

JUDr. Radim Drášila,
 Notář v Praze
 Městská část Praha 10
 Na Pankráci 11

NZ 217/2013

N 212/2013

Strana první.

Stejnopis

Notářský zápis

sepsaný v notářské kanceláři JUDr. Radima Drášila, notáře v Praze, umístěné v budově na adrese Praha 4, Na Pankráci 11, dne 19. 7. 2013, slovy devatenáctého července roku dvou tisícího třináctého, jmenovaným notářem. -----

Svolavatel prvního shromáždění **Společenství vlastníků jednotek Ke Strašnické 1795, Praha 10** se sídlem Ke Strašnické 1795/8, Praha 10, Strašnice, PSČ 100 00, totiž jménem obce Městská část Praha 10 Ing. Tatjana Kopčilová, zplnomocněnec obchodní společnosti TOMMI - holding, spol. s r.o., požádal mne JUDr. Radima Drášila, notáře v Praze, abych byl osobně přítomen konání prvního shromáždění a vydal -----

o s v ě d ě n í

p r ů b ě h u

p r v n í h o s h r o m á ž d ě n í

v l a s t n í k ů j e d n o t e k

Osvědčuji tímto, že : -----

Z a p r v é : -----

První shromáždění řízené svolavatelem

Svolavatel prvního shromáždění, totiž jménem obce Městská část Praha 10 se sídlem Vršovická 1429/68, Praha 10, IČ 00063941, Ing. Tatjana Kopčilová, narozená 11. října 1957, bydliště Sídliště 1276, Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, zplnomocněnec obchodní společnosti TOMMI - holding, spol. s r.o. se sídlem Praha 9, U Svobodárny 1110/12, PSČ 190 00, IČ 452 80 355, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze

Strana druhá.

v oddílu C, vložce čísla 10070, **dne 17. června** v 17:43 hodin v jedné třídě základní školy umístěné ve druhém nadzemním podlaží budovy na adrese Praha 10, U Vršovického nádraží 950/1, zahájil konání prvního shromáždění společenství Společenství vlastníků jednotek Ke Strašnické 1795, Praha 10 se sídlem Ke Strašnické 1795/8, Praha 10, Strašnice, PSČ 100 00. -----

Svolavatel přivítal všechny přítomné členy společenství a mne osvědčujícího notáře a prohlásil, že přítomen je neuvedený počet členů osobně či v zastoupení podle prezenční listiny, čímž, že dle prohlášení svolavatele byly pozvánky na první shromáždění řádně doručeny. -----

Svolavatel konstatoval, že ze sta procent členů společenství, kteří mají spoluvlastnické podíly na společných částech domu, představujících 15.246 hlasů, jsou přítomni členové společenství mající 13.985 hlasů, což představuje 91.73 %, tedy konstatoval, že první shromáždění je usnášeníschopné. -----

Svolavatel oznámil členům společenství, že hlasování na shromáždění bude veřejné a členové společenství budou hlasovat na jeho výzvu a výzvu zvoleného předsedajícího pozvednutím ruky držíc lístek s uvedeným počtem hlasů. -----

Svolavatel připomenul přítomným členům společenství program prvního shromáždění a přednesl návrh svolavatele, aby se první shromáždění usneslo dne 17. června 2013 takto: ---

I. Schválilo program prvního shromáždění, které se koná dne 17. června 2013 o tomto obsahu: -----

- 1) Zahájení – program schůze -----
- 2) Schválení zástupce svolavatele do funkce předsedajícího -----
- 3) Zpráva o prezenci (usnášeníschopnost schůze) -----
- 4) Projednání návrhu stanov společenství – schválení stanov -----
- 5) Volba orgánů společenství -----

Protože nikdo z členů společenství žádný protinávrh nevzněl, svolavatel vyzval členy společenství, aby hlasovali o předneseném návrhu svolavatele. -----

Strana třetí.

Po hlasování svolavatel oznámil přítomným, že přednesený návrh svolavatele byl přijat za účasti všech přítomných hlasů 13.985 hlasy pro, představujících 100 %, nikdo nebyl proti a nikdo se hlasování nezdržel. -----

Nato svolavatel konstatoval, že bod 1) programu byl vyčerpán a prohlásil první shromáždění za zahájené. -----

Svolavatel přistoupil k bodu 2) programu a přednesl přítomným členům společenství návrh svolavatele na kandidáta do funkce předsedajícího prvního shromáždění, a to:-----

Ing. Taťjánu Kopčilovou, zplnomocněnce člena společenství, -----
která se svojí kandidaturou do této funkce předem souhlasila. -----

Protože nikdo z členů společenství protinávrh nevzněl, svolavatel přednesl návrh svolavatele, aby se první shromáždění usneslo dne 17. června 2013 takto: -----

II. Zvolilo Ing. Taťjánu Kopčilovou, narozenou 11. října 1957, bydliště Sídliště 1276, Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, **do funkce předsedajícího prvního shromáždění.** -----

Svolavatel vyzval členy společenství, aby hlasovali o předneseném návrhu svolavatele. -----

Po hlasování svolavatel oznámil přítomným, že přednesený návrh svolavatele byl přijat za účasti všech přítomných hlasů 13.985 hlasy pro, představujících 100 %, nikdo nebyl proti a nikdo se hlasování nezdržel. -----

Svolavatel oznámil, že se právě dostavil jeden nejmenovaný člen společenství, což má vliv na usnášeníschopnost tohoto shromáždění. Stalo se tak v 17:51 hodin. -----

Svolavatel prohlásil, že přítomen je neuvedený počet členů osobně či v zastoupení podle prezenční listiny. -----

Svolavatel konstatoval, že ze sta procent členů společenství, kteří mají spoluvlastnické podíly na společných částech domu, představujících 15.246 hlasů, jsou přítomni členové společenství mající 14.370 hlasů, což představuje 94,25 %, tedy konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné. -----

Strana čtvrtá.

Svolavatel předal slovo zvolenému předsedajícím. -----

Z a d r u h é : -----

První shromáždění řízené předsedajícím

Zvolený předsedající prvního shromáždění, totiž Ing. Tatjana Kopčilová, se ujal slova a přistoupil k následujícím bodům programu. -----

1. Přistoupil k bodu 4) programu, prohlásil, že všichni členové společenství měli možnost se s obsahem návrhu stanov seznámit předem. -----

2. Nechal proběhnout diskusi mezi členy společenství o obsahu návrhu stanov. -----

3. Seznámil členy společenství s předem schválenými změnami a doplňky, a to ve článku „Čl. VI Společná ustanovení“, odstavci (2) a ve článku „Čl. XIV Práva a povinnosti člena společenství“, odstavci (2), písmenu e) návrhu úplného znění stanov. -----

4. Přednesl návrh svolavatele, aby se první shromáždění usneslo dne 17. června 2013 takto: --

III. Schválilo stanovy společenství vlastníků jednotek v úplném znění ze dne 17. června 2013. -----

5. Zdůraznil, že k přijetí navrženého usnesení je ze zákona zapotřebí tři čtvrtinové většiny přítomných hlasů. -----

6. Protože nikdo z členů společenství žádný protinávrh nevznosl, vyzval členy společenství, aby hlasovali o předneseném návrhu svolavatele. -----

7. Po hlasování oznámil přítomným, že přednesený návrh svolavatele byl přijat za účasti všech přítomných hlasů 14.370 hlasy pro, představujících 100 %, nikdo nebyl proti a nikdo se hlasování nezdržel. -----

Strana pátá.

8. Přistoupil k bodu 5) programu a přednesl návrh svolavatele na kandidáty do orgánu společenství, a to -----

do výboru společenství -----

a) Mgr. Annu Šestákovou, nečlena společenství, -----

b) pana Michaela Bartáka, nečlena společenství, -----

c) paní Lenku Mikátovou, člena společenství, -----

kteří se svojí kandidaturou do této funkce předem souhlasili, -----

9. Přednesl návrh svolavatele, aby se první shromáždění usneslo dne 17. června 2013 takto: --

IV. Zvolilo do funkcí člena výboru společenství: -----

a) Mgr. Annu Šestákovou, narozenou 18. února 1974, bydliště Kc Strašnické 1795/8, Praha 10, Strašnice, -----

b) pana Michaela Bartáka, narozeného 26. května 1983, bydliště Kc Strašnické 1795/8, Praha 10, Strašnice, -----

c) paní Lenku Mikátovou, narozenou 6. dubna 1985, bydliště Kc Strašnické 1795/8, Praha 10, Strašnice, -----

10. Zdůraznil, že ke zvolení člena výboru společenství je ze zákona ve spojení se zakladatelským dokumentem zapotřebí nadpoloviční většiny všech hlasů, -----

11. Protože nikdo z členů společenství žádný protinávrh nevznnesl, vyzval členy společenství, aby hlasovali o předneseném návrhu svolavatele ve všech písmenech najednou, -----

12. Po hlasování oznámil přítomným, že přednesený návrh svolavatele byl přijat ve všech písmenech najednou za účasti všech přítomných hlasů 14.370 hlasy pro, představujících 94,25 %, nikdo nebyl proti a nikdo se hlasování nezdržel, -----

13. Pokračoval v bodu 5) programu a přednesl návrh svolavatele na kandidáta do orgánu společenství, a to: -----

do funkce náhradníka člena výboru společenství -----

a) paní Danuši Losovou, člena společenství, -----

Strana šestá.

kteřá se svojí kandidaturou do této funkce předem souhlasila. -----

14. Přednesl návrh svolavatele, aby se první shromáždění usneslo dne 17. června 2013 takto: -

V. Zvolilo paní Danuši Losovou, narozenou 25. ledna 1948, bydliště Ke Strašnické 1795/8, Praha 10, Strašnice, **do funkce náhradníka člena výboru společenství.** -----

15. Zdůraznil, že ke zvolení náhradníka člena výboru společenství je ze zákona ve spojení se zakladatelským dokumentem zapotřebí nadpoloviční většiny všech hlasů. -----

16. Protože nikdo z členů společenství žádný protinávrh nevnesl, vyzval členy společenství, aby hlasovali o předneseném návrhu svolavatele. -----

17. Po hlasování oznámil přítomným, že přednesený návrh svolavatele byl přijat za účasti všech přítomných hlasů 14.370 hlasy pro, představujících 94,25 %, nikdo nebyl proti a nikdo se hlasování nezdržel. -----

