

**STEJNOPIS
NOTÁŘSKÝ ZÁPIS**

sepsaný dne osmnáctého května roku dva tisíce patnáct (18.05.2015) mnou, JUDr. Janem Stránským, notářem se sídlem v Plzni, v mé notářské kanceláři v Plzni, Dominikánská 282/5,
o:-----

**rozhodnutí schůze shromáždění
Společenství vlastníků jednotek pro dům čp. 1027, 1047, 1028,
1048 ulice Na Dlouhých, Plzeň,
se sídlem Plzeň, Na Dlouhých 1028/25,
IČ: 263 32 027.**

Dne osmnáctého května roku dva tisíce patnáct (18.05.2015) jsem se na žádost Společenství vlastníků jednotek pro dům čp. 1027, 1047, 1028, 1048 ulice Na Dlouhých, Plzeň, se sídlem Plzeň, Na Dlouhých 1028/25, IČ: 263 32 027, zapsaného v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Krajským soudem v Plzni, v oddíle S, vložce č. 961, zúčastnil jednání shromáždění tohoto společenství, které se konalo v D klubu v Plzni, Zábělská tř. 54B, od 18:30 hodin. Společenstvím jsem byl současně požádán, abych **o rozhodnutí shromáždění o změně stanov a o volbě výboru** sepsal notářský zápis ve smyslu ustanovení § 80a a násl. notářského řádu.-----

I.

Ve smyslu ustanovení § 80a odst. 2 notářského řádu osvědčuji existenci následujících právních jednání a formalit, ke kterým je uvedené společenství, popřípadě jeho orgán, povinno a kterým jsem byl přítomen:-----

Existence Společenství vlastníků jednotek pro dům čp. 1027, 1047, 1028, 1048 ulice Na Dlouhých, Plzeň mně byla doložena předsedou výboru společenství vlastníků Tomášem Baťkem, nar. 28.09.1973, bydliště Plzeň, Na Dlouhých 1048/27, PSČ 312 00, jehož totožnost mně byla prokázána platným úředním průkazem, a to výpisem z rejstříku společenství, vedeného Krajským soudem v Plzni, oddíl S, vložka č. 961, ze dne 18.05.2015. O obsahu tohoto výpisu jmenovaný prohlásil, že zobrazuje aktuální právní stav společenství, s tím, že všem členům výboru uplynulo jejich funkční období.-----

Působnost shromáždění k přijetí rozhodnutí o změně stanov jsem ověřil z článku VII. odst. 3 písm. b) stanov společenství, ze dne 30.11.2005, které mi předseda shromáždění předložil a o kterých prohlásil, že jsou úplným zněním stanov, platným a účinným k dnešnímu dni. Působnost shromáždění k přijetí rozhodnutí o volbě výboru jsem ověřil z článku VIII. odst. 3 stanov společenství, ve znění přijatém rozhodnutím shromáždění, označeným v tomto notářském zápisu písmenem „A“.-----

Způsobilost shromáždění k přijetí níže uvedených rozhodnutí jsem ověřil na základě následujících dokumentů, které mi společenství vlastníků prostřednictvím předsedy shromáždění poskytl:-----

- *Písemné pozvánky*, kterou byli dle prohlášení předsedy tohoto shromáždění v souladu s článkem VII. odst. 7) a 8) stanov společenství o konání shromáždění řádně a včas vyzváni všichni členové společenství. Předmětem osvědčení o rozhodnutí orgánu právnické osoby ve smyslu ustanovení § 80a notářského řádu je v souladu s tímto ustanovením pouze bod 3 v citované pozvánce uvedeného programu, tj. přijetí rozhodnutí o změně stanov a o volbě výboru.-----

- *Ustanovení článku VII. odst. 10) původních stanov společenství a dále z ustanovení článku VII. odst. 11) stanov společenství ve znění přijatém rozhodnutím shromáždění, označeným v tomto notářském zápisu písmenem „A“, ze kterých shodně plyne, že shromáždění je schopné usnášení o volbě výboru, jsou-li přítomní vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů.* -----

- *Prezenční listiny, kterou mně předseda tohoto shromáždění předložil a ze které vyplývá, že tomuto jednání jsou přítomni členové společenství mající 37 627 (třicet sedm tisíc šest set dvacet sedm) hlasů z celkového počtu 49 390 (čtyřicet devět tisíc tři sta devadesát) hlasů, t.j. 76,18 % (sedmdesát šest celých osmnáct setin procenta) všech hlasů.* -----

- *Prohlášení předsedy shromáždění, že toto shromáždění je způsobilé usnášení o všech věcech, které jsou v jeho působnosti. Předsedou shromáždění byl v jeho úvodu všemi hlasy přítomných členů společenství zvolen Tomáš Batěk, nar. 28.09.1973, bydliště Plzeň, Na Dlouhých 1048/27, PSČ 312 00, jehož osobní totožnost mně byla prokázána platným úředním průkazem, který prohlásil, že je plně svéprávný.* -----

K prohlášení předsedy shromáždění o usnášení schopnosti nebyly vzneseny žádné námitky, ani nebyl podán protest. Dále konstatuji, že nebylo osob, které by nebyly připuštěny na jednání shromáždění, nebo jim nebyl umožněn výkon hlasovacího práva.-----

Tomáš Batěk uvedl, že na program shromáždění je schválení nového úplného znění stanov společenství a vyzval přítomné vlastníky, zda mají k předloženému návrhu stanov nějaké návrhy na doplnění nebo změnu. Po diskuzi k předloženému návrhu stanov nebyly žádné návrhy na změnu nebo doplnění návrhu stanov předneseny. Tomáš Batěk poté konstatoval, že k platnému přijetí usnesení o schválení stanov je v souladu s článkem VII. odst. 13 dosavadních stanov společenství zapotřebí, aby pro ně hlasovala tříčtvrtinová většina hlasů vlastníků jednotek přítomných na shromáždění vlastníků. -----

Shromáždění vlastníků poté přijalo toto usnesení: -----

A

Stanovy Společenství vlastníků jednotek pro dům čp. 1027, 1047, 1028, 1048 ulice Na Dlouhých, Plzeň se mění tak, že se celý jejich text nahrazuje následujícím novým úplným zněním:-----

STANOVY SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

ČÁST PRVNÍ VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

Čl. I Základní ustanovení

- (1) Společenství vlastníků (dále jen „*společenství*“) je právnická osoba založená za účelem zajišťování správy domu a pozemku. -----
- (2) Členy společenství jsou vlastníci bytů a nebytových prostor v domě (dále jen "*jednotka*"), společnými členy společenství jsou společní vlastníci jednotek, tedy spoluvlastníci jednotek, nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění. -----

