

Stanovy Společenství vlastníků Nárožní 2787/7a, Praha 5

I.

Název

Název společenství vlastníků je **Společenství vlastníků Nárožní 2787/7a, Praha 5**

II.

Sídlo a IČO

Sídlem společenství vlastníků je **Nárožní 2787/7a, Stodůlky, 158 00 Praha 5**

Identifikační číslo společenství vlastníků je **026 61 535**

III.

Účel a vznik společenství

Společenství vlastníků Nárožní 2787/7a, Praha 5 (dále jen „společenství“) je právnická osoba založená za účelem zajišťování správy, provozu, oprav nemovité věci a dalších činností souvisejících s provozem společných částí nemovité věci. Nemovitou věcí je budova č.p. 2787 umístěná na pozemku parc. č. 2309/14 v k. ú. Stodůlky, obec Praha na adrese Nárožní 2787/7a, Praha 5, PSČ 158 00 (dále též jen jako „dům“) a případně též související pozemky parc. č. 2309/1, 2695/4 vše v k. ú. Stodůlky, obec Praha (dále jen „související pozemky“ nebo „pozemky“) ve spoluvlastnictví členů společenství.; 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. Společenství vzniklo na základě zák. č. 72/1994 Sb., kterým se upravovaly některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňovaly se některé zákony (zákon o vlastnictví bytů).

IV.

Předmět činnosti společenství

Předmětem činnosti společenství je správa, provoz a opravy společných částí nemovité věci, vymezených způsobem stanoveným v zákoně, (dále jen „správa domu“) a zabezpečování dalších činností spojených s provozem domu. Správa domu je dále vymezena v čl. XVII odst. 2 těchto stanov.

V.

Právní jednání společenství

1) Společenství jedná právně 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.

2) Společenství může nabývat majetek a nakládat s ním pouze pro účely správy domu a pozemku.

3) K právnímu jednání, kterým společenství zajistí dluh jiné osoby, se nepřihlíží.

4) Sdruží-li se společenství s jiným společenstvím vlastníků 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 podílet se na ztrátě jiné osoby, hradit její dluhy nebo je zajistit, nepřihlíží se k tomu.

VI.

Změny společných částí domu

Společenství dále zajišťuje změny účelu užívání stavby a změny stavby, a to se souhlasem většiny vyžadované platnými a účinnými právními předpisy, 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 většiny vyžadované platnými a účinnými právními předpisy.

VII.

Členství ve společenství a ručení člena

1) Členství ve společenství je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky. Za dluhy společenství ručí jeho člen v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech.

2) Členství ve společenství vzniká se vznikem vlastnictví alespoň k jedné jednotce v domě, nebo nejpozději dnem vzniku společenství.

3) 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. Spoluvlastníci jednotky zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství vlastníků. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění. Zmocnění vyžaduje písemnou formu. Spoluvlastníci jednotky jsou povinni společenství vlastníků jednotek bezodkladně doručit zmocnění udělené jejich společnému zástupci. V případě, že se spoluvlastníci na společném zástupci nedohodnou, jsou spoluvlastníci povinni požádat o rozhodnutí v této věci soud a bezodkladně doručit společenství vlastníků pravomocné soudní rozhodnutí.

4) Spoluvlastníci jednotky jako společní členové mají postavení vlastníka jednotky a mají právo na schůzi shromáždění hlasovat jako jeden vlastník - člen společenství s váhou hlasu odpovídající spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, přičemž váha hlasu je nedělitelná.

VIII.

Seznam členů společenství

1) Společenství vede seznam členů společenství. V seznamu členů společenství musí být u každého člena společenství uvedeno:

- a) jméno a příjmení,
- b) číslo domu a bytu člena,
- c) adresa místa trvalého pobytu,
- d) doručovací adresa, na které vlastník jednotky přebírá poštu, (dále jen doručovací adresa), v případě, že není shodná s adresou místa trvalého pobytu. Člen společenství je povinen prokazatelně sdělit výboru adresu pro doručování písemností. Pokud tak neučiní, považuje se za tuto adresu adresa výboru posledně známá,
- e) e-mailová adresa člena, nebo jeho zástupce, pokud ji má,
- f) společný zástupce, v případě spoluvlastnictví jednotky, nebo jednotky ve společném jmění manželů,
- g) váha hlasu při hlasování na shromáždění ve vztahu k jednotce.

2) Seznam členů společenství je zpřístupněn členům společenství.

3) Členy společenství, jejichž členství vznikne za trvání společenství, zapíše společenství do seznamu členů společenství neprodleně poté, kdy člen společenství oznámí prokazatelně nabytí vlastnictví jednotky, nebo kdy se společenství dozví o této skutečnosti jiným způsobem.

