

S 1339

**JUDr. Irena Bischofová**  
**notářka**  
Jiráskovo nám. 165/8, Prostějov  
tel. 582330833, 725765708  
e-mail: bischofova@i-notar.cz  
www.i-notar.cz

**STEJNOPIS**  
- strana první -

N 216/2015  
NZ 171/2015

## NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne 24.06.2015, slovy dvacátého čtvrtého června roku dvou tisícího patnáctého, mnou JUDr. Irenou Bischofovou, notářkou se sídlem v Prostějově, s notářskou kanceláří na adrese Prostějov, Jiráskovo nám. 165/8, na místě samém v prostorách sušárny domu na adrese Prostějov, Hvězda 3723/6, -----

na žádost **pana Mgr. Pavla Řezníčka**, narozeného dne 06.11.1968, s bydlištěm Prostějov, Hvězda 3722/4, dále jen „**Mgr. Pavel Řezníček**“, člena společenství SVB Hvězda 4 a 6, Prostějov, společenství, a svolavatele shromáždění společenství **SVB Hvězda 4 a 6, Prostějov, společenství**, se sídlem Prostějov, Hvězda 3723/6, PSČ 796 01, IČ 262 60 514, dále též jen „**Společenství**“, -----

obsahující osvědčení dle § 80a zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), v platném znění, dále jen „notářský řád“, to je osvědčení požadovaných formalit a právních jednání Společenství či jeho orgánů a osvědčení obsahu: -----

### ----- rozhodnutí shromáždění -----

### ----- **SVB Hvězda 4 a 6, Prostějov, společenství** -----

přijatých v průběhu jeho jednání, které se konalo dne 24.06.2015 od 17.35 hodin do 18.30 hodin na místě samém, uvedeném v záhlaví tohoto notářského zápisu, jemuž jsem byla osobně přítomna. ----

### I.

Na základě mně předložených listin v rámci přípravy tohoto shromáždění a na základě mé přítomnosti při jeho jednání osvědčuji níže uvedené formality a právní jednání shromáždění Společenství související s přijetím předmětných rozhodnutí: -----

- 1) Existence Společenství byla ověřena z výpisu z vložky 1339, oddílu S rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného Krajským soudem v Brně ze dne 24.06.2015, o němž pan Mgr. Pavel Řezníček prohlásil, že obsahuje aktuální stav údajů o Společenství zapisovaných do rejstříku společenství vlastníků jednotek, s výhradou obsazení výboru Společenství, když všem členům zaniklo funkční období dne 29.07.2014. -----
- 2) Působnost shromáždění Společenství k přijetí předmětných rozhodnutí byla zjištěna z ustanovení § 1208 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dále jen „**občanský zákoník**“, a z článku 5. odstavce 2. předložených stanov Společenství ze dne 24.11.2004, o nichž pan Mgr. Pavel Řezníček prohlásil, že jde o poslední úplné znění stanov Společenství. -----

3) Způsobilost shromáždění Společenství k přijetí předmětných rozhodnutí byla zjištěna: -----

- z pozvánky na shromáždění Společenství, jež obsahuje náležitosti stanovené zákonem a úplným zněním stanov Společenství, o které pan Mgr. Pavel Řezníček, prohlásil, že byla všem členům Společenství doručena v souladu s článkem 5. odstavce 4. stanov Společenství. -----
- z citovaného výpisu z rejstříku společenství vlastníků jednotek, z citovaného úplného znění stanov, z výpisu z katastru nemovitostí, a který mi předložil pan Mgr. Pavel Řezníček, a o němž prohlásil, že obsahuje aktuální stav vlastníků jednotek, z listiny přítomných, a z prohlášení pana Mgr. Pavla Řezníčka, že při zahájení shromáždění jsou přítomni členové Společenství, kteří dle zákona a článku 5. odstavce 7. stanov Společenství disponují 1131 hlasy z celkového počtu 1131 hlasů, a shromáždění je tedy usnášeníschopné. -----
- způsobilost shromáždění k přijetí předmětných rozhodnutí byla rovněž potvrzena prohlášením předsedajícího shromáždění pana Mgr. Pavla Řezníčka, narozeného dne 06.11.1968, s bydlištěm Prostějov, Hvězda 3722/4, že shromáždění je způsobilé přijímat rozhodnutí, který byl do funkce předsedajícího shromáždění zvolen v rámci prvního bodu programu 87,36% přítomných hlasů. -----  
Totožnost předsedajícího shromáždění pana Mgr. Pavla Řezníčka, byla notářce prokázána a ověřena z platného úředního průkazu, občanského průkazu. -----  
Proti prohlášení předsedajícího shromáždění o způsobilosti shromáždění přijímat rozhodnutí nebyly vzneseny protesty. -----

**Na základě shora uvedených zjištění osvědčuji, že formality a právní jednání, k nimž byly Společenství či jeho orgány povinny před přijetím následujících rozhodnutí shromáždění, byly učiněny a jsou v souladu se zákonem i zakladatelskými dokumenty Společenství. -----**

## II.

V úvodu projednání 2. bodu programu, tj. před přijetím nového úplného znění stanov, konstatoval předsedající shromáždění, že všichni členové Společenství měli návrh stanov k dispozici a jejich připomínky byly do stanov zapracovány. Po obsáhlé diskusi o obsahu stanov, zejména ohledně počtu členů výboru a po předběžném hlasování o změně této části stanov přistoupil předsedající shromáždění k hlasování. -----

Na základě mé přítomnosti při jednání **osvědčuji**, že shromáždění Společenství po projednání 2. bodu programu jednání **přijalo** usnesení následujícího obsahu: -----

**Shromáždění Společenství rozhodlo o změně stanov přijetím jejich úplného znění takto: -----**

## Stanovy společenství vlastníků jednotek

### Čl. 1

#### Název a sídlo společenství

Společenství vlastníků jednotek pro dům: -----  
čísla popisná: 3722, 3723, -----  
ulice: Hvězda, -----  
čísla orientační: 4, 6, -----  
čísla parcelní: 4255/2, 4255/3 (zastavěná plocha), -----  
čísla parcelní: 4255/1 (ostatní plocha), -----  
obec: Prostějov, -----  
katastrální území: Prostějov. -----  
dále jen „společenství“, -----

Název společenství: Společenství vlastníků Hvězda 4 a 6. -----  
Sídlo společenství: Prostějov, Hvězda 3723/6, PSČ 796 01. -----  
IČ: 262 60 514. -----

### Čl. 2

#### Základní ustanovení

1. **Společenství vlastníků jednotek je právnická osoba, jejímž účelem je zajišťování správy domu a pozemků uvedených v Čl. 1 těchto stanov podle ustanovení občanského zákoníku o bytovém spoluvlastnictví a podle těchto stanov. Společenství je způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem při naplňování svého účelu. Společenství nesmí podnikat ani se přímo nebo nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem.** -----
2. **Společenství může nabývat majetek a nakládat s ním pouze pro účely správy domu a pozemku.** -----
3. **Společenství se nesmí zavázat k podílení se na úhradě ztráty jiné osoby, ani k úhradě či zajištění dluhů jiné osoby. K takovému právnímu jednání se nepřihlíží.** -----
4. **Společenství je oprávněno uzavřít smlouvu o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasí a pokud k tomu udělí předchozí souhlas shromáždění.** -----
5. **Společenství se může stát členem právnické osoby sdružující společenství vlastníků nebo vlastníky jednotek, anebo členem právnické osoby, která jinak působí v oblasti bydlení; v rámci tohoto členství se může společenství zavázat pouze k poskytování členských příspěvků této právnické osobě. Obdobně se může sdružit s jiným společenstvím za účelem vzájemné spolupráce při zajišťování svého účelu.** -----

### Čl. 3

#### Členství ve společenství

1. **Členy společenství jsou všichni vlastníci jednotek (fyzické i právnické osoby), v domě, pro který společenství vzniklo.** -----

2. Členství ve společenství je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky. Vzniká a zaniká spolu se vznikem a zánikem vlastnického práva k jednotce. -----
3. 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. -----
4. Spoluvlastníci jednotky jako společní členové mají postavení vlastníka jednotky a mají právo hlasovat na shromáždění jako jeden vlastník s velikostí hlasu odpovídající velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech, přičemž velikost hlasu je nedělitelná. -----
5. Spoluvlastníci jednotky zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství, což platí rovněž pro účast a hlasování na shromáždění. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění. Zmocnění vyžaduje písemnou formu. Nebude-li zmocněn společný zástupce, uvede se v prezenční listině shromáždění nepřítomnost společného zástupce spoluvlastníků jednotky (v prezenční listině se vykazuje jako nepřítomnost jednoho vlastníka s velikostí hlasu připadajícího na jednotku ve spoluvlastnictví). -----
6. Společný zástupce plní jménem spoluvlastníků jednotky, nebo jménem manželů majících jednotku ve společném jmění, vůči společenství také jednotlivé oznamovací povinnosti podle těchto stanov, povinnost zpřístupnit jednotku v případech a za podmínek podle těchto stanov a další obdobné povinnosti vůči společenství, kdy se vyžaduje součinnost vlastníka jednotky. --

