

Stejnopis **N o t á ř s k ý z á p i s**

sepsaný JUDr. Marcelou Veberovou, notářkou se sídlem v Karviné, dne 26.7.2016 /dvacátého šestého července roku dva tisíce šestnáct/, na místě samém, na adrese Žalanského 291/12B, Praha 6 - Řepy.-----

Účastník:-----
Městská část Praha 17, se sídlem Praha 17, 16300, Řepy, Žalanského 291/12B, IČO 00231223, ekonomický subjekt zapsaný v registru ekonomických subjektů Českého statistického úřadu, zastoupený starostkou městské části Mgr. Jitkou Synkovou, nar. 20.9.1964, bytem Španielova 1301/76, 163 00 Praha 6-Řepy.-----

Účastník **Městská část Praha 17** přijímá svá rozhodnutí prostřednictvím Zastupitelstva městské části, a to podle jednacího řádu ve spojení s ust. § 89 odst. 1 písm. j) zákona č. 131/2000 Sb. o hl. m. Praze v platném znění. Městská část Praha 17 na 11. jednání Zastupitelstva městské části dne 22.6.2016 rozhodla usnesením č. Us ZMČ 000058/2016 o založení společenství vlastníků dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to v souvislosti s prodejem jednotek v domě na ul. Vondroušova č.p. 1195, č.p. 1196, č.p. 1197 a č.p. 1198, obec Praha, kat. území Řepy, a uložila starostce Mgr. Jitce Synkové podepsat zakladatelské dokumenty společenství vlastníků.-----

Za účastníka podepisuje, zastupuje a jedná starosta městské části, paní Mgr. Jitka Synková, nar. 20.9.1964, bytem Španielova 1301/76, 163 00 Praha 6-Řepy, jejíž totožnost mi byla prokázána platným úředním průkazem a která prohlašuje, že je plně svéprávná a ona i účastník jsou způsobilí samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o němž je tento notářský zápis sepsán.-----

Existence účastníka - Městské části Praha 17, IČO 00231223, byla prokázána z výpisu z registru ekonomických subjektů Českého statistického úřadu ze dne 26.7.2016.-----

Způsobilost účastníka k přijetí předmětných rozhodnutí byla zjištěna:-----

- z prohlášení přítomného zástupce účastníka, Mgr. Jitky Synkové -----
- z ustanovení § 34 odst. 3, § 2 odst. 1 věty druhé a § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb. o hl. m. Praze -----

Prohlášením vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zák. ze dne 31.12.2015, právní účinky zápisu do katastru ke dni 31.3.2016, bylo vymezeno 83 jednotek – bytů a nebytových prostor v domě č.p. 1195, č.p. 1196, č.p. 1197, č.p. 1198, bytový dům., který je součástí pozemku p.č. 1784 – zastavěná plocha a nádvoří, tak, jak je zapsáno na LV 9211 pro obec Praha, kat. území Řepy. -----

Podle prohlášení zástupce účastníka a podle výpisu z katastru nemovitých věcí LV 9211 je jediným vlastníkem všech jednotek k dnešnímu dni, tj. k 26.7.2016, Hlavní město Praha, se sídlem Praha 1, Staré Město, Mariánské náměstí 2/2, IČO 00064581 a správa nemovitostí ve vlastnictví obce je v souladu s obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy svěřená účastníkovi, tj. Městské části Praha 17, se sídlem Praha 17, Řepy, Žalanského 291/12B, PSČ 16300, IČO 00231223. Podle § 34 odst.3 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze vykonává Městská část Praha 17 se svěřeným majetkem práva a povinnosti vlastníka, který je způsobilý svým jménem zakládat společenství vlastníků u bytů a nebytových prostor, které má svěřeno do správy. -----

Výše uvedený účastník tímto zakládá v souladu s ustanovením § 1200 zákona č. 89/2012 Sb., obč. zák., Společenství vlastníků ulice Vondroušova pro dům č.p. 1195, č.p. 1196, č.p. 1197, č.p. 1198 Praha, a to tak, že schvaluje níže uvedené Stanovy.-----

**Stanovy Společenství vlastníků ulice Vondroušova
pro č.p. 1195, č.p. 1196, č.p. 1197, č.p. 1198 Praha**

**ČÁST PRVNÍ
VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ**

Čl. I.