4) Vlastník jednotky je povinen sdělit výboru společenství jméno, příjmení a kontaktní údaje osob, jimž svou jednotku pronajímá.

IX.

Členská práva a povinnosti vlastníků jednotek a způsob jejich uplatňování

1) Členská práva a povinnosti člena společenství a jejich uplatňování je stanoveno zákonem a těmito stanovami.

2) Svá práva člen společenství uplatňuje zejména při jednáních shromáždění, podněty danými výboru nebo v případech, kdy to umožňuje zákon, i soudně. Plnění povinností člena

společenství vynucuje výbor společenství.

3) Vlastník jednotky má právo zejména:

- a) účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami,
- b) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování,
- c) volit členy orgánů společenství,
- d) být volen do orgánů společenství, pokud je plně svéprávný a je bezúhonný ve smyslu právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání.
- e) předkládat orgánům společenství návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství a k odstranění nedostatků v jejich činnosti,
- f) obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a vrácení případných přeplatků,
- g) 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.
- h) svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svůj byt jakož i užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části.

4) Vlastník jednotky je povinen zejména:

- a) dodržovat tyto stanovy a Domovní řád a plnit usnesení orgánů společenství schválená v souladu se zákonem a těmito stanovami,
- b) přispívat na správu domu a pozemku ve výši odpovídající jeho podílu na společných částech, pokud není stanoveno jinak. Slouží-li některá ze společných částí jen některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání, stanoví se výše příspěvku i se zřetelem k povaze, rozměrům a umístění této části a rozsahu povinnosti vlastníka jednotky spravovat tuto část na vlastní náklad,
- c) hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování. V případě prodlení s úhradami je člen povinen zaplatit též poplatek z prodlení v zákonem stanovené výši, neurčí-li shromáždění výši jinou. Společenství je oprávněno převést pohledávku za vlastníkem z titulu neuhrazených záloh a nedoplatků na třetí osobu,
- d) 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 nebo tyto stanovy, provádět úpravy jen se souhlasem všech vlastníků jednotek nebo na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi vlastníky jednotek v domě,
- e) umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a odečet naměřených hodnot,
- f) 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 10 dnů předem,
- g) oznámit bez zbytečného odkladu výboru nabytí vlastnictví jednotky spolu s údaji potřebnými pro zapsání do seznamu členů společenství podle Čl. VIII a pro potřeby správy domu,
- h) 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,
- i) předat výboru ověřenou projektovou dokumentaci v případě, že provádí změnu stavby,

- j) řídit se pravidly pro správu domu a pro užívání společných částí, pokud byl s těmito pravidly seznámen nebo pokud je měl a mohl znát, jakož i zajistit jejich dodržování osobami, jimž umožnil přístup do domu nebo bytu,
- k) zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně domu nebo pozemku, o nichž bylo řádně rozhodnuto; jsou-li prováděny uvnitř bytu nebo nebytového prostoru nebo na společné části, která slouží výlučně k užívání vlastníka jednotky, umožní do nich přístup, pokud k tomu byl předem vyzván osobou odpovědnou za správu domu. To platí i pro umístění, údržbu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody, plynu, tepla a jiných energií. Při poškození jednotky prováděním těchto prací nahradí vlastníku jednotky škodu společenství. Prováděl-li však tyto práce ve svém zájmu jen některý vlastník jednotky, nahradí škodu sám.

Orgány společenství

X.

Společná ustanovení

1) Orgány společenství jsou:

a) shromáždění

b) výbor společenství (dále jen „výbor“)

2) Výbor je orgán volený shromážděním vlastníků. Členem voleného orgánu společenství může být pouze fyzická osoba, která je plně svéprávná a bezúhonná ve smyslu právních předpisů upravujících živnostenské podnikání nebo právnická osoba. Členem voleného orgánu může být pouze člen či společný člen tohoto společenství nebo pověřený zástupce člena společenství, který je právnickou osobou. Je-li členem voleného orgánu právnická osoba, zmocní fyzickou osobu, aby ji v orgánu zastupovala, jinak ji zastupuje určený člen statutárního orgánu. Tento zástupce právnické osoby musí splňovat podmínky uvedené výše v tomto odstavci a funkci musí vykonávat osobně.

3) Členem voleného orgánu nemůže být současně ten, jehož příbuzný v řadě přímé, sourozenec nebo manžel je členem voleného orgánu společenství. Člen voleného orgánu může být zvolen opětovně.

4) Závazek k výkonu funkce voleného orgánu je závazek osobní povahy, pro který se nelze nechat zastoupit.

