

STEJNOPIS

Strana první ----- N 551/2010
NZ 414/2010

Notářský zápis

sepsaný dne 7. 9. 2010 (slovy: sedmého září roku dva tisíce deset) mnou, JUDr. Evou Nobejlovou, notářkou v Praze se sídlem v Praze 4, Na Zámecké 11, v notářské kanceláři uvedené adresy. -----

K žádosti Stavebního bytového družstva Praha 5, se sídlem Praha 5, Staropramenná 12, PSČ 150 00, Identifikační číslo : 000 63 657, ----- zapsaného v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze v oddílu DrXCVIII, vložka 558, -----

prostřednictvím společnosti K.O. Poradenství, s.r.o. se sídlem Hradec Králové, Čajkovského 950, PSČ 500 09, Identifikační číslo: 251 04 331, ----- zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 12801, -----

jejímž jménem jedná pan Ing. Lubomír Kmoch, r.č. 670804/0691, bytem Praha 4 - Chodov, Bohúňova 1338/9, jednatel společnosti, -----

sepsala jsem do tohoto notářského zápisu toto -----

o s v ě d ě n í

o průběhu a výsledcích jednání první schůze shromáždění Společenství pro dům Na Lysinách č.p. 455-457, Praha 4, Hodkovičky, se sídlem Praha 4, Hodkovičky, Na Lysinách č.p. 456, PSČ 147 00, -----

konané ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů, v mé přítomnosti dnešního dne ve sklepních prostorech budovy č.p. 456 v ulici Na Lysinách, Praha 4 - Hodkovičky, v následujícím znění: -----

Za prvé : Jednání první schůze shromáždění společenství vlastníků bylo zahájeno v 18.00 úvodním slovem pana Ing. Lubomíra Kmocha, jednatele společnosti K.O.Poradenství, s.r.o. zastupující Stavební bytové družstvo Praha 5, který jménem tohoto družstva jako svolavatele přivítal přítomné, jimiž jsou vlastníci jednotek budovy čp. 455, 456 a 457 v ulici Na Lysinách, Praha 4. Rovněž vysvětlil přítomným souvislosti vzniku společenství vlastníků jednotek a jeho budoucí činnosti. -----

Pan Ing. Lubomír Kmoch mne informoval, že **dnem vzniku společenství vlastníků** je podle podkladů, které má k dispozici Stavební bytové družstvo Praha 5 jako původní vlastník, **den 26. 2. 2010**, dále že první schůze shromáždění byla řádně a včas svolána písemnou pozvánkou ze dne 18. 8. 2010, kterou všichni vlastníci jednotek v objektu obdrželi, a podle provedené prezence jsou v okamžiku zahájení přítomni vlastníci jednotek s celkovým počtem 55,12 % všech hlasů. -----

Pozvánka na tuto první schůzi shromáždění je přílohou č. 1 tohoto notářského zápisu, -----

prezenční listina tvoří přílohu č. 2 tohoto notářského zápisu, k prezenční listině jsou připojeny plné moci zastoupených vlastníků jednotek a výpisy z obchodního rejstříku vlastníka – právnické osoby – Stavebního bytového družstva Praha 5 a jednoho z vlastníků jednotek – právnické osoby – obchodní společnosti UMBRELLA Base s.r.o. výpis z katastru nemovitostí, vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, z listu vlastnictví č. 692 pro obec Praha, katastrální území Hodkovičky, je přílohou č. 3 tohoto notářského zápisu. -----

Pan Ing. Lubomír Kmoch poté vyzval přítomné k přednesu návrhu předsedajícího tohoto shromáždění, tím byl navržen on sám a po výzvě k hlasování byl zvolen počtem 100 % přítomných hlasů. -----

Za druhé : Předsedající první schůze shromáždění pan Ing. Lubomír Kmoch seznámil přítomné se stanovami společenství, které se navrhuje k přijetí v té podobě, v níž ji přítomní vlastníci jednotek měli předem k nahlédnutí a k dispozici před tímto shromážděním, stanovy společenství vycházejí ze vzorových upravených stanov společenství vlastníků jednotek, jak byly zveřejněny přílohou k nařízení vlády ve Sbírce zákonů č. 371/2004 Sb. a jsou do nich zapracovány připomínky, včas přednesené. -----

Součástí stanov je i název a sídlo společenství, jak o nich bude při tomto shromáždění hlasováno. -----

Předsedající první schůze shromáždění navrhl schválit : -----
název společenství takto : Společenství pro dům Na Lysinách č.p. 455 - 457, Praha 4, Hodkovičky -----
a sídlo takto : Praha 4, Hodkovičky, Na Lysinách č.p. 456, PSČ 147 00. -----
K návrhu nebylo připomínek. -----

Poté vyzval předsedající přítomné k hlasování o stanovách společenství vlastníků jako celku, stanovy byly schváleny 100 % přítomných hlasů, což činí v okamžiku hlasování 55, 12 % všech hlasů. Nikdo nebyl proti a nikdo se nezdržel hlasování. -----

Stanovy společenství v jejich úplném znění tvoří přílohu č. 4 tohoto notářského zápisu. -----

Za třetí : Předsedající v dalším bodu programu informovala přítomné, že v rámci přípravných jednání při přípravné schůzi byl vznesen návrh, aby jako statutární orgán společenství byl volen výbor společenství vlastníků. Z přípravných jednání vzešel následující návrh na obsazení členů výboru společenství : -----

1. pan Ing. Jiří Kvaček, nar. 9. 10. 1962, bytem Na Lysinách 457/20, Praha 4 – Hodkovičky, PSČ 147 00, -----
2. paní Marcela Šubrtová, nar. 9. 1. 1945, bytem Polská 1628/19, Praha 2 – Vinohrady, PSČ 120 00, -----

3. **pan Ing. Miroslav Cink, nar. 7. 9. 1971, bytem Na Lysinách 455/16, Praha 4 – Hodkovičky, PSČ 147 00, -----**
4. **pan Vladimír Pivec, nar. 26. 9. 1962, bytem Mirotická 953/5, Praha 4 – Lhotka, PSČ 142 00. -----**

Po provedeném hlasování o všech navržených jedním hlasováním a po sečtení hlasů bylo konstatováno, že navrženi členové výboru společenství vlastníků byli zvoleni počtem 53,03 % všech hlasů, nikdo nebyl proti a 2,09 % hlasů se zdrželo hlasování, což činí více než potřebnou zákonem požadovanou nadpoloviční většinu hlasů všech vlastníků. -----

Za čtvrté : V přestávce jednání první schůze shromáždění společenství vlastníků se sešel na svém prvním zasedání zvolený výbor společenství vlastníků a zvolil si mezi sebou předsedu a místopředsedu výboru společenství vlastníků takto : -----
předseda výboru společenství vlastníků : pan Ing. Jiří Kvaček, nar. 9. 10. 1962, bytem Na Lysinách 457/20, Praha 4 – Hodkovičky, PSČ 147 00,-----
místopředseda výboru společenství vlastníků : pan Vladimír Pivec, nar. 26. 9. 1962, bytem Mirotická 953/5, Praha 4 – Lhotka, PSČ 142 00. -----