18. Pokračoval v bodu 5) programu a vznesl dotaz, zda někdo z přítomných chce něco k projednanému doplnit, jiného projednat či oznámit. -----

19. Protože nikdo z členů společenství tak neučinil a svůj návrh neuplatnil, prohlásil, že byl zcela vyčerpán obsah programu prvního shromáždění a poděkoval všem přítomným členům společenství a ostatním za jejich účast. Stalo se tak v 18:11 hodin. -----

Z a t ř e t í: -----

Publikace

Stejnopisy tohoto notářského zápisu o osvědčení průběhu prvního shromáždění vlastníků jednotek s příšitými přílohami, a to ověřeným opisem výpisu z katastru nemovitostí, listu vlastnictví číslo 16449 pro obec Praha a katastrální území Strašnice, vyhotoveného oprávněným zhotovitelem ze dne 17. 6 2013, ověřeným opisem prezenční listiny ve spojení s ověřenými opisy plných mocí udělených od pěti členů společenství pro zplnomocněnce,

Strana sedmá.

ověřeným opisem výpisu zplnomocněnce - právnické osoby z obchodního rejstříku, ověřeným opisem plné moci udělené od zplnomocněnce jednoho člena společenství pro jiného zplnomocněnce a ověřeným opisem výpisu jednoho člena společenství – právnické osoby z obchodního rejstříku, ověřeným opisem pozvánky na první shromáždění obsahující jeho program ve spojení s ověřeným opisem poštovní podací listiny a prostými opisy dvanácti poštovních dodejek, prostým opisem návrhu stanov společenství vlastníků jednotek ve schváleném znění ze dne 17. června 2013, se vydávají pětkrát Ing. Tatjáně Kopčilové, předsedajícímu tohoto prvního shromáždění. -----

- - - O tom byl tento notářský zápis mnou notářem sepsán, přečten, schválen a na důkaz toho bude nakonec mnou notářem označen otiskem úředního razítka a vlastnoručně podepsán.-----

L.S. JUDr. Radim Drášil v.r.

notář v Praze



OPIS

Priloha N2 217/2013
Pořadové číslo 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.06.2013 09:35:02

Vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory

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

Kat.území: 731943 Strašnice

List vlastnictví: 16449

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
astnické právo		
SJM Bašta Josef a Baštová Jaroslava, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha	430910/040 395426/090	389/15246
Blinková Božena, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha	315129/449	389/15246
Dandová Marie, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha	196026/038	2/63
Fairaisl Karel, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha	770425/0026	28/1089
Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11001 Praha	00064581	2911/7623
SJM Kantor Miroslav a Kantorová Gabriela, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha	800210/0128 825401/4208	28/1089
SJM Kouba Oldřich a Koubová Marianne, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha	291018/019 385401/046	28/1089
Krejčovesová Marie, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha	295120/729	28/1089
Losová Danuše, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha	485125/034	181/15246
Marišová Erika, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha	845213/4163	2/63
Mikátová Lenka, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha	855406/0108	28/1089
Najmonová Marie, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha	305613/036	389/15246
Šefrnová Vladimíra, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha	495715/156	5/198
Šrámek Roman, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha	700908/2663	181/15246
Veverková Božena, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha	585923/0839	5/198
ZFP Developer I. s.r.o., Lublaňská 1916/17, Nové Město, 12000 Praha	28483936	1399/5082

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10138 Praha

00063941

2911/7623

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Stavby

p stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití

Způsob ochrany

Na parcele

Strašnice, č.p. 1795

byt.dům

památkově chráněné území

3118/48,

LV:2476

Podíl na

Č.p./

společných částech

Č.jednotky

Způsob využití

na LV

domu

jednotce

1795/1

byt

16450

181/15246

Spoluvlastníci 00063941; Městská část Praha 10

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.06.2013 09:35:02

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

Kat.území: 731943 Strašnice

List vlastnictví: 16449

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Způsob ochrany

Na parcele

Podíl na

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	společných částech domu	jednotce
	00064581; Hlavní město Praha			
1795/2	byt	16450	451/15246	
	Spoluvlastníci 00063941; Městská část Praha 10			
	00064581; Hlavní město Praha			
1795/3	byt	16450	385/15246	
	Spoluvlastníci 00063941; Městská část Praha 10			
	00064581; Hlavní město Praha			
1795/4	byt	16450	181/15246	
	Spoluvlastníci 00063941; Městská část Praha 10			
	00064581; Hlavní město Praha			
1795/5	byt	16806	389/15246	
	Spoluvlastníci 305613/036; Najmonová Marie			
1795/6	byt	16450	484/15246	
	Spoluvlastníci 00063941; Městská část Praha 10			
	00064581; Hlavní město Praha			
1795/7	byt	16450	392/15246	
	Spoluvlastníci 00063941; Městská část Praha 10			
	00064581; Hlavní město Praha			
1795/8	byt	16805	389/15246	
	Spoluvlastníci 315129/449; Blinkyová Božena			
1795/9	byt	16804	484/15246	
	Spoluvlastníci 196026/038; Dandová Marie			
1795/10	byt	16803	392/15246	
	Spoluvlastníci 770425/0026; Fairaisl Karel			
1795/11	byt	16802	392/15246	
	Spoluvlastníci 855406/0108; Mikátová Lenka			
1795/12	byt	16450	451/15246	
	Spoluvlastníci 00063941; Městská část Praha 10			
	00064581; Hlavní město Praha			
1795/13	byt	16813	385/15246	
	Spoluvlastníci 495715/156; Šefrnová Vladimíra			
1795/14	byt	16810	181/15246	
	Spoluvlastníci 485125/034; Losová Danuše			
1795/15	byt	16450	389/15246	
	Spoluvlastníci 00063941; Městská část Praha 10			
	00064581; Hlavní město Praha			

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 17.06.2013 09:35:02

Vyhотовeno 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

Kat.území: 731943 Strašnice

List vlastnictví: 16449

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby		Způsob využití		Způsob ochrany		Na parcele	
st obce, č. budovy						Podíl na	
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV		společných částech domu		jednotce	
1795/16	byt	16450		484/15246			
Spoluvlastníci		00063941; Městská část Praha 10 00064581; Hlavní město Praha					
1795/17	byt	16809		392/15246			
Spoluvlastníci		291018/019 385401/046; Kouba Oldřich a Koubová Marianne					
1795/18	byt	16808		392/15246			
Spoluvlastníci		295120/729; Krejčovesová Marie					
1795/19	byt	16450		451/15246			
Spoluvlastníci		00063941; Městská část Praha 10 00064581; Hlavní město Praha					
1795/20	byt	16801		385/15246			
Spoluvlastníci		585923/0839; Veverková Božena					
1795/21	byt	16450		181/15246			
Spoluvlastníci		00063941; Městská část Praha 10 00064581; Hlavní město Praha					
1795/22	byt	16807		389/15246			
Spoluvlastníci		430910/040 395426/090; Bašta Josef a Baštová Jaroslava					
1795/23	byt	16800		484/15246			
Spoluvlastníci		845213/4163; Marišová Erika					
1795/24	byt	16812		392/15246			
Spoluvlastníci		800210/0128 825401/4208; Kantor Miroslav a Kantorová Gabriela					
1795/25	byt	16450		392/15246			
Spoluvlastníci		00063941; Městská část Praha 10 00064581; Hlavní město Praha					
1795/26	byt	16450		451/15246			
Spoluvlastníci		00063941; Městská část Praha 10 00064581; Hlavní město Praha					
1795/27	byt	16450		385/15246			
Spoluvlastníci		00063941; Městská část Praha 10 00064581; Hlavní město Praha					
1795/28	byt	16811		181/15246			
Spoluvlastníci		700908/2663; Šrámek Roman					
1795/29	dílna nebo provozovna	16450		564/15246			
Spoluvlastníci		00063941; Městská část Praha 10					

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 17.06.2013 09:35:02

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

Kat.území: 731943 Strašnice

List vlastnictví: 16449

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	společných částech	Podíl na domu jednotce
00064581; Hlavní město Praha				
1795/30	byt - rozest.	16451	1456/15246	
Spoluvlastníci 28483936; ZFP Developer I. s.r.o.				
1795/31	byt - rozest.	16451	622/15246	
Spoluvlastníci 28483936; ZFP Developer I. s.r.o.				
1795/32	byt - rozest.	16451	926/15246	
Spoluvlastníci 28483936; ZFP Developer I. s.r.o.				
1795/33	byt - rozest.	16451	1193/15246	
Spoluvlastníci 28483936; ZFP Developer I. s.r.o.				
B1	Jiná práva - Bez zápisu			
C	Omezení vlastnického práva - Bez zápisu			
D	Jiné zápisy			
Typ vztahu		Vztah k		
Vztah pro				
o Vlastnictví jednotek				

Stavba: Strašnice, č.p. 1795

Z-71345/2012-101

Listina Smlouva o výstavbě jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 03.04.2012.

Z-71345/2012-101

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

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

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

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 17.06.2013 09:59:34

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

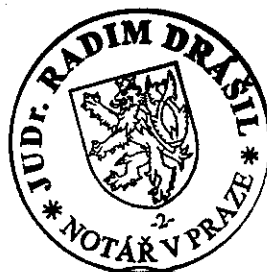
Katastr nemovitostí

Ověřuji pod pořadovým číslem **P09 037697/2013**, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z **4** listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Ověřující osoba: **Stejskalová Kristina**

Vystavil: Městská část Praha 9 dne 17.06. 2013

Podpis



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA O VIDIMACI

Ověřuji, že tento úplný opis
4-5 listový

souhlasí doslovně s listinou

pět listovou,

z níž byl pořízen.