#### Čl. 4

#### *Seznam členů společenství, oznamovací povinnost členů a právo na informace*

1. Výbor společenství zajišťuje vedení seznamu vlastníků jednotek - členů společenství. V seznamu se uvede jméno a příjmení člena, označení jednotky, jíž se stal vlastníkem, adresa jeho trvalého pobytu a velikost jeho hlasu při hlasování na shromáždění; má-li být společenstvím doručováno členovi na jinou adresu než je adresa jeho trvalého pobytu, uvede se také adresa pro doručování. Nesdělí-li člen společenství jinou adresu pro doručování korespondence, považuje se za doručovací adresu adresa jednotky, z titulu jehož vlastnictví je členem tohoto společenství. -----
2. Je-li jednotka ve spoluvlastnictví nebo ve společném jmění manželů, uvede se v seznamu členů: -----
  - a) označení jednotky, -----
  - b) velikost hlasu vážící se k jednotce, -----
  - c) jména a příjmení spoluvlastníků jednotky, spolu s velikostí podílů jednotlivých spoluvlastníků na jednotce, nebo jména a příjmení manželů, -----
  - d) jméno a příjmení zmocněného společného zástupce. -----
3. Přenechal-li vlastník jednotky byt k užívání jiné osobě, uvede se v poznámce také jméno a adresa této osoby. -----
4. Výbor společenství je povinen zajistit neprodleně aktualizaci údajů v seznamu členů vždy na základě písemného oznámení změny údajů vlastníkem jednotky - členem společenství. Změny v údajích o společném zástupci se provedou na základě nově udělené písemné plné moci, kterou se ruší předchozí plná moc. -----
5. Každý, kdo nabyl jednotku do vlastnictví, je povinen oznámit výboru společenství nabytí jednotky do vlastnictví hodnověrným dokladem o nabytí vlastnického práva k jednotce (např. výpisem z katastru nemovitostí nebo rozhodnutím soudu, apod.). Spolu s tím je povinen oznámit svou adresu trvalého pobytu a počet osob, které budou mít v bytě domácnost, a to nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem jednotky. -----

6. **Vlastník jednotky je povinen oznámit výboru** společenství vždy nejpozději do jednoho měsíce, kdy změna nastala, každou změnu údajů zapsaných v seznamu členů, týkající se jednotky v jeho vlastnictví, zejména změny v počtu osob, které mají v bytě domácnost a bydlí v něm po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v kalendářním roce. To platí i v případě, přenechal-li vlastník jednotky byt nebo část bytu k užívání jiné osobě; v tomto případě oznámí i jméno a adresu této osoby. **V případě spoluvlastnictví jednotky oznamuje tyto údaje společný zástupce.** -----
7. **Vlastník jednotky je povinen zajistit**, aby v jeho domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny tyto osoby mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách. -----
8. Požádá-li o to vlastník jednotky, sdělí mu výbor společenství jméno a adresu kteréhokoliv vlastníka jednotky nebo kteréhokoliv nájemce v domě. V rámci těchto informací nesmí být uvedeny údaje o datu narození vlastníka jednotky nebo nájemce. Vlastník jednotky, který si informace vyžádal, a byly mu společenstvím poskytnuty, je oprávněn použít je pouze pro vlastní informovanost a nesmí s nimi jakkoli nakládat ve vztahu ke třetím osobám, jinak odpovídá za škodu, která by tím vlastníkům jednotek nebo společenství vznikla a odpovídá za porušení práva vlastníka jednotky na ochranu osobních údajů. Vlastník jednotky podává žádost v písemné formě. Výbor společenství poskytne informaci písemně nejpozději do 14, slovy čtrnácti, dnů od obdržení žádosti člena o její poskytnutí. -----

## Čl. 5

### *Členská práva a povinnosti vlastníka jednotky*

1. Vlastník jednotky jako člen společenství má, kromě práv a povinností spojených s vlastnictvím jednotky, také práva a povinnosti vyplývající z členství ve společenství. -----
2. **Vlastník jednotky jako člen společenství má zejména tato práva:** -----
  - a) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování, včetně účasti na rozhodování mimo zasedání, -----
  - b) účastnit se veškeré činnosti společenství za podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami, -----
  - c) volit a být volen do orgánů společenství, splňuje-li zákonem stanovené a těmito stanovami určené podmínky a předpoklady pro způsobilost být členem voleného orgánu společenství, -
  - d) předkládat orgánům společenství písemně návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství nebo k odstranění nedostatků, -----
  - e) svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř upravovat svůj byt, jakož i užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníkovvi jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části, -----
  - f) seznámit se s tím, jak společenství hospodaří a jak dům či pozemek spravuje. U společenství může vlastník jednotky nahlížet v prostorách určených společenstvím do smluv uzavřených ve věci správy domu, do účetních knih a účetních dokladů; výpisy si může činit výlučně pro svoji potřebu a výlučně v prostorách určených společenstvím po dohodě s osobou, která je za společenství přítomna nahlížení do těchto písemností společenství, není však oprávněn odnášet si jakékoliv písemnosti mimo tyto prostory, -----
  - g) navrhnout soudu, byl-li přehlasován při schvalování usnesení shromáždění a je-li pro to důležitý důvod, aby o záležitosti, o které bylo hlasováno na shromáždění, rozhodl soud, spolu s případným návrhem, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného usnesení. Právo lze uplatnit do třech měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jinak právo zaniká, -----

- h) navrhnout soudu, je-li pro to důležitý důvod, aby soud rozhodl o záležitosti, která sice byla předložena shromáždění k rozhodnutí, ale nebylo možné usnesení schválit z důvodu nezpůsobilosti shromáždění usnášet se, -----
- i) být zastupován společenstvím v případě uplatňování práv vzniklých vadou jednotky, -----
- j) obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a vrácení případných přeplatků, -----
- k) nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění na základě předchozí výzvy, v čase a na místě k tomu určeném v pozvánce na shromáždění, -----
- l) na požádání obdržet zápis ze shromáždění, -----
- m) další práva uvedená v zákoně a v těchto stanovách. -----

3. **Vlastník jednotky jako člen společenství má zejména tyto povinnosti:** -----
- a) dodržovat tyto stanovy a plnit usnesení orgánů společenství schválená v souladu se zákonem a s těmito stanovami, -----
  - b) řídit se pravidly určenými těmito stanovami a především v případě pravidel pro užívání společných částí a při dodržování obvyklých pravidel soužití v domě **zajistit jejich dodržování také osobami, jimž umožnil přístup do domu nebo bytu**. Shodně to platí pro dodržování pravidel určených v domovním řádu, pokud je usnesením shromáždění schválen, -----
  - c) udržovat na svůj náklad byt, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu, -----
  - d) udržovat na svůj náklad společné části domu přenechané vlastníkovvi jednotky k výlučnému užívání spolu s jednotkou, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu. To se netýká udržování hlavních svislých nebo vodorovných konstrukcí a obvodových stěn domu, ohraničujících výlučně užívanou společnou část domu, vyjma povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné obložení stěn a vyjma podlahových krytin včetně dlažby, -----
  - e) hradit stanovené zálohy na úhradu cen služeb a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování v termínech podle těchto stanov, -----
  - f) přispívat na správu domu a pozemku v termínu podle těchto stanov. **V případě prodlení s těmito platbami je povinen zaplatit sankci podle těchto stanov**, -----
  - g) umožnit po předchozím vyzvání výboru společenství přístup do bytu nebo výlučně užívané společné části v případech výslovně uvedených v zákoně, k provedení opravy, údržby nebo revize společných částí domu (například rozvodů vody, plynu) procházejících bytem nebo se v něm nacházejících. Nejde-li o havarijní stav, činí se vyzvání nejméně tři dny předem, kdy má být umožněn vstup do bytu nebo výlučně užívané společné části domu, -----
  - h) umožnit na vyzvání, učiněné ve lhůtě podle předchozího písmene, přístup do bytu za účelem umístění, údržby a kontroly zařízení pro měření spotřeby vody, plynu a jiných energií a odečet naměřených hodnot na těchto zařízeních umístěných v bytě, -----
  - i) zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně společných částí, o nichž bylo rozhodnuto k tomu příslušným orgánem společenství, -----
  - j) **předložit včas výboru společenství stavební dokumentaci**, upravuje-li vlastník stavebně svůj byt, pokud je podle právních předpisů dokumentace vyžadována a umožnit přístup do bytu, vše pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek nebo nezasahují společné části či neporušují statiku domu, k tomu musí být předem vyzván společenstvím. Kde to stanoví zákon, provádět úpravy jen se souhlasem všech vlastníků, -----
  - k) **odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo společných částech domu způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, nebo nájemci či podnájemci a příslušníci jejich domácnosti**, -----
  - l) **neprodleně upozornit písemně výbor společenství na závady vzniklé na společných částech domu, jakož i na jednání osob a další skutečnosti, které společné části poškozují a dále dle svých schopností a možností působit proti takovému poškozování a předcházení škodám**, -----

