

STEJNOPIS

NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný Mgr. Daliborem Novákem, notářem se sídlem v Pardubicích, v notářské kanceláři v Pardubicích, Jindřišská 698, dne dvanáctého listopadu roku dva tisíce patnáct (12. 11. 2015). -----

Na žádost Společenství pro dům čp. 2574-2579, Na Hrádku, Pardubice, se pořizuje toto: ----

**osvědčení o rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek
Společenství pro dům čp. 2574-2579, Na Hrádku, Pardubice**

A.

Rozhodnutí shromáždění

Na základě mé osobní účasti osvědčuji, že shromáždění Společenství pro dům čp. 2574-2579, Na Hrádku, Pardubice, identifikační číslo 27532593, se sídlem Pardubice, Na Hrádku čp. 2579, PSČ 530 02, konané dne 21. 4. 2015 (dvacátého prvního dubna roku dva tisíce patnáct) v Pardubicích, Na Hrádku 2579, přijalo toto rozhodnutí: -----

Schvaluje toto nové úplné znění stanov: -----

Stanovy

Společenství vlastníků jednotek Na Hrádku 2574-2579, Pardubice

ČÁST PRVNÍ

Základní ustanovení

Čl. I.

Název a sídlo společenství

- (1) Název společenství: Společenství vlastníků jednotek Na Hrádku 2574-2579, Pardubice. -----
- (2) Sídlo: Na Hrádku 2579, PSČ 530 02 Pardubice. -----
- (3) Společenství vlastníků je korporací, právnickou osobou založenou za účelem zajišťování správy nemovité věci – domu a pozemku uvedeného v čl. II odst. 1. -----

Čl. II.

Předmět činnosti

- (1) Společenství vlastníků jednotek (dále jen “společenství”) spočívá v zajišťování správy nemovité věci. Nemovitou věcí je pozemek parcelní číslo st. 5379, st. 5380, st. 5435, st. 5437, st. 5573, st. 5574/1, st. 5574/2, na němž se nachází dům č. p. 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579 v katastrálním území Pardubice. -----

- (2) Společenství je jako právnická osoba způsobilé vykonávat práva a zavazovat se pouze ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu a pozemku dle "Prohlášení vlastníka" a v dalších věcech v rozsahu a způsobem uvedeným v NOZ a v těchto stanovách.-----
- (3) Členy společenství jsou vlastníci bytů a nebytových prostorů v domě (dále jen "jednotka"), společnými členy společenství jsou vlastníci jednotek (dále jen „člen společenství“), za podmínek uvedených v novém Občanském zákoníku, zákon číslo 89/2012 Sb., (dále jen "NOZ").-----
- (4) Předmětem činnosti společenství je pouze správa domu a pozemku vymezená v čl. II bod (2). Správou domu a pozemku se rozumí zajišťování: -----
- a) provozu domu a pozemku, včetně technických zařízení a společných částí technických sítí a to tak, aby společné části domu byly provozuschopné a sloužily k jejich řádnému užívání a k řádnému užívání jednotek v domě, -----
 - b) údržby, oprav a rekonstrukcí společných částí domu, včetně havarijní údržby,-----
 - c) protipožárního zabezpečení domu a jeho revizí a oprav,-----
 - d) revizí, údržby a oprav společných částí technických sítí, hromosvodů, rozvodů elektrické energie, plynu, vody a odvodu odpadních vod, rozvodů tepla a teplé vody, výtahů, zařízení pro příjem televizního signálu a elektronických sdělovacích zařízení v domě,-----
 - e) plnění dalších povinností, pokud vyplývají nebo vyplynou pro společenství z právních předpisů v souvislosti s jejich spoluvlastnictvím ke společným částem domu.-----
- (5) 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, zajišťování dalších činností, které vyplývají pro osobu odpovědnou za správu domu a pozemku z jiných právních předpisů,---
 - b) sjednávání smluv pro:-----
 - zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek, s výjimkou těch, které si členové společenství zajišťují u dodavatele přímo,-----
 - pojištění pláště domu a společných prostor,-----
 - dodávky elektrické energie pro společné části domu,-----
 - dodávky vody a odvádění odpadních vod pro jednotlivé jednotky,-----
 - užívání prostor, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství,-----
 - další povinnosti, které vyplynou pro vlastníky jednotek, případně pro společenství ze zvláštních právních předpisů,-----
 - nájmu společných částí domu,-----
 - nájmu bytu nebo nebytových prostor, které jsou vlastnictvím společenství.-----
- (6) Společenství zajišťuje rovněž kontrolu plnění jím uzavřených smluv podle čl. II bodu (5) písm. b) a uplatňování nároků z porušování smluvních povinností ze strany dodavatelů.-----
- (7) Při plnění úkolů podle NOZ a těchto stanov zajišťuje společenství dále zejména tyto činnosti spojené se správou domu: -----
- a) zřízení účtu u banky a hospodaření s finančními prostředky vlastníků jednotek, svěřenými společenství na úhradu nákladů spojených se správou domu a je povinností oprávněných osob s nimi nakládat s péčí řádného správce cizího majetku a podle pokynů, schválených vlastníky jednotek,-----
 - b) vybírání předem určených finančních prostředků od členů společenství na náklady spojené se správou domu (dále jen "příspěvky na správu domu"), případně vybírání dalších příspěvků z rozhodnutí vlastníků,-----
 - c) vedení evidence plateb vlastníků jednotek, které jsou vybírány podle písmene b) tohoto čl., -
 - d) vedení evidence nákladů, vzniklých při zajišťování správy domu,-----

- e) vybírání záloh od vlastníků jednotek na úhradu služeb uvedených v evidenčním listu a zajišťovaných společenstvím,- - - - -
 - f) vedení potřebné evidence zálohových plateb vlastníků jednotek na úhradu za služby,- - - - -
 - g) vyúčtování zálohových plateb na úhradu za služby pro jednotlivé vlastníky jednotek,- - - - -
 - h) vedení účetnictví v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a sledování nákladů a výnosů v příslušném účetním období,- - - - -
 - i) vedení seznamu členů společenství.- - - - -
- (8) V rámci činností vykonávaných v rozsahu NOZ společenství dále zajišťuje zejména- - - - -
- a) včasné vymáhání plnění povinností, uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství a plnění závazků třetích osob vůči společenství,- - - - -
 - b) řádné hospodaření s majetkem společenství a s finančními prostředky poskytovanými vlastníky jednotek,- - - - -
 - c) plnění dalších povinností spojených s předmětem činnosti společenství podle zvláštních právních předpisů.- - - - -

Čl. III.

