

I.  
Stejnopis  
**Notářský zápis**

sepsaný dne 29.11.2013 (slovy: dvacátého devátého listopadu roku dva tisíce třináct) JUDr. Bohumilou Račokovou, notářkou se sídlem v Kladně, v notářské kanceláři v Kladně, třída T.G. Masaryka č.p. 108. -----

---Dne 27.11.2013 (slovy: dvacátého sedmého listopadu roku dva tisíce třináct) jsem se na základě předchozí žádosti Jana Matejíka – zástupce společnosti PMC Facility a.s., se sídlem Praha 1, Revoluční 767/25, PSČ 110 00, identifikační číslo: 480 36 242, zastupující na základě mandátní smlouvy Městskou část Praha 10, která za hlavní město Praha, jako původního vlastníka domu č.p. 711 v Praze 10 - Vršovicích, Ruská 711/82, vykonává svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví obce, dostavila do kanceláře společnosti PMC Facility a.s. umístěné v budově C Úřadu Městské části Praha 10 na adrese Praha 10 - Vršovice, Vršovická 1429/68, abych osvědčila průběh první schůze shromáždění **Společenství vlastníků jednotek Ruská 711/82, Praha 10** (dále také jen „schůze shromáždění“) týkající se bodu dva až bodu šest programu s tím, že Společenství vlastníků jednotek Ruská 711/82, Praha 10 (dále také jen „společenství“) vzniklo podle § 9 odst. 3 zákona č. 72/1994 Sb., tj. v domě s nejméně pěti jednotkami, z nichž alespoň tři jsou ve vlastnictví tří různých vlastníků, dnem doručení listiny s doložkou o vyznačení vkladu do katastru nemovitostí posledního z těchto vlastníků. -----

---Pozvánka na první schůzi Společenství vlastníků jednotek Ruská 711/82, Praha 10 tvoří **přílohu č. 1** tohoto notářského zápisu. -----

I.

**(ke druhému bodu programu)**

---Schůzi shromáždění zahájil v 18.05 hodin Jan Matejík, který se nejprve přítomným představil, dále představil přítomného zástupce Městské části Praha 10, přítomnou notářku, a poté uvedl, že dle provedené prezence je schůze shromáždění usnášeníschopná, neboť je na ní zúčastněno 100 % vlastníků, tj. jsou na ni zúčastněni vlastníci jednotek, jejichž spoluvlastnické podíly na společných částech budovy č.p. 711 v Praze 10 - Vršovicích, ulici Ruská činí 7219/7219 (slovy: sedm tisíc dvě stě devatenáct lomeno sedm tisíc dvě stě devatenáct) (dále také jen „přítomní vlastníci jednotek“). -----

---Prezenční listina tvoří **přílohu č. 2** tohoto notářského zápisu, ověřený opis výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveného ke dni 27.11.2013, ve kterém jsou uvedeni vlastníci jednotek, kteří nabyli vlastnictví k jednotce před vznikem společenství a stali se tak jeho vznikem členy společenství, nebo nabyli vlastnictví k jednotce po vzniku společenství a stali se členy společenství dnem nabytí vlastnictví k jednotce, tvoří **přílohu č. 3** tohoto notářského zápisu, ověřená fotokopie pověření Městské části Praha 10 tvoří **přílohu č. 5** tohoto notářského zápisu. -----

-strana druhá-

## II.

### (ke třetímu bodu programu)

---Jan Matejík seznámil přítomné vlastníky jednotek s návrhem na volbu předsedajícího, zapisovatele a sčítatele a uvedl, že o každé navržené osobě se bude hlasovat zvlášť. -----

---K návrhu Jana Matejíka schůze shromáždění všemi hlasy přítomných vlastníků jednotek zvolila Jana Matejíka předsedou schůze shromáždění, poté všemi hlasy přítomných vlastníků jednotek zvolila Terezu Šafaříkovou zapisovatelkou schůze shromáždění a dále zvolila Terezu Šafaříkovou sčítatelkou schůze shromáždění. ----

---Nato vyzval Jan Matejík přítomné vlastníky jednotek, aby navrhli někoho z nich do funkce ověřovatele zápisu. -----

---K návrhu Jana Matejíka schůze shromáždění všemi hlasy přítomných vlastníků jednotek zvolila René Kučeru ověřovatelem zápisu. -----

## III.

### (ke čtvrtému bodu programu)

---Jan Matejík seznámil přítomné vlastníky jednotek s navrženými stanovami, uvedl, že vycházejí ze vzorových stanov společenství vlastníků jednotek a vyzval přítomné vlastníky jednotek k hlasování o jejich schválení. -----

---Schůze shromáždění všemi hlasy přítomných vlastníků jednotek schválila stanovy Společenství vlastníků jednotek Ruská 711/82, Praha 10 (dále také jen „stanovy“) podle předloženého návrhu (stanovy tvoří přílohu č. 4 tohoto notářského zápisu). -----