- m) v případě dlouhodobější nepřítomnosti sdělit výboru společenství kontaktní osobu, která je oprávněná zajistit přístup do bytu, -----
- n) předat výboru společenství e-mailovou adresu nebo telefonický kontakt pro dosažení v případě havárie, -----
- o) uhradit společenství vlastníků jednotek náklady vzniklé v souvislosti s vyhotovením kopie průkazu energetické náročnosti budov a jeho ověřením. -----
- p) počínat si při užívání jednotky 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 výboru společenství a ostatním členům společenství, kterých se tyto práce budou bezprostředně dotýkat, a dbát na to, aby práce byly prováděny pouze v pracovních dnech v době od 8.00 hod. do 18.00 hod. a v sobotu a neděli v době od 9.00 hod. do 16. 00 hod. Ve dnech státem uznaných svátků není dovoleno stavební práce provádět. V době od 22.00 hod. do 6.00 hod. se každý vlastník zdrží hluku, používání hlučných přístrojů a nástrojů, hry na hudební nástroje, zpěvu a hlučné komunikace, -----
- q) zajistit, aby byl dodržován pořádek ve sklepních prostorách, je zakázáno umísťovat snadno vznětlivé, hořlavé nebo jinak nebezpečné látky a předměty do sklepních prostor (např. láhve na propan butan), -----
- r) zajistit provádění pravidelné kontroly a údržby plynových spotřebičů umístěných v jednotce podle návodu výrobce (nejméně jedenkrát ročně). -----
- s) zdržet se umísťování jednostopých motorových vozidel ve společných prostorách domu (netýká se motokol na elektrický pohon), -----
- t) dbát na správné označení poštovní schránky a zvonku u bytu jménem svým nebo jménem osoby, již umožnil užívání jednotky. -----
4. Na návrh společenství nebo dotčeného vlastníka jednotky může soud nařídit prodej jednotky toho vlastníka, který porušuje povinnost uloženou mu vykonatelným rozhodnutím soudu, způsobem podstatně omezujícím nebo znemožňujícím výkon práva ostatním vlastníkům jednotek. -----
5. Vlastník jednotky jako člen společenství má také další povinnosti uvedené v zákoně a v těchto stanovách. -----
6. V souvislosti s výkonem práva nahlížet do dokumentů společenství podle Čl. 5 odst. 2 písm. f) těchto stanov nemá člen odnášet dokumenty mimo stanovené prostory, kopie si lze pořizovat, avšak za přiměřenou úplatou. V případě zřízení webového portálu společenství budou data k dispozici v digitalizované formě, přístup bude vlastníkovvi umožněn pod vstupním heslem. Vlastník se v případě zřízení tohoto portálu zavazuje při získávání dat k jeho přednostnímu využívání. -----
7. Výbor společenství zajišťuje, aby každý vlastník jednotky jako člen společenství byl seznámen se stanovami společenství, přičemž zajistí prokazatelné seznámení každého vlastníka jednotky - člena společenství s pravidly pro správu domu a pozemku, pro užívání společných částí, pro příspěvky na správu domu a pozemku a pro způsob určení jejich výše placené jednotlivými vlastníky jednotek a s pravidly pro úhradu cen služeb a pro způsob určení jejich výše placené jednotlivými vlastníky jednotek. -----
8. Stanovy se předávají každému vlastníkovvi jednotky jako členovi společenství. Předání stanov se považuje za seznámení vlastníka jednotky-člena společenství se stanovami a se všemi pravidly uvedenými ve stanovách. -----

## Čl. 6

### Orgány společenství

1. Orgány společenství jsou: -----
- a) shromáždění vlastníků jednotek, dále jen „shromáždění“, -----
- b) výbor společenství, dále jen „výbor“. -----

2. Orgán uvedený v odst. 1 písm. b) tohoto článku je voleným orgánem společenství. -----
3. **Členem voleného orgánu společenství může být** právnická nebo fyzická osoba, která je plně svéprávná a je bezúhonná ve smyslu jiného právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání v platném znění. Jde-li o osobu, jejíž úpadek byl osvědčen a od skončení insolvenčního řízení neuplynuly v době volby alespoň tři roky, se může stát členem voleného orgánu jedině v případě, že to předem oznámila shromáždění. Byl-li osvědčen úpadek osoby, která je členem voleného orgánu, oznámí to tato osoba bez zbytečného odkladu tomu volenému orgánu, jehož je členem a nejbližšímu shromáždění. Nedošlo-li k oznámení, může se domáhat každý, kdo na tom má právní zájem, aby člena voleného orgánu z funkce odvolal soud. To neplatí, rozhodlo-li shromáždění, poté, co se o osvědčení úpadku této osoby dozvědělo, že má ve funkci setrvat. -----
4. **Členem voleného orgánu společenství nemůže být** současně ten, jehož příbuzný v řadě přímé, sourozenec nebo manžel (manželka) je členem voleného orgánu společenství. -----
5. **Je-li členem voleného orgánu právnická osoba,** zmocní fyzickou osobu, aby ji v orgánu zastupovala, jinak ji zastupuje člen statutárního orgánu. Tento zástupce právnické osoby musí splňovat podmínky uvedené v odst. 3 tohoto článku a vykonává zastupování v orgánu osobně. --
6. **Závazek k výkonu volené funkce v orgánu společenství je závazkem osobní povahy.** Člen výboru však může pro jednotlivý případ zmocnit jiného člena výboru, aby za něho při jeho neúčasti hlasoval. -----
7. **Funkční období členů volených orgánů společenství je pět let.** Počíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období. Členství ve voleném orgánu končí v průběhu funkčního období odstoupením z funkce nebo odvoláním z funkce podle těchto stanov. -----
8. **Člen voleného orgánu společenství může být volen opětovně.** -----
9. **Člen voleného orgánu společenství může být** během funkčního období **odvolán** shromážděním, pokud přestane svoji funkci vykonávat, neúčastní se jednání voleného orgánu, nebo svoji funkci vykonává nedbale. Návrh může podat kterýkoliv vlastník jednotky – člen společenství. -----
10. **Člen voleného orgánu může ze své funkce odstoupit** písemným prohlášením o svém odstoupení. Odstoupení adresuje tomu orgánu, jehož je členem. Funkce odstoupivšího člena voleného orgánu zaniká uplynutím dvou měsíců po doručení prohlášení o odstoupení. -----
11. **Orgány společenství hlasují veřejně.** V jednotlivých případech se může jednající orgán usnést na hlasování tajném. Shromáždění se může nadpoloviční většinou hlasů přítomných vlastníků usnést, že bude o určité věci hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků. V takovém případě současně stanoví postup pro tajné hlasování. -----
12. **Člen voleného orgánu, který funkci přijal, se tímto zavazuje, že ji bude vykonávat s nezbytnou loajalitou a potřebnými znalostmi a pečlivostí.** Člen voleného orgánu se nemůže zbavit odpovědnosti za nedostatky tím, že svými znalostmi na výkon funkce nestačí. Vezme-li na sebe funkci, ačkoliv ví, že ji nebude schopen řádně zastávat, má rezignovat, jinak se jedná o nedbalost. -----
13. **Pokud nemá výbor dostatečný počet členů potřebný k rozhodování,** jmenuje na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, chybějící členy soud na dobu, než budou noví členové zvoleni; jinak soud jmenuje opatrovníka, kdykoliv se o tom při své činnosti dozví. -----
14. **Členové voleného orgánu mají nárok na odměnu za výkon funkce pouze v případě,** že poskytování odměny schválí shromáždění, které také schvaluje výši této odměny. Schválenou výši odměny za výkon funkce může shromáždění svým usnesením odejmout nebo její výši snížit z důvodů, že člen orgánu svoji funkci nevykonával např. tím, že se neúčastnil nebo jen v malé míře účastnil jednání voleného orgánu, anebo svoji funkci vykonával nedbale. -----
15. **Na svém prvním zasedání si výbor volí svého předsedu a místopředsedu.** První zasedání výboru svolává jeho nejstarší člen, který také řídí jeho zasedání do zvolení předsedy. -----



