STEJNOPIS

2C3C59X

N o t á ř s k ý z á p i s

sepsaný dne 3.1.2024 (třetího ledna roku dva tisíce dvacet čtyři) JUDr. Julií Pokornou, notářkou v Plzni, v místě konání úředního dne, na adrese Praha 5, Smíchov, Matoušova 515/12. ----------

Účastníci:----------

1) **Městys Nehvizdy,** se sídlem Pražská 255, 250 81 Nehvizdy, IČ: 002 40 524, ----------

za které jedná starosta **Ing. Jiří Poběrežský**, nar. 17.03.1962, pobytem Pražská 116, 509 01 Nehvizdy, ----------

který prohlašuje, že on i Městys Nehvizdy za které jedná jsou způsobilí samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis sepsán, jehož totožnost mi byla prokázána platným úředním průkazem. ----------

Existenci Městys Nehvizdy jakož i skutečnost, že Ing. Jiří Poběrežský je jeho starostou oprávněnými za Městys Nehvizdy jednat, jsem ověřila z předloženého výpisu z usnesení z ustavujícího zasedání zastupitelstva ze dne 22.10.2022. ----------

2) **Bytové družstvo Nehvizdy, bytové družstvo**, se sídlem Pražská 255, 250 81 Nehvizdy, IČ: 262 11 530, které je zapsáno do obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 4990, ----------

za které jedná předseda představenstva **Ing. Vlastislav Sucharda,** nar. 13.04.1973, pobytem Ruská 1531, 509 01 Nová Paka a člen představenstva **Marcela Marešová**, nar. 04.03.1975, pobytem Pražská 321, 250 81 Nehvizdy, ----------

kteří prohlašují, že oni i družstvo za které jednají jsou způsobilí samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis sepsán, jejichž totožnost mi byla prokázána platnými úředními průkazy. ----------

Existenci družstva **Bytové družstvo Nehvizdy, bytové družstvo** jakož i skutečnost, že Ing. Vlastislav Sucharda je jeho předsedou představenstva a Marcela Marešová je jeho člen představenstva oprávněnými za toto družstvo společně jednat, jsem ověřila z předloženého výpisu z obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 4990. ---

3) **Pavlína Kolářová**, nar. 14.06.1965, pobytem Pražská 321, 250 81 Nehvizdy, ----------
- zastoupená na základě plné moci, *která je přílohou tohoto notářského zápisu*, **Ing. Vlastislavem Suchardou,** nar. 13.04.1973, pobytem Ruská 1531, 509 01 Nová Paka, ---------

Pan Ing. Vlastislav Sucharda prohlašuje, že on i jím zastoupená účastnice jsou způsobilí samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis, jeho totožnost mi byla prokázána platným úředním průkazem. ----------

4) Jiřina Kozlová, nar. 15.11.1957, pobytem Pražská 321, 250 81 Nehvizdy, ----------

která prohlašuje, že je způsobilá samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis sepsán, jejíž totožnost mi byla prokázána platným úředním průkazem. ----------

5) Marcela Marešová, nar. 04.05.1975, pobytem Pražská 321, 250 81 Nehvizdy, ----------

která prohlašuje, že je způsobilá samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis sepsán, jejíž totožnost mi byla prokázána platným úředním průkazem. ----------

Přítomní účastníci a přítomný zástupce jedné účastnice schvalují ve smyslu ust. § 1200 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, stanovy společenství včetně určení prvních členů statutárního orgánu, tohoto znění: ----------

STANOVY
Společenství vlastníků jednotek č.p. 321 v Nehvizdech

(1) **Společenství vlastníků jednotek č.p. 321 v Nehvizdech** (dále také jen jako ***"společenství"***) je právnickou osobou, která vznikla na základě zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku (dále jen jako „občanský zákoník“), za účelem zajišťování správy domu v ulici Pražská číslo popisné 321 (bytový dům, obec Nehvizdy), který je součástí pozemku parcelní číslo st. 416, vše v katastrálním území Nehvizdy, obec Nehvizdy, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-východ, na LV: 719 (**dále též jen *„dům, nemovitost“***), (dále jen jako ***"správa domu a pozemků"***). ----------
(2) Společenství vlastníků je způsobilé při naplňování svého účelu, jak je vyjádřen v odst. 1 tohoto článku, nabývat práva a zavazovat se k povinnostem, a to v rozsahu a způsobem uvedeným v příslušných právních předpisech (zejména občanském zákoníku) a v těchto stanovách. Společenství vlastníků nesmí podnikat ani se přímo či nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem. ----------
(3) Členy společenství vlastníků jsou vlastníci jednotek v domě (dále také jen "***jednotka***"), za podmínek uvedených v příslušných ustanoveních občanského zákoníku a těchto stanov (dále také jen "***člen společenství***" **nebo „*vlastník*“**). ----------

Článek II - Název a sídlo společenství vlastníků

(1) Název společenství je: **Společenství vlastníků jednotek č.p. 321 v Nehvizdech. ----------**
(2) Sídlo společenství je: **Pražská 321, 250 81 Nehvizdy. ----------**

Strana třetí----------

Článek III - Správa domu a pozemků

(1) Správou domu a pozemků se rozumí vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemky jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. ----------

(2) Správa domu zahrnuje i činnosti spojené s přípravou a prováděním změn společných částí domu nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemcích sloužících všem spoluvlastníkům domu. ----------