## IV.

### (k pátému bodu programu)

---Jan Matejík uvedl, že schůze shromáždění vlastníků musí zvolit alespoň tříčlenný výbor společenství nebo pověřit jednoho vlastníka výkonem funkce výboru s tím, že doporučil, aby přítomní vlastníci jednotek zvolili ze svých řad výbor, a požádal přítomné vlastníky jednotek o navržení kandidátů na členy výboru. Nato byli na členy výboru přítomnými vlastníky jednotek navrženi René Kučera, Mgr. Jiří Boháč a Mgr. Eva Foltýnová. Nato Jan Matejík vyzval přítomné vlastníky jednotek k hlasování o navržených kandidátech do funkcí členů výboru, a to o každém z těchto navržených kandidátů zvlášť. -----

---Schůze shromáždění nadpoloviční většinou hlasů všech vlastníků jednotek zvolila René Kučeru, dat. nar. 17.09.1972, bytem Praha 10 - Vršovice, Ruská 711/82 do funkce člena výboru. Pro zvolení René Kučery členem výboru hlasovali přítomní vlastníci jednotek disponující spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 711 v Praze – Vršovicích, ulici Ruská, celkem ve výši 6566/7219 (slovy: šest tisíc pět set šedesát šest lomeno sedm tisíc dvě stě

-strana třetí-

devatenáct); přítomný vlastník jednotky disponující spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 711 v Praze – Vršovicích, ulici Ruská, ve výši 653/7219 (slovy: šest set padesát tři lomeno sedm tisíc dvě stě devatenáct) se hlasování zdržel. -----

**---Schůze shromáždění všemi hlasy přítomných vlastníků jednotek zvolila Mgr. Jiřího Boháče, dat. nar. 04.05.1976, bytem Praha 2 - Vinohrady, Polská 1621/11 do funkce člena výboru. -----**

**---Schůze shromáždění všemi hlasy přítomných vlastníků jednotek zvolila Mgr. Evu Foltýnovou, dat. nar. 30.04.1976, bytem Praha 10 - Vršovice, Ruská 711/82 do funkce člena výboru. -----**

#### V.

##### (k šestému bodu programu)

---Vzhledem k tomu, že schůze shromáždění schválila stanovy a zvolila výbor, Jan Matejízik v 18.40 hodin poděkoval notářce za její účast na schůzi shromáždění s tím, že zbývající část schůze shromáždění bude probíhat již bez účasti notářky. -----

---Protokoly o hlasování na schůzi shromáždění jsou založeny v notářském spisu. ----

---Notářka -----

----- **o s v ě d ě u j e ,** -----

že schůze shromáždění Společenství vlastníků jednotek Ruská 711/82, Praha 10, která se konala dne 27.11.2013 (slovy: dvacátého sedmého listopadu roku dva tisíce třináct) v době od 18.05 hodin do 18.40 hodin v kanceláři společnosti PMC Facility a.s. umístěné v budově C Úřadu Městské části Praha 10 na adrese Praha 10 - Vršovice, Vršovická 1429/68, týkající se bodu dva až bodu šest programu, proběhla tak, jak je shora uvedeno, jakož i že přijala shora uvedená usnesení.-----

---O tom byl tento notářský zápis sepsán. -----

Račková v.r.

L.S.

.....  
JUDr. Bohumila Račková  
notářka se sídlem v Kladně

**Městská část Praha 10 v zastoupení PMC FACILITY a.s. na  
základě Mandátní smlouvy, jako původní vlastník budovy  
podle § 9 odst. 8 zákona č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů ve  
znění pozdějších předpisů**

**Svolává**

**ustavující schůzi Společenství vlastníků jednotek vzniklé v domě  
Ruská 711/82, Praha 10**

**kteřá se bude konat dne 27.11.2013 v 18:00**

v kanceláři PMC FACILITY a.s., Vršovická 1429/68 (budova „C“ MČ Praha 10) za  
přítomnosti notáře

Program:

1. Prezence a ověření vlastníků
2. Zahájení a kontrola usnášeníschopnosti
3. Volba předsedajícího schůze, zapisovatele, sčítatele a ověřovatele zápisu
4. Schválení stanov společenství
5. Volba výboru společenství
6. Ukončení ustanovení Společenství vlastníků jednotek
7. Pokračování řádné schůze Společenství vlastníků jednotek
8. Závěr

Na tuto ustanovující schůzi společenství vezměte, prosím, občanský průkaz (jiný doklad totožnosti) pro ověření. Oprávnění hlasovat na této ustanovující schůzi mají vlastníci jednotek, kteří budou ke dni jejího konání již zapsáni v katastru nemovitostí (na listu vlastnictví).

Pokud se nebudete moci zúčastnit ustanovující schůze společenství, můžete písemně zmocnit jinou osobu, aby Vás zastupovala ( plná moc musí být úředně ověřená!! ).

Vzorové stanovy jsou součástí této pozvánky.

10.11.2013

*MZ*

# PREZENČNÍ LISTINA shromáždění 27.11.2013

Podpisem stvrzuji svou přítomnost na shromáždění společnosti vlastníků jednotek.

