

STEJNOPIS

NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne 7.12.2016 (slovy: sedmého prosince roku dva tisíce šestnáct) jménem JUDr. Ivy Šídové, notářky se sídlem v Praze, v notářské kanceláři v Praze 1, Platnéřská 6, její zástupkyní ustanovenou podle § 24 notářského řádu Mgr. Kateřinou Jarošovou, notářskou kandidátkou: -----

na žádost **Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 2433, v ulici Drahobejlova, Praha 9, Libeň**, se sídlem Drahobejlova 2433, Libeň, 190 00 Praha 9, IČ: 242 76 715 (dále jen „společenství“), které zastupuje Ing. Tomáš Síkora, nar. 19.3.1971, bydlištěm Vrchlického 2239/3, 251 01 Říčany, člen výboru (dále jen „člen výboru“), jehož totožnost mi byla prokázána platným úředním průkazem, a který byl posléze zvolen předsedajícím shromáždění. -----
osvědčující dle § 80a notářského řádu rozhodnutí shromáždění **Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 2433, v ulici Drahobejlova, Praha 9, Libeň**, přijaté v průběhu jeho jednání, které se konalo dne 7.12.2016 (slovy: sedmého prosince roku dva tisíce šestnáct) na místě samém v Základní škole a Mateřské školce Na Balabence 800, na adrese náměstí Na Balabence 800, 190 00 Praha 9 – Libeň, a jehož jsem se účastnila v čase 17,30 až 19,20 hodin.-----

ZA PRVÉ:-----

Na základě předložených listin a na základě mé osobní přítomnosti při jednání shromáždění společenství vlastníků, osvědčuji níže uvedené formality a právní jednání orgánů společenství související s přijetím předmětného rozhodnutí: -----

1) **Existence společenství** byla ověřena z výpisu z vložky č. 14029, oddílu S obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, vyhotoveného dnešního dne, č. výpisu V 1260./2016, o němž Ing. Tomáš Síkora, člen výboru prohlásil, že obsahuje k dnešnímu dni platné a aktuální údaje vyjma změny údajů ve statutárním orgánu společnosti s tím, že na místo pověřeného vlastníka, společnosti FERD s.r.o., byli do výboru společenství zvoleni Ing. Tomáš Síkora, Martin Kupča a Zuzana Dobiášová. -----

2) **Působnost shromáždění** k přijetí předmětného rozhodnutí byla zjištěna: -----
- z ust. § 1208 písm. a) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a článku VII. odst. 3 písm. b) stanov společenství ve znění vyhotoveném ke dni 30.7.2012, které Ing. Tomáš Síkora, člen výboru označil za platné (dále jen „stanovy“).-----

3) **Způsobilost shromáždění** k přijetí předmětného rozhodnutí byla zjištěna: -----

- z citovaného výpisu společenství z obchodního rejstříku, -----
- z listiny přítomných, jejíž přílohou jsou i plné moci, která tvoří přílohu č. 1 tohoto notářského zápisu,
- z pozvánky na shromáždění ze dne 8.11.2016, která byla dle prohlášení Ing. Tomáše Síkory, člena výboru, v souladu s odst. 7 článku VII. stanov a platnou právní úpravou všem členům řádně doručena a vyvěšena v domě na vývěsce společenství, jež tvoří přílohu č. 2 tohoto notářského zápisu, -----
- z prohlášení člena výboru, Ing. Tomáše Síkory, že je osobně či v zastoupení přítomno 76,8% hlasů vlastníků jednotek z celkového počtu 100 % hlasů; počet hlasů byl určen dle článku VII. odst. 11 stanov ve spojení s § 1206 zákona č. 89/2012 Sb., dle kterého každý vlastník jednotky má počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech domu a pozemku a dle údajů výpisu z katastru nemovitostí, list vlastnictví č. 1459 pro katastrální území Libeň, -----
- článku VII. odst. 10 stanov, dle kterého je shromáždění usnášeníschopné, jsou-li přítomni vlastníci jednotek/členové společenství, kteří mají většinu hlasů, -----

Způsobilost shromáždění k přijetí předmětných rozhodnutí byla potvrzena prohlášením člena výboru. Proti tomuto prohlášení nebyl vznesen žádný protest. -----

Na základě shora uvedených zjištění p r o h l a š u j i, že formální náležitosti a právní jednání, k nimž bylo společenství či jeho orgány povinny před přijetím následujícího rozhodnutí shromáždění, byly učiněny a jsou v souladu se zákonem a stanovami společnosti. -----

ZA DRUHÉ: -----

I. bod 4. programu - Projednání a schválení nových stanov a domovního řádu společenství. -----

Ing. Tomáš Síkora, člen výboru konstatoval, že bude hlasováno o textu stanov, s jehož návrhem byli všichni členové společenství předem v zákonné lhůtě obeznámeni, a který byl zveřejněn na vývěsce v domě a členům společenství doručen spolu s pozvánkou. Zároveň konstatoval, že k návrhu stanov doposud nikdo nevznesl žádné připomínky. -----

Na to JUDr. Jana Kosobudová uvedla, že k návrhu stanov připomínky a protinávryhy má a byla Ing. Tomášem Síkorou vyzvána k jejich postupnému přednesu. O každém jednotlivé připomínce a protinávruhy bylo hlasováno s tím, že žádný z nich nebyl přijat. Obsah jednotlivých připomínek a protinávruhů JUDr. Jany Kosobudové bude přiložen k internímu zápisu z jednání shromáždění, který vyhotovují zvolené orgány shromáždění. Následně vystoupil se svým protinávrem na vypuštění zákazu grilování na terasách v odst. 3 článku XVI. návrhu stanov pan Krichebauer s tím, že jeho protinávrh byl schválen. -----

V čase 18:30 se předsedající shromáždění Ing. Tomáš Síkora z jednání omluvil a předsedající shromáždění byla zvolena Ing. Zuzana Dobiášová, nar. 4.9.1963, bytem Praha 9, Drahobejlova 2433/12, jejíž totožnost jsem ověřila z platného úředního průkazu. -----

Vzhledem k tomu, že již nebylo žádných dalších připomínek či protinávrhů, bylo přistoupeno k hlasování o přijetí níže uvedeného znění stanov, s nímž měli možnost se všichni seznámit. -----

Stanovy společenství vlastníků jednotek s názvem:

Společenství vlastníků jednotek domu č.p.2433, v ulici Drahobejlova, Praha 9, Libeň

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), a je upravena podle zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, který nabyl právní účinnosti dne 1. ledna 2014. -----

(2) Společenství je právnickou osobou založenou za účelem zajišťování správy domu a pozemku; při naplňování svého účelu je způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem. Společenství nesmí podnikat ani se přímo či nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem. -----

(3) Společenství je založeno za účelem správy bytového domu (dále jen "správa domu") č. p. 2433, umístěném na pozemku parc. č. 3320/1, v katastrálním území Libeň, obec Praha, zapsaném na listu vlastnictví č. 1459 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „dům“) a za účelem správy shora uvedeného pozemku. -----

(4) Vlastnické právo k jednotkám ve shora uvedeném domě s byty nabyli všichni vlastníci podle 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), tento zákon také vymezuje pojmy jednotka a nebytový prostor. Jednotkou se rozumí jednotka nebo nebytový prostor jako vymezená část domu uvedeného v odst. (3) tohoto článku stanov. -----

- (5) Společenství vzniklo dnem 18. června 2012, přičemž zapsáno do rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Městským soudem v Praze, bylo dne 1. října 2012, a to do oddílu S, vložky 14029. -----
- (6) Společenství je osobou odpovědnou za správu domu a pozemku. -----
- (7) Společenství může nabývat majetek a nakládat s ním pouze pro účely správy domu a pozemku. K právnímu jednání, kterým společenství vlastníků zajistí dluh jiné osoby, se nepřihlíží.
- (8) Společenství právně jedná v mezích svého účelu s vlastníky jednotek i s třetími osobami. Vzniknou-li vlastníkům jednotek práva vadou jednotky, zastupuje společenství vlastníky jednotek při uplatňování těchto práv. -----
- (9) Sdruží-li se společenství s jiným společenstvím ke spolupráci při naplňování svého účelu nebo stane-li se členem právnické osoby sdružující společenství nebo vlastníky jednotek nebo jinak působící v oblasti bydlení, nesmí se zavázat k jiné majetkové účasti, než je poskytnutí členského vkladu nebo poskytování členských příspěvků. Zaváže-li se společenství vlastníků podílet se na ztrátě jiné osoby, hradit její dluhy nebo je zajistit, nepřihlíží se k tomu. -----

ČI. II

Název a sídlo společenství

- (1) Názvem společenství jsou slova "Společenství vlastníků jednotek domu č.p.2433, v ulici Drahořejlova, Praha 9, Libeň". -----
- (2) Sídlo společenství je: Drahořejlova 2433/12, Libeň, 190 00 Praha 9. -----

ČÁST DRUHÁ

PŘEDMĚT ČINNOSTI SPOLEČENSTVÍ

ČI. III

Správa domu, pozemku a další činnosti

- (1) Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. 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 pozemku sloužících všem spoluvlastníkům domu. -----
- (2) Správa se vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníku. -----
- (3) Správou domu se rozumí zejména 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, výtahů, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu a elektrických sdělovacích zařízení v domě a dalších technických zařízení podle vybavení domu, -----
 - e) revizí a oprav domovní kotelny či výměníkové (předávací) stanice v rozsahu a způsobem odpovídajícím skutečnému vybavení domu, -----
 - f) prohlídek a čištění komínů, -----
 - g) administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu, -----
 - h) správy jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství, -----
 - i) dalších činností, které vyplývají pro společenství z právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu, -----
 - j) výroba elektřiny za účelem snížení provozních nákladů domu, zajištěná prostřednictvím FTV, jež je společným technickým zařízením. -----
- (4) V rámci předmětu své činnosti může společenství sjednávat smlouvy, zejména o: -----
- a) zajištění činností spojených se správou domu a pozemku, -----
 - b) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové společenství zajišťují u dodavatele přímo, -----
 - c) pojištění domu, -----
 - d) nájmu společných částí domu, -----
 - e) nájmu jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství. -----
- (5) Společenství zajišťuje rovněž kontrolu plnění jím uzavřených smluv podle odstavce 3 a 4 a uplatňování nároků z porušování smluvních povinností ze strany dodavatelů. -----
- (6) Společenství dále zajišťuje zejména tyto činnosti spojené se správou domu a pozemku: -----
- a) stanovení 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. -----

(7) Společenství zajišťuje buď přímo nebo na základě smluv uzavřených společenstvím s dodavateli 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, užívání výtahu, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu. V rámci této činnosti společenství zajišťuje zejména -----

- a) stanovení a vybírání záloh na úhrady 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. -----

(8) 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. -----

(9) Společenství zajišťuje činnosti související s provozováním fotovoltaické elektrárny umístěné na střeše budovy, včetně uzavírání s tím souvisejících smluv. -----