Zajišťování správy domu a dalších činností na základě smlouvy se správcem

- (1) Osobou odpovědnou za správu domu a pozemku je výlučně společenství. Společenství je oprávněno uzavřít se třetí osobou (správcem) smlouvu o zajišťování provozní, technické, správní a obdobné činnosti, spojené se správou domu. - - - - -
- (2) Správa domu zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek. Smlouva se správcem obsahuje:- - - - -
 - a) vymezení činností, které bude správce vykonávat,- - - - -
 - b) určení způsobu hospodaření s příspěvky na správu domu a s finančními prostředky poskytovanými na úhradu služeb včetně jejich evidence,- - - - -
 - c) povinnost správce předkládat jím uzavírané smlouvy nebo jejich změny předem ke schválení orgánu společenství příslušnému podle těchto stanov, pokud byl správce společenstvím zmocněn k jejich uzavírání,- - - - -
 - d) povinnost správce předložit jednou ročně shromáždění zprávu o finančním hospodaření společenství, o stavu finančních příspěvků vlastníků jednotek, jakož i o jiných významných skutečnostech,- - - - -
 - e) povinnost správce před ukončením činnosti podat shromáždění zprávu o své činnosti a předat výboru všechny materiály související se správou domu,- - - - -
 - f) další náležitosti stanovené shromážděním.- - - - -
- (3) Změny osoby správce nebo změny obsahu smlouvy se správcem schvaluje shromáždění.- - - - -
- (4) Uzavřením smlouvy se správcem podle čl. III bodu (1) až (3) nemůže být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů společenství plynoucí z NOZ a z těchto stanov. - - - - -

ČÁST DRUHÁ

ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ

Čl. IV.

Obecná ustanovení

- (1) Členství ve společenství je neoddělitelně spojeno s existencí a vlastnictvím jednotky.- - - - -

- (2) Převádí-li vlastník vlastnické právo k jednotce, doloží nabyvateli potvrzením osoby odpovědné za správu domu, jaké dluhy související se správou domu a pozemku přejdou na nabyvatele jednotky, popřípadě že takové dluhy nejsou. Za dluhy, které na nabyvatele jednotky přešly, ručí převodce osobě odpovědné za správu domu.-----
- (3) Členy společenství, jejichž členství vznikne za trvání společenství, zapíše společenství do seznamu členů společenství neprodleně poté, kdy člen společenství oznámí prokazatelně nabytí vlastnictví jednotky. V seznamu členů společenství musí být u každého člena společenství uvedena vedle jména, příjmení, data narození a adresy pro doručování písemností též váha hlasu při hlasování na shromáždění.-----

Čl. V

Práva a povinnosti člena společenství a jejich uplatňování

- (1) Člen společenství má **práva vlastníka** jednotky a člena společenství, uvedená v příslušných ustanoveních NOZ a těchto stanov a má zejména právo:-----
- a) účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek daných občanským zákoníkem a těmito stanovami,-----
 - b) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování, včetně účasti na rozhodování mimo zasedání,-----
 - c) dát se na zasedání shromáždění a při hlasování na shromáždění zastoupit bezúhonnou fyzickou osobou starší 18 ti let, která nemusí být členem společenství. Plná moc musí být písemná a musí být předložena statutárnímu orgánu před zahájením shromáždění,-----
 - d) volit a být volen do orgánů společenství, splňuje-li podmínky,-----
 - e) předkládat orgánům společenství návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství,-----
 - f) obdržet vyúčtování záloh na úhradu za služby, které byly poskytnuty na účet společenství, nejpozději do čtyř (4) měsíců od konce zúčtovacího období (do 30. 4., slovy třicátého dubna) a přeplatky záloh do tří (3) měsíců od vyúčtování (do 31. 7., slovy třicátého prvního července). Při převodu vlastnického práva člena společenství k jednotce nevzniká společenství povinnost vypořádat příspěvky na správu domu. Zálohy na služby související s užíváním jednotky ke dni účinnosti převodu společenství vypořádá v termínu shodném pro všechny jednotky v domě,-----
 - g) nahlížet do všech písemných podkladů, týkajících se činnosti společenství,-----
 - h) žádat statutární orgán společenství o sdělení jména a adresy kteréhokoli vlastníka jednotky nebo nájemce v domě.-----
- (2) Člen společenství má **povinnosti vlastníka** jednotky a člena společenství uvedené v příslušných ustanoveních NOZ a těchto stanov a má zejména povinnost-----
- a) dodržovat právní předpisy, tyto stanovy, domovní řád a plnit usnesení orgánů společenství schválená v souladu s obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami,-----
 - b) řídit se při užívání společných částí domu, pozemku a společných zařízení domu právními předpisy, rozhodnutími orgánů společenství a pokyny výrobce či správce technických zařízení,-----
 - c) neprodleně upozorňovat výbor na závady vzniklé na společných částech domu, jakož i na jednání jiných osob a na další skutečnosti, které společné části poškozují, a dále podle svých schopností a možností působit proti takovému poškozování, včetně činností směřujících k předcházení škod,-----