(3) Správou domu a pozemků se rozumí zejména: ----------

- **a)** provoz, údržba, opravy, stavební úpravy a jiné změny společných částí domu, včetně změn vedoucích ke změně v účelu jejich užívání; týká se to také všech technických zařízení domu, společných částí, dále společných částí vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky, pokud podle těchto stanov nejde o činnost příslušející vlastníku jednotky v rámci správy této společné části na vlastní náklady, ----------
- **b)** revize technických sítí, společných technických zařízení domu, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií, pitné vody a telekomunikačních zařízení, a jiných společných zařízení podle technického vybavení domu, ----------
- **c)** údržba pozemku, ----------
- **d)** uplatnění práva vstupu do bytu po předchozím vyzvání v případě, že vlastník jednotky upravuje stavebně svůj byt, včetně možnosti požadovat v odůvodněných případech předložení stavební dokumentace, pokud je podle jiných právních předpisů vyžadována, pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části domu, ----------
- **e)** zajišťování veškeré správní, administrativní a operativně technické činnosti, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu, uchovávání dokumentace stavby odpovídající jejímu skutečnému provedení podle jiných právních předpisů (např. vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb., vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb.) a zajišťování dalších činností, které vyplývají pro společenství vlastníků z jiných právních předpisů, ----------
- **f)** stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od vlastníků jednotek jako záloh na příspěvky na správu domu a pozemků, stanovení záloh na úhrady cen služeb a jejich vyúčtování a vypořádání, ----------
- **g)** vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s finančními prostředky, vedení seznamu členů společenství vlastníků jednotek, ----------
- **h)** uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým vlastníkům jednotek, které jim ukládají jiné právní předpisy nebo vyplývají ze stanov společenství vlastníků jednotek a z usnesení shromáždění vlastníků jednotek přijatých v souladu s jinými právními předpisy a s těmito stanovami, ----------
- **i)** výkon činností vztahujících se k uplatňování ochrany práv vlastníků jednotek. ----------

(4) Pro účely správy domu a pozemku je společenství oprávněno sjednávat smlouvy týkající se zejména: ----------

- **a)** zajištění činností spojených se správou domu a pozemku, ----------

b) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním společných částí a spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si vlastníci jednotek zajišťují u dodavatele přímo, ----------

c) pojištění domu, ----------

d) nájmu společných částí domu. ----------

(5) Společenství vlastníků dohlíží na plnění uzavřených smluv a vymáhá nároky z porušení povinností druhé smluvní strany. ----------

(6) Nad rámec shora uvedených činností je společenství dále oprávněno činit opatření ke zjednání nápravy, neplní-li vlastník jednotky povinnost udržovat jednotku tak, jak to vyžaduje nezávadný stav domu, a přímo hrozí nebezpečí, že dojde k poškození jiné jednotky, a to i v případě, že nejde o ohrožení nezávadného stavu domu jako celku. Právo vlastníka jednotky činit opatření k nápravě tím není dotčeno. ----------

Článek IV - Zajišťování správy domu a pozemku prostřednictvím další osoby

(1) Shromáždění společenství je oprávněno určit osobu, jejímž prostřednictvím budou zajišťovány některé činnosti související se správou domu a pozemku, jakož i schválit smlouvu s touto osobou, nebo její změnu v ujednání o ceně nebo v rozsahu činnosti (dále v těchto stanovách jako „*osoba pověřená správou*“). ----------

(2) Smlouva s osobou pověřenou správou obsahuje alespoň: ----------

a) vymezení činností, které bude osoba pověřená správou vykonávat, ----------

b) určení způsobu hospodaření s příspěvky na správu domu a pozemku a s finančními prostředky poskytovanými na úhradu služeb včetně jejich evidence, ----------

c) povinnost osoby pověřené správou předkládat jí uzavírané návrhy smlouvy nebo jejich změny předem ke schválení orgánu společenství příslušnému podle těchto stanov, pokud byla osoba pověřená správou společenstvím zmocněna k jejich uzavírání, --------

d) povinnost osoby pověřené správou předložit nejméně jednou ročně shromáždění zprávu o své činnosti, zejména o finančním hospodaření, o stavu finančních prostředků a o stavu společných částí domu, jakož i o jiných významných skutečnostech, ----------

e) povinnost osoby pověřené správou před ukončením její činnosti podat shromáždění zprávu o své činnosti a předat Výboru SVJ všechny písemné materiály o správě domu a pozemku a své činnosti, ----------

f) další náležitosti stanovené shromážděním. ----------

(3) Uzavřením smlouvy s osobou pověřenou správou dle tohoto článku nemůže být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů společenství vlastníků plynoucí z ustanovení občanského zákoníku a těchto stanov. ----------

Článek V - Pravidla pro užívání společných částí domu

(1) Společnými částmi jsou ty části nemovité věci, které podle své povahy slouží vlastníkům jednotek společně. ----------

(2) Člen společenství je povinen dodržovat klid, pořádek a čistotu ve společných částech, vyvarovat se jednání porušujícího dobré mravy, veřejný pořádek nebo jednání, které by bránilo nerušenému výkonu práv ostatních členů společenství, včetně povinnosti zdržet se umisťování předmětů nepatřících k vybavení domu ve společných částech. Jednáním v souladu s dobrými mravy se myslí zejména následující povinnosti: ----------

a) Počínat si při užívání jednotky tak, aby nedocházelo k obtěžování ostatních členů společenství, ----------

b) při provádění stavebních prací v jednotkách je člen společenství povinen oznámit termín provádění stavebních prací Výboru SVJ a ostatním členů společenství a dbát na to, aby stavební práce byly prováděny pouze v době od 8:00 do 20:00. ----------

c) V době nočního klidu, tj. mezi 22:00 a 6:00 se každý člen společenství zdrží hluku, používání hlučných přístrojů a nástrojů, hry na hudební nástroje, zpěvu a hlučné komunikace. ----------

d) V pátek, v sobotu a ve dnech, po kterých následuje státní svátek, v době od 24:00 do 8:00 hodin následujícího dne je každý člen společenství povinen zdržet se hlučných projevů. ----------