16. **Na usnesení shromáždění nebo voleného 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.** -----
17. **Zanikne-li funkce člena voleného orgánu** v průběhu funkčního období, je tento bývalý člen orgánu povinen předat funkci k rukám předsedy či místopředsedy či jiného pověřeného člena orgánu. Zejména je povinen předat všechny písemnosti společenství, které měl ve své dispozici a informace o nevyřízených záležitostech, které jako člen orgánu vyřizoval. Předání funkce se uskutečňuje písemným protokolem podepsaným předávajícím a přejímajícím. -----
18. **Při skončení funkčního období voleného orgánu** předá dosavadní předseda obdobným způsobem, jak je uvedeno v odst. 17 tohoto článku funkci za celý volený orgán, včetně písemností společenství, které má tento orgán k dispozici a písemností vzniklých při výkonu funkce členů orgánu, spolu s informacemi o nevyřízených záležitostech v činnosti orgánu a spolu s dalšími informacemi týkajícími se výkonu funkce orgánu, nezbytnými pro plynulou činnost nově zvoleného orgánu v záležitostech spadajících do jeho působnosti. Funkce se předává předsedovi či jinému pověřenému členovi nově zvoleného orgánu neprodleně po ustavující schůzi nově zvoleného orgánu, na které byl zvolen předseda, popřípadě další funkcionáři voleného orgánu. Shromáždění může svým usnesením určit další náležitosti a podrobnosti předávání funkce. -----

## Čl. 7 Shromáždění

1. **Nejvyšším orgánem** společenství vlastníků je **shromáždění**. **Shromáždění tvoří všichni vlastníci jednotek jako členové společenství. Spoluvlastníci jednotky nebo manželé mající jednotku ve společném jmění se účastní jednání a rozhodování shromáždění svým zmocněným společným zástupcem.** Vlastníci zde uplatňují svá práva vyplývající z vlastnictví jednotky, včetně kontroly činnosti společenství. -----
2. **Do výlučné pravomoci shromáždění patří rozhodování:** -----
- a) o schválení nebo změně stanov, -----
  - b) o změně prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám, -
  - c) o volbě a odvolání členů výboru a rozhodování o výši jejich odměn, -----
  - d) o schválení řádné případně mimořádné účetní závěrky, -----
  - e) o vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu, -----
  - f) o schvalování rozpočtu společenství, -----
  - g) o celkové výši příspěvků vlastníků jednotek na správu domu a pozemku na základě rozpočtu pro příští období, -----
  - h) o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků na správu domu a pozemku, -----
  - i) o schválení druhu služeb a o výši záloh na jejich úhradu včetně způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky, na základě pravidel určených těmito stanovami, -----
  - j) o členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení, -----
  - k) o změně účelu užívání domu nebo bytu, -----
  - l) o změně podlahové plochy bytu, -----
  - m) o úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek, -----
  - n) o změně podílu na společných částech, -----
  - o) o změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky, -----
  - p) o opravě nebo stavební úpravě společných částí domu, převyšují-li náklady v jednotlivém případě částku 625,- Kč, slovy šest set dvacet pět korun českých, v průměru na každou jednotku s výjimkou oprav způsobených havárií, -----
  - q) o způsobu a pravidlech užívání společných částí domu, -----

- r) o určení fyzické nebo právnické 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, -----
- s) o uzavírání, prodlužování či změny smluv o nájmu společných částí domu, -----
- t) o udělování předchozího souhlasu: -----
1. k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi, -----
  2. k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž pořizovací cena převyšuje v kalendářním roce souhrnnou částku 10.000,- Kč, slovy deset tisíc korun českých, nebo k jinému nakládání s nimi, -----
  3. k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru, -----
  4. k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil, -----
- u) o dalších záležitostech společenství, pokud tak stanoví zákon, tyto stanovy, nebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradí. -----
3. **Výbor je povinen svolat shromáždění tak, aby se konalo nejméně jedenkrát do roka.** -----
  4. **Kromě toho, je výbor povinen svolat shromáždění, požádá-li o to s uvedením návrhu pořadu jednání nejméně takový počet vlastníků jednotek, kteří mají více než jednu čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dvou z nich, a to ve lhůtě nejpozději do 30, slovy třiceti, kalendářních dnů ode dne doručení takovéto žádosti.** -----
  5. Pokud není podnětu vlastníků jednotek, podanému podle odst. 4 tohoto článku ve stanovené lhůtě vyhověno, svolají tito vlastníci shromáždění na náklad společenství vlastníků sami. Jimi zvolený vlastník pak řídí schůzi. Za tím účelem je výbor povinen bez odkladu poskytnout svolavatelům údaje ze seznamu členů. -----
  6. **Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která musí být odeslána nejméně 15 dnů přede dnem jeho konání všem vlastníkům jednotek; v případě spoluvlastnictví jednotky nebo jednotky ve společném jmění společnému zástupci. Místo a čas konání shromáždění se určí tak, aby co nejméně omezovaly možnosti vlastníků jednotek se ho účastnit. Pozvánka musí obsahovat datum, hodinu, místo konání a pořad jednání shromáždění. K pozvánce se, pokud možno, připojí podklady týkající se pořadu jednání; v případě, že nejsou k pozvánce připojeny, umožní svolavatel každému vlastníku jednotky včas se s nimi seznámit. V pozvánce se uvede, kde a kdy je možné se s těmito podklady seznámit. Pozvánka se zasílá na adresu vlastníka jednotky uvedenou v seznamu členů; uvedl-li vlastník jednotky doručovací adresu, zasílá se pozvánka na doručovací adresu a to poštou jako obyčejná listovní zásilka nebo e-mailem anebo osobním předáním do poštovní schránky. Program shromáždění lze po odeslání pozvánek měnit pouze za účasti a se souhlasem všech vlastníků jednotek.** -----
  7. **Jednání shromáždění řídí předseda (místopředseda) výboru nebo pověřený člen výboru. Podklady pro jednání připravuje výbor. Ten, kdo jednání zahájí, ověří, zda je shromáždění schopné se usnášet. Předsedající vede zasedání tak, jak byl jeho pořad ohlášen, ledaže shromáždění rozhodne o předčasném ukončení zasedání.** -----
  8. **Shromáždění je způsobilé usnášet se za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají většinu všech hlasů. K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek, pokud zákon nebo tyto stanovy neurčují jinak.** -----
  9. **Vlastník jednotky se může nechat na shromáždění zastoupit na základě písemné plné moci udělené zmocněnci.** -----
  10. **Každý vlastník jednotky má při hlasování na shromáždění počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech. Je-li vlastníkem jednotky společenství, k jeho hlasu se nepřihlíží. Společný zástupce spoluvlastníků jednotky nebo manželů majících jednotku ve společném jmění má při hlasování počet hlasů připadající na jednotku ve spoluvlastnictví nebo ve společném jmění. Nezmocní-li spoluvlastníci nebo manželé společného zástupce k výkonu práv vůči společenství, platí, že je společný zástupce nepřítomen.** -----

- a  
lí  
--  
--  
--  
--  
e  
o  
--  
k  
--  
k  
--  
e  
--  
u  
i,  
e  
--  
é  
u  
it  
--  
ú  
o  
s  
í  
d  
,  
b  
a  
e  
n  
í  
-  
l.  
í  
e  
-  
u  
í  
-  
i  
-  
í  
o  
u  
í  
e  
-
11. **Při rovnosti hlasů nebo nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody** se po dalším objasnění řešeného problému hlasuje znovu. Je-li výsledkem tohoto opětovného hlasování rovnost hlasů, nebo nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody, rozhoduje na návrh kteréhokoliv vlastníka jednotky soud. Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný vlastník jednotky navrhnout soudu, aby o záležitosti rozhodl. V rámci toho může též navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Právo je nutno uplatnit u soudu do 3 měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jinak právo zanikne. -----
12. **Má-li se rozhodnutí dotknout práv a povinností všech vlastníků jednotek** určených v prohlášení nebo v pravidlech pro příspěvky na správu domu a pozemku, (např. velikosti podílů všech vlastníků jednotek na společných částech nebo poměru výše příspěvků na správu domu a pozemku všech vlastníků jednotek z jiných důvodů než v důsledku změny podílů na společných částech), **vyžaduje se souhlas všech vlastníků** jednotek učiněný v písemné formě.--
13. Má-li se rozhodnutí v záležitostech podle odst. 12 tohoto článku dotknout práv a povinností jen některých vlastníků jednotek, vyžaduje se písemná dohoda těchto dotčených vlastníků a k nabytí účinnosti dohody se vyžaduje písemný souhlas vlastníků jednotek s většinou hlasů. --
14. **Z jednání shromáždění se pořizuje zápis**, za jehož pořizování odpovídá svolavatel nebo zvolený zapisovatel. Zápis se vyhotovuje nejpozději do 30, slovy třiceti, dnů od jeho konání. Není-li to možné, vyhotoví zápis ten, kdo zasedání předsedal nebo koho tím shromáždění pověřilo. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující schopnost shromáždění k jednání a usnášení a dále údaje o průběhu jednání: -----
- a) datum a místo konání shromáždění, kdo je svolal, kdo mu předsedal, -----  
b) plné znění přijatých usnesení, výsledky voleb pokud byly volby prováděny, -----  
c) výsledky hlasování, -----  
d) námítky vlastníků jednotek proti rozhodnutí společenství, kteří požádali o jejich zaprotokolování, -----  
e) datum pořizování zápisu, podpis zapisovatele a předsedajícího. -----
15. **Přílohu zápisu** z jednání shromáždění tvoří pozvánka s programem a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům, dále listina přítomných s jejich podpisy. -----