- d) hradit ve stanoveném termínu předepsané příspěvky na správu nemovité věci a to podle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu, neurčí-li dohoda všech vlastníků jednotek jinak. Slouží-li některá ze společných částí jen některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání, výbor navrhne a shromáždění schválí výši příspěvku za užívání i se zřetelem k povaze, rozměrům a umístění této části a rozsahu povinnosti vlastníka jednotky spravovat tuto část na vlastní náklad, -----
- e) hradit ve stanoveném termínu předepsané zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky, vyplývající z vyúčtování, do tří (3) měsíců od doručení vyúčtování,-----
- f) hradit příspěvky určené na odměňování osoby, která dům spravuje, nebo členů jejích orgánů, na vedení účetnictví a na podobné náklady vlastní správní činnosti, které se rozvrhnou na každou jednotku stejně,-----
- g) vlastník jednotky může provádět úpravy bytu podle vlastního uvážení, nesmí však narušit statiku domu. U stavebních úprav bytu je nutné stavební povolení po předchozím vyjádření výboru SVJ. Během stavební úpravy musí umožnit přístup do svého bytu členům orgánu společenství i jimi přibraným třetím osobám pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části, pokud byl k tomu předem vyzván osobou odpovědnou za správu domu,-----
- h) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práva ostatních členů společenství; úpravy jednotky ve svém vlastnictví provádět tak, aby neohrožoval výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek a v případech, kde to stanoví NOZ, provádět úpravy jen se souhlasem všech vlastníků jednotek nebo na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi vlastníky jednotek v domě,-----
- i) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech domu způsobil sám vlastník jednotky, nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, nebo nájemci či podnájemci a příslušníci jejich domácnosti,-----
- j) zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně domu nebo pozemku, o nichž bylo shromážděním řádně rozhodnuto; jsou-li práce prováděny uvnitř bytu nebo na společné části, která slouží výlučně k užívání vlastníka jednotky, umožní do nich přístup členům orgánů společenství i jimi přibraným třetím osobám, pokud k tomu byl alespoň 2 (dva) dny předem vyzván osobou odpovědnou za správu domu, v odůvodněných případech neprodleně. To platí i pro umístění, údržbu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody, plynu, tepla a jiných energií,-----
- k) oznámit společenství nabytí vlastnictví jednotky nejpozději do 1 (jednoho) měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem, spolu s údaji potřebnými pro zapsání do seznamu členů společenství podle čl. IV. bod (3) a pro potřeby správy domu,-----
- l) oznamovat společenství všechny skutečnosti rozhodné pro rozúčtování služeb spojených s bydlením, zejména změny v počtu osob užívajících těchto služeb, kteří bydlí v domě po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři (3) měsíce v jednom kalendářním roce. To platí i tehdy, přenechal-li vlastník jednotky byt k užívání jiné osobě; v takovém případě oznámí i jméno a adresu této osoby, spolu s údaji pro potřeby správy domu a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce ode dne, kdy ke změně došlo,-----
- m) v případě, že provádí změnu stavby, předat výboru ověřenou projektovou dokumentaci před jejím zahájením,-----
- n) v případě převodu jednotky je převodce povinen doložit nabyvateli potvrzení SVJ o dluzích jednotky spjatých se správou domu a pozemku a předat nabyvateli Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB),-----
- o) ručit za dluhy společenství v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech,-- -

- p) určit a zmocnit společného zástupce, který bude vykonávat práva spoluvlastníků jednotky nebo manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění, vůči společenství. Společní členové jsou povinni předložit zmocnění v písemné podobě statutárnímu orgánu společenství. - - - - -

ČÁST TŘETÍ

Článek VI.

Pravidla pro užívání společných částí nemovité věci (domovní řád)

Společnými částmi jsou ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně. Mezi ně náležejí společné prostory, zejména vchody, schodiště, chodby, sušárny, kočárkárny, kolárny a další prostory určené pro společné užívání. - - - - -

(1) **Klid a pořádek v domě:** - - - - -

Společné prostory a zařízení domu se mohou používat pouze k účelům, k nimž jsou určeny a tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních vlastníků jednotek. Ve všech společných prostorech domu včetně výtahové kabiny je zákaz kouření, konzumace alkoholu a užívání omamných a psychotropních látek. Vlastník jednotky je povinen zajistit, aby všichni, kdo jednotku obývají (uživatelé) nebo navštěvují, dodržovali domovní řád a nerušili ostatní obyvatele domu. Za bezpečnost a chování nezletilých dětí odpovídají jejich zákonní zástupci. - - - - -

(2) **Požární bezpečnost v domě:** - - - - -

V rámci dodržování pravidel požární ochrany je zakázáno odkládat do společných prostor domu své věci, květináče, tašky s odpady, botníky, kočárky, jízdní kola a jiné, vyjma prostor pro tyto účely určených. Vlastníci jednotek jsou povinni zanechat nedovoleného užívání společných prostor a zařízení, tj. např. odstranit z chodeb své věci, které tam skladují. - - - - -

Ve společných prostorech a sklepech patřících k jednotlivým bytům i v bytech je zakázáno umísťovat jakákoliv motorová vozidla, uskladňovat pohonné hmoty, výbušné, hořlavé či jinak požárně nebezpečné látky. - - - - -

V případě vzniku požáru je nutné na situaci upozornit ostatní obyvatele, neprodleně zahájit hašení, přivolat hasiče a řídit se požárním řádem. - - - - -

(3) **Chov domácích zvířat:** - - - - -

V případě chovu domácích zvířat je člen společenství povinen dbát, aby nedocházelo k obtěžování zejména pachem hlukem nebo znečišťováním společných částí a prostor, dodržovat hygienické, veterinární a bezpečnostní předpisy. Vydala-li obec vyhlášku či jiný předpis pro chov domácích zvířat, jsou vlastníci a uživatelé jednotky povinni zajistit její dodržování. Vlastník je povinen oznámit výboru případný chov zvířat, která jsou jedovatá nebo jinak nebezpečná. - - - - -