Za páté : Po krátké diskusi předsedající schůze poděkoval přítomným za účast a jednání první schůze shromáždění společenství vlastníků diskusi ukončil v 18.30 hod. --

O tom jsem sepsala tento notářský zápis, osvědčující právně významné skutečnosti jednání první schůze shromáždění společenství vlastníků. Na to jsem já, JUDr. Eva Nohejlová, notářka v Praze, připojila svůj vlastnoruční podpis a otisk úředního razítka. Čtyři stejnopisy tohoto notářského zápisu s přílohami, v textu označenými, budou vydány ustavenému společenství vlastníků. -----

L. S.

JUDr. Eva Nohejlová,
notářka, v.r.



zapsané dne 05.02.1997 v obchodním rejstříku,
vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 12801

Pozvánka na 1. schůzi shromáždění vlastníků jednotek

Stavební bytové družstvo Praha 5

se sídlem Praha 5, Staropramenná 12, PSČ 150 00, IČ: 000 63 657,
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl DrXCVIII, vložka 558,
jednající Janem Novotným, členem představenstva a Janou Valovou, členem představenstva
zastoupené společností

K.O. Poradenství, s.r.o.

se sídlem Hradec Králové, Čajkovského 950, PSČ 500 09, IČ: 251 04 331,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 12801,
jednající Ing. Lubomírem Kmochem, jednatelem
(dále jen „K.O. Poradenství, s.r.o.“)

svolává dle § 9 odst. 8 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění

1. schůzi shromáždění vlastníků jednotek v budově č.p. 455, č.p. 456 a č.p. 457, k.ú. Hodkovičky, Praha

a současně Vás tímto jako vlastníka (spoluvlastníky) jednotky zve k účasti na této schůzi, která
se uskuteční dne 7. září 2010 od 18.00 hodin ve sklepních prostorech v č.p. 456, Hodkovičky,
Praha. Současně Vás žádáme o včasný příchod. Předem děkujeme.

Program 1. schůze shromáždění vlastníků jednotek:

1. úvod a volba orgánů schůze
2. schválení stanov společenství vlastníků jednotek
3. volba orgánů společenství vlastníků jednotek dle § 9 odst. 7 písm. b) a c) zákona
č. 72/1994 Sb. v platném znění
- tzn. volba minimálně 3 členného výboru
4. různé a závěr

O průběhu 1. schůze a o výsledcích hlasování bude pořízen notářský zápis.

Vaše účast na schůzi je důležitá, neboť pokud by nedošlo ke schválení stanov, popř. k volbě orgánů společenství vlastníků
jednotek dle § 9 odst. 7 písm. b) a c) zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění nebo pokud by se 1. schůze shromáždění
vlastníků jednotek nezúčastnilo tolik vlastníků jednotek, aby v souhrnu disponovali většinou hlasů, platí ze zákona, že právní
poměry společenství se musí řídit v tomto případě vzorovými stanovami vydanými nařízením vlády č. 371/2004 Sb.
v platném znění a že funkcí orgánů společenství v takovém případě bude plnit vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na
společných částech domu činí nejméně jednu polovinu, jinak vlastníci jednotek, kteří se stali členy společenství dnem jeho
vzniku.

S sebou vezměte, prosím, občanský průkaz, popřípadě jiný průkaz totožnosti, u právnické osoby výpis z obchodního
rejstříku.

Vlastník jednotky může písemně zmocnit jiného vlastníka nebo jinou osobu, aby jej na této schůzi zastupovala, přičemž
podpis zmocnitelce musí být úředně ověřen. Tím však nejsou dotčeny předpisy o zastoupení ze zákona nebo na základě
soudního rozhodnutí.

V Praze dne 18. srpna 2010

S pozdravem

Ing. Lubomír Kmoch, jednatel K.O. Poradenství, s.r.o.

K.O. Poradenství, s.r.o.

Žitná 1578/52
120 00 Praha 2
tel.: 603462209
IČ: 25104331



K.O. Poradenství, s.r.o.

adresa: Praha 2, Žitná 1578/52, PSČ 120 00, IČ: 25104331
e-mail: info@koporadenstvi.cz, tel.: 272 937 610



Držitel certifikátu
ČSN EN ISO 9001:2001

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO PRAHA 5

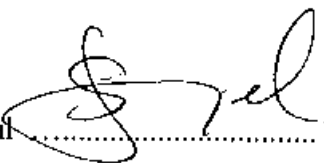
Staropramenná 12, 150 00 Praha 5
IČO 00063657 DIČ CZ00063657
zapsané v Obch. rejstříku vedeném u Měst.
soudu v Praze, oddíl Dr XCVII, vložka 5

V Praze dne 18.8. 2010

Plná moc

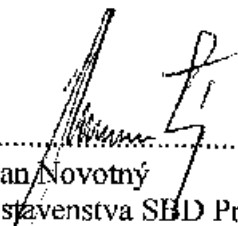
Zplnomocňujeme tímto společnost K.O.P. Správní, s.ro. se sídlem Žitná 1578/52, Praha 2, zastoupená ing. Lubomírem Kmochem ke svolání první schůze společenství vlastníků jednotek v objektu Na Lysinách 455-457, Praha 4, Hodkovičky.

za sam. 127 Ing. Václav Stejskal



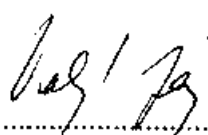
Jan Novotný

člen představenstva SBD Praha 5



Jana Valová

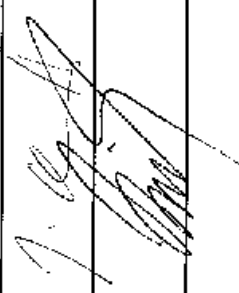



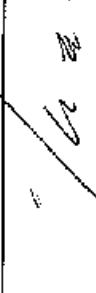
člen představenstva SBD Praha 5



STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO
PRAHA 5
150 00 Praha 5, Staropramenná 12


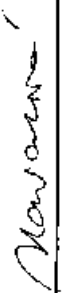
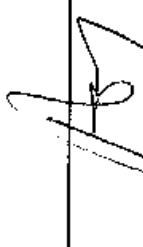