- (3) Za dluhy společenství ručí člen společenství v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech domu. -----
- (4) Společenství je způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem za účelem zajišťování správy domu a pozemku způsobem uvedeným v občanském zákoníku a v těchto stanovách. -----
- (5) Společenství bude doručovat veškeré písemnosti formou zveřejnění na internetových stránkách společenství (dále jen „internetové stránky“). Písemnost se považuje za doručenou dnem jejího vyvěšení na internetových stránkách. O určení adresy internetové stránky rozhodne výbor a vyrozumí o ní všechny členy společenství, a to buď písemným sdělením, předaným proti potvrzení o převzetí, nebo doporučeným dopisem, zasláným na adresu člena společenství. -----

Čl. II

Název a sídlo společenství

Název společenství: **Společenství vlastníků Na Dlouhých 21, 23, 25, 27, Plzeň.** -----
Sídlo společenství: Na Dlouhých 1048/27, 312 00 Plzeň. -----

ČÁST DRUHÁ

PŘEDMĚT ČINNOSTI SPOLEČENSTVÍ

Čl. III

Správa domu a další činnosti

- (1) Správou domu se rozumí zajišťování zejména: -----
- a) provozu domu a pozemku, -----
 - b) údržby a oprav společných částí domu, -----
 - c) protipožárního zabezpečení domu, včetně hromosvodů, -----
 - d) revizí a oprav společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie, plynu, vody a odvodu odpadních vod, tepla a teplé užitkové vody včetně radiátorů, případně zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu a elektrických sdělovacích zařízení v domě a dalších technických zařízení podle vybavení domu, -----
 - e) administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu, -----
 - f) správy jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství, -----
 - g) dalších činností, které vyplývají pro společenství z právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu. -----

- (2) V rámci předmětu své činnosti může společenství sjednávat smlouvy, především o: ---
- a) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové společenství zajišťují u dodavatele přímo, např. dodávky tepla, teplé a studené vody, odvod odpadní vody, úklid společných prostor, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu (dále jen „služby“) -----
 - b) pojištění domu, -----
 - c) nájmu společných částí domu, -----
 - d) nájmu jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství. -----
- (3) Společenství zajišťuje rovněž kontrolu plnění jím uzavřených smluv podle odstavce 1 a 2 a uplatňování nároků z porušování smluvních povinností ze strany dodavatelů. --
- (4) Při plnění úkolů podle těchto stanov zajišťuje společenství dále zejména tyto činnosti spojené se správou domu a pozemku: -----
- a) stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od členů společenství jako záloh na příspěvky na správu domu a na úhradu nákladů za služby, popřípadě dalších příspěvků na činnosti uvedené v čl. IV. Další mimořádné příspěvky schvaluje shromáždění. -----
 - b) vedení evidence plateb členů společenství, které jsou podle písmene a) vybírány, --
 - c) vedení evidence nákladů vztahujících se k domu a pozemku a k činnosti společenství, -----
 - d) zřízení účtu u banky a hospodaření s finančními prostředky, -----
 - e) vedení účetnictví v souladu se zvláštními právními předpisy, -----
 - f) rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy společenství, a to v souladu s usnesením shromáždění, není-li rozúčtování cen služeb stanoveno zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu a vyúčtování přijatých záloh na jednotlivé členy společenství, -----
 - g) vedení seznamu členů společenství, -----
 - h) vedení potřebných evidencí spojených se zajišťováním služeb a jejich úhradami včetně vyúčtování. -----
- (5) Společenství zajišťuje činnosti související s provozováním společných částí domu, zejména technických zařízení, která slouží i jiným fyzickým nebo právnickým osobám než členům společenství včetně uzavírání s tím souvisejících smluv. Dále společenství zajišťuje buď přímo nebo na základě smluv uzavřených společenstvím s dodavateli plnění spojená s užíváním jednotek a společných částí domu („dále jen „služby“), např. dodávky tepla a teplé užitkové vody, elektřiny, dodávky vody a odvod odpadní vody apod. V rámci této činnosti společenství zajišťuje zejména: -----
- a) vybírání úhrad za služby zajišťované společenstvím -----
 - b) způsob rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy společenství, není-li rozúčtování cen služeb stanoveno zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu, a vyúčtování přijatých záloh na jednotlivé členy společenství, -----
 - c) vedení potřebných evidencí spojených se zajišťováním služeb a jejich úhradami včetně vyúčtování. -----

- (6) V rámci činností vykonávaných v rozsahu občanského zákoníku a těchto stanov společenství dále zajišťuje zejména: -----
- a) včasné vymáhání plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství, -----
 - b) řádné hospodaření se svým majetkem a s finančními prostředky poskytovanými vlastníky jednotek, -----
 - c) plnění dalších povinností spojených s předmětem činnosti společenství podle zvláštních právních předpisů. -----

Čl. IV

Změny společných částí domu

Společenství dále zajišťuje provedení změn účelu užívání stavby a změn stavby, stavebních úprav spočívajících v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu. -----

Čl. V

Pravidla pro správu domu a pozemku

- (1) Osobou odpovědnou za správu domu je společenství. -----
- (2) Společenství může v souladu s prohlášením vlastníka budovy o osobě pověřené správou domu, a nebo v souladu s usnesením shromáždění vlastníků jednotek o ustanovení správce, zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku, a to provozní, technické, správní a obdobné činnosti spojené se správou domu a pozemku a s dalšími činnostmi, popřípadě některé z těchto činností, na základě smlouvy se správcem, kterým může být fyzická nebo právnická osoba. -----
- (3) Smlouva se správcem musí obsahovat: -----
- 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 činnosti správce, zejména o finančním hospodaření, o stavu finančních prostředků, o stavu společných částí domu, jakož i o jiných významných skutečnostech, -----
 - e) povinnost správce před ukončením jeho činnosti podat shromáždění zprávu o své činnosti a předat výboru nebo pověřenému vlastníkovi všechny písemné materiály o správě domu a své činnosti, -----
 - f) další náležitosti stanovené rozhodnutím shromáždění. -----

- (4) Určení a změny 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 schvaluje shromáždění. -----
- (5) Uzavřením smlouvy se správcem nemůže být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů společenství plynoucí z občanského zákoníku a z těchto stanov. -----

