

## Notářský zápis

sepsaný dne 18.12.2012 (slovy: osmnáctého prosince roku dva tisíce dvanáct) jménem JUDr. Martina Foukala, notáře se sídlem v Praze, jeho zástupcem ustanoveným podle § 24 notářského řádu Mgr. Hanou Hrdličkovou, notářskou kandidátkou, v notářské kanceláři na adrese Praha 4, Michelská 12/22.-----

Dne 18.12.2012 jsem se na žádost družstva Bytové družstvo U tenisových kurtů, IČ 25793365, se sídlem Praha 10, Boloňská 305, PSČ 109 00, jehož jménem jedná předseda představenstva družstva Mgr. Miloslav Vorlíček, nar. 25.12.1952, bytem Praha 10, Boloňská 305, PSČ 109 00, zúčastnila první schůze shromáždění vlastníků jednotek Společenství pro dům č.p. 305 Praha 10 Horní Měcholupy, která se konala v notářské kanceláři JUDr. Martina Foukala, na adrese Michelská 12/22, Praha 4, Michle od 14.00 hod., abych osvědčila právně významné skutečnosti této schůze tj. průběh první schůze shromáždění vlastníků jednotek v bytovém domě č.p. 305 v části obce Horní Měcholupy, v obci Praha, stojícího na pozemku parc. č. 223/5 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Horní Měcholupy, schválení stanov a volbu a složení orgánů společenství. -----

Existence družstva Bytové družstvo U tenisových kurtů, IČ 25793365, se sídlem Praha 10, Boloňská 305, PSČ 109 00 byla ověřena z výpisu z obchodního rejstříku v elektronické podobě opatřeného elektronickým podpisem Městského soudu v Praze dne 18.12.2012 a z prohlášení předsedy představenstva družstva pana Mgr. Miloslava Vorlíčka, jehož totožnost jsem ověřila z jejího platného úředního průkazu totožnosti, o tom, že obsah tohoto výpisu souhlasí s aktuálním stavem v družstvu k dnešnímu dni.-----

--O právně významných skutečnostech první schůze shromáždění vlastníků jednotek s názvem Společenství pro dům č.p. 305 Praha 10 Horní Měcholupy konané za mé přítomnosti sepisuji toto:-----

### OSVĚDČENÍ

o průběhu první schůze shromáždění společenství vlastníků jednotek

#### **Společenství pro dům č.p. 305 Praha 10 Horní Měcholupy**

##### **Článek I.**

Jednání první schůze shromáždění Společenství pro dům č.p. 305 Praha 10 Horní Měcholupy, se sídlem Boloňská 305, Praha 10 - Horní Měcholupy, PSČ 109 00 se konalo dne 18.12.2012 (slovy: osmnáctého prosince roku dva tisíce dvanáct) v notářské kanceláři JUDr. Martina Foukala, notáře se sídlem v Praze, na adrese Michelská 12/22, Praha 4, Michle. Schůzi zahájil v 14.05 hod pan Mgr. Miloslav Vorlíček, jehož totožnost jsem ověřila z jeho platného úředního průkazu totožnosti, který konstatoval, že vlastníci jednotek byli na tuto první schůzi shromáždění vlastníků jednotek domu svoláni písemnou pozvánkou. Dle prohlášení pana Mgr. Miloslava Vorlíčka byla pozvánka byla osobně doručena a převzata dne 2.12.2012 devíti vlastníky z celkového počtu jedenácti vlastníků a zbývajícím dvěma vlastníkům byla doručena do jejich schránek dne 3.12.2012. -----

Poté pan Mgr. Miloslav Vorlíček seznámil přítomné s tím, že na této schůzi shromáždění jsou oprávněni hlasovat členové společenství, kterými jsou vlastníci jednotek v bytovém domě č.p. 305 v části obce Horní Měcholupy, obci Praha, stojícího na pozemku parc. č. 223/5, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Horní Měcholupy. Dále konstatoval, že s vlastnictvím jednotky je spojen spoluvlastnický podíl na společných částech shora uvedeného domu a pozemku. Tyto nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 446 pro k.ú. Horní Měcholupy. -

Poté pan Mgr. Miloslav Vorlíček konstatoval, že dle listiny přítomných jsou na první schůzi shromáždění přítomni vlastníci jednotek, jejichž spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku činí **95,2 %** (devadesát pět a dvě desetiny procenta) ve vztahu k celku, a shromáždění vlastníků jednotek je proto schopné usnášení. -----

