

----- **N o t á ř s k ý z á p i s ,** -----

sepsaný dne 4. 5. 2016 (čtvrtého května roku dva tisíce šestnáct), JUDr. Janou Michálkovou, notářkou se sídlem v Rakovníku, v notářské kanceláři v Rakovníku, Trojanova 50, PSČ 269 01 -----

na žádost **Společenství vlastníků jednotek Klicperova 2120 – 2122, Rakovník se sídlem Rakovník, Klicperova 2120 – 2122, PSČ 269 01, IČO 264 55 447,** -----

o s v ě d ě u j í c í d l e § 80a n o t. ř á d u r o z h o d n u t í s h r o m á ž d ě n í
---- Společenství vlastníků jednotek Klicperova 2120 – 2122, Rakovník ----

přijaté v průběhu jeho jednání, které se konalo dne 27. 4. 2016 (dvacátého sedmého dubna roku dva tisíce šestnáct) ve společenské místnosti domu na adrese Rakovník II, Klicperova 2121, 269 01 Rakovník od 18.00 hod. -----

Za prvé : Na základě mně předložených listin v rámci přípravy tohoto shromáždění a na základě mé přítomnosti při jeho jednání o s v ě d ě u j í níže uvedené formality a právní jednání orgánů společenství vlastníků jednotek související s přijetím předmětného rozhodnutí: -----

a) **Existenci** Společenství vlastníků jednotek Klicperova 2120 – 2122, Rakovník se sídlem Rakovník, Klicperova 2120 – 2122, PSČ 269 01, IČO 264 55 447, jsem ověřila z výpisu z vložky č. 752 oddílu S rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného Městským soudem v Praze, ze dne 8. 3. 2016, o němž předseda výboru pan Pavel Marek prohlásil, že obsahuje ke dni konání shromáždění aktuální stav údajů o společenství vlastníků jednotek zapisovaných do obchodního rejstříku. -----

b) **Působnost** shromáždění k přijetí předmětného rozhodnutí byla zjištěna z článku VI, odst. 3, písm. b) stanov společenství vlastníků jednotek ze dne 10. 4. 2001 (desátého dubna roku dva tisíce jedna), o nichž předseda výboru pan Pavel Marek prohlásil, že vyjadřují aktuální znění stanov společenství vlastníků jednotek a z § 1208, písm. a) Občanského zákoníku. -----

c) **Způsobilost** shromáždění k přijetí předmětného rozhodnutí byla zjištěna : -----

- z pozvánky na shromáždění, která má zákonné náležitosti a byla dle prohlášení předsedy výboru pana Pavla Marka rozeslána členům společenství a vyvěšena na vývěsce společenství v souladu článkem VI, odst. 7 stanov společenství vlastníků jednotek, tedy alespoň patnáct dnů před konáním shromáždění. -----

Strana druhá.

- z uvedeného výpisu z rejstříku společenství vlastníků jednotek, uvedeného úplného znění stanov společenství vlastníků jednotek a z listiny přítomných, kterou jsem porovnála s předloženým seznamem členů a výpisem z katastru nemovitostí. Z listin vyplývá, že schůzi shromáždění byli přítomni vlastníci, kteří disponují celkem 19844 hlasy z celkového počtu 22754 hlasy, tedy 87,21% (osmdesát sedm celých dvacet jedna setina procenta) a shromáždění je usnášení schopné. Pan Jiří Hejda, paní Dagmar Doležalová, pan JUDr. Bedřich Koch, pan Pavel Marek, pan Vladislav Severin, paní Věra Hrivňáková, paní Ing. Milena Sojková za pana Martina Prištica, paní Jitku Horovou a paní Jitku Nodlovou, pan Ing. Miroslav Vlček za Mgr. Jakuba Vlčka, pan Tomáš Konopásek, pan Mgr. Václav Charvát, paní Ing. Milena Sojková, paní Marie Berková za pana Vladimíra Lechnýře a paní Petru Roháčkovou a paní Květuše Rajsová při prezenci prohlásili, že dle § 1185 odst. 2 občanského zákoníku vykonávají práva spoluvlastníků jednotky. Dle ustanovení článku VI, odst. 11 stanov a § 1206 občanského zákoníku je při hlasování rozhodující velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu. -----
Kopie prezenční listiny tvoří přílohu číslo 1 notářského zápisu. -----
- způsobilost shromáždění k přijetí předmětných rozhodnutí byla rovněž potvrzena prohlášením předsedajícího shromáždění pana Pavla M a r k a , nar. 24. 6. 1947, trvalý pobyt i bydlištěm Rakovník II, Klicperova 2120, 269 01 Rakovník, jehož totožnost byla ověřena z platného úředního průkazu, který byl do funkce předsedajícího zvolen v rámci prvního bodu programu a byl předsedajícím v době přednesení návrhů na rozhodnutí, hlasování, sčítání hlasů a vyhlášení výsledků hlasování ohledně rozhodnutí. Proti tomuto jeho prohlášení ani proti výkonu hlasovacích práv osob přítomných na jednání shromáždění, osob, jejichž účast nebyla na jednání shromáždění připuštěna nebo jimž nebyl výkon hlasovacího práva umožněn, nebyly ze strany nikoho vzneseny žádné protesty . -----

Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že formality a právní jednání, k nimž byly společenství vlastníků jednotek či jeho orgány povinny před přijetím následujícího rozhodnutí shromáždění, byly učiněny a jsou v souladu s právními předpisy i stanovami společenství vlastníků jednotek. -----

Za druhé: Na základě své přítomnosti při jednání dále o s v ě d ě u j i , že shromáždění po projednání druhého bodu programu přijalo usnesení následujícího obsahu : -----

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Klicperova 2120 – 2122, Rakovník m ě n í stanovy společenství ze dne 10. 4. 2001 (desátého dubna roku dva tisíce jedna) takto: ----

STANOVY

Společenství vlastníků bytových jednotek Klicperova 2120 - 2122, 26901 Rakovník, se sídlem Klicperova 2122, Rakovník

Část I. Základní ustanovení

Čl. 1
Název a sídlo

- 1) Název a sídlo společenství: **Společenství vlastníků bytových jednotek Klicperova 2120 - 2122, 26901 Rakovník, se sídlem Klicperova 2122, 26901 Rakovník -----**
- 2) Společenství vlastníků je právnickou osobou založenou za účelem zajišťování správy nemovité věci – domu a pozemku uvedeného v čl. 2 odst. 1. -----

Čl. 2
Předmět činnosti

- 1) Činnost společenství vlastníků spočívá v zajišťování správy nemovité věci. Nemovitou věcí je pozemek parc. č. st. 3560, na němž se nachází dům č.p. 2120 - 2122 v Rakovníku. -----
- 2) Společenství vlastníků nesmí podnikat, ani se přímo nebo nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem. --
- 3) Činnostmi správy nemovité věci, a tedy činnostmi týkajícími se správy domu a pozemku z hlediska provozního a technického se rozumí zejména -----
 - a) provoz, údržba, opravy, modernizace, rekonstrukce, stavební úpravy a jiné změny, včetně změn vedoucích ke změně v účelu užívání -----
 - I. společných částí domu; -----
 - II. technických zařízení domu jako společných částí; a -----
 - III. společných částí domu vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky, pokud podle prohlášení nebo těchto stanov nejde o činnost příslušející vlastníku jednotky v rámci správy této společné části na vlastní náklady; -----
 - b) revize technických sítí, společných technických zařízení domu, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií včetně tepla, teplé vody, pitné vody a telekomunikačních zařízení, a jiných společných zařízení podle technického vybavení domu; -----
 - c) uplatnění práva vstupu do jednotky v případě, že vlastník jednotky upravuje stavebně svou jednotku, včetně možnosti požadovat v odůvodněných případech předložení stavební dokumentace, pokud je podle jiných právních předpisů vyžadována, pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části domu. -----
- 4) Činnostmi správy domu a pozemku z hlediska správních činností se rozumí zejména:
 - a) zajišťování veškeré správní, administrativní a operativně technické činnosti, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu, uchovávání dokumentace stavby odpovídající jejímu skutečnému provedení podle jiných právních předpisů a zajišťování dalších činností, které vyplývají pro osobu odpovědnou za správu domu a pozemku z jiných právních předpisů; -----
 - b) sjednávání a uzavírání smluv, včetně kontroly jejich plnění a uplatňování nároků z porušení smluvních povinností druhé smluvní strany, a to zejména smluv o zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek (nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové společenství zajišťují od dodavatele přímo), smluv o pojištění