ČÁST TŘETÍ ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ

Čl. VI Společná ustanovení

- (1) Orgány společenství jsou: -----
a) shromáždění, -----
b) výbor společenství (dále jen "výbor"). -----
- (2) Orgán uvedený v odstavci 1 písm. b) je voleným orgánem společenství. Způsobilý být členem voleného orgánu je ten, kdo je plně svéprávný a je bezúhonný ve smyslu právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání, je ke dni volby starší 18 let. To platí i pro zástupce právnické osoby, která je sama členem voleného orgánu. Je-li členem voleného orgánu právnická osoba, zmocní fyzickou osobu, aby ji v orgánu zastupovala, jinak je právnická osoba zastupována členem jejího statutárního orgánu. Členem voleného orgánu společenství nebo jeho voleným orgánem může být i osoba, která není členem nebo společným členem tohoto společenství. -----
- (3) Členem voleného orgánu společenství nemůže být současně ten, jehož příbuzný v řadě přímé, sourozenec nebo manžel (manželka) je členem voleného orgánu společenství. Členství v jednom voleném orgánu společenství je neslučitelné s členstvím v jiném voleném orgánu společenství. -----
- (4) Člen voleného orgánu vykonává funkci osobně; člen nemůže zmocnit pro jednotlivý případ jiného člena téhož orgánu, aby za něho při jeho neúčasti hlasoval. Závazek k výkonu volené funkce v orgánu společenství je závazkem osobní povahy a člen voleného orgánu se nemůže nechat při výkonu své funkce zastoupit. -----
- (5) Funkční období členů volených orgánů společenství je 5 (pět) let; počíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období. Členství ve voleném orgánu dále končí odstoupením z funkce, odvoláním z funkce nebo zánikem členství ve společenství. -----
- (6) Člen voleného orgánu společenství může být volen opětovně. -----
- (7) Člen voleného orgánu společenství může být před uplynutím funkčního období z funkce odvolán shromážděním. -----

- (8) Člen voleného orgánu společenství může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí písemně oznámit orgánu společenství, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy tento orgán odstoupení na své schůzi projednal, nejpozději však uplynutím 30 (třicet) dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení.
- (9) Shromáždění může volit náhradníky členů voleného orgánu společenství v počtu rovnajícím se nejvýše počtu zvolených členů orgánu, spolu s určením jejich pořadí. Náhradník nastupuje na místo člena orgánu, jehož funkce skončila před uplynutím funkčního období, dnem skončení funkce. Pro náhradníky platí ustanovení odstavců 3 a 4 obdobně. -----
- (10) Orgány společenství hlasují veřejně. Shromáždění se může nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů usnést, že bude o určité věci hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků. V takovém případě současně stanoví postup pro tajné hlasování. -----
- (11) Členové voleného orgánu společenství, jejichž počet neklesl pod polovinu, mohou kooptovat náhradní členy do nejbližšího zasedání orgánu příslušného k volbě. -----
- (12) Na usnesení orgánu společenství, které se přičí dobrým mravům, nebo změni stanov tak, že jejich obsah odporuje donucujícím ustanovením občanského zákoníku nebo jde-li o usnesení v záležitosti, o které tento orgán nemá působnost rozhodnout, se hledí jako by nebylo přijato. -----

Čl. VII Shromáždění

- (1) Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří všichni členové společenství. -----
- (2) Shromáždění volí a odvolává členy výboru společenství. -----
- (3) Do působnosti shromáždění náleží rozhodování zejména o: -----
- a) změnách prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám, -----
 - b) změně stanov, -----
 - c) udělení předchozího souhlasu k uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotce s písemným souhlasem člena společenství, který je jejím vlastníkem, k zajištění pohledávek vyplývajících z úvěru poskytnutého na náklady spojené se správou domu, -----
 - d) změně účelu užívání domu, bytu nebo nebytového prostoru, o změně podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru, o úplné 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 částku stanovenou prováděcím právním předpisem, -----

- e) schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství a správě domu, jakož i celkové výše příspěvku na správu domu pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků, předložených výborem společenství. Pokud je správa domu a činnosti s tím související vykonávány správcem dle článku V těchto stanov, předkládá zprávu rovněž správce v rozsahu a způsobem uvedeným ve smlouvě, -
 - f) výši příspěvků členů společenství na správu domu a pozemku, popřípadě výši a způsob placení dalších příspěvků na činnosti uvedené v článku IV, -----
 - g) schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, -----
 - h) způsobu rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy společenství, není-li stanoveno zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu, -----
 - i) schválení 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, -----
 - j) schválení nabytí nemovitých věcí, bytů nebo nebytových prostor k účelům, které jsou předmětem činnosti společenství podle občanského zákoníku, o schválení majetkových dispozicích s těmito věcmi (převody, darování, zatěžování právy jiných osob, ručení těmito věcmi apod.); totéž platí pro jiná práva a jiné majetkové hodnoty, dále pro movité věci, je-li jejich pořizovací cena vyšší než částka určená usnesením shromáždění, jinak částka vyšší než 10 000,- Kč (deset tisíc korun českých) v jednotlivém případě, -----
 - k) stanovení výše odměny členů výboru společenství a členů jiných volených orgánů, pokud se tato odměna poskytuje -----
 - l) rozdělení případného zisku z hospodaření společenství, -----
 - m) pravidlech pro užívání společných částí domu, -----
 - n) schvalování rozpočtu společenství, -----
 - o) udělování předchozího souhlasu k uzavření smlouvy o úvěru včetně schválení výše a podmínek úvěru, -----
 - p) rozhodování o dalších záležitostech určených občanským zákoníkem, těmito stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění vyhradí k rozhodnutí. -----
- (4) Shromáždění se schází nejméně jednou za rok. Svolává je statutární orgán. Svolavatel připravuje též podklady pro jednání shromáždění. -----
- (5) Shromáždění musí být svoláno též, požádají-li o to s uvedením návrhu pořadu jednání vlastníci jednotek, kteří mají alespoň jednu čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dva z nich, a to do 30 (třiceti) dnů od doručení této žádosti. -----
- (6) Neplní-li svolavatel uvedený v odst. 4 povinnost svolat shromáždění podle odst. 4 nebo 5, jsou oprávněni shromáždění svolat členové společenství, jejichž počet hlasů činí alespoň jednu čtvrtinu všech hlasů, a to na náklad společenství vlastníků. -----
- (7) Shromáždění se svolává pozvánkou, způsobem uvedeným v čl. I. odst. 5 stanov. Svolavatel pozvánku současně vyvěsí v domě na domovních vývěškách společenství, umístěných u vchodu v každém jednotlivém domě. Pozvánku je možné zaslat na emailovou adresu člena společenství, kterou za tímto účelem člen společenství výboru sdělil, případně ze které dříve člen společenství s výborem komunikoval. -----