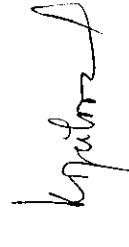
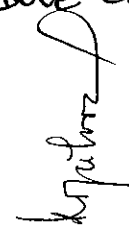
v Praze dne 17.6.2013

EVA DAŇOVÁ
NOTÁŘSKÝ TAJEMNÍK
pověřený notářem
JUDr. Radimem Drášilem

Prezenční listina ustavující schůze

"Společenství vlastníků jednotek Ke Strašnické 1795, Praha 10 - Strašnice"

Se sídlem Praha 10, Strašnice, Ke Strašnické 1795/8, PSČ 100 00

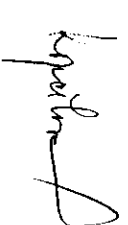
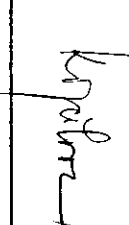
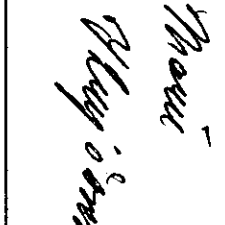
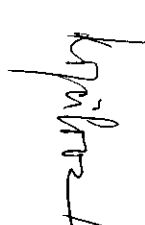
Číslo jednotky	Příjmení a jméno vlastníka (Obch. jméno společnosti)	Adresa trvalého bydliště	Rodné číslo (IČ)	Vlastnický podíl	Podpis
1795/1	Městská část Praha 10 Hlavní město Praha Kopčilová Taťána, Ing. - PM	Vršovická 1429/68, Praha 10, 101 38 Mariánské nám. 2/2, Praha 1, 110 01 Sídliště 1276, St. Boleslav, 250 01	00063941 00064581 576011/1412	181/15246	
1795/2	Městská část Praha 10 Hlavní město Praha Kopčilová Taťána, Ing. - PM	Vršovická 1429/68, Praha 10, 101 38 Mariánské nám. 2/2, Praha 1, 110 01 Sídliště 1276, St. Boleslav, 250 01	00063941 00064581 576011/1412	451/15246	
1795/3	Městská část Praha 10 Hlavní město Praha Kopčilová Taťána, Ing. - PM	Vršovická 1429/68, Praha 10, 101 38 Mariánské nám. 2/2, Praha 1, 110 01 Sídliště 1276, St. Boleslav, 250 01	00063941 00064581 576011/1412	385/15246	
1795/4	Městská část Praha 10 Hlavní město Praha Kopčilová Taťána, Ing. - PM	Vršovická 1429/68, Praha 10, 101 38 Mariánské nám. 2/2, Praha 1, 110 01 Sídliště 1276, St. Boleslav, 250 01	00063941 00064581 576011/1412	181/15246	

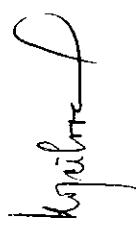
OPIS

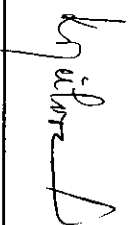
Příloha 12 2172013
Podpisové číslo

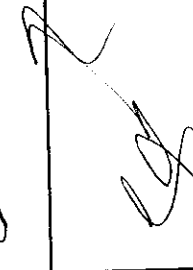
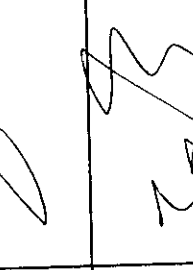
Číslo jednotky	Příjmení a jméno vlastníka (Obch. jméno společnosti)	Adresa trvalého bydliště	Rodné číslo (IČ)	Vlastnický podíl	Podpis
1795/5 D.N.	Najmonová Marie	Ke Strašnické 1795/8, Praha 10 - Strašnice <i>PM Richard Kovale</i>	305613/036 <i>830126/0128</i>	389/15246	<i>Richard Kovale</i>
1795/6	Městská část Praha 10 Hlavní město Praha Kopčilová Taťána, Ing. - PM	Vršovická 1429/68, Praha 10, 101 38 Mariánské nám. 2/2, Praha 1, 110 01 Sídliště 1276, St. Boleslav, 250 01	00063941 00064581 576011/1412	484/15246	<i>Kopčilová Taťána</i>
1795/7	Městská část Praha 10 Hlavní město Praha Kopčilová Taťána, Ing. - PM	Vršovická 1429/68, Praha 10, 101 38 Mariánské nám. 2/2, Praha 1, 110 01 Sídliště 1276, St. Boleslav, 250 01	00063941 00064581 576011/1412	392/15246	<i>Kopčilová Taťána</i>
1795/8	Blinková Božena	Ke Strašnické 1795/8, Praha 10 - Strašnice	315129/449	389/15246	<i>Božena Blinková</i>
1795/9	Dandová Marie	Ke Strašnické 1795/8, Praha 10 - Strašnice	196026/038	484/15246	

Číslo jednotky	Příjmení a jméno vlastníka (Obch. jméno společnosti)	Adresa trvalého bydliště	Rodné číslo (IČ)	Vlastnický podíl	Podpis
1795/10	Fairaisl Karel	Ke Strašnické 1795/8, Praha 10 - Strašnice	770425/0026	392/15246	
1795/11	Mikátová Lenka	Ke Strašnické 1795/8, Praha 10 - Strašnice	855406/0108	392/15246	<i>Lenka Mikátová</i>
1795/12	Městská část Praha 10 Hlavní město Praha Kopčillová Taťána, Ing. - PM	Vršovická 1429/68, Praha 10, 101 38 Mariánské nám. 2/2, Praha 1, 110 01 Sídliště 1276, St. Boleslav, 250 01	00063941 00064581 576011/1412	451/15246	<i>T. Kopčillová</i>
1795/13	Šefrnová Vladimíra	Ke Strašnické 1795/8, Praha 10 - Strašnice	495715/156	385/15246	<i>V. Šefrnová</i>
1795/14	Losová Danuše	Ke Strašnické 1795/8, Praha 10 - Strašnice	485125/034	181/15246	<i>Danuše Losová</i>

Číslo jednotky	Přijmení a jméno vlastníka (Obch. jméno společnosti)	Adresa trvalého bydliště	Rodné číslo (IČ)	Vlastnický podíl	Podpis
1795/15	Městská část Praha 10 Hlavní město Praha Kopčillová Taťána, Ing. - PM	Vršovická 1429/68, Praha 10, 101 38 Mariánské nám. 2/2, Praha 1, 110 01 Sídliště 1276, St. Boleslav, 250 01	00063941 00064581 576011/1412	389/15246	
1795/16	Městská část Praha 10 Hlavní město Praha Kopčillová Taťána, Ing. - PM	Vršovická 1429/68, Praha 10, 101 38 Mariánské nám. 2/2, Praha 1, 110 01 Sídliště 1276, St. Boleslav, 250 01	00063941 00064581 576011/1412	484/15246	
1795/17	SJM Kouba Oldřich Koubová Marianne	Ke Strašnické 1795/8, Praha 10 - Strašnice	291018/019 385401/046	392/15246	
1795/18	Krejčovesová Marie	Ke Strašnické 1795/8, Praha 10 - Strašnice <i>Ke Krejčovskému nám. 1</i>	295120/729 <i>036022/1846</i>	392/15246	
1795/19	Městská část Praha 10 Hlavní město Praha Kopčillová Taťána, Ing. - PM	Vršovická 1429/68, Praha 10, 101 38 Mariánské nám. 2/2, Praha 1, 110 01 Sídliště 1276, St. Boleslav, 250 01	00063941 00064581 576011/1412	451/15246	

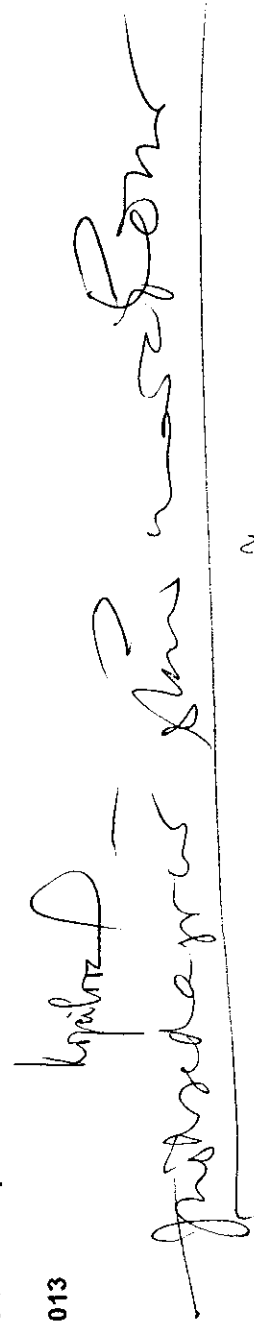
Číslo jednotky	Příjmení a jméno vlastníka (Obch. jméno společnosti)	Adresa trvalého bydliště	Rodné číslo (IČ)	Vlastnický podíl	Podpis
1795/20	Veverková Božena	Ke Strašnické 1795/8, Praha 10 - Strašnice	585923/0839	385/15246	
1795/21	Městská část Praha 10 Hlavní město Praha Kopčilová Taťána, Ing. - PM	Vršovická 1429/68, Praha 10, 101 38 Mariánské nám. 2/2, Praha 1, 110 01 Sídliště 1276, St. Boleslav, 250 01	00063941 00064581 576011/1412	181/15246	
1795/22	SJM Bašta Josef Baštová Jaroslava	Ke Strašnické 1795/8, Praha 10 - Strašnice	430910/040 395426/090	389/15246	
1795/23 D.N.	Marišová Erika Ing. Pavel Mariš PM	Ke Strašnické 1795/8, Praha 10 - Strašnice Bošánský Jankův kralův 663/22 PARTIZÁNŮV	845213/4163 r.o. 761204/4121	484/15246	
1795/24	SJM Kantor Miroslav Kantorová Gabriela	Ke Strašnické 1795/8, Praha 10 - Strašnice	800210/0128 825401/4208	392/15246	

Číslo jednotky	Příjmení a jméno vlastníka (Obch. jméno společnosti)	Adresa trvalého bydliště	Rodné číslo (IČ)	Vlastnický podíl	Podpis
1795/25	Městská část Praha 10 Hlavní město Praha Kopčillová Taťána, Ing. - PM	Vršovická 1429/68, Praha 10, 101 38 Mariánské nám. 2/2, Praha 1, 110 01 Sídliště 1276, St. Boleslav, 250 01	00063941 00064581 576011/1412	392/15246	
1795/26	Městská část Praha 10 Hlavní město Praha Kopčillová Taťána, Ing. - PM	Vršovická 1429/68, Praha 10, 101 38 Mariánské nám. 2/2, Praha 1, 110 01 Sídliště 1276, St. Boleslav, 250 01	00063941 00064581 576011/1412	451/15246	
1795/27	Městská část Praha 10 Hlavní město Praha Kopčillová Taťána, Ing. - PM	Vršovická 1429/68, Praha 10, 101 38 Mariánské nám. 2/2, Praha 1, 110 01 Sídliště 1276, St. Boleslav, 250 01	00063941 00064581 576011/1412	385/15246	
1795/28	Šrámek Roman	Ke Strašnické 1795/8, Praha 10 - Strašnice	700908/2663	181/15246	
1795/29	Městská část Praha 10 Hlavní město Praha Kopčillová Taťána, Ing. - PM	Vršovická 1429/68, Praha 10, 101 38 Mariánské nám. 2/2, Praha 1, 110 01 Sídliště 1276, St. Boleslav, 250 01	00063941 00064581 576011/1412	564/15246	