5) Funkční období člena voleného orgánu činí 5 let, počíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období. Funkce člena voleného orgánu dále končí odstoupením z funkce, odvoláním z funkce nebo zánikem členství ve společenství. Odstoupí-li člen voleného orgánu ze své funkce prohlášením došlým statutárnímu orgánu společenství, zaniká funkce uplynutím dvou měsíců od dojití prohlášení. Prohlášení o odstoupení musí být písemné a musí být doručeno do sídla společenství. Dotčený orgán neprodleně informuje shromáždění o zániku funkce, a to nejpozději do 60 dnů od oznámení o odstoupení z funkce člena voleného orgánu.

6) 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 až 4 obdobně.

7) Orgány společenství hlasují veřejně. Shromáždění se může nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů společenství usnést, že bude o určité věci provedeno tajné hlasování pomocí hlasovacích lístků. V takovém případě se současně stanoví postup pro tajné hlasování.

XI.

Shromáždění a jeho usnášeníschopnost

- 1) Shromáždění je nejvyšším orgánem společenství.
- 2) Shromáždění tvoří všichni vlastníci jednotek. Každý z nich má počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech domu a pozemku; je-li však vlastníkem jednotky společenství, k jeho hlasu se nepřihlíží.
- 3) Je-li jednotka ve společném jmění manželů nebo spoluvlastnictví, mají manželé nebo spoluvlastníci společný hlas. Jednání shromáždění a rozhodování na něm se pak zúčastní zmocněný společný zástupce na základě písemné plné moci. Společný zástupce spoluvlastníků jednotky nebo manželů majících jednotku ve společném jmění má při hlasování počet hlasů připadající na jednotku ve spoluvlastnictví nebo ve společném jmění. Nezmocní-li spoluvlastníci nebo manželé společného zástupce k výkonu práv vůči společenství, platí, že je společný zástupce nepřítomen.
- 4) Shromáždění je způsobilé usnášet se za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají většinu všech hlasů. K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek, ledaže stanovy nebo zákon vyžadují vyšší počet hlasů.
- 5) Alespoň dvoutřetinové většiny hlasů přítomných členů společenství je zapotřebí k přijetí usnesení o
 - a) změně stanov,
 - b) změně prohlášení vlastníka budovy, dle § 1169, odst. 2 občanského zákoníku,
 - c) uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotce dle čl. XII, odst. 1, písm. G, bod iv. stanov.

XII.

Působnost shromáždění

- 1) Do působnosti shromáždění patří
 - a) rozhodování o schválení a změně 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 účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství a správě domu, 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
 - i. o členství společenství v právnické osobě působící v oblasti bydlení,
 - ii. o změně účelu užívání domu nebo bytu,
 - iii. o změně podlahové plochy bytu,
 - iv. o úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek,
 - v. o změně podílu na společných částech,
 - vi. o změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka,
 - vii. o opravě nebo stavební úpravě společné části, převyšují-li náklady částku, stanovenou prováděcím právním předpisem; to neplatí, pokud stanovy určí něco jiného,
 - g) udělování předchozího souhlasu
 - i. k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi,
 - ii. k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi,
 - iii. k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru,

- iv. k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil, k zajištění pohledávek vyplývajících z úvěru poskytnutého na náklady spojené se správou domu,
- 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) rozdělení případného zisku z hospodaření společenství,
- j) schvalování rozpočtu společenství,
- k) rozhodování v dalších záležitostech určených zákonem nebo stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.

2) Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný vlastník jednotky nebo i společenství, pokud je vlastníkem jednotky, navrhnout soudu, aby o záležitosti rozhodl; v rámci toho může též navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Není-li návrh podán do tří měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jeho právo zaniká.

3) Je-li pro to důležitý důvod, může každý vlastník jednotky navrhnout soudu, aby rozhodl o záležitosti, která byla shromáždění řádně předložena k rozhodnutí, ale o které nebylo rozhodnuto pro nezpůsobilost shromáždění usnášet se.

4) K nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí ve vlastnictví společenství vlastníků jednotek nebo k jinému nakládání s nimi může shromáždění vlastníků jednotek dát předchozí souhlas jen v případě, jde-li o nabytí nemovité věci pro účely správy domu a pozemku.

XIII.

Svolání a jednání shromáždění

1) Výbor svolá shromáždění k zasedání tak, aby se konalo nejméně jedenkrát do roka. Výbor svolá shromáždění i z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dvou z nich a to do 15 dnů tak, aby se shromáždění konalo do 30 dnů od doručení podnětu; neučiní-li to, svolají tito vlastníci shromáždění k zasedání na náklad společenství sami.

2) Kdo zasedání svolal, může je odvolat nebo odložit stejným způsobem, jakým bylo svoláno. Je-li zasedání svoláno podle odst. 1 věta druhá, může být odvoláno či odloženo jen na návrh nebo se souhlasem toho, kdo k němu dal podnět.