(10) Společenství dále zajišťuje zejména -----

- a) včasné vymáhání plnění povinností uložených členům společenství, které jim ukládají právní předpisy nebo vyplývají z těchto stanov či usnesení shromáždění, -----
- 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

Oprávnění sjednávat smlouvy

(1) 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, a -----

- e) zajištění provozu vybraných technických zařízení spojených s užíváním společných částí domu a s užíváním jednotek, ke kterým nemá společenství vlastníků oprávnění je provozovat, jako jsou domovní kotelny, výměňkové (předávací) stanice, dieselagregáty a podobná vyhrazená technická zařízení. -----
- (2) Společenství dohlíží na plnění uzavřených smluv a vymáhá nároky z porušení povinností druhé smluvní strany. -----

Čl. V

Zajišťování správy domu a dalších činností na základě smlouvy se správcem

- (1) V souladu s prohlášením vlastníka budovy o osobě pověřené správou domu (dále jen "správce"), anebo v souladu s usnesením shromáždění vlastníků jednotek (dále jen "shromáždění") o ustanovení správce, může společenství 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 se správcem, kterým může být fyzická nebo právnická osoba. -----
- (2) Smlouva se správcem obsahuje -----
- a) vymezení činností, které bude správce vykonávat, vč. ceny za služby poskytované správcem, -----
 - 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 jím uzavírané smlouvy nebo jejich změny předem ke schválení orgánu společenství příslušnému podle těchto stanov, pokud je 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 všechny písemné materiály o správě domu a své činnosti, ----
 - f) další náležitosti stanovené shromážděním. -----
- (3) Změny osoby správce nebo změny obsahu smlouvy se správcem v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti schvaluje shromáždění. -----
- (4) Uzavřením smlouvy se správcem podle odstavců 1 až 3 nemůže být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů společenství plynoucí ze zákona a z těchto stanov. -----

ČÁST TŘETÍ
ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ
ČI. VI

Společná ustanovení

- (1) Orgány společenství jsou: -----
a) shromáždění, -----
b) výbor a -----
c) kontrolní komise nebo revizor, rozhodne-li o tom shromáždění. -----
- (2) Orgány uvedené v odstavci 1 písm. b) a c) jsou volené orgány společenství. Členem voleného orgánu společenství být pouze osoba, která je jako fyzická osoba členem společenství nebo je členem statutárního orgánu nebo zmocněným zástupcem právnické osoby - člena společenství; je ke dni volby starší 18 let, je plně svéprávná a bezúhonná ve smyslu právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání. -----
- (3) Členem voleného orgánu společenství nemůže být současně ten, jehož příbuzný v řadě přímé, sourozenec nebo manžel (manželka) je členem voleného orgánu společenství. Členství v jednom voleném orgánu společenství je neslučitelné s členstvím v jiném voleném orgánu 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, ztrátou způsobilosti být členem orgánu nebo zánikem členství ve společenství, příp. jiným způsobem dle právních předpisů nebo těchto stanov. -----
- (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 uplynutím 2 měsíců od dojití oznámení. -----
- (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 2, 3 a 4 obdobně. -----
- (10) Nejsou-li shromážděním zvoleni náhradníci dle předchozího odstavce tohoto článku stanov, mohou členové voleného orgánu, jejichž počet neklesl pod polovinu, zvolit (kooptovat) náhradní členy voleného orgánu do nejbližšího zasedání shromáždění. Na tomto nejbližším zasedání shromáždění pak

shromáždění zvolí nové, chybějící členy voleného orgánu, přičemž jimi mohou být i ti, které předtím kooptovali zbývající členové voleného orgánu. -----

(11) 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. -----

(12) Prvním členem statutárního orgánu společenství byla společnost FERD s.r.o., IČO: 282 11 545, se sídlem Praha 1, Kaprova 12/40, PSČ 11000. -----

Čl. VII

Shromáždění

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

(2) Do výlučné působnosti shromáždění náleží -----

a) změna stanov, -----

b) změna prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám, -----

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

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

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

f) rozhodování: -----

– o členství společenství v právnické osobě působící v oblasti bydlení, -----

– o změně účelu užívání domu nebo jednotky, -----

– o změně podlahové plochy jednotky, -----

– o úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek, -----

– o změně podílu na společných částech, -----

– o změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky, -

– o opravě nebo stavební úpravě společných částí domu, převyšují-li náklady částku stanovenou v čl. VIII. odst. 12 stanov, -----

g) udělování předchozího souhlasu: -----

– k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi, ---

– k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž hodnota převyšuje částku stanovenou v čl. VIII. odst. 12 stanov, -----

- k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím včetně schválení výše a podmínek úvěru, -----
 - k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil, -----
 - h) 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, -----
 - i) rozhodování o přijetí a změně domovního řádu, o pravidlech pro užívání společných částí domu, -----
 - j) rozhodování v dalších záležitostech určených stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí. -----
- (3) Shromáždění se schází nejméně jednou za rok. Svolává je výbor. Svolavatel připravuje též podklady projednání shromáždění. -----
- (4) Výbor svolá shromáždění i z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dvou z nich; neučiní-li to ve lhůtě do třiceti dnů od doručení podnětu, svolají tito vlastníci shromáždění k zasedání na náklad společenství sami. Je-li zasedání svoláno z podnětu vlastníků jednotek, může být pořad zasedání změněn jen se souhlasem toho, kdo podnět podal. -----
- (5) Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se zašle všem členům společenství na jimi sdělenou doručovací adresu, jinak na adresu uvedenou v katastru nemovitostí, a současně vyvěsí v domě na domovní vývěsce společenství. Kdo zasedání svolal, může jej odvolat nebo odložit stejným způsobem, jakým bylo svoláno. -----
- (6) Písemná pozvánka musí být zaslána a současně vyvěšena nejméně 15 dní přede dnem konání shromáždění. V pozvánce se uvede zejména datum, hodina, místo konání a program jednání shromáždění. Dále se v pozvánce uvede, kde se mohou členové společenství seznámit s podklady k nejdůležitějším bodům jednání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny. -----
- (7) Svolavatel zahájí jednání shromáždění a ověří, zda je členská schůze usnášeníschopná. Poté zajistí volbu předsedy shromáždění a dalších činovníků, jejichž volbu vyžadují stanovy či zákon. -----
- (8) 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 neurčují jinak. K přijetí rozhodnutí dle odst. 2. písm. a), b), f) a g) tohoto článku stanov se však vyžaduje souhlas $\frac{3}{4}$ většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek. Souhlasu všech členů společenství je zapotřebí k přijetí usnesení o omezení práv spoluvlastníků domu na dobu delší 10 let. Tvoří-li společenství pouze 3 členové, je zapotřebí k přijetí usnesení shromáždění vždy souhlasu všech členů společenství. -----

- (9) Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů členů společenství na společných částech domu. -----
- (10) Při rovnosti hlasů nebo nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody, rozhodne na návrh kteréhokoliv člena společenství soud. Jde-li o důležitou záležitost, může přehlasovaný člen společenství požádat soud, aby o ní rozhodl. Právo je nutno uplatnit u soudu do 3 měsíců ode dne přijetí rozhodnutí, jinak právo zanikne. -----
- (11) Členové společenství, kteří jsou spoluvlastníky jednotky, mají společně jeden hlas. Spoluvlastníci jednotky zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění. Zmocnění vyžaduje písemnou formu. Spoluvlastníci jednotky jsou povinni společenství bezodkladně doručit zmocnění udělené jejich společnému zástupci. Práva a povinnosti člena společenství vykonává společný zástupce. Společný zástupce je mimo jiné oprávněn zúčastnit se zasedání shromáždění společenství a vykonávat na něm práva člena společenství. Všichni spoluvlastníci jednotky mají právo být na zasedání shromáždění přítomni, práva člena společenství vlastníků však nevykonávají. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění. -----
- (12) Člen společenství může k jednání shromáždění a k hlasování na něm zmocnit jinou osobu. Zmocnění vyžaduje písemnou formu s tím, že podpis zmocnitele nemusí být úředně ověřen. -----
- (13) Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořizování odpovídá svolavatel. Ze zápisu musí být patrné, kdo shromáždění svolal, jak a kdy se konalo, kdo ho zahájil, kdo mu předsedal, jaké případné další činovníky shromáždění zvolilo, údaje prokazující schopnost shromáždění k usnášení, dále údaje o průběhu jednání, plné znění přijatých usnesení a výsledky voleb, pokud byly volby prováděny, a kdy byl zápis vyhotoven. Přílohu zápisu tvoří zejména listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům. -----
- (14) Zápis podepisuje předsedající a zapisovatel. Zápisy včetně písemných podkladů k jednání shromáždění musí být uschovány u předsedy výboru. -----
- (15) Ustanovení odstavců 13 a 14 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 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. Navenek zastupuje společenství předseda výboru nebo místopředseda výboru spolu s dalším členem výboru. Kdo za společenství podepisuje, připojí k názvu společenství svůj podpis a údaj o své funkci.
- (3) Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním, mohou být do své funkce voleni opětovně. 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 pololetí. -----
- (6) Výbor je 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. Výbor má právo na náklady společenství sjednat pojištění své odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s výkonem funkce člena výboru (D&O). -----
- (9) Nemá-li výbor dostatečný počet členů potřebný k rozhodování, jmenuje na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, chybějící členy soud na dobu než budou noví členové povoláni postupem určeným ve stanovách; jinak soud jmenuje společenství vlastníků opatrovníka, a to i bez návrhu, kdykoli se o tom při své činnosti dozví. Soud jmenuje společenství vlastníků opatrovníka, a to i bez návrhu, jsou-li zájmy člena statutárního orgánu v rozporu se zájmy společenství vlastníků a nemá-li společenství vlastníků jiného člena orgánu schopného ho zastupovat. Tyto stanovy ve smyslu § 488 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, určují, aby v tomto případě byl tímto opatrovníkem jmenován někdo ze členů společenství. -----
- (10) Výbor jako výkonný orgán společenství zejména -----
- a) zajišťuje záležitosti společenství ve věcech správy domu a pozemku a dalších činností společenství podle zákona a těchto stanov, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění; zajišťuje plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost, -----
 - 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 závěrku 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. -----
- (11) Výbor jako statutární orgán společenství zejména -----
- a) v souladu se zákonem, s těmito stanovami a s usneseními shromáždění činí právní jednání jménem společenství navenek ve věcech předmětu činnosti, zejména též uzavírá smlouvy, -----
 - b) zajišťuje kontrolu kvality dodávek, služeb a jiných plnění podle uzavřených smluv a činí vůči dodavatelům potřebná právní nebo jiná opatření k odstranění zjištěných nedostatků nebo k náhradě vzniklé škody, -----
 - c) za společenství vymáhá plnění povinností uložených členům společenství, -----
 - d) plní povinnosti podle zákona ve vztahu k rejstříku společenství vedenému příslušným soudem určeným zvláštním předpisem k vedení obchodního rejstříku. -----
- (12) V působnosti výboru je dále rozhodování: -----
- a) o nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž pořizovací cena nedosáhne v kalendářním roce souhrnné částky 50 000 Kč plus DPH, dále rozhodování o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena v kalendářním roce nepřesahuje v souhrnu 50 000 Kč plus DPH ; -----
 - b) o opravě nebo stavební úpravě společných částí nemovité věci, nepřevyšují-li náklady v jednotlivých případech částku 1500 Kč plus DPH v průměru na každou jednotku se způsobem využití byt nebo jiný nebytový prostor (komerční prostor); tento limit neplatí, pokud se jedná o opravy způsobené havárií na společných částech. -----
- (13) Má-li společenství zaměstnance, je pověřen právním jednáním vůči zaměstnancům předseda výboru. -----