- (8) Pozvánka musí být zveřejněna na internetových stránkách a vyvěšena nejméně 15 (patnáct) dní přede dnem konání shromáždění. V pozvánce se uvede zejména datum, hodina, místo konání a program jednání shromáždění. Dále se v pozvánce uvede, kde se mohou členové společenství seznámit s podklady k nejdůležitějším bodům jednání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny. Má-li dojít ke změně stanov společenství, pozvánka obsahuje v příloze též návrh těchto změn. -----
- (9) Záležitost, která nebyla zařazena na pořad jednání shromáždění v pozvánce, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů společenství. -----
- (10) Jednání shromáždění řídí předseda (místopředseda) výboru nebo pověřený člen výboru. Je-li shromáždění svoláno podle odstavce 6, řídí jednání shromáždění člen společenství zmocněný tímto svolavatelem. -----
- (11) Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni členové společenství, kteří mají většinu hlasů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů společenství, pokud občanský zákoník nebo tyto stanovy neurčují jinak. -----
- (12) Každý vlastník jednotky má na shromáždění takový počet hlasů, který odpovídá velikosti jeho podílu na společných částech. Společní členové se pro účely hlasování posuzují jako jeden člen – jejich společné hlasy nelze mezi spoluvlastníky rozdělovat. Společní členové hlasují prostřednictvím společného zástupce. Je-li vlastníkem jednotky společenství vlastníků, k jeho hlasu se nepřihlíží. -----
- (13) Není-li svolané shromáždění způsobilé se usnášet, může statutární orgán navrhnout v písemné formě do 1 (jednoho) měsíce ode dne, na který bylo zasedání svoláno, aby členové společenství rozhodli o týchž záležitostech mimo zasedání. Postup v tomto případě je upraven v čl. XI stanov. -----
- (14) Mění-li se všem vlastníkům jednotek podíl na společných částech, nebo mění-li se poměr výše příspěvku na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílu na společných částech, vyžaduje se souhlas všech členů společenství. -----
- (15) K přijetí usnesení o změně způsobu rozúčtování služeb na členy společenství, jejichž rozúčtování není upraveno zvláštním právním předpisem je zapotřebí souhlasu 100% přítomných vlastníků jednotek. -----
- (16) Tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných členů společenství je zapotřebí k přijetí usnesení o: -----
 - a) schválení nebo změně stanov -----
 - b) změně prohlášení vlastníka budovy -----
 - c) uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám podle odstavce 3, písmena c) tohoto článku -----
 - d) rozdělení případného zisku z hospodaření společenství -----

- (17) Je-li pro to důležitý důvod, může podle § 1209 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, přehlasovaný vlastník jednotky nebo i společenství vlastníků, pokud je vlastníkem jednotky, navrhnout soudu, aby o záležitosti rozhodl, v rámci toho může též navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Není-li návrh podán do 3 (tří) měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jeho právo zaniká. -----
- (18) Je-li pro to důležitý důvod, může každý vlastník jednotky navrhnout soudu, aby rozhodl o záležitosti, která byla shromáždění řádně předložena k rozhodnutí, ale o které nebylo rozhodnuto pro nezpůsobilost shromáždění usnášet se. -----
- (19) Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořizování odpovídá svolavatel. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující schopnost shromáždění k jednání a usnášení, dále údaje o průběhu jednání, plné znění přijatých usnesení a výsledky voleb, pokud byly volby prováděny. Přílohu zápisu tvoří zejména listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům. -----
- (20) Zápis podepisuje předsedající a zapisovatel. Zápisy včetně písemných podkladů k jednání shromáždění musí být uschovány u předsedy výboru nebo u jím pověřeného člena výboru. -----
- (21) Ustanovení odstavců 19 a 20 se přiměřeně použijí pro zápisy z jednání statutárního orgánu a dalších volených orgánů. -----

Čl. VIII Výbor

- (1) Výbor je výkonným orgánem společenství. Řídí a organizuje běžnou činnost společenství a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a s předmětem činnosti společenství s výjimkou těch věcí, které jsou podle občanského zákoníku a těchto stanov ve výlučné působnosti shromáždění, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo. -----
- (2) Výbor je statutárním orgánem společenství. Za svou činnost odpovídá výbor shromáždění. Za společenství jedná vždy předseda či místopředseda výboru, společně s dalším členem. Podepisují se přitom tak, že k názvu společenství připojí své podpisy. -----
- (3) Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním. Předsedu a místopředsedu volí výbor z řad svých členů a z funkce je odvolává. -----
- (4) Funkce člena výboru zaniká volbou nového člena výboru. Člen výboru může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí výboru oznámit písemně. Jeho funkce končí dnem, kdy výbor odstoupení na své schůzi projednal, nejpozději však uplynutím 30 (třicet) dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení. -----
- (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. Výbor svolává předseda výboru písemnou pozvánkou, kterou odešle či předá všem členům výboru, a to nejméně 10 (deset) dnů přede dnem konání schůze výboru. Výbor se může usnést na tom, že svolávání bude prováděno elektronicky či prostřednictvím sms zpráv. Součástí tohoto usnesení musí být kontaktní údaje (telefonní číslo a e-mailová adresa) jednotlivých členů výboru. V pozvánce se uvede zejména datum, hodina, místo konání a program jednání schůze. Člen výboru je povinen přijetí pozvánky, pokud není zasílána poštou, vhodným způsobem potvrdit. -----
- (7) Výbor má 5 (pět) členů. Každý člen výboru má jeden (jeden) hlas. -----
- (8) 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. -----
- (9) Odpovědnost člena výboru za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti při výkonu své funkce, se řídí ustanoveními občanského zákoníku. -----
- (10) Výbor jako výkonný orgán společenství zejména: -----
- a) zajišťuje záležitosti společenství ve věcech správy domu a dalších činností společenství podle občanského zákoníku a těchto stanov, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění; zajišťuje plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svoji činnost, -----
 - b) rozhoduje o uzavírání smluv ve věcech předmětu činnosti společenství, zejména k zajištění oprav, revizí, pojištění domu a zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek, -----
 - c) odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky a za předložení příznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů, připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávu o hospodaření společenství, zprávu o správě domu a pozemku a o dalších činnostech společenství, které obsahují zejména základní údaje o provedených a plánovaných opravách, údržbě a povinných revizích včetně údajů o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku, -----
 - d) předkládá k projednání a schválení účetní závěrku a písemné materiály, které má shromáždění projednat, -----
 - e) zajišťuje řádné vedení písemností společenství, -----
 - f) sděluje jednotlivým členům společenství podle usnesení shromáždění výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a výši záloh na úhradu za služby, -----
 - g) zajišťuje vyúčtování záloh na úhradu za služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků, -----
 - h) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství. -----