- domu, o nájmu společných částí domu, o nájmu bytů nebo nebytových prostor, které jsou vlastnictvím společenství vlastníků nebo smluv o některých činnostech zajišťovaných při správě domu třetí osobou. -----
- 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. -----
- c) stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od členů společenství jako záloh na příspěvky na správu domu a pozemku a na úhradu nákladů na plnění spojená s užíváním jednotek (dále jen „služby“), jejich evidence, vyúčtování a vypořádání se členy společenství; -----
- d) vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s majetkem a příjmy společenství, s finančními prostředky placenými členy společenství, vedení evidence nákladů vztahujících se k nemovité věci a k činnosti společenství vlastníků, a provádění dalších souvisejících ekonomických, provozních a administrativních činností; -----
- e) uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým členům společenství, které jim ukládají jiné právní předpisy nebo vyplývají z těchto stanov a z usnesení shromáždění vlastníků jednotek; -----
- f) výkon činností vztahujících se k uplatňování ochrany práv vlastníků jednotek; -----
- g) činnosti spojené s provozováním společných částí a technických zařízení, která slouží i jiným osobám než vlastníkům jednotek v domě, včetně sjednávání a uzavírání s tím souvisejících smluv; -----
- h) činnosti spojené s nájmem společných částí, které jsou ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek v domě, včetně vybírání nájemného a úhrad za služby, vedení jejich evidence, vymáhání, vyúčtování a vypořádání těchto plateb se členy společenství. -----
- ch) Předmětem činnosti společenství může být dále v případech, kdy společenství zajišťuje služby vybírání záloh na úhradu za služby od vlastníků jednotek, vedení potřebné evidence plateb vlastníků jednotek na zálohy na úhradu za služby, zřízení účtu u banky a hospodaření s peněžními prostředky svěřenými vlastníky jednotek formou záloh na úhradu za služby, vyúčtování zálohových plateb na úhradu za služby pro jednotlivé vlastníky jednotek, provozování technických zařízení v domě, která slouží i jiným subjektům, s povinností osob, kterým je svěřena jejich obsluha, disponovat s nimi s péčí řádného správce majetku a podle pokynů schválených shromážděním vlastníků jednotek. -----

Část II.

Členství ve společenství vlastníků

Čl. 3

Obecná ustanovení

- 1) Členství ve společenství vlastníků je neoddělitelně spojeno s existencí a vlastnictvím jednotky. -----
- 2) Za dluhy společenství vlastníků ručí člen společenství v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech. -----

- 3) Při převodu vlastnického práva člena společenství k jednotce nevzniká společenství vlastníků povinnost vypořádat příspěvky na správu domu ke dni účinnosti převodu. Společenství vlastníků je povinno na základě žádosti člena společenství vyhotovit tomuto členovi potvrzení pro převod vlastnického práva k jednotce o tom, jaké dluhy související se správou domu a pozemku přejdou na nabyvatele jednotky, popřípadě že takové dluhy nejsou. -----
- 4) Společní členové společenství, jimiž jsou spoluvlastníci jednotky nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění, jsou povinni určit a zmocnit společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství vlastníků. -----

Čl. 4

Členská práva a povinnosti a jejich uplatňování

- 1) Člen společenství má práva určená v obecně závazných právních předpisech, těchto stanovách a v rozhodnutích orgánů společenství, a to zejména: -----
 - a) účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek určených těmito stanovami a obecně závaznými právními předpisy, -----
 - b) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování, včetně účasti na rozhodování mimo zasedání, -----
 - c) volit a být volen do orgánů společenství, -----
 - d) předkládat orgánům společenství návrhy a podněty k činnosti společenství a k odstranění nedostatků v činnosti společenství, -----
 - e) seznámit se s hospodařením společenství, a způsobem správy nemovité věci, včetně nahlížení do smluv uzavřených ve věcech správy, do účetních knih a dokladů. Nahlížení lze realizovat po předchozí domluvě se statutárním orgánem společenství, -----
 - f) nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění, zápisů ze schůze shromáždění, jakož i do podkladů, z nichž vyplývá určení jeho povinnosti podílet se na nákladech na správu nemovité věci, na nákladech na služby a podílet se na úhradě ztráty společenství, -----
 - g) žádat statutární orgán společenství o sdělení jména a adresy kteréhokoliv člena společenství nebo nájemce jednotky v domě, -----
 - h) obdržet včasné vyúčtování záloh na náklady spojené se správou nemovité věci a záloh na úhradu služeb, a to nejpozději do čtyř měsíců od skončení kalendářního roku, -----
 - i) obdržet přeplatek z vyúčtování záloh na úhradu služeb, a to nejpozději do 2 (dvou) měsíců od doručení vyúčtování. -----
- 2) Člen společenství má povinnosti určené v obecně závazných právních předpisech, těchto stanovách a v rozhodnutích orgánů společenství, a to zejména: -----
 - a) dodržovat právní předpisy, tyto stanovy, plnit usnesení orgánů společenství přijatá v souladu s obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami, -----
 - b) včas hradit příspěvky na správu nemovité věci, -----
 - c) včas platit zálohy na úhradu služeb a uhradit nedoplatek z jejich vyúčtování nejpozději do 2 (dvou) měsíců od doručení vyúčtování, -----
 - d) v případě prodlžení s peněžitým plněním ve prospěch společenství, které přesahuje 30 (třiceti) dnů ode dne jeho splatnosti, uhradit společenství poplatek z prodlžení -----

ve výši stanovené jiným právním předpisem. Nebude-li takový poplatek vyplývat z právních předpisů, uhradit společenství úrok z prodlení ve výši 1 (jedno) promile z dlužné částky denně, nejméně však 10,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení, -----

- e) řídit se při užívání společných částí pravidly pro užívání společných částí nemovité věci a společných zařízení domu, obsaženými v těchto stanovách, v domovním řádu, pokud bude přijat a v usneseních orgánů společenství schválených v souladu s obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami, včetně pokynů stanovených pro provoz společných zařízení výrobcem nebo správcem technických zařízení, -----
- f) řídit se pravidly pro správu domu uvedenými v obecně závazných právních předpisech, v těchto stanovách a v usneseních orgánů společenství schválených v souladu s obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami, -----
- g) udržovat svůj byt a společné části, které má vyhrazeny k výlučnému užívání tak, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu, zdržet se ohrožení, změny nebo poškození společných částí nebo ztížení výkonu oprávnění svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svůj byt a užívat společné části jiným členům společenství, -----
- h) zajistit dodržování pravidel pro správu domu a pro užívání společných částí, jakož i plnění výše uvedených povinností osobami, jimž umožnil vstup do domu nebo bytu, -----
- i) oznámit společenství vlastníků do jednoho měsíce: -----
 - I. nabytí jednotky do vlastnictví, svoji adresu (adresu pro doručování), -----
 - II. číslo svého bankovního účtu -----
 - III. počet osob, které budou mít v bytě domácnost, -----
 - IV. počet osob, jež v bytě bydlí po dobu činnosti v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce; -----
 - V. jméno a adresu osoby, jíž člen společenství přenechal byt do užívání, -----
 - VI. jakoukoli změnu údajů o vlastníkovi bytu -----
- j) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných bytech nebo společných částech nemovité věci způsobil sám nebo osoby, kterým umožnil do domu nebo bytu vstup, -----
- k) umožnit umístění, údržbu, výměnu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby plynu a vody, tepla a jiných energií v bytě, odečet naměřených hodnot z těchto zařízení a zdržet se všeho, co by bránilo umístění, údržbě, výměně a kontrole těchto zařízení, a to na výzvu společenství vlastníků, -----
- l) zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, modernizaci, rekonstrukci, úpravě, přestavbě či jiné změně domu nebo pozemku, o níž bylo řádně společenstvím rozhodnuto, umožnit přístup do bytu nebo společné části, která mu výlučně slouží k užívání, pokud má být údržba, oprava, modernizace, rekonstrukce, úprava, přestavba nebo jiná změna domu nebo bytu prováděna uvnitř bytu nebo na společné části, která mu výlučně k užívání slouží, pokud byl k tomu předem vyzván společenstvím vlastníků, -----
- m) umožnit přístup společenství i jím přibraným třetím osobám do bytu na základě předchozí výzvy společenství vlastníků pro ověření, zda jím prováděné stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části, a to i opakovaně, -----
- n) předat společenství k rukám statutárního orgánu ověřenou projektovou dokumentaci v případě, kdy provádí změnu stavby, -----