Čl. IX

Kontrolní komise, revizor

- (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 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. Kontrolní komise je schopna usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jejích členů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů kontrolní komise. -----
- (3) Kontrolní komise v rámci své působnosti zejména -----
- a) kontroluje, zda společenství a jeho orgány vyvíjejí činnost v souladu se zákonem 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) účastní se prostřednictvím svého zástupce jednání výboru. -----
- (4) Ustanovení odstavce 1 až 3 se použijí, rozhodne-li shromáždění o zřízení kontrolní komise. Ve společenství s počtem členů nižším než 10 může shromáždění rozhodnout, že se namísto kontrolní komise volí revizor. Revizor má působnost kontrolní komise. -----

Čl. X

Jednání dalších osob za společenství

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

Čl. XI

Rozhodnutí mimo zasedání shromáždění

- (1) Osoba, která je oprávněna shromáždění svolat, může navrhnout v písemné formě, aby vlastníci jednotek rozhodli o záležitostech, které náleží do působnosti shromáždění, mimo zasedání, s výjimkou rozhodnutí o změně stanov. -----
- (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. Lhůta k vyjádření činí alespoň 15 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.
- (4) Výbor oznámí vlastníkům jednotek v písemné formě výsledek hlasování, a pokud bylo usnesení přijato, oznámí jim i celý obsah přijatého usnesení. -----
- (5) Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech vlastníků jednotek. Mění-li se však všem vlastníkům jednotek velikost podílů na společných částech nebo mění-li se poměr výše příspěvků na správu domu a pozemku jinak, než v důsledku změny podílů na společných částech, vyžaduje se souhlas všech vlastníků jednotek. -----

ČÁST ČTVRTÁ

ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ

Čl. XII

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) Společenství vlastníků vede seznam členů společenství. Členy společenství, jejichž členství vznikne za trvání společenství, zapíše společenství do seznamu členů společenství neprodleně poté, kdy člen společenství oznámí prokazatelně nabytí vlastnictví jednotky, nebo kdy se společenství dozví o této skutečnosti jiným způsobem. V seznamu členů společenství musí být u každého člena společenství uvedena vedle jména, příjmení, data narození a místa trvalého pobytu, doručovací adresa,

na které vlastník jednotky přebírá poštu, telefonický a e-mailový kontakt na člena společenství, a společný zástupce, v případě spoluvlastnictví jednotky nebo jednotky ve společném jmění manželů. ---

(4) Seznam členů společenství vlastníků je zpřístupněn pouze členům společenství způsobem stanoveným výborem. -----

Čl. XIII

Práva a povinnosti člena společenství

(1) Člen společenství má práva vlastníka jednotky a člena společenství uvedená v příslušných ustanoveních právních předpisů a těchto stanov a má zejména právo: -----

- a) účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek stanovených právními předpisy 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 povinnosti podílet se na nákladech spojených se správou domu a pozemku a s dodávkou služeb spojených s užíváním jednotky, -----
- g) seznámit se, jak společenství hospodaří, a nahlížet do účetních knih a dokladů společenství, -----
- h) svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svou jednotku v domě, jakož i užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníkovvi jednotky v domě výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části domu. ----

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

- a) dodržovat tyto stanovy a plnit usnesení orgánů společenství schválená v souladu s právními předpisy 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 dodržovat domovní řád, -----
 - 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 správci nabytí vlastnictví jednotky spolu s údaji potřebnými pro zapsání do seznamu členů společenství podle čl. XII odst. 3 a pro potřeby správy domu a osobní údaje o osobách, které budou mít v jednotce domácnost, nejpozději do 1 měsíce; to platí i v případě změny údajů uvedených v oznámení, -----
 - 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 1 měsíce ode dne, kdy ke změně došlo; to platí i pro případ přenechání jednotky do užívání jiné osobě, přičemž v takovém případě vlastník jednotky společenství oznámí i jméno, příjmení a doručovací adresu této osoby a telefonický a e-mailový kontakt na ni, -----
 - k) předat výboru ověřenou projektovou dokumentaci v případě, že provádí změnu stavby,
 - l) umožnit přístup správci nebo pověřeným zástupcům společenství vlastníků za účelem údržby zeleně, kontroly či opravy zařízení nebo částí domu (např. střecha) na předzahrádce, pokud jsou jejich výlučnými uživateli. -----
- (3) V případě, že člen společenství vlastníků chce uplatnit své právo a nahlédnout a seznámit se s listinami uvedenými v čl. XIII odst. 1 stanov, bude domluven takový způsob uplatnění tohoto práva, který bude vyhovovat jak společenství vlastníků, tak členu společenství vlastníků, případně osobě, která na základě smlouvy zajišťuje činnosti spojené se správou domu. V případě, že způsob uplatnění tohoto práva nebude dohodnut, rozhodne o způsobu uplatnění práva shromáždění. -----

Čl. XIV

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. -----
- (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. Totéž platí pro zrušení společného jmění manželů, kteří byli vlastníky jednotky. -----

ČÁST PÁTÁ

PRAVIDLA PRO SPRÁVU DOMU A POZEMKU A UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ

Čl. XV

Pravidla pro správu domu a pozemku a užívání společných částí jsou upravena v čl. III až V a čl. XII až XIV těchto stanov a vyplývají také z dalších ustanovení stanov upravujících práva a povinnosti členů vlastníků jednotek a působnost orgánů společenství. -----

Čl. XVI

Pravidla pro užívání společných částí – domovní řád

- (1) Společnými prostorami se rozumí části budovy ve společném spoluvlastnictví určené pro společné užívání, vymezené prohlášením vlastníka budovy. -----
- (2) Každý uživatel jednotky je oprávněn užívat veškeré společné prostory jen podle jejich určení. Je povinen udržívat svou jednotku na svůj náklad ve stavu způsobilém k řádnému užívání a provádět včas její potřebnou údržbu a opravy tak, aby nerušil, neomezoval ani neohrožoval ostatní uživatele jednotek v jejich užívacích právech a oprávněných zájmech. -----
- (3) Ve společných částech domu je zakázáno kouření. Dále je zakázáno grilování na otevřeném ohni na balkonech. -----
- (4) Domovní vchodové dveře se důsledně zavírají. Do domu lze umožnit vstup pouze vlastním návštěvám. -----
- (5) Při mimořádných situacích, kdy uživatel jednotky znečistí společné prostory (při rekonstrukci jednotky, malování, stěhování apod.), je povinen neprodleně po ukončení prací odstranit způsobené znečištění. V opačném případě budou náklady na mimořádný úklid přeučtovány vlastníkově příslušné jednotky. Uživatel jednotky je povinen alespoň 7 dnů předem na vývěsce domu oznámit, že budou

prováděny stavební práce v jednotce, které mohou obtěžovat ostatní uživatele domu (např. hlukem, prachem apod.). Současně zde uživatel jednotky uvede období, v němž budou stavební práce probíhat, a charakter těchto prací. -----

(6) Každý uživatel jednotky je povinen dodržovat obvyklá pravidla bezpečnosti a protipožární ochrany, zejména při manipulaci s elektrickými a plynovými spotřebiči v jednotce, a zajišťovat na vlastní náklady jejich pravidelné revize. Každý uživatel jednotky je povinen zdržet se všeho, co by mohlo nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat ostatní uživatele domu. -----

(7) Chodby před jednotlivými jednotkami ve všech podlažích a schodiště musí být stále volně průchodné. -----

(8) Chov a držení psů a koček v jednotkách podléhá obecně závazným právním předpisům, kterými jsou majitelé těchto zvířat povinni se řídit. Majitel je povinen odstranit znečištění, které jeho zvíře způsobí ve společných prostorách domu nebo na pozemku kolem budovy, který je ve spoluvlastnictví členů společenství. -----

(9) Chov zvířat, které mohou ohrozit zdraví nebo život ostatních osob v domě, je v budově zakázán. -----

(10) Uživatel jednotky je povinen dbát na to, aby se předcházelo výskytu hmyzu v jeho jednotce a rozšiřování hmyzu v domě. -----

(11) V době od 22.00 hod. do 6.00 hod. musí být dodržován noční klid. V této době není dovoleno hrát na hudební nástroje, používat vysavače a jiná hlučná zařízení a přístroje (kuchyňské roboty, vrtačky atd.), hlučně zpívat, hlučně se bavit a způsobovat větší hluk (např. přesunování nábytku, dupání apod.). V této době je žádoucí používat televizní, rozhlasové nebo jiné audio přístroje tak, aby jejich zvuk nepronikal do okolních jednotek. V této době nelze též používat domácí elektrospotřebiče (pračky, myčky, vřívky apod.), zvláště pak v případech, kdy jejich umístění a vyvážení je zdrojem většího hluku. -----

(12) Hlučné práce, např. při rekonstrukci jednotky, mohou být prováděny pouze v pracovní dny od 7:00 do 18:00 hod., přičemž vlastník jednotky je povinen zajistit, aby byly všechny hlučné práce soustředěny do krátkého časového období. -----

(13) V nebytovém prostoru v domě mohou být prováděny pouze takové činnosti, které jsou přiměřené s ohledem na skutečnost, že v domě jsou umístěny jednotky určené k trvalému bydlení, a dále tak, aby výkon takové činnosti probíhal zcela v souladu s obecně závaznými předpisy, vč. dodržování hygienických podmínek, aniž by byli ostatní uživatele jednotek v domě omezováni v užívání jednotek či jinak nepřiměřeně nad rámec obvyklých poměrů rušení. -----

(14) Uživatel jednotky je povinen nahradit škody, které na jiných jednotkách nebo společných částech nebo zařízení domů způsobil on sám, členové jeho domácnosti nebo osoby, jimž umožnil vstup do budovy. Bez souhlasu výboru a bez souhlasu shromáždění v případech uvedených ve

stanovách (čl. VII. odst. 2 písm. f) stanov) a bez stavebního povolení není dovoleno provádět takové opravy jednotky a jejího zařízení, jimiž by byl měněn vzhled domu, ovlivněna jeho statika nebo jinak ovlivněna funkčnost technického zařízení domu (plyn, vytápění, voda, elektrotechnika, vzduchotechnika, domácí telefon, výtah, televizní anténa apod.). -----