- (11). Výbor jako statutární orgán společenství zejména: -----
- a) činí právní jednání jménem společenství ve věcech předmětu činnosti v souladu s občanským zákoníkem, těmito stanovami a usnesením shromáždění, zejména též uzavírá smlouvy, -----
 - b) zajišťuje kontrolu kvality dodávek, služeb a jiných plnění podle uzavřených smluv a činí vůči dodavatelům potřebná právní nebo jiná opatření k odstranění zjištěných nedostatků nebo k náhradě vzniklé škody, -----
 - c) vymáhá jménem společenství plnění povinností uložených členům společenství, -----
 - d) plní povinnosti ve vztahu k Veřejnému rejstříku vedenému příslušným rejstříkovým soudem, kterým je Krajský soud v Plzni. -----
- (12) Výbor je oprávněn uzavírat smlouvy v souladu se schváleným rozpočtem společenství a schváleným plánem oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí. Nad rámec rozpočtu a schváleného plánu oprav, modernizací a rekonstrukcí je oprávněn rozhodnout o: -----
- nabytí movitých věcí, jejichž pořizovací cena v souhrnu za kalendářní rok nepřesáhne částku 10.000,-Kč (deset tisíc korun českých), -----
 - zřízení nebo zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena, jde-li o dlouhodobý hmotný nebo dlouhodobý nehmotný majetek, nebo cena obvyklá, jde-li o jiný movitý majetek, v souhrnu za kalendářní rok nepřesáhne částku 10.000,- Kč (deset tisíc korun českých). -----
 - opravě, modernizaci či rekonstrukci společných částí, nepřesáhnou-li náklady v jednotlivém případě částku 1.000,- Kč (jeden tisíc korun českých) (průměr na byt); tento limit neplatí, pokud jde o opravu prováděnou v souvislosti s havárií nebo o opravu, jejíž nutnost plyne z revizní zprávy. -----
- (13) Při zadání opravy, modernizace nebo rekonstrukce v očekávané souhrnné částce do 30.000,- Kč (třiceti tisíc korun českých) je výbor oprávněn oslovit přímo jednoho potenciálního dodavatele; v ostatních případech je povinen oslovit nejméně 3 (tři) potencialní dodavatele a s péčí řádného hospodáře vyhodnotit jejich nabídky.
- (14) Prvními členy výboru společenství byli Pavel Opava, nar. 28. srpna 1970, bydliště Plzeň, Na Dlouhých 1028/25, Ing. Vladimír Nekl, nar. 18. prosince 1944, bydliště Plzeň, Na Dlouhých 1048/27, Ing. Jiří Hruška, nar. 13. července 1945, bydliště Plzeň, Na Dlouhých 1048/27, Ing. Jiří Kůst, nar. 28. dubna 1934, bydliště Plzeň, Na Dlouhých 1047/23, Ing. Karel Rada, CSc., nar. 29. února 1940, bydliště Plzeň, Na Dlouhých 1027/21 a Jiří Bláha, nar. 26. června 1942, bydliště Plzeň, Na Dlouhých 1027/21. -----

Čl. IX

Jednání dalších osob za společenství

- (1) Shromáždění může rozhodnout, že určité činnosti bude pro společenství vykonávat zaměstnanec (zaměstnanci) společenství na základě pracovní smlouvy, dohody o pracovní činnosti nebo dohody o provedení práce. -----

- (2) Pracovní zařazení a vymezení právních úkonů, které je zaměstnanec oprávněn činit za společenství v rámci pracovněprávního vztahu podle odstavce 1, musí být schváleno shromážděním. -----
- (3) Smlouva sjednaná podle odstavce 1 musí obsahovat přesné vymezení oprávnění zaměstnance k jednání za společenství. -----
- (4) Působnost podle odstavce 1 a 2 nebo její část může shromáždění svým usnesením svěřit výboru. -----

Čl. X

Zvláštní způsob rozhodování ve společenství

- (1) záležitostech spadajících do působnosti shromáždění může být rozhodováno mimo zasedání. Statutární orgán zašle návrh rozhodnutí na adresu členů společenství uvedenou v seznamu členů společenství. Návrh musí obsahovat návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny a údaje o lhůtě, ve které se má vlastník jednotky vyjádřit, včetně uvedení případné skutečnosti rozhodné pro počátek běhu lhůty. Lhůta k vyjádření vlastníka jednotky činí 15 (patnáct) dnů od doručení návrhu členu společenství. -----
- (2) K platnosti hlasování se vyžaduje písemné vyjádření „souhlasím“/“nesouhlasím“ vlastníka jednotky s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo vyjádření učiněno, opatřené vlastnoručním podpisem člena společenství na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí. -----
- (3) Pokud nedoručí člen společenství ve lhůtě 15 (patnáct) dnů statutárnímu orgánu svůj souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. Většina se vypočítává z celkového počtu hlasů všech členů společenství. -----
- (4) Statutární orgán oznámí vlastníkům jednotek v písemné formě výsledek hlasování a v případě přijetí usnesení jim oznámí i celý obsah přijatého usnesení. -----
- (5) Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech vlastníků jednotek, ledaže občanský zákoník nebo tyto stanovy vyžadují vyšší počet hlasů. -----

ČÁST ČTVRTÁ ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ

Čl. XI

Vznik členství

- (1) Členy společenství se stávají fyzické i právnické osoby, které nabyly vlastnictví k jednotce v domě, pro který společenství vzniklo. Jejich členství vzniká: -----
 - a) dnem vzniku společenství v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce nejpozději dnem vzniku společenství, -----
 - b) dnem nabytí vlastnictví k jednotce v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce po dni vzniku společenství. -----

- (2) Společnými členy společenství jsou spoluvlastníci jednotky nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů. Ze společného členství jsou společní členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně. -----
- (3) Nový člen společenství je zapsán do seznamu členů společenství neprodleně poté, co oznámí prokazatelně nabytí vlastnictví jednotky. V seznamu členů společenství musí být u každého člena společenství uvedena vedle jména, příjmení, data narození a místa trvalého pobytu též váha hlasu při hlasování na shromáždění. -----