- o) oznámit svou nepřítomnost v bytě, která má být delší než dva měsíce, včetně označení osoby, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu, bude-li toho nezbytně zapotřebí. Nemá-li člen společenství takovou osobu po ruce, je touto osobou kterýkoliv člen statutárního orgánu společenství, -----
 - p) oznamovat včas, nejpozději do třiceti dnů, ode dne změny, veškeré změny a skutečnosti rozhodné pro rozúčtování nákladů na služby. -----
- 3) Výzvu k umožnění přístupu do bytu nebo na společnou část sloužící výlučně členu společenství podle odstavce 2) písmene k), l) a m) je povinen doručit statutární orgán členovi společenství nejméně tři dny před zamýšleným datem realizace přístupu. -----
- 4) Svá práva uplatňuje člen společenství vůči statutárnímu orgánu. Při konání zasedání shromáždění uplatňuje svá práva vůči shromáždění. -----
- 5) V souvislosti s výkonem práva nahlížet do dokumentů nemá člen společenství právo požadovat vydání dokumentů do jeho dispozice. V případě, že bude člen společenství vyžadovat nahlížení do dokumentů souvisejících s hospodařením společenství a s určením jeho povinnosti podílet se na nákladech správy nemovité věci častěji než 2 krát ročně, je povinen uhradit společenství případné zvýšené náklady na zajištění tohoto práva. Stejnou povinnost bude mít člen společenství, pokud bude vyžadovat nahlížení do podkladů pro jednání shromáždění nebo zápisů ze shromáždění častěji než jedenkrát pro každé shromáždění. -----
- 6) Úpravy, jimiž se mění vzhled domu (montáž antén, firemních log, reklamních poutačů apod. na fasádu domu), může člen společenství provádět jen se souhlasem všech členů společenství. Úpravy, jimiž se mění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, může člen společenství provádět jen na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi členy společenství. --

§

Část III.

Pravidla pro správu domu a pozemku a pravidla pro užívání společných částí

Čl. 5

Pravidla pro správu domu a pozemku

- 1) Osobou odpovědnou za správu domu a pozemku je výlučně společenství vlastníků. Společenství vlastníků je oprávněno uzavřít se třetí osobou smlouvu o zajišťování některých činností správy domu a pozemku při dodržení podmínek stanovených pro tento postup obecně závaznými právními předpisy, těmito stanovami a usneseními shromáždění. -----
- 2) Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí, jakož i činnosti spojené s přípravou a prováděním změn společných částí domu modernizací, rekonstrukcí, nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním

nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku sloužících všem spoluvlastníkům domu. Správa se vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníku. -----

- 3) Společenství vlastníků právně jedná s vlastníky jednotek i s třetími osobami. Nabývat majetek a nakládat s ním může pouze pro účely správy domu a pozemku. K právnímu jednání, kterým společenství zajistí dluh jiné osoby, se nepřihlíží. -----
- 4) Vzniknou-li členům společenství práva z vad jednotky, zastupuje je společenství vlastníků při uplatňování těchto práv. -----
- 5) Za společenství jedná jeho statutární orgán, který zajišťuje činnosti správy, nejsou-li obecně závazným právním předpisem nebo těmito stanovami nebo rozhodnutím orgánu společenství vyhrazeny shromáždění společenství nebo jinému orgánu společenství. -----
- 6) Statutární orgán je oprávněn rozhodnout o nabytí nemovitých a movitých věcí v souladu se schváleným rozpočtem společenství. V ostatních případech je oprávněn rozhodnout o -----
 - nabytí movitých věcí, jejichž pořizovací cena v souhrnu za kalendářní rok nepřesáhne částku 70 000 Kč, -----
 - o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena, jde-li o dlouhodobý hmotný nebo dlouhodobý nehmotný majetek, nebo cena obvyklá, jde-li o jiný movitý majetek, v souhrnu za kalendářní rok nepřesáhne částku 70 000 Kč. -----
- 8) Statutární orgán je oprávněn rozhodnout o opravě, modernizaci nebo rekonstrukci společných částí v souladu se schváleným plánem oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí a rozpočtem společenství, a dále v případě, pokud jde o opravu prováděnou v souvislosti s havárií nebo o opravu, jejíž nutnost plyne z revizní zprávy.
- 9) Při zadání opravy, modernizace nebo rekonstrukce v očekávané souhrnné částce do 250 000 Kč je oprávněn statutární orgán oslovit jednoho potencionálního dodavatele přímo, bez výběrového řízení; v ostatních případech je povinen oslovit nejméně tři potencionální dodavatele. -----

Čl. 6

Pravidla pro užívání společných částí nemovité věci

- 1) Společnými částmi jsou ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně. Mezi ně náleží společné prostory, zejména vchody, schodiště, chodby, sušárny, místnosti pro uložení kočárků a jízdních kol, přístupné ze společných prostor, sklepy, prádelny a další prostory určené pro společné užívání. Shromáždění společenství vlastníků může schválit domovní řád, který upraví podrobnosti způsobu užívání jednotek a společných prostor. Domovní řád se vyvěšuje na nástěnce v domě. Domovní řád je závazný pro všechny členy společenství a pro další osoby vstupující do domu. -----

- 2) Člen společenství je povinen dodržovat klid, pořádek a čistotu ve společných částech, vyvarovat se jednání porušujícího dobré mravy, veřejný pořádek nebo jednání, které by bránilo nerušenému výkonu práv ostatních členů společenství. ----
- 3) V případě chovu domácích zvířat je člen společenství povinen dbát, aby nedocházelo k obtěžování zejména pachem, hlukem nebo znečišťováním společných částí a společných prostor, dodržovat hygienické, veterinární a bezpečnostní předpisy. Je povinen zamezit volnému pobíhání jím držených domácích zvířat, nepřechnovávat zvířata a nekrmit je ve společných částech domu a na pozemku, dbát, aby jím držená zvířata neznečišťovala okolí domu a v případě vzniku znečištění toto ihned svým nákladem odstranit. Člen společenství je povinen zdržet se chovu zvířat k domácímu chovu nevhodných, případně nebezpečných druhů. -----
- 4) Člen společenství je povinen zdržet se umístování předmětů nepatřících k vybavení domu ve společných částech a společných prostorách domu, zejména ukládání látek snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných, zdržet se užívání otevřeného ohně, kouření ve společných prostorách domu nebo vytváření přepážek ve společných částech, větrání bytu do společných vnitřních prostorů domu. -----
- 5) V případě pohybu ve společných prostorách bez automatického zhasínání světla je povinen člen společenství zajistit, aby bylo při jeho odchodu v těchto prostorách zhasnuto, je povinen dbát na uzavírání oken ve sklepě či komorách, pokud venkovní teplota dosáhne bodu mrazu. -----
- 6) Vývěsky, nápisy a další informační zařízení mohou být v prostorách domu a na domě umístovány pouze s předchozím písemným souhlasem statutárního orgánu společenství; tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu státní správy, je-li ho třeba. Při zániku práva na umístění informačního zařízení se člen společenství zavazuje neprodleně toto zařízení odstranit a svým nákladem uvést místo do původního stavu. Člen společenství se zdrží umístování reklam a vývěsek na informační tabuli sloužící pro podávání informací statutárním orgánem společenství. -----
- 7) Člen společenství je povinen dbát na správné označení zvonku do jednotky jménem svým nebo jménem osoby, jíž umožnil užívání jednotky. -----
- 8) Pokud člen společenství uzavře domovní uzávěry vody, plynu a podobně, zajistí, aby jejich uzavření a otevření bylo včas oznámeno ostatním členům společenství. K hlavním uzávěrům vody, plynu, kanalizačním čistícím vstupům a dalším obdobným zařízením ve společných prostorách musí být vždy zajištěn volný přístup. Pokud jsou tato zařízení umístěna v prostorách člena společenství, musí být přijata taková opatření, aby byl k těmto umožněn přístup i za nepřítomnosti člena společenství. -----
- 9) Klíče od uzamykaných společných prostor v domě od místností, kde jsou domovní uzávěry vodovodu, plynovodu, důležitých zařízení, jsou uloženy v místnosti výboru.