Pozvánka tvoří přílohu č. 1 a listina přítomných tvoří přílohu č. 2 tohoto notářského zápisu.-----

\*\*\*

Poté pan Mgr. Miloslav Vorlíček přednesl návrh, aby byl zvolen předsedajícím schůze shromáždění vlastníků jednotek. Před hlasováním konstatoval, že jsou přítomni vlastníci jednotek představující 95,2 % (devadesát pět a dvě desetiny procenta) hlasů všech vlastníků. Pan Mgr. Miloslav Vorlíček byl zvolen 100% (slovy: jedno sto procenty) přítomných vlastníků jednotek. Hlasování proběhlo zvednutím rukou. -----

## Článek II.

Na úvod pan Mgr. Miloslav Vorlíček konstatoval, že v souladu s ust. § 9 odstavec 3 zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům (zákon o vlastnictví bytů) ve znění pozdějších předpisů, dále jen "zákon o vlastnictví bytů", v bytovém domě č.p. 305 v části obce Horní Měcholupy, obci Praha, stojícího na pozemku parc. č. 223/5, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Horní Měcholupy, **vzniklo společenství vlastníků jednotek** podle citovaného zákona o vlastnictví bytů dnem doručení listiny s doložkou o vyznačení vkladu do katastru nemovitostí třetímu vlastníku jednotky. Tato listina byla dle prohlášení družstva Bytové družstvo U tenisových kurtů doručena dne 10.1.2012. Tímto dnem tedy vzniklo Společenství pro dům č.p. 305 Praha 10 Horní Měcholupy. -----

## Článek III.

Poté předsedající Mgr. Miloslav Vorlíček přednesl shromáždění návrh znění stanov společenství. Současně uvedl, že každý z členů společenství se mohl s tímto návrhem předem seznámit - návrh stanovy byl k dispozici v písemném vyhotovení a zájemcům byl rovněž zaslán na jejich e-mailové adresy. Dále uvedl, že stanovy byly vypracovány v souladu se zásadami vzorových stanov vydaných nařízením vlády č. 371/2004 Sb. s tím, že za výkon funkce člena voleného orgánu společenství nebo voleného orgánu společenství náleží odměna a že se připouští zastoupení člena společenství na základě plné moci na shromáždění společenství.-----

Předsedající Mgr. Miloslav Vorlíček vyzval přítomné, aby podali návrhy, dotazy a připomínky k navrženému znění stanov. Žádné návrhy na změnu návrhu stanov, ani žádné dotazy nebo připomínky nebyly podány, a proto předsedající vyzval přítomné vlastníky jednotek k hlasování o schválení návrhu stanov společenství ve znění shora uvedené změny s tím, že předsedající konstatoval, že jsou přítomni či řádně zastoupeni vlastníci jednotek představující 95,2 % (devadesát pět a dvě desetiny procenta) všech hlasů. Hlasování proběhlo zvednutím rukou. Předsedající konstatoval, že přednesený návrh stanov byl přijat **jedno sto procenty (100%) hlasů přítomných** vlastníků jednotek. Schválené znění stanov tvoří **přílohu č. 3** tohoto notářského zápisu. -----

#### Článek IV.

Poté následoval další bod jednání, volba orgánů společenství. Pan Mgr. Miloslav Vorlíček vyzval přítomné, aby navrhli kandidáty na zvolení do funkce členů výboru společenství. Navrženi byli pan Mgr. Miloslav Vorlíček, pan Daniel Javora a paní Martina Šiklová. Po přednesení návrhů předsedající vyzval přítomné vlastníky, aby se vyjádřili k navrženým kandidátům na členy výboru společenství. -----

Předsedající konstatoval, že s ohledem na znění již schválených stanov, je ke zvolení člena výboru společenství zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny všech členů společenství, přičemž je shromáždění schopné usnášení, jsou-li přítomni členové společenství, kteří mají většinu hlasů. K navrženým kandidátům nebyly podány žádné připomínky, ani dotazy, proto bylo zahájeno hlasování, a to zvednutím rukou s tím, že předsedající konstatoval, že jsou stále přítomni vlastníci jednotek představující 95,2 % (devadesát pět a dvě desetiny procenta) všech hlasů. Výsledky hlasování poté vyhlásil předsedající: -----