(4) **Přístup do domu:** - - - - -

Každý uživatel jednotky je povinen zavírat přístupové dveře do domu. Není dovoleno otevírat dveře pomocí dálkového ovládání z bytu osobám, které se neohlásí nebo nejsou uživateli známy. Není dovoleno umožnit neznámým osobám vstup do domu při vlastním vstupu či odchodu. - - - - -

(5) **Označení bytové jednotky:** - - - - -

Vlastníci bytů jsou povinni označit dveře svého bytu číslem bytu a jmenovkou a poštovní schránku jmenovkou vlastníka-uživatele. - - - - -

(6) **Zásahy do zařízení domu:** - - - - -

Nejsou povoleny jakékoliv úpravy a opravy na elektroinstalaci a dalších rozvodech ve společných prostorech domu bez písemného souhlasu osoby odpovědné za správu domu. - - - - -

Hlavní uzávěry vody a plynu, elektrické skříně a podobná zařízení musí být volně přístupná a je s nimi zakázána jakákoliv neodborná manipulace, pokud nejde o odvrácení nebezpečí pro osoby a dům. - - - - -

- (7) **Vstup na střechu domu:** -----
Vstup na střechu je dovolen pouze oprávněným osobám se souhlasem výboru SVJ. -----
Je zakázáno umisťovat na fasádu domu a balkónové zábradlí TV a rozhlasové antény či jakékoliv jiné předměty. -----
- (8) **Dodržování nočního klidu a svátků, provádění hlučných prací:** -----
Uživatelé jednotky a návštěvy jsou povinni dodržovat noční klid v době od 22.00 do 06.00 hod. - -
Rekonstrukci bytu ohlásí člen společenství písemně výboru. Vyvěsí na nástěnku předpokládaný termín prováděných prací a hlučnost omezí na co možná nejkratší dobu. Práce bude vykonávat pouze v době od 8.00 do 17.00 hodin v pracovních dnech a v sobotu.-----
- Další ustanovení:**-----
- (9) V případě pohybu ve společných prostorách bez automatického zhasínání světel je povinnost při odchodu zhasnout. Pokud venkovní teplota dosáhne bodu mrazu, je člen společenství povinen dbát na uzavírání oken ve sklepě. -----
- (10) Člen společenství je povinen se zdržet užívání balkonu a lodžii jako skladiště, zajistit, aby předměty umístěné na balkonech byly zabezpečeny proti pádu, při zalévání květin zde umístěných dbát na to, aby nedocházelo ke stékání vody po fasádě a do nižších pater.-----
- (11) Člen společenství se zdrží umisťování reklam a jakýchkoliv vývěsek na informační tabule sloužící pro podávání informací statutárním orgánem společenství.-----
- (12) Pokud člen společenství uzavře domovní uzávěry vody, plynu a podobně, zajistí, aby jejich uzavření a následné otevření bylo včas oznámeno ostatním členům společenství.-----
- (13) Při výměně vložky zámku vchodových dveří obdrží každý vlastník bezplatně 2 ks klíčů (na bytovou jednotku) od nové vložky. Totéž platí při výměnách vložek zámku dveří od dalších společných místností v domě.-----
- (14) V případě zájmu člena společenství o využití společných částí (domovních prostor), uzavírá člen společenství smlouvu – dohodu s ostatními vlastníky jednotek prostřednictvím společenství. - - -

ČÁST ČTVRTÁ

Čl. VII.

Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství (platnost od r. 2016)

- (1) Rozpočet na kalendářní rok schvaluje shromáždění vlastníků nejpozději do konce měsíce dubna kalendářního roku, na který se rozpočet schvaluje. Návrh rozpočtu předkládá statutární orgán společenství.-----
- (2) Rozpočet zahrnuje tyto části:-----
- zůstatek k prvnímu lednu běžného roku,-----
 - příjem z pravidelných příspěvků členů společenství na správu domu a pozemku,-----
 - příjem z mimořádných příspěvků členů společenství na správu domu a pozemku,-----
 - příjem z pojistného plnění z pojistných smluv, sjednaných společenstvím vlastníků,-----
 - příjem z dotace a jiné finanční příjmy,-----
 - úroky z vkladů,-----
 - výdaje na jmenovitě uvedené opravy, modernizace a rekonstrukce společných částí domu,-----
 - výdaje na běžnou údržbu, opravy, revize a prohlídky společných částí,-----
 - splátky úvěru,-----
 - výdaje na bankovní poplatky,-----
 - výdaje na chod kanceláře společenství včetně kancelářských potřeb,-----
 - zůstatek k 31. 12. (třicátému prvnímu prosinci) běžného roku.-----

Čl. VIII.