Prezenční listina
první schůze shromáždění vlastníků jednotek
v budově č.p. 455, č.p. 456 a č.p. 457, Hodkovičky, Praha
dne 7. září 2010

stránka č. 1

Jméno a příjmení člena společenství	Rodné číslo nebo IČ člena společenství	Bydliště nebo sídlo člena společenství	Velikost spoluvlastnického podílu	%	Počet hlasů	Podpis člena společenství
Bosák Libor Ing.	650517/0617	Na Lysinách 456/18 147 00 Praha 4	919 / 22016	4,17	919	
SJM Chaloupka Petr Ing. a Chaloupková Jana Ing.	600817/0289 635717/1590	Na Lysinách 457/20 147 00 Praha 4	431 / 11008	3,92	862	
SJM Cink Miroslav Ing. a Cinková Helena Ing.	710907/1112 756016/0014	Na Lysinách 455/16 147 00 Praha 4	461 / 11008	4,19	922	
Čáchová Alena Ing. arch.	616120/0584	Na Lysinách 455/16 147 00 Praha 4	461 / 11008	4,19	922	
SJM Goldberg Karel a Goldbergová Klábníková Jaroslava	641016/2495 676027/6204	Na Lysinách 455/16 147 00 Praha 4	799 / 22016	3,63	799	
Javorská Jana Mgr.	685907/1670	Na Lysinách 456/18 147 00 Praha 4	431 / 11008	3,92	862	
Kališová Michaela	696113/2651	Na Lysinách 457/20 147 00 Praha 4	799 / 22016	3,63	799	
SJM Kaska Michal Ing. a Kasková Marie	520823/061 615526/1343	Na Lysinách 457/20 147 00 Praha 4	431 / 11008	3,92	862	
SJM Kvaček Jiří Ing. a Kvačková Kateřina	621009/0315 635807/1786	Na Lysinách 457/20 147 00 Praha 4	217 / 5504	3,94	868	



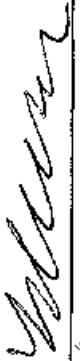
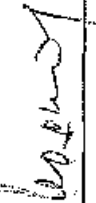
Prezenční listina
první schůze shromáždění vlastníků jednotek
v budově č.p. 455, č.p. 456 a č.p. 457, Hodkovičky, Praha
dne 7. září 2010

stránka č. 2

Jméno a příjmení člena společenství	Rodné číslo nebo IČ člena společenství	Bydliště nebo sídlo člena společenství	Velikost spoluvlastnického podílu	%	Počet hlasů	Podpis člena společenství
Mills Fialová Marta	776018/3992	Březínova 492/13 186 00 Praha 8	461 / 11008	4,19	922	
SJM Navara Michal MUDr. a Navarová Jitka	540926/0934 665726/1534	Na Lysinách 455/16 147 00 Praha 4	859 / 22016	3,90	859	
Novák Pavel Ing.	780816/0349	Sluneční stráň 861/7 460 15 Liberec 15	859 / 22016	3,90	859	
SJM Pivec Vladimír a Pivcová Zuzana	620926/0475 605806/0590	Mírolická 953/5 142 00 Praha 4	479 / 11008	4,35	958	
SJM Seidl Jindřich Ing. a Seidlová Dagmar	421114/059 435122/012	U Krbu 592/30 108 00 Praha 10	213 / 22016	0,97	213	
Smolaniuk EugenIusz a Smolyanyuk Svitlana	760718/9953 725402/3931	Stara Droga 12 m. 10 Nowa Ruda, Polsko Na Lysinách 456/18 147 00 Praha 4	29 / 688	4,22	928	
Srna Karel Ing.	731117/0526	Na Lysinách 457/20 147 00 Praha 4	461 / 11008	4,19	922	
Stavební bytové družstvo Praha 5	63657	U Demartinky 2561/1 150 00 Praha 5	3739 / 22016	16,98	3 739	
Stejskalová Šárka	845531/0611	Na Lysinách 457/20 147 00 Praha 4	961 / 22016	4,37	961	

Prezenční listina
první schůze shromáždění vlastníků jednotek
v budově č.p. 455, č.p. 456 a č.p. 457, Hodkovičky, Praha
dne 7. září 2010

stránka č. 3

Jméno a příjmení člena společenství	Rodné číslo nebo IČ člena společenství	Bydliště nebo sídlo člena společenství	Velikost spulvlastnického podílu	%	Počet hlasů	Podpis člena společenství
SJM Šerých Jekub Ing. a Šerých Markéta	665120/390 665428/0072	Na Lysinách 456/18 147 00 Praha 4	799 / 22016	3,63	799	
SJM Šubrt Josef a Šubrtová Marcela	380621/060 455109/041	Polská 1628/19 120 00 Praha 2	859 / 22016	3,90	859	
UMBRELLA Base s.r.o.	29017629	Na Lysinách 457/20 147 00 Praha 4	461 / 22016	2,09	461	
SJM Vosmik František a Vosmiková Marie	351125/067 416014/026	Na Lysinách 456/18 147 00 Praha 4	859 / 22016	3,90	859	
Weitoschová Zdenka MUDr.	705608/2055	U strouhy 296/35 196 00 Praha 9	862 / 22016	3,92	862	

Plná moc

Zmocnitel:

Michaela Kališová, nar. 13.11.1969, trvale bytem Na Lysinách 20/457, 147 00 Praha 4, vlastník bytové jednotky č.18, číslo OP 105086472, vystaven ÚMČ Praha 4 dne 21.10.2004, platnost do 21.10.2014

Zplnomocňuje

Zmocněnce: *MARIE KASKOVÁ*
NA LYSINÁCH 20/457
147 00 PRAHA 4 - HODKOVIČKY byt. jedn. č. 21
OP 106 501 631, vystaven ÚMČ P4,
dne 24.6.2005

aby ho zastupoval ve věci:

účasti, hlasování, a souvisejících úkonů na I.schůzi shromáždění vlastníků jednotek v budově č.p.455,456,457, k.ú. Hodkovičky, Praha, konané dne 7.9.2010 od 18.00 h ve sklepních prostorech č.p. 456, Hodkovičky, Praha,

V Praze dne 31.8.2010

Kališová

Běžné číslo ověřovací knihy 0-*4601/2010*
Ověřuji, že *Michaela Kališová, nar.*
13.11.1969, byt. jedn. č. 18,
Na Lysinách 20/457,
147 00 Praha 4 - Hodkovičky,
je totožnost byla zjištěna platným úředním
průkazem, přede mnou vlastnoručně podepsal...
tuto listinu. V Praze dne *31.8.2010*



Monika Pečená
Monika Pečená
notářská tajemnice
pověřená
JUDr. Martinou Herzánovou
notářkou v Praze



V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl DrXCVIII, vložka 558

Datum zápisu: 2. července 1979

Obchodní firma: Stavební bytové družstvo Praha 5

Sídlo: Praha 5, Smíchov, U Demartinky 2561/1, PSČ 150 00

Identifikační číslo: 000 63 657

Právní forma: Družstvo

Předmět podnikání:

- provádění bytových a občanských staveb
- správa a údržba nemovitosti ve vlastnictví družstva

Statutární orgán - představenstvo:

předseda představenstva: Ing. Vit Vaniček, r.č. 450421/070
Mnichovice, Skuhrovecká 133, PSČ 251 64
den vzniku funkce: 23. června 2010
den vzniku členství v představenstvu: 23. června 2010

člen představenstva: Ing. Lubomír Němec, CSc., r.č. 441105/441
Praha 10, Hostivař, Gercenova 980/14, PSČ 102 00
den vzniku členství v představenstvu: 23. června 2010