Číslo jednotky	Příjmení a jméno vlastníka (Obch. jméno společnosti)	Adresa trvalého bydliště	Rodné číslo (IČ)	Vlastnický podíl	Podpis
1795/30	ZFP Developer I. s.r.o. PH Fibor Jakoubek	Lublaňská 1916/17, Nové Město, Praha Velvarská 17, 252 62 HODONÍN	28483936 Z.č. 880621/2960	1456/15246	
1795/31	ZFP Developer I. s.r.o. B-N -4 -	Lublaňská 1916/17, Nové Město, Praha	28483936	622/15246	
1795/32	ZFP Developer I. s.r.o. B-N. -1 -	Lublaňská 1916/17, Nové Město, Praha	28483936	926/15246	
1795/33	ZFP Developer I. s.r.o. B-N. -1 -	Lublaňská 1916/17, Nové Město, Praha	28483936	1193/15246	

Za správnost: Ing. Taťána Kopčilová

V Praze dne: 17.6.2013





MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

V Praze dne 27.2.2008

Plná moc

Zmocnitel:

Městská část Praha 10,

sídlem : Vršovická 1429/68, Praha 10, IČ : 00063941, DIČ: CZ00063941
jednající Bohumilem Zoufalíkem, 1. zástupcem starosty

uděluje plnou moc

Zmocněnci:

TOMMI – holding, spol. s r.o.

se sídlem : Praha 9, U Svobodárny 1110/12, PSČ : 190 00

IČ: 45280355, DIČ: CZ45280355

zapsané v OR vedeném městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 10070

**k z a s t u p o v á n í Městské části Praha 10, ve smyslu § 9 – 12 zák. č. 72/1994 Sb.,
v platném znění při :**

- svolávání ustavujících schůzí společenství vlastníků v domech privatizovaných po jednotkách z majetku, kde vykonává vlastnické právo MČ Praha 10;
- řízení ustavujících schůzí společenství vlastníků jednotek v budově.
- zastupování MČ Praha 10 na ustavujících schůzích společenství vlastníků za neprodané jednotky v domech;
- zastupování MČ Praha 10 za neprodané jednotky v domech na běžných členských schůzích společenství vlastníků, podávání návrhů, přijímání písemností, hlasování a podepisování listin v souvislosti se zajištěním správy společných částí domu.

Tyto činnosti bude zmocněnec vykonávat v souladu se zákonem č. 72/1994 Sb. v platném znění a s ostatními platnými právními předpisy ČR a s pokyny zmocnitel. Zmocnitel souhlasí s tím, že statutární zástupce zmocněnce, může k uvedeným činnostem dále zmocnit své zaměstnance, kteří jsou při své činnosti povinni vykazovat se touto plnou mocí (úředně ověřenou kopií) a písemným zmocněním svého zaměstnavatele.

Zmocněnec tuto plnou moc přijímá.

Zmocnitel:



V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 10070

Datum zápisu: 5.června 1992

Obchodní firma: TOMMI-holding, spol. s r.o.

Sídlo: Praha 9, U Svobodárny 1110/12, PSČ 190 00

Identifikační číslo: 452 80 355

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- silniční motorová doprava nákladní.
- výroba a rozvod tepla
- organizační zajištění zadávání veřejných zakázek
- ubytovací služby
- nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)
- inženýrská činnost v investiční výstavbě
- činnost technických poradců v oblasti stavebnictví a architektury
- zprostředkování obchodu
- zprostředkování služeb
- pořádání kulturních produkcí, zábav a provozování zařízení sloužících zábavě
- provozování kulturních a kulturně-vzdělávacích zařízení
- montáž měřidel
- podniky zajišťující ostrahu majetku a osob
- velkoobchod
- maloobchod smíšeným zbožím
- specializovaný maloobchod
- maloobchod motorovými vozidly a jejich příslušenstvím
- maloobchodní prodej s pronájmem zvukových a zvukově - obrazových záznamů a jejich nenahraných nosičů
- maloobchod tabákovými výrobky
- maloobchod provozovaný mimo řádné provozovny
- maloobchod použitým zbožím
- správa a údržba nemovitostí
- realitní činnost
- hostinská činnost
- činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- reklamní činnost a marketing
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
- technické činnosti v dopravě
- poskytování technických služeb
- výroba plastových výrobků a pryžových výrobků
- mimoškolní výchova a vzdělání

Statutární orgán:

jednatel: Milan Polívka, r.č. 631202/0385
Praha 8, Nad Mazankou 1390/34, PSČ 180 00
den vzniku funkce: 5.června 1992

jednatel: PhDr. Oto Maget, r.č. 350315/038
Praha 9, Zárybská 663, PSČ 190 00
den vzniku funkce: 5.června 1992

Každý jednatel jedná jménem společnosti samostatně.

Prokura:

Ing. Josef Ebr, r.č. 660119/1476
Svojšice 140, PSČ 281 07

prokurista se za podnikatele podepisuje tak, že k obchodnímu
jménu společnosti připojí svůj podpis a dodatek "prokurista"

Společníci:

Milan Polívka, r.č. 631202/0385
Praha 8, Nad Mazankou 1390/34, PSČ 182 00
Vklad: 600 000,- Kč
Splaceno: 100 %
Obchodní podíl: 60 %

PhDr. Oto Maget, r.č. 350315/038
Praha 9, Zárybská 663, PSČ 190 00
Vklad: 400 000,- Kč
Splaceno: 100 %
Obchodní podíl: 40 %

Základní kapitál: 1 000 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

- Ke dni zápisu splaceno 60.000,- Kčs
- Datum uzavření společenské smlouvy: 7.5.1992

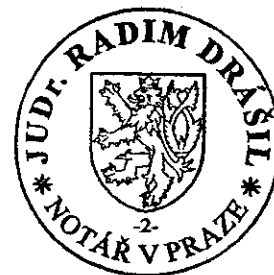
----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Městský soud v Praze

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA O VÝPISU

Ověřuji pod pořadovým číslem V 1662/2010,
že tato listina, která vznikla převedením
výstupu z informačního systému veřejné správy
z elektronické podoby do podoby listinné,
skládající se z 2 listů, odpovídá výstupu
z informačního systému veřejné správy
v elektronické podobě.

V Praze dne 18.11.2010



EVA DAŇOVÁ
NOTÁŘSKÝ TAJEMNÍK
pověřený notářem
JUDr. Radimem Drášilem

V Praze dne : 10.3.2010

Plná moc

Zmocnitel:

Společnost **TOMMI – holding, spol. s r.o.**
se sídlem: U Svobodárny 1110/12, 190 00 Praha 9
zapsaná v OR, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 10070
IČO: 45280355, DIČ: CZ45280355
zastoupená : PhDr. Oto Magetem – jednatelem společnosti

zplnomocňuje

Zmocněnec:

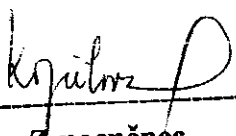
Ing. Taťjana Kopčilová
Bytem: Sídliště 1276
Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, 250 01
RČ: 5760111412

k **zastupování Městské části Praha 10, ve smyslu § 9 – 12 zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění při:**

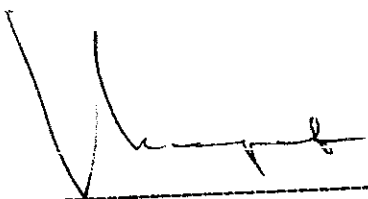
- a) svolávání ustavujících schůzí společenství vlastníků v domech privatizovaných po jednotkách z majetku, kde vykonává vlastnické právo MČ Praha 10
- b) řízení ustavujících schůzí společenství vlastníků jednotek v budově
- c) zastupování MČ Praha 10 na ustavujících schůzích společenství vlastníků za neprodané jednotky v domech
- d) zastupování MČ Praha 10 za neprodané jednotky v domech na běžných členských schůzích společenství vlastníků, podávání návrhů, přijímání písemností, hlasování a podepisování listin v souvislosti se zajištěním správy společných částí domu

Tyto činnosti bude zmocněnec vykonávat v souladu se zákonem č. 72/1994 Sb. v platném znění a ostatními platnými právními předpisy ČR a s pokyny zmocnitele.
Platnost této plné moci končí splněním úkolu obsaženého v konkrétních pokynech zmocnitele.

Zmocněnec tuto plnou moc přijímá.



Zmocněnec



Zmocnitel

TOMMI – holding, spol. s r.o.
U Svobodárny 1110/12
190 00 Praha 9
IČO: 452 80 355
©

PLNÁ MOC

1795/8

Vlastník bytové jednotky č: 5

Jméno a příjmení : **Marie NAJMONOVÁ**
RČ: 305613/036

Trvale bytem: Ke Strašnické 1795/8, 100 00 Praha 10
(dále jen „**Zmocnitel**“)

a

Jméno a příjmení : **Michael BARTÁK**

RČ: 830526/0128

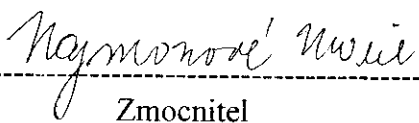
Trvale bytem: Ke Strašnické 1795/8, 100 00 Praha 10
(dále jen „**Zmocněnec**“)

uzavírají tuto plnou moc

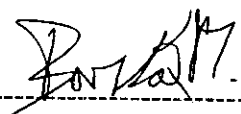
Zmocnitel zmocňuje Zmocněnce k zastupování Zmocnitele na ustavující schůzi konané dne **17.6.2013** a další následné schůzi, která se koná taktéž v den konání ustavující schůze shromáždění společenství vlastníků jednotek v domě, zejména k účasti na uvedených schůzích, hlasování, vznášení připomínek, podepisování listin souvisejících s uvedenými shromážděními.

Zájmy Zmocnitele a Zmocněnce nejsou v rozporu.

V Praze dne: 10.6.2013



Zmocnitel



Zmocněnec

1795/18

PLNÁ MOC

Vlastník bytové jednotky č:18.....