Základní ustanovení

1. **Společenství vlastníků ulice Vondroušova pro dům č.p. 1195, č.p. 1196, č.p. 1197, č.p. 1198 Praha** (dále jen "**Společenství**") je právnickou osobou, založenou v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen "**občanský zákoník**"). -----
2. Členství ve Společenství je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky v domě č.p. 1195, č.p. 1196, č.p. 1197, č.p. 1198, který je součástí pozemku parc. č. 1784 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 990 m², v obci Praha, v katastrálním území Řepy, tzn., že členy Společenství jsou vlastníci jednotek - bytů a nebytových prostorů v tomto domě (dále jen "**jednotka**"), členy Společenství jsou i společní vlastníci jednotek.-----
3. Společenství je právnická osoba založená za účelem zajišťování správy domu a pozemku; při naplňování svého účelu je způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem. Společenství vlastníků nesmí podnikat ani přímo či nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem.-----

Čl. II.

Název a sídlo Společenství

1. Název Společenství: **Společenství vlastníků ulice Vondroušova pro dům č.p. 1195, č.p. 1196, č.p. 1197, č.p. 1198 Praha.** -----
2. Sídlo Společenství: Vondroušova 1195/49, Řepy, 163 00 Praha 6.-----

ČÁST DRUHÁ PRÁVA A POVINNOSTI VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

Čl. III.

Práva a povinnosti vlastníků jednotek

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. **Vlastník jednotky má právo** 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. -----
3. **Vlastník jednotky má povinnost udržovat svůj byt**, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu; **to platí i o společných částech**, které má vlastník jednotky vyhrazeny ve výlučném užívání.-----
4. **Povinnost řídit se pravidly pro správu domu a pro užívání společných částí** vzniká vlastníků jednotek se vznikem vlastnického práva k jednotce. Tato pravidla jsou součástí těchto stanov a mohou být upřesněna rozhodnutím shromáždění. S tímto rozhodnutím je nutné seznámit všechny vlastníky jednotek. Vlastník jednotky je povinen zajistit jejich dodržování i osobami, jimž umožnil přístup do domu nebo bytu.-----
5. **Povinnost oznamovací** – Kdo nabyl jednotku do vlastnictví, oznámí to včetně své adresy a počtu osob, které budou mít v bytě domácnost, vlastníků jednotek prostřednictvím osoby odpovědné za správu domu nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem. To obdobně platí i v případě změny údajů uvedených v oznámení.-----
6. **Povinnost oznamovací** – Vlastník jednotky oznámí bez zbytečného odkladu osobě odpovědné za správu domu změny v počtu osob, které mají v bytě domácnost a bydlí v něm po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce. To platí i tehdy, přenechá-li vlastník jednotky byt k užívání jiné osobě; v takovém případě oznámí i jméno a adresu této osoby.-----
7. **Právo na sdělení adres** – Požádá-li o to vlastník jednotky, sdělí mu osoba odpovědná za správu domu jména a adresu kteréhokoli vlastníka jednotky nebo nájemce v domě.-----
8. **Právo seznámit se s výsledky hospodaření** – Vlastník jednotky má právo seznámit se, jak osoba odpovědná za správu domu hospodaří a jak dům nebo pozemek spravuje. U této osoby **může** vlastník jednotky **nahlížet** do smluv uzavřených ve věcech správy, jakož i do účetních knih a dokladů.-----
9. **Povinnost přispívat na správu** –Vlastník jednotky přispívá na správu domu a pozemku ve výši odpovídající jeho podílu na společných částech, a to v předem určených termínech. 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. Se souhlasem všech vlastníků jednotek je možné určit jiný poměr výše příspěvku na správu domu a pozemku.-----