člen představenstva: JUDr. Jiří Vodička, r.č. 470520/051
Praha 4, Braník, Mezivrší 1446/29, PSČ 147 00
den vzniku členství v představenstvu: 23. června 2010

člen představenstva: Jan Novotný, r.č. 470216/124
Praha 5, Smíchov, Xaveriova 2735/11, PSČ 150 00
den vzniku členství v představenstvu: 23. června 2010

člen představenstva: Jana Valová, r.č. 545215/2233
Praha 4, Braník, Nad Šálkovnou 1525/3, PSČ 147 00
den vzniku členství v představenstvu: 23. června 2010

člen představenstva: Ing. Antonín Pospíchal, r.č. 490312/217
Praha 8, Libeň, Přádova 2098/5, PSČ 182 00
den vzniku členství v představenstvu: 23. června 2010

člen představenstva: Petr Pelant, r.č. 630212/1012
Praha 4, Braník, Věkova 498/48, PSČ 147 00
den vzniku členství v představenstvu: 23. června 2010

Za družstvo jedná předseda nebo pověřený člen představenstva.
K názvu družstva připojí své podpisy dva členové představenstva.

Základní členský vklad:

500,- Kč

Zapísovaný základní kapitál: 50 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

- Ustavení družstva bylo schváleno rozhodnutím Českého svazu bytových družstev v Praze ze dne 15.6.1979, čj. MV ČSBD/101/79 Dr Ko.
- Usnesením ustavující členské schůze byly dne 20.6.1979 přijaty stanovy družstva.
- Usnesením shromáždění delegátů ze dne 23.4.1981 byl přijat doplněk stanov čl.6, schválený Českým svazem bytových družstev dne 12.11.1981.
- Usnesením shromáždění delegátů ze dne 22.10.1981 byl přijat doplněk stanov čl.6 schválený výborem Českého svazu bytových družstev v Praze 1.6.1982, čj.229/82/Če.
- Usnesením shromáždění delegátů ze dne 20.5.1982 byl přijat doplněk stanov čl.6 schválený Českým svazem bytových družstev v Praze dne 9.9.1982, čj.6335/31/82-Ně/Šp.
- Usnesením shromáždění delegátů konaného dne 25.9.1986 byl přijat doplněk čl.6 stanov schválený Českým svazem bytových družstev v Praze dne 23.3.1987 čj.2/53/87.
- Usnesením shromáždění delegátů, konaného dne 15.12.1988 byly přijaty stanovy družstva.
- Usnesením shromáždění delegátů konaného dne 18.6.1992 byly přijaty nové stanovy družstva.
- Usnesením shromáždění delegátů konaném dne 25.10.2000 byly přijaty změny a doplňky stanov.
- Usnesením shromáždění delegátů, konaném dne 4.12.2001, byly přijaty změny a doplňky stanov.

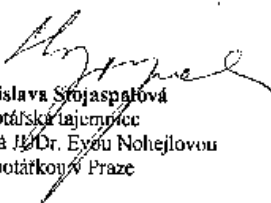
----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Městský soud v Praze



--- Ověřuji pod pořadovým číslem V-1066/2010, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se zE - 2 - listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě. -----

V Praze dne 6. ZÁŘÍ 2010


Stanislava Stojaspatová
notářská tajemnice
pověřená JUDr. Evou Nohejlovou
notářkou v Praze



V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 160250

Datum zápisu: 6.ledna 2010

Obchodní firma: UMBRELLA Base s.r.o.

Sídlo: Praha 4, Na Lysinách 457/20, PSČ 147 00

Identifikační číslo: 290 17 629

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3
živnostenského zákona

Statutární orgán:

jednatel: Jakub Novotný, dat.nar. 13.02.1974
Praha 7, Holešovice, Šimáčkova 9/1450, PSČ 170 00
den vzniku funkce: 6.ledna 2010

jednatel: Filip Švehla, dat.nar. 27.10.1978
Praha 10, Věšínova 190/10, PSČ 100 00
den vzniku funkce: 6.ledna 2010

Jménem společnosti jedná každý z jednatelů samostatně.

Společníci:

Jakub Novotný, dat.nar. 13.02.1974
Praha 7, Holešovice, Šimáčkova 9/1450, PSČ 170 00
Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100 %
Obchodní podíl: 50 %

Happy Time s.r.o.
Praha 8, Karlín, Thámova 402/4, PSČ 186 00
Identifikační číslo: 283 63 761
Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100 %
Obchodní podíl: 50 %

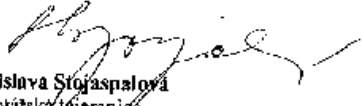
Základní kapitál: 200 000,- Kč

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Městský soud v Praze

--- Ověřuji pod pořadovým číslem V-1065/2010, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z - 1 - listu, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě. -----

V Praze dne 6. ZÁŘÍ 2010


Stanislava Stojanpalová
notářská tajemnice
pověřená JUDr. Evou Nohejlovou
notářkou v Praze





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.09.2010 14:49:49
Vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory

Vyhотовeno daňovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat. území: 727857 Hodkovičky