1. Pro zvolení pana **Mgr. Miloslava Vorlíčka**, nar. 25.12.1952, bytem Praha 10, Boloňská 305, PSČ 109 00 členem výboru: **95,2%** hlasů všech vlastníků, proti 0% všech vlastníků, zdrželi se 0 % hlasů všech vlastníků.-----
2. Pro zvolení pana **Daniela Javory**, nar. 22.8.1973, bytem Praha 10, Boloňská 305, PSČ 109 00 členem výboru: **95,2%** hlasů všech vlastníků, proti 0% všech vlastníků, zdrželi se 0 % hlasů všech vlastníků.-----
3. Pro zvolení paní **Martiny Šiklové**, nar. 15.6.1979, bytem Boloňská 305, PSČ 10900, Praha 10-Horní Měcholupy členem výboru: **95,2%** hlasů všech vlastníků, proti 0% všech vlastníků, zdrželi se 0 % hlasů všech vlastníků.-----

Poté předsedající konstatoval, že na základě provedeného hlasování byli zvoleni členy výboru společenství pan Mgr. Miloslav Vorlíček, pan Daniel Javora a paní Martina Šiklová. -----

#### Článek V.

Předsedající přerušil v 14.30 hod jednání schůze vlastníků jednotek a vyzval členy výboru, aby zvolili ze svého středu předsedu výboru. -----

V 14.35 hod zahájil předsedající pokračování schůze vlastníků jednotek a konstatoval, že pan Mgr. Miloslav Vorlíček byl zvolen jednomyslně předsedou výboru, a to za přítomnosti všech členů výboru. -----

### Článek VI.


Poté předsedající vyzval členy společenství vlastníků jednotek, aby hlasovali o zřízení kontrolní komise nebo revizora s tím, že předsedající konstatoval, že jsou i nadále přítomni nebo řádně zastoupeni vlastníci jednotek představující 95,2 % (devadesát pět a dvě desetiny procenta) všech hlasů. Shromáždění vlastníků jednotek jednomyslně rozhodlo, bude zřízena funkce revizora společenství. Dále předsedající pan Mgr. Miloslav Vorlíček vyzval přítomné, aby navrhli kandidáty na zvolení do funkce revizora společenství. Navržen byl pan Ing. Rudolf Tonner, nar. 10.1.1974, bytem Boloňská 305, PSČ 109 00, Praha 10-Horní Měcholupy. K navrženému kandidátu nebyly podány žádné připomínky, ani dotazy, proto bylo zahájeno hlasování, a to zvednutím rukou s tím, že předsedající konstatovala, že jsou stále přítomni vlastníci jednotek představující 95,2 % (devadesát pět a dvě desetiny procenta) všech hlasů. Předsedající konstatovala, že pan **Ing. Rudolf Tonner byl zvolen do funkce revizora společenství** jedno sto procenty (100%) hlasů přítomných nebo řádně zastoupených vlastníků jednotek, tj. 95,2 % (devadesát pět a dvě desetiny procenta) hlasů všech vlastníků jednotek. -----

\*

Poté předsedající konstatoval, že program schůze společenství vlastníků jednotek byl vyčerpán, poděkoval notářské kandidátce za účast a v 14.45 schůzi ukončil. -----

\*\*\*

O tom byl tento notářský zápis sepsán a po přečtení předsedající jí přede mnou, notářskou kandidátkou, schválen. -----

  
zástupce JUDr. Martina Foukala,  
notáře se sídlem v Praze



# POZVÁNKA

na shromáždění vlastníků bytových jednotek v domě čp. 305  
ul. Boloňská 305, Praha 10

Představenstvo Bytového družstva u tenisových kurtů  
v souladu s odst. 8. §9 zák. č.72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších  
předpisů svolává schromáždění vlastníků bytových jednotek, které se koná

dne 18. prosince 2012 (úterý), ve 14.00 hodin

v sídle notářské kanceláře JUDr. M.Foukala  
Michelská 12/22 Praha 4-Michle  
(u přechodu pro chodce u seniorského domova Sue Ryder)

## Program:

1. Zahájení schůze svolavatelem
2. Schválení stanov společenství
3. Volba výboru společenství a kontrolního orgánu
4. Různé

Stanovy společenství jsou v zásadě totožné se se Vzorovými stanovami společenství vlastníků bytových jednotek, viz. Úplné nařízení vlády č. 371/2006 sb. Upraveny jsou v čl. II. Název a sídlo společenství; v čl.VI. Orgány společenství, odst.2, „odměna za výkon funkce“; v čl. VII. Shromáždění, odst. IX. doplněn „revizor nebo kontrolní komise“, v odst. 10 „o zmocnění na shromáždění“; v čl. VIII. Výbor „spol. podepisování za výbor“. Stanovy budou předány na základě výzvy buď v písemné formě do schránky žadatele nebo zaslány e-mailem na adresu žadatele.