## Čl. 8 Výbor

1. **Výbor je kolektivním statutárním a výkonným orgánem společenství.** Řídí a organizuje běžnou činnost společenství. -----
2. **Výbor má tři členy. Každý člen výboru má při hlasování jeden hlas.** -----
3. **Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním.** Výbor volí a odvolává ze svých členů **předsedu a místopředsedu.** Místopředseda zastupuje předsedu v době jeho nepřítomnosti. -----
4. **Výbor zastupuje společenství a navenek za společenství jedná jeho předseda.** V době nepřítomnosti předsedy jej zastupuje místopředseda. **Jde-li o písemný právní úkon,** který činí výbor za společenství, **musí být podepsán** předsedou a místopředsedou. -----
5. **Výbor rozhoduje o všech věcech spojených se správou domu a s předmětem činnosti společenství s výjimkou** těch věcí, které jsou podle zákona a těchto stanov ve výlučné působnosti shromáždění, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo. -----
6. **Výbor se schází podle potřeby,** nejméně však čtyřikrát ročně. Výbor svolává a řídí jeho předseda, v případě jeho nepřítomnosti místopředseda nebo výborem písemně pověřený člen výboru. -----
7. **Nepostupuje-li předseda** podle odst. 6 tohoto článku může tak učinit místopředseda. -----

8. **Výbor je způsobilý usnášet se**, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. K přijetí usnesení je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny 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, anebo jeho odchylný názor s odůvodněním. -----
9. **V případě dosažení rovnosti hlasů při rozhodování výboru rozhoduje hlas předsedajícího.**
10. **Písemná pozvánka na schůzi výboru** musí být odeslána všem členům výboru poštou nebo e-mailem anebo osobním předáním nejpozději 4, slovy čtyři, kalendářní dny přede dnem jejího konání. V pozvánce se uvede datum, hodina a místo konání schůze a pořad jednání. Spolu s pozvánkou se zasílají zpravidla i písemné podkladové materiály, které mají být předmětem jednání výboru. Se souhlasem všech členů výboru lze projednat písemné podklady předložené až při zahájení schůze. -----
11. **Výbor**, jehož počet členů neklesl pod polovinu, **může povolát (kooptovat)** náhradní členy do nejbližší schůze shromáždění, kde musí dojít k příslušné doplňující volbě. Kooptovaný člen výboru, který nastoupil na uvolněné místo má všechna práva a povinnosti řádně zvoleného člena výboru. -----
12. **Ve výboru lze usnesení přijmout hlasováním** uskutečněným písemně nebo pomocí prostředků sdělovací techniky, jestliže s tímto způsobem hlasování projeví souhlas všichni členové výboru. Pro tento případ se hlasující pokládají za přítomné. -----
13. **Odpovědnost člena výboru za škodu**, kterou způsobil porušením právní povinnosti při výkonu své funkce, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění. ---
14. **Výbor společenství zejména:** -----
  - a) svolává shromáždění, připravuje podklady pro jeho jednání, řídí a organizuje jednání shromáždění, zajišťuje vyhotovení zápisu ze shromáždění a seznamuje vlastníky jednotek se zápisem způsobem určeným v usnesení shromáždění, -----
  - b) předkládá shromáždění k projednání a schválení účetní závěrky, návrh rozpočtu pro příští období a další údaje nebo návrhy týkající se hospodaření společenství, -----
  - c) předkládá shromáždění zprávu o své činnosti, 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, -----
  - d) zajišťuje záležitosti společenství ve věcech správy domu a pozemku a dalších činností společenství podle zákona a těchto stanov, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění; zajišťuje plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost, -----
  - e) odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky a za předložení přiznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá pro společenství z právních předpisů, -----
  - f) zajišťuje řádné vedení písemností společenství, vedení evidence vlastníků jednotek, -----
  - g) sděluje jednotlivým vlastníkům jednotek na základě usnesení shromáždění výši, datum splatnosti a způsob úhrady příspěvků určených na správu domu a pozemku a výši záloh na služby, -----
  - h) zajišťuje vyúčtování záloh na služby podle schváleného způsobu rozúčtování a zajišťuje vypořádání zjištěných nedoplatků nebo přeplatků, -----
  - i) rozhoduje o opravě nebo stavební úpravě společných částí domu vyjma případů, kdy jde o výlučnou působnost shromáždění; **v případě náhlé havarijní situace rozhoduje vždy o provedení nezbytné opravy**, -----
  - j) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství, -----
  - k) v souladu se zákonem, s těmito stanovami a s usneseními shromáždění činí právní úkony jménem společenství navenek ve věcech předmětu činnosti, zejména uzavírá příslušné smlouvy, dále pracovní smlouvy, dohody o provedení práce nebo pracovní činnosti, -----

1

1

2

3

4

5

- l) 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, -----
- m) zajišťuje provoz technických zařízení spojených s užíváním společných částí a s užíváním jednotek, -----
- n) rozhoduje o nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, vyjma případů, kdy jde o výlučnou působnost shromáždění, -----
- o) jménem společenství vymáhá plnění povinností uložených vlastníkům jednotek, -----
- p) plní povinnosti právnické osoby ve vztahu k rejstříku společenství a jiné povinnosti vyplývající z platných právních předpisů. -----
15. **Z jednání výboru se pořizuje zápis**, který musí obsahovat náležitosti uvedené v Čl. 7 odst. 14 a 15 těchto stanov. -----

### Čl. 9

#### *Zvláštní způsob rozhodování ve společenství – per rollam (rozhodnutí mimo zasedání)*

1. **Není-li svolané shromáždění způsobilé se usnášet, může výbor navrhnout** v písemné formě do jednoho měsíce ode dne, kdy bylo zasedání shromáždění svoláno, **aby vlastníci jednotek rozhodli** o záležitostech, které byly uvedeny na pozvánce na shromáždění, které se nesešlo, mimo zasedání shromáždění, a to **písemnou formou (rozhodování per rollam)**. -----
2. **Výbor může rozhodnout, aby** namísto na zasedání shromáždění **bylo rozhodováno v písemné formě mimo zasedání (per rollam)** také v těchto dalších záležitostech: -----
  - a) schvalování rozpočtu společenství, -----
  - b) schvalování celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku vč. celkové výše záloh na úhradu cen služeb, -----
  - c) schvalování oprav nebo stavebních úprav společných částí domu, převyšují-li náklady částku uvedenou v Čl. 7 odst. 2 písm. p) těchto stanov. -----
3. **Návrh na rozhodnutí vlastníků jednotek mimo zasedání shromáždění musí obsahovat:** ----
  - a) návrh usnesení, o němž má být rozhodováno, -----
  - b) písemné podklady potřebné pro posouzení navrhovaného usnesení, nebo alespoň údaj o tom, kde jsou tyto podklady uloženy k nahlédnutí každému vlastníkovi jednotky, -----
  - c) stanovení lhůty, ve které se má vlastník jednotky vyjádřit a doručit své písemné stanovisko k navrhovaným usnesením (souhlas, nesouhlas, zdržel se hlasování). Tato lhůta činí dvacet dnů ode dne, kdy byl návrh na rozhodnutí mimo zasedání shromáždění vlastníků jednotek odeslán. V případě rozhodování o záležitosti, pro kterou se vyžaduje rozhodnutí formou notářského zápisu, musí být v návrhu na usnesení na tuto skutečnost upozorněno a lhůta pro vyjádření v tomto případě činí třicet dnů. -----
4. **Pro rozhodnutí per rollam se vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny všech vlastníků jednotek**, pokud dále není uvedeno jinak. Mění-li se velikost podílů na společných částech domu nebo poměr výše příspěvků na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílů na společných částech, vyžaduje se souhlas všech vlastníků v domě. -----
5. **K platnosti hlasování se vyžaduje písemné vyjádření vlastníka jednotky** adresované výboru společenství, s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí; v případě, že se pro rozhodnutí vyžaduje forma notářského zápisu, musí být vyjádření vlastníka jednotky k návrhu usnesení učiněno touto formou, jinak se k němu nepřihlíží. V případě spoluvlastníků jednotky nebo manželů majících jednotku ve společném jmění podepisuje písemné vyjádření (a tedy hlasuje) zmocněný společný zástupce. K písemnému vyjádření došlému po stanovené lhůtě se nepřihlíží. -----

6. **Výbor oznámí vlastníkům jednotek v písemné formě výsledek hlasování** a obsah přijatého usnesení (přijatých usnesení) nejpozději do patnácti dnů ode dne uplynutí lhůty pro doručení vyjádření k návrhu (návrhům) usnesení. -----