- 10) Každý člen společenství je povinen si při užívání jednotky počínat v souladu s dobrými mravy tak, aby nedocházelo k obtěžování ostatních členů společenství; při provádění stavebních prací v jednotkách je povinen oznámit termín provádění stavebních prací statutárnímu orgánu společenství a ostatním členům společenství a dbát na to, aby práce byly prováděny pouze v době od 8:00 hod. do 18:00 hod. V době od 22:00 hod. do 6:00 hod. se každý člen společenství zdrží hluku, používání hlučných přístrojů a nástrojů, hry na hudební nástroje, zpěvu a hlučné komunikace. -----
- 11) Člen společenství je povinen zajistit, aby byl dodržován pořádek ve sklepních prostorách, zdržet se umísťování snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných látek a předmětů do sklepních prostor. -----
- 12) Statutární orgán společenství zajišťuje kontrolu využití společných částí v porovnání s jejich původním určením. V případě zájmu člena společenství o využití společných částí, včetně společných domovních prostor, uzavírá člen společenství dohodu s ostatními vlastníky jednotek prostřednictvím společenství vlastníků. -----

Část IV.

Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství, příspěvky na správu domu a pozemku, úhrady nákladů na služby

Čl. 7

Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství

- 1) Rozpočet na kalendářní rok schvaluje shromáždění vlastníků nejpozději do konce měsíce června kalendářního roku, na který se rozpočet schvaluje. Návrh rozpočtu předkládá statutární orgán společenství. -----
- 2) Rozpočet zahrnuje dvě části: -----
- a) hospodaření s dlouhodobou zálohou na opravy a technické zhodnocení společných částí domu s těmito údaji: -----
- zůstatek k 1. lednu, -----
 - tvorba z pravidelných i mimořádných příspěvků členů společenství na správu domu a pozemku, -----
 - čerpání na jmenovitě uvedené opravy, modernizace a rekonstrukce společných částí domu, -----
 - zůstatek k 31.12.; -----
- b) náklady nehranené z dlouhodobé zálohy, zejména: -----
- údržba, opravy, revize a prohlídky společných částí, -----
 - pojištění domu a pozemku, -----
 - odměny členů orgánů společenství včetně povinného pojistného na veřejnoprávní pojištění, -----
 - odměna osoby zajišťující některé činnosti správy domu a pozemku a vedení účetnictví společenství, -----
 - chod kanceláře společenství, včetně jejího vybavení a kancelářských potřeb, --

- rozúčtování a vyúčtování nákladů na služby, včetně provedení odečtů z měřidel spotřeby vody a zařízení sloužících k rozúčtování nákladů na teplo a dalších energií, -----
 - bankovní poplatky, -----
 - členské příspěvky zájmovému sdružení společenství vlastníků jednotek -----
- a výnosy, zejména: -----
- příspěvky členů společenství na správu domu a pozemku vyjma části příspěvků určených do dlouhodobé zálohy podle písm. a), -----
 - úroky z vkladů na bankovních účtech společenství a jiné finanční výnosy. -----

Čl. 8

Příspěvky na správu domu a pozemku a úhrady nákladů na služby

- 1) Pro účely financování nákladů na správu domu a pozemku platí členové příspěvky formou měsíčních záloh, a to -----
 - a) stejnou částkou za jednotku - na náklady vlastní správní činnosti společenství (§ 1180 odst. 2 občanského zákoníku), -----
 - ve výši odpovídající podílu podlahové plochy jednotky na celkové podlahové ploše všech jednotek v domě. -----

nedohodnou-li se všichni vlastníci na jiném podílu na úhradě nákladů na správu domu a pozemku. -----
- 2) Za účelem financování oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí se z celkového příspěvku na správu domu a pozemku vytváří účetně oddělený dlouhodobý finanční zdroj – fond oprav. Pravidla pro jeho tvorbu a použití schvaluje shromáždění vlastníků. Výši měsíčního příspěvku do dlouhodobé zálohy stanoví statutární orgán na základě plánu oprav, modernizací a rekonstrukcí. O mimořádném příspěvku mimo pravidelné měsíční platby může rozhodnout shromáždění vlastníků, a to většinou hlasů přítomných členů na shromáždění. -----
- 3) Zálohový příspěvek na správu domu a pozemku, vyjma dlouhodobé zálohy, se s každým členem vyúčtuje nejpozději do 4 (čtyř) měsíců po skončení kalendářního roku a rozdíl z vyúčtování se vypořádá nejpozději do 2 (dvou) měsíců od doručení vyúčtování, nerozhodne-li shromáždění vlastníků jinak. Dlouhodobá záloha se s každým členem vyúčtuje v minimálním členění na náklady na opravy a na výdaje na modernizace a rekonstrukce společných částí, a to do 4 (čtyř) měsíců po skončení kalendářního roku; nevyčerpaný zůstatek dlouhodobé zálohy se nevypořádává a převádí se do dalšího roku. -----
- 4) Pokud není pro daný kalendářní rok společenstvím vlastníků rozhodnuto jinak, platí výše příspěvku na správu domu a pozemku platná v období předcházejícího kalendářního roku. -----
- 5) Společenství* vlastníků zajišťuje tyto služby: dodávku tepla a teplé vody, dodávku vody a osvětlení společných prostor v domě, případně úklid společných prostor v domě, umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu a další služby, o jejichž poskytování rozhodne shromáždění vlastníků. -----

- 6) Na náklady na služby jsou členové společenství povinni platit měsíčně zálohy splatné Společně s příspěvkem na správu domu a pozemku vždy k 29. (dvacátému devátému) dni příslušného kalendářního měsíce. Zálohy se stanovují na základě skutečných nákladů předcházejícího zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok, s přihlédnutím k předpokládané výši nákladů pro daný kalendářní rok. -----
- 7) Náklady na služby se na vlastníky jednotek rozúčtují takto: -----
- a) dodávka vody a odvádění odpadních vod v poměru naměřených hodnot na poměrových vodoměrech, -----
 - b) umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu do každého bytu -----
 - c) osvětlení společných prostor v domě podle počtu osob v bytě, popřípadě další služby sjednané mezi poskytovatelem služeb a příjemcem služeb podle podlahových ploch jednotek -----
 - d) dodávka tepla podle instalovaných měřičů a umístění bytu a centralizované poskytování teplé vody podle instalovaných poměrových měřičů teplé vody v poměru 15 % započitatelné plochy bytu a 85 % (osmdesát pět procent) spotřeby, nerozhodne-li u nákladů uvedených v písm. a) až d) shromáždění vlastníků jinak.
- 8) Vyúčtování záloh na služby je společenství vlastníků povinno provést nejpozději do 4 (čtyř) měsíců od skončení zúčtovacího období. Vyúčtování se doručí členům společenství na oznamovanou doručovací adresu. Od doručení vyúčtování běží členům společenství lhůta 30 (třiceti) kalendářních dnů na uplatnění námitek ke způsobu a obsahu vyúčtování. Po uplynutí této reklamační lhůty již reklamovat vyúčtování nelze. Vyřízení uplatněných námitek musí být uskutečněno do 30 (třiceti) dnů od doručení námítky. Přepłatky a nedopłatky z vyúčtování jsou splatné nejpozději ve lhůtě 2 (dvou) měsíců ode dne doručení vyúčtování členovi společenství. -----
- 9) Stanoví-li zvláštní zákon pro dluhy z titulu úhrad za služby poplatků z prodlení, je člen společenství, který dluží platbu příspěvku na správu domu a pozemku, povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši odpovídající tomuto poplatku z prodlení. -----
- 10) Statutární orgán je povinen po zjištění vzniku dluhu upozornit písemně člena společenství na dluh a vyzvat jej k úhradě. Nedojde-li k úhradě ani v průběhu měsíce následujícího po upozornění statutárním orgánem, je oprávněn statutární orgán podat žalobu na zaplacení dlužné částky proti členu společenství, když veškeré náklady spojené s vymáháním dluhu včetně nákladů na soudní poplatky a náklady právního zastoupení je povinen hradit dlužící člen společenství. -----

Část IV. Orgány společenství

Čl. 9 Společná ustanovení

- 1) Orgány společenství jsou: -----
- a) shromáždění -----
 - b) výbor společenství -----
 - c) kontrolní komise, je-li zvolena -----