(15) Vlastník jednotky, který poskytne svou jednotku do nájmu nebo ji přenechá k jinému užívání třetím osobám, je odpovědný za to, že tyto osoby budou dodržovat stanovy a domovní řád v celém rozsahu. Současně oznámí správci počet osob, které budou takto jednotku užívat. Pokud by osoby užívající jednotku nerespektovaly zásady stanovené stanovami, domovním řádem anebo obecně platné zásady slušného občanského soužití, má výbor právo vlastníka jednotky vyzvat jak k úhradě případně vzniklých škod, tak i k ukončení takového nájemního vztahu. -----

ČÁST ŠESTÁ

PRAVIDLA PRO TVORBU ROZPOČTU SPOLEČENSTVÍ, PRO PŘÍSPĚVKY NA SPRÁVU DOMU A ÚHRADU CEN SLUŽEB A PRO ZPŮSOB URČENÍ JEJICH VÝŠE PLACENÉ JEDNOTLIVÝMI VLASTNÍKY JEDNOTEK

Čl. XVII

Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství

- (1) Příjmem společenství jsou zejména: -----
- a) příspěvky vlastníků jednotek na správu domu a pozemku podle čl. XVIII stanov -----
 - b) úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami příspěvků na správu domu a pozemku podle čl. XVIII stanov, -----
 - c) úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami za plnění spojená nebo související s užíváním jednotky podle čl. XVIII stanov, včetně nedoplatků z jejich vyúčtování, a pokuty za nesplnění povinnosti vlastníka jednotky podle § 13 odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb., -----
 - d) úroky z vkladů na bankovních účtech společenství, -----
 - e) penále, úroky z prodlení a smluvní pokuty zaplacené třetími osobami za porušení povinností ze smluv sjednaných společenstvím, -----
 - f) pojistné plnění z pojistných smluv sjednaných společenstvím týkající se společných částí domu a bonifikace za příznivý škodní průběh, a -----
 - g) příjmy plynoucí z nakládání s majetkem společenství. -----
- (2) Příjmem společenství nejsou příjmy plynoucí z nakládání se společnými částmi, a to i v případě, že jsou hrazeny na bankovní účet společenství, zejména: -----
- 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. -----
- (3) Výdaje společenství jsou náklady na správu domu a pozemku. -----
- (4) Návrh rozpočtu připravuje výbor a předkládá ho ke schválení shromáždění. -----
- (5) Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření s finančními prostředky v běžném roce a vytvoření dostatečné finanční rezervy na opravy nebo stavební úpravy společných částí domu plánované v budoucích letech. Nepoužité rezervy se převádí na další kalendářní období. -----
- (6) Výsledky plnění rozpočtu schvaluje shromáždění v rámci schválení zprávy o hospodaření společenství. -----

Čl. XVIII

Pravidla pro příspěvky na správu domu a pro způsob určení jejich výše placené jednotlivými vlastníky jednotek

- (1) Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na správu domu a pozemku ve výši a lhůtě určené shromážděním. -----
- (2) Náklady na správu domu a pozemku uvedené v tabulce č. 1 až č. 5, které jsou přílohou těchto stanov, (dále „**tabulka č. 1 až č. 5**“) se rozvrhnou způsobem uvedeným v tabulce č. 1 až č. 5. -----
- (3) *záměrně vypuštěno* -----
- (4) Ostatní náklady na správu domu a pozemku, které nejsou výslovně uvedeny v těchto stanovách nebo v tabulce č. 1 až č. 5, se rozvrhnou podle podílu na společných částech. -----
- (5) K čerpání finančních prostředků na správu, služby a hospodaření společenství je zřízen bankovní účet s dispozičním oprávněním členů výboru společenství. -----
- (6) Při převodu vlastnického práva k jednotce nevzniká společenství povinnost vypořádat příspěvky na správu domu ke dni účinnosti převodu. Společenství vydá vlastníkově jednotky na jeho žádost potvrzení, jaké dluhy související se správou domu a pozemku přejdou na nabyvatele jednotky, případně že takové dluhy nejsou. -----

Čl. XIX

Pravidla pro příspěvky na úhradu cen služeb a pro způsob určení jejich výše placené jednotlivými vlastníky jednotek

- (1) Otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním jednotek v domě a postup při určování záloh za služby, rozúčtování, vyúčtování a vypořádání nákladů na služby, pokud není v těchto stanovách uvedeno jinak, upravují zvláštní právní předpisy. -----
- (2) Službami jsou zejména dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody, dodávka vody a odvádění odpadních vod, provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvoz odpadních vod a čištění jímek, umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu, provoz a čištění komínů a odvoz komunálního odpadu. -----
- (3) O druhu poskytovaných služeb, výši záloh, lhůtě placení záloh a o způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky rozhoduje shromáždění. Změna způsobu rozúčtování je možná vždy až po uplynutí zúčtovacího období. -----
- (4) Nerozhodne-li shromáždění jinak, určí poskytovatel služeb měsíční zálohy za jednotlivé služby jako měsíční podíl z předpokládaných ročních nákladů na služby z uplynulého roku, nebo podle posledního zúčtovacího období, anebo z nákladů odvozených z předpokládaných cen běžného roku. -----
- (5) Nerozhodne-li shromáždění a nestanoví-li tabulka č. 1 až č. 5 či zákon jinak, rozúčtují se náklady na služby takto: -----
 - a) dodávka vody a odvádění odpadních vod postupem dle platných právních předpisů, ---
 - b) umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu podle počtu jednotek, -----
 - c) náklady na ostatní služby se rozúčtují podle podílu na společných částech. -----
- (6) Každý člen společenství má právo obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb, nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období, přičemž splatnost případných přeplatek či nedoplatek je nejpozději do dvou měsíců od obdržení vyúčtování. -----

ČÁST SEDMÁ ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Čl. XX

- (1) Pokud by se stala některá ustanovení těchto stanov neplatná nebo neúčinná, pak platnost ostatních ustanovení zůstává nedotčena. Neplatná nebo neúčinná ustanovení stanov členové společenství nahradí takovými platnými nebo účinnými ustanoveními, která odpovídají smyslu a účelu neplatných nebo neúčinných ustanovení nebo jsou jim blízká. -----
- (2) Ve věcech ve stanovách neupravených platí právní úprava podle obecně závazných právních předpisů. -----
- (3) Tyto stanovy byly schváleny na zasedání shromáždění dne 7.12.2016. -----

O přijetí usnesení, kterým se schvaluje změna stanov, spočívající v přijetí úplného znění stanov, kterým bude v plném rozsahu nahrazeno znění dosavadní, bylo hlasováno elektronicky. Rozhodný počet hlasů pro přijetí daného rozhodnutí byl určen Čl. VII odst. 13 stanov, jako souhlas tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných členů společenství, tj. 75% přítomných hlasů. Pro přijetí rozhodnutí hlasovali členové společenství disponující celkem 98,15% hlasy, zdrželo se 1,85% hlasů a proti nebyl nikdo z celkového počtu 100% přítomných hlasů. Výsledek hlasování jsem zjistila na základě prohlášení předsedy výboru o výsledku hlasování. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námitky. -----

Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že předmětné rozhodnutí bylo shromážděním společenství přijato a jeho obsah i způsob přijetí je v souladu se zákonem i stanovami. -----

Byly vydány dva stejnopisy notářského zápisu. -----

O tom byl tento notářský zápis sepsán, Ing. Tomášem Síkorou a Ing. Zuzanou Dobiášovou, členy výboru přečten a schválen. -----

Ing. Tomáš Síkora

Ing. Zuzana Dobiášová




Mgr. Kateřina Jarošová
notářský kandidát a trvalý zástupce
JUDr. Ivy Šídové,
notářky v Praze, se sídlem
Praha 1, Platněská 6

Drahobejlova 2433

Příloha J. 1
NZ 433/2016

Vlastník	Jedn.	Subj.	Podílů	Hlasů	Doklad	Podpis
Abdalimova Kamilya	506	506.01	-	1.36%		
Andreatta Carlo Mario a Andreattová Nataša SJM	013	013.01	-	0.06%		
Andreatta Carlo Mario a Andreattová Nataša SJM	103	103.01	1.96%	36.39%	PM 9	}
Andreatta Carlo Mario a Andreattová Nataša SJM	602	602.01	-	0.74%		
Bornholtz Ema	014	014.01	-	0.07%	PM 10	}
Bornholtz Ema	206	206.01	-	1.36%	PM 10	
Brůnová Kateřina	037	037.01	-	0.07%		}
Brůnová Kateřina	103	103.02	1.96%	36.39%		
Brůnová Kateřina	210	210.01	-	1.37%		}
Dobiášová Jana	042	042.01	-	0.11%		
Dobiášová Jana	103	103.03	1.96%	36.39%	PM 11	}
Dobiášová Jana	212	212.01	-	1.61%		
Dobiášová Zuzana Ing.	018	018.01	-	0.09%		}
Dobiášová Zuzana Ing.	019	019.01	-	0.09%		
Dobiášová Zuzana Ing.	020	020.01	-	0.06%		}
Dobiášová Zuzana Ing.	103	103.04	5.88%	36.39%		
Dobiášová Zuzana Ing.	205	205.01	-	0.80%		}
Dobiášová Zuzana Ing.	302	302.01	-	0.73%		
Dobiášová Zuzana Ing.	305	305.01	-	0.73%		}
Eliášová Miroslava Ing.	039	039.01	-	0.07%		
Eliášová Miroslava Ing.	103	103.05	1.96%	36.39%		}
Eliášová Miroslava Ing.	209	209.01	-	1.53%		
Farajov Yusif	208	208.01	-	1.65%		}
FERD s.r.o.	034	034.01	-	0.21%	PM 3	
FERD s.r.o.	043	043.01	-	0.15%	PM 3	}
FERD s.r.o.	103	103.06	24.31%	36.39%	PM 3	
Hrdinka Miloslav a Hrdinková Bronislava SJM	017	017.01	-	0.06%		
Hrdinka Miloslav a Hrdinková Bronislava SJM	103	103.07	1.96%	36.39%		
Hrdinka Miloslav a Hrdinková Bronislava SJM	601	601.01	-	1.40%		
Ivanchyshyn Mariana	010	010.01	-	0.07%		
Ivanchyshyn Mariana	103	103.08	1.96%	36.39%		
Ivanchyshyn Mariana	501	501.01	-	1.40%		
Jareš Pavel Ing.	008	008.01	-	0.06%		}
Jareš Pavel Ing.	103	103.09	3.92%	36.39%		
Jareš Pavel Ing.	303	303.01	-	1.45%		}
Ježková Jana Ing.	103	103.10	1.96%	36.39%		
John Aleš Ing. a Johnová Jana RNDr. SJM	016	016.01	-	0.06%		}
John Aleš Ing. a Johnová Jana RNDr. SJM	103	103.11	1.96%	36.39%		