Čl. XII

Práva a povinnosti člena společenství

- (1) Člen společenství má práva vlastníka jednotky a člena společenství uvedená v příslušných ustanoveních občanského zákoníku a těchto stanov a má zejména právo: -----
- a) účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek stanovených občanským zákoníkem a těmito stanovami, -----
 - b) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování a pro výkon těchto práv zmocnit písemnou plnou mocí jinou osobu, přičemž pro plnou moc se nevyžaduje zvláštní forma plné moci ani úředně ověřené podpisy, -
 - c) volit a být volen do orgánů společenství, splňuje-li podmínky uvedené v těchto stanovách pro členství v orgánu společenství, -----
 - d) předkládat orgánům společenství návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství a k odstranění nedostatků v jejich činnosti, -----
 - e) obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a vrácení případných přeplatků v termínech stanovených platnými právními předpisy, -----
 - f) nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění, do zápisu ze schůze shromáždění, do účetních knih a dokladů, do smluv sjednaných společenstvím a do podkladů, z nichž vychází určení výše jeho povinnosti podílet se na nákladech spojených se správou domu a pozemku a s dodávkou služeb spojených s užíváním jednotky. Nahlížení lze realizovat po předchozí dohodě se statutárním orgánem společenství. -----
 - g) žádat statutární orgán společenství o sdělení jména a adresy kteréhokoliv člena společenství nebo nájemce jednotky v domě, -----
 - h) obdržet při převodu vlastnického práva k jednotce na vyžádání od osoby odpovědné za správu domu potvrzení o tom, jaké dluhy související se správou domu a pozemku a za služby přejdou na nabyvatele jednotky, popřípadě že takové dluhy nejsou, -----
 - i) navrhnout soudu, aby rozhodl o záležitosti, v níž byl přehlasován, má-li pro to důležitý důvod. V rámci toho může též navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. -----
- (2) Člen společenství má povinnosti vlastníka jednotky a člena společenství uvedené v příslušných ustanoveních občanského zákoníku a těchto stanov, zejména má povinnost: -----
- a) dodržovat platné právní předpisy, tyto stanovy a plnit usnesení orgánů společenství schválená v souladu s občanským zákoníkem a těmito stanovami, -----
 - b) včas hradit stanovené příspěvky na správu domu a pozemku, -----

- c) včas hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování v termínech daných platnými právními předpisy, -----
- d) v případě prodlení s peněžitým plněním ve prospěch společenství, které přesahuje 5 (pět) dnů ode dne jeho splatnosti, uhradit společenství poplatek z prodlení ve výši stanovené platným právním předpisem, -----
- e) řídit se při užívání společných částí domu a společných zařízení domu právními předpisy, pokyny výrobce nebo správce technických zařízení a usneseními orgánů společenství schválenými v souladu s obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami, -----
- f) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práv ostatních členů společenství; úpravy jednotky ve svém vlastnictví smí provádět tak, aby neohrožoval výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek a v případech, kdy to stanoví zákon, udržovat svoji jednotku a společné části, které má vyhrazeny k výlučnému užívání tak, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu, -----
- g) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech domu způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, -----
- h) umožnit po předchozím vyzvání přístup do jednotky, pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz, opravy apod. ostatních jednotek nebo domu jako celku; nejde-li o havarijní či obdobný stav, činí výzvu písemně výbor společenství alespoň 3 dny předem, -----
- i) umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a odečet naměřených hodnot, -----
- j) oznámit statutárnímu orgánu společenství nabytí vlastnictví jednotky včetně své adresy a změny v počtu osob své domácnosti, domácnosti nájemce nebo podnájemce, či jiných uživatelů jednotky, pokud je způsob rozúčtování cen služeb nebo stanovení výše příspěvků na správu domu a pozemku závislé též na počtu členů domácnosti, a to do 1 (jednoho) měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem. Toto platí obdobně i v případě změny údajů uvedených v oznámení. Člen společenství je povinen oznámit i jméno a adresu osoby, již byla jednotka přenechána k užívání. -----
- k) při provádění údržby, opravy, úpravy, přestavby či jiné změny uvnitř bytu nebo na společné části domu, která slouží výlučně k užívání člena společenství, umožnit do nich přístup na základě výzvy statutárního orgánu společenství pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozuji nebo nemění společné části domu, -----
- l) zdržet se všeho, co brání údržbě, úpravě, opravě, přestavbě či jiné změně domu nebo pozemku, o níž bylo řádně rozhodnuto, -----
- m) předat statutárnímu orgánu společenství ověřenou projektovou dokumentaci v případě, že provádí změnu stavby, -----
- n) oznámit statutárnímu orgánu společenství svoji nepřítomnost v bytě či nebytovém prostoru, která má být delší než 2 (dva) měsíce, včetně označení osoby, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do jednotky, bude-li toho nezbytně zapotřebí. -----

Čl. XIII Zánik členství ve společenství

- (1) Členství ve společenství zaniká -----
- a) převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky, -----
 - b) úmrtím člena společenství - fyzické osoby, -----
 - c) zánikem člena společenství - právnické osoby bez právního nástupnictví, -----
 - d) zánikem jednotky, jejímž vlastníkem je člen společenství, -----
 - e) dalším způsobem, pokud to stanoví platné právní předpisy. -----
- (2) Společné členství ve společenství zaniká a mění se na členství dnem, kdy se запиše změna předchozího spoluvlastnictví jednotky na výlučné vlastnictví jediného člena společenství do katastru nemovitostí; tuto změnu je povinen člen společenství neprodleně oznámit výboru společenství. -----

ČÁST PÁTÁ HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ, PRAVIDLA PRO SPRÁVU DOMU A POZEMKU A PRO UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ

Čl. XIV Hospodaření společenství a způsob nakládání s jeho majetkem

- (1) Společenství hospodaří s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu příspěvků na správu domu, dále s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu za služby spojené s užíváním jednotek a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti společenství, a to v souladu s rozpočtem na daný kalendářní rok. -----
- (2) Návrh rozpočtu předkládá k odsouhlasení shromáždění statutární orgán společenství. Návrh rozpočtu zahrnuje zejména návrh plánu oprav, revizí a prohlídek společných částí na daný kalendářní rok, návrh tvorby pravidelných a mimořádných příspěvků členů společenství na správu domu a pozemku, návrh odměn členům orgánů společenství a odměn správci. Rozpočet na daný kalendářní rok musí být odsouhlasen nejpozději do konce prvního pololetí. -----
- (3) Uzavře-li společenství podle těchto stanov smlouvu se správcem, je povinno smluvně dojednat také povinnosti správce předkládat orgánům společenství ke schválení návrhy výše příspěvku na správu domu a výše záloh na úhradu za služby placené členy společenství, návrhy na rozúčtování cen služeb a další návrhy, které podle občanského zákoníku a podle těchto stanov schvalují příslušné orgány společenství. Ve smlouvě může společenství pověřit správce též zajišťováním činností uvedených v odstavci 1 tohoto článku. -----
- (4) Nabude-li společenství věci, práva, jiné majetkové hodnoty, byty nebo nebytové prostory k účelu zajišťování správy domu a pozemku, je povinno s nimi hospodařit pouze v souladu s vymezeným účelem. Statutární orgán společenství může v těchto záležitostech činit právní jednání pouze na základě usnesení shromáždění, pokud v usnesení shromáždění není stanoveno jinak. -----

- (5) Společenství je povinno uplatňovat a vymáhat plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství a plnění závazků třetích osob vůči společenství. Statutární orgán společenství odpovídá za včasné plnění těchto úkolů. -----
- (6) Členové společenství jsou z právních jednání týkajících se společné věci oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu. -----

Čl. XV

Úhrada nákladů spojených se správou domu a úhrada za služby

- (1) Příspěvky na správu domu a pozemku, dále zálohy na úhradu za služby, popřípadě další platby podle zvláštního právního předpisu platí členové společenství v částkách a termínech stanovených příslušným orgánem společenství prostřednictvím SIPO nebo přímo na účet společenství, nerozhodne-li shromáždění společenství o placení na účet správce. -----
- (2) Náklady na služby se na členy společenství rozúčtují v poměru naměřených hodnot, podle platných právních předpisů eventuálně podle usnesení shromáždění přijatého v souladu s platnými právními předpisy a těmito stanovami. -----
- (3) Vyúčtování záloh na úhradu za služby provádí statutární orgán jedenkrát za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok, nejpozději do 4 (čtyř) kalendářních měsíců po jeho skončení v souladu se stanoveným způsobem rozúčtování. Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování je splatný do 7 (sedmi) kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období. -----
- (4) Zprávu o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku předkládá statutární orgán ke schválení shromáždění spolu se zprávou o hospodaření společenství a s návrhem na schválení účetní závěrky a rozpočtu na další kalendářní rok. Nevyčerpaný zůstatek těchto finančních prostředků se převádí do následujícího roku. -----

Čl. XVI

Užívání společných částí

- (1) Člen společenství je povinen dodržovat klid, pořádek a čistotu ve společných částech domu, vyvarovat se jednání porušujícího dobré mravy, nebo jednání, které by bránilo nerušenému výkonu práv ostatních členů společenství. -----
- (2) Při chovu domácích zvířat a při užívání nebytových prostor a společných částí domu návštěvníky a hosty, kterým umožnil přístup vlastník jednotky, zejména v době nočního klidu, tj. vždy od 22:00 hod do 6:00 hod., je člen společenství povinen dbát, aby nedocházelo k obtěžování dalších členů společenství pachy nebo hlukem a byly dodržovány hygienické, veterinární, bezpečnostní požární a další právní předpisy. Člen společenství je povinen zamezit volnému pobíhání jím držených domácích zvířat ve společných částech domu a dbát, aby domácí zvířata neznečišťovala společné části

a okolí domu. Dále je povinen se zdržet chovu nebezpečných druhů zvířat (chov šelem, plazů, atd.). V případě nesplnění těchto povinností člen společenství bere na vědomí oprávnění osoby odpovědné za správu domu nebo dotčeného vlastníka jednotky domáhat se postupem dle ustanovení § 1184 občanského zákoníku až nařízení soudního prodeje jednotky. -----

- (3) Člen společenství je povinen zajišťovat pořádek a čistotu ve společných částech domu. -----
- (4) Každý člen společenství je povinen si při užívání jednotky počínat v souladu s dobrými mravy tak, aby nedocházelo k obtěžování ostatních členů společenství. Při provádění stavebních prací v jednotkách je povinen oznámit termín provádění stavebních prací statutárnímu orgánu společenství a ostatním členům společenství. -----

ČÁST ŠESTÁ ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Čl. XVII

Stanovy společenství v tomto znění byly přijaty shromážděním dne 18.05.2015 a v plném rozsahu tak nahrazují dosavadní stanovy Společenství vlastníků pro čp. 1027, 1047, 1028, 1048 ulice Na Dlouhých, Plzeň. -----

Hlasování o předloženém návrhu proběhlo zdvižením ruky, jeho výsledky jsem vizuálně zjistil a současně byly zjištěny a konstatovány předsedou shromáždění takto:-----

- rozhodný počet hlasů pro přijetí rozhodnutí o změně stanov je podle článku VII. odst. 13 stanov společenství vlastníků alespoň tříčtvrtinová většina hlasů přítomných členů společenství vlastníků, t.j. 28 221 (dvacet osm tisíc dvě stě dvacet jedna) hlasů, -----
- pro přijetí rozhodnutí o změně stanov hlasovali přítomní vlastníci 37 627 (třiceti sedmi tisíci šesti sty dvaceti sedmi) hlasy, t.j. 100% (jedno sto procent) hlasů přítomných členů společenství vlastníků.-----

Tomáše Batěk dále uvedl, že dalším bodem programu jednání shromáždění je volba výboru společenství. Konstatoval, že v souladu s právě přijatým zněním stanov je výbor společenství pětičlenný. Poté prohlásil, že po předchozí dohodě vlastníků bytových jednotek navrhuje, aby do výboru společenství byli zvoleni Tomáš Batěk, nar. 28.09.1973, bydliště Plzeň, Na Dlouhých 1048/27, PSČ 312 00, Ing. Jiří Hruška, nar. 13.07.1945, bydliště Plzeň, Na Dlouhých 1048/27, PSČ 312 00, Václav Kučera, nar. 13.09.1952, bydliště Plzeň, Na Dlouhých 1027/21, PSČ 312 00, Miroslav Gabriel, nar. 18.04.1965, bydliště Plzeň, Na Dlouhých 1047/23, PSČ 312 00, a Marie Sukupová, nar. 24.09.1942, bydliště Plzeň, Na Dlouhých 1028/25, PSČ 312 00, s tím, že jmenovaní projevili se svojí kandidaturou souhlas. -----