(3) Závady a poškození na společných částech a prostorách domu nebo závady a poškození na jednotkách jiných vlastníků, které způsobí vlastník jednotky sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, případně ti, kterým jednotku přenechal do užívání, je vlastník jednotky povinen odstranit na své náklady. ----------

(4) V případě, že vlastník jednotky při užívání společných částí porušuje obvyklý způsob jejich užívání nebo např. umístí ve společných částech předměty nebo jinak užívá společné části v rozporu s obvyklým užíváním, k němuž je oprávněn každý vlastník jednotky, vyzve jej společenství k odstranění závadného jednání a určí lhůtu k odstranění. Po bezvýsledném uplynutí lhůty bude společenství postupovat způsobem směřujícím k odstranění závadného stavu, přičemž všechny účelně vynaložené náklady s tím spojené budou uplatněny vůči tomuto vlastníkovi jednotky. ----------

(5) V případě chovu domácích zvířat je dotyčný člen společenství povinen dbát na to, aby nedocházelo k obtěžování ostatních členů společenství zejména pachem, hlukem nebo znečišťováním společných prostor a dbát na dodržování hygienických, veterinárních a bezpečnostních předpisů. Je povinen zamezit volnému pobíhání jím držených domácích zvířat, nepřechovávat zvířata a nekrmit je ve společných částech domu a na pozemku, dbát, aby jím držená zvířata neznečišťovala okolí domu a v případě jeho vzniku toto znečištění ihned odstranit. Člen společenství je povinen zdržet se chovu zvířat k domácímu chovu nevhodných, případně nebezpečných druhů. ----------

(6) Vývěsky, nápisy a další informační zařízení mohou být v prostorách domu a na domě umisťovány pouze s předchozím písemným souhlasem Výboru SVJ. Tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu státní správy, je-li ho třeba. Při zániku práva na umístění informačního zařízení se člen společenství zavazuje neprodleně toto zařízení odstranit a na svůj náklad uvést místo do původního stavu. Člen společenství se zdrží umisťování reklam a vývěsek na informační tabuli sloužící pro podávání informací ze strany Výboru SVJ. ----------

(7) Člen společenství je povinen se zdržet užívání schodiště a pavlačí jako skladiště, zajistit, aby předměty umístěné na parapetech byly zabezpečeny proti pádu a při zalévání zde umístěných květin dbát na to, aby nedocházelo ke stékání vody do nižších podlaží. ----------

(8) Člen společenství je povinen zdržet se umisťování předmětů nepatřících k vybavení domu ve společných částech a společných prostorách domu, zejména ukládání látek snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných, zdržet se užívání otevřeného ohně a kouření ve společných prostorách domu, zdržet se vytváření přepážek ve společných částech. ----------

(9) Člen společenství je povinen zdržet se parkování vozidel mimo vyznačená parkovací místa, a to především před vchodem do domu a na přilehlé komunikaci. ----------

Článek VI - Orgány společenství vlastníků

(1) Orgány společenství jsou: ----------

a) Nejvyšší orgán: **Shromáždění**, ----------

b) Statutární orgán: **Výbor.** ----------

Článek VII - Nejvyšší orgán Shromáždění

(1) Nejvyšším orgánem společenství vlastníků je shromáždění, které tvoří všichni vlastníci jednotek. ----------

(2) Do výlučné působnosti shromáždění patří: ----------

a) schválení a změna stanov, ----------

b) volba a odvolávání členů volených orgánů a rozhodování o výši jejich odměn, ----------

c) schválení rozpočtu společenství, účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu, jakož i stanovení celkové výše příspěvků na správu domu pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků, ----------

d) schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky, ----------

e) rozhodování: ----------

1. o členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení, -------

2. o opravě nebo údržbě společné části anebo stavební úpravě společné části, která nevyžaduje změnu prohlášení, převyšují-li náklady částku stanovenou prováděcím právním předpisem; to neplatí, pokud stanovy určí něco jiného, ----------

3. o výši souhrnné pořizovací ceny movitých věcí za kalendářní rok, od které rozhoduje o nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí; do této výše rozhodování přísluší Výboru, ----------

4. o výši souhrnné zůstatkové ceny movitých věcí za kalendářní rok, od které rozhoduje o zcizení nebo zatížení movitých věcí; do této výše rozhodování přísluší Výboru, ----------

5. o výši finančního limitu na opravu nebo stavební úpravu společných částí, a to v jednotlivých případech, od kterého rozhoduje shromáždění; do této výše rozhodování přísluší Výboru. Limit neplatí, jedná-li se o opravy, způsobené havárií na společných částech, ----------

6. o výši finančního limitu, od kterého je Výbor povinen organizovat výběrové řízení na zakázky, týkající se oprav, stavebních úprav, údržby, správy apod. společných částí a předkládat porovnání nabídek shromáždění k projednání a ke schválení, případně určení konkrétní zakázky na kterou je třeba výběrové řízení provést. --------

f) udělování předchozího souhlasu: ----------

1. k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi v případě, jde-li o nabytí nemovité věci pro účely správy domu a pozemků, ----------

2. k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž hodnota převyšuje částku stanovenou prováděcím právním předpisem či těmito stanovami, nebo k jinému nakládání s nimi, ----------

3. k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru, ----------

4. k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil. ----------

g) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku, i rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti, ----------

h) rozhodování v dalších záležitostech určených zákonem, stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění vlastníků k rozhodnutí vyhradí. ----------

(3) Výbor svolává shromáždění k zasedání tak, aby se konalo nejméně jedenkrát do roka, a připravuje příslušné podklady pro jednání shromáždění. ----------