Vlastník	Jedn.	Subj.	Podílů	Hlasů	Doklad	Podpis
John Aleš Ing. a Johnová Jana RNDr. SJM	704	704.01	-	1.08%		
Kayfadzhyan Maria	028	028.01	-	0.09%		
Kayfadzhyan Maria	703	703.01	-	1.61%		
Kocmanová Veronika	026	026.01	35.00%	0.15%		
Kocmanová Veronika	103	103.12	0.69%	36.39%		
Kocmanová Veronika	504	504.01	35.00%	1.46%		
Kohoutek Karel a Kohoutek Edita Bc. SJM	027	027.01	-	0.09%		
Kohoutek Karel a Kohoutek Edita Bc. SJM	606	606.01	-	1.36%		
Komrsková Alexandra MUDr.	029	029.01	-	0.12%		
Komrsková Alexandra MUDr.	103	103.13	1.96%	36.39%		
Komunikační sítě s.r.o.	038	038.01	-	0.07%		
Kopecká Iva Bc.	032	032.01	-	0.18%		
Kopecká Iva Bc.	103	103.14	2.35%	36.39%		
Kopecká Iva Bc.	301	301.01	-	1.40%		
Kosobudová Jana JUDr.	011	011.01	-	0.06%		
Kosobudová Jana JUDr.	103	103.15	1.96%	36.39%		
Kosobudová Jana JUDr.	306	306.01	-	1.36%		
Krichebauer Petr	040	040.01	-	0.07%		
Krichebauer Petr	213	213.01	-	1.61%		
Kupča Martin	203	203.01	-	1.53%		
LA DOMENICA a.s.	023	023.01	-	0.08%		
LA DOMENICA a.s.	103	103.16	3.92%	36.39%		
LA DOMENICA a.s.	204	204.01	-	1.53%		
LINMASTER	035	035.01	-	0.11%		
LINMASTER	103	103.17	1.96%	36.39%		
LINMASTER	211	211.01	-	1.61%		
Marková Monika	015	015.01	50.00%	0.06%		
Marková Monika	103	103.18	0.98%	36.39%		
Marková Monika	304	304.01	50.00%	1.45%		
MATERO s.r.o.	004	004.01	-	0.09%		
MATERO s.r.o.	101	101.01	-	1.41%		
MATERO s.r.o.	103	103.19	2.35%	36.39%		
MATERO s.r.o.	105	105.01	-	0.56%		
Mosingerová Marcela RNDr.	030	030.01	-	0.09%		
Mosingerová Marcela RNDr.	041	041.01	-	0.07%		
Mosingerová Marcela RNDr.	103	103.20	3.92%	36.39%		
Mosingerová Marcela RNDr.	214	214.01	-	1.60%		
Paděrová Irena Mgr.	036	036.01	-	0.07%		
Paděrová Irena Mgr.	103	103.21	1.96%	36.39%		
Paděrová Irena Mgr.	207	207.01	-	1.64%		
Pavlíček Aleš Ing.	005	005.01	-	0.10%		

Vlastník	Jedn.	Subj.	Podílů	Hlasů	Doklad	Podpis
Pavlíček Aleš Ing.	024	024.01	-	0.08%	PM 8	/hy
Pavlíček Aleš Ing.	033	033.01	-	0.18%		
Pavlíček Aleš Ing.	103	103.22	4.31%	36.39%		
Pavlíček Aleš Ing.	202	202.01	-	0.80%		
Pavlíček Aleš Ing.	405	405.01	-	0.74%	PM 5	/hy
Pavlíček Ivo	021	021.01	-	0.06%		
Pavlíček Ivo	103	103.23	1.96%	36.39%		
Pavlíček Ivo	605	605.01	-	0.74%	PM 6	/hy
Pavlíček Jan	001	001.01	-	0.10%		
Pavlíček Jan	103	103.24	1.96%	36.39%		
Pavlíček Jan	603	603.01	-	1.46%	PM 7	/hy
Pavličková Jitka Ing.	022	022.01	-	0.17%		
Pavličková Jitka Ing.	025	025.01	-	0.10%		
Pavličková Jitka Ing.	103	103.25	3.92%	36.39%		
Pavličková Jitka Ing.	404	404.01	-	1.46%	PM 4	/hy
Pavličková Jitka Ing.	604	604.01	-	1.46%		
Pekara Tomáš	006	006.01	50.00%	0.09%		/hy
Pekara Tomáš	103	103.26	0.98%	36.39%		
Pekara Tomáš	702	702.01	50.00%	1.61%		
Pekarová Adamová Markéta	006	006.02	50.00%	0.09%		/hy
Pekarová Adamová Markéta	103	103.27	0.98%	36.39%		
Pekarová Adamová Markéta	702	702.02	50.00%	1.61%		
PH Property s.r.o.	102	102.01	-	1.62%		/hy
PH Property s.r.o.	104	104.01	-	1.93%		
Pytela Jaromír Ing.	012	012.01	-	0.06%	PM 4	/hy
Pytela Jaromír Ing.	103	103.28	1.96%	36.39%		
Pytela Jaromír Ing.	502	502.01	-	0.74%		
Síkora Tomáš Ing. a Síkorová Iva SJM	701	701.01	-	1.12%		/hy
Sobotka Petr	103	103.29	1.96%	36.39%		
Sobotka Petr	201	201.01	-	1.41%		
Studnička Karel	015	015.02	50.00%	0.06%		
Studnička Karel	103	103.30	0.98%	36.39%		
Studnička Karel	304	304.02	50.00%	1.45%		
Šafr Karel a Šafrová Drahomíra SJM	007	007.01	-	0.09%		
Šafr Karel a Šafrová Drahomíra SJM	103	103.31	1.96%	36.39%		
Šafr Karel a Šafrová Drahomíra SJM	402	402.01	-	0.74%		
Šatoplet Martin a Šatopletová Radka Ing. SJM	009	009.01	-	0.06%		
Šatoplet Martin a Šatopletová Radka Ing. SJM	505	505.01	-	0.74%		
Šimerka Zdeněk	103	103.32	1.96%	36.39%		
Urbánek Tomáš a Urbánková Hana Ing. SJM	403	403.01	-	1.46%		
Uváčiková Silvie	003	003.01	-	0.14%		

Vlastník	Jedn.	Subj.	Podílů	Hlasů	Doklad	Podpis
Uvažiková Silvie	103	103.33	1.96%	36.39%		}
Uvažiková Silvie	503	503.01	-	1.46%		
Vajbar Michal Mgr.	026	026.02	65.00%	0.15%		
Vajbar Michal Mgr.	103	103.34	1.27%	36.39%		}
Vajbar Michal Mgr.	504	504.02	65.00%	1.46%		
Vrběcká Lenka	031	031.01	50.00%	0.09%		<i>Vrběcká</i>
Vrběcká Lenka	103	103.35	1.96%	36.39%		<i>Vrběcká</i>
Vrběcká Lucie	031	031.02	50.00%	0.09%		
Vrběcký Milan a Vrběcká Eva SJM	406	406.01	-	1.36%		
Zotov Semyon	002	002.01	-	0.09%		
Zotov Semyon	401	401.01	-	1.40%		

PLNÁ MOC – VLASTNÍK JEDNOTKY

Já, níže podepsán/á,

Jméno a příjmení: IRENA PAJŽEROVÁ

Trvale bytem: DRAMOHEJLOVA 2433/12

Datum narození: 5.9.1969

tímto zmocňuji

pana/paní: Petra Kozlovského

datum narození: 16.7.1988

trvale bytem: Sídelova 3197/30, P-10

aby za mne jako vlastníka jednotky č. Q 1 nacházející se v budově č.p. 2433 (dále „dům“), umístěné na pozemku p.č. 3320/1, vše k.ú. Libeň, obec Praha, včetně souvisejícího podílu na společných částech domu a souvisejícího podílu na pozemku

vykonával(a) v plném rozsahu má práva vlastníka jednotky – včetně práv k diskusím, připomínkám, podnětům, pozměňovacím návrhům a dále hlasování o všech záležitostech na shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu č.p.2433, v ulici Drahohejlova, Praha 9, Libeň, se sídlem: Praha 9 - Libeň, Drahohejlova 2433, PSČ 190 00, IČO: 242 76 715, zapsaném v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 14029, které se bude konat dne 7.12.2016 od 17:30 v Praze.

V Praze dne 6.12.2016

Pajžerová

Tuto plnou moc mě udělenou tímto přijímám a na důkaz toho připojuji svůj podpis.

V Praze dne 7.12.2016

Kozlovský

PLNÁ MOC – VLASTNÍK JEDNOTKY

Já, níže podepsán/á,

Adresa: Iméno a příjmení: MATELO, S. R. O.
Místo: Trvale bytem: VRCHLICKÉHO 2239/3, 25101 DĚČAN
IČO: Datum narození:

tímto zmocňuji

pana/paní: TOMÁŠE SÍKORU,

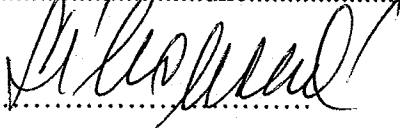
datum narození: 19.3.1971,

trvale bytem VRCHLICKÉHO 2239/3, 25101 DĚČAN,

aby za mne jako vlastníka jednotky č. 101 nacházející se v budově č.p. 2433 (dále „dům“), umístěné na pozemku p.č. 3320/1, vše k.ú. Libeň, obec Praha, včetně souvisejícího podílu na společných částech domu a souvisejícího podílu na pozemku

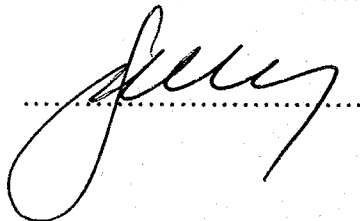
vykonával(a) v plném rozsahu má práva vlastníka jednotky – včetně práv k diskusím, připomínkám, podnětům, pozměňovacím návrhům a dále hlasování o všech záležitostech na shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu č.p.2433, v ulici Drahojlova, Praha 9, Libeň, se sídlem: Praha 9 - Libeň, Drahojlova 2433, PSČ 190 00, IČO: 242 76 715, zapsaném v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 14029, které se bude konat dne 7.12.2016 od 17:30 v Praze.

V DĚČANĚ dne 6.12.2016



Tuto plnou moc mě udělenou tímto přijímám a na důkaz toho připojuji svůj podpis.