Jméno a příjmení :MARIE KREJČOVESOVÁ.....

RČ:295120/1729.....

Trvale bytem:KE STRAŠNICKÉ 1795/8 PH-10
STRAŠNICE.....

(dále jen „Zmocnitel“)

a

Jméno a příjmení :MARIE KREJČOVESOVÁ.....

RČ:636022/1846.....

Trvale bytem:KE STRAŠNICKÉ 1795/8 PH-10
STRAŠNICE.....

(dále jen „Zmocněnec“)

uzavírají tuto plnou moc

Zmocnitel zmocňuje Zmocněnce k zastupování Zmocnitele na ustavující schůzi konané dne17.6..... a další následné schůzi, která se koná taktéž v den konání ustavující schůze shromáždění společenství vlastníků jednotek v domě, zejména k účasti na uvedených schůzích, hlasování, vznášení připomínek, podepisování listin souvisejících s uvedenými shromážděními.

Zájmy Zmocnitele a Zmocněnce nejsou v rozporu.

V Praze dne:17.6.2013.....

.....Krejčová Marie.....
Zmocnitel

.....Marie Krejčová.....
Zmocněnec

BJ 1495/23

V Praze, dne 16. 6. 2013

ZPROMOCENÍ

Ing. Petr. Erika Merišová, nar. 13. 2. 1994

účetní zpromocování svého manžela

Ing. Petra Merise, k zastupování

veškerých na následujícím členě schůzi

SVJ Honava dne 17. 6. 2013.

Merišová

zpromocování přijímám

Heřtův

1795 / 30, 31, 32, 33

PLNÁ MOC

Vlastník bytové jednotky č: 1795/30, 1795/31, 1795/32 a 1795/33

Společnost: ZFP Developer I., s.r.o.

IČ: 28483936

Se sídlem: Lublaňská 1916/17, Praha 2 - Nové Město, 120 00

(dále jen „**Zmocnitel**“)

a

Jméno a příjmení : Libor Jakoubek

RČ: 880621/2965

Trvale bytem: Velvarská 17, 252 62 Horoměřice

(dále jen „**Zmocněnec**“)

uzavírají tuto plnou moc

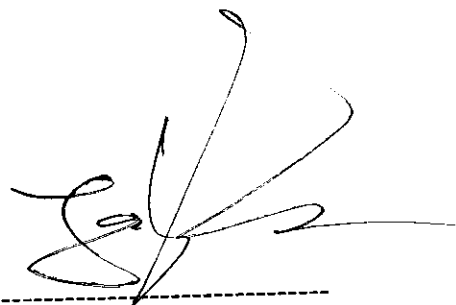
Zmocnitel zmocňuje Zmocněnce k zastupování Zmocnitele na ustavující schůzi konané dne 17.6.2013 a další následné schůzi, která se koná taktéž v den konání ustavující schůze shromáždění společenství vlastníků jednotek v domě, zejména k účasti na uvedených schůzích, hlasování, vznášení připomínek, podepisování listin souvisejících s uvedenými shromážděními.

Zájmy Zmocnitele a Zmocněnce nejsou v rozporu.

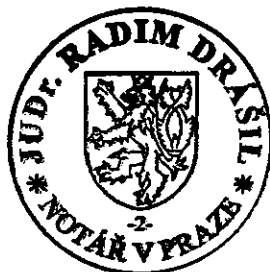
V Praze dne 14.6.2013:


ZFP developer I., s.r.o.
Lublaňská 1916/17
120 00 Praha 2
IČ: 284 83 936

Zmocnitel



Zmocněnec



**OVĚŘOVACÍ
DOLOŽKA O VIDIMACI**

Ověřuji, že tento úplný opis

osmi listový

souhlasí doslovně s listinou

přetvrditi listovou,

z níž byl pořízen.

v Praze dne 17.6.2013

EVA DAŇOVÁ
NOTÁŘSKÝ TAJEMNÍK
pověřený notářem
JUDr. Radimem Drášilem

OPIS

Tento výpis z obchodního rejstříku elektronicky podepsal "MĚSTSKÝ SOUD V PRAZE [IČ 00215660]" dne 18.6.2013 v 14:01:06.
EPVid:2g/Twgl+QeZ7esATVDbIGQ

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 144928

Datum zápisu:	20. listopadu 2008
Spisová značka:	C 144928 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	ZFP Developer I. s.r.o.
Sídlo:	Praha 2 - Nové Město, Lublaňská 1916/17, PSČ 120 00
Identifikační číslo:	284 83 936
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	jednatel: Michal Poliak, dat. nar. 3. července 1979 Břeclav, Na Řádku 8, PSČ 690 02 den vzniku funkce: 20. listopadu 2008
Způsob jednání:	Za společnost jedná jednatel.
Společníci:	ZFP Developer s.r.o. Praha - Nové Město, Lublaňská 1916/17, PSČ 120 00 Identifikační číslo: 269 03 857 Vklad: 200 000,- Kč Splaceno: 100 % Obchodní podíl: 100%
Základní kapitál:	200 000,- Kč

Správnost tohoto výpisu se potvrzuje

Městský soud v Praze

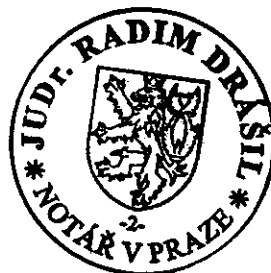
Obchodní rejstřík - výpisy platných

Ověřuji pod pořadovým číslem V 912/2013, 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: Daňová Eva

V Praze dne 18.06.2013

Podpis



EVA DAŇOVÁ
NOTÁŘSKÝ TAJEMNÍK
pověřený notářem
JUDr. Radimem Drášilem



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA O VIDIMACI

Ověřuji, že tento úplný opis

jedno listový

souhlasí doslovně s listinou

jedno listovou,

z níž byl pořízen.

V Praze dne 18.6.2013

EVA DAŇOVÁ
NOTÁŘSKÝ TAJEMNÍK
pověřený notářem
JUDr. Radimem Drášilem

OPIS

PRÍLOHA N2 217/2013
POZVÁNKA ČÍSLO 3

POZVÁNKA na ustavující členskou schůzi „Společenství vlastníků“ Ke Strašnické 1795, Praha 10 – Strašnice

Schůze se koná v pondělí dne 17. června 2013 v 17,30 hod.
ve třídě v prvním patře budovy Základní školy Praha 10, U Vršovického
nádraží 950/1, Praha 10.

O 15 min. dříve začíná prezence oprávněných účastníků, kterou bude ověřovat
notář.

Vezměte s sebou občanský průkaz (nebo cestovní pas). V případě, že jste
doposud nepředali správci kupní smlouvu na jednotku, přineste fotokopii titulní
a poslední strany kupní smlouvy s vyznačením doložky katastrálního úřadu.

/Oprávněného vlastníka jednotky může zastupovat na základě plné moci jiná osoba. /

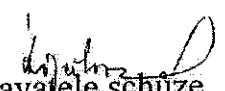
Program schůze :

- 1) Zahájení - program schůze
- 2) Schválení zástupce svolavatele do funkce předsedajícího
- 3) Zpráva o prezenci (usnášeníschopnost schůze)
- 4) Projednání návrhu stanov společenství – schválení stanov
- 5) Volba orgánů společenství

Délka trvání ustavující schůze cca 1 hodinu.

Po oficiální ustavující schůzi se bude konat krátká následná schůze
společenství, na níž budou přijata důležitá rozhodnutí.

Praha dne 31.5.2013


za svolavatele schůze
na základě plné moci TOMMI - holding spol. s r.o.

TOMMI - holding

spol. s r.o.

SPRÁVA DOMŮ

Květná 914/8, Praha 10

IC 1745280355



Podavatel:

Odesílatel: TOMMI - holding., spol. s r.o., Vršovická 1429, Praha 10-Vršovice, 101 00

Placeno v hotovosti/Placeno převodem/Výplatní stroj* (* Nehodici se škrtněte)

Poř. číslo	Podací znaky	Adresát - jméno, příjmení, ulice, číslo domu, PSČ, místo určení ¹⁾	Dobírka ¹⁾	Udaná cena ²⁾	Poznámka, doplňkové služby ¹⁾
1	RR 02343411 5 CZ 279 44.00Kč 0.011kg 172 Služby:DZ,UX Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Bašta Josef Ke Strašnické 1795/8 Praha 10, Strašnice 100 00			
2	RR 02343412 4 CZ 279 44.00Kč 0.011kg 154 Služby:DZ,UX Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Baštová Jaroslava Ke Strašnické 1795/8 Praha 10, Strašnice 100 00			
3	RR 02343413 8 CZ 279 44.00Kč 0.011kg 695 Služby:DZ,UX Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Blinková Božena Ke Strašnické 1795/8 Praha 10, Strašnice 100 00			
4	RR 02343414 1 CZ 279 44.00Kč 0.011kg 974 Služby:DZ,UX Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Dandová Marie Ke Strašnické 1795/8 Praha 10, Strašnice 100 00			
5	RR 02343415 5 CZ 279 44.00Kč 0.011kg 523 Služby:DZ,UX Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Fairaisl Karel Ke Strašnické 1795/8 Praha 10, Strašnice 100 00			
6	RR 02343416 9 CZ 279 44.00Kč 0.011kg 163 Služby:DZ,UX Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Kantor Miroslav Ke Strašnické 1795/8 Praha 10, Strašnice 100 00			
7	RR 02343417 2 CZ 279 44.00Kč 0.011kg 442 Služby:DZ,UX Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Kantorová Gabriela Ke Strašnické 1795/8 Praha 10, Strašnice 100 00			
8	RR 02343418 6 CZ 279 44.00Kč 0.011kg 983 Služby:DZ,UX Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Kouba Oldřich Ke Strašnické 1795/8 Praha 10, Strašnice 100 00			
9	RR 02343419 0 CZ 279 44.00Kč 0.011kg 497 Služby:DZ,UX Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Koubová Marianne Ke Strašnické 1795/8 Praha 10, Strašnice 100 00			
10	RR 02343420 9 CZ 279 44.00Kč 0.011kg 578 Služby:DZ,UX Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Krejčovesová Marie Ke Strašnické 1795/8 Praha 10, Strašnice 100 00			

Česká pošta, s.p., IČ 47114983

Potvrzení pošty (otisk razítka APOST)

Podavatel:

Odesílatel: TOMMI - holding., spol. s.r.o., Vršovická 1429, Praha 10-Vršovice, 101 00

Placeno v hotovosti/Placeno převodem/Výplatní stroj* (* Nehodící se škrtněte)

Poř. číslo	Podací znaky	Adresát - jméno, příjmení, ulice, číslo domu, PSČ, místo určení ¹⁾	Dobírka ¹⁾	Udaná cena ²⁾	Poznámka, doplňkové služby ¹⁾
11	RR 02343421 2 CZ 279 44.00Kč 0.011kg 857 Služby:DZ,UX Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Losová Danuše Ke Strašnické 1795/8 Praha 10, Strašnice 100 00			
12	RR 02343422 6 CZ 279 44.00Kč 0.011kg 497 Služby:DZ,UX Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Marišová Erika Ke Strašnické 1795/8 Praha 10, Strašnice 100 00			
13	RR 02343423 0 CZ 279 44.00Kč 0.011kg 811 Služby:DZ,UX Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Mikátová Lenka Ke Strašnické 1795/8 Praha 10, Strašnice 100 00			
14	RR 02343424 3 CZ 279 44.00Kč 0.011kg 325 Služby:DZ,UX Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Najmonová Marie Ke Strašnické 1795/8 Praha 10, Strašnice 100 00			
15	RR 02343425 7 CZ 279 44.00Kč 0.011kg 866 Služby:DZ,UX Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Šefrnová Vladimíra Ke Strašnické 1795/8 Praha 10, Strašnice 100 00			
16	RR 02343426 5 CZ 279 44.00Kč 0.011kg 712 Služby:DZ,UX Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Šrámek Roman Ke Strašnické 1795/8 Praha 10, Strašnice 100 00			
17	RR 02343427 4 CZ 279 44.00Kč 0.011kg 785 Služby:DZ,UX Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	Veverková Božena Ke Strašnické 1795/8 Praha 10, Strašnice 100 00			
18	RR 02343428 8 CZ 279 44.00Kč 0.011kg 334 Služby:DZ,UX Cena: 0.00 Dobírka: 0.00	ZFP Developer I. s.r.o. Lublaňská 1916/17 Praha 2 Nové Město 120 00			

Česká pošta, s.p., IČ 47114983

Potvrzení pošty (otisk razítka APOST)

190 03 Praha 93

8(8R)

31.05.13 210498

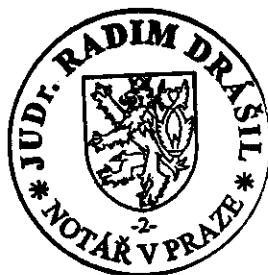
2 53

Celkem zásilek:

18(18R)

792.00Kč

Zaplaceno v hotovosti: 792.00Kč



**OVĚŘOVACÍ
DOLOŽKA O VIDIMACI**

Ověřuji, že tento úplný opis

dvou listový

souhlasí doslovně s listinou

ty listovou,

z níž byl pořízen.

v Praze dne 17.6.2013

EVA DAŇOVÁ
NOTÁŘSKÝ TAJEMNÍK
pověřený notářem
JUDr. Radimem Drášilem

STAMPED: SEP 19 1965

130005 APR 21 1954

RR0234341

51900358 RPA 005

Prohlášení
[] A
[] Z
[] Z

Odesílatel: Spol. s r.o.
Vršovice 1429
SPRÁVA DOMŮ
Baškinská 971/108, Praha 10 101 00
DÍČ: CZ45280355

Označení písemnosti (Č. J.):

DORUČENKA ☐ NEVRACET, VLOŽIT DO SCHRÁNKY
ULOŽIT JEN 10 DNI

Adresát: KREJČOVESOVÁ Marie
Ke Strašnické 1795/8
100 00 PRAHA 10

Prohlášení příjemce zásilky
MARIE KREJČOVESOVÁ
Jméno a příjmení příjemce OSOBNĚ
Vztah příjemce k adresátovi (není-li adresátem)
Potvrzuji převzetí této zásilky dne 5-06-2013
Podpis Marie Kreyčová

- ☐ Ad
a b
☐ Z
dn
☐ Z
dn

spol. s r.o.
Vršovická 1429 SPRÁVA DOMŮ
Baškirská 9/1408, Praha 10 101 00
DIČ: CZ45280355 ⑦

DORUČENKA

☐ NEVRACET, VLOŽIT DO SCHRÁNKY
ULOŽIT JEN 10 DNÍ

Adresát: LOSOVÁ DANUŠE
ke Strašnické 1795/8
100 00 PRAHA 10

Prohlášení příjemce zásilky

LOSOVÁ DANUŠE

Jméno a příjmení příjemce

Vztah příjemce k adresátovi (není-li adresátem)

Potvrzuji převzetí této zásilky dne 4-06-2013

Podpis

Označení písemnosti (č. j.):

Odesílatel:

spol. s r.o.
Vršovická 1429 SPRÁVA DOMŮ
Baškirská 9/1408, Praha 10 101 00
DIČ: CZ45280355 ⑦

DORUČENKA

☐ NEVRACET, VLOŽIT DO SCHRÁNKY
ULOŽIT JEN 10 DNÍ

Adresát: MARIŠOVÁ Erika
ke Strašnické 1795/8
100 00 PRAHA 10

Prohlášení příjemce zásilky

PAVLA MARIŠ

Jméno a příjmení příjemce

Vztah příjemce k adresátovi (není-li adresátem)

Potvrzuji převzetí této zásilky dne 6/6/13

Podpis

Prohlá

- ☒ Ad
a b
☒ Z
dn
☐ Z
dn

Odesílatel: TOMMI - holding, označení písemnosti (č. j.):

spol. s r.o.
Vršovická 1429 SPRÁVA DOMŮ
Baškirská 9/1408, Praha 10 101 00
DIČ: CZ45280355 ⑦

DORUČENKA

☐ NEVRACET, VLOŽIT DO SCHRÁNKY
ULOŽIT JEN 10 DNÍ

Adresát: MIKÁTOVÁ Lenka
ke Strašnické 1795/8
100 00 PRAHA 10

Prohlášení příjemce zásilky

Mikátová Lenka

Jméno a příjmení příjemce

Vztah příjemce k adresátovi (není-li adresátem)

Potvrzuji převzetí této zásilky dne 10/6/13

Podpis

Odesílatel:

spol. s r.o.
Vršovická 1429 TOMMI - holding
Baškirská 9/1408, Praha 10 101 00
DIČ: CZ45280355 ⑦

DORUČENKA

☐ NEVRACET, VLOŽIT DO SCHRÁNKY
ULOŽIT JEN 10 DNÍ

Adresát: NAJMOVÁ Marie
ke Strašnické 1795/8
100 00 PRAHA 10

Prohlášení příjemce zásilky

NAJMOVÁ MARIE

Jméno a příjmení příjemce

Vztah příjemce k adresátovi (není-li adresátem)

Potvrzuji převzetí této zásilky dne 4-06-2013

Podpis

Prohlá

- ☒ Ad
a b
☒ Z
dn
☐ Z
dn

a Be

Jm

a B

Prohlá

- ☐ Ad
a b
☐ Z
dn
☐ Z
dn

HA 10

Jm

OSTA 005 924 14 00
BAŠKIRSKÁ 9/1408
PRAHA 10

Prohlášení příjemce zásilky

☐ A
☐ Z
☐ Z

Vrsovice 1429

spol. s r.o.
SPRÁVA DOMŮ
Bažkirska 9/1408, Praha 10, 101 00
DIČ: CZ45280355

DORUČENKA ☐ NEVRACET, VLOŽIT DO SCHRÁNKY
ULOŽIT JEN 10 DNI

Adresát: DANDOVÁ Marie
ke Strašnické 1795/8
100 00 PRAHA 10

Prohlášení příjemce zásilky
Jméno a příjmení příjemce DANDOVÁ MARIE
Vztah příjemce k adresátovi (není-li adresátem)
Potvrzuji převzetí této zásilky dne 4-06-2013
Podpis

Prohlášení příjemce zásilky

☐ A
☐ Z
☐ Z

Vrsovice 1429

spol. s r.o.
SPRÁVA DOMŮ
Bažkirska 9/1408, Praha 10, 101 00
DIČ: CZ45280355

DORUČENKA ☐ NEVRACET, VLOŽIT DO SCHRÁNKY
ULOŽIT JEN 10 DNI

Adresát: ŠEFRNOVÁ Vladimíra
ke Strašnické 1795/8
100 00 PRAHA 10

Prohlášení příjemce zásilky
Jméno a příjmení příjemce ŠEFRNOVÁ VLADIMÍRA
Vztah příjemce k adresátovi (není-li adresátem)
Potvrzuji převzetí této zásilky dne 4-06-2013
Podpis

Prohlášení příjemce zásilky

☒ A
☒ Z
☐ Z

Vrsovice 1429

spol. s r.o.
SPRÁVA DOMŮ
Bažkirska 9/1408, Praha 10, 101 00
DIČ: CZ45280355

DORUČENKA ☐ NEVRACET, VLOŽIT DO SCHRÁNKY
ULOŽIT JEN 10 DNI

Adresát: ŠRAMEK Roman
ke Strašnické 1795/8
100 00 PRAHA 10

Prohlášení příjemce zásilky
Jméno a příjmení příjemce ŠRAMEK ROMAN
Vztah příjemce k adresátovi (není-li adresátem)
Potvrzuji převzetí této zásilky dne
Podpis

Prohlášení příjemce zásilky

☒ A
☒ Z
☐ Z

Vrsovice 1429

spol. s r.o.
SPRÁVA DOMŮ
Bažkirska 9/1408, Praha 10, 101 00
DIČ: CZ45280355

DORUČENKA ☐ NEVRACET, VLOŽIT DO SCHRÁNKY
ULOŽIT JEN 10 DNI

Adresát: VEVERKOVA Božena
ke Strašnické 1795/8
100 00 PRAHA 10

Prohlášení příjemce zásilky
Jméno a příjmení příjemce VEVERKOVÁ BOŽENA
Vztah příjemce k adresátovi (není-li adresátem)
Potvrzuji převzetí této zásilky dne 5-06-2013
Podpis

Stanovy společenství vlastníků pro dům Ke Strašnické 1795, Praha 10

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., (dále „Zákon“), kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění zákona č. 273/1994 Sb., nálezů Ústavního soudu vyhlášeného pod č. 280/1996 Sb., zákona č. 97/1999 Sb., zákona č. 103/2000 Sb., zákona č. 229/2001 Sb., zákona č. 451/2001 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., zákona č. 437/2003 Sb., zákona č. 171/2005 Sb. a zákona č. 179/2005 Sb., ve znění pozdějších předpisů a novelizací.