(4) Výbor má dále povinnost svolat shromáždění vlastníků, požádá-li o to s uvedením návrhu pořadu jednání nejméně takový počet členů společenství, jejichž počet hlasů činí více než jednu čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dvou z nich, a to do 30 (třiceti) dnů od doručení této žádosti. ----------

(5) Nesplní-li Výbor povinnost svolat shromáždění vlastníků podle odstavce 3 nebo 4 tohoto článku, jsou oprávněni svolat shromáždění členové společenství vlastníků, jejichž počet hlasů činí více než jednu čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dva členové společenství, a to na náklad společenství vlastníků. ----------

(6) Shromáždění vlastníků se svolává písemnou pozvánkou, která se předá nebo odešle všem členům společenství vlastníků na adresu vlastníka jednotky uvedenou v seznamu členů; uvedl-li vlastník jednotky do seznamu členů doručovací adresu, zasílá se pozvánka na tuto doručovací adresu. Pokud o to před rozesláním pozvánky požádají alespoň dva vlastníci jednotek mající více než čtvrtinu všech hlasů, zařadí Výbor na pořad shromáždění jimi určenou záležitost za předpokladu, že k takové záležitosti je navrženo usnesení nebo je její zařazení odůvodněno. ----------

(7) Písemná pozvánka musí být odeslána nejméně 15 (slovy: 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 vlastníků seznámit s podklady k nejdůležitějším bodům jednání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny. ----------

(8) Právo účastnit se shromáždění vlastníků jako jeho člen a podílet se na jeho rozhodování o záležitostech souvisejících se správou domu je právem vlastníka jednotky. Každý vlastník má počet hlasů, odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech. Pokud je jednotka ve vlastnictví spoluvlastníků zmocní spoluvlastníci dle vlastního uvážení společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči osobě, odpovědné za správu domu. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění. Jméno a pověření k zastupování za jednotku sdělí vlastníci jednotky Výboru. Vlastník jednotky se účastní shromáždění osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování vlastníka jednotky na schůzi shromáždění musí být písemná. ----------

(9) Jednání shromáždění řídí předseda Výboru, či jiný pověřený člen Výboru. V případě, že je shromáždění svoláno podle odstavce 5, řídí jednání shromáždění člen společenství, který shromáždění svolal, případně člen určený svolavateli. ----------

(10) Shromáždění hlasuje veřejně. Může se však 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) Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni členové společenství, kteří mají většinu všech hlasů. K přijetí rozhodnutí je zapotřebí souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek pokud zákon nebo tyto stanovy nevyžadují vyšší počet hlasů. ----------
(12) Každý vlastník má počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech domu. Členové společenství, kteří jsou spoluvlastníky jednotky, mají společně jeden hlas. ----
(13) Při rovnosti hlasů, nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody, rozhodne na návrh kteréhokoliv člena společenství soud. Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný vlastník jednotky navrhnout soudu, aby o záležitosti rozhodl. Právo je nutno uplatnit u soudu do tří měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jinak jeho právo zaniká. 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. ----------
(14) Z jednání shromáždění vlastníků se pořizuje zápis, za jehož pořízení odpovídá svolavatel. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující schopnost shromáždění k jednání a usnášení, dále údaje o průběhu jednání, plné znění přijatých rozhodnutí a výsledky voleb, pokud byly volby prováděny. Přílohu zápisu tvoří zejména listina přítomných s jejich podpisy, udělené plné moci k zastupování a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům. ----------
(15) Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, který musí obsahovat: ----------

a) datum a místo konání shromáždění, ----------

b) přijatá usnesení, ----------

c) výsledky hlasování, ----------

d) námitky členů proti rozhodnutí společenství, kteří požádali o jejich zaprotokolování. ---

Zápis podepisuje předseda Výboru, či jiný pověřený člen Výboru, a zapisovatel. Zápisy včetně písemných podkladů k jednání shromáždění musí být uschovány Výborem, a to po celou dobu existence společenství. ----------

Článek VIII - Rozhodování mimo zasedání shromáždění

(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. Vyžaduje-li zákon nebo stanovy, aby přijetí rozhodnutí shromáždění bylo osvědčeno veřejnou listinou, návrh musí mít formu veřejné listiny a přijetí rozhodnutí se osvědčuje veřejnou listinou. Rozhodování mimo zasedání shromáždění probíhá, jak je uvedeno níže v tomto článku. ----------
(2) Návrh musí obsahovat alespoň návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny, a údaj o lhůtě, ve které se má vlastník jednotky vyjádřit, přičemž tato lhůta činí nejméně patnáct dní. ----------
(3) K platnosti hlasování se vyžaduje vyjádření vlastníka jednotky s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí. Vyžaduje-li zákon nebo stanovy, aby přijetí rozhodnutí shromáždění bylo osvědčeno veřejnou listinou, musí být podpis vlastníka jednotky na vyjádření úředně ověřen.
(4) Výbor 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. ---

(5) Rozhodnutí dle tohoto článku se přijímá většinou hlasů všech vlastníků jednotek. 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. ----------