Účast všech majitelů bytových jednotek je žádoucí. Pozvánka se netýká současných nájemců bytů BD a zatím nepřevedených družstevních bytů.

V Praze dne 1. 12. 2012

  
Mgr. Miloslav Vorlíček  
předseda představenstva


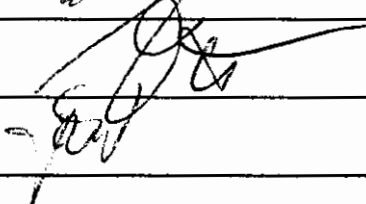
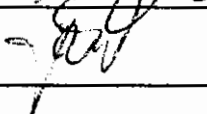

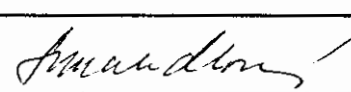
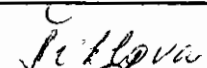
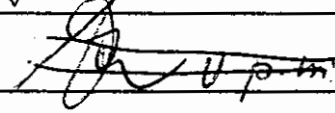
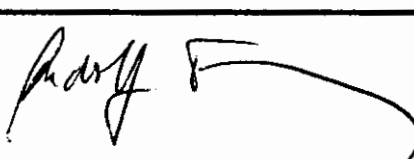
Bytové družstvo  
U tenisových kurtů  
Boloňská 305, 109 00 Praha 10  
IČ: 25793303

  
Daniel Javora  
člen představenstva

Priloha č. 2 k NZ 644/2012

Podpisová listina vlastníků bytových jednotek domu čp. 305 Boloňská, Praha 10

Založení společenství  
dne 18.12.2012 ve 14.00  
notářská kancelář JUDR. Foukala

Vlastník	podíl		podíl v %	podpis
Bér Stanislav	1427	148485	0,96	
Bytové družstvo	126922	148485	85,48	
Javora Daniel	2699	148485	1,82	
Kadlecová Anna	1427	148485	0,96	
Palečková Lucie	1427	148485	0,96	
Mgr. Procházková Jana	1427	148485	0,96	
Průšová Lenka	1427	148485	0,96	
Simandlová Hana	1427	148485	0,96	
Šiklová Martina	2300	148485	1,55	
Šlajchrtová Eva	1427	148485	0,96	
Tellingerová Lucie	1427	148485	0,96	
SJM Ing. Rudolf Tonner	5148	148485	3,47	
Ing. Irena Tonerová				
	148485	148485	100	

*Příloha č. 3 k NZ 644/2012*

## STANOVY

### Společenství pro dům č.p. 305 Praha 10 Horní Měcholupy

#### 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., zákona č. 179/2005 Sb. zákona č. 296/2007 Sb. (účinnost od 1.1.2008), zákona č. 345/2009 Sb. a zákona č. 227/2009 Sb.(dále jen "zákon").

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

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

##### Čl. II

###### Název a sídlo společenství

(1) Název Společenství : Společenství pro dům č.p. 305 Praha 10 Horní Měcholupy.

(2) Sídlo společenství : Boloňská 305, Praha 10- Horní Měcholupy, PSČ 109 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 a oprav společných částí domu,
- c) protipožárního zabezpečení domu, včetně hromosvodů,
- d) revizí a oprav společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie, plynu, vody a odvodu odpadních vod, tepla a teplé užitkové vody včetně radiátorů, vzduchotechniky, výtahů, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu a elektrických sdělovacích zařízení v domě a dalších technických zařízení podle vybavení domu,
- e) revizí a oprav domovní kotelny či výměňkové (předávací) stanice v rozsahu a způsobem odpovídajícím skutečnému vybavení domu,
- f) prohlídek a čištění komínů,

- g) administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu,
- h) správy jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství,
- i) dalších činností, které vyplývají pro společenství z právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu.

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

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

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

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

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

(5) Společenství zajišťuje buď přímo nebo na základě smluv uzavřených společenstvím s dodavatelem 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 právníckým 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 příspěvků 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 se správcem podle odstavců 1 až 3 nemůže být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů společenství plynoucí ze zákona o vlastnictví bytů a z těchto stanov.