10. **Příspěvky** určené na odměňování osoby, která dům spravuje, nebo členů jejich orgánů, na vedení účetnictví a na podobné náklady vlastní správní činnosti **se rozvrhnou na každou jednotku stejně.**-----
11. **Povinnost platit zálohy na služby** – Vlastník jednotky platí v určených termínech zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytu (služby) a má právo, aby mu osoba odpovědná za správu domu zálohy včas vyúčtovala, a to nejpozději do čtyř (4) měsíců od skončení zúčtovacího období. -----
12. **Povinnost umožnit vstup při úpravě jednotky** – Upravuje-li vlastník jednotky stavebně svůj byt, umožní do bytu přístup pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části, pokud byl k tomu vyzván osobou odpovědnou za správu domu.-----
13. **Povinnost nebránit změně domu nebo pozemku, o nichž bylo řádně rozhodnuto** – Vlastník jednotky se zdrží všeho, co brání údržbě, opravě, přestavbě či jiné změně domu nebo pozemku, o nichž bylo řádně rozhodnuto; jsou-li prováděny uvnitř bytu 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 výše uvedených prací, nahradí vlastníku jednotky škodu společenství vlastníků. Prováděl-li však tyto práce ve svém zájmu některý vlastník jednotky, nahradí škodu sám. -----
14. **Soudní nařízení prodeje jednotky z důvodu porušení povinností** – Na návrh osoby odpovědné za správu domu nebo dotčeného vlastníka jednotky může soud nařídit prodej jednotky toho vlastníka, který porušuje povinnost uloženou mu vykonatelným rozhodnutím soudu způsobem podstatně omezujícím nebo znemožňujícím práva ostatních vlastníků jednotek.-----
15. **Spoluvlastnictví jednotky a zmocnění společného zástupce** – Nebylo-li právním předpisem vyloučeno, může vlastník své právo k jednotce rozdělit na podíly. Spoluvlastníci jednotky zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči osobě odpovědné za správu domu, rovněž i při jednání a hlasování na shromáždění společenství. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění. -----
16. **Povinnosti při převodu jednotky** – Při převodu vlastnického práva k jednotce nevzniká osobě odpovědné za správu domu povinnost příspěvky na správu domu ke dni účinnosti převodu vypořádat. Převádí-li vlastník vlastnické právo k jednotce, doloží nabyvateli potvrzením osoby odpovědné za správu domu, jaké dluhy související se správou domu a pozemku přejdou na nabyvatele jednotky, popřípadě že takové dluhy nejsou. Za dluhy, které na nabyvatele jednotky přešly, ručí převodce osobě odpovědné za správu domu. ----

ČÁST TŘETÍ

PŘEDMĚT ČINNOSTI SPOLEČENSTVÍ

Čl. IV.

Správa domu a další činnosti

1. Předmětem činnosti Společenství je správa domu a pozemku. 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 a pozemku 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. Správa se vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníku.-----
2. Správou domu se rozumí zajišťování-----
 - a) provozu domu a pozemku, údržbu pozemku a údržbu přístupových cest na pozemku---
 - b) údržby a oprav společných částí domu včetně společných částí vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky a není-li dohodnuto, že tuto část spravuje vlastník jednotky na vlastní náklady,-----
 - c) protipožárního zabezpečení domu, včetně hromosvodů,-----
 - d) revizí a oprav společných částí technických sítí, rozvodů a všech dalších zařízení, která jsou součástí společných částí domu-----
 - e) prohlídek a čištění komínů,-----
 - f) administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu,-----
 - g) správy jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů Společenství,-----
 - h) dalších činností, které vyplývají pro Společenství z právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu.-----
3. V rámci předmětu své činnosti může Společenství sjednávat smlouvy, především o-----
 - a) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové společenství zajišťují u dodavatele přímo,-----
 - b) pojištění domu,-----
 - c) nájmu společných částí domu,-----
 - d) nájmu jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů Společenství.-----
4. Společenství zajišťuje rovněž kontrolu plnění jím uzavřených smluv podle odstavce 2 a 3 tohoto článku a uplatňování nároků z porušování smluvních povinností ze strany dodavatelů.-----
5. Při plnění úkolů podle zákona a těchto stanov zajišťuje Společenství dále zejména tyto činnosti spojené se správou domu a pozemku:-----
 - a) vybírání předem určených finančních prostředků od členů Společenství na náklady spojené se správou domu a pozemku (dále jen "příspěvky na správu domu a pozemku"), popřípadě dalších příspěvků na činnosti uvedené v Části páté těchto stanov,-----
 - 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.-----
- 6. Společenství zajišťuje buď přímo, nebo na základě smluv uzavřených mezi Společenstvím a 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, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu. V rámci této činnosti Společenství zajišťuje zejména-----
 - a) vybírání záloh na úhrady cen služeb zajišťované Společenstvím,-----
 - b) vyúčtování a vypořádání přijatých záloh na úhrady cen služeb,-----
 - c) vedení potřebných evidencí spojených se zajišťováním služeb a jejich úhradami včetně vyúčtování.-----
- 7. 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.-----
- 8. V rámci činností vykonávaných v rozsahu příslušných právních předpisů Společenství dále zajišťuje zejména-----
 - a) včasné vymáhání plnění povinností uložených členům Společenství k tomu příslušným orgánem Společenství,-----
 - b) řádné hospodaření se svým majetkem a s finančními prostředky poskytovanými vlastníky jednotek,-----
 - c) plnění dalších povinností spojených s předmětem činnosti společenství podle zvláštních právních předpisů,-----
 - d) výkon činností vztahujících se k uplatňování ochrany práv vlastníků jednotek.-----
- 9. V rámci správy domu a pozemku Společenství uplatňuje právo 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. -----

Čl. V.

ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ

Společná ustanovení

- 1. **Orgány Společenství** jsou:-----
 - a) **shromáždění**,-----
 - b) **statutárním orgánem je předseda Společenství**-----
- 2. Orgán uvedený v odst. 1 písm. b) tohoto článku je volený orgán Společenství. Způsobilý být členem voleného orgánu nebo zástupcem právnické osoby jako člena takového orgánu je ten, kdo je plně svéprávný a je bezúhonný ve smyslu jiného právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání. -----
- 3. Členem voleného orgánu Společenství nemůže být současně ten, jehož příbuzný v řadě přímé, sourozenec nebo manžel (manželka) či jiná osoba blízká je členem voleného orgánu 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 člena voleného orgánu Společenství je 5 let; počíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období. Členství ve voleném orgánu dále končí odstoupením z funkce nebo odvoláním z funkce.-----
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. Člen voleného orgánu musí své odstoupení písemně oznámit shromáždění. Funkce člena voleného orgánu zaniká uplynutím 60 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení shromáždění.-----
9. Shromáždění může zvolit náhradníka člena voleného orgánu Společenství. Pro náhradníka platí ustanovení odstavců 3 a 4 tohoto článku obdobně. -----
10. Orgány Společenství hlasují veřejně. Shromáždění se může nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů usnést, že bude o určité věci hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků. V takovém případě současně stanoví postup pro tajné hlasování.-----

Čl. VI.

Shromáždění

1. Nejvyšším orgánem Společenství je shromáždění, které tvoří všichni členové Společenství. Každý z nich má počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech domu; je-li však vlastníkem jednotky Společenství, k jeho hlasu se nepřihlíží.-----
2. Shromáždění volí a odvolává předsedu Společenství.-----
3. Do výlučné působnosti shromáždění náleží rozhodování o-----
 - 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 účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků 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-----
 - (1) o členství Společenství v právnické osobě působící v oblasti bydlení,-----
 - (2) o změně účelu užívání domu nebo bytu,-----
 - (3) o změně podlahové plochy bytu,-----
 - (4) o úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek,-----
 - (5) o změně podílu na společných částech,-----

- (6) o změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky,---
- (7) o opravě nebo stavební úpravě společné části, převyšují-li náklady částku stanovenou nařízením vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, tzn. převyšují-li náklady v jednotlivých případech částku 1.000 Kč v průměru na každou jednotku; tento limit neplatí, pokud se jedná o opravy způsobené havárií na společných částech domu; nepřevyšuje-li výše uvedená částka částku 1.000 Kč v průměru na jednotku, je rozhodování v působnosti statutárního orgánu,-----
- g) udělování předchozího souhlasu-----
 - (1) k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi, a to jen v případě, jde-li o nabytí nemovité věci pro účely správy domu a pozemku; rozhodování v této věci statutárnímu orgánu Společenství nepřislouší,-----
 - (2) k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž hodnota převyšuje částku stanovenou nařízením vlády č. 366/2013 Sb., tzn. převyšuje-li jejich pořizovací cena v kalendářním roce souhrnnou částku 10.000 Kč, nebo jejichž zůstatková cena v kalendářním roce převyšuje v souhrnu částku 10.000 Kč; nepřevyšují-li se výše uvedené částky, je rozhodování v působnosti statutárního orgánu,-----
 - (3) k uzavření smlouvy o úvěru Společenstvím včetně schválení výše a podmínek úvěru,-----
 - (4) k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil; shromáždění je oprávněno dát souhlas jen pro účely správy domu a pozemku, především pro opravy, úpravy společných částí nebo změny stavby, jejichž realizace byla schválena rozhodnutím shromáždění,-----
- 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 v dalších záležitostech určených stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.-----
- 4. Statutární orgán svolá shromáždění k zasedání tak, aby se konalo nejméně jedenkrát do roka. Statutární orgán svolá shromáždění i z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dvou z nich, a to do 30 dnů od přijetí jejich žádosti. Neučiní-li to, svolají tito vlastníci shromáždění k zasedání na náklad Společenství sami. -----
- 5. Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se doručí všem členům Společenství, a současně vyvěsí v domě na domovní vývěsce Společenství. Svolání zasedání shromáždění musí být provedeno nejpozději 15 dnů před jejím konáním, a to na dobu, která je nejvhodnější. V pozvánce se uvede zejména datum, hodina, místo konání a program zasedání shromáždění. Nejsou-li k pozvánce připojeny podklady týkající se pořadu zasedání, je nutné do pozvánky uvést, kde a kdy je možné se s těmito podklady seznámit.-----