(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 způsobilá 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 uvedeným v zákoně o vlastnictví bytů a v těchto stanovách.

Čl. II

Název a sídlo společenství

(1) Název společenství: Společenství vlastníků jednotek Ke Strašnické 1795, Praha 10

(2) Sídlo společenství: Ke Strašnické 1795/8, Praha 10, Strašnice, PSČ 100 00

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, rekonstrukcí a oprav společných částí domu, odstraňování havarijních situací
- 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) provádění preventivních kontrol společných částí domu za účelem předcházení haváriím a škodám,
- f) administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu,
- g) správy jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství,
- h) 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, (zejména dodávky el. energie, vody a odvádění odpadních vod pro společné části domu i pro jednotlivé jednotky, dodávky tepla a teplé užitkové vody z centrálního zdroje, úklid společných prostor, údržbu zeleně, zajištění provozu výtahu, likvidace domovního odpadu, provozuschopnosti zařízení pro příjem TV signálu) nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové společenství zajišťují u dodavatele přímo (např. odběr el. energie a plynu v jednotkách, využití kabelové TV, telefonní služby apod.),
- b) pojištění domu,
- c) nájmu společných částí domu,
- d) nájmu jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství nebo společných částí domu.

(3) Společenství zajišťuje rovněž kontrolu plnění jím uzavřených smluv podle odstavce 1 a 2 a uplatňování nároků z porušování smluvních povinností ze strany dodavatelů, poskytovatelů či nájemců.

(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 a výnosů 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 spolu s osobními údaji, které jsou nezbytné pro chod a činnost společenství; s údaji musí být zacházeno v souladu se zněním zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

(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. Společenství zajišťuje činnosti související s provozováním společných částí domu s cílem, aby společné části domu byly provozuschopné a sloužily k jejich řádnému užívání při užívání vlastněných jednotek.

(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

Změny společných částí domu

Společenství dále zajišťuje se souhlasem všech členů společenství změny účelu užívání stavby a změny stavby, pokud není dále uvedeno jinak. Stavební úpravy spočívající v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, zajišťuje společenství se souhlasem nejméně tříčtvrtinové většiny všech členů společenství.

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, výši odměny správci dle rozsahu pověření
- b) určení způsobu hospodaření s příspěvky na správu domu a pozemku a s finančními prostředky poskytovanými na úhradu služeb včetně jejich evidence,
- c) povinnost správce předkládat jím uzavírané smlouvy nebo jejich změny předem ke schválení orgánu společenství příslušnému podle těchto stanov, pokud byl správce společenstvím zmocněn k jejich uzavírání,
- d) povinnost správce předkládat jím uzavírané smlouvy nebo jejich změny předem ke schválení orgánu společenství, pokud byl správce společenstvím zmocněn k jejich uzavírání. 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 vlastníkovvi 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 nadpoloviční většinou hlasů.

(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, nečlenem 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 2 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, smrtí člena, zánikem způsobilosti či předpokladů členů k výkonu funkce.

(6) Člen voleného orgánu společenství může být volen opětovně.

(7) Člen voleného orgánu společenství může být před uplynutím funkčního období z funkce odvolán shromážděním, zejména jestliže závažným způsobem nebo opakovaně poruší povinnosti vyplývající z činnosti voleného orgánu společenství.

(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.

(12) Orgány společenství mohou jednat jen v rozsahu svých kompetencí a působností.

(13) Členům volených orgánů, jakož i členu společenství pověřenému prací pro společenství, může být poskytnuta odměna za výkon funkce. Její výši schvaluje shromáždění.

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 poskytnutého na náklady spojené se správou domu, rozhodování o úvěrech a půjčkách společenství
- d) změně účelu užívání stavby, změně stavby, jakož i o modernizaci, rekonstrukci, stavebních úpravách a opravách společných částí domu, schvalování plánu oprav na příslušný rok
- e) schválení 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 vlastníkov, rozhodování o tom, zda se nevyčerpaný zůstatek na zálohách na správu domu a pozemku s jednotlivými členy společenství vypořádává, anebo se převádí do následujícího roku,
 - 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 30 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 jejich pronájmech k užívání či k umístění dočasných zařízení popř. významných změnách v již sjednaných pronájmech společných částí domu (pokud se nemění významně pravidla užívání nebo pokud jde o změnu nájemníků, aniž by se výrazně změnily podmínky či cena pronájmu, je v kompetenci výboru provést toto rozhodnutí o změně, a shromáždění pouze informovat o provedené změně),
 - o) schvalování rozpočtu společenství,
 - p) dalších záležitostech společenství, pokud tak stanoví zákon o vlastnictví bytů, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradí,
 - r) rozhodování o pověření člena společenství prací pro společenství, v souladu s těmito stanovami
 - s) rozhodování o zrušení kontrolní komise či funkce revizora
 - t) rozhodování o změně osoby správce a o změně obsahu smlouvy se správcem.

(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 oprávněni 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 nebo pozvánkou, která se vyvěsí v domě na domovní vývěsce

společenství. Členovi společenství, který o to písemně požádá bude pozvánka zaslána poštou na kontaktní adresu či e-mailem.

(8) Písemná pozvánka musí být doručena nebo 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 (místopředseda) výboru nebo pověřeny 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, nebo je možné, aby člena společenství zastupoval zástupce na základě plné moci notářsky ověřené, 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 a o změně stavby je zapotřebí souhlasu všech členů společenství, pokud není dále uvedeno jinak. Jde-li o stavební úpravy spočívající v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, postačuje souhlas nejméně tříčtvrtinové většiny všech členů společenství.

(15) Ke zvolení členů výboru nebo pověřeného vlastníka je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny všech členů společenství.

(16) Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořízení 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.

(17) Zápis podepisuje předsedající a zapisovatel. Zápis včetně písemných podkladů k jednání shromáždění musí být uschovány u předsedy výboru nebo u pověřeného vlastníka.

(18) Ustanovení odstavců 16 a 17 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 zastupuje místopředseda. Jde-li o písemný právní úkon, který 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.

(3) Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním. Předsedu a místopředsedu volí výbor z řad svých členů a z funkce je odvolává.

(4) Předseda výboru organizuje, svolává a řídí činnost výboru, organizuje běžnou činnost společenství. Nesvolá-li výbor předseda, může svolat výbor člen výboru.

(5) Výbor koná své schůze podle potřeby, nejméně však jednou za čtvrtletí.

(6) Výbor je alespoň 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. Požadá-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 a obchodního zákoníku. V případě, že nesouhlasí s rozhodnutím výboru, nechá si svůj nesouhlas zaprotokolovat v zápise o jednání výboru.

(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, případně sjednává dohody o provedení práce zejména k zajištění oprav, pojištění domu a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek. V případě záměru, že některé nebo všechny činnosti budou smlouvou o správě svěřeny správci, dojednává obsah smlouvy o správě. V případě uzavření smlouvy o správě kontroluje činnost pověřeného správce,
- 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 závěrku a písemné materiály, které má shromáždění projednat,
- f) zajišťuje řádné vedení písemností společenství, předkládá shromáždění návrh výše záloh na úhradu za jednotlivé služby (pokud není rozhodnutím pověřen výbor) a návrh na způsob rozúčtování úhrad (není-li stanoveno zvláštním předpisem,
- 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,
- j) sleduje případná neplnění povinností členů společenství, porušování práv členů společenství či poškozování majetku ve spoluvlastnictví členů společenství a vyvozuje z toho závěry za použití veškerých zákonných prostředků; současně sleduje případná rozhodnutí soudu ve věci porušování Zákona, zejm. jeho § 13, odst. 2 a § 15, odst. 3 Zákona a sleduje plnění usnesení soudu. Zasahuje-li člen společenství jednotky do práv ostatních členů společenství takovým způsobem, že podstatně omezuje nebo znemožňuje jejich výkon a nesplní povinnosti uložené rozhodnutím soudu, je iniciátorem soudních řízení vedoucích k nařízení prodeje jednotky v souladu s § 14 Zákona; toto ustanovení platí pouze pro ty případy, kdy jsou porušována práva členů společenství jako celku, nikoliv na spory a neshody mezi jednotlivými členy společenství,
- k) má právo vyzvat členy společenství, aby do doby, než člen společenství dlužící zálohy na služby své dluhy uhradí nebo jeho dluhy budou jinak vypořádány, složili na účet společenství zálohu na pokrytí těchto dluhů, aby nedošlo k platební neschopnosti společenství a dodávka služeb nebyla přerušena,

- l) je povinen do 60 dnů po svém zvolení podat návrh zápisu příslušnému soudu do rejstříku společenství vlastníků jednotek.

(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, činí opatření k zajištění úhrady dluhů členů společenství na příspěvcích na výdaje spojené se správou, údržbou, opravami, rekonstrukcemi a modernizací společných částí domu, popřípadě domu jako celku včetně záloh na služby,
- d) plní povinnosti podle zákona o vlastnictví bytů ve vztahu k rejstříku společenství vedenému příslušným soudem určeným zvláštním předpisem k vedení obchodního rejstříku.

(11) Výbor není oprávněn bez souhlasu shromáždění zejména:

- a) činit jednorázové neplánované výdaje na správu nad částku 100 000,- Kč,
- b) pořizovat movité věci nad částku 30 000,- Kč v jednotlivém případě
- c) vystavovat záruky v jakékoliv formě za závazky třetích osob,
- d) investovat finanční prostředky společenství do nákupu cenných papírů či jiných forem investic
- e) vstupovat do závazkových vztahů s třetími osobami v záležitostech, které nejsou předmětem činnosti společenství.

(12) Při řešení havarijních situací musí být opravy provedeny bezodkladně, ale za cenu obvyklou v místě, čase i obvyklé kvalitě použitého materiálu.

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) Ustanovení následujících odstavců se použijí pouze v případě, rozhodne-li shromáždění o zřízení kontrolní komise či revizora v souladu se zněním těchto stanov.

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 společenství 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 vlastníkovvi 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.

(3) Působnost podle odstavce 1 a 2 nebo její část může shromáždění svým usnesením svěřit výboru nebo pověřenému vlastníkov.