Číslo	Označení vlastníka	Číslo	Označení vlastníka
1	Boháč Jiří Mgr., nar. 4.5.1976  115350960 Číslo OP: _____ Podpis vlastníka _____ Spol. podíl: 684/7219	2	Boučková Magda PhDr., nar. 8.10.1956  106311920 Číslo OP: _____ Podpis vlastníka _____ Spol. podíl: 751/7219
3	Foltýnová Eva Mgr., nar. 30.4.1976  114720929 Číslo OP: _____ Podpis vlastníka _____ Spol. podíl: 682/7219	4	Havlíčková Marie, nar. 31.1.1948  106295420 Číslo OP: _____ Podpis vlastníka _____ Spol. podíl: 664/7219
5	Āučera René, nar. 17.9.1972  100417356 Číslo OP: _____ Podpis vlastníka _____ Spol. podíl: 653/7219	6	MČ Praha 10  _____ Číslo OP: _____ Podpis vlastníka _____ Spol. podíl: 3785/7219

ZA SPRÁVNOST

OPIS

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.11.2013 10:35:02

Vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory

Vložením 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.

Katastrální území: 40100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Katastrální území: 7322 Vršovice

List vlastnictví: 11704

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Učastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Boháč Jiří Mgr., Polská 1621/11, Vinohrady (Praha 2), 12000 Praha	760504/5118	684/7219
Boučková Magda PhDr., Ruská 711/82, Vršovice (Praha 10), 10100 Praha	566008/0250	751/7219
Foltýnová Eva Mgr., Ruská 711/82, Vršovice (Praha 10), 10100 Praha	765430/5461	682/7219
Havličková Marie, Ruská 711/82, Vršovice (Praha 10), 10100 Praha	485131/133	664/7219
Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 10001 Praha	00064581	3785/7219
Kučera René, Ruská 711/82, Vršovice (Praha 10), 10100 Praha	720917/0463	653/7219
Věcná správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10138 Praha	00063941	3785/7219

## Nemovitosti

## Pozemky

Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
740	372	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území

## Stavby

## Stavby

Adresa stavby	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Vršovice, č.p. 711	byt.dům	památkově chráněné území	740

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
711/1	byt	11705	485/7219	
Spoluvlastníci 00064581; Hlavní město Praha 00063941; Městská část Praha 10				
711/2	byt	11705	686/7219	
Spoluvlastníci 00064581; Hlavní město Praha 00063941; Městská část Praha 10				
711/3	byt	11705	704/7219	
Spoluvlastníci 00064581; Hlavní město Praha 00063941; Městská část Praha 10				
711/4	byt	12073	653/7219	
Spoluvlastníci 720917/0463; Kučera René				
711/5	byt	11705	721/7219	
Spoluvlastníci 00064581; Hlavní město Praha 00063941; Městská část Praha 10				
711/6	byt	12126	664/7219	

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 27.11.2013 10:35:02

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

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Území: 732257 Vršovice

List vlastnictví: 11704

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob využití na LV	Způsob ochrany	Na parcele Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
Spoluvlastníci 485131/133; Havlíčková Marie					
711/7	byt	12070			751/7219
Spoluvlastníci 566008/0250; Boučková Magda PhDr.					
711/8	byt	12072			682/7219
Spoluvlastníci 765430/5461; Foltýnová Eva Mgr.					
711/9	byt	11705			744/7219
Spoluvlastníci 00064581; Hlavní město Praha 00063941; Městská část Praha 10					
711/10	byt	12071			684/7219
Spoluvlastníci 760504/5118; Boháč Jiří Mgr.					
711/11	jiný nebytový prostor	11705			346/7219
Spoluvlastníci 00064581; Hlavní město Praha 00063941; Městská část Praha 10					
711/12	jiný nebytový prostor	11705			99/7219
Spoluvlastníci 00064581; Hlavní město Praha 00063941; Městská část Praha 10					

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

Jiné zápisy

vztahu

h pro

Vztah k

vlastnictví jednotek

Stavba: Vršovice, č.p. 711

V-15189/2013-101

na Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 01.03.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.04.2013.

V-15189/2013-101

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

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

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

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 27.11.2013 10:35:02

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

Území: 732257 Vršovice

List vlastnictví: 11704

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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:  
Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 27.11.2013 10:49:57



**Katastr nemovitostí**

Příloha č. 3  
N2 653/2015

Ověřuji pod pořadovým číslem 193/11/2013-Ří, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 3 listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Ověřující osoba: Říhová Milena

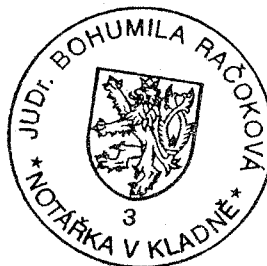
V Praze dne 27.11.2013

Podpis .....



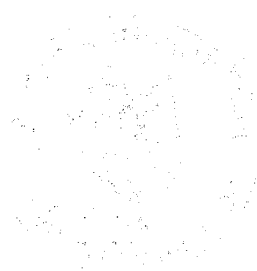
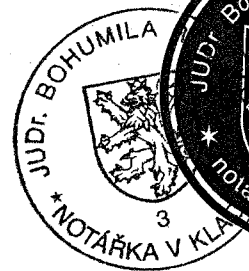
**Ověření - vidimace**

Ověřuji, že tento opis složený z <sup>4</sup> listů doslovně  
souhlasí s listinou, z níž byl pořízen, složenou z <sup>41</sup> listů.  
v Kladně dne 19.11.2013



*Mgr. Martina Čermáková*  
Mgr. Martina Čermáková  
notářská kandidátka  
zástupkyně JUDr. Bohumily Račkové  
notářky se sídlem v Kladně

notář



## Stanovy společenství vlastníků jednotek

### ČÁST PRVNÍ VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

#### Čl. I

##### Základní ustanovení

(1) Společenství vlastníků jednotek (dále jen "společenství") je právnickou osobou, která vznikla na základě zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění zákona č. 273/1994 Sb., nálezu 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.