Článek IX - Statutární orgán Výbor

(1) Výbor je statutárním orgánem společenství a náleží mu veškerá působnost, kterou tyto stanovy, zákon nebo rozhodnutí orgánu veřejné moci nesvěří shromáždění, anebo kterou si k rozhodnutí shromáždění nevyhradilo. Za svoji činnost odpovídá shromáždění. ----------
(2) Výbor zastupuje společenství ve všech záležitostech a organizuje jeho běžnou činnost. **Za Výbor jedná navenek jménem společenství předseda Výboru spolu s jedním dalším členem Výboru**. Podepisování za společenství činí členové Výboru tak, že k názvu společenství připojí svůj podpis a funkci. ----------
(3) Výbor je kolektivní orgán a sestává ze 3 (tří) členů, kteří si ze svých řad volí svého předsedu, jenž dle potřeby svolává a řídí schůzi Výboru. Členové Výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním. ----------
(4) Členem Výboru může být zvolena fyzická osoba starší 18 let, přičemž jím může být i osoba, která není členem společenství. Je-li členem Výboru zvolena právnická osoba, zmocní fyzickou osobu, aby ji zastupovala. Členem Výboru nebo zástupcem právnické osoby je způsobilá být osoba, která je plně svéprávná a současně bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a občanského zákoníku. ----------
(5) Délka funkčního období voleného orgánu je 5 (pět) let; počíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období. Funkce člena Výboru dále zaniká na základě odstoupení z funkce nebo odvolání z funkce shromážděním. ----------
(6) Člen Výboru může být zvolen opětovně. ----------
(7) Člen Výboru může před uplynutím funkčního období ze své funkce odstoupit, Výbor však musí svolat shromáždění do 60 (šedesáti) dnů od data odstoupení, na kterém bude projednáno zvolení nového člena orgánu. Zánik funkce člena Výboru nastává dnem následujícím po dni konání tohoto shromáždění. ----------
(8) Člen Výboru může být během funkčního období shromážděním kdykoliv odvolán. --------
(9) Člen Výboru má nárok na odměnu za výkon funkce. Výši odměny schvaluje shromáždění.
(10) Člen Výboru, který přijal funkci, se tímto zavazuje, že ji bude vykonávat s nezbytnou loajalitou, s potřebnými znalostmi a s pečlivostí. ----------
(11) Výbor plní úkoly stanovené právními předpisy a těmito stanovami, a to zejména: ---------

- **a)** svolává shromáždění, připravuje podklady pro jeho jednání, řídí a organizuje jednání shromáždění, ----------
- **b)** zajišťuje vyhotovení a uložení zápisu ze shromáždění do 30 (třiceti) dnů po jeho konání, ----------
- **c)** oznamuje vlastníkům jednotek výši, datum splatnosti a způsob úhrady příspěvků, určených na správu domu a pozemku, ----------
- **d)** odpovídá za vedení účetnictví, předkládá k projednání a ke schválení účetní závěrky a odpovídá za zpracování a podání daňových přiznání pokud to vyplývá z právních předpisů, ----------
- **e)** vede a průběžně aktualizuje seznam členů společenství vlastníků členěný po jednotkách, s uvedením jejich jména a bydliště, jakož i seznam osob, kterým byl byt přenechán do užívání na dobu nikoli přechodnou a počet osob, které budou mít v bytě domácnost, ----------

f) požádá-li o to vlastník jednotky, sdělí mu Výbor jméno a adresu kteréhokoliv vlastníka jednotky nebo nájemce v domě, ----------

g) zajišťuje vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a vypořádání jejich nedoplatků a přeplatků, ----------

h) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vlastníků, vzniklých ze smluv a včasné uplatňování pohledávek a vymáhání dluhů a nároků ze smluv se třetí stranou, ----------

i) plní povinnosti právnické osoby ve vztahu k rejstříku společenství vlastníků a jiné povinnosti, plynoucí z platných právních předpisů, ----------

j) rozhoduje o nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž pořizovací cena nedosáhne v kalendářním roce souhrnné částky, určené rozhodnutím shromáždění, -----

k) rozhoduje o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena nedosáhne v kalendářním roce souhrnné částky, určené rozhodnutím shromáždění, ----------

l) rozhoduje o opravě nebo stavební úpravě společných částí, nepřevyšují-li náklady v jednotlivých případech finanční limit 20.000,-- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých); to neplatí v případě nezbytných havarijních oprav, ----------

m) při správě domu a pozemků se řídí přiměřeně ustanoveními nařízení vlády č. 366/2013 Sb. o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, ----------

n) zajišťuje, aby každý vlastník jednotky jako člen společenství byl seznámen se stanovami společenství případně s domovním řádem, je-li vydán, s pravidly pro stanovení příspěvků na správu domu a pozemků a se způsobem určení jejich výše, a s pravidly pro způsob určení výše úhrady služeb, placených jednotlivými vlastníky. ------

(12) Po ukončení funkčního období je Výbor povinen předat novému statutárnímu orgánu veškerou dokumentaci společenství vlastníků, především kompletní soubor zápisů ze shromáždění včetně příloh. ----------

(13) První Výbor společenství vlastníků je složen z následujících osob: ----------
Ing. Vlastislav Sucharda, nar. 13.04.1973, pobytem Ruská 1531, 509 01 Nová Paka, ----------
Marcela Marešová, nar. 04.05.1975, pobytem Pražská 321, 250 81 Nehvizdy, ----------
Lenka Mrvíková, nar. 06.11.1977, pobytem Mezilesí 2057/22, Horní Počernice, 193 00 Praha 9. ----------

Článek X - Vznik členství

(1) Členy společenství vlastníků jsou všichni vlastníci jednotek (fyzické i právnické osoby) v domě, pro který společenství vzniklo. ----------
(2) Členství ve společenství je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky a vzniká a zaniká spolu se vznikem a zánikem vlastnického práva k jednotce. ----------
(3) Společnými členy jsou spoluvlastníci jednotky nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů. ----------
(4) Spoluvlastníci jednotky jako společní členové mají postavení vlastníka jednotky a mají právo hlasovat na shromáždění jako jeden vlastník s velikostí hlasu odpovídající velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech, přičemž velikost hlasu je nedělitelná. ---------
(5) Spoluvlastníci jednotky zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství, což platí rovněž pro účast a hlasování na shromáždění. ----------

(6) Při převodu vlastnického práva člena společenství k jednotce nevzniká společenství vlastníků povinnost vypořádat příspěvky na správu domu ani zálohy na služby spojené s užíváním jednotky ke dni účinnosti převodu. ----------
(7) Společenství vlastníků je povinno na základě žádosti člena společenství vyhotovit tomuto členovi potvrzení pro převod vlastnického práva k jednotce o tom, jaké dluhy související se správou domu a pozemků přejdou na nabyvatele jednotky, popřípadě že takové dluhy nejsou.