3) Pozvánka musí obsahovat datum, hodinu, místo konání a program zasedání.

4) Nejsou-li k pozvánce připojeny podklady týkající se pořadu zasedání, umožní svolavatel každému vlastníku jednotky včas se s nimi seznámit.

5) Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se alespoň 15 dnů přede dnem konání shromáždění doručí všem členům společenství do příslušné poštovní schránky v domě nebo pozvánkou zaslanou prostřednictvím elektronické pošty na elektronickou adresu, kterou pro tyto případy členové společenství sdělí výboru nebo správci domu, anebo jiným způsobem, který bude schválen shromážděním, a to podle způsobu, který si člen společenství zvolí. Současně bude pozvánka vyvěšena v domě na domovní vývěsce společenství. Člen společenství je povinen aktualizovat adresu elektronické pošty, kterou pro tyto účely uvedl.

6) Jednání shromáždění řídí statutární orgán společenství; v případě svolání shromáždění svolavatelem podle odstavce 1 tohoto článku řídí jednání shromáždění člen společenství zmocněný tímto svolavatelem.

7) Záležitosti, které nebyly zařazeny na pořad zasedání při jeho ohlášení, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů oprávněných o nich hlasovat.

8) Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořizování odpovídá svolavatel. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující, kdo zasedání svolal, jak a kdy se konalo, kdo zasedání zahájil a kdo mu předsedal, 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.

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

10) Ustanovení odstavců 8 a 9 se přiměřeně použijí pro zápisy z jednání výboru.

11) Člen společenství vlastníků může zmocnit jiného člena společenství vlastníků nebo kteroukoliv jinou osobu, aby ho zastupovala při účasti na shromáždění nebo na všech shromážděních, a to včetně hlasování na shromáždění. Zmocnění musí být v písemné formě, přičemž je připuštěno i zastoupení ve formě generální plné moci. Podpisy na plné moci musí být úředně potvrzeny.

12) Právo účastnit se jednání a rozhodování shromáždění má každý vlastník nebo jeho zástupce, vybavený písemnou plnou mocí s ověřeným podpisem. Jednání se mohou dále účastnit bez hlasovacího práva další osoby pozvané výborem společenství nebo svolavatelem, jako je správce, notář aj. Shromáždění může rozhodnout též o účasti jiných osob.

XIV.

Rozhodnutí shromáždění mimo zasedání

1) Ve všech věcech v působnosti shromáždění lze rozhodnout i mimo zasedání.

2) Návrh podává písemně výbor a zasílá ho vlastníkům ve stejné formě a stejným způsobem, jako pozvánku na shromáždění. 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 činí patnáct dnů.

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. Neučiní-li to bez zbytečného odkladu, může oznámení učinit na náklady společenství ten, kdo usnesení navrhl.

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.

XV.

Výbor společenství

1) Výbor je statutárním orgánem společenství. Výbor 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. Za svou činnost odpovídá výbor shromáždění.

2) Výbor jako statutární orgán společenství zejména

- a) zajišťuje záležitosti společenství ve věcech správy domu 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,
- 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, rozpočet 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,
 - j) za společenství vymáhá plnění povinností uložených členům společenství,
 - k) plní povinnosti ve vztahu k zápisům v rejstříku společenství vlastníků jednotek.

3) V působnosti výboru je rozhodování o nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž pořizovací cena nedosáhne v kalendářním roce souhrnné částky 70.000 Kč, dále rozhodování o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena nepřesahuje v kalendářním roce v souhrnu 70.000 Kč.

4) V působnosti výboru je rozhodování o opravě nebo stavební úpravě společných částí nemovité věci, nepřevyšují-li náklady v jednotlivých případech částku 2.000 Kč v průměru na každou jednotku v souhrnu za kalendářní rok; tento limit neplatí, pokud se jedná o opravy způsobené havárií na společných částech.

5) Výbor má pět členů, kteří jsou voleni shromážděním. Výbor volí a odvolává ze svých řad předsedu a místopředsedu.

6) Členství ve výboru zaniká:

- a) uplynutím volebního období,
- b) odvoláním shromážděním,
- c) smrtí,
- d) ztrátou způsobilosti být volen členem volených orgánů společenství dle ustanovení čl. X. odst. 2. Člen výboru je povinen bez zbytečného odkladu informovat ostatní členy výboru o tom, že ztratil způsobilost být volen členem volených orgánů,
- e) odstoupením.

7) Výbor je schopný se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro něj nadpoloviční většina přítomných. Každý člen výboru má jeden hlas.

8) Závazek k výkonu funkce člena výboru je závazkem osobní povahy a člen výboru se nemůže nechat při výkonu své funkce zastoupit. To neplatí pro udělení zmocnění na jednotlivá dílčí jednání.