(2) Členy společenství jsou vlastníci bytů a nebytových prostorů v domě (dále jen "jednotka"), společnými členy společenství jsou společní vlastníci jednotek, z podmínek uvedených v zákoně o vlastnictví bytů (dále jen "člen společenství").

(3) Společenství je jako právnická osoba způsobilé vykonávat práva a zavazovat se pouze ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu (dále jen "správa domu") a pozemku a v dalších věcech v rozsahu a způsobem uvedeným v zákoně o vlastnictví bytů a v těchto stanovách.

#### Čl. II

##### Název a sídlo společenství

(1) Názevem společenství jsou slova "Společenství vlastníků jednotek Ruská 711/82, Praha 10".

(2) Sídlo společenství je určeno adresou, kde společenství sídlí a kde se veřejnost může se společenstvím stýkat – Ruská 711/82, Praha 10, 101 00.

### ČÁST DRUHÁ PŘEDMĚT ČINNOSTI SPOLEČENSTVÍ

#### Čl. III

##### Správa domu a další činnosti

- (1) Správou domu se rozumí zajišťování
- provozu domu a pozemku,
  - údržby a oprav společných částí domu,
  - protipožárního zabezpečení domu, včetně hromosvodů,

- d) revizí a oprav společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie, plynu, vody a odvodu odpadních vod, tepla a teplé užitkové vody včetně radiátorů, vzduchotechniky, výtahů, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu a elektrických sdělovacích zařízení v domě a dalších technických zařízení podle vybavení domu,
- e) revizí a oprav domovní kotelny či i výměňkové (předávací) stanice v rozsahu a způsobem odpovídajícím skutečnému vybavení domu,
- f) prohlídek a čištění komínů,
- g) administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu,
- h) správy jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství,
- i) dalších činností, které vyplývají pro společenství z právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu.

(2) V rámci předmětu své činnosti může společenství sjednávat smlouvy, především o

- a) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové společenství zajišťují u dodavatele přímo,
- b) pojištění domu,
- c) nájmu společných částí domu,
- d) nájmu jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství.

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

(4) Při plnění úkolů podle zákona o vlastnictví bytů a těchto stanov zajišťuje společenství dále zejména tyto činnosti spojené se správou domu a pozemku:

- a) vybírání předem určených finančních prostředků od členů společenství na náklady spojené se správou domu a pozemku (dále jen "příspěvky na správu domu a pozemku"), popřípadě dalších příspěvků na činnosti uvedené v čl. IV,
- b) vedení evidence plateb členů společenství, které jsou podle písmene a) vybírány,
- c) vedení evidence nákladů vztahujících se k domu a pozemku a k činnosti společenství,
- d) zřízení účtu u banky a hospodaření s finančními prostředky,
- e) vedení účetnictví v souladu se zvláštními právními předpisy,
- f) vedení seznamu členů společenství.

(5) Společenství zajišťuje buď přímo nebo na základě smluv uzavřených společenstvím s dodavateli plnění spojená s užíváním jednotek a společných částí domu (dále jen "služby"), například dodávky tepla a teplé užitkové vody, elektřiny, dodávky vody a odvod odpadní vody, úklid společných prostor, užívání výtahu, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu.

V rámci této činnosti společenství zajišťuje zejména

- a) vybírání úhrad za služby zajišťované společenstvím,
- b) způsob rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy společenství, není-li rozúčtování cen služeb stanoveno zvláštním právním předpisem nebo

rozhodnutím cenového orgánu, a vyúčtování přijatých záloh na jednotlivé členy společenství,

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

(6) Společenství zajišťuje činnosti související s provozováním společných částí domu, zejména technických zařízení, která slouží i jiným fyzickým nebo právnickým osobám než členům společenství včetně uzavírání s tím souvisejících smluv.

(7) V rámci činností vykonávaných v rozsahu zákona o vlastnictví bytů společenství dále zajišťuje zejména

a) včasné vymáhání plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství,

b) řádné hospodaření se svým majetkem a s finančními prostředky poskytovanými vlastníky jednotek,

c) plnění dalších povinností spojených s předmětem činnosti společenství podle zvláštních právních předpisů.

#### Čl. IV

#### 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,

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 jim uzavírané smlouvy nebo jejich změny předem ke schválení orgánu společenství příslušnému podle těchto stanov, pokud byl správce společenstvím zmocněn k jejich uzavírání,

- d) povinnost správce předložit jednou ročně shromáždění zprávu o činnosti správce, zejména o finančním hospodaření, o stavu finančních prostředků každého vlastníka jednotky a o stavu společných částí domu, jakož i o jiných významných skutečnostech,  
e) povinnost správce před ukončením jeho činnosti podat shromáždění zprávu o své činnosti a předat výboru nebo pověřenému vlastníkovi všechny písemné materiály o správě domu a své činnosti,  
f) další náležitosti stanovené shromážděním.