- 2) Členem voleného orgánu společenství nebo voleným orgánem může být jen ten, kdo je svéprávný a bezúhonný ve smyslu právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání, je-li ke dni volby plně svéprávný; to platí i pro zástupce právnické osoby, která je sama členem voleného orgánu. Je-li členem voleného orgánu právnická osoba, zmocní fyzickou osobu, aby ji v orgánu zastupovala, jinak je právnická osoba zastupována členem jejího statutárního orgánu. -----
- 3) Členem voleného orgánu nebo voleným orgánem 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) Člen voleného orgánu nebo volený orgán společenství může být volen opětovně. -----
- 5) Kdo přijme funkci voleného orgánu nebo člena voleného orgánu, zavazuje se, že bude tuto funkci vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Má se za to, že jedná nedbale, kdo není této péče řádného hospodáře schopen, ač to musel zjistit při přijetí funkce nebo při jejím výkonu, a nevyvodí z toho pro sebe důsledky. -----
- 6) Člen voleného orgánu vykonává funkci osobně; to však nebrání tomu, aby člen zmocnil pro jednotlivý případ jiného člena téhož orgánu, aby za něho při jeho neúčasti hlasoval. -----
- 7) Nenahradil-li člen voleného orgánu škodu, kterou způsobil společenství při výkonu své funkce, ačkoli byl povinen škodu nahradit, ručí věřiteli společenství za dluh společenství v rozsahu, v jakém škodu nenahradil, pokud se nemůže věřitel plnění na společenství vlastníků domoci. -----
- 8) Dobrá víra členů orgánu společenství se přičítá společenství. -----
- 9) K usnesení orgánu společenství, které se přičí dobrým mravům, nebo mění stanovy tak, že jejich obsah odporuje donucujícím ustanovením občanského zákona, nebo jde-li o usnesení v záležitosti, o které tento orgán nemá působnost rozhodnout, se hledí, jako by nebylo přijato. -----
- 10) Funkční období volených orgánů nebo členů volených orgánů je pětileté. -----
- 11) Členové volených orgánů, jejichž počet neklesl pod polovinu, mohou kooptovat náhradní členy do nejbližšího zasedání shromáždění. -----
- 12) O průběhu jednání orgánu pořídí ten, kdo jednání orgánu svolal, zápis, který musí obsahovat nejméně údaje o místě, datu a programu jednání orgánu, přijatá usnesení, výsledky hlasování a námítky členů. Přílohou zápisu je seznam členů orgánu s uvedením, kdo ze členů nebyl přítomen, pozvánka na jednání a další podklady, které byly předloženy k projednávaným záležitostem. V zápisu se jmenovitě uvedou členové voleného orgánu, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení. Na

žádost člena orgánu, který hlasoval proti přijatému usnesení, se v zápise uvede také důvod jeho nesouhlasu. Zápis podepisuje ten, kdo jednání voleného orgánu svolal a alespoň jeden další člen orgánu. Zápisy včetně písemných podkladů k jednání jsou uchovávány u předsedy výboru. Každý člen orgánu má právo na vydání kopie zápisu.

- 13) Každý volený orgán rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. Zasedání voleného orgánu se svolá vhodným způsobem ve lhůtě nejméně tři dny před jeho konáním. Z pozvánky musí být patrné místo, čas a pořad jednání. -----
- 14) Kdo zasedání svolal, může je odvolat nebo odložit stejným způsobem, jakým bylo svoláno. -----
- 15) Osoba pověřená vedením zasedání voleného orgánu vede zasedání tak, jak byl jeho pořad na pozvánce ohlášen, ledaže se volený orgán usnese na jiném pořadu jednání. Záležitost, která nebyla zařazena na pořad jednání při jeho ohlášení, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů voleného orgánu. -----
- 16) Hlasování ve voleném orgánu společenství je veřejné. -----

Čl. 10 Shromáždění

- 1) Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří všichni členové společenství. -----
- 2) Statutární orgán svolá shromáždění k zasedání tak, aby se konalo nejméně jedenkrát do roka. Shromáždění svolává statutární orgán i z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dvou z nich; neučiní-li to, jsou oprávněni svolat tito vlastníci shromáždění k zasedání na náklad společenství vlastníků sami. Shromáždění je svoláváno ve lhůtě nejméně 14 (čtrnáct) dní před jeho konáním. -----
- 3) Jednání shromáždění je svoláváno pozvánkou, z níž musí být zřejmé místo, čas a pořad jednání. K pozvánce musí být připojeny podklady týkající se pořadu zasedání, nejsou-li tyto podklady připojeny, je povinen svolavatel umožnit každému členu společenství včas se seznámit s těmito podklady. Pozvánka se zasílá členům společenství na adresu uvedenou v seznamu členů. Pokud nejsou připojeny k pozvánce podklady týkající se pořadu zasedání, musí pozvánka obsahovat označení místa, kde se člen společenství může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu shromáždění. -----
- 4) Má-li dojít ke změně stanov společenství nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov společenství, pozvánka obsahuje v příloze též návrh těchto změn stanov nebo návrh usnesení. -----
- 5) Shromáždění je způsobilé se usnášet za přítomnosti členů společenství, kteří mají většinu všech hlasů. -----

- 6) K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných členů společenství. Pokud se jedná o přijetí rozhodnutí o změně velikosti podílů na společných částech všem vlastníkům jednotek – členům společenství, nebo o změně poměrů výše příspěvku na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílu na společných částech, je vyžadován souhlas všech členů společenství. Pokud se jedná o přijetí rozhodnutí o způsobu rozúčtování nákladů na služby (vyjma nákladů na dodávku tepla a teplé vody) na vlastníky jednotek a o uzavření úvěrové smlouvy, je vyžadován souhlas většiny hlasů vlastníků přítomných na shromáždění. -----
- 7) Není-li svolané shromáždění způsobilé se usnášet, může statutární orgán navrhnout v písemné formě do jednoho měsíce ode dne, na který bylo zasedání svoláno, aby členové společenství rozhodli o týchž záležitostech mimo zasedání. -----
- 8) Každý člen je oprávněn dát se na zasedání shromáždění a při hlasování na shromáždění zastoupit kteroukoli fyzickou osobou. Plná moc musí být písemná a musí být předložena statutárnímu orgánu před zahájením zasedání. -----
- 9) Každý člen společenství je oprávněn zúčastnit se shromáždění a požadovat i dostat na něm vysvětlení týkající se záležitostí společenství, pokud se požadované vysvětlení vztahuje k předmětu jednání shromáždění. Pokud by požadoval člen na shromáždění sdělení o skutečnostech, jejichž prozrazení by způsobilo společenství vážnou újmu, nelze mu je poskytnout. -----
- 10) Kdo svolal shromáždění, může je odvolat nebo odložit stejným způsobem, jakým bylo svoláno. Pokud se tak stane méně než 3 (tři) dny před oznámeným datem konání shromáždění, nahradí společenství členům, kteří se dostavili podle pozvánky, účelně vynaložené náklady. -----
- 11) Záležitost, která nebyla zařazena na pořad jednání shromáždění v pozvánce, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů společenství. -----
- 12) Jednání shromáždění zahájí pověřený člen statutárního orgánu, který ověří, zda je shromáždění schopno se usnášet. Poté pověřený člen statutárního orgánu zajistí i volbu zapisovatele. Poté vede shromáždění tak, jak byl ohlášen jeho pořad, pokud se shromáždění neusnese na předčasném ukončení zasedání. -----
- 13) Na shromáždění hlasují členové společenství veřejně. Shromáždění se může většinou hlasů přítomných členů usnést, že bude o určité záležitosti hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků. V takovém případě shromáždění současně stanoví postup pro tajné hlasování. -----
- 14) Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořizování odpovídá statutární orgán. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující schopnost shromáždění k usnášení a rozhodování, záznam o průběhu jednání, plná znění přijatých usnesení, výsledky voleb, pokud byly konány. Přílohou zápisu je listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům. Zápis podepisuje předseda zasedání a zapisovatel. Záписы včetně písemných podkladů k jednání shromáždění jsou uchovávány v kanceláři výboru společenství. -----

- 15) Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný vlastník jednotky, který byl přehlasován na jednání shromáždění společenství vlastníků, navrhnout soudu, aby o této záležitosti rozhodl. Zároveň může navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Není-li návrh podán do tří měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jeho právo zaniká. Je-li pro to důležitý důvod, může vlastník jednotky navrhnout soudu, aby rozhodl o záležitosti, která byla shromáždění předložena řádně k rozhodnutí a o které nebylo rozhodnuto pro nezpůsobilost shromáždění usnášet se. Může též navrhnout soudu, aby rozhodl o neplatnosti rozhodnutí orgánu společenství pro jeho rozpor se zákonem nebo se stanovami za podmínek § 258 občanského zákoníku. -----