Příspěvky na správu domu a pozemku a úhrady nákladů na služby

- (1) Pro účely financování nákladů na správu domu a pozemku platí členové společenství příspěvky formou měsíčních záloh a to: -----
 - a) stejnou částku za jednotku na náklady vlastní správní činnosti společenství (§ 1180 odst. 2 občanského zákoníku), -----
 - b) částku ve výši odpovídající podílu podlahové plochy jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v domě k úhradě nákladů na správu domu a pozemku.-----
- (2) Za účelem financování oprav, rekonstrukcí, modernizací a zlepšení společných částí se z celkového příspěvku na správu domu a pozemku vytváří účetně oddělený dlouhodobý finanční zdroj. Pravidla pro jeho tvorbu a použití schvaluje shromáždění vlastníků. Výši měsíčního příspěvku na tento účet ("fond oprav") stanoví statutární orgán na základě plánu investic. O mimořádném příspěvku mimo pravidelné měsíční platby může rozhodnout shromáždění vlastníků, a to nejméně nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů. -----
- (3) Zálohový příspěvek na správu domu a pozemku, vyjma dlouhodobého účtu se s každým členem vyúčtuje nejpozději do čtyř (4) měsíců po skončení kalendářního roku a rozdíl z vyúčtování se vypořádá nejpozději do tří (3) měsíců od doručení vyúčtování, nerozhodne-li shromáždění vlastníků jinak. Nevýčerpaný zůstatek dlouhodobého účtu se nevypořádává a převádí se do dalšího roku.-----
- (4) Pokud není pro daný kalendářní rok společenstvím rozhodnuto jinak, platí výše příspěvku na správu domu a pozemku platná v období předcházejícího roku.-----
- (5) Společenství zajišťuje tyto služby: dodávku tepla a teplé vody, dodávku vody a odvádění odpadních vod, osvětlení společných prostor v domě, provoz výtahu, pojištění, správce, úklid společných prostor v domě, umožnění příjmu televizního signálu a další služby, o jejichž poskytování rozhodne shromáždění vlastníků.-----
- (6) Na náklady na služby jsou členové společenství povinni platit měsíční zálohy splatné společně s příspěvkem na správu domu a pozemku vždy k 25. (dvacátému pátému) dni příslušného kalendářního měsíce. Výše záloh se stanoví na základě skutečných nákladů předcházejícího zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok, a popřípadě se upravují s přihlédnutím k předpokládané výši nákladů pro daný kalendářní rok. -----
- (7) Náklady na služby se na vlastníky jednotek rozúčtují takto:-----
 - a) dodávka vody a odvod odpadních vod v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech,-----
 - b) úklid společných prostor v domě a odměna výboru stejnou částkou na jednotku,-----
 - c) osvětlení společných prostor v domě, popřípadě další služby sjednané mezi poskytovatelem služeb a příjemcem služeb, podle podlahových ploch jednotek podle čl. VIII. bod 1) písmeno b),-----
 - d) dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody podle právního předpisu, kterým se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii pro vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele.-----
- (8) Vyúčtování záloh na služby je společenství povinno provést stejně, jako v čl. VIII. bod 3) a doručit jej členům společenství na oznámenou doručovací adresu. Od doručení vyúčtování běží členům společenství lhůta 30 (třiceti) kalendářních dnů na uplatnění námitek ke způsobu a obsahu vyúčtování. Přeplatky a nedoplatky z vyúčtování jsou splatné nejpozději ve lhůtě 3 (tří) měsíců ode dne doručení vyúčtování členovi společenství.-----
- (9) Stanoví-li zvláštní zákon pro dluhy z titulu úhrad za služby poplatek z prodlení, je člen společenství, který dluží platbu, povinen tento poplatek ve výši stanovené zákonem zaplatit.-----

ČÁST PÁTÁ **Orgány společenství**

Čl. IX. **Společná ustanovení**

- (1) Orgány společenství jsou: -----
 - a) shromáždění vlastníků jednotek v domě (dále jen "shromáždění"),-----
 - b) pětičlenný výbor společenství vlastníků (dále jen "výbor"),-----
- (2) Orgány společenství hlasují veřejně. Shromáždění se může nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů společenství usnést, že bude o určité věci hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků. V takovém případě shromáždění současně stanoví postup pro tajné hlasování.-----
- (3) Dobrá víra členů orgánu společenství se přičítá společenství.-----
- (4) K usnesení orgánu společenství, které se přičí dobrým mravům, nebo mění stanovy tak, že jejich obsah odporuje ustanovení zákona, nebo jde-li o usnesení v záležitosti, o které tento orgán nemá působnost rozhodnout, se hledí, jako by nebylo přijato.-----

Čl. X. **Shromáždění**

- (1) Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří všichni vlastníci jednotek ve společenství. -----
- (2) Do výlučné 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 statutárního orgánu a rozhodování o výši jejich odměn,-----
 - d) schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství a správě domu,-----
 - e) stanovení a schválení výše příspěvků na správu domu, popřípadě na další činnosti jako jsou modernizace, rekonstrukce a opravy společných částí domu pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků,-----
 - f) schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky,-----
 - g) rozhodování-----
 - o změně účelu užívání domu nebo bytu,-----
 - o změně podlahové plochy bytu,-----
 - o úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek,-----
 - o změně podílu na společných částech,-----
 - o změně v určení společné části, sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky,-----
 - o opravě nebo stavební úpravě společné části, převyšují-li náklady 1.000,- Kč (jeden tisíc korun českých) v průměru na bytovou jednotku,-----
 - h) udělování předchozího souhlasu-----
 - k nabytí, zcizení (tzn. ke změně vlastníka) nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi,-----
 - k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž hodnota převyšuje částku stanovenou prováděcím právním předpisem, nebo k jinému nakládání s nimi,-----