List vlastnictví: 692

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný		Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo			
	Bosák Libor Ing., Na Lysinách 456/18, Praha 4, Hodkovičky, 147 00 Praha 47	650517/0617	919/22016
SJM	Chaloupka Petr Ing. a Chaloupková Jana Ing., Na Lysinách 457/20, Praha 4, Hodkovičky, 147 00 Praha 47	600817/0289	431/11008
SJM	Cink Miroslav Ing. a Cinková Helena Ing., Na Lysinách 455/16, Praha 4, Hodkovičky, 147 00 Praha 47	635717/1590	461/11008
	Čáchová Alena Ing. arch., Na Lysinách 455/16, Praha 4, Hodkovičky, 147 00 Praha 47	710907/1112	461/11008
	Čáchová Alena Ing. arch., Na Lysinách 455/16, Praha 4, Hodkovičky, 147 00 Praha 47	756016/0014	461/11008
SJM	Goldberg Karel a Goldbergová Klabníková Jaroslava, Na Lysinách 455/16, Praha 4, Hodkovičky, 147 00 Praha 47	616120/0584	799/22016
	Javorská Jana Mgr., Na Lysinách 456/18, Praha 4, Hodkovičky, 147 00 Praha 47	641016/2495	431/11008
	Kališová Michaela, Na Lysinách 457/20, Praha 4, Hodkovičky, 147 00 Praha 47	676027/6204	799/22016
SJM	Kališová Michaela, Na Lysinách 457/20, Praha 4, Hodkovičky, 147 00 Praha 47	685907/1670	431/11008
SJM	Kaska Michal Ing. a Kasková Marie, Na Lysinách 457/20, Praha 4, Hodkovičky, 147 00 Praha 47	696113/2651	799/22016
SJM	Kvaček Jiří Ing. a Kvačková Kateřina, Na Lysinách 457/20, Praha 4, Hodkovičky, 147 00 Praha 47	520823/061	431/11008
SJM	Mills Fialová Marta, Březinova 492/13, Praha 8, Karlín, 186 00 Praha 86	615526/1343	217/5504
	Navara Michal MUDr. a Navarová Jitka, Na Lysinách 455/16, Praha 4, Hodkovičky, 147 00 Praha 47	621009/0315	461/11008
	Novák Pavel Ing., Sluneční stráž 861/7, Liberec - Liberec XV-Starý Harcov, 460 15 Liberec 15	635807/1786	859/22016
JM	Pivec Vladimír a Pivcová Zuzana, Mirotická 953/5, Praha 4, Lhotka, 142 00 Praha 411	776018/3992	461/11008
JM	Seidl Jindřich Ing. a Seidlová Dagmar, U Krbu 592/30, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	540926/0934	859/22016
	Smolaniuk Eugeniusz a Smolyanyuk Svitlana, Stara Droga 12 m. 10, Nowa Ruda, Polsko, Na Lysinách 456/18, Praha 4, Hodkovičky, 147 00 Praha 47	665726/1534	859/22016
	Srna Karel Ing., Na Lysinách 457/20, Praha 4, Hodkovičky, 147 00 Praha 47	780816/0349	859/22016
	Stavební bytové družstvo Praha 5, Staropramenná 530/12, Praha 5, Smíchov, 150 00 Praha 5	620926/0475	479/11008
	Stejskalová Šárka, Na Lysinách 457/20, Praha 4, Hodkovičky, 147 00 Praha 47	605806/0690	421/114/059
JM	Šerých Jakub Ing. a Šerých Markéta, Na Lysinách 456/18, Praha 4, Hodkovičky, 147 00 Praha 47	435122/012	213/22016
JM	Šubrt Josef a Šubrtová Marcela, Polská 1628/19, Praha 2, Vinohrady, 120 00 Praha 2	760718/9953	29/688
	UMBRELLA Base s.r.o., Na Lysinách 457/20, Praha 4, Hodkovičky, 147 00 Praha 47	725402/3931	461/11008
	Vosmík František a Vosmíková Marie, Na Lysinách 456/18, Praha 4, Hodkovičky, 147 00 Praha 47	731117/0526	461/11008
	Weitoschová Zdenka MUDr., U strouhy 296/35, Praha-Čakovice - Miškovice, 196 00 Praha 96	00063657	3739/22016
		845531/0611	961/22016
		665120/390	799/22016
		665428/0072	859/22016
		380621/060	859/22016
		455109/041	461/22016
		29017629	461/22016
		351125/067	859/22016
		416014/026	
		705608/2055	862/22016

M = společné jmění manželů

Nemovitosti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.09.2010 14:49:49

Vyhotováno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat. území: 727857 Hodkovičky

List vlastnictví: 692

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Stavby				
Typ stavby				
Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele	
Hodkovičky, č.p. 455, 456, 457	byt.dům		852/2, LV:1626 852/3, LV:1626 852/4, LV:1626	
				Podíl na
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	společných částech domu	jednotce
455/1	byt	850	859/22016	
Spoluvlastníci 00063657; Stavební bytové družstvo Praha 5				
455/2	byt	1763	799/22016	
Spoluvlastníci 641016/2495 676027/6204; Goldberg Karel a Goldbergová Klabníková Jaroslava				
455/3	byt	910	859/22016	
Spoluvlastníci 540926/0934 665726/1534; Navara Michal MUDr. a Navarová Jitka				
455/4	byt	1184	922/22016	
Spoluvlastníci 616120/0584; Čáchová Alena Ing. arch.				
455/5	byt	1765	859/22016	
Spoluvlastníci 380621/060 455109/041; Šubrt Josef a Šubrtová Marcela				
455/6	byt	1124	958/22016	
Spoluvlastníci 620926/0475 605806/0690; Pivec Vladimír a Pivcová Zuzana				
455/7	byt	850	859/22016	
Spoluvlastníci 00063657; Stavební bytové družstvo Praha 5				
455/8	byt	1407	922/22016	
Spoluvlastníci 710907/1112 756016/0014; Cink Miroslav Ing. a Cinková Helena Ing.				
456/9	byt	850	862/22016	
Spoluvlastníci 00063657; Stavební bytové družstvo Praha 5				
456/10	byt	1764	799/22016	
Spoluvlastníci 665120/390 665428/0072; Šerých Jakub Ing. a Šerých Markéta				
456/11	byt	1735	859/22016	
Spoluvlastníci 351125/067 416014/026; Vosmík František a Vosmíková Marie				
456/12	byt	1769	928/22016	
Spoluvlastníci 760718/9953 725402/3931; Smolaniuk Eugeniusz a Smolyanyuk Svitlana				
456/13	byt	911	859/22016	
Spoluvlastníci 780816/0349; Novák Pavel Ing.				
456/14	byt	1595	919/22016	
Spoluvlastníci 650517/0617; Bosák Libor Ing.				
456/15	byt	1395	862/22016	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.09.2010 14:49:49

Vytvořeno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat. území: 727857 Hodkovičky

List vlastnictví: 692

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Způsob ochrany

Na parcele

Podíl na

Č.p./ Č. jednotky	Způsob využití	na LV	společných částech domu	jednotce
Spoluvlastníci 685907/1670; Javorská Jana Mgr.				
456/16	byt	1019	922/22016	
Spoluvlastníci 776018/3992; Mills Fialová Marta				
456/101	jiný nebytový prostor	850	237/22016	
Spoluvlastníci 00063657; Stavební bytové družstvo Praha 5				
457/17	byt	1736	868/22016	
Spoluvlastníci 621009/0315 635807/1786; Kvaček Jiří Ing. a Kvačková Kateřina				
457/18	byt	912	799/22016	
Spoluvlastníci 696113/2651; Kališová Michaela				
457/19	byt	913	862/22016	
Spoluvlastníci 705608/2055; Weitochová Zdenka MUDr.				
457/20	byt	914	961/22016	
Spoluvlastníci 845531/0611; Stejskalová Šárka				
457/21	byt	1374	862/22016	
Spoluvlastníci 520823/061 615526/1343; Kaska Michal Ing. a Kasková Marie				
457/22	byt	915	922/22016	
Spoluvlastníci 731117/0526; Srna Karel Ing.				
457/23	byt	1771	862/22016	
Spoluvlastníci 600817/0289 635717/1590; Chaloupka Petr Ing. a Chaloupková Jana Ing.				
457/24	byt	850	922/22016	
Spoluvlastníci 00063657; Stavební bytové družstvo Praha 5				
457/102	jiný nebytový prostor	1774	461/22016	
Spoluvlastníci 29017629; UMBRELLA Base s.r.o.				
457/103	jiný nebytový prostor	1107	213/22016	
Spoluvlastníci 421114/059 435122/012; Seidl Jindřich Ing. a Seidlová Dagmar				

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

o Vlastnictví jednotek

Stavba: Hodkovičky, č.p. 455, Z-6100238/1997-101

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.09.2010 14:49:49

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Číslo území: 727857 Hodkovičky

List vlastnictví: 692

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

456, 457

Listina Prohlášení vlastníka budovy V9 16751/1996

POLVZ:238/1997

Z-6100238/1997-101

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25. dubnu 2003 vyznačená upozornění (plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 06.09.2010 15:54:26

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V-1064/2010, že tato listina, která vznikla převodem výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

v dne 6. 9. 2010

Podpis Razítko

Stanislava STOJASPALOVÁ
notářská tajemnice
pověřená
JUDr. Evou NOHEJLOVOU
notářkou v Praze





U Beogradu, dana 15. 11. 2019. godine
Notarke u Beogradu
Eva Nuhejlova

STANOVY

Společenství pro dům Na Lysinách č.p. 455-457, Praha 4, Hodkovičky

ČÁST PRVNÍ VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

Čl. I Základní ustanovení

(1) Společenství vlastníků jednotek (dále jen „společenství“) je právnickou osobou, která vznikla na základě zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), v platném znění.