(3) Změny osoby správce nebo změny obsahu smlouvy se správcem schvaluje shromáždění.

(4) Uzavřením smlouvy s e správcem podle odstavců 1 až 3 nemůže být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů společenství plynoucí z e zákona o vlastnictví bytů a z těchto stanov.

## ČÁST TŘETÍ ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ

### Čl. VI Společná ustanovení

(1) Orgány společenství jsou:

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

(2) Orgány uvedené v odstavci 1 písm. b) a c) jsou volené orgány společenství. Členem voleného orgánu společenství nebo jeho voleným orgánem může být pouze fyzická osoba, která je členem nebo společným členem tohoto společenství nebo je zmocněným zástupcem právnické osoby - člena společenství, je ke dni volby starší 18 let a má způsobilost k právním úkonům.

(3) Členem voleného orgánu společenství nemůže být současně ten, jehož příbuzný v řadě přímé, sourozenec nebo manžel (manželka) je členem voleného orgánu společenství. Členství v jednom voleném orgánu společenství je neslučitelné s členstvím v jiném voleném orgánu tohoto společenství.

(4) Závazek k výkonu volené funkce v orgánu společenství je závazkem osobní povahy a člen voleného orgánu společenství se nemůže nechat zastoupit při výkonu své funkce.

(5) Funkční období členů volených orgánů společenství je 5 let; počíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období. Členství ve voleném orgánu dále končí odstoupením z funkce, odvoláním z funkce nebo zánikem členství ve společenství.

- (6) Člen voleného orgánu společenství může být volen opětovně.
- (7) Člen voleného orgánu společenství může být před uplynutím funkčního období z funkce odvolán shromážděním.
- (8) Člen voleného orgánu společenství může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí písemně oznámit orgánu společenství, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy tento orgán odstoupení na své schůzi projednal, nejpozději však uplynutím 30 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení. Pověřený vlastník musí své odstoupení z funkce písemně oznámit shromáždění. Účinky jeho odstoupení nastávají dnem následujícím po nejbližší schůzi shromáždění, nejpozději však uplynutím 60 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení
- (9) Shromáždění může volit náhradníky členů volených orgánů společenství v počtu rovnajícím se nejvýše počtu zvolených členů orgánu, spolu s určením jejich pořadí. Náhradník nastupuje na místo člena orgánu, jehož funkce skončila před uplynutím funkčního období, dnem skončení funkce. Pro náhradníky platí ustanovení odstavců 3 a 4 obdobně. Ustanovení o náhradnících členů volených orgánů se nepoužije u pověřeného vlastníka.
- (10) Orgány společenství hlasují veřejně. Shromáždění se může nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů usnést, že bude o určité věci hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků. V takovém případě současně stanoví postup pro tajné hlasování.
- (11) Pokud se nesejde shromáždění k volbě orgánů společenství nebo nejsou-li tyto orgány zvoleny, plní jejich funkci člen společenství, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí nejméně jednu polovinu, jinak členové společenství, kteří s e jimi stali dnem jeho vzniku. Totéž platí, nebude-li statutární orgán schopen plnit své funkce z důvodu, že počet členů výboru poklesl pod 3 členy, nebo není-li ve funkci pověřený vlastník.

## Čl. VII Shromáždění

- (1) Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří členové společenství.
- (2) Shromáždění volí a odvolává členy výboru nebo pověřeného vlastníka; volí a odvolává členy kontrolní komise nebo revizora, rozhodne-li o jejich zřízení.
- (3) Do výlučné působnosti shromáždění náleží rozhodování o
- změnách ve věcech, které jsou obsahem prohlášení vlastníka budovy podle § 4 zákona o vlastnictví bytů,
  - 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 n a náklady spojené se správou domu,
- d) změně účelu užívání stavby, změně stavby, jakož i o modernizaci, rekonstrukci, stavebních úpravách a opravách společných částí domu,
- 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 vlastníku,
- h) způsobu rozúčtování c e n služeb n a jednotlivé členy společenství, není-li stanoveno zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu,
- i) vymáhání plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství podle zákona o vlastnictví bytů a podle těchto stanov, pokud tuto činnost nesvěří do působnosti výboru nebo pověřeného vlastníka,
- j) změně osoby správce nebo o změně obsahu smlouvy se správcem,
- k) nabývání nemovitých věcí, bytů nebo nebytových prostor k účelům, které jsou předmětem činnosti společenství podle zákona o vlastnictví bytů, o majetkových dispozicích s těmito věcmi (převody, darování, zatěžování právy jiných osob, ručení těmito věcmi apod.); totéž platí pro jiná práva a jiné majetkové hodnoty, dále pro movité věci, je-li jejich pořizovací cena vyšší než částka určená usnesením shromáždění, jinak částka vyšší než 50 tisíc Kč v jednotlivém případě,
- l) stanovení výše odměny členů výboru nebo pověřeného vlastníka,
- m) rozdělení případného zisku z hospodaření společenství,
- n) pravidlech pro užívání společných částí domu,
- o) schvalování rozpočtu společenství,
- p) dalších záležitostech společenství, pokud tak stanoví zákon o vlastnictví bytů, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradí.