### Čl. 10

#### *Pravidla pro správu domu a pozemku*

1. **Osobou odpovědnou za správu domu a pozemku je výlučně společenství vlastníků. Za společenství jedná jeho statutární orgán, který zajišťuje činnosti správy, nejsou-li obecně závazným právním předpisem nebo těmito stanovami anebo rozhodnutím orgánu společenství vyhrazeny shromáždění.** -----
2. **Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníkům jednotek a co je v zájmu všech nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a pro zachování nebo zlepšení společných částí. Správa se vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému ze spoluvlastníků.** -----
3. **Správou domu podle odst. 2 tohoto článku se rozumí zejména:** -----
  - a) zajištění provozu, údržby, oprav, stavebních úprav a jiných změn společných částí domu a pozemku včetně odstraňování havarijních stavů, -----
  - b) zajištění prohlídek, kontrol a revizí technických sítí, rozvodů elektrické energie, hromosvodů, plynu, protipožárního zařízení, společného telekomunikačního zařízení; zajištění prohlídek a čištění komínů, -----
  - c) zajištění oprav společných částí technických sítí, vzduchotechniky, rozvodů pitné vody a odvodu odpadních vod a dalších technických zařízení podle vybavení domu, -----
  - d) uzavírání smluv týkající se činností spojených se správou domu a pozemku jako je např. pojištění domu, nájmu společných částí domu, zajištění dodávek služeb nejde-li o služby, jejichž dodávky si vlastníci zajišťují přímo u dodavatelů, -----
  - e) údržby pozemku náležejícímu k domu a údržba přístupových cest na pozemku, -----
  - f) stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od vlastníků jednotek jako záloh na příspěvky na správu domu a pozemku, záloh na úhrady cen služeb a jejich vyúčtování a vypořádání; zajišťování evidence plateb vlastníků jednotek na tyto náklady, ---
  - g) zajišťování veškeré správní, administrativní a operativně technické činnosti včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu a zajišťování dalších činností, které vyplývají pro společenství při správě domu a pozemku z jiných právních předpisů, -----
  - h) vedení účetnictví v souladu s platnými právními předpisy, zpracování a předložení daňových přiznání, -----
  - i) zřízení účtu u banky a řádné hospodaření s finančními prostředky, -----
  - j) vedení seznamu členů společenství – vlastníků jednotek, -----
  - k) uplatnění práva vstupu do jednotky v případě, že vlastník jednotky upravuje stavebně svou jednotku, včetně předložení stavební dokumentace, pokud je podle jiných právních předpisů vyžadována, vše pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části domu, -----
  - l) uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým vlastníkům jednotek, které jim ukládají platné právní předpisy nebo vyplývají z těchto stanov a z usnesení shromáždění schválená v souladu s právními předpisy a těmito stanovami, -----
  - m) další činnosti uvedené v platném právním předpisu (nařízení vlády č. 366/2013 Sb.), které přicházejí v úvahu v činnosti společenství. -----
4. **Vzájemný vztah mezi vlastníky jednotek a společenstvím při správě domu a pozemku a při činnosti společenství a rozhodování jeho orgánů se řídí zejména ustanoveními občanského zákoníku o bytovém spoluvlastnictví a těmito stanovami.** -----

5. Pokud člen společenství nebo osoba, již bylo umožněno užívání jednotky, uzavře uzavěr vody, plynu a podobně, zajistí, aby jejich uzavření a otevření bylo včas oznámeno ostatním členům společenství. K hlavním uzavěrům vody, plynu, kanalizačním čistícím vstupům a dalším obdobným zařízením ve společných prostorách musí být 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. -----
6. Při uplatňování oprávnění společenství a povinnosti vlastníků jednotek umožnit vstup do bytu z některého z důvodů stanovených zákonem a těmito stanovami, postupuje společenství tak, aby co nejméně omezilo vlastníka jednotky při užívání bytu, a vlastník jednotky postupuje tak, aby mohl být splněn účel, pro který je vyzván, aby umožnil přístup do bytu. -----
7. **Společenství může na základě rozhodnutí shromáždění uzavřít** s jinou fyzickou nebo právnickou osobou smlouvu o zajišťování některých činností správy domu a pozemku. Tím není dotčena působnost a odpovědnost společenství za zajišťování činnosti podle zákona a těchto stanov, ani výlučná působnost orgánu společenství podle zákona a těchto stanov. -----
8. Při zadávání oprav, modernizace nebo rekonstrukce společných částí domu v předpokládaném souhrnném nákladu převyšujícím částku 100.000,- Kč, slovy jedno sto tisíc korun českých, v jednotlivém případě je statutární orgán povinen oslovit nejméně dva potencionální dodavatele. -----
9. **Zprávu o hospodaření s prostředky evidovanými na dlouhodobé záloze** na opravy, údržbu, rekonstrukce a modernizace společných částí domu za příslušný kalendářní rok **předkládá statutární orgán shromáždění v následujícím rozsahu:** -----
  - a) počáteční zůstatek k 1., slovy prvnímú, lednu, -----
  - b) tvorba pravidelných a mimořádných příspěvků členů společenství, -----
  - c) čerpání na jmenovitě uvedené opravy, údržbu, modernizace a rekonstrukce společných částí domu, -----
  - d) zůstatek k 31., slovy třicátému prvnímú, prosinci, -----
  - e) přílohu této zprávy tvoří soupis všech výdajů společenství za sledované období (zejména údržba, opravy, revize, pojištění domu, odměny členům výboru) včetně soupisu příjemců těchto výdajů, -----
  - f) tato zpráva včetně přílohy bude předána písemně každému členu společenství na příslušné schůzi. -----

## Čl. 11

### *Pravidla pro užívání společných částí domu a pozemku*

1. **Vlastník jednotky je oprávněn:** -----
  - a) **užívat společné části domu** a pozemku spolu s ostatními vlastníky jednotek **tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků jednotek v domě a jednat tak, aby dodržoval** svoje povinnosti vlastníka jednotky podle zákona a těchto stanov, -----
  - b) **užívat společné části pouze způsobem** odpovídajícím povaze společných částí a jejich obvyklému užívání, dodržovat přitom bezpečnost a ochranu zdraví osob a protipožární zabezpečení. -----
2. **Vlastník jednotky je povinen dodržovat** obecné principy soužití v domě, usnesení shromáždění týkající se pravidel pro užívání společných částí, včetně případného domovního řádu. -----
3. **Vlastník jednotky není oprávněn umisťovat ve společných částech domu jakékoliv předměty.** Pokud by tak učinil, je oprávněno společenství po předchozí výzvě takové předměty ze společných částí odstranit a vlastníkovú jednotky vyúčtovat náklady s tím spojené. -----
4. **Vlastník jednotky je povinen dodržovat zákaz kouření** ve všech společných prostorech domu. **Tato povinnost se vztahuje i na osoby, které bydlí nebo jsou na návštěvě v bytě vlastníka jednotky.** -----

5. **Vlastník jednotky je povinen zajistit, aby po společných částech volně nepobíhala žádná jím chovaná domácí zvířata nebo domácí zvířata osob, které bydlí nebo jsou na návštěvě v bytě vlastníka jednotky. Pokud tato zvířata znečistí společné části domu, je povinen neprodleně na svůj náklad zajistit úklid tohoto znečištění.** -----
6. **Vlastník jednotky a osoby s ním v bytě pobývající se dále řídí ustanoveními domovního řádu, pokud je společenstvím vydán, které určují další bližší podrobnosti a pravidla pro užívání společných částí, zamykání domu, používání společné prádelny, sušárny, ukládání kol a kočárků, zajištění klidu, pořádku a čistoty, občanského soužití v domě apod.** -----
7. **Závady a poškození na společných částech a prostorách domu nebo závady a poškození na jednotkách jiných vlastníků, které způsobí vlastník jednotky sám nebo ti, kteří s ním nebo s jeho souhlasem jednotku užívají, je povinen odstranit na své náklady.** -----
8. **V případě, že vlastník jednotky (nebo ti, kteří s jeho souhlasem jednotku užívají) při užívání společných částí porušuje obvyklý způsob jejich užívání, nebo např. umístí ve společných částech některé předměty anebo jinak užívá společné části v rozporu s obvyklým užíváním, k němuž je oprávněn každý vlastník jednotky, vyzve jej výbor společenství k odstranění závadného jednání a určí lhůtu k odstranění závadného stavu. Po bezvýsledném uplynutí této lhůty bude výbor společenství postupovat způsobem směřujícím k odstranění závadného stavu, přičemž všechny účelně vynaložené náklady s tím spojené budou uplatněny vůči tomuto vlastníkovi jednotky.** -----