(2) Členy společenství jsou vlastníci bytů a nebytových prostorů v domě (dále jen „jednotka“), společnými členy společenství jsou společní vlastníci jednotek, za podmínek uvedených v zákoně o vlastnictví bytů (dále jen „člen společenství“).

(3) Společenství je jako právnická osoba způsobilé vykonávat práva a zavazovat se pouze ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu (dále jen „správa domu“) a pozemku a v dalších věcech v rozsahu a způsobem uvedeným v zákoně o vlastnictví bytů a v těchto stanovách.

Čl. II Název a sídlo společenství

(1) Název společenství: Společenství pro dům Na Lysinách č.p. 455-457, Praha 4, Hodkovičky.

(2) Sídlo společenství: Praha 4, Hodkovičky, Na Lysinách č.p. 456, PSČ 147 00.

ČÁST DRUHÁ PŘEDMĚT ČINNOSTI SPOLEČENSTVÍ

Čl. III Správa domu a další činnosti

(1) Správou domu se rozumí zajišťování:

- 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, vzduchotechniky,

zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu a elektrických sdělovacích zařízení v domě a dalších technických zařízení podle vybavení domu,

- e) revizí a oprav kotelny v rozsahu a způsobem odpovídajícím skutečnému vybavení domu,
- f) administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu,
- g) správy jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství,
- h) 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,
- 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 zákona o vlastnictví bytů a těchto stanov zajišťuje společenství dále zejména tyto činnosti spojené se správou domu a pozemku:

- a) vybírání předem určených finančních prostředků od členů společenství na náklady spojené se správou domu a pozemku (dále jen „příspěvky na správu domu a pozemku“), popřípadě dalších příspěvků na činnosti uvedené v čl. IV,
- 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) vedení seznamu členů společenství.

(5) Společenství zajišťuje buď přímo nebo na základě smluv uzavřených společenstvím s dodavatelem plnění spojená s užíváním jednotek a společných částí domu (dále jen „služby“), například dodávky tepla a teplé užitkové vody, elektřiny, dodávky vody a odvod odpadní vody, úklid společných prostor, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu.

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) 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.

(7) V rámci činností vykonávaných v rozsahu zákona o vlastnictví bytů 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 se souhlasem všech členů společenství změny účelu užívání stavby a změny stavby, pokud není dále uvedeno jinak. Stavební úpravy spočívající v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, zajišťuje společenství se souhlasem nejméně tříčtvrtinové většiny všech členů společenství.

Čl. V **Zajišťování správy domu a dalších činností na základě smlouvy se správcem**

- (1) Společenství může zajišťovat provozní, technické, správní a obdobné činnosti spojené se správou domu a pozemku a s dalšími činnostmi, popřípadě některé z těchto činností, na základě smlouvy s osobou pověřenou správou domu (dále jen „správce“), kterou může být fyzická nebo právnická osoba.
- (2) Smlouva se správcem obsahuje:
 - a) vymezení činností, které bude správce 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 správce předkládat jim 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 každého vlastníka jednotky a 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 shromážděním.
- (3) Změny osoby správce nebo změny obsahu smlouvy se správcem schvaluje shromáždění.
- (4) Uzavřením smlouvy se správcem podle odstavců 1 až 3 nemůže být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů společenství plynoucí ze zákona o vlastnictví bytů a z těchto stanov.

ČÁST TŘETÍ **ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ**

Čl. VI **Společná ustanovení**

- (1) Orgány společenství jsou:
 - a) shromáždění vlastníků jednotek (dále jen „shromáždění“),
 - b) výbor společenství (dále jen „výbor“),
 - c) kontrolní komise, rozhodne-li o tom shromáždění.
- (2) Orgány uvedené v odstavci 1 písm. b) a c) jsou volené orgány společenství.
- (3) Členem voleného orgánu společenství nemůže být současně ten, jehož příbuzný v řadě přímé, sourozec nebo manžel (manželka) je členem voleného orgánu společenství. Členství

v jednom voleném orgánu společenství je neslučitelné s členstvím v jiném voleném orgánu tohoto společenství.

(4) Závazek k výkonu volené funkce v orgánu společenství je závazkem osobní povahy a člen voleného orgánu společenství se nemůže nechat zastoupit při výkonu své funkce.

(5) Funkční období členů volených orgánů společenství je 5 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 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení.

(9) Shromáždění může volit náhradníky členů volených orgánů 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) Pokud se nesejde shromáždění k volbě orgánů společenství nebo nejsou-li tyto orgány zvoleny, plní jejich funkci člen společenství, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí nejméně jednu polovinu, jinak členové společenství, kteří se jimi stali dnem jeho vzniku. Totéž platí, nebude-li statutární orgán schopen plnit své funkce z důvodu, že počet členů výboru poklesl pod 3 členy.

Čl. VII Shromáždění

(1) Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří členové společenství.

(2) Shromáždění volí a odvolává členy výboru; volí a odvolává členy kontrolní komise, rozhodne-li o jejím zřízení.

(3) Do výlučné působnosti shromáždění náleží rozhodování o:

a) změnách ve věcech, které jsou obsahem prohlášení vlastníka budovy podle § 4 zákona o vlastnictví bytů,

b) schválení nebo změně stanov,

c) uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotce se souhlasem člena společenství, který je jejím vlastníkem, k zajištění pohledávek vyplývajících z úvěru poskytnutého na náklady spojené se správou domu,

d) změně účelu užívání stavby, změně stavby, jakož i o modernizaci, rekonstrukci, stavebních úpravách a opravách společných částí domu,

e) schválení roční účetní závěrky, předložené výborem, spolu se zprávou o hospodaření společenství a správě domu; zprávu předkládá rovněž správce v rozsahu a způsobem uvedeným ve smlouvě,

f) výši příspěvků členů společenství na správu domu a pozemku, popřípadě o výši a způsobu placení dalších příspěvků na činnosti uvedené v Čl. IV,

g) výši záloh na úhradu za služby, pokud není rozhodování v této věci usnesením shromáždění svěřeno výboru,