(4) Shromáždění se schází nejméně jednou za rok. Svolává je výbor nebo pověřený vlastník. Není-li zvolen výbor nebo pověřený vlastník, svolává shromáždění ten, kdo plní funkci orgánů společenství. Svolavatel připravuje též podklady pro jednání shromáždění.

(5) Shromáždění musí být svoláno též, požádá-li o to s uvedením návrhu pořadu jednání nejméně takový počet členů společenství, kteří mají alespoň jednu čtvrtinu všech hlasů, a to do 30 dnů od doručení této žádosti.

(6) Nesplní-li svolavatel uvedený v odstavci 4 povinnost svolat shromáždění podle odstavce 4 nebo 5, jsou 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, a současně vyvěsí v domě na domovní vývěsce společenství.



(8) Písemná pozvánka musí být doručena a současně vyvěšena nejméně 15 dní přede dnem konání shromáždění. V pozvánce se uvede zejména datum, hodina, místo konání a program jednání shromáždění. Dále se v pozvánce uvede, kde se mohou členové společenství seznámit s podklady k nejdůležitějším bodům jednání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny.

(9) Jednání shromáždění řídí předseda (místopředseda) výboru nebo pověřený člen výboru, anebo pověřený vlastník; v případě svolání shromáždění svolavatelem podle odstavce 4 věta druhá, nebo podle odstavce 6, řídí jednání shromáždění člen společenství zmocněný tímto svolavatelem.

(10) Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni členové společenství, kteří mají většinu hlasů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů společenství, pokud zákon nebo tyto stanovy neurčují jinak.

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

(12) Při rovnosti hlasů nebo nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody, rozhodne na návrh kteréhokoliv člena společenství soud. Jde-li o důležitou záležitost, může přehlasovaný člen společenství požádat soud, aby o ní rozhodl. Právo je nutno uplatnit u soudu do 6 měsíců ode dne přijetí rozhodnutí, jinak právo zanikne.

(13) Tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných členů společenství je zapotřebí k přijetí usnesení o

- a) schválení nebo změně stanov,
- b) změně prohlášení vlastníka budovy podle § 4 zákona o vlastnictví bytů,
- c) uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám podle odstavce 3 písm. c),
- d) způsobu rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky,
- e) rozdělení zisku z hospodaření společenství.

(14) K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby 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) Tvoří-li společenství pouze 3 členové, je zapotřebí k přijetí usnesení shromáždění vždy souhlasu všech členů společenství.

(17) Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořizování odpovídá svolavatel. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující schopnost

shromáždění k jednání a usnášení, dále údaje o průběhu jednání, plné znění přijatých usnesení a výsledky voleb, pokud byly volby prováděny. Přílohu zápisu tvoří zejména listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům.

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

(19) Ustanovení odstavců 17 a 18 se přiměřeně použijí pro zápisy z jednání výboru a kontrolní komise.

## Čl. VIII Výbor

(1) Výbor je výkonným orgánem společenství. Řídí a organizuje běžnou činnost společenství a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a s předmětem činnosti společenství s výjimkou těch věcí, které jsou podle zákona o vlastnictví bytů a těchto stanov ve výlučné působnosti shromáždění, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.

(2) Výbor je statutárním orgánem společenství. Za svou činnost odpovídá výbor shromáždění. Za výbor jedná navenek jeho předseda. V době nepřítomnosti předsedy jej 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.

(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. Požádá-li o to člen výboru, musí být do zápisu výslovně uveden jeho nesouhlas s přijatým usnesením, popřípadě též důvody tohoto nesouhlasu.

(8) Odpovědnost člena výboru za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti při výkonu své funkce, se řídí ustanoveními občanského zákoníku.

(9) Výbor jako výkonný orgán společenství zejména

a) zajišťuje záležitosti společenství v e věcech správy domu a pozemku a dalších činností společenství podle zákona o vlastnictví bytů a těchto stanov, pokud nejde

- o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění; zajišťuje plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost,
- b) rozhoduje o uzavírání smluv ve věcech předmětu činnosti společenství, zejména k zajištění oprav, pojištění domu a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek,
- c) odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky a za předložení přiznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů,
- d) připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávu o hospodaření společenství, zprávu o správě domu a pozemku a o dalších činnostech společenství, které obsahují zejména základní údaje o provedených a plánovaných opravách, údržbě a povinných revizích včetně údajů o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku,
- e) předkládá k projednání a schválení účetní závěrku a písemné materiály, které má shromáždění projednat,
- f) zajišťuje řádné vedení písemností společenství,
- g) sděluje jednotlivým členům společenství podle usnesení shromáždění výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemku a výši záloh na úhradu za služby,
- h) zajišťuje vyúčtování záloh na úhradu za služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků,
- i) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství.

(10) Výbor jako statutární orgán společenství zejména

- a) v souladu se zákonem o vlastnictví bytů, s těmito stanovami a s usneseními shromáždění činí právní úkony jménem společenství navenek ve věcech předmětu činnosti, zejména též uzavírá smlouvy,
- b) zajišťuje kontrolu kvality dodávek, služeb a jiných plnění podle uzavřených smluv a činí vůči dodavatelům potřebná právní nebo jiná opatření k odstranění zjištěných nedostatků nebo k náhradě vzniklé škody,
- c) jménem společenství vymáhá plnění povinností uložených členům společenství,
- d) plní povinnosti podle zákona o vlastnictví bytů ve vztahu k rejstříku společenství vedenému příslušným soudem určeným zvláštním předpisem k vedení obchodního rejstříku.