### **Článek 12**

#### **Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství**

1. **Společenství sestavuje na každé účetní období, jímž se rozumí kalendářní rok, rozpočet.** ----
2. **Základní zásadou pro tvorbu rozpočtu je vyrovnanost rozpočtu a použití prostředků pouze na účel, na který byly určeny.** -----
3. **V rozpočtu se stanoví výše předpokládaných nákladů (kalkulace) souvisejících se správou domu a pozemku kromě nákladů na opravy, údržbu, rekonstrukce a modernizace. Při stanovení výše těchto nákladů se vychází zejména ze skutečnosti jednotlivých druhů nákladů v předchozích obdobích s přihlédnutím k předpokládanému vývoji cen, ke smluvním ujednáním s dodavateli a případně i ke změně v druhích nákladů pro budoucí období.** -----
4. **Stanoví se předpokládaná potřeba běžných oprav a údržby na základě zkušeností s pravidelně se vyskytujícími potřebami v minulých obdobích s přihlédnutím k dalším potřebám v běžném období.** -----
5. **Stanoví se plán potřebných oprav většího rozsahu, případně rekonstrukcí nebo modernizací a stavebních úprav. Kromě toho se vezme v úvahu i potřeba očekávaných oprav většího rozsahu s ohledem na stáří domu, které se mohou v budoucnu v delším časovém horizontu předpokládat v důsledku opotřebení.** -----
6. **Rozpočet nákladů sestavený podle odst. 2 až 4 tohoto článku se stanoví na roční období. Rozpočet nákladů uvedený v odst. 5 tohoto článku se stanoví na delší než roční období a z něj se s přihlédnutím k celkovému objemu stanoví podíl na jeden rok.** -----
7. **Společenství může na krytí potřebných oprav společných částí domu uzavřít smlouvu o úvěru. Výši a podmínky úvěru schvaluje shromáždění.** -----

### **Článek 13**

#### **Pravidla pro určení výše příspěvků na správu domu a pozemku**

1. **Vlastníci jednotek - členové společenství jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů kromě příspěvků uvedených v odst. 3 tohoto článku, pokud nedojde k jiné dohodě všech vlastníků jednotek.** ---



2. **Příspěvek na správu domu a pozemku platí vlastníci jednotek formou záloh na účet společenství a to vždy nejpozději do 25., slovy dvacátého pátého, dne v kalendářním měsíci.** Spolu s tím platí také zálohy na služby spojené s užíváním bytu. -----
3. **Příspěvky určené na odměňování osoby, která dům spravuje nebo členů jejích orgánů, na vedení účetnictví a na provozní náklady týkající se správních činností se rozvrhnou na každou jednotku stejně.** -----
4. **Nevyčerpaný zůstatek zálohově poskytnutých příspěvků na správu domu a pozemku se s jednotlivými vlastníky nevypořádává a převádí se do následujícího kalendářního roku, případně se zúčtuje s dlouhodobou zálohou na opravy a údržbu.** -----
5. Podle zásad uvedených v odst. 1 až 3 tohoto článku se z předpokládaných nákladů postupem podle jednotlivých bodů Čl. 12 těchto stanov stanoví podíl na předpokládaných ročních nákladech a měsíční podíl na každého vlastníka jednotky. -----
6. Pokud není pro daný kalendářní rok společenstvím vlastníků rozhodnuto jinak, platí výše příspěvků na správu domu a pozemku platná v období předcházejícího kalendářního roku. -----
7. **Statutární orgán je povinen po zjištění vzniku dluhu upozornit písemně člena společenství na dluh a vyzvat jej k úhradě. Nedojde-li k úhradě v termínu stanoveném ve výzvě, je statutární orgán oprávněn podat žalobu na zaplacení dlužné částky proti členu společenství s tím, že veškeré náklady spojené s vymáháním dluhu včetně nákladů na soudní poplatek a náklady právního zastoupení je povinen uhradit dlužící člen společenství.** -----
8. **Při převodu vlastnického práva k jednotce nevzniká společenství povinnost příspěvky na správu domu a pozemku ke dni účinnosti převodu vypořádat.** -----
9. **Převádí-li vlastník vlastnické právo k jednotce, doloží nabyvateli potvrzení společenství jaké dluhy související se správou domu a pozemku, přejdou na nabyvatele, případně, že takové dluhy nejsou. Za dluhy, které na nabyvatele přešly, ručí převodce společenství.** -----

#### Článek 14

##### *Pravidla pro určení výše záloh na úhradu cen služeb a jejich rozúčtování*

1. Službami jsou zejména: -----
  - a) dodávka pitné vody a odvádění odpadních vod, -----
  - b) provoz a čištění komínů, -----
  - c) osvětlení společných prostor v domě, -----
  - d) další služby sjednané mezi společenstvím a vlastníky jednotek. -----
2. **O rozsahu poskytovaných služeb rozhoduje shromáždění.** -----
3. **Vlastníci jednotek platí měsíční zálohy na jednotlivé služby na účet společenství a to vždy nejpozději do 25., slovy dvacátého pátého, dne v kalendářním měsíci spolu s příspěvky na správu domu a pozemku. Výši měsíčních záloh na jednotlivé služby určí výbor jako měsíční podíl skutečných nákladů na jednotlivé služby za uplynulé zúčtovací období s přihlédnutím k předpokládaným cenám běžného roku, na který se zálohy platí. Výbor má právo změnit v průběhu zúčtovacího období výši zálohy na jednotlivé služby, a to zejména v míře odpovídající změně ceny služby či změně počtu osob rozhodných pro rozúčtování. Vlastník má právo požadovat úpravu výše záloh ze stejného důvodu jako v předchozí větě.** -----
4. Náklady na služby se rozúčtují následovně: -----
  - a) náklady uvedené v odst. 1 písm. a) tohoto článku se rozúčtují na jednotlivé vlastníky podle poměru naměřených hodnot na podružných bytových vodoměrech, -----
  - b) náklady uvedené v odst. 1 písm. b) až d) tohoto článku na základě přijatého způsobu rozúčtování schváleného shromážděním. -----
5. Osobou rozhodnou pro rozúčtování se rozumí: -----
  - a) vlastník jednotky, nepřenechal-li jednotku do užívání, a osoby, u kterých lze mít za to, že s ním budou žít v jednotce v souhrnu po dobu delší než dva měsíce v průběhu zúčtovacího období, -----

- b) nájemce bytu a osoby, u kterých lze mít za to, že s ním budou žít v jednotce v souhrnu po dobu delší než dva měsíce v průběhu zúčtovacího období. -----
6. **Vlastník jednotky** (společný zástupce v případě jednotky ve spoluvlastnictví nebo ve společném jmění manželů) je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit změny v počtu osob rozhodných pro rozúčtování. -----
7. **Vyúčtování záloh na úhradu za služby se provádí jedenkrát za zúčtovací období, a to nejpozději do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období.** -----
8. **Vzájemné finanční vypořádání přeplatků a nedoplatků se provede nejpozději do čtyř měsíců ode dne doručení vyúčtování vlastníku jednotky.** -----
9. **Vlastník jednotky může případné své námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování služeb doručit výboru nejpozději do třiceti dnů ode dne doručení vyúčtování.** Po uplynutí této reklamační lhůty již reklamovat vyúčtování nelze. **Vznesené námitky musí být vyřízeny nejpozději do 30, slovy třiceti, dnů ode dne jejich doručení.** -----
10. Společenství je povinno na základě písemné žádosti vlastníka jednotky nejpozději do pěti měsíců po skončení zúčtovacího období doložit vlastníku jednotky ceny jednotlivých služeb, způsob stanovení výše záloh na tyto služby, způsob rozúčtování uvedených cen služeb, provedení vyúčtování služeb a umožnit vlastníku pořízení kopií podkladů podle těchto stanov. -----
11. **O způsobu rozúčtování služeb rozhoduje shromáždění.** Nedojde-li k rozhodnutí společenství, rozúčtují se náklady na služby podle platného právního předpisu (zákon č. 67/2013 Sb.). -----