6. Ten, kdo shromáždění svolá, je může odvolat nebo odložit stejným způsobem, jakým bylo svoláno. Stane-li se tak méně než týden před oznámeným datem zasedání, nahradí Společenství členům, kteří se na shromáždění dostavili podle pozvánky, účelně vynaložené náklady. -----
7. Zasedání shromáždění řídí předseda Společenství; v případě svolání shromáždění svolavatelem podle odstavce 4 věta třetí tohoto článku řídí jednání shromáždění člen Společenství zmocněný tímto svolavatelem. Ten, kdo jednání shromáždění zahájí, ověří, zda je shromáždění schopné se usnášet a toto veřejně sdělí přítomným na shromáždění.---
8. Shromáždění je schopné se usnášet, jsou-li přítomni členové Společenství, kteří mají většinu všech hlasů. K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů Společenství, pokud zákon nebo tyto stanovy neurčují jinak.-----
9. V souladu s § 1206 odst. 2 občanského zákoníku tyto stanovy zvyšují kvórum pro hlasování a určují, že pro zvolení a odvolání členů orgánů Společenství, pro přijetí rozhodnutí o opravě nebo stavební úpravě společné části (o rekonstrukcích, modernizaci apod.) a dále pro přijetí rozhodnutí o osobě, která má zajišťovat správu domu a pozemku včetně schválení smlouvy, rozsahu činnosti a ceny za tuto činnost, je nutný souhlas nadpoloviční většiny hlasů všech členů Společenství. -----
10. Souhlas všech vlastníků jednotek je nutný v případě, že se všem vlastníkům jednotek mění velikost spoluvlastnických podílů nebo mění-li se poměr výše příspěvku na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílů na společných částech.-----
11. Zastoupení člena Společenství jinou osobou je možné pouze v případě, že zastupující osoba je pověřena plnou mocí podepsanou členem Společenství. V plné moci musí být uvedeno, k čemu je při hlasování zmocněnec oprávněn. Zastoupení spoluvlastníků jednotky a manželů majících jednotku ve společném jmění manželů je uvedeno v čl.III. odst. 15 stanov. -----
12. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů členů Společenství na společných částech domu; členové Společenství, kteří jsou spoluvlastníky jednotky, mají společně jeden hlas. Spoluvlastníci jednotky zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči osobě odpovědné za správu domu, rovněž i při jednání a hlasování na shromáždění Společenství. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění – viz čl. III odst. 15 stanov.-----
13. 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 napadaného rozhodnutí. Právo je nutno uplatnit u soudu do tří (3) měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jinak toto právo zaniká. Je-li pro to důležitý důvod, může každý vlastník jednotky navrhnout soudu, aby rozhodl o záležitosti, která byla shromáždění řádně předložena k rozhodnutí, ale o které nebylo rozhodnuto pro nezpůsobilost shromáždění usnášet se.-----
14. Není-li svolané shromáždění způsobilé usnášet se, může osoba, která je oprávněna shromáždění svolat, navrhnout v písemné formě do jednoho (1) měsíce ode dne, na který bylo zasedání svoláno, aby vlastníci jednotek rozhodli o týchž záležitostech mimo

- zasedání. Možnost rozhodovat mimo zasedání je možné využít ve všech případech, ve kterých je nutné neprodleně rozhodnout a při tom se předpokládá, že svolané shromáždění by nebylo schopné se usnášet.-----
15. Písemný návrh na rozhodnutí mimo zasedání musí obsahovat návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny, a údaj o lhůtě, ve které se má vlastník jednotky vyjádřit, včetně způsobu předání hlasovací listiny statutárnímu orgánu. K platnosti hlasování se vyžaduje, aby na listinu obsahující plné znění návrhu rozhodnutí učinil vlastník jednotky vyjádření, zda hlasuje pro či proti nebo se zdržuje hlasování, s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo jeho rozhodnutí podepsané vlastní rukou učiněno.-----
 16. Statutární orgán 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. Rozhodnutí mimo zasedání se přijímá většinou hlasů všech vlastníků jednotek.----
 17. Ze zasedání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož vyhotovení odpovídá statutární orgán či svolavatel, a to do 30 dnů ode dne jeho ukončení. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující, kdo shromáždění svolal, jak a kdy se konalo, usnášeníschopnost shromáždění, dále údaje o průběhu jednání, plné znění přijatých usnesení s uvedením výsledků hlasování, dále výsledky voleb, pokud byly volby prováděny. Zápis podepisuje předsedající schůze a zapisovatel. Přílohu zápisu tvoří zejména listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům.-----
 18. Zápisy ze zasedání shromáždění včetně písemných podkladů k zasedání shromáždění musí být uschovány u předsedy Společenství nebo v kanceláři Společenství. Každý člen Společenství má právo nahlížet do zápisu ze zasedání a dalších podkladů pro zasedání uložených v archivu Společenství. Na základě usnesení shromáždění může být zápis zveřejněn na vývěsce Společenství či jiným způsobem publikován.-----

Čl. VII.