- k uzavření smlouvy společenství o úvěru, včetně schválení výše a podmínek úvěru, - - - -
 - 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 i rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti, - - - - -
 - j) rozhodování v dalších záležitostech určených stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí. - - - - -
- (3) Shromáždění svolává nejméně jednou v kalendářním roce výbor. Není-li zvolen výbor, svolává shromáždění ten, kdo plní funkci orgánů společenství. Svolavatel připravuje též podklady pro jednání shromáždění. - - - - -
- (4) Výbor svolá shromáždění též, požádá-li o to s uvedením návrhu pořadu jednání nejméně takový počet členů společenství, kteří mají alespoň jednu čtvrtinu všech hlasů, a to do 30 (třiceti) dnů od doručení této žádosti. Neučiní-li to, svolají tito vlastníci shromáždění na náklad společenství vlastníků sami. - - - - -
- (5) Shromáždění se svolává pozvánkou, která se nejméně 15 (patnáct) dní před shromážděním zašle e-mailem těm členům společenství, kteří s touto formou zaslání vyslovili souhlas a ostatním členům se tato pozvánka doručí osobně nebo poštou. Pozvánka se současně vyvěsí v domě na domovních vývěškách a na webu společenství. Pozvánka musí obsahovat datum, hodinu, místo konání a program jednání shromáždění, také informaci, kde se mohou členové společenství seznámit s podklady k důležitým bodům jednání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny. - - - - -
- (6) Jednání shromáždění organizuje a řídí předseda (místopředseda) výboru nebo pověřený člen výboru. Podklady pro shromáždění připravuje výbor. V případě svolání shromáždění svolavatelem podle čl. X. bodu (3) nebo (4) řídí jednání shromáždění člen společenství, zmocněný tímto svolavatelem. - - - - -
- (7) Shromáždění je způsobilé se usnášet, jsou-li přítomni členové společenství, nebo jejich zástupci, kteří mají většinu hlasů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů společenství. - - - - -
- (8) Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů členů společenství na společných částech domu; členové společenství, kteří jsou spoluvlastníky jednotky, mají společně jeden hlas. Při rovnosti hlasů nebo nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody, rozhodne na návrh přehlasované části shromáždění soud. Právo je nutno uplatnit u soudu do 3 (tří) měsíců ode dne přijetí rozhodnutí, jinak právo zanikne. Jde-li o důležitou záležitost, může každý vlastník jednotky požádat soud, aby rozhodl o záležitosti, která byla shromáždění řádně předložena k rozhodnutí, ale o které nebylo rozhodnuto pro nezpůsobilost shromáždění usnášet se. - - - - -
- (9) K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby, o změně stavby a mění-li se všem vlastníkům jednotek velikost podílů na společných částech nebo mění-li se poměr výše příspěvků na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílů na společných částech, vyžaduje se souhlas všech vlastníků jednotek. - - - - -
- (10) Každý člen společenství je oprávněn zúčastnit se shromáždění a požadovat i dostat na něm vysvětlení, týkající se záležitosti společenství, pokud se požadované vysvětlení vztahuje k předmětu jednání daného shromáždění. Pokud by požadoval člen shromáždění sdělení o skutečnostech, jejichž prozrazení by způsobilo společenství vážnou újmu, nelze jej poskytnout. -
- (11) Z jednání shromáždění se do 30 (třiceti) dnů po jeho ukončení pořizuje zápis, za jehož pořizování odpovídá svolavatel. Ze zápisu musí být patrné: - - - - -
- a) kdo a jak shromáždění svolal, - - - - -
 - b) datum a místo konání shromáždění, - - - - -

- c) přijatá usnesení, - - - - -
 - d) výsledky hlasování, - - - - -
 - e) námitky členů proti rozhodnutí společenství, pokud požádali o jejich zaprotokolování, - - - - -
 - f) označení spoluvlastníků jednotky, kteří hlasovali za společného člena. - - - - -
- (12) Přílohu zápisu tvoří prezenční listina s podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům. - - - - -
- (13) Zápis podepisuje předsedající, zapisovatel a ověřovatel zápisu. Zápis včetně písemných podkladů k jednání shromáždění musí být uschovány u předsedy výboru nebo v sídle společenství, kde má každý vlastník právo do nich na požádání nahlédnout. - - - - -

Čl. XI.

Rozhodnutí mimo zasedání

- (1) Není-li svolané shromáždění způsobilé usnášet se, může osoba, která je oprávněna shromáždění svolat, navrhnout v písemné formě do jednoho měsíce ode dne, na který bylo zasedání svoláno, aby vlastníci jednotek rozhodli o týchž záležitostech mimo zasedání. - - - - -
- (2) 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 nebo je předá osobně členovi společenství proti podpisu, nebo pokud s tím člen souhlasí, zašle na jím uvedenou e-mailovou adresu. - - - - -
- (3) Návrh musí obsahovat navrhované usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení, nebo údaj, kde jsou uveřejněny, a údaj o lhůtě, ve které se má vlastník jednotky vyjádřit. Lhůta činí patnáct (15) dní. - - - - -
- (4) K platnosti hlasování se vyžaduje vyjádření vlastníka jednotky “souhlasím/nesouhlasím” s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí. - - - - -
- (5) Statutární orgán oznámí vlastníkům jednotek v písemné formě výsledek hlasování, a pokud bylo usnesení přijato, oznámí jim i celý obsah přijatého usnesení. Neučiní-li to bez zbytečného odkladu, může oznámení učinit na náklady společenství vlastníků ten, kdo usnesení navrhl. - - - - -
- (6) Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech vlastníků jednotek, ledaže obecně závazný právní předpis vyžaduje vyšší počet hlasů. - - - - -

Čl. XII.

Volené orgány společenství

- (1) Členem voleného orgánu společenství nebo voleným orgánem může být pouze fyzická osoba, která je členem nebo společným členem tohoto společenství, je ke dni volby starší 18 let, je bezúhonná a má způsobilost k právním úkonům. Členem voleného orgánu společenství nemůže být současně ten, jehož příbuzný v řadě přímé, sourozenec nebo manžel (manželka), druh (družka) je již členem voleného orgánu společenství. Členství v jednom voleném orgánu společenství je neslučitelné s členstvím v jiném voleném orgánu tohoto společenství. - - - - -
- (2) Funkční období členů voleného orgánu je pětileté a počíná dnem jejich zvolení do funkce. První zasedání výboru svolává v den zvolení jeho nejstarší člen, který také řídí jeho zasedání a volbu předsedy. - - - - -
- (3) Člen voleného orgánu nebo volený orgán může být volen opětovně. - - - - -
- (4) Členové volených orgánů, jejichž počet neklesl pod polovinu, mohou kooptovat náhradní členy do nejbližšího zasedání shromáždění. - - - - -
- (5) Člen voleného orgánu může být během funkčního období shromážděním odvolán, jestliže závažným způsobem nebo opakovaně poruší povinnosti vyplývající z činnosti výboru společenství, případně, je-li neomluveně nečinný po dobu nejméně 3 (tří) měsíců. - - - - -