Shromáždění vlastníků poté přijalo tato rozhodnutí: -----

B

Shromáždění vlastníků volí členem výboru Tomáše Baťka, nar. 28.09.1973, bydliště Plzeň, Na Dlouhých 1048/27, PSČ 312 00. -----

Hlasování o předloženém návrhu proběhlo zdvižením ruky, jeho výsledky jsem vizuálně zjis-
til a současně byly zjištěny a konstatovány předsedou shromáždění takto: -----

- rozhodný počet hlasů pro přijetí rozhodnutí o volbě člena výboru společenství je podle článku VII. odst. 11 stanov společenství nadpoloviční většina přítomných členů společenství, tj. 18 814 (osmnáct tisíc osm set čtrnáct) hlasů,-----
- pro přijetí rozhodnutí o volbě Tomáše Baťka členem výboru hlasovali přítomní vlastníci 37 627 (třiceti sedmi tisíci šesti sty dvaceti sedmi) hlasy, t.j. 100% (jedno sto procent) hlasů přítomných členů společenství vlastníků.-----

C

Shromáždění vlastníků volí členem výboru Ing. Jiřího Hrušku, nar. 13.07.1945, bydliště Plzeň, Na Dlouhých 1048/27, PSČ 312 00. -----

Hlasování o předloženém návrhu proběhlo zdvižením ruky, jeho výsledky jsem vizuálně zjis-
til a současně byly zjištěny a konstatovány předsedou shromáždění takto: -----

- rozhodný počet hlasů pro přijetí rozhodnutí o volbě člena výboru společenství je podle článku VII. odst. 11 stanov společenství nadpoloviční většina přítomných členů společenství, tj. 18 814 (osmnáct tisíc osm set čtrnáct) hlasů,-----
- pro přijetí rozhodnutí o volbě Ing. Jiřího Hrušky členem výboru hlasovali přítomní vlastníci 37 627 (třiceti sedmi tisíci šesti sty dvaceti sedmi) hlasy, t.j. 100% (jedno sto procent) hlasů přítomných členů společenství vlastníků.-----

D

Shromáždění vlastníků volí členem výboru Václava Kučeru, nar. 13.09.1952, bydliště Plzeň, Na Dlouhých 1027/21, PSČ 312 00. -----

Hlasování o předloženém návrhu proběhlo zdvižením ruky, jeho výsledky jsem vizuálně zjis-
til a současně byly zjištěny a konstatovány předsedou shromáždění takto: -----

- rozhodný počet hlasů pro přijetí rozhodnutí o volbě člena výboru společenství je podle článku VII. odst. 11 stanov společenství nadpoloviční většina přítomných členů společenství, tj. 18 814 (osmnáct tisíc osm set čtrnáct) hlasů,-----
- pro přijetí rozhodnutí o volbě Václava Kučery členem výboru hlasovali přítomní vlastníci 37 627 (třiceti sedmi tisíci šesti sty dvaceti sedmi) hlasy, t.j. 100% (jedno sto procent) hlasů přítomných členů společenství vlastníků.-----

E

Shromáždění vlastníků volí členem výboru Miroslava Gabriela, nar. 18.04.1965, bydliště Plzeň, Na Dlouhých 1047/23, PSČ 312 00. -----

Hlasování o předloženém návrhu proběhlo zdvižením ruky, jeho výsledky jsem vizuálně zjis-
til a současně byly zjištěny a konstatovány předsedou shromáždění takto: -----

- rozhodný počet hlasů pro přijetí rozhodnutí o volbě člena výboru společenství je podle článku VII. odst. 11 stanov společenství nadpoloviční většina přítomných členů společenství, tj. 18 814 (osmnáct tisíc osm set čtrnáct) hlasů,-----
- pro přijetí rozhodnutí o volbě Miroslava Gabriela členem výboru hlasovali přítomní vlastníci 37 627 (třiceti sedmi tisíci šesti sty dvaceti sedmi) hlasy, t.j. 100% (jedno sto procent) hlasů přítomných členů společenství vlastníků.-----

F

Shromáždění vlastníků volí členem výboru Marii Sukupovou, nar. 24.09.1942, bydliště Plzeň, Na Dlouhých 1028/25, okres Plzeň – město, PSČ 312 00. -----

Hlasování o předloženém návrhu proběhlo zdvižením ruky, jeho výsledky jsem vizuálně zjis-
til a současně byly zjištěny a konstatovány předsedou shromáždění takto: -----

- rozhodný počet hlasů pro přijetí rozhodnutí o volbě člena výboru společenství je podle článku VII. odst. 11 stanov společenství nadpoloviční většina přítomných členů společenství, tj. 18 814 (osmnáct tisíc osm set čtrnáct) hlasů,-----
- pro přijetí rozhodnutí o volbě Marie Sukupové členem výboru hlasovali přítomní vlastníci 37 002 (třiceti sedmi tisíci dvěma) hlasy, t.j. 98,34% (devadesát osm celých třicet čtyři procent) hlasů přítomných členů společenství vlastníků, proti hlasoval vlastník 625 (šesti sty dvaceti pěti) hlasy, tj. 1,66% (jedna celá šedesát šest setin procenta) hlasů přítomných členů společenství vlastníků, nikdo se nezdržel hlasování.-----

III.

Na základě požadavku obsaženého v §§ 80a odst. 2 a 80b odst. 1, písm. k) notářského řádu prohlašuji, že byly splněny předpoklady vyžadované právními předpisy a stanovami pro přijetí uvedených usnesení. Osvědčuji, že usnesení shromáždění o změně stanov společenství a o volbě výboru společenství byla přijata. -----

Dále prohlašuji, že obsah usnesení shromáždění, která byla takto přijata a o kterých je ve smyslu ustanovení § 80a not. řádu sepsán tento notářský zápis, jsou v souladu s právními předpisy a stanovami společenství vlastníků. -----

O tom byl tento notářský zápis sepsán, předsedou shromáždění přečten a po přečtení jím schválen.-----

----- Tomáš Batěk v.r. -----
----- L.S. -----
----- JUDr. Jan Stránský -----
-----notář v Plzni----- JUDr. Jan Stránský v.r.-----

Tento STEJNOPIS tohoto notářského zápisu se doslovně shoduje s notářským zápisem č. NZ
169/2015 notáře JUDr. Jana Stránského se sídlem v Plzni, Dominikánská 282/5. -----

V Plzni dne dvacátého pátého září roku dva tisíce patnáct (25.9.2015). -----