Čl. 11

Působnost shromáždění

Do působnosti shromáždění patří: -----

- a) změna stanov, -----
- b) změna prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám, -----
- c) volba a odvolávání členů volených orgánů a rozhodování o výši jejich odměn, -----
- d) schválení účetní závěrky včetně vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu, jakož i celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období, -----
- e) schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování nákladů na služby na vlastníky jednotek, -----
- f) schválení rozpočtu a plánu oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí, -----
- g) rozhodování o -----
 1. členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení; ---
 2. změně účelu užívání domu nebo jednotky; -----
 3. změně podlahové plochy jednotky; -----
 4. úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek; -----
 5. změně podílu na společných částech; -----
 6. změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníků jednotky;
 7. opravě, modernizaci nebo rekonstrukci společné části, není-li toto rozhodnutí v pravomoci statutárního orgánu podle čl. 5 odst. 8 -----
 8. o způsobu rozdělení ztráty a zisku mezi členy společenství; -----
- h) udělování předchozího souhlasu -----
 1. k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi a k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi, nejsou-li tato rozhodnutí v pravomoci statutárního orgánu podle čl. 5 odst. 7; ---
 2. k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru -----
 3. k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil ----
- i) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku i rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti. -----

Čl. 12

Rozhodnutí mimo zasedání

- 1) O záležitostech spadajících do působnosti shromáždění může být rozhodováno mimo zasedání. Statutární orgán zašle návrh rozhodnutí na adresu členů společenství uvedenou v seznamu členů společenství. Návrh musí obsahovat návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny údaje o lhůtě, ve které se má vlastník jednotky vyjádřit. Lhůta k vyjádření vlastníka jednotky činí třicet dní od doručení návrhu členu společenství. -----
- 2) K platnosti hlasování se vyžaduje písemné vyjádření „souhlasím/nesouhlasím“ člena společenství s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo vyjádření učiněno, opatřené vlastnoručním podpisem člena společenství na listinu obsahující plné znění návrhu rozhodnutí. -----
- 3) Nedoručí-li člen společenství ve lhůtě třiceti dnů od doručení návrhu členu společenství statutárnímu orgánu svůj souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. Většina hlasů se počítá z celkového počtu hlasů všech členů společenství.
- 4) Statutární orgán oznámí členům společenství v písemné formě výsledek hlasování a v případě přijetí usnesení jim oznámí též celý obsah přijatého usnesení. -----
- 5) Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech členů společenství, ledaže obecně závazný právní předpis nebo tyto stanovy vyžadují vyšší počet hlasů. -----
- 6) Pokud se mění všem vlastníkům jednotek velikost podílu na společných částech nemovité věci, nebo pokud se jim mění poměr výše příspěvku na správu domu a pozemku jinak, než v důsledku změny podílu na společných částech, vyžaduje se souhlas všech vlastníků jednotek. -----
- 7) Ke schválení stavebních úprav spočívajících v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech, schválení způsobu rozúčtování nákladů na služby (vyjma nákladů na dodávku tepla a teplé vody) na vlastníky jednotek a uzavření úvěrové smlouvy je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů všech členů společenství. -----

Čl. 13

Výbor společenství

- 1) Statutárním orgánem společenství je výbor. Výbor zastupuje společenství ve všech záležitostech. Navenek zastupuje společenství předseda výboru a v jeho nepřítomnosti jiný člen výboru. Písemná právní jednání za společenství podepisuje předseda výboru společně s dalším členem výboru, v době nepřítomnosti předsedy výboru podepisují za společenství dva členové výboru. Kdo za společenství podepisuje, připojí k názvu společenství svůj podpis a údaj o své funkci. -----
- 2) Výbor je výkonným orgánem společenství, řídí a organizuje běžnou činnost společenství, rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a pozemku s výjimkou

Strana osmnáctá.

těch věcí, které jsou obecně závazným právním předpisem a těmito stanovami svěřeny do výlučné působnosti shromáždění, nebo které si shromáždění k rozhodnutí vyhradilo. Také rozhoduje o výši záloh na služby pro jednotlivé byty. -----

- 3) Za svou činnost odpovídá výbor shromáždění. Navenek za výbor uvnitř společenství jedná předseda. -----
- 4) Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním. Předsedu volí výbor z řad svých členů a z funkce předsedy jej odvolává. -----
- 5) Výbor má tři členy. Výbor je schopen usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. Výbor rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. Při rovnosti hlasů je rozhodující hlas předsedy výboru. -----
- 6) Funkce člena výboru zaniká volbou nového člena výboru. Člen výboru může být z funkce odvolán shromážděním. Člen výboru může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí oznámit výboru písemně. Jeho funkce končí dnem, kdy výbor odstoupení na své schůzi projednal, nejpozději však uplynutím třiceti dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení. -----
- 7) Funkční období výboru činí 5 (pět) let. -----

Čl. 14

Další volené orgány

- 1) Kontrolní komise je kontrolním orgánem společenství, který kontroluje činnost orgánů společenství a projednává stížnosti a připomínky členů společenství k činnosti orgánů společenství. Členové jsou oprávněni nahlížet do všech dokumentů společenství při výkonu své pravomoci a vyžadovat vysvětlení od členů dalších orgánů společenství. --
- 2) Za svou činnost odpovídá kontrolní komise shromáždění. Navenek za kontrolní komisi jedná její předseda. -----
- 3) Členové kontrolní komise jsou voleni a odvoláváni shromážděním. Předsedu volí kontrolní komise z řad svých členů a z funkce předsedy jej odvolává. -----
- 4) Kontrolní komise má tři členy. Je schopna usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jejích členů. Kontrolní komise rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. --
- 5) Funkce člena kontrolní komise zaniká volbou nového člena kontrolní komise. Člen kontrolní komise může být z funkce odvolán shromážděním. Člen kontrolní komise může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení jí musí oznámit písemně. Jeho funkce končí dnem, kdy kontrolní komise odstoupení na své schůzi projednala, nejpozději však uplynutím třiceti dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení. -----
- 6) Funkční období kontrolní komise činí 5 (pět) let. -----

Čl. 15
Nebytový prostor

Co je uvedeno v těchto stanovách o bytech, platí přiměřeně také pro nebytové prostory. -----

Čl. 16
Zánik členství ve společenství

- 1) Členství ve společenství zaniká -----
 - a) úmrtím člena společenství - fyzické osoby, -----
 - b) převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky, -----
 - c) zánikem člena společenství - právnické osoby, -----
 - d) zánikem jednotky, jejímž vlastníkem je člen společenství. -----
- 2) Společné členství spoluvlastníků zaniká i tehdy, pokud v důsledku úmrtí nebo zániku jednotek zůstane ze spoluvlastníků pouze jediný vlastník jednotky. -----
- 3) Člen společenství jehož podíl se převádí na nového člena, například prodejem, je povinen seznámit jej se závazky které váznou na této bytové jednotce vůči společenství a s jeho právy a povinnostmi člena společenství. -----

Čl. 17
Zánik společenství
Zrušení společenství vlastníků.

- 1) Společenství vlastníků se zrušuje dnem zániku vlastnického práva ke všem jednotkám v domě. -----
- 2) Rozhodnutím vlastníků jednotek lze společenství vlastníků zrušit, pokud bylo založeno dobrovolně nebo pokud počet jednotek v domě klesl na méně než pět. V takovém případě vlastníci jednotek přijmou pravidla pro správu domu a pozemku a pro příspěvky na ni. -----
- 3) Při zrušení společenství vlastníků se neprovádí likvidace. Práva a povinnosti společenství vlastníků přecházejí dnem jeho zániku na vlastníky jednotek v poměru stanoveném podle podílů každého vlastníka jednotky na společných částech. -----

Čl. 18
Přechodné ustanovení

Prvními členy výboru při vzniku společenství byli: -----
Ing. Miroslav Vlček -----
Ing. Milena Sojková -----
Jaroslav Černý -----

Čl. 19
Závěrečné ustanovení

Změna stanov ve formě úplného znění byla přijata na shromáždění vlastníků jednotek konaném dne 27. 4. 2016. -----

Strana dvacátá.

O tomto usnesení shromáždění bylo hlasováno pozvednutím ruky. Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z článku VI. odst. 13 stanov, je tříčtvrtinová většina přítomných hlasů, tedy 14883 hlasy. Pro přijetí usnesení se vyslovilo 100% (jedno sto procent) přítomných hlasů, tedy 19844 hlasy, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování. Výsledek hlasování jsem zjistila optickým pozorováním hlasujících s tím, že tento výsledek byl rovněž vyhlášen předsedajícím panem Pavlem Markem. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly ze stran přítomných vlastníků vzneseny žádné protesty. -----

Za třetí: Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že předmětné rozhodnutí bylo shromážděním Společenství vlastníků jednotek Klicperova 2120 – 2122, Rakovník přijato a jeho obsah i způsob přijetí jsou v souladu se zákonem i stanovami společenství.