- (6) Člen voleného orgánu může během funkčního období odstoupit. Odstoupení oznamuje člen výboru písemně výboru, jehož je členem. Odstoupení je účinné ode dne, kdy jej vzal výbor na vědomí, jinak zaniká odstupujícímu členovi jeho funkce dva měsíce po doručení oznámení o odstoupení z funkce.-----
- (7) Závazek k výkonu volené funkce ve výboru společenství je závazkem osobní povahy. To však nebrání tomu, aby člen výboru zmocnil pro jednotlivý případ jiného člena téhož orgánu, aby za něho při jeho neúčasti na konkrétním jednotlivém zasedání hlasoval.-----
- (8) Členům výboru je poskytnuta měsíční odměna za výkon funkce ve výši, kterou schvaluje shromáždění. Odměnu lze dodatečně navýšit např. v případě mimořádného úsilí, takový návrh činí výbor a podléhá schválení shromáždění vlastníků jednotek.-----

Čl. XIII.

Výbor

- (1) Složení prvního výboru při založení Společenství pro dům čp. 2574-2579, Na Hrádku 2579 Pardubice dne 10. 1. 2008: Zemancová Dana nar. 4. 1. 1953, bytem Pardubice Zelené předměstí Na Hrádku 2579, 530 02, Ing. Hub Miloslav Ph.D. nar. 6. 10. 1977, bytem Pardubice Zelené předměstí, Na Hrádku 2577 530 02, Ing. Milena Kliková nar. 15. 2. 1973, bytem Pardubice Zelené předměstí Na Hrádku 2577, 530 02, Milana Licková nar. 15. 1. 1948, bytem Pardubice Zelené předměstí, Na Hrádku 2579, 530 02, Petra Vlkovičová nar. 9. 7. 1974, bytem Pardubice Zelené předměstí Na Hrádku 2578, 530 02.-----
- (2) Výbor je statutárním orgánem společenství. Za svou činnost odpovídá shromáždění. Za výbor jedná navenek jeho předseda. V době nepřítomnosti předsedy jej zastupuje místopředseda. Jde-li o písemný právní úkon, který činí výbor, musí být podepsán předsedou nebo v jeho zastoupení místopředsedou a dalším členem výboru. Podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena výboru.-----
- (3) Výbor je zároveň výkonným orgánem společenství. Řídí a organizuje běžnou činnost společenství, rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a s předmětem činnosti společenství s výjimkou těch věcí, které jsou podle NOZ a těchto stanov ve výlučné působnosti shromáždění, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.-----
- (4) Výbor je pětičlenný. Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním. Předsedu a místopředsedu volí výbor z řad svých členů a z funkce je odvolává.-----
- (5) Předseda výboru organizuje, svolává a řídí činnost výboru, organizuje běžnou činnost společenství.-----
- (6) Výbor koná své schůze podle potřeby, nejméně však jednou za čtvrtletí.-----
- (7) Každý člen výboru má jeden hlas. Výbor je schopen usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů výboru. Požádá-li o to člen výboru, musí být do zápisu výslovně uveden jeho nesouhlas s přijatým usnesením, popřípadě též důvody tohoto nesouhlasu.-----
- (8) Odpovědnost člena výboru za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti při výkonu své funkce, se řídí ustanoveními NOZ.-----
- (9) Výbor jako výkonný orgán společenství:-----
 - a) zajišťuje záležitosti společenství ve věcech správy domu a dalších činností společenství, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění; zajišťuje plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost.-----
 - b) sjednává dohody o provedení prací, pojištění domu, zajišťuje dodávky služeb spojených s užíváním jednotek a zajišťuje opravy společných částí domu, jejichž náklad v každém jednotlivém případě nepřevyší částku 1000,- Kč v průměru na každou bytovou jednotku. Tento limit neplatí, pokud se jedná o havárii na společných částech domu (nařízení vlády č. 366/2013 Sb., § 13, bod 2),-----

- c) připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávu o hospodaření společenství, zprávu o správě domu a pozemku a o dalších činnostech společenství, které obsahují zejména základní údaje o provedených opravách, údržbě a povinných revizích, včetně údajů o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku, a předkládá informace k plánovaným opravám a investicím, jejichž náklad v každém jednotlivém případě převyší částku 1000,- Kč (jeden tisíc korun českých) v průměru na každou bytovou jednotku, -----
 - d) odpovídá za vedení účetnictví a sestavení účetní závěrky a za předložení přiznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů, -----
 - e) předkládá k projednání a schválení účetní závěrky a písemné materiály, které má shromáždění projednat, -----
 - f) zajišťuje řádné vedení písemností společenství, -----
 - g) sděluje jednotlivým členům společenství podle usnesení shromáždění výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemku a výši záloh na úhradu za služby, -----
 - h) zajišťuje vyúčtování záloh na úhradu za služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků. V případě, že příspěvky, zálohy a nedoplatky uvedené v čl. V. pod bodem (2) písm. d) až f) nebudou uhrazeny včas, výbor dlužníka písemně vyzve k uhrazení dlužné částky. Nedojde-li k úhradě do 30 (třiceti) dnů po obdržení této výzvy, bude mu následně účtován poplatek z prodlení, stanovený odpovídajícím právním předpisem. Výbor je v tom případě oprávněn na dlužníka podat žalobu na uhrazení dlužné částky včetně příslušenství, -----
 - i) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství, -----
 - j) zajišťuje finanční transakce společenství včetně elektronických, které je oprávněn provádět pouze předseda, místopředseda nebo jimi pověřený člen výboru, -----
 - k) deleguje některé méně důležité informativní či organizační činnosti na členy SVJ dle dohody s nimi. Odměnu jim vyplácí z částky vyhrazené pro měsíční odměnu výboru. -----
- (10) Výbor jako statutární orgán společenství zejména -----
- a) v souladu se zákony, těmito stanovami a usneseními shromáždění činí právní úkony jménem společenství navenek, -----
 - b) zajišťuje kontrolu kvality dodávek, služeb a jiných plnění podle uzavřených smluv a činí vůči dodavatelům potřebná právní nebo jiná opatření k odstranění zjištěných nedostatků nebo k náhradě vzniklé škody, -----
 - c) jménem společenství vymáhá plnění povinností uložených členům společenství, -----
 - d) plní povinnosti ve vztahu k rejstříku společenství vlastníků, vedenému příslušným soudem, určeným zvláštním předpisem k vedení obchodního rejstříku, -----
 - e) je ze zákona povinován vyžadovat od vlastníka bytové jednotky ohlášení každé změny pronájmu další osobě, počet těchto osob a pro potřeby výboru uvedení kontaktních dat k těmto osobám (jméno, příjmení, tel., případně e-mail). -----
- (11) Z jednání výboru se pořizuje zápis, který musí obsahovat: -----
- a) datum konání, místo konání a jména členů výboru, kteří se jednání zúčastnili, -----
 - b) přijatá usnesení, -----
 - c) výsledky hlasování členů výboru, -----
 - d) námitky členů výboru proti rozhodnutí výboru, kteří požádali o jejich zaprotokolování, -----
 - e) podpisy zúčastněných členů výboru. -----