Předseda Společenství

1. Předseda Společenství plní funkci výkonného a statutárního orgánu Společenství.-----
2. Předseda Společenství činí právní jednání a má-li toto jednání písemnou formu, tyto dokumenty podepisuje jménem Společenství.-----
3. Předsedu Společenství volí shromáždění způsobem stanoveným v č. VI odst. 9 stanov.----
4. Předseda Společenství vykonává působnost a plní úkoly v rozsahu, v jakém podle zákona přísluší statutárnímu orgánu Společenství.-----
5. Předseda Společenství jako výkonný orgán Společenství zejména-----
 - a) zajišťuje záležitosti Společenství ve věcech správy domu a pozemku a dalších činností společenství podle příslušných zákonů 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 zasedání shromáždění, svolává zasedání 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 shromáždění k projednání a schválení účetní závěrky a písemné materiály, které má shromáždění projednat,-----
 - f) zajišťuje řádné vedení písemností Společenství,-----
 - g) sděluje jednotlivým členům Společenství podle usnesení shromáždění výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemku a výši záloh na úhradu cen služeb,----
 - h) zajišťuje vyúčtování záloh na úhradu cen služeb 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.-----
6. Předseda Společenství jako statutární orgán Společenství zejména-----
- a) v souladu s právními předpisy, s těmito stanovami a s usneseními shromáždění činí právní jednání jménem Společenství navenek ve věcech předmětu činnosti, zejména též uzavírá smlouvy,-----
 - b) rozhoduje o opravě a stavební úpravě společných částí nemovité věci, nepřevyší-li náklady v jednotlivých případech částku 1.000 Kč v průměru na každou jednotku; tento limit neplatí, pokud se jedná o opravy způsobené havárií na společných částech domu, -----
 - c) rozhoduje o nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, nepřevyšuje-li jejich pořizovací cena v kalendářním roce souhrnnou částku 10.000 Kč, nebo jejichž zůstatková cena v kalendářním roce nepřevyšuje v souhrnu částku 10.000 Kč, -----
 - d) 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,-----
 - e) jménem Společenství vymáhá plnění povinností uložených členům Společenství,-----
 - f) plní povinnosti podle zákona a dalších právních předpisů ve vztahu k rejstříku Společenství vedenému příslušným soudem.-----
7. Předseda Společenství odpovídá za porušení svých povinností shodně jako člen statutárního orgánu Společenství.-----
8. Předsedou Společenství může být zvolena i osoba, která není členem Společenství.-----
9. Předseda Společenství musí své odstoupení z funkce písemně oznámit shromáždění. Účinky jeho odstoupení nastávají uplynutím 60 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení shromáždění.-----

10. Prvním předsedou Společenství byl(a) určen(a): OPTIMIS spol. s r.o., IČO: 639 82 412, se sídlem: Praha 6 - Řepy, Bendova 1121/5, PSČ 163 00. Funkční období prvního předsedy Společenství je 6 měsíců. Funkční období každého dalšího předsedy Společenství je v souladu s čl. V odst. 5 těchto stanov 5 let. -----

Čl. VIII

Zajišťování správy domu a dalších činností na základě smlouvy se správcem

1. V souladu s prohlášením vlastníka domu o osobě pověřené správou domu (dále jen "**správce domu**") anebo v souladu s usnesením shromáždění Společenství o ustanovení správce domu může Společenství zajišťovat provozní, technické, správní a obdobné činnosti spojené se správou domu a pozemku a s dalšími činnostmi, popřípadě některé z těchto činností, a to na základě smlouvy se správcem domu, kterým může být fyzická nebo právnická osoba.-----
2. Smlouva se správcem domu musí obsahovat:-----
 - a) vymezení činností, které bude správce vykonávat,-----
 - b) určení způsobu hospodaření s příspěvky na správu domu a pozemku a s finančními prostředky poskytovanými na úhradu cen služeb včetně jejich evidence,-----
 - c) povinnost správce domu předkládat jím uzavírané smlouvy nebo jejich změny předem ke schválení orgánu Společenství příslušnému podle těchto stanov, pokud byl správce Společenstvím zmocněn k jejich uzavírání,-----
 - d) povinnost správce domu 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 předsedovi Společenství všechny písemné materiály o správě domu a své činnosti,-----
 - f) další náležitosti stanovené usnesením shromážděním.-----
3. Rozhodnutí o změně osoby správce domu nebo o změně obsahu smlouvy se správcem náleží do působnosti shromáždění.-----
4. Uzavřením smlouvy se správcem domu podle odstavců 1 až 3 tohoto článku nemůže být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů Společenství plynoucí z příslušných právních předpisů a z těchto stanov.-----

Čl. IX.

