálohy na příspěvky na správu domu a pozemku a zálohy na služby platí členové společenství na základě rozhodnutí shromáždění ve výši a v termínech stanovených k tomu statutárním orgánem společenství na bankovní účet společenství, tj. do 20. dne běžného měsíce. Nezaplatí-li člen společenství do 5 dnů po splatnosti, je povinen platit společenství smluvní pokutu která činí repo +7% ročně. Vyúčtování záloh se provádí podle právních předpisů a pravidel schválených shromážděním. Statutární orgán společenství písemně informuje vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků společenství nejméně jedenkrát ročně, a to zpravidla na zasedání shromáždění formou zprávy o hospodaření společenství. -----

7. Vlastníci všech jednotek v domě jsou povinni přispívat na správu domu a pozemku v poměru velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech. Povinnost přispívat na odměnu členům volených orgánů společenství a na odměnu osobě, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku (zejména tzv. operativní správce) je určena rozhodnutím shromáždění podle počtu jednotek. -----

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

Čl. XI

Ustanovení závěrečná

1. Prvními členy výboru se určili Ing. Libor Veselý, bydlištěm Praha 9, Kardašovská 668/7, PSČ 198 00 narozen dne 11. 9. 1967, Věra Bílá, bydlištěm Praha 9, Kardašovská 668/7, PSČ 198 00, narozena 27. 4. 1975, Daniela Buchlová, bydlištěm Praha 9, Kardašovská 668/7, PSČ 198 00, narozena 18. 6. 1972, Rostislav Němec, bydlištěm Praha 9, Kardašovská 668/7, PSČ 198 00, narozen 21. 7. 1953, Jitka Valentová, bydlištěm Praha 9, Kardašovská 668/7, PSČ 198 00, narozen 22. 5. 1973, zapsané do obchodního rejstříku Městského soudu v Praze oddíl S, vložka 12098, IČ: 247 64 353. -----

2. Nestanoví-li zákon nebo tyto stanovy výslovně jinak a nebyla-li písemnost členovi společenství předána osobně oproti podpisu nebo doručena do jeho datové schránky, zasílá společenství písemnosti určené členům společenství jako obyčejnou poštovní zásilku na adresu uvedenou v seznamu členů společenství; tyto písemnosti se v případě pochybností považují za doručené třetím dnem po odeslání. Ustanovení předchozí věty se nepoužije v případě písemností, které je třeba z procesních důvodů zasílat prokazatelným způsobem (např. vyúčtování ve smyslu ustanovení čl. V. bodu 2.6. těchto stanov). -----

3. Je-li evidovaná adresa člena společenství totožná s adresou domu, pro který společenství vzniklo, a má-li člen společenství v tomto domě označenou poštovní schránku, mohou být písemnosti namísto zasílání prostřednictvím provozovatele poštovních služeb vhažovány do této poštovní schránky; tyto písemnosti se v případě pochybností považují za doručené třetím dnem po vhození. -----

4. Případná žádost o zasílání písemností jiné kontaktní osobě nebo na jinou kontaktní adresu, než je adresa jednotky, musí být členem společenství opatřena jeho podpisem. -----

5. Případná žádost o zasílání písemností doporučeně nebo s dodejkou musí být členem společenství předložena osobně s podpisem nebo opatřena jeho úředně ověřeným podpisem.--

6. Ustanovení odst. 2. až 5. tohoto článku nevyklučuje možnost společenství zasílat vybraný typ písemností členům společenství doporučeně nebo s dodejkou bez jejich žádosti.--

7. Tyto stanovy mění a plně nahrazují dosavadní stanovy společenství. -----

K přijetí rozhodnutí je zapotřebí souhlas tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek podle § 1206 odst. 2 občanského zákoníku a článku VII stanov společenství. Rozhodný počet hlasů je tedy 323180 (slovy: tři sta dvacet tři tisíce jedno sto osmdesát) hlasů. Pro přijetí rozhodnutí hlasovalo všech přítomných 430906 (slovy: čtyři sta třicet tisíc devět set šest) hlasů, nikdo se nezdržel hlasování, nikdo nebyl proti. -----