9) Výbor zastupuje společenství ve všech záležitostech. Navenek zastupuje společenství předseda výboru. V době nepřítomnosti předsedy jej zastupuje místopředseda. Je-li pro právní jednání zapotřebí písemné formy, je nezbytný podpis předsedy, nebo v jeho zastoupení místopředsedy, a dalšího člena výboru. Podepisuje – li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena výboru.

10) Odpovědnost člena výboru za škodu, kterou způsobil porušením své právní povinnosti při výkonu své funkce, se řídí ustanoveními občanského zákoníku, pokud zákon nestanoví jinak. Odpovědnosti se člen výboru mimo jiné zproští tehdy, jestliže nesouhlasil s rozhodnutím výboru, z jehož plnění vznikla společenství škoda, a nechal si svůj nesouhlas písemně zaprotokolovat nejpozději do skončení jednání výboru, které přijalo předmětné rozhodnutí.

11) Výbor společenství postupuje při vymáhání dlužných částek jednotlivých členů tak, že nejdříve 30 dnů po vzniku dluhu vyzve vlastníka k úhradě dluhu prostřednictvím e-mailu na adresu, kterou má člen uvedenu v seznamu členů nebo vhozením výzvy do poštovní schránky

člena. V případě, že dlužník ani do 30 dnů ode dne zaslání výzvy dlužnou částku neuhradí zašle výbor na jeho adresu doporučeným dopisem předžalobní výzvu. Pokud ani na základě zaslání předžalobní výzvy člen svůj dluh neuhradí, je výbor oprávněn vymáhat dlužné plnění soudně, případně převést pohledávku na třetí osobu. Ode dne vzniku prodlení do uhrazení dluhu má výbor právo vymáhat též poplatky z prodlení v zákonem stanovené výši, případně ve výši určené shromážděním. Výbor má právo uzavřít za společenství s dlužníkem smír formou splátkového kalendáře, bez možností odpuštění dluhu, či poplatků z prodlení. Poplatky z prodlení se v takovém případě počítají do dne uzavření dohody o splacení dluhu mezi společenstvím a vlastníkem.

12) Na svém prvním zasedání po zvolení nových členů výboru a není-li obsazena funkce předsedy a místopředsedy výboru, je výbor povinen zvolit předsedu a místopředsedu. Takové první zasedání výboru svolává jeho nejstarší člen (v případě člena – právnické osoby se počítá věk fyzické osoby jednající ve výboru za tuto právnickou osobu), který také řídí jeho zasedání do zvolení předsedy.

XVI.

Svolání výboru

1) Předseda svolá výbor k zasedání dle potřeby. Předseda svolá výbor i z podnětu jednoho člena výboru; neučiní-li to, svolá tento člen výbor k zasedání na náklad společenství sám.

2) Pozvánka musí obsahovat program zasedání a návrhy usnesení.

3) Nejsou-li k pozvánce připojeny podklady týkající se pořadu zasedání, umožní svolavatel každému členu výboru včas se s nimi seznámit.

4) Pozvánku svolavatel zveřejní na domovní vývěsce a současně ji vloží do poštovní schránky členů výboru, kteří schránku v domě mají.

XVII.

Správa domu a pozemku, případně souvisejících pozemků

1) Po vzniku společenství je osobou odpovědnou za správu domu a pozemku společenství.

2) 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 pro související pozemky 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, na pozemku nebo na souvisejících pozemcích sloužících všem spoluvlastníkům domu.

3) Správa se vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníku.

4) Společenství je oprávněno vykonávat činnosti, týkající se správy domu, pozemku a souvisejících pozemků z hlediska provozního a technického. Činnostmi týkajícími se správy domu a pozemku z hlediska provozního a technického se rozumí zejména

- a) provoz, údržba, opravy, stavební úpravy a jiné změny společných částí domu a případně též souvisejících pozemků, včetně změn vedoucích ke změně v účelu jejich užívání; týká se to také všech technických zařízení domu, jako společných částí, dále společných částí vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky, pokud podle prohlášení nebo stanov společenství vlastníků jednotek nejde o činnost příslušející vlastníku jednotky v rámci správy této společné části na vlastní náklady,
- b) revize technických sítí, společných technických zařízení domu, popřípadě souvisejících pozemků, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií včetně teplé vody, pitné vody, tepla včetně radiátorů, vzduchotechniky, výtahů, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu a elektrických sdělovacích zařízení v domě a dalších

telekomunikačních zařízení a jiných společných zařízení podle technického vybavení domu,

- c) údržba pozemku a souvisejících pozemků a údržba přístupových cest na pozemku a souvisejících pozemcích,
- d) uplatnění práva vstupu do bytu v případě, že vlastník jednotky upravuje stavebně svůj byt, včetně možnosti požadovat v odůvodněných případech předložení stavební dokumentace, pokud je podle jiných právních předpisů vyžadována, pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části domu,
- e) předmětem správy domu není správa ani rozhodování o těch částech domu, jež jsou v souladu s prohlášením vlastníka domu součástí či příslušenstvím jednotlivých jednotek,
- f) dalších činností, které vyplývají pro společenství z právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu.