## Čl. IX

### Pověřený vlastník

- (1) Pověřený vlastník plní funkci výkonného a statutárního orgánu společenství.
- (2) Pověřený vlastník činí právní úkony a podepisuje je jménem společenství.
- (3) Pověřeného vlastníka volí shromáždění stejným způsobem, jakým se volí výbor.

(4) Pověřený vlastník vykonává působnost a plní úkoly v rozsahu, v jakém jinak přísluší podle zákona o vlastnictví bytů a těchto stanov výboru.

(5) Pověřený vlastník odpovídá za porušení svých povinností shodně jako člen výboru.

## Čl. X

### Kontrolní komise, revizor

(1) Kontrolní komise je kontrolním orgánem společenství, který je oprávněn kontrolovat činnost společenství a projednávat stížnosti jeho členů na činnost společenství nebo jeho orgánů. Kontrolní komise nebo její pověřený člen je oprávněn nahlížet do účetních a jiných dokladů společenství a vyžadovat od výboru nebo pověřeného vlastníka potřebné informace pro svou kontrolní činnost. Kontrolní komise odpovídá pouze shromáždění a je nezávislá na ostatních orgánech společenství.

(2) Kontrolní komise je nejméně tříčlenná a volí ji shromáždění stejným způsobem, jakým se volí výbor. Ze svých členů volí kontrolní komise svého předsedu, který svolává a řídí jednání této komise.

(3) Kontrolní komise v rámci své působnosti zejména

a) kontroluje, zda společenství a jeho orgány vyvíjejí činnost v souladu se zákonem o vlastnictví bytů a s těmito stanovami,

b) vyjadřuje se k řádné účetní závěrce společenství a ke zprávě výboru určené k projednání na schůzi shromáždění,

c) podává shromáždění zprávu o výsledcích své kontrolní činnosti,

d) může podat výboru nebo pověřenému vlastníkovi zprávu o nedostatecích 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 a ž 3 se použijí, rozhodne-li shromáždění o zřízení kontrolní komise [čl. VI odst. 1 písm. c)]. Ve společenství s počtem členů nižším než 10 může shromáždění rozhodnout, že se namísto kontrolní komise volí revizor. Revizor má působnost kontrolní komise.

## Čl. XI

### Jednání dalších osob za společenství

(1) Shromáždění může rozhodnout, že určité činnosti bude pro společenství vykonávat

zaměstnanec (zaměstnanci) společenství na základě pracovní smlouvy, dohody o pracovní činnosti nebo dohody o provedení práce.

(2) Pracovní zařazení a vymezení právních úkonů, které je zaměstnanec oprávněn činit za společenství v rámci pracovněprávního vztahu podle odstavce 1, musí být schváleno shromážděním.

(3) Smlouva sjednaná podle odstavce 1 musí obsahovat přesné vymezení oprávnění zaměstnance k jednání za společenství.

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

## Čl. XII

### Zvláštní způsob rozhodování ve společenství

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

## ČÁST ČTVRTÁ ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ

### Čl. XIII

#### Vznik členství

(1) Členy společenství se stávají fyzické i právnické osoby, které nabyly vlastnictví k jednotce v domě, pro který společenství vzniklo. Jejich členství vzniká

a) dnem vzniku společenství v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce nejpozději dnem vzniku společenství,

b) dnem nabytí vlastnictví k jednotce v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce po dni vzniku společenství.

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

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

(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, kdy člen 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 uvedená 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.

(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 stanovené příspěvky na správu domu a pozemku,
- 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 a pokyny výrobce nebo správce technických zařízení,
- 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,
- i) oznámit bez zbytečného odkladu výboru nebo pověřenému vlastníkovvi nabytí vlastnictví jednotky spolu s údaji potřebnými pro zapsání do seznamu členů společenství podle čl. XIII odst. 4 a pro potřeby správy domu,
- 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 vlastníkovi ověřenou projektovou dokumentaci v případě, že provádí změnu stavby.

## 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 z a závazky společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

## Čl. XVII

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

(1) Příspěvky na správu domu a pozemku, dále zálohy na úhradu za služby, popřípadě další platby podle zvláštního právního předpisu (např. zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů) platí členové společenství v částkách a v termínech stanovených k tomu příslušným orgánem společenství a účet společenství [čl. VII odst. 3 písm. f) a g)], nerozhodne-li shromáždění o placení na účet správce.

(2) Vyúčtování záloh na úhradu za služby provádí výbor jedenkrát za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok, nejpozději do 4 kalendářních měsíců po jeho skončení; v souladu se stanoveným způsobem rozúčtování [čl. VII odst. 3 písm. h)]. Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování je splatný do 7 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období.

(3) Zprávu o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku předkládá výbor ke schválení shromáždění spolu se zprávou o hospodaření společenství a s návrhem na schválení účetní závěrky. Nevyčerpaný zůstatek těchto finančních prostředků se převádí do následujícího roku.