Výsledky hlasování a rozhodný počet hlasů pro přijetí rozhodnutí shromáždění jsem zjistil z ustanovení § 1206 odst. 2 občanského zákoníku, článku IV. stanov společnosti, listinou přítomných, sdělením výsledků hlasování předsedajícím Josefem Formánkem a optickým pozorováním hlasujících. -----

Osvědčuji, že na shromáždění společnosti vlastníků se uskutečnila právní jednání a byly dodrženy formality, související s přijatými rozhodnutími, ke kterým je společnost vlastníků povinno a při nichž jsem byl přítomen, že dodržení těchto jednání a formalit je v souladu s právními předpisy a rozhodnutí shromáždění společnosti vlastníků bylo přijato v souladu s právními předpisy a zakladatelskými dokumenty společnosti vlastníků v platném znění a obsah tohoto rozhodnutí je rovněž v souladu s právními předpisy a zakladatelskými dokumenty společnosti vlastníků. -----

O tom byl tento notářský zápis sepsán, předsedajícím shromáždění společnosti vlastníků přečten a poté schválen. -----

Josef Formánek v.r.

Mgr. Pavel Škůrek v.r.
L.S. Mgr. Pavel Škůrek
notář v Chomutově

Tento výpis z obchodního rejstříku elektronicky podepsal "MĚSTSKÝ SOUD V PRAZE [Č 00215660]" dne 3.12.2014 v 11:07:39.
EPVid:yMe9pLKKEAv1jKt3VPaaFQ

Výpis

z rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl S, vložka 12098

Datum zápisu:	24. listopadu 2010
Datum vzniku:	17. května 2010
Spisová značka:	S 12098 vedená u Městského soudu v Praze
Název:	Společenství pro budovy Kardašovská 625,626.668,669
Sídlo:	Praha 9 - Hloubětín, Kardašovská 668/7, PSČ 19800
Identifikační číslo:	247 64 353
Právní forma:	Společenství vlastníků jednotek
Statutární orgán - výbor:	
místopředseda:	LIBOR VESELÝ, dat. nar. 11. září 1967 Kardašovská 668/7, Hloubětín, 198 00 Praha 9
předseda:	JOSEF FORMÁNEK, dat. nar. 27. ledna 1974 Kardašovská 625/3, Hloubětín, 198 00 Praha 9
člen výboru:	PAVEL HRUŠKA, dat. nar. 17. listopadu 1973 Praha 9 - Hloubětín, Nehvizdská 954/7, PSČ 19800
člen:	PETR LEHÁR, dat. nar. 12. července 1964 Kardašovská 625/3, Hloubětín, 198 00 Praha 9
místopředseda:	MARKÉTA MALÍKOVÁ, dat. nar. 18. září 1980 Kardašovská 668/7, Hloubětín, 198 00 Praha 9
člen:	JAN ŠPATENKA, dat. nar. 8. listopadu 1976 Kardašovská 668/7, Hloubětín, 198 00 Praha 9

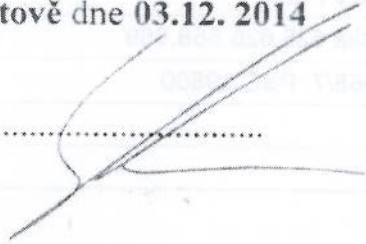
Veřejný rejstřík - výpisy platných

Ověřuji pod pořadovým číslem V 301/2014, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 1 listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Ověřující osoba: **Mgr. Škůrek Pavel**

V Chomutově dne **03.12.2014**

Podpis



Ověření - vidímace
Ověřuji, že tento opis složený z listů doslovně souhlasí
s listinou, z níž byl pořízen složenou z listů.
V Chomutově dne 03.12.2014