**Čl. XIV.
Jednání dalších osob za společenství**

- (1) Shromáždění může rozhodnout, že určité činnosti bude pro společenství vykonávat zaměstnanec (zaměstnanci) společenství na základě pracovní smlouvy, dohody o pracovní činnosti nebo dohody o provedení práce. -----
- (2) Pracovní zařazení a vymezení právních úkonů, které je zaměstnanec oprávněn činit za společenství v rámci pracovněprávního vztahu podle čl. XIV. bodu (1), musí být schváleno shromážděním.-----
- (3) Smlouva sjednaná podle čl. XIV. bodu (1) musí obsahovat přesné vymezení oprávnění zaměstnance k jednání za společenství.-----
- (4) Působnost podle čl. XIV. bodu (1) a (2) nebo její část může shromáždění svým usnesením svěřit výboru. -----

Tyto stanovy byly schváleny na shromáždění vlastníků bytových jednotek dne 21. 4. 2015.- -

**B.
Právní jednání a formality**

Osvědčuji existenci těchto právní jednání a formalit souvisejících s přijetím rozhodnutí: - - - -

(1) Existence společenství vlastníků byla zjištěna z výpisu z rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl S, vložka 4067. -----

(2) Působnost shromáždění přijímat rozhodnutí uvedené v části A. tohoto notářského zápisu byla zjištěna z článku VII. odst. (3) stanov, -----

(3) Způsobilost shromáždění k přijetí rozhodnutí byla zjištěna:- -----

- z předložené pozvánky a z prohlášení předsedy výboru paní Dany Zemancové, že pozvánky byly doručeny dle čl. VII. odst. (7) a (8) stanov, -----
- z výpisu z katastru nemovitostí, listu vlastnictví číslo 13018 pro obec Pardubice a katastrální území Pardubice, -----
- z listiny přítomných podepsané přítomnými členy společenství nebo jejich zástupci, - -
- z článku VII. odst. (10) stanov. -----

(4) Na základě skutečností uvedených v odstavci (3) jsem zjistil, že se shromáždění zúčastnili vlastníci jednotek, kteří disponují 58,37 % hlasů. -----

(5) Do funkce předsedajícího shromáždění byla zvolena paní Dana Zemancová, narozená 4. 1. 1953, bytem Pardubice, Zelené Předměstí, Na Hrádku 2579, PSČ 530 02, jejíž totožnost byla ověřena platným úředním průkazem. Předsedající shromáždění před hlasováním prohlásila, že je způsobilé přijímat předmětná rozhodnutí. Proti tomuto prohlášení nebyl vznesen žádný protest. -----

strana patnáctá

(6) O návrhu rozhodnutí dle části A. tohoto notářského zápisu bylo hlasováno zvednutím ruky. Rozhodný počet tří čtvrtin hlasů přítomných členů byl zjištěn z článku VII., odst (13) stanov. Pro rozhodnutí hlasovalo 98,01 % přítomných členů společenství, proti hlasovalo 1,99 % přítomných členů společenství vlastníků. Rozhodnutí bylo přijato. - - - - -

(7) Proti výkonu hlasovacích práv nebyl vznesen žádný protest. - - - - -

C.

Prohlášení notáře

(1) Osvědčuji existenci právních jednání a formalit, u kterých jsem byl přítomen a ke kterým je společenství vlastníků jednotek a jeho orgány povinny před přijetím rozhodnutí uvedeného v části A. tohoto notářského zápisu., a že jsou v souladu s právními předpisy. - - - - -

(2) Osvědčuji, že rozhodnutí uvedené v části A. tohoto notářského zápisu bylo přijato a prohlašuji, že je v souladu se zákonem a stanovami společenství. - - - - -

IV.

Předsedající paní Danou Zemancovou byl tento notářský zápis přečten a po přečtení schválen.

Dana Zemancová v.r.

Notář:

Mgr. Dalibor Novák v.r.

otisk úředního razítka:

Mgr. Dalibor Novák
notář v Pardubicích
malý státní znak

1.
L.S.

Potvrzuji, že tento stejnopis notářského zápisu vyhotovený dne dvacátého listopadu roku dva tisíce patnáct (20. 11. 2015) se doslovně shoduje s notářským zápisem Mgr. Dalibora Nováka, notáře se sídlem v Pardubicích, sepsaným na patnácti stranách dne dvanáctého listopadu roku dva tisíce patnáct (12. 11. 2015) pod spis. zn. NZ 459/2015 – N 429/2015 a založeným ve sbírce notářských zápisů.-----

Marcela Přívozníková

notářská tajemnice

pověřená notářem