5) Společenství je oprávněno vykonávat činnosti, týkající se správy domu a souvisejících pozemků z hlediska správních činností. Činnostmi týkajícími se správy domu a souvisejících pozemků z hlediska správních činností se rozumí zejména

- a) zajišťování veškeré správní, administrativní a operativně technické činnosti, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu a souvisejících pozemků, uchovávání dokumentace stavby odpovídající jejímu skutečnému provedení podle jiných právních předpisů a zajišťování dalších činností, které vyplývají pro osobu odpovědnou za správu domu a pozemku z jiných právních předpisů,
- b) stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od vlastníků jednotek jako záloh na příspěvky na správu domu a souvisejících pozemků, vedení evidence plateb členů společenství, stanovení záloh na úhrady cen služeb a jejich vyúčtování a vypořádání,
- c) vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s finančními prostředky včetně zřízení účtu společenství u banky, vedení seznamu členů společenství vlastníků jednotek,
- d) uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým vlastníkům jednotek, které jim ukládají jiné právní předpisy nebo vyplývají ze stanov společenství vlastníků jednotek a z usnesení shromáždění vlastníků jednotek přijatých v souladu s jinými právními předpisy a se stanovami společenství vlastníků jednotek,
- e) činnosti spojené s provozováním společných částí a technických zařízení, která slouží i jiným osobám než vlastníkům jednotek v domě, včetně sjednávání s tím souvisejících smluv,
- f) výkon činností vztahujících se k uplatňování ochrany práv vlastníků jednotek.

XVIII.

Výkon správy domu a pozemku

1) Správu domu provádí společenství přímo, nebo ji zajišťuje prostřednictvím smlouvy se subjektem, který se správou domu zabývá (dále jen „správce“).

2) Pro účely správy domu a pozemku je osoba odpovědná za správu domu a pozemku oprávněna sjednávat smlouvy týkající se zejména

- a) zajištění činností spojených se správou domu a pozemku, případně souvisejících pozemků
- 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, případně souvisejících pozemků
- d) nájmu společných částí domu, a
- e) nájmu jednotek, které jsou ve vlastnictví společenství,

- f) zajištění provozu vybraných technických zařízení spojených s užíváním společných částí domu a s užíváním jednotek, ke kterým nemá osoba odpovědná za správu domu a pozemku oprávnění je provozovat.
- 3) Osoba odpovědná za správu domu a pozemku dohlíží na plnění uzavřených smluv a vymáhá nároky z porušení povinností druhé smluvní strany.
- 4) Smlouva se správcem obsahuje zejména
- vymezení činností, které bude správce vykonávat,
 - odměnu správce, případně způsob jejího stanovení,
 - určení způsobu hospodaření s příspěvkem na správu domu a s finančními prostředky poskytovanými na úhradu služeb včetně jejich evidence,
 - povinnost správce předkládat jím uzavírané smlouvy nebo jejich změny předem ke schválení orgánu společenství příslušnému podle těchto stanov, pokud byl správce společenstvím zmocněn k jejich uzavírání,
 - 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,
 - povinnost správce před ukončením jeho činnosti podat shromáždění zprávu o své činnosti a předat výboru všechny písemné materiály o správě domu a své činnosti,
 - další náležitosti stanovené shromážděním.
- 5) Smlouvu se správcem, změnu obsahu smlouvy a změnu osoby správce schvaluje shromáždění.

XIX.