## ČÁST TŘETÍ ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ

### Čl. VI Společná ustanovení

(1) Orgány společenství jsou:

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

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

(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 se jimi stali dnem jeho vzniku. Totéž platí, nebude-li statutární orgán schopen plnit své funkce z důvodu, že počet členů výboru poklesl pod 3 členy, nebo není-li ve funkci pověřený vlastník.

## Čl. VII

### Shromáždění

(1) Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří členové společenství.

(2) Shromáždění volí a odvolává členy výboru nebo pověřeného vlastníka; volí a odvolává členy kontrolní komise nebo revizora, rozhodne-li o jejich zřízení.

(3) Do výlučné působnosti shromáždění náleží rozhodování o:

a) změnách ve věcech, které jsou obsahem prohlášení vlastníka budovy podle § 4 zákona o vlastnictví bytů,

b) schválení nebo změně stanov,

c) uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotce se souhlasem člena společenství, který je jejím vlastníkem, k zajištění pohledávek vyplývajících z úvěru poskytnutého na 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 cen služeb na jednotlivé členy společenství, není-li stanoveno zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu,

i) vymáhání plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství podle zákona o vlastnictví bytů a podle těchto stanov, pokud tuto činnost nesvěří do působnosti výboru nebo pověřeného vlastníka,

j) změně osoby správce nebo o změně obsahu smlouvy se správcem,

k) nabývání nemovitých věcí, bytů nebo nebytových prostor k účelům, které jsou předmětem činnosti společenství podle zákona o vlastnictví bytů, o majetkových dispozicích s těmito věcmi (převody, darování, zatěžování právy jiných osob, ručení těmito věcmi apod.); totéž platí pro jiná práva a jiné majetkové hodnoty, dále pro movité věci, je-li jejich pořizovací cena vyšší než částka určená usnesením shromáždění, jinak částka vyšší než 50 tisíc Kč v jednotlivém případě,

l) stanovení výše odměny členů výboru nebo pověřeného vlastníka a revizora nebo kontrolní komise

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 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. Členové společenství mají právo nechat se na základě plné moci na shromáždění zastoupit jiným členem společenství.

(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. Zápis 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. Jde-li o písemný právní úkon, musí být podepsán předsedou výboru a dalším členem výboru. Je-li statutárním orgánem pověřený vlastník, postačí k písemnému právnímu úkonu jeho podpis.

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

(4) Předseda výboru organizuje, svolává a řídí činnost výboru, organizuje běžnou činnost společenství.

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

(6) Výbor je tříčlenný. Každý člen výboru má jeden hlas.

(7) Výbor je schopen usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů výboru. Požádá-li o to člen výboru, musí být do zápisu výslovně uveden jeho nesouhlas s přijatým usnesením, popřípadě též důvody tohoto nesouhlasu.

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

(9) Výbor jako výkonný orgán společenství zejména:

a) zajišťuje záležitosti společenství ve věcech správy domu a pozemku a dalších činností společenství podle zákona o vlastnictví bytů a těchto stanov, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění; zajišťuje plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost,

b) rozhoduje o uzavírání smluv ve věcech předmětu činnosti společenství, zejména k zajištění oprav, pojištění domu a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek,

c) odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky a za předložení přiznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů,

d) připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávu o hospodaření společenství, zprávu o správě domu a pozemku a o dalších činnostech společenství, které obsahují zejména základní údaje o provedených a plánovaných opravách, údržbě a povinných revizích včetně údajů o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku,

e) předkládá k projednání a schválení účetní 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 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.

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

## 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, 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 povinností 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 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.

## 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 nemovitosti; 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.

## Čl. XVII

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

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

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

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

V Praze dne 18.12.2012



Ověřuji, že tento stejnopis notářského zápisu včetně přílohy č.1, č.2 a č.3, vyhotovený dne 18.12.2012 (slovy: osmnáctého prosince roku dva tisíce dvanáct) a určený pro Společenství pro dům č.p. 305 Praha 10 Horní Měcholupy, se sídlem Boloňská 305, Praha 10 - Horní Měcholupy, PSČ 109 00, se doslovně shoduje s notářským zápisem č. **NZ 644/2012** včetně přílohy č. 1, č. 2 a č. 3, uloženým ve sbírce notářských zápisů JUDr. Martina Foukala, notáře v Praze, kanceláří Praha 4, Michelská 12/22. -----



zástupce JUDr. Martina Foukala,  
notáře se sídlem v Praze