## Článek 15

### Majetek a hospodaření společenství

1. **Společenství hospodaří s finančními prostředky** poskytovanými vlastníky jednotek na úhradu příspěvků na správu domu a pozemku, dále s finančními prostředky poskytovanými vlastníky jednotek na úhradu služeb spojených s užíváním jednotek a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti společenství. -----
2. Věci práva a jiné majetkové hodnoty, které nabude společenství, může užívat jen k účelům uvedeným v ustanovení občanského zákoníku v části o bytovém spoluvlastnictví a těchto stanovách. -----
3. **Vlastníci jednotek ručí za dluhy společenství v poměru odpovídajícím jejich podílům na společných částech.** -----
4. **V případě prodlení s peněžitým plněním zálohových plateb na služby spojené s bydlením, které přesahuje 5, slovy pět, dnů ode dne jeho splatnosti je povinen vlastník zaplatit poplatek z prodlení ve výši stanovené platným právním předpisem (zákon č. 67/2013 Sb.).** -----
5. **V případě prodlení s peněžitým plněním příspěvku na správu domu a pozemku, které přesahuje 5, slovy pět, dnů ode dne jeho splatnosti je povinen vlastník zaplatit úrok z prodlení ve výši stanovené platným právním předpisem (nařízení vlády č. 351/2013 Sb.).** -----
6. **Výbor může disponovat s pokladní hotovostí, která slouží k drobným nákupům a hrazení nepatrných oprav.** -----
7. Pokladny lze ve výjimečných případech použít i pro příjem úhrad příspěvků na správu domu včetně záloh na služby od jednotlivých vlastníků jednotek nebo z důvodu výplaty přeplatků z vyúčtování služeb. -----
8. **Pokladna se musí vést v pokladní knize.** Každý pohyb musí být zaznamenán příjmovým nebo výdajovým pokladním dokladem. Pokladní doklady musí splňovat všechny náležitosti dané zákonem o účetnictví v platném znění. -----
9. **Pokladní limit se stanoví do maximální výše 3.000,- Kč,** slovy tři tisíce korun českých, kromě výjimečných případů podle odst. 7 tohoto článku. Vyšší pokladní zůstatek může být ponechán maximálně 30, slovy třicet, po sobě jdoucích kalendářní dnů. -----
10. **Inventarizace pokladny se provádí jedenkrát ročně vždy k 31. 12.,** slovy třicátému prvnímu prosinci, příslušného roku. -----

### Čl. 16

#### **Zrušení společenství nebo bytového spoluvlastnictví**

1. Společenství se zrušuje dnem zániku vlastnického práva ke všem jednotkám v domě. -----
2. Rozhodnutím vlastníků jednotek lze společenství zrušit, pokud počet jednotek klesl na méně než pět. -----
3. Při zrušení společenství se neprovádí likvidace. Práva a povinnosti společenství, a to včetně nevypořádaných závazků společenství, přecházejí dnem jeho zániku na vlastníky jednotek v poměru velikosti spoluvlastnických podílů každého vlastníka jednotky na společných částech. -
4. Vlastníci jednotek se mohou dohodnout o přeměně bytového vlastnictví v podílové spoluvlastnictví nemovité věci. Bytové vlastnictví se změní v podílové spoluvlastnictví zápisem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí). Potom je velikost spoluvlastnických podílů každého spoluvlastníka rovna velikosti podílu jakou měl vlastník jednotky na společných částech. -----
5. Má-li ke všem jednotkám v domě vlastnické právo jediný vlastník a prohlásí-li v písemné formě, že mění vlastnické právo k jednotkám na vlastnické právo k nemovité věci, bytové vlastnictví zanikne zápisem do katastru nemovitostí. -----
6. Je-li jednotka zatížena, vyžaduje se k platnosti dohody nebo prohlášení o zrušení bytového spoluvlastnictví souhlas osoby oprávněné z věcného břemene v písemné formě. -----

### Čl. 17

#### **Zánik společenství**

Společenství zaniká výmazem z rejstříku společenství vlastníků. -----

### Čl. 18

#### **Závěrečná ustanovení**

1. Změní-li se prohlášení, vyhotoví výbor bez zbytečného odkladu jeho úplné znění a založí jej do sbírky listin ve veřejném rejstříku a do katastru nemovitostí. -----
2. Právní vztahy neupravené těmito stanovami se řídí občanským zákoníkem, v platném znění, a souvisejícími platnými právními předpisy (nařízení vlády č. 351/2013 Sb. nařízení vlády č. 366/2013 Sb.). -----
3. Nevyplývá-li ze zákona nebo z těchto stanov něco jiného, použijí se přiměřeně ustanovení o spolku, kromě ustanovení o shromáždění delegátů, dílčích členských schůzí a náhradní členské schůzi. -----
4. Tyto stanovy jsou uloženy ve sbírce listin rejstříku společenství vlastníků jednotek u Krajského soudu v Brně. -----
5. Ke dni účinnosti těchto stanov se zrušují dosavadní stanovy společenství. -----
6. Tyto stanovy byly schváleny shromážděním dne 24.06.2015 a téhož dne nabyly účinnosti. O tomto rozhodnutí byl pořízen notářský zápis. -----

O tomto usnesení shromáždění bylo hlasováno zvednutím ruky. Rozhodný počet hlasů nutný pro jeho přijetí dle článku 5. odstavec 9. stanov Společenství je tříčtvrtinová většina hlasů přítomných vlastníků jednotek, tj. 849 hlasů. Pro přijetí usnesení hlasovalo 1061 hlasů přítomných členů, když proti nehlasoval nikdo a hlasování se zdržela paní Lenka Micková. Výsledek hlasování jsem zjistila optickým pozorováním hlasujících a z prohlášení předsedajícího shromáždění. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné protesty. -----

### III.

4)

Na základě mé přítomnosti při jednání dále **osvědčuji**, že shromáždění Společenství po projednání 3. bodu programu jednání **přijalo** usnesení následujícího obsahu: -----

**Shromáždění Společenství volí členy výboru:** -----

- pana Štěpána Kisse, narozeného dne 02.11.1963, bydliště Prostějov, Hvězda 3722/4, -----
- paní Danu Pruckovou, narozenou dne 08.01.1966, bydliště Prostějov, Hvězda 3723/6, -----
- pana Mgr. Pavla Řezníčka, narozeného dne 06.11.1968, bydliště Prostějov, Hvězda 3722/4, --

O  
př

O tomto usnesení shromáždění bylo hlasováno zvednutím ruky, o každé osobě zvlášť. Rozhodný počet hlasů nutný pro jeho přijetí dle článku 7. odstavec 8. stanov Společenství přijatých na tomto shromáždění, jak je uvedeno v části II. tohoto notářského zápisu, je většina hlasů přítomných vlastníků jednotek, tj. 566 hlasů. -----

Pro zvolení pana Štěpána Kisse hlasovalo 1063 hlasů, když proti nehlasoval nikdo a hlasování se zdržel pan Mgr. Pavel Řezníček. -----

Pro zvolení paní Dany Pruckové hlasovalo 848 hlasů, když proti nehlasoval nikdo a hlasování se zdržel pan Mgr. Viktor Vinkler, paní Eva Plevová, pan Mgr. Pavel Řezníček a paní Jarmila Zatloukalová. -----

Pro zvolení pana Mgr. Pavla Řezníčka hlasovalo 1061 hlasů, když proti nehlasoval nikdo a hlasování se zdržela paní Lenka Micková. -----

Výsledek hlasování jsem zjistila optickým pozorováním hlasujících a z prohlášení předsedajícího shromáždění. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné protesty. -----

N

J  
n

I  
č  
J

### IV.

----- **O s v ě d ě n í** -----

- 1) V souvislosti se žádostí o sepsání notářského zápisu o rozhodnutí shromáždění mi Společenství předložilo následující dokumenty: -----
  - výpis z rejstříku společenství vlastníků jednotek Společenství, -----
  - stanovy Společenství ze dne 24.11.2004, -----
  - výpis z katastru nemovitostí ze dne 10.06.2015, -----
  - pozvánku ze dne 10.06.2015. -----
- 2) Jednání shromáždění Společenství se konalo dne 24.06.2015 na místě samém, uvedeném v záhlaví tohoto notářského zápisu, jehož jednání jsem byla osobně přítomna od 17.35 hodin do 18.30 hodin. -----
- 3) Předsedající shromáždění učinil za mé přítomnosti prohlášení dle ustanovení § 80b notářského řádu, které je uvedeno a popsáno v části I. tohoto notářského zápisu. Toto prohlášení předsedajícího shromáždění není v rozporu s právními předpisy a zakladatelskými dokumenty Společenství. -----

4) Osvědčuji, že rozhodnutí shromáždění Společnosti popsaná v části II. a III. tohoto notářského zápisu byla přijata shromážděním dne 24.06.2015 na základě výsledku hlasování, které je uvedeno v notářském zápise, a obsah těchto rozhodnutí je v souladu s právními předpisy a zakladatelskými dokumenty Společnosti. -----

O shora uvedených rozhodnutích shromáždění Společnosti byl tento notářský zápis sepsán, předsedajícím shromáždění přečten a jím v plném rozsahu schválen. -----

Mgr. Pavel Řezníček, v.r.

JUDr. Irena Bischofová, v.r.  
notářka

*JUDr. Irena Bischofová*  
*notářka v Prostějově*  
*L.S.*

Potvrzují, že tento stejnopis notářského zápisu, vyhotovený dne 24.06.2015, slovy dvacátého čtvrtého června roku dvou tisícího patnáctého, se doslovně shoduje s notářským zápisem sepsaným JUDr. Irenou Bischofovou, notářkou se sídlem v Prostějově, pod sp.zn. N 216/2015, NZ 171/2015.



*Irena Bischofová*  
JUDr. Irena Bischofová  
notářka se sídlem v Prostějově