V DĚČANĚ dne 6.12.2016

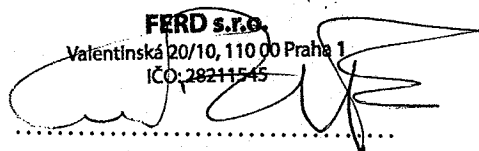


PLNÁ MOC – VLASTNÍK JEDNOTKY

Já, níže podepsaná spol. FERD s.r.o., tímto v souladu s ustanovením § 1185 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění zplnomocňuji paní Silvii Uváčikovou, datum narození: 12. 12. 1974, bytem Podvinný mlýn 2358/50, 190 00 Praha 9, aby mne jako majitele podílu na nebytové jednotce č. 2433/103 a majitele nebytových jednotek č. 2433/34 a 2433/43 *k tomu, aby ve smyslu § 1185 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění vykonávala v plném rozsahu má práva vlastníka jednotky – včetně práv k diskusím, připomínkám, podnětům, pozměňovacím návrhům a dále hlasování na shromáždění „Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 2433, v ulici Drahořejlova, Praha 9, Libeň, se sídlem: Praha 9 - Libeň, Drahořejlova 2433, PSČ 190 00, IČ: 242 76 715, zapsaném v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 14029, které se bude konat dne 7.12.2016 od 17:30 v Praze.*

V Praze, dne15.-11.- 2016...

FERD s.r.o.
Valentinská 20/10, 110 00 Praha 1
IČO: 28211545



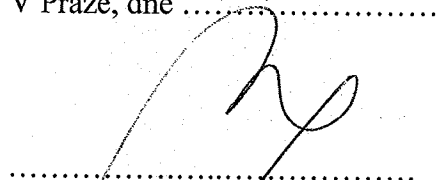
FERD s.r.o.

Ferruccio Zampini, jednatel

Já, Silvie Uváčiková tuto plnou moc mě udělenou tímto přijímám a na důkaz toho připojuji svůj podpis.

15 - 11 - 2016

V Praze, dne



.....
Silvie Uváčiková

(4)

Společenství vlastníků jednotek domu č.p.2433, v ulici Drahobejlova, Praha 9, Libeň

PLNÁ MOC – VLASTNÍK JEDNOTKY

Já, níže podepsán/á,

Jméno a příjmení: JAROMÍR PYTELA

Trvale bytem: Drahobejlova 12 / 2433

Datum narození: 19. 4. 1976

tímto zmocňuji

pana/paní.....ŠILVI UVAČIKOVOU.....,

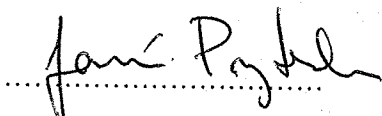
datum narození: 12. 12. 1975,

trvale bytemPODVIHNÝ NČH 2358/59 P9.....,

aby za mne jako vlastníka jednotky č. 502 nacházející se v budově č.p. 2433 (dále „dům“), umístěné na pozemku p.č. 3320/1, vše k.ú. Libeň, obec Praha, včetně souvisejícího podílu na společných částech domu a souvisejícího podílu na pozemku

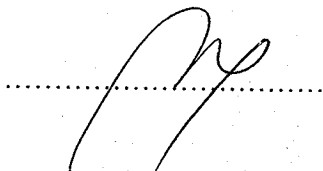
vykonával(a) v plném rozsahu má práva vlastníka jednotky – včetně práv k diskusím, připomínkám, podnětům, pozměňovacím návrhům a dále hlasování o všech záležitostech na shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu č.p.2433, v ulici Drahobejlova, Praha 9, Libeň, se sídlem: Praha 9 - Libeň, Drahobejlova 2433, PSČ 190 00, IČO: 242 76 715, zapsaném v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 14029, které se bude konat dne 7.12.2016 od 17:30 v Praze.

V Praze dne 4. 12. 2016



Tuto plnou moc mě udělenou tímto přijímám a na důkaz toho připojuji svůj podpis.

V PRAZE dne 6. 12. 2016



PLNÁ MOC – VLASTNÍK JEDNOTKY

Já, níže podepsán/á,

Jméno a příjmení: IVO PAVLÍČEK

Trvale bytem: TUPOLEVOVA 501 P-9

Datum narození: 11.05.1976

tímto zmocňuji

pana/paní: J. LVI VAVŘÍKOVCI

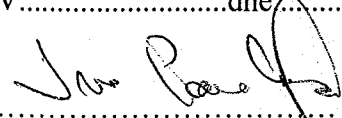
datum narození: 12/12/1979

trvale bytem: PODVINNÝ MLYN 50 P-9

aby za mne jako vlastníka jednotky č.605..... nacházející se v budově č.p. 2433 (dále „dům“), umístěné na pozemku p.č. 3320/1, vše k.ú. Libeň, obec Praha, včetně souvisejícího podílu na společných částech domu a souvisejícího podílu na pozemku

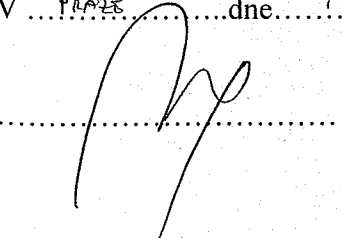
vykonával(a) v plném rozsahu má práva vlastníka jednotky – včetně práv k diskusím, připomínkám, podnětům, pozměňovacím návrhům a dále hlasování o všech záležitostech na shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu č.p.2433, v ulici Drahohejlova, Praha 9, Libeň, se sídlem: Praha 9 - Libeň, Drahohejlova 2433, PSČ 190 00, IČO: 242 76 715, zapsaném v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 14029, které se bude konat dne 7.12.2016 od 17:30 v Praze.

V PRAZE dne 5/12/2016



Tuto plnou moc mě udělenou tímto přijímám a na důkaz toho připojuji svůj podpis.

V PRAZE dne 7.12.2016



PLNÁ MOC – VLASTNÍK JEDNOTKY

Já, níže podepsán/á,

Jméno a příjmení:

Trvale bytem:

Datum narození:

Ing. Jan Pavlíček
Děvčanská 465, 252 91 Dobruška
22/01/1950

tímto zmocňuji

pana/paní:

datum narození:

trvale bytem

Mgr. Silvie Hráčková

12/12/1979

Podlešná 50 - P9

aby za mne jako vlastníka jednotky č. 603..... nacházející se v budově č.p. 2433 (dále „dům“), umístěné na pozemku p.č. 3320/1, vše k.ú. Libeň, obec Praha, včetně souvisejícího podílu na společných částech domu a souvisejícího podílu na pozemku

vykonával(a) v plném rozsahu má práva vlastníka jednotky – včetně práv k diskusím, připomínkám, podnětům, pozměňovacím návrhům a dále hlasování o všech záležitostech na shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu č.p.2433, v ulici Drahojlová, Praha 9, Libeň, se sídlem: Praha 9 - Libeň, Drahojlová 2433, PSČ 190 00, IČO: 242 76 715, zapsaném v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 14029, které se bude konat dne 7.12.2016 od 17:30 v Praze.

V Praze

dne

6.12.2016

Tuto plnou moc mě udělenou tímto přijímám a na důkaz toho připojuji svůj podpis.

V

Praze

dne

7.12.2016

PLNÁ MOC – VLASTNÍK JEDNOTKY

Já, níže podepsán/á,

Jméno a příjmení: Jitka Pavlíková

Trvale bytem: Dražkovice 465 252 91 Drahojlová

Datum narození: 16/04/1952

tímto zmocňuji

pana/paní: Silvie Hlaváčková

datum narození: 12/12/1979

trvale bytem: Podvinná Mlýnská, Praha 9, 190 00

aby za mne jako vlastníka jednotky č.504/1605... nacházející se v budově č.p. 2433 (dále „dům“), umístěné na pozemku p.č. 3320/1, vše k.ú. Libeň, obec Praha, včetně souvisejícího podílu na společných částech domu a souvisejícího podílu na pozemku

vykonával(a) v plném rozsahu má práva vlastníka jednotky – včetně práv k diskusím, připomínkám, podnětům, pozměňovacím návrhům a dále hlasování o všech záležitostech na shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu č.p.2433, v ulici Drahojlová, Praha 9, Libeň, se sídlem: Praha 9 - Libeň, Drahojlová 2433, PSČ 190 00, IČO: 242 76 715, zapsaném v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 14029, které se bude konat dne 7.12.2016 od 17:30 v Praze.

V PRAZE dne 6/12/2016

Jitka Pavlíková

Tuto plnou moc mě udělenou tímto přijímám a na důkaz toho připojuji svůj podpis.

V PRAZE dne 7.12.2016

[Podpis]

PLNÁ MOC – VLASTNÍK JEDNOTKY

Já, níže podepsán/á,

Jméno a příjmení: ALEŠ PAVLÍČEK

Trvale bytem: DRAHOBELJOVA 2433/12

Datum narození: 14.01.1980

tímto zmocňuji

pana/paní: Mgr. Silvi Vráčkové

datum narození: 12. prosince 1974

trvale bytem Podvinný Mlýn 50, 19000 Praha 9

aby za mne jako vlastníka jednotky č. 202/1, 405..... nacházející se v budově č.p. 2433 (dále „dům“), umístěné na pozemku p.č. 3320/1, vše k.ú. Libeň, obec Praha, včetně souvisejícího podílu na společných částech domu a souvisejícího podílu na pozemku

vykonával(a) v plném rozsahu má práva vlastníka jednotky – včetně práv k diskusím, připomínkám, podnětům, pozměňovacím návrhům a dále hlasování o všech záležitostech na shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu č.p.2433, v ulici Drahobejlova, Praha 9, Libeň, se sídlem: Praha 9 - Libeň, Drahobejlova 2433, PSČ 190 00, IČO: 242 76 715, zapsaném v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 14029, které se bude konat dne 7.12.2016 od 17:30 v Praze.

V PRAZE dne 6/12/2016

Aleš Pavlíček

Tuto plnou moc mě udělenou tímto přijímám a na důkaz toho připojuji svůj podpis.

V PRAZE dne 7.12.2016

[Podpis]

PLNÁ MOC – ZMOCNĚNÍ SPOLEČNÉHO ZÁSTUPCE (SPOLEČNÉ JMĚNÍ MANŽELŮ)

Já, níže podepsaný(á):

Jméno a příjmení: CARLO ANDREATTA A NATALIA ANDREATTOVA'

Trvale bytem:

..... SLANCOVA 20, PRAHA 8 - ROZDYLIS

Datum narození:

..... 2.2.1944 20.5.1953

jako vlastník jednotky číslo...602..., která je součástí společného jmění manželů a nachází se v budově č.p. 2433 (dále „dům“), umístěné na pozemku p.č. 3320/1, vše k.ú. Libeň, obec Praha, včetně souvisejícího podílu na společných částech domu a souvisejícího podílu na pozemku

ZMOCŇUJI

Jméno a příjmení: SILVIE LIVAČŤKOVÁ

Trvale bytem:

..... PODVIHNÝ 74N 50, PRAHA 9

Datum narození:

..... 12.12.1975

k tomu, aby ve smyslu § 1185 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění vykonával(a) v plném rozsahu má práva vlastníka jednotky, která je součástí společného jmění manželů – včetně práv k diskusím, připomínkám, podnětům, pozměňovacím návrhům a dále hlasování o všech záležitostech na shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu č.p.2433, v ulici Drahobejlova, Praha 9, Libeň, se sídlem: Praha 9 - Libeň, Drahobejlova 2433, PSČ 190 00, IČO: 242 76 715, zapsaném v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 14029, které se bude konat dne 7.12.2016 od 17:30 v Praze.