Článek XI - Seznam členů společenství vlastníků

(1) Seznam členů společenství vlastníků je veden a průběžně aktualizován Výborem. Do seznamu se zapisuje: ----------

- **a)** jméno, příjmení a bydliště vlastníka jednotky, ----------
- **b)** jméno, příjmení a bydliště osob, kterým vlastník přenechal byt do užívání na dobu nikoli přechodnou, ----------
- **c)** u právnických osob název a adresa právnické osoby v souladu s OR, IČ, statutární orgán. ----------

(2) Člen společenství je povinen oznámit a doložit Výboru každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. ----------
(3) Zanikne-li členovi vlastnictví k jednotce, Výbor vyznačí skutečnost zániku členství v seznamu členů bez zbytečného odkladu. ----------
(4) Na žádost vlastníka jednotky, mu Výbor sdělí jméno a adresu kteréhokoli vlastníka jednotky nebo nájemce v domě. ----------

Článek XII - Práva a povinnosti člena společenství vlastníků

(1) Člen společenství vlastníků má práva vlastníka jednotky a člena společenství vlastníků uvedená v příslušných ustanoveních občanského zákoníku a těchto stanov, zejména má právo:

- **a)** účastnit se veškeré činnosti společenství vlastníků způsobem a za podmínek stanovených ustanoveními občanského zákoníku a těmito stanovami, ----------
- **b)** účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování, nebo udělit plnou moc k zastupování, ----------
- **c)** volit a být volen do orgánů společenství, předkládat orgánům společenství vlastníků návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství vlastníků a k odstranění nedostatků v jejich činnosti, ----------
- **d)** obdržet řádné vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a právo na vrácení případných přeplatků dle vyúčtování záloh, ----------
- **e)** seznámit se s tím, jak osoba odpovědná za správu domu hospodaří a jak dům nebo pozemky spravuje; může nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění, do zápisu ze schůze shromáždění, do smluv sjednaných společenstvím a do podkladů, z nichž vychází určení výše jeho povinnosti podílet se na nákladech spojených se správou domu a pozemku a s dodávkou služeb spojených s užíváním jednotky. ----------

(2) Člen společenství vlastníků má povinnosti vlastníka jednotky a člena společenství vlastníků uvedené v příslušných ustanoveních občanského zákoníku a těchto stanov, zejména má povinnost: ----------

- **a)** dodržovat tyto stanovy a plnit usnesení orgánů společenství vlastníků schválená v souladu s ustanoveními občanského zákoníku a těmito stanovami, ----------

b) hradit stanovené příspěvky na správu domu a pozemku, ----------

c) hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování, ----------

d) řídit se při užívání společných částí právními předpisy, těmito stanovami a pokyny výrobce nebo správce technických zařízení, ----------

e) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práva ostatních členů společenství vlastníků; úpravy jednotky ve svém vlastnictví provádět výhradně tak, aby neohrožoval výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek a v případech, kdy tak stanoví občanský zákoník nebo tyto stanovy, provádět úpravy jen se souhlasem všech vlastníků jednotek nebo na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi vlastníky jednotek v domě, ----------

f) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech domu způsobil on sám nebo osoby, kteří s ním jednotku užívají nebo kterým jednotku přenechal k užívání, ----------

g) neprodleně upozornit Výbor na závady vzniklé na společných částech domu, jakož i na jednání jiných osob a dalších skutečnosti, které společné části domu poškozují, a dále podle svých schopností a možností působit proti takovému poškozování, včetně provádění činnosti směřující k předcházení škod, ----------

h) umožnit instalaci, údržbu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody v jednotce a odečet naměřených hodnot, ----------

i) 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 alespoň 5 (pět) dnů předem; upravuje-li vlastník jednotky stavebně svůj byt, umožní do bytu přístup pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části, pokud byl k tomu předem vyzván osobou odpovědnou za správu domu, ----------

j) oznámit Výboru nabytí jednotky do vlastnictví, včetně své adresy a kontaktních údajů, počtu osob, které budou mít v bytě domácnost, a to nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem. To obdobně platí i v případě změny údajů uvedených v oznámení, ----------

k) oznamovat společenství vlastníků bez zbytečného odkladu změny v počtu osob, které mají v jednotce v jeho vlastnictví domácnost a bydlí v ní po dobu nikoli přechodnou. To platí i tehdy, přenechal-li vlastník jednotky byt k užívání jiné osobě; v takovém případě oznámí jméno a příjmení, adresu trvalého pobytu a kontaktní údaje této osoby a tuto osobu upozorní na povinnost oznamovat počet osob ve smyslu tohoto odstavce,

l) předat Výboru ověřenou projektovou dokumentaci v případě, že provádí změnu stavby. Dokumentaci musí člen společenství předložit předem a musí být schválena Výborem.

m) uhradit úrok a poplatek z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy v případě prodlení s platbami výše uvedenými, ----------

n) uhradit škodu vzniklou jeho vinou na jiných jednotkách nebo na společných částech domu ať ji způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, nebo osoby, kterým přenechal právo k užívání jednotky. ----------

(3) Člen společenství vlastníků uplatňuje svá práva a plní své povinnosti způsoby dle příslušných ustanovení zákona a těchto stanov. ----------

Článek XIII - Hospodaření společenství vlastníků a způsob nakládání s jeho majetkem