- h) způsobu rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy společenství, není-li stanoveno zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu,
- i) vymáhání plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství podle zákona o vlastnictví bytů a podle těchto stanov, pokud tuto činnost nesvěří do působnosti výboru,
- j) změně osoby správce nebo o změně obsahu smlouvy se správcem,
- k) nabývání nemovitých věcí, bytů nebo nebytových prostor k účelům, které jsou předmětem činnosti společenství podle zákona o vlastnictví bytů, o 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 50 tisíc Kč v jednotlivém případě,
- l) stanovení výše odměny členů výboru,
- m) rozdělení případného zisku z hospodaření společenství,
- n) pravidlech pro užívání společných částí domu,
- o) schvalování rozpočtu společenství,
- p) dalších záležitostech společenství, pokud tak stanoví zákon o vlastnictví bytů, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradí.
- (4) Shromáždění se schází nejméně jednou za rok. Svolává je výbor. Není-li zvolen výbor, svolává shromáždění ten, kdo plní funkci orgánů společenství. Svolavatel připravuje též podklady pro jednání shromáždění.
- (5) Shromáždění musí být svoláno též, požádá-li o to s uvedením návrhu pořadu jednání nejméně takový počet členů společenství, kteří mají alespoň jednu čtvrtinu všech hlasů, a to do 30 dnů od doručení této žádosti.
- (6) Nesplní-li svolavatel uvedený v odstavci 4 povinnost svolat shromáždění podle odstavce 4 nebo 5, jsou oprávněni shromáždění svolat členové společenství, jejichž počet hlasů činí alespoň jednu čtvrtinu všech hlasů.
- (7) Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se vyvěsí v domě na domovní vývěsce společenství.
- (8) Písemná pozvánka musí být vyvěšena nejméně 15 dní přede dnem konání shromáždění. V pozvánce se uvede zejména datum, hodina, místo konání a program jednání shromáždění.
- (9) Jednání shromáždění řídí předseda (místopředseda) výboru nebo pověřený člen výboru; v případě svolání shromáždění svolavatelem podle odstavce 4 věta druhá, nebo podle odstavce 6, řídí jednání shromáždění člen společenství zmocněný tímto svolavatelem.
- (10) 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 zákon nebo tyto stanovy neurčí jinak.
- (11) Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů členů společenství na společných částech domu; členové společenství, kteří jsou spoluvlastníky jednotky, mají společně jeden hlas.
- (12) Při rovnosti hlasů nebo nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody, rozhodne na návrh kteréhokoliv člena společenství soud. Právo je nutno uplatnit u soudu do 6 měsíců ode dne přijetí rozhodnutí, jinak právo zanikne.
- (13) Tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných členů společenství je zapotřebí k přijetí usnesení o:
- a) schválení nebo změně stanov,
- b) změně prohlášení vlastníka budovy podle § 4 zákona o vlastnictví bytů,
- c) uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám podle odstavce 3 písm. c),
- d) rozdělení zisku z hospodaření společenství.

(14) K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby a o změně stavby je zapotřebí souhlasu všech členů společenství, pokud není dále uvedeno jinak. Jde-li o stavební úpravy spočívající v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, postačuje souhlas nejméně tříčtvrtinové většiny všech členů společenství.

(15) Ke zvolení členů výboru je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny všech členů společenství.

(16) Tvoří-li společenství pouze 3 členové, je zapotřebí k přijetí usnesení shromáždění vždy souhlasu všech členů společenství.

(17) 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.

(18) Zápis podepisuje předsedající a zapisovatel. Zápisy včetně písemných podkladů k jednání shromáždění musí být uschovány u předsedy výboru.

(19) Ustanovení odstavců 17 a 18 se přiměřeně použijí pro zápisy z jednání výboru a kontrolní komise.

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 zákona o vlastnictví bytů 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 výbor jedná navenek jeho předseda. V době nepřítomnosti předsedy jej zastupuje místopředseda. Jde-li o písemný právní úkon, který činí výbor, musí být podepsán předsedou nebo v jeho zastoupení místopředsedou a dalším členem výboru. Podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena výboru.

(3) Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním. Předsedu a místopředsedu volí výbor z řad svých členů a z funkce je odvolává.

(4) Předseda výboru organizuje, svolává a řídí činnost výboru, organizuje běžnou činnost společenství.

(5) Výbor koná své schůze podle potřeby, nejméně však jednou za čtvrtletí.

(6) Výbor je alespoň tříčlenný. Každý člen výboru má jeden hlas.

(7) Výbor je schopen usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů výboru. Požádá-li o to člen výboru, musí být do zápisu výslovně uveden jeho nesouhlas s přijatým usnesením, popřípadě též důvody tohoto nesouhlasu.

(8) Odpovědnost člena výboru za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti při výkonu své funkce, se řídí ustanoveními občanského zákoníku.

(9) Výbor jako výkonný orgán společenství zejména:

a) zajišťuje záležitosti společenství ve věcech správy domu a pozemku a dalších činností společenství podle zákona o vlastnictví bytů a těchto stanov, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění; zajišťuje plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost,

b) rozhoduje o uzavírání smluv ve věcech předmětu činnosti společenství, zejména k zajištění oprav, pojištění domu a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek,

- c) odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky a za předložení přiznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů,
 - d) 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,
 - e) předkládá k projednání a schválení účetní závěrky a písemné materiály, které má shromáždění projednat,
 - f) zajišťuje řádné vedení písemností společenství,
 - g) sděluje jednotlivým členům společenství podle usnesení shromáždění výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemku a výši záloh na úhradu za služby,
 - h) zajišťuje vyúčtování záloh na úhradu za služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků,
 - i) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství.
- (10) Výbor jako statutární orgán společenství zejména:
- a) v souladu se zákonem o vlastnictví bytů, s těmito stanovami a s usneseními shromáždění činí právní úkony jménem společenství navenek ve věcech předmětu činnosti, zejména též uzavírá smlouvy. Výbor je oprávněn uzavírat smlouvy do výše 100.000,- Kč, a to vyjma havarijních oprav,
 - b) zajišťuje kontrolu kvality dodávek, služeb a jiných plnění podle uzavřených smluv a činí vůči dodavatelům potřebná právní nebo jiná opatření k odstranění zjištěných nedostatků nebo k náhradě vzniklé škody,
 - c) jménem společenství vymáhá plnění povinností uložených členům společenství,
 - d) plní povinnosti podle zákona o vlastnictví bytů ve vztahu k rejstříku společenství vedenému příslušným soudem určeným zvláštním předpisem k vedení obchodního rejstříku.