**OPIS**

Příloha č. 5,  
Nz 653/2013



**Městská  
část  
Praha 10**

Mgr. Bohumil Zoufalík  
Starosta městské části Praha 10

V Praze dne: 21.11.2013

## POVĚŘENÍ

Já, níže podepsaný,

Mgr. Bohumil Zoufalík  
starosta městské části Praha 10,  
se sídlem Vršovická 68, 101 38 Praha 10,

**pověřuji Zdeňku Kohoutkovou**, r. č. 575417/1577, č. OP: 113815583, trvale bytem Vršovická 1229/25, Praha 10, referentku prodeje bytového fondu odboru majetkoprávního Úřadu městské části Praha 10,

**k zastupování**

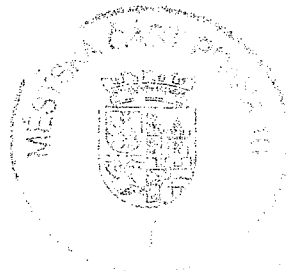
**městské části Praha 10**, se sídlem Vršovická 1429/68, 101 38 Praha 10, IČ: 00063941

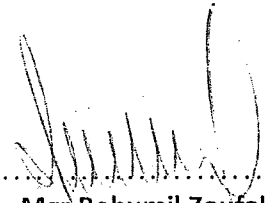
**ve všech společenstvích vlastníků, v nichž je hlavní město Praha a městská část Praha 10 dle platných právních předpisů členem z titulu vlastnictví a svěřené správy alespoň jedné jednotky v daném domě (stavebnětechnickém celku dle prohlášení vlastníka) zapsané v katastru nemovitostí na vlastníka hlavní město Prahu a pro správu městské části Praha 10.**

**Toto pověření opravňuje k jednání za městskou část Praha 10 ve všech orgánech každého shora definovaného společenství vlastníků, tedy zejména k jednání na ustavujícím i na všech dalších shromážděních vlastníků jednotek, k jednání na výboru společenství, jakož i ve všech dalších orgánech společenství dle stanov či právních předpisů a to v celém rozsahu výkonu všech členských práv a povinností člena společenství dle právních předpisů a stanov.**

**Toto pověření je uděleno a opravňuje zejména k účasti, k vznášení návrhů a stanovisek a k hlasování na ustavujícím shromáždění vlastníků a na všech dalších shromážděních vlastníků jednotek, kde je pověřených pracovník oprávněn jednat, vznášet návrhy a hlasovat o všech záležitostech, které zde budou projednávány, zejména pak o přijetí stanov, o volbě a odvolání členů výboru společenství, o stanovení výše příspěvků do fondu oprav a všech ostatních plateb, jakož i o všech ostatních záležitostech o nichž je dle právních předpisů a platných stanov shromáždění oprávněno hlasovat.**

**Toto pověření se dále vztahuje k jednání za městskou část Praha 10 v celém rozsahu členských práv i ve všech ostatních orgánech společenství (zejména ve výboru společenství).**



  
.....  
**Mgr. Bohumil Zoufalík**  
Starosta městské části Praha 10

Vršovická 68; 101 38, Praha 10  
Telefon.: +420 267 311 557  
Fax: +420 267 312 204  
E-mail: bohumilz@praha10.cz

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10  
poř.č. vidimace 2781/2013  
tato úplná kopie obsahující 1 stranu  
souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byla pořizena,  
a tato listina je prvopisem obsahujícím 1 stranu.  
Listina, z níž je vidimovaná listina pořizena, neobsahuje viditelný  
zajišťovací prvek, jenž je součástí obsahu právního významu této  
listiny.

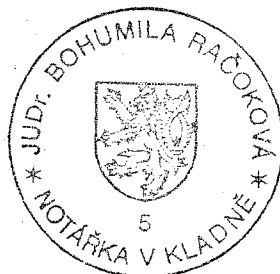
V Praze 10 dne 21.11.2013 Vidimaci provedl/a  
Věra Voršíšková



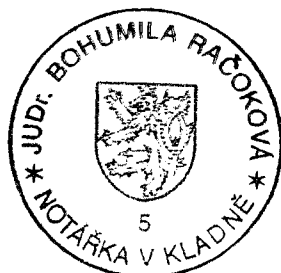
### Ověření - vidimace

Ověřuji, že tento opis složený z .....listů doslovně  
souhlasí s listinou, z níž byl pořizen, složenou z .....listů.  
v Kladně dne 19.11.2013

Květa HAVLÍČKOVÁ  
pověřená notářkou v Kladně  
JUDr. Bohumilou Račokovou



Ověřuji, že tento stejnopis notářského zápisu vyhotovený dne 29.11.2013 (slovy: dvacátého devátého listopadu roku dva tisíce třináct), obsahující kopie příloh č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5, určený pro Společenství vlastníků jednotek Ruská 711/82, Praha 10, se doslovně shoduje s notářským zápisem a přílohami č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5 založenými ve sbírce notářských zápisů JUDr. Bohumily Račkové, notářky se sídlem v Kladně, pod čj. NZ 653/2013.-----



JUDr. Bohumila Račková  
notářka se sídlem v Kladně