V PRAZE dne 6.12.2016

.....
.....
podpis zástupce

V PRAZE dne 6.12.2016

Zmocnění v plném rozsahu přijímám.

.....
.....
podpis zástupce

PLNÁ MOC – VLASTNÍK JEDNOTKY

Já, níže podepsán/á,

Jméno a příjmení: Ema Bornholtz

Trvale bytem: Drahořejlova 2433/12, Pg. 190 00

Datum narození: 8. 10. 1983

tímto zmocňuji

pana/paní Radmilu Bayerovou,

datum narození: 13. 8. 1955

trvale bytem Sokolovská 966/185, Pg. 190 00

aby za mne jako vlastníka jednotky č. 2433/206 a 2433/114 nacházející se v budově č.p. 2433 (dále „dům“), umístěné na pozemku p.č. 3320/1, vše k.ú. Libeň, obec Praha, včetně souvisejícího podílu na společných částech domu a souvisejícího podílu na pozemku

vykonával(a) v plném rozsahu má práva vlastníka jednotky – včetně práv k diskusím, připomínkám, podnětům, pozměňovacím návrhům a dále hlasování o všech záležitostech na shromáždění **Společenství vlastníků jednotek domu č.p.2433, v ulici Drahořejlova, Praha 9, Libeň**, se sídlem: Praha 9 - Libeň, Drahořejlova 2433, PSČ 190 00, IČO: 242 76 715, zapsaném v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 14029, které se bude konat **dne 7.12.2016 od 17:30 v Praze**.

V Praze dne 6. 12. 2016

Bornholtz

Tuto plnou moc mě udělenou tímto přijímám a na důkaz toho připojuji svůj podpis.

V PRAZE dne 7. 12. 2016

Bayerová

PLNÁ MOC – VLASTNÍK JEDNOTKY

Já, níže podepsán/á,

Jméno a příjmení: Jana Dobiášová

Trvale bytem: Drahobejlova 47/1092, Praha 9 - Libeň

Datum narození: 7.11.1940

tímto zmocňuji

pana/paní Jaroslava Dobiáše,

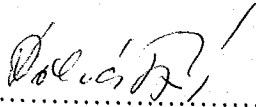
datum narození: 6.11.1938,

trvale bytem Drahobejlova 47/1092, Praha 9 - Libeň,

aby za mne jako vlastníka jednotky č. 212..... nacházející se v budově č.p. 2433 (dále „dům“), umístěné na pozemku p.č. 3320/1, vše k.ú. Libeň, obec Praha, včetně souvisejícího podílu na společných částech domu a souvisejícího podílu na pozemku

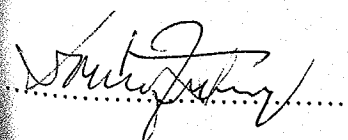
vykonával(a) v plném rozsahu má práva vlastníka jednotky – včetně práv k diskusím, připomínkám, podnětům, pozměňovacím návrhům a dále hlasování o všech záležitostech na shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu č.p.2433, v ulici Drahobejlova, Praha 9, Libeň, se sídlem: Praha 9 - Libeň, Drahobejlova 2433, PSČ 190 00, IČO: 242 76 715, zapsaném v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 14029, které se bude konat dne 7.12.2016 od 17:30 v Praze.

V...Praze 9.....dne...5.12.2016.....



Tuto plnou moc mě udělenou tímto přijímám a na důkaz toho připojuji svůj podpis.

V ..Praze 9.....dne...5.12.2016.....



Společenství vlastníků jednotek domu č.p.2433, v ulici Drahobejlova, Praha 9, Libeň

PLNÁ MOC – ZMOCNĚNÍ SPOLEČNÉHO ZÁSTUPCE (SPOLEČNÉ JMĚNÍ MANŽELŮ)

Já, níže podepsaný(á):

Jméno a příjmení: IVA ŠÍKOROVÁ

Trvale bytem: VDEHLICKÉHO 2239/3, 25101 BŘANOV

Datum narození: 11.9.1968

jako vlastník jednotky číslo.....701, která je součástí společného jmění manželů a nachází se v budově č.p. 2433 (dále „dům“), umístěné na pozemku p.č. 3320/1, vše k.ú. Libeň, obec Praha, včetně souvisejícího podílu na společných částech domu a souvisejícího podílu na pozemku

ZMOCŇUJI

Jméno a příjmení:..... TOMAŠE ŠÍKORU

Trvale bytem: VDEHLICKÉHO 2239/3, 25101 BŘANOV

Datum narození: 19.3.1971

k tomu, aby ve smyslu § 1185 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění vykonával(a) v plném rozsahu má práva vlastníka jednotky, která je součástí společného jmění manželů – včetně práv k diskusím, připomínkám, podnětům, pozměňovacím návrhům a dále hlasování o všech záležitostech na shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu č.p.2433, v ulici Drahobejlova, Praha 9, Libeň, se sídlem: Praha 9 - Libeň, Drahobejlova 2433, PSČ 190 00, IČO: 242 76 715, zapsaném v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 14029, které se bude konat dne 7.12.2016 od 17:30 v Praze.

V BŘANOV, dne 6.12.2016
.....
podpis zastoupeného

V BŘANOV, dne 6.12.2016

Zmocnění v plném rozsahu přijímám.

.....
podpis zástupce

PLNÁ MOC – ZMOCNĚNÍ SPOLEČNÉHO ZÁSTUPCE (SPOLEČNÉ JMĚNÍ MANŽELŮ)

Já, níže podepsaný(á):

Jméno a příjmení: Jana JOHNOVÁ

Trvale bytem: Hvězdoňovice 24, 67521 Hvězdoňovice

Datum narození: 23.7.1950

jako vlastník jednotky číslo 704, která je součástí společného jmění manželů a nachází se v budově č.p. 2433 (dále „dům“), umístěné na pozemku p.č. 3320/1, vše k.ú. Libeň, obec Praha, včetně souvisejícího podílu na společných částech domu a souvisejícího podílu na pozemku

ZMOCŇUJI

Jméno a příjmení: Alex JOHN

Trvale bytem: Hvězdoňovice 24, 67521 Hvězdoňovice

Datum narození: 19.7.1950

k tomu, aby ve smyslu § 1185 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění vykonával(a) v plném rozsahu má práva vlastníka jednotky, která je součástí společného jmění manželů – včetně práv k diskusím, připomínkám, podnětům, pozměňovacím návrhům a dále hlasování o všech záležitostech na shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu č.p.2433, v ulici Drahobejlova, Praha 9, Libeň, se sídlem: Praha 9 - Libeň, Drahobejlova 2433, PSČ 190 00, IČO: 242 76 715, zapsaném v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 14029, které se bude konat dne 7.12.2016 od 17:30 v Praze.

V Hvězdoň....., dne 9/12/2016

.....
podpis zastoupeného

V Hvězdoň....., dne 9/12/2016

Zmocnění v plném rozsahu přijímám.

.....
podpis zástupce

PLNÁ MOC – VLASTNÍK JEDNOTKY

Já, níže podepsán/á,

Jméno a příjmení:

TOMÁŠ SILKON

Trvale bytem:

U HLUCKÉHO 2233/3, DĚČAN

Datum narození:

19.3.1977

tímto zmocňuji

pana/paní:

Petra Kozohorského

datum narození:

16.7.1988

trvale bytem

Svehlova 3147/30, Praha 10

aby za mne jako vlastníka jednotky č. 101, 701, 105, 103, nacházející se v budově č.p. 2433 (dále „dům“), umístěné na pozemku p.č. 3320/1, vše k.ú. Libeň, obec Praha, včetně souvisejícího podílu na společných částech domu a souvisejícího podílu na pozemku

vykonával(a) v plném rozsahu má práva vlastníka jednotky – včetně práv k diskusím, připomínkám, podnětům, pozměňovacím návrhům a dále hlasování o všech záležitostech na shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu č.p.2433, v ulici Drahojlova, Praha 9, Libeň, se sídlem: Praha 9 - Libeň, Drahojlova 2433, PSČ 190 00, IČO: 242 76 715, zapsaném v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 14029, které se bude konat dne 7.12.2016 od 17:30 v Praze.

v Praze dne 7.12.2016

Tuto plnou moc mě udělenou tímto přijímám a na důkaz toho připojuji svůj podpis.

v Praze dne 7.12.2016

**Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 2433, v ulici
Drahobejlova, Praha 9, Libeň**
(dále jen „Společenství“)

POZVÁNKA

V souladu se stanovami Společenství

SVOLÁVÁME

4. SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK DOMU č.p. 2433, v ulici Drahobejlova, Praha 9, Libeň

Termín konání: 7.12.2016 v 17.00 hod - registrace, 17:30 hod - zahájení shromáždění

Místo konání: Základní škola a Mateřská škola Na Balabence 800,
náměstí Na Balabence 800, 190 00 Praha 9 – Libeň

Program jednání:

1. Zahájení a kontrola usnášeníschopnosti shromáždění.
2. Schválení programu shromáždění.
3. Volba předsedy zasedání, zapisovatele, ověřovatele a sčítatele hlasů.
4. Projednání, schválení nových stanov a domovního řádu Společenství (příloha č. 1) *
5. Usnesení o schválení účetní závěrky za rok 2015 (příloha č. 2).
6. Usnesení o schválení Finančního plánu a záloh pro rok 2017 (příloha č. 3).
7. Výběrové řízení na kalibraci vodoměrů a kalorimetrů.
8. Projednání, schválení dodatku č. 2 ke Smlouvě o správě domu a pozemku uzavřené dne 3.5.2012 ve znění dodatku č. 1 (příloha č. 4)*
9. Projednání návrhů usnesení od členů Společenství:
 - a) p. Kupča:
 - Usnesení o možnosti instalace technologie pro nového poskytovatele služeb internetu
10. Diskuze.

*Konkrétní návrhy a podněty ke znění stanov a dodatku ke smlouvě je možné zasílat na adresu výboru drahobejlova@email.cz do 2.12.2016.

Členové Společenství se mohou seznámit s podklady, které nebudou k pozvánce připojeny v Klientské sekci portálu Prague Property Management, a.s. na webové stránce www.ppmas.cz, záložce „DOKUMENTY“. K přihlášení do webové aplikace je nutné použít své již dříve obdržené přihlašovací údaje, či kontaktovat pracovníci evidence plateb pí. Hrivňákovou (hrivnakova@ppmas.cz), která Vám vygeneruje nové.