(5) Výbor může bez schválení shromáždění uzavřít dohodu o provedení práce nebo dohodu o pracovní činnosti na činnosti (mimo úklidových prací a údržby zeleně), není-li celková odměna z těchto dohod za tuto činnost vyšší než 20 000 Kč v kalendářním roce.

(6) Výbor je povinen o veškerých uzavřených smlouvách a jejich přínosu informovat společenství na nejbližším zasedání.

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 váhou hlasu odpovídající spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, přičemž váha hlasu je nedělitelná.

(4) Seznam členů společenství, jejichž členství vzniklo ke dni vzniku společenství, tvoří přílohu těchto stanov. Členy společenství, jejichž členství vznikne za trvání společenství, zapíše společenství do seznamu členů společenství neprodleně poté, co společenství oznámí prokazatelně nabytí vlastnictví jednotky. V seznamu členů společenství musí být u každého člena společenství uvedena vedle jména, příjmení, data narození a místa trvalého pobytu též váha hlasu při hlasování na shromáždění.

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

- a) účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek stanovených zákonem o vlastnictví bytů a těmito stanovami,
- b) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování,
- c) volit a být volen do orgánů společenství,
- d) předkládat orgánům společenství návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství a k odstranění nedostatků v jejich činnosti,
- e) obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a vrácení případných přeplatků,
- f) nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění, do zápisu ze 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. Žádat o pořízení kopie, opisu či výpisu z těchto podkladů.
- g) minimálně 1x ročně být informován o činnosti společenství a závažných popř. jiných významných skutečnostech týkajících se společenství,

(2) Člen společenství má povinnosti vlastníka jednotky a člena společenství uvedené v příslušných ustanoveních zákona o vlastnictví bytů a těchto stanov, zejména má povinnost :

- a) dodržovat tyto stanovy a plnit usnesení orgánů společenství schválená v souladu se zákonem o vlastnictví bytů a těmito stanovami,
- b) hradit měsíčně stanovené příspěvky na správu domu a pozemku v termínech určených výborem
- c) hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování,
- d) řídit se při užívání společných částí domu, pozemku a společných zařízení domu

- právními předpisy, pokyny výrobce nebo správce technických zařízení a rozhodnutími orgánu společenství,
- e) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práva ostatních členů společenství; úpravy jednotky ve svém vlastnictví provádět tak, aby neohrožoval výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek a v případech, kde to stanoví zákon o vlastnictví bytů, provádět úpravy jen se souhlasem všech vlastníků jednotek nebo na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi vlastníky jednotek v domě,
 - f) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech domu způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají,
 - g) umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a odečet naměřených hodnot,
 - h) umožnit po předchozím vyzvání přístup do jednotky, pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz, opravy apod. ostatních jednotek nebo domu jako celku; nejde-li o havarijní či obdobný stav, činí výzvu písemně výbor nebo pověřený vlastník alespoň 3 dny předem.
Umožnit vstup do jednotky za účelem kontroly a provedení následné opravy i bez předchozího vyzvání v případě havárie v jednotce, která by byla hrozbou poškození majetku jiných členů společenství či majetku na společných částech domu, hrozbou poškození zdraví nebo ohrožení života či hrozbou hrubého omezování a zasahování do práv ostatních členů společenství,
 - i) oznámit bez zbytečného odkladu výboru nebo pověřenému vlastníkovu nabytí vlastnictví jednotky spolu s údaji potřebnými pro zapsání do seznamu členů společenství podle čl. XIII odst. 4 a pro potřeby správy domu,
 - j) 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,
 - k) předat výboru nebo pověřenému vlastníkovu ověřenou projektovou dokumentaci v případě, že provádí změnu stavby,
 - l) v případě zjištění neprodleně upozornit výbor na závady vzniklé na společných částech domu, jakož i na jednání jiných osob a další skutečnosti, které společné části domu poškozují a podle svých možností působit proti takovému poškozování, včetně provádění činnosti směřující k předcházení škod,
 - m) v případě zjištění upozornit na špatný stav společných technických rozvodů procházejících jednotkou, anebo na špatnou funkci zařízení pro měření hodnot v jednotce,
 - n) průběžně svou jednotku s příslušenstvím udržívat a počínat si tak, aby nepoškozoval majetek ostatních vlastníků nebo společné části domu a těmto poškozením předcházet,
 - o) učinit bezodkladně takové kroky, které zamezí škodám, ohrožení zdraví či života nebo omezování či zasahování do práv ostatních vlastníků v případě, že zjistí závadový stav sám nebo jej na to upozorní společenství, výbor nebo jiná osoba v domě,
 - p) v případě havárie či nastalé, popř. očekávané události v jednotce, se kterou jsou nebo pravděpodobně budou spojeny škody na majetku, bezodkladně seznámit výbor a informovat o zdroji škod a o již podniknutých a připravovaných krocích k odvrácení škod a umožnit výboru nebo osobám jimi pověřeným vstup do jednotky,
 - q) v případě potvrzení vadného užívání jednotky odstranit neprodleně závadu a učinit taková opatření, která by předcházela opakování vadného užívání jednotky,
 - r) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo

společných částech domu způsobil sám člen společenství nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, nájemci či podnájemci, příslušníci jejich domácností a jejich návštěvy; pokud škoda vznikla na jiné jednotce, je na rozhodnutí člena společenství poškozené jednotky určit si způsob, postup a finanční vyrovnání při odstraňování škod,

- s) nemanipulovat jinak, než je předepsáno či návodem k užití povoleno s technickými rozvody, které procházejí jeho jednotkou, či technologiemi osazenými v jeho jednotce (radiátory topení, stoupací vedení, větrací potrubí, uzávěry, vodoměry apod.), a tyto rozvody a technologie neničit, neodpojovat ani nevyřazovat z funkce,
- t) oznámit výboru (zejména v zájmu předcházení násilnému otevření jednotky příslušnými orgány pro případ havárie v případě nepřítomnosti člena společenství), a to zejména při delší nepřítomnosti v domě, kontakt na svou osobu (adresa, telefon) či na osobu oprávněnou ke zpřístupnění jednotky.

(3) Člen společenství může nakládat s předmětem svého vlastnictví v rozsahu daném příslušnými zákony, zejm. Občanského zákoníku, je zejména v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním.

(4) Stavební úpravy, jimiž se mění vzhled domu, může člen společenství jednotky provádět jen se souhlasem všech členů společenství. Úpravy, jimiž se mění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnického podílu na společných částech domu, mohou být členem společenství prováděny jen na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi členy společenství. Stavební úpravy vlastní jednotky mohou být prováděny pouze v souladu s příslušnými zákony a předpisy, zejména se stavebním zákonem.

(5) K zajištění pravomocně přisouzených pohledávek oprávněných členů společenství vzniklých z neplnění povinností uvedených v tomto článku (způsobení škod) v souladu s § 13 Zákona, stejně tak jako k zajištění pravomocně přisouzených pohledávek členů společenství z povinností uvedených v tomto článku (přispívání na správu a provoz) v souladu s § 15 Zákona, vniká dnem právní moci rozhodnutí soudu ostatním členům společenství zástavní právo k jednotce a na všech movitých povinného člena společenství.

(6) Zasahuje-li člen společenství do práv ostatních členů společenství takovým způsobem, že podstatně omezuje nebo znemožňuje jejich výkon a neplní povinnosti uložené rozhodnutím soudu, může společenství, výbor nebo některý z členů společenství podat soudu návrh na rozhodnutí o prodeji jeho jednotky v souladu s § 14 Zákona.

Čl. XV

Zánik členství ve společenství

(1) 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, jejímž vlastníkem je člen společenství,
- e) dalším způsobem, pokud to stanoví zákon o vlastnictví bytů.

(2) 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.

Část pátá

HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ

Čl. XVI

Hospodaření společenství a způsob nakládání s jeho majetkem

(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.

(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.

(7) Příjmy společenství se zdaňují podle obecně závazných právních předpisů. O rozdělení případného zisku mezi členy společenství nebo jeho ponechání ve fondech

společenství rozhoduje v souladu s obecně závaznými právními předpisy shromáždění. V případě rozdělení zisku se tento dělí podle velikosti spoluvlastnických podílů členů společenství na společných částech domu a pozemku.

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 6 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 8 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období.

(3) Člen společenství, který je v prodlení s úhradou svého závazku po jeho splatnosti (záloh či nedoplatků), je povinen zaplatit úrok z prodlení (po 5 dnech po její splatnosti) ve výši, která se řídí ustanovením § 517 odst. 2 občanského zákoníku a nařízením vlády č. 142/1994 Sb. nebo jeho novelizovanou podobou.

(4) 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. XVIII

Zánik společenství

Společenství zaniká v případě zániku domu a v případech uvedených v § 5, odst. 6 a 7 Zákona.

Čl. XIX

Dostanou-li se některá ustanovení těchto stanov do rozporu s později vydaným právním předpisem nebo s následnou změnou skutečného stavu poměrů ve „Společenství vlastníků Ke Strašnické 1795“ zajistí výbor, popř. pověřený vlastník, bezodkladně předložení návrhu změn k projednání na shromáždění společenství, které v případě naléhavosti mimořádně za tímto účelem svolá, nedojde-li k zániku společenství.

Ustanovení těchto stanov se řídí v nich uvedenými zákony, Občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, popř. jejich novelizacemi.

Tyto stanovy byly přijaty shromážděním dne 17. 6. 2013 a téhož dne nabyly účinnosti.

Doložka

o

ověření stejnopisu notářského zápisu

Tento stejnopis notářského zápisu vydaný dne jeho sepsání a určený pro Ing. Tatjānu Kopčillovou se shoduje doslovně s notářským zápisem sedmi stránkovým sepsaným dne 19. 7. 2013, slovy devatenáctého července roku dvou tisícího třináctého, vedeným pod spisovou značkou **NZ 217/2013 a obsahuje opisy příloh**, které doslovně souhlasí s přílohami notářského zápisu, a to ověřeným opisem pěti stránkovým přílohy označené pořadovým číslem 1, ověřeným opisem šestnácti stránkovým ve spojení s ověřeným opisem dvou stránkovým přílohy označené pořadovým číslem 2, ověřeným opisem čtyř stránkovým ve spojení s prostým opisem tří stránkovým přílohy označené pořadovým číslem 3, prostým opisem devatenácti stránkovým přílohy označené pořadovým číslem 4. -----