O tom byl tento notářský zápis sepsán, předsedajícím shromáždění Společenství vlastníků jednotek Klicperova 2120 – 2122, Rakovník panem Pavlem M a r k e m po přečtení schválen. -----

Pavel Marek v.r.

JUDr. Jana Michálková v.r.

L.S.

JUDr. Jana Michálková
notářka v Rakovníku

Prezenční listina Shromáždění SVJ Kliperova 2101-2 ze dne 27. dubna 2016

2120

Bytová jednotka – majitel	Podpis(y)	Poznámka (např. plná moc a podobně)	
2120/1 – SJM Hejda Jiří a Hejdová Martina			746
2120/2 – Bugner Martin			745
2120/3 – SJM Konopásek Karel a Konopásková Miroslava			
2120/4 – Fencel Tomáš			
2120/5 – Černá Kateřina			745
2120/6 – SJM Doležal Bohumil a Doležalová Dagmar			744
2120/7 – SJM Koch Bedřich JUDr. a Kochová Jana			532
2120/8 – Krčál Josef			456
2120/9 – SJM Marek Pavel a Marková Alena			752
2120/10 – Trávníčková Irena		PLNÁ MOC	537
2120/11 – Severin Vladislav			
2120/11 – Vydrová Anna			440

2121

Bytová jednotka – majitel	Podpis(y)	Poznámka (např. plná moc a podobně)	
2121/1 – Hrivňáková Věra			462
2121/1 – Hrivňáková Věra			
2121/2 – Prištic Martin		PLNÁ MOC	450
2121/2 – Prištic Tomáš			
2121/3 – Janková Petra		PLNÁ MOC	451
2121/4 – Krausová Šárka		PLNÁ MOC	532
2121/5 – Vlček Jakub			
2121/5 – Vlček Vojtěch		PLNÁ MOC	445

2121/6 - SJM Konopásek Tomáš a Konopásková Šárka Mgr.			744
2121/7 - Stříbrská Marie			
2121/8 - Vyskočilová Libuše			756
2121/9 - SJM Charvát Václav Mgr. a Charvátová Ivana MUDr.			757
2121/10 - Dvořáková Hana			
2121/10 - Pazdera Ota			
2121/11 - SJM Hora František a Horová Jitka		PLNÁ MOC	745
2122			
Bytová jednotka – majitel	Podpis(y)	Poznámka (např. plná moc a podobně)	
2122/1 – Nodlová Jitka		PLNÁ MOC	751
2122/1 – Repčík Martin		PLNÁ MOC	751
2122/2 – Štastná Klára Ing.		PLNÁ MOC	735
2122/3 – Krejcar František			751
2122/4 – Sodomka Ondřej		PLNÁ MOC	732
2122/5 – Sojka Jan			746
2122/5 – Sojková Milena		PLNÁ MOC	751
2122/6 – Šrubař Zdeněk			528
2122/7 – Recová Petra		PLNÁ MOC	746
2122/8 – SJM Lechnýř Vladimír a Lechnýřová Olga		PLNÁ MOC	751
2122/9 – SJM Rajs Jaroslav a Rajsová Květuše		PLNÁ MOC	746
2122/10 – Závora Jiří PhDr.		PLNÁ MOC	746
2122/11 – Roháčková Petra		PLNÁ MOC	746
2122/11 – Skenářová Martina		PLNÁ MOC	746

V Rakovníku:

27.4.2016

Za správnost:

19.844

PLNÁ MOC

Já níže podepsaný)á) JOSEF KRČÁL , nar.
11.7.1971

bytem KLICPEROVA 2120 RAKOVNÍK

zmocňuji p. JUDr. BEDŘICHA KOCHA

bytem KLICPEROVA 2120 RAKOVNÍK

k zastupování na shromáždění Společenství vlastníků bytů, Klicperova
2120-2122, Rakovník, které se koná dne

27.4.2016 Program shromáždění je mi znám.

V Rakovníku dne 25.4.2016

zmocněnec
.....

Zmocněný/á/ své zplnomocnění přijímá

PLNÁ MOC

Já níže podepsaná/ý jím Irena Trávníčková, nar. 22.04.1957

bytem ...Hřebečská2632, Kladno-2 27208

zmocňuji o. M. Sojkovou

bytem v Rakovníku

k zastupování na shromáždění Společenství vlastníků byta Kápcerova
2120-2122, Rakovník, které se koná

dne 27. dubna 2016. Program shromáždění je mi znám

V Rakovníku dne 27. dubna 2016

Zmocněnce *Irena Trávníčková* Irena

Zmocněný/ý své zmocnění přijímá

..... *Sojková*

PLNÁ MOC

Já níže podepsaný(á) *ŠIMKA PŘÍSTUP*, nar.
30.9.1978

bytem *291K10E 86, KOPRIVNICE 742 21*

zmocňuji p. *Milana Gojčarová*

bytem *Kopřivnice 7403, Rakovník 262 01*

k zastupování na shromáždění Společenství vlastníků bytů, Klicperova
2120-2122, Rakovník, které se koná

dne 27. dubna 2016. Program shromáždění je mi znám.

V Rakovníku dne *19.4.2016*

zmocněnec *Milana Gojčarová*

Zmocněný/á/ své zplnomocnění přijímá

..... *SL*

PLNÁ MOC

Já níže podepsaný)á) PETRA JANCOVÁ....., nar.
20.12.19.....

bytem KLICPEROVA 2121, č. 3.....

zmocňuji p. MIROSLAVA MATUŠKA.....

bytem KLICPEROVA 2121, č. 3.....

k zastupování na shromáždění Společenství vlastníků bytů, Klicperova
2120-2122, Rakovník, které se koná dne

22.4.16..... Program shromáždění je mi znám.

V Rakovníku dne 22.4.16.....

zmocněnec M. Ambrose
Mato.....

Zmocněný/á/ své zplnomocnění přijímá

PLNÁ MOC

Já níže podepsaný(á) ŠARINA MARUSOVÁ , nar.
..... 13. 4. 1948

bytem U. SLOVANŮ 1992/2 182 00 PRAHA 8

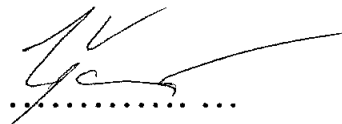
zmocňuji p. DAGMAR DOLEŽALOVU

bytem KLICPEROVA LHO 26901 RAKOVNÍK

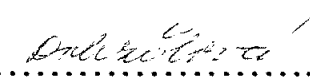
k zastupování na shromáždění Společenství vlastníků bytů, Klicperova
2120-2122, Rakovník, které se koná

dne 27. dubna 2016. Program shromáždění je mi znám.

V Rakovníku dne 21. 4. 2016

zmocněnec 

Zmocněný/á/ své zplnomocnění přijímá

..... 

PLNÁ MOC

Udělujeme tímto plnou moc panu Ing. Miroslavu VLČKOVI, nar. 7.7.1930, bytem Rakovník, Rakovník II, Klicperova 2121 ke všem právním úkonům spojeným se správou naší bytové jednotky č. 2121/5, způsob využití byt a spoluvlastnického podílu ve výši 1490/45508 budovy čp. 2120, 2121, 2122 – způsob využití byt. dům na parcele p.č. st. 3560 a parcely p.č. st. 3560 – zastavěné plochy a nádvoří o výměře 736m² v Rakovníku II, zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník na listech vlastnictví číslo 4377 a 6975 pro obec a kat. území Rakovník, zejména k zastupování a hlasování na schůzích shromáždění vlastníků, k jednání s orgány státní moci a správy, Finančním úřadem v Rakovníku, Městským úřadem v Rakovníku, bankami, pojišťovnou, k přebírání zásilek, které se týkají uvedených nemovitostí, k uzavírání nájemních vztahů a ke všem jednáním spojeným s vyřízením případných pohledávek, které se vztahují k uvedené bytové jednotce.

Platnost této plné moci je na dobu neurčitou.

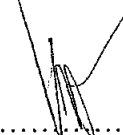
V Lounech dne 5. 9. 2012



Mgr. Jakub VLČEK

nar. 3.12.1985

440 01 Louny, 17. listopadu 2078



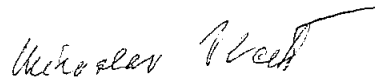
Vojtěch VLČEK

nar. 30.9.1988

440 01 Louny, 17. listopadu 2078

Plnou moc v plném rozsahu přijímám.