Čl. IX

Kontrolní komise

- (1) Kontrolní komise je kontrolním orgánem společenství, který je oprávněn kontrolovat činnost společenství a projednávat stížnosti jeho členů na činnost společenství nebo jeho orgánů. Kontrolní komise nebo její pověřený člen je oprávněn nahlížet do účetních a jiných dokladů společenství a vyžadovat od výboru potřebné informace pro svou kontrolní činnost. Kontrolní komise odpovídá pouze shromáždění a je nezávislá na ostatních orgánech společenství.
- (2) Kontrolní komise je nejméně tříčlenná a volí ji shromáždění stejným způsobem, jakým se volí výbor. Ze svých členů volí kontrolní komise svého předsedu, který svolává a řídí jednání této komise.
- (3) Kontrolní komise v rámci své působnosti zejména:
- a) kontroluje, zda společenství a jeho orgány vyvíjejí činnost v souladu se zákonem o vlastnictví bytů a s těmito stanovami,
 - b) vyjadřuje se k řádné účetní závěrce společenství a ke zprávě výboru určené k projednání na schůzi shromáždění,
 - c) podává shromáždění zprávu o výsledcích své kontrolní činnosti,
 - d) může podat výboru zprávu o nedostacích zjištěných při své kontrolní činnosti s návrhy na opatření včetně termínů na jejich odstranění,
 - e) může se účastnit prostřednictvím svého zástupce jednání výboru.
- (4) Ustanovení odstavce 1 až 3 se použijí, rozhodne-li shromáždění o zřízení kontrolní komise [Čl. VI odst. 1 písm. c)].

Čl. X **Zvláštní způsob rozhodování ve společenství**

V případech, kdy je podle zákona o vlastnictví bytů potřebný souhlas všech členů společenství (§ 11 odst. 5 a § 13 odst. 3), může být tento souhlas vyjádřen jednotlivými členy společenství také mimo schůzi shromáždění písemně na jedné listině či na více listinách, které obsahují označení záležitosti, k níž je souhlas vydáván, datum a podpisy členů společenství.

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) Spoluvlastníci jednotky jako společní členové mají postavení vlastníka jednotky a mají právo na schůzi shromáždění hlasovat jako jeden vlastník - člen společenství s vahou hlasu odpovídající spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, přičemž váha hlasu je nedělitelná.
- (4) Seznam členů společenství tvoří přílohu těchto stanov. Členy společenství, jejichž členství vznikne za trvání společenství, zapíše společenství do seznamu členů společenství neprodleně poté, kdy člen společenství oznámí prokazatelně nabytí vlastnictví jednotky. V seznamu členů společenství musí být u každého člena společenství uvedena vedle jména, příjmení, data narození a 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 zákona o vlastnictví bytů a těchto stanov a má zejména právo:
- a) účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek stanovených zákonem o vlastnictví bytů a těmito stanovami,
 - b) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování,
 - c) volit a být volen do orgánů 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,
 - f) 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 povinností podílet se na nákladech spojených se správou domu a pozemku a s dodávkou služeb spojených s užíváním jednotky.

(2) Člen společenství má povinnosti vlastníka jednotky a člena společenství uvedené v příslušných ustanoveních zákona o vlastnictví bytů a těchto stanov, zejména má povinnost:

- a) dodržovat tyto stanovy a plnit usnesení orgánů společenství schválená v souladu se zákonem o vlastnictví bytů 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 domu, pozemku a společných zařízení domu právními předpisy a pokyny výrobce nebo správce technických zařízení,
- e) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práva ostatních členů společenství; úpravy jednotky ve svém vlastnictví provádět tak, aby neohrožoval výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek a v případech, kde to stanoví zákon o vlastnictví bytů, provádět úpravy jen se souhlasem kvalifikované většiny vlastníků jednotek nebo na základě smlouvy o výstavbě uzavřené s kvalifikovanou většinou vlastníků jednotek v domě,
- f) 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,
- g) umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a odečet naměřených hodnot,
- 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 alespoň 3 dny předem,
- i) oznámit bez zbytečného odkladu výboru nabytí vlastnictví jednotky spolu s údaji potřebnými pro zapsání do seznamu členů společenství podle čl. XI odst. 4 a pro potřeby správy domu,
- j) oznamovat společenství všechny skutečnosti rozhodné pro rozúčtování služeb spojených s bydlením, zejména změny v počtu příslušníků své domácnosti, domácnosti nájemce nebo podnájemce, pokud je způsob rozúčtování cen služeb nebo stanovení výše příspěvků na správu domu a pozemku závislé též na počtu členů domácnosti, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo,
- k) předat výboru ověřenou projektovou dokumentaci v případě, že provádí změnu stavby.

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 zákon o vlastnictví bytů.

(2) Společné členství ve společenství zaniká a mění se na členství dnem, kdy se zapíše 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

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 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) Společenství je povinno smluvně dojednat také povinnosti správce předkládat orgánům společenství ke schválení návrhy výše příspěvků na správu domu a pozemku a výše záloh na úhradu za služby placené členy společenství, návrhy na rozúčtování cen služeb a další návrhy, které podle zákona o vlastnictví bytů a podle těchto stanov schvalují příslušné orgány společenství. Ve smlouvě může společenství pověřit správce též zajišťováním činností uvedených v odstavci 1.
- (3) Nabude-li společenství věci, práva, jiné majetkové hodnoty, byty nebo nebytové prostory k účelům uvedeným v zákoně o vlastnictví bytů a v těchto stanovách, je povinno s nimi hospodařit pouze v souladu s vymezeným účelem. Výbor může v těchto záležitostech činit právní úkony pouze na základě usnesení shromáždění, pokud v usnesení shromáždění není stanoveno jinak.
- (4) Společenství je povinno uplatňovat a vymáhat plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství a plnění závazků třetích osob vůči společenství. Výbor odpovídá za včasné plnění těchto úkolů.
- (5) Členové společenství jsou z právních úkonů týkajících se společné věci oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu.
- (6) Členové společenství ručí za závazky společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

Čl. XV

Úhrada nákladů spojených se správou domu a pozemku a úhrada za služby

- (1) Příspěvky na správu domu a pozemku, dále zálohy na úhradu za služby, popřípadě další platby podle zvláštního právního předpisu (např. zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů) platí členové společenství v částkách a v termínech stanovených k tomu příslušným orgánem společenství na účet společenství [Čl. VII odst. 3 písm. f) a g)], nerozhodne-li shromáždění o placení na účet správce.
- (2) Vyúčtování záloh na úhradu za služby provádí výbor jedenkrát za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok, nejpozději do 6 kalendářních měsíců po jeho skončení; v souladu se stanoveným způsobem rozúčtování [Čl. VII odst. 3 písm. h)]. Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování je splatný do 7 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období.
- (3) 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 roční účetní závěrky. Nevyčerpaný zůstatek těchto finančních prostředků se převádí do následujícího roku.

Tento stejnopis notářského zápisu, vyhotovený dne 7. září 2010, určený pro Společenství pro dům Na Lysinách č.p. 455 – 457, Praha 4, Hodkovičky, souhlasí doslova s jeho originálem, sepsaným dne 7. září 2010 pod číslem N 551/2010, NZ 414/2010, uloženým ve sbírce listin JUDr. Evy Nohejlové, notářky v Praze,----- přílohy stejnopisu notářského zápisu souhlasí doslova s přílohami originálu notářského zápisu N 551/2010, NZ 414/2010.-----



Eva Nohejlová
podpísána