V Praze dne 14.11.2016

Za Prague Property Management, a.s.
Petr Kozohorský

Za výbor Společenství
Ing. Tomáš Síkora
Ing. Zuzana Dobiášová
Martin Kupča

Potvrzuji, že tento stejnopis notářského zápisu a opisy příloh č. 1 a č. 2 tohoto stejnopisu notářského zápisu, vyhotovený dne 07.12.2016 (slovy: sedmého prosince roku dva tisíce šestnáct), se doslovně shoduje a souhlasí doslovně s notářským zápisem a jeho přílohami č. 1 a č. 2, sepsaný jménem JUDr. Ivy Šídové, notářky v Praze, její zástupkyní ustanovenou podle § 24 notářského řádu Mgr. Kateřinou Jarošovou, notářskou kandidátkou, dne 07.12.2016 (slovy: sedmého prosince roku dva tisíce šestnáct) pod běžným číslem NZ 433/2016. -----




Mgr. Kateřina Jarošová
notářský kandidát a trvalý zástupce
JUDr. Ivy Šídové,
notářky v Praze, se sídlem
Praha 1, Platnéřská 6

TABULKA Č. 1 (str. 1)

VŠEOBECNÉ NÁKLADY PRO VŠECHNY JEDNOTKY
VÝTĚŽKY Z FVE

Zahrnutý: byty, sklepy, park. stání, nebyt. prostory

Náklady: správa, pojištění budovy, odvoz odpadu, údržba, revize

TYP	JEDNOTKA	PODÍL
NP	101	18,923
NP	102	29,154
NP	104	21,811
B	201	24,252
B	202	14,251
B	203	22,849
B	204	23,766
B	205	14,025
B	206	19,117
B	207	24,858
B	208	23,810
B	209	22,225
B	210	20,263
B	211	24,192
B	212	23,232
B	213	23,173
B	214	23,370
B	301	19,551
B	302	10,466
B	303	20,163
B	304	20,163
B	305	10,466
B	306	18,955
B	401	19,551
B	402	10,591
B	403	20,257
B	404	20,257
B	405	10,591
B	406	18,955
B	501	19,551
B	502	10,591
B	503	20,257
B	504	20,257
B	505	10,591
B	506	18,955
B	601	19,551
B	602	10,623
B	603	20,257
B	604	20,257
B	605	10,591
B	606	18,955
B	701	18,766

TYP	JEDNOTKA	PODÍL
B	702	25,419
B	703	25,419
B	704	18,170
S	001	0,690
S	002	0,581
S	003	0,941
S	004	0,596
S	005	0,690
S	006	0,596
S	007	0,612
S	008	0,377
S	009	0,377
S	010	0,455
S	011	0,424
S	012	0,424
S	013	0,424
S	014	0,424
S	015	0,424
S	016	0,424
S	017	0,424
S	018	0,596
S	019	0,612
S	020	0,377
S	021	0,377
S	022	1,114
S	023	0,549
S	024	0,549
S	025	0,690
S	026	0,989
S	027	0,628
S	028	0,628
S	029	0,785
S	030	0,612
S	031	0,581
S	032	1,208
S	033	1,208
S	034	1,288
S	035	0,753
S	036	0,502
S	037	0,502
S	038	0,502
S	039	0,502

TABULKA Č. 1 (str. 2)

TYP	JEDNOTKA	PODÍL
S	040	0,486
S	041	0,502
S	042	0,769
S	043	1,036
PS	103/1	2,529
PS	103/2	2,539
PS	103/3	3,986
PS	103/5	2,351
PS	103/6	2,115
PS	103/7	2,307
PS	103/8	2,143
PS	103/9	1,864
PS	103/10	1,864
PS	103/11	1,943
PS	103/12	1,943
PS	103/13	1,943
PS	103/14	1,943
PS	103/15	1,943
PS	103/16	1,943
PS	103/17	1,943
PS	103/18	1,943
PS	103/19	1,864
PS	103/20	1,864
PS	103/21	2,143
PS	103/22	2,285
PS	103/23	2,912
PS	103/24	2,081
PS	103/25	2,081
PS	103/26	2,081
PS	103/27	2,081
PS	103/28	2,081
PS	103/29	1,943
PS	103/30	2,372
PS	103/31	2,300
PS	103/32	2,300
PS	103/33	2,699
PS	103/34	1,946
PS	103/35	2,081
PS	103/36	2,081
PS	103/37	2,081
PS	103/38	2,081
PS	103/39	2,081
PS	103/40	1,996
PS	103/41	1,996
PS	103/42	2,081
PS	103/43	2,081
PS	103/44	2,081

TYP	JEDNOTKA	PODÍL
PS	103/45	2,081
PS	103/46	2,081
PS	103/47	2,081
PS	103/48	2,081
PS	103/49	1,996
PS	103/50	2,103
PS	103/51	2,190
PS	105	3,797
CELKEM		1000

NP = NEBYTOVÝ PROSTOR

B = BYT

S = SKLEP

PS = PARKOVACÍ STÁNÍ

TABULKA Č. 2
NÁKLADY NA VÝTAH

Zahrnuty: byty na schodištích A a B ve 2. - 7. NP
Náklady: spotřeba elektřiny, údržba, aj.

TYP	JEDNOTKA	PODÍL
B	201	34,034
B	202	19,470
B	203	36,851
B	204	36,851
B	205	19,440
B	206	32,794
B	301	33,865
B	302	17,580
B	303	34,992
B	304	34,992
B	305	17,580
B	306	32,794
B	401	33,865
B	402	17,806
B	403	35,170
B	404	35,170
B	405	17,806
B	406	32,799
B	501	33,869
B	502	17,806
B	503	35,161
B	504	35,161
B	505	17,806
B	506	32,794
B	601	33,865
B	602	17,862
B	603	35,161
B	604	35,161
B	605	17,806
B	606	32,794
B	701	27,047
B	702	38,850
B	703	38,850
B	704	26,148
CELKEM		1000

TABULKA Č. 3

NÁKLADY PRO PARKOVACÍ STÁNÍ A SKLEPY POD RAMPOU

Zahrnuty: parkovací stání, sklepy pod rampou

Náklady: spotřeba elektřiny, vzduchotechnika, úklid, aj.

TYP	JEDNOTKA	PODÍL
S	032	10,401
S	033	10,401
S	034	12,022
S	043	8,925
PS	103/1	21,774
PS	103/2	21,855
PS	103/3	34,309
PS	103/5	20,234
PS	103/6	18,208
PS	103/7	19,856
PS	103/8	18,451
PS	103/9	16,047
PS	103/10	16,047
PS	103/11	16,722
PS	103/12	16,722
PS	103/13	16,722
PS	103/14	16,722
PS	103/15	16,722
PS	103/16	16,722
PS	103/17	16,722
PS	103/18	16,722
PS	103/19	16,047
PS	103/20	16,047
PS	103/21	18,451
PS	103/22	19,667
PS	103/23	25,070
PS	103/24	17,911
PS	103/25	17,911
PS	103/26	17,911
PS	103/27	17,911
PS	103/28	17,911
PS	103/29	16,722
PS	103/30	20,424
PS	103/31	19,802
PS	103/32	19,802
PS	103/33	23,233
PS	103/34	16,750
PS	103/35	17,911
PS	103/36	17,911
PS	103/37	17,911
PS	103/38	17,911
PS	103/39	17,911
PS	103/40	17,182

TYP	JEDNOTKA	PODÍL
PS	103/41	17,182
PS	103/42	17,911
PS	103/43	17,911
PS	103/44	17,911
PS	103/45	17,911
PS	103/46	17,911
PS	103/47	17,911
PS	103/48	17,911
PS	103/49	17,182
PS	103/50	18,100
PS	103/51	18,857
PS	105	32,689
CELKEM		1000

TABULKA Č. 4

NÁKLADY ZA ÚKLID A ELEKTŘINU SPOLEČNÝCH PROSTOR

Zahrnutý: jednotky na schodištích A, B a C, sklepy, nebyt. prostory

Náklady: úklid, elektřina společných prostor

1435 Sklepy (né pod
23161 Byty rampou)
2126 Nebyty
25287 1000 2,528700

Nepoměr
mezi NP/
/BYTy vs.
Sklepy!!

TYP	JEDNOTKA	PODÍL
NP	101	21,168
NP	102	24,675
NP	104	32,976
B	201	27,318
B	202	15,629
B	203	25,699
B	204	26,757
B	205	15,514
B	206	21,385
B	207	28,017
B	208	26,807
B	209	24,978
B	210	32,714
B	211	27,249
B	212	26,141
B	213	26,072
B	214	26,300
B	301	21,892
B	302	11,406
B	303	22,598
B	304	22,598
B	305	11,406
B	306	21,204
B	401	21,892
B	402	11,551
B	403	22,707
B	404	22,707
B	405	11,551
B	406	21,204
B	501	21,892
B	502	11,551
B	503	22,707
B	504	22,707
B	505	11,551
B	506	21,204
B	601	21,892
B	602	11,587
B	603	22,707
B	604	22,707
B	605	11,551
B	606	21,204
B	701	20,987
B	702	28,666

TYP	JEDNOTKA	PODÍL
B	703	28,666
B	704	20,298
S	001	0,797
S	002	0,670
S	003	1,087
S	004	0,688
S	005	0,797
S	006	0,688
S	007	0,706
S	008	0,435
S	009	0,435
S	010	0,525
S	011	0,489
S	012	0,489
S	013	0,489
S	014	0,525
S	015	0,489
S	016	0,489
S	017	0,489
S	018	0,688
S	019	0,706
S	020	0,435
S	021	0,435
S	022	1,286
S	023	0,634
S	024	0,634
S	025	0,797
S	026	1,141
S	027	0,724
S	028	0,724
S	029	0,906
S	030	0,706
S	031	0,670
S	035	0,869
S	036	0,580
S	037	0,580
S	038	0,580
S	039	0,580
S	040	0,561
S	041	0,580
S	042	0,887
CELKEM		1000

TABULKA Č. 5
NÁKLADY ZA TEPLA - SVJ

Zahrnuty: byty, nebyt. prostory
 Náklady: teplo SVJ, údržba výměníku

TYP	JEDNOTKA	PODÍL
NP	101	23,845
NP	102	27,483
NP	104	32,781
B	201	23,885
B	202	13,643
B	203	25,862
B	204	25,862
B	205	13,643
B	206	23,015
B	207	27,879
B	208	27,958
B	209	25,981
B	210	23,252
B	211	27,286
B	212	27,286
B	213	27,246
B	214	27,207
B	301	23,766
B	302	12,338
B	303	24,557
B	304	24,557
B	305	12,338
B	306	23,015
B	401	23,766
B	402	12,496
B	403	24,676
B	404	24,676
B	405	12,496
B	406	23,015
B	501	23,766
B	502	12,496
B	503	24,676
B	504	24,676
B	505	12,496
B	506	23,015
B	601	23,766
B	602	12,534
B	603	24,676
B	604	24,676
B	605	12,496
B	606	23,015
B	701	18,981
B	702	27,286

TYP	JEDNOTKA	PODÍL
B	703	27,286
B	704	18,349
CELKEM		1000