Jednání dalších osob za Společenství

1. Shromáždění může rozhodnout, že určité činnosti bude pro Společenství vykonávat zaměstnanec (nebo 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 tohoto článku, podléhá rozhodnutí shromáždění.-----

3. Smlouva sjednaná podle odstavce 1 tohoto článku musí obsahovat přesné vymezení oprávnění zaměstnance k jednání za Společenství.-----
4. Působnost podle odstavce 1 a 2 tohoto článku nebo její část může shromáždění svým usnesením svěřit předsedovi Shromáždění.-----

ČÁST ČTVRTÁ

VZNIK A ZÁNİK ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ, VZNIK A ZRUŠENÍ SPOLEČENSTVÍ

Čl. X.

Vznik členství

1. Členy Společenství jsou fyzické nebo 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 před vznikem Společenství,-----
 - b) dnem nabytí vlastnictví k jednotce v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce po dni vzniku Společenství.-----
2. Společnými členy Společenství jsou spoluvlastníci jednotky nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů. Ze společného členství jsou společní členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně.-----
3. Spoluvlastníci jednotky jako společní členové mají postavení vlastníka jednotky a mají právo na zasedání shromáždění hlasovat jako jeden vlastník – člen Společenství s váhou hlasu odpovídající spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, přičemž váha hlasu je nedělitelná.-----
4. Předseda Společenství vede seznamu členů Společenství. Každého člena zapíše neprodleně poté, kdy člen Společenství oznámí prokazatelně nabytí vlastnictví jednotky, nebo kdy se Předseda Společenství dozví o jeho vlastnictví jednotky jinak. V seznamu členů Společenství musí být u každého člena Společenství uvedena vedle jména, příjmení, data narození a místa trvalého pobytu též váha hlasu při hlasování na shromáždění.-----

Čl. XI.

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 tak stanoví právní předpis.-----
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 předsedovi Společenství.-----

Čl. XII.

Vznik Společenství

1. Společenství vzniká dnem zápisu do veřejného rejstříku.-----

Čl. XIII.

Zrušení Společenství

1. Společenství se zrušuje dnem zániku vlastnického práva ke všem jednotkám v domě.--
2. Rozhodnutím vlastníků jednotek lze Společenství zrušit, pokud bylo založeno dobrovolně nebo pokud počet jednotek v domě klesl na méně než pět. V takovém případě vlastníci přijmou pravidla pro správu domu a pozemku a pro příspěvky na ni. -----
3. Při zrušení Společenství se neprovádí likvidace. Práva a povinnosti Společenství přecházejí dnem zániku na vlastníky jednotek v poměru stanoveném podle podílu každého vlastníka jednotky na společných částech. -----

ČÁST PÁTÁ

HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ

Čl. XIV.

Hospodaření Společenství a způsob nakládání s jeho majetkem, tvorba rozpočtu společenství

1. Společenství hospodaří s finančními prostředky poskytovanými členy Společenství na úhradu příspěvků na správu domu a pozemku, dále s finančními prostředky poskytovanými členy Společenství na úhradu za služby spojené s užíváním jednotek a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti Společenství.-----
2. Uzavře-li Společenství podle těchto stanov smlouvu se správcem, je povinno smluvně dojednat také povinnosti správce předkládat orgánům Společenství ke schválení návrhy na určení výše příspěvků na správu domu a pozemku a na určení výše záloh na úhradu cen služeb placené členy Společenství, návrhy na rozúčtování cen služeb a další návrhy, které podle příslušných právních předpisů a podle těchto stanov schvalují příslušné orgány Společenství. Ve smlouvě může Společenství pověřit správce též zajišťováním činností uvedených v odstavci 1 tohoto článku.-----
3. Předseda Společenství může nakládat s věcmi, které Společenství nabylo do vlastnictví výhradně za účelem zajišťování správy domu a pozemku, pouze na základě usnesení shromáždění, pokud v usnesení shromáždění není stanoveno jinak.-----
4. Společenství je povinno uplatňovat a vymáhat plnění povinností uložených členům Společenství k tomu příslušným orgánem Společenství a plnění závazků třetích osob vůči Společenství. Předseda Společenství odpovídá za včasné plnění těchto úkolů.-----
5. Členové Společenství jsou z právních jednání týkajících se společné věci oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech.-----
6. Členové Společenství ručí za dluhy Společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech.-----