V Rakovníku dne 5. 9. 2012



Ing. Miroslav VLČEK

nar. 7.7.1930

269 01 Rakovník, Klicperova 2121

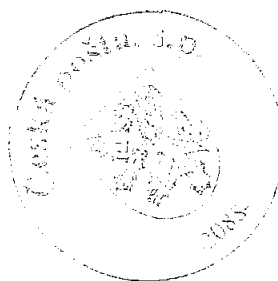
ověřovací doložka pro legalizaci
Podle over.knihy pošty: Louny 1

Poř.č: 408017-058-0256

Vlastnoručně podepsal: JAKUB VLČEK
Datum a místo narození: 02.12.1985, RAKOVNÍK, CZ
Adresa pobytu: LOUNY
17.LISTOPADU 2078, CZ
Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: 108346447
Občanský průkaz

Louny 1 dne 05.09.2012

Podpis:
Juliečka Hana



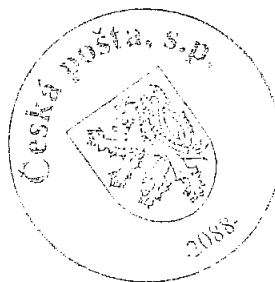
ověřovací doložka pro legalizaci
Podle over.knihy pošty: Louny 1

Poř.č: 408017-058-0261

Vlastnoručně podepsal: VOJTĚCH VLČEK
Datum a místo narození: 30.09.1988, RAKOVNÍK, CZ
Adresa pobytu: LOUNY
17.LISTOPADU 2078, CZ
Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: 113397960
Občanský průkaz

Louny 1 dne 05.09.2012

Podpis:
Juliečka Hana



ověřovací doložka pro legalizaci
Podle over.knihy pošty: Louny 1

Poř.č: 408017-058-0246

Vlastnoručně podepsal: MIROSLAV VLČEK
Datum a místo narození: 07.07.1930, CHOŽOV, CZ
Adresa pobytu: RAKOVNÍK
KLICPEROVA 2121, CZ
Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: 107432556
Občanský průkaz

Louny 1 dne 05.09.2012

Podpis:
Juliečka Hana



PLNÁ MOC

Já níže podepsaný)á) *Jitka Horová, František Hora*, nar.
8.3.1953, 20.6.1953

bytem *Václavův ě.š., p. Petrovice 24035, Klicperova 2121 Rakovník 26901*

zmocňuji p. *Sojtkovou*

bytem *Vojanova 1403, Rakovník*

k zastupování na shromáždění Společenství vlastníků bytů, Klicperova
2120-2122, Rakovník, které se koná

dne 27. dubna 2016. Program shromáždění je mi znám.

V Rakovníku dne *23. 4. 2016*

zmocněnec *[Signature]*

Zmocněný/á/ své zplnomocnění přijímá

[Signature]

PLNÁ MOC

Já níže podepsaný(á) *NOJKOUA' JIHLA*, nar.
..... *20.8. 1977*

bytem *KLICPEROVA 2122, R.*

zmocňuji p. *NOJKOUA' JIHLA*

bytem *Klicperova 2122, R.*

k zastupování na shromáždění Společenství vlastníků bytů, Klicperova
2120-2122, Rakovník, které se koná

dne 27. dubna 2016. Program shromáždění je mi znám.

V Rakovníku dne *24.4.2016*

zmocněnec *[Signature]*

Zmocněný/á/ své zplnomocnění přijímá

..... *[Signature]*

PLNÁ MOC

Já níže podepsaný(á) *REPČEK MARTIN* , nar.
31. 7 1977
.....

bytem *KLICPEROVA 2122*

zmocňuji p. *DOŠKOVA*

bytem

k zastupování na shromáždění Společenství vlastníků bytů, Klicperova
2120-2122, Rakovník, které se koná

dne 27. dubna 2016. Program shromáždění je mi znám.

V Rakovníku dne *27. 4. 2016*

zmocněnec *[Signature]*

Zmocněný/á/ své zplnomocnění přijímá

..... *[Signature]*

PLNÁ MOC

Já níže podepsaný)á) ...*KLARA ŠTASTNÁ'*....., nar.
...*16.4.1979*.....

bytem ...*MOSTOKRZJE 10, 270 31 BEROUNA 74*.....

zmocňuji p.*SOJEDOU NILENU*.....

bytem

k zastupování na shromáždění Společenství vlastníků bytů, Klicperova
2120-2122, Rakovník, které se koná

dne 27. dubna 2016. Program shromáždění je mi znám.

V Rakovníku dne *27.4.2016*

zmocněnec*[Signature]*.....

Zmocněný/á/ své zplnomocnění přijímá

.....*[Signature]*.....

P l n á m o c

Zmocňuji svého dědu, pana Jiřího H e g e r a, nar. 27.5.1941
ve Hředlích, bytem Rakovník, Klicperova ul. 2122, aby mne zastupoval
na "Shromáždění vlastníků společenství", Klicperova ul. 2120 - 2122,
Rakovník ve všech potřebných záležitostech.

Zmecněněc:

Jiří H e g e r

Zmocnitel:

Ondřej S o d o m k a
nar. 31.7.1994 v Rakovníku
bytem Čsl. legií 1845
R a k o v n í k

Zmocnění přijímám:

Heger Jiří

Sodomka

V Rakovníku, dne *5. ledna 2015*
.....

PLNÁ MOC

Já níže podepsaný(á) *Jan Sojka*, nar.
..... *4.12.1972*

bytem *Čislina Laban, Nová 1402/28*

zmocňuji p. *Milena Sojková*

bytem *Vojanova 1703, Rakovník*

k zastupování na shromáždění Společenství vlastníků bytů, Klicperova
2120-2122, Rakovník, které se koná

dne 27. dubna 2016. Program shromáždění je mi znám.

V Rakovníku dne *20.4.2016*

zmocněnec *Jan Sojka*

Zmocněný/á/ své zplnomocnění přijímá

..... *JS*

PLNÁ MOC K ZASTUPOVÁNÍ

Já níže podepsaný: VLADIMÍR LECTINÝK
Narozen 14. 3. 1962

Bytem : Klieperova 2122, 26901 Rakovník
Roční číslo: 620314/2022

Tímto zmocňuji

Jam: MARIE BERKOVÁ
Narozena 15. 7. 1950

Bytem: Klieperova 2122, 26901 Rakovník
Roční číslo:

k zastupování ve všech právních
aktích pro sdělení stanov společnosti
vlastníků bytových jednotek Klieperova
2122 - 2122, 26901 Rakovník se sídlem
Klieperova 2122, Rakovník

V Rakovníku dne 27. dubna 2016

Hečnyš
Zmocněnec

Plná moc připnám

Rakovníku dne 27. dubna 2016

Zmocněnec

PLNÁ MOC

Já níže podepsaný)á) Petra Roháčková, nar. 13. 6. 1975

bytem Sezemínská 2029/3, Praha 5 – Stodůlky, 155 00

zmocňuji p. Marii Berkovou

bytem Klicperova 2122, Rakovník, 269 01

k zastupování na shromáždění Společenství vlastníků bytů, Klicperova 2120-2122, Rakovník, které se koná

dne 27. dubna 2016. Program shromáždění je mi znám.

V Rakovníku dne ...26.4.2016

zmocněnec
Petra Roháčková

Zmocněný/á/ své zplnomocnění přijímá

.....
Maria Berková

PLNÁ MOC

Já níže podepsaný)á) MARTINA JIKLENAŽOVÁ

nar. 11.2.1977

bytem MARIE MAJEROVÉ 898, 331 41 KRAKOVICE

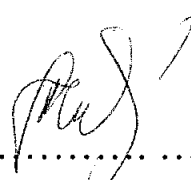
zmocňuji p. MARII BERKOVOU

bytem KLICPEROVA 2122, 269 01 RAKOVNÍK

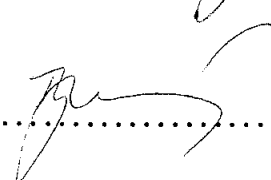
k zastupování na shromáždění Společenství vlastníků bytů, Klicperova 2120-2122, Rakovník, které se koná

dne 27. dubna 2016. Program shromáždění je mi znám.

V Rakovníku dne 26.4.2016

zmocněnec 

Zmocněný/á/ své zplnomocnění přijímá

..... 

Strana třicátá osmá.

Potvrzuji, že se tento stejnopis notářského zápisu, vyhotovený dne 4. 5. 2016 (čtvrtého května roku dva tisíce šestnáct), doslovně shoduje s notářským zápisem, sepsaným pod běžným číslem NZ 116/2016, uloženým ve sbírce notářských zápisů JUDr. Jany Michálkové. Opis přílohy souhlasí doslovně s přílohou notářského zápisu. -----



A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. Michálková", written in a cursive style.