(1) Společenství vlastníků hospodaří s finančními prostředky poskytovanými členy společenství vlastníků na úhradu příspěvků na správu domu a pozemku, dále s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu za služby spojené s užíváním jednotek a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti společenství. ----------

(2) Nabude-li společenství vlastníků věci, práva nebo jiné majetkové hodnoty k účelům uvedeným v občanském zákoníku a v těchto stanovách, je povinno s nimi hospodařit pouze v souladu s vymezeným účelem. Výbor může v těchto záležitostech činit právní jednání pouze na základě usnesení shromáždění, pokud v usnesení shromáždění není stanoveno jinak. --------

(3) Společenství vlastníků je povinno uplatňovat a vymáhat plnění povinností uložených členům společenství vlastníků k tomu příslušným orgánem společenství vlastníků a plnění závazků třetích osob vůči společenství vlastníků. Výbor odpovídá za včasné plnění těchto úkolů. ----------

(4) Člen společenství vlastníků ručí za dluhy společenství v poměru, který odpovídá velikosti jeho spoluvlastnického podílu na společných částech. ----------

(5) Shromáždění je oprávněno pravidla hospodaření společenství vlastníků svým rozhodnutím rozšířit nebo změnit, pouze však s ohledem na platné právní a technické předpisy a ustanovení občanského zákoníku. ----------

Článek XIV - Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství vlastníků

(1) Rozpočet společenství vlastníků vytvoří Výbor na základě dostupných informací týkajících se předchozího provozu a správy domu a pozemku, tak, aby příspěvky a zálohy hrazené vlastníky pokryly náklady na hospodaření společenství. ----------

(2) Příjmem společenství vlastníků jsou zejména: ----------

- **a)** příspěvky vlastníků jednotek na správu domu a pozemku podle § 1180 občanského zákoníku a těchto stanov, ----------
- **b)** úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami příspěvků na správu domu a pozemku podle § 1180 občanského zákoníku, ----------
- **c)** úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami za plnění spojená nebo související s užíváním jednotky podle § 1181 občanského zákoníku, včetně nedoplatků z jejich vyúčtování, a pokuty za nesplnění povinnosti vlastníka jednotky podle § 13 odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ----------
- **d)** úroky z vkladů na bankovních účtech společenství vlastníků jednotek, ----------
- **e)** penále, úroky z prodlení a smluvní pokuty zaplacené třetími osobami za porušení povinností ze smluv sjednaných společenstvím vlastníků jednotek, ----------
- **f)** pojistné plnění z pojistných smluv sjednaných společenstvím vlastníků jednotek týkající se společných částí a příjmy plynoucí z nakládání s majetkem společenství vlastníků jednotek. ----------

(3) Příjmem společenství vlastníků však nejsou příjmy plynoucí z nakládání se společnými částmi, a to ani v případě, že jsou hrazeny na bankovní účet společenství. Příjmy dle tohoto odstavce jsou příjmy plynoucí přímo jednotlivým vlastníkům, a to v rozsahu odpovídajícím jejich spoluvlastnickým podílům na společných částech; jde zejména o tyto příjmy ----------

a) nájemné z pronájmu společných částí domu, ----------

b) úroky z prodlení placené z důvodu prodlení nájemců těchto společných částí s platbami nájemného a s úhradami za plnění spojená s užíváním těchto společných částí včetně nedoplatků z jejich vyúčtování a ----------

c) příjmy od třetích osob plynoucí z provozování technických zařízení v domě pro tyto osoby. ----------

Článek XV - Úhrada nákladů spojených se správou domu a pozemku a úhrada za služby

(1) Vlastník jednotky přispívá na správu a údržbu domu ve výši odpovídající jeho podílu na společných částech. Výjimku tvoří příspěvky na: (i) odměňování členů Výboru, (ii) vedení účetnictví, (iii) odměnu třetí osoby, která bude zajišťovat některé činnosti správy. Tyto náklady se rozvrhnou na každou jednotku v domě ve stejné výši. Dále výjimku tvoří zřizovací náklady, které se rozvrhnou rovným dílem mezi zakládající členy společenství. ----------

(2) Vlastník jednotky platí zálohy na služby, zahrnující zejména (nikoliv výlučně) dodávku vody a odvádění odpadních vod, osvětlení společných prostor, úklid společných prostor, odvoz komunálního odpadu, a další. ----------

(3) Příspěvky na správu domu a pozemku dle odst. 1 tohoto článku a náklady na plnění spojená nebo související s užíváním bytu dle předchozího odstavce tohoto článku (služby) platí vlastníci jednotek měsíčně, a to vždy do patnáctého dne příslušeného měsíce. Výše záloh jsou stanoveny společenstvím jako podíly z předpokládaných ročních nákladů na příspěvky a na služby vyplývající ze sestaveného rozpočtu na příslušný kalendářní rok dle čl. XI odst. 1 těchto stanov. ----------

(4) Nebude-li rozhodnuto společenstvím jinak, rozúčtují se náklady na služby následovně: ----

a) dodávka vody a odvádění odpadních vod v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech ----------

b) osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, popřípadě další služby sjednané mezi společenstvím a vlastníky, podle počtu osob rozhodných pro rozúčtování. Odvoz komunálního odpadu každý ze členů společenství platí sám. --------

(5) Vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb, jakož i příspěvků na správu domu a pozemku provádí společenství jedenkrát za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok, a to nejpozději do 4 (čtyř) kalendářních měsíců po jeho skončení; v souladu se stanoveným způsobem rozúčtování. Ve vyúčtování musí být uvedena skutečná výše nákladů na správu domu a pozemku a na služby v členění podle poskytovaných služeb se všemi potřebnými náležitostmi, včetně uvedení celkové výše přijatých měsíčních příspěvků na správu domu a pozemku jakož i záloh za služby tak, aby výše případných rozdílů ve vyúčtování byla zřejmá a kontrolovatelná z hlediska způsobů a pravidel sjednaných pro rozúčtování. Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování je splatný do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení vyúčtování členovi společenství. ----------