Užívání společných částí

- Společné části domů užívají vlastníci jednotek jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních vlastníků.
- Schody, chodby a společné prostory domu lze užívat k činnostem běžně souvisejícím s bydlením, pokud není dále uvedeno jinak.
- Je zakázáno ve společných prostorách cokoli skladovat, zejména pak uchovávat jakékoliv hořlavé předměty.
- Při zjištění závady či nedostatku ve společných prostorách domu je vlastník jednotky povinen neprodleně nahlásit tuto skutečnost správci.
- Vlastníci jednotek jsou povinni udržovat v domě pořádek a čistotu. Za porušení této povinnosti je Společenství oprávněno po vlastníkově jednotky vymáhat pokutu 5000,- za každý zjištěný případ.
- Je přísně zakázáno blokovat únikové cesty z budovy předměty či jiným způsobem.
- Vlastníci jednotek jsou povinni zamykat vchodové dveře do domu od 22 hodin do 6 hodin ráno.
- Vlastníci jednotek jsou odpovědní za to, že pravidla pro užívání společných prostor dodržují i jejich nájemci, osoby s vlastníky nebo nájemci společně bydlící a návštěvníci jednotek, řemeslníci a ostatní osoby vlastníky nebo nájemci pozvaní, podrobnosti stanoví Domovní řád.
- Dojde-li k porušení pravidel pro užívání společných částí, ať už opomenutím anebo jednáním úmyslným či neúmyslným ze strany člena společenství nebo osoby užívající byt člena společenství, je kterýkoliv člen oprávněn vyzvat člena společenství k tomu, aby upustil od porušování pravidel pro užívání společných částí a v případě, že porušením vznikla škoda, aby odstranil její následky, nebo aby zajistil, že osoba užívající byt člena společenství upustí od porušování pravidel pro užívání společných částí a v případě, že takto vznikla škoda, zajistil její odstranění. V případě opakovaného porušování pravidel pro užívání společných částí je výboru umožněno přistoupit k udělení finanční pokuty (výbor musí dojít shody v udělení pokuty nadpoloviční většinou členů). Každý takovýto případ bude projednáván výborem a výše a splatnost pokuty bude určena individuálně (do maximální výše 2.000,- Kč za každé jedno

porušení pravidel pro užívání společných částí). Případné podrobnosti může stanovit domovní řád.

XX.

Hospodaření společenství

1) Společenství hospodaří s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu příspěvků na správu domu, případně souvisejících pozemků, dále s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na platby za služby spojené s užíváním jednotek a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti společenství.

2) Společenství hospodaří podle rozpočtu, který schvaluje shromáždění vlastníků jednotek před započítáním každého kalendářního roku. Po ukončení kalendářního roku pak společenství vlastníků jednotek schvaluje výsledky jeho plnění v rámci schválení zprávy o hospodaření.

3) Shromáždění v rozpočtu stanoví, k jakému účelu budou příspěvky používány a v jaké výši a termínech budou placeny.

4) Statutární orgán vyhotoví a předloží zprávu o použití a stavu příspěvků na správu domu ke schválení shromáždění spolu se zprávou o hospodaření společenství a s návrhem na schválení roční účetní závěrky. Nevyčerpaný zůstatek se převádí do následujícího roku.

5) Příjmem společenství vlastníků jednotek jsou zejména

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

6) Příjmem společenství vlastníků jednotek nejsou příjmy plynoucí z nakládání se společnými částmi, a to i v případě, že jsou hrazeny na bankovní účet společenství vlastníků jednotek; jde zejména o tyto příjmy

- a) nájemné z pronájmu společných částí domu, případně souvisejících pozemků,
- 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.

7) Náklady společenství vlastníků jednotek jsou náklady na činnosti, uvedené v čl. XVII. odst. 4) a 5) a náklady na vlastní správní činnosti dle § 1180 odst. 2 občanského zákoníku, zejména:

- a) náklady na zřízení, vedení a zrušení bankovních účtů společenství vlastníků jednotek,
- b) náklady na rozúčtování a vyúčtování plnění spojených s užíváním jednotek, včetně provedení odečtu hodnot z poměrových měřidel spotřeby vody a ze zařízení sloužících k rozúčtování nákladů na teplo,
- c) náklady na pořízení majetku sloužícího pro vlastní správní činnost, například počítač včetně softwarového vybavení a jeho odpisy,

- d) náklady kanceláře osoby odpovědné za správu domu a pozemku, například vybavení, kancelářské potřeby, spotřeba elektřiny, je-li samostatně měřena, poštovné, a
- e) náklady spojené s poskytováním právních služeb týkajících se správy domu a pozemku.

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

XXI.

Příspěvky na správu domu a pozemku, případně souvisejících pozemků

1) Členové společenství vlastníků jednotek jsou povinni přispívat na správu domu a pozemku, případně souvisejících pozemků ve výši a lhůtě, určené shromážděním. Příspěvky, týkající se nákladů

- a) na odměňování statutárního orgánu,
- b) na vedení účetnictví,
- c) na vlastní správní činnost,
- d) na zřízení, vedení a zrušení bankovních účtů společenství,
- e) na rozúčtování a vyúčtování plnění spojených s užíváním jednotek, včetně provedení odečtu hodnot z poměrových měřidel spotřeby vody a ze zařízení sloužících k rozúčtování nákladů na teplo,
- f) na pořízení majetku sloužícího pro vlastní správní činnost, např. počítač včetně softwarového vybavení a jeho odpisy,
- g) kanceláře osoby odpovědné za správu domu a pozemku, například vybavení, kancelářské potřeby, poštovné, spotřeba elektřiny, je-li samostatně měřena,
- h) spojené s poskytováním právních služeb týkajících se správy domu a pozemku,

se rozvrhnou na každou jednotku stejně, pokud zákon nebo rozhodnutí shromáždění v souladu se zákonem nestanoví jinak.