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

(7) Výbor je povinen po zjištění dluhu upozornit písemně vlastníka jednotky na dluh a vyzvat jej k úhradě. Nedojde-li k úhradě ani v průběhu měsíce následujícího po upozornění, je správce oprávněn podat žalobu na zaplacení dlužné částky proti vlastníku jednotky. Veškeré náklady spojené s vymáháním dluhu včetně nákladů na soudní poplatek, náklady právního zastoupení a exekučního řízení je povinen hradit dlužící vlastník jednotky. ----------
(8) Přijaté úhrady od dlužníků se použijí na úhradu pohledávek v tomto pořadí: ----------

a) na úhradu nejstarších pohledávek (tj. kde hrozí promlčení), ----------
b) na úhradu záloh na služby a nedoplatků na služby, ----------
c) na úhradu záloh na správu domu. ----------

Článek XVI - Závěrečná ustanovení

(1) Písemnosti doručované členům společenství mohou být doručovány osobně oproti podpisu, datovou schránkou, emailem na emailovou adresu uvedenou v kontaktních údajích nebo prostřednictvím pošty – doporučeným dopisem. Není-li možné dopis doručit nebo odmítá-li adresát převzetí zásilky, považuje se zásilka za doručenou dnem jejího vrácení na adresu společenství. Písemnost doručovaná emailem se považuje za doručenou dnem, kdy je její doručení potvrzeno příjemcem emailu. ----------
(2) Práva a povinnosti vlastníků jednotek neupravené těmito stanovami řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník či jinými právními předpisy. ----------
(3) Tyto stanovy nabývají účinnosti dnem jejich přijetí. ----------

Článek XVII
Ustanovení při zakládání společenství vlastníků jednotek

Výbor společenství ----------
Zakladatelé určují při založení společenství vlastníků jednotek členy výboru společenství vlastníků, kterými jsou: ----------

Ing. Vlastislav Sucharda, nar. 13.04.1973, pobytem Ruská 1531, 509 01 Nová Paka, ---------
Marcela Marešová, nar. 04.05.1975, pobytem Pražská 321, 250 81 Nehvizdy, ----------
Lenka Mrvíková, nar. 06.11.1977, pobytem Mezilesí 2057/22, Horní Počernice, 193 00 Praha 9. ----------

Účinnost tohoto článku je vázána na splnění následující rozvazovací podmínky - vznik společenství vlastníků jednotek. Splněním této rozvazovací podmínky tento článek XVII zaniká. ----------

Vyjádření notářky k úkonu obsaženému v tomto notářském zápisu: ----------
Na základě požadavku § 70 a 70a zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), prohlašuji, že právní jednání, o kterém je pořízen tento notářský zápis je v souladu s právními předpisy a s dalšími dokumenty, se kterými soulad právního jednání vyžaduje právní předpis. Toto právní jednání splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do veřejného rejstříku a byly splněny a doloženy formality, které stanoví pro toto právní jednání a zápis do veřejného rejstříku právní předpis.-

O tom byl tento notářský zápis sepsán, účastníky přečten a jimi v plném rozsahu schválen. ----

Bytové družstvo Nehvizdy, bytové družstvo
Ing. Vlastislav Sucharda, předseda představenstva
Ing. Vlastislav Sucharda, v.r.

Marcela Marešová, člen představenstva
Marcela Marešová, v.r.

Městys Nehvizdy
Ing. Jiří Poběrežský, starosta
Ing. Jiří Poběrežský, v.r.

JUDr. Julie Pokorná, v.r.

L.S.
(úřední razítko)
JUDr. Julie Pokorná
notářka v Plzni

Ing. Vlastislav Sucharda, v.r.
Jiřina Kozlová, v.r.
Marcela Marešová, v.r.

Příloha k NR 6/2024

PLNÁ MOC

Pavlína Kolářová, nar. 14.06.1965, pobytem Pražská 321, 250 81 Nehvizdy,

zmocňuje tímto

pana **Ing. Vlastislava Suchardu**, nar. 13.04.1973, pobytem Ruská 1531, 509 01 Nová Paka,

aby mne zastupoval ve všech věcech týkajících se založení Společenství vlastníků jednotek č.p. 321 v Nehvizdech, se sídlem Pražská 321, 250 81 Nehvizdy (dále jen Společenství), a to zejména k podpisu notářského zápisu o založení tohoto Společenství a ke všem dalším právním jednáním souvisejícím se založením tohoto Společenství.

V Nehvizdech dne 2. 1. 2024

Pavlína Kolářová
(ověřený podpis)

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 54301-0278-0001
Podle ověřovací knihy pošty: Vrchlabí 1
Vlastnoručně podepsal: PAVLÍNA KOLÁŘOVÁ

Datum a místo narození: 14.06.1965,PRAHA 10,CZ

Adresa pobytu: PRAŽSKÁ 321, NEHVIZDY, okr. PRAHA - VÝCHOD, CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz
203196666

Vrchlabí 1 dne 02.01.2024
Kubát Jaromír

Podpis, úřední razítko

Česká pošta, s.p. -2596-

Potvrzuji, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje s notářským zápisem sepsaným dne 03.01.2024 pod číslem NZ 6/2024. – – – –
Potvrzuji, že opis přílohy obsažený v tomto stejnopisu se doslovně shoduje s přílohou notářského zápisu. –
Stejnopis byl vyhotoven dne 03.01.2024 –

Digitálně podepsal:
JUDr. Julie Pokorná
Datum: 3.1.2024
20:05:23