2) Ostatní náklady na správu domu a pozemku, případně souvisejících pozemků se rozvrhnou podle podílu na společných částech, pokud zákon nebo rozhodnutí shromáždění v souladu se zákonem nestanoví jinak.

3) Při převodu vlastnického práva k jednotce nevzniká společenství vlastníků povinnost vypořádat příspěvky na správu domu ke dni účinnosti převodu. Společenství vlastníků vydá vlastníkově jednotky na jeho žádost potvrzení, jaké dluhy související se správou domu a pozemku přejdou na nabyvatele jednotky, případně že takové dluhy nejsou.

XXII.

Příspěvky na úhradu služeb a určení jejich výše

1) 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.

2) Rozsah poskytovaných služeb což 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, umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu a odvoz komunálního odpadu, určuje shromáždění.

3) Zúčtovacím obdobím je období, za které společenství provede rozúčtování a následné vyúčtování nákladů; zúčtovací období je nejvýše dvanáctiměsíční a jeho počátek určí shromáždění.

4) Nákladem na služby nejsou revize zařízení a součástí domu a odpisy domu, popřípadě další podobné položky.

5) Společenství provede rozúčtováním vyčíslení výše nákladů za poskytované služby v daném zúčtovacím období pro jednotlivé příjemce služeb a způsob rozdělení nákladů na služby.

6) Společenství provede vyúčtováním vyčíslení skutečné výše nákladů na služby a záloh za jednotlivé služby v daném zúčtovacím období.

7) Nerozhodne-li shromáždění jinak, nebo nestanoví-li jinak právní předpis, rozúčtují se náklady na služby takto:

- a) dodávka vody a odvádění odpadních vod v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech; není-li provedena instalace podružných vodoměrů ve všech bytech nebo nebytových prostorech v domě, rozúčtují se náklady na dodávku vody a odvádění odpadních vod podle směrných čísel roční potřeby vody; neumožní-li vlastník jednotky odečet měřidel, nebo neposkytne-li údaje potřebné ke zjištění skutečné spotřeby, má se pro účely vyúčtování za to, že spotřeba odpovídá rozdílu mezi součtem podružných měřidel a měřidla hlavního, v případě více vlastníků se tato spotřeba dělí v poměru ploch jejich bytů.
- b) provoz a čištění komínů podle počtu využívaných vyústění do komínů,
- c) umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu podle počtu kabelových zásuvek,
- d) tepelná energie na vytápění v jednotce podle zvláštního právního předpisu,
- e) poskytování teplé užitkové vody v jednotce podle zvláštního právního předpisu,
- f) provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvoz odpadních vod a čištění jímek, odvoz komunálního odpadu, popřípadě další služby sjednané mezi poskytovatelem služeb a příjemcem služeb, podle počtu osob rozhodných pro rozúčtování.

8) V souladu s čl. IX odst. 3 písm. e) má každý člen společenství vlastníků právo obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb, nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období, přičemž splatnost případných přeplatků a nedoplatků, je nejpozději do sedmi měsíců od skončení zúčtovacího období, nestanoví-li příslušný právní předpis jinak.

XXIII.

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) zánikem vlastnického práva ke všem jednotkám v domě,
- f) 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.

XXIV.

Zánik společenství

1) Společenství zaniká způsobem a z důvodů, stanovených zákonem.

XXV.

Závěrečná ustanovení

1) Tyto stanovy byly schváleny na zasedání shromáždění dne **13.5.2015**.

2) Pro záležitosti, které nejsou upraveny v těchto stanovách se přiměřeně použijí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zejména pak ustanovení § 1189 a následující o společenství vlastníku, a dalších ustanovení zákona předpokládá-li občanský zákoník jejich užití.

3) Bude-li jakékoliv ustanovení těchto stanov shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, nebude se k takovému ustanovení přihlížet a ostatní ustanovení těchto stanov budou nadále trvat.

XXVI.
První členové výboru

Prvními členy výboru byli:

Předseda výboru: MUDr. Vojtěch Skovajsa
Místopředseda výboru: Ing. Lukáš Dušta
Členové výboru: Barbora Kuralová DiS.
Hryhoriy Kryvshych
Byty Hůrka s.r.o. (zastoupené Pavlem Tošovským)

V Praze dne 13.5.2015

.....
Ing. Michal Bartoň

.....
Ing. Lukáš Dušta