7. Příjmem Společenství jsou zejména-----
 - a) příspěvky vlastníků jednotek na správu domu a pozemku podle § 1180 občanského zákoníku-----
 - b) úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami příspěvků na správu domu a pozemku podle § 1180 občanského zákoníku,-----
 - c) úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami za plnění spojená nebo související s užíváním jednotky podle § 1181 občanského zákoníku, včetně nedoplatků z jejich vyúčtování a pokuty za nesplnění povinností 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, -----
 - 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 a bonifikace za příznivý škodní průběh,-----
 - g) příjmy plynoucí z nakládání s majetkem Společenství.-----
8. Příjmem Společenství nejsou příjmy plynoucí z nakládání se společnými částmi, a to i v případě, že jsou hrazeny na bankovní účet Společenství; jde zejména o tyto příjmy:-----
 - a) nájemné z pronájmu společných částí,-----
 - 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.-----
9. Rozpočet Společenství se vytvoří stanovením výše výdajů a stanovením výše příjmů a jejich vzájemným porovnáním. Společenství je povinno usilovat o rozpočet vyrovnaný, výjimkou jsou plánované investice, pro jejichž finanční pokrytí musí shromáždění schválit finanční zdroje. Rozpočet Společenství je finanční plán, jímž se řídí jeho hospodaření. Rozpočet na kalendářní rok schvaluje shromáždění Společenství, které také schvaluje výsledky jeho plnění v rámci schválení zprávy o hospodaření Společenství.-----

Čl. XV.

Úhrada nákladů spojených se správou domu a pozemku a úhrada cen služeb

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí podle velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech, není-li všemi vlastníky schválen jiný poměr výše příspěvků. 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.-----

2. Vlastník jednotky je povinen přispívat měsíčně na účet k tomu účelu zvlášť zřízený formou záloh na úhradu nákladů spojených se správou, údržbou a opravami společných částí domu a na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (služby).-----
3. Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví Společenství na základě rozpočtu, jenž je sestaven s ohledem na zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí v budoucnu plánovaných či nahodile vzniklých.-----
4. O způsobu rozúčtování nákladů za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (služby) rozhoduje Společenství, a to v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.-----
5. Vyúčtování záloh provede Společenství domu nejpozději do čtyř (4) měsíců od skončení zúčtovacího období (zpravidla kalendářní rok). Zjištěný přeplatek vrátí Společenství vlastníku jednotky. Zjištěný nedoplatek vlastník jednotky na základě výzvy uhradí ve stanovené lhůtě. Dlouhodobá záloha na opravy společných částí (fond oprav) se s vlastníkem jednotky nevyúčtovává, Společenství je však povinno informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků na této záloze nejméně jedenkrát ročně.--
6. Kromě příspěvků uvedených v odst. 1 a 2 tohoto článku je vlastník jednotky povinen hradit příspěvek na odměňování osoby, která dům spravuje, nebo členů jejích orgánů, na vedení účetnictví a na podobné náklady vlastní správní činnosti; výše tohoto příspěvků se na každou jednotku rozvrhne stejně. -----
7. V případě nedostatečné výše finanční částky ve fondu oprav domu jsou vlastníci jednotek povinni uhradit potřebnou částku jednorázově ve výši odpovídající velikosti jejich podílu na společných částech, pokud by šlo o náklady na větší opravy, které je nutno provést bez odkladu s ohledem na havarijní stav domu nebo jeho vnitřních rozvodů tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručený plný a nerušený výkon svých práv spojených s užíváním jednotky.-----
8. Náklady na vlastní správní činnosti uvedenými v § 1180 odst. 2 občanského zákoníku se rozumí zejména-----
 - a) náklady na zřízení, vedení a zrušení bankovních účtů Společenství,-----
 - b) náklady na rozúčtování a vyúčtování plnění spojených s užíváním jednotek, včetně provedení odečtů 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 měřená, poštovné a-----
 - e) náklady spojené s poskytováním právních služeb týkajících se správy domu a pozemku.-----

Čl. XVI.
Závěrečná ustanovení

1. Tyto stanovy vycházejí z ustanovení občanského zákoníku a souvisejících právních předpisů, zejména nařízení vlády č. 366/2013 Sb. a zákona č. 67/2013 Sb. Co platí v těchto stanovách pro byt, platí také pro nebytový prostor (§ 1158 odst. 2 zákona občanského zákoníku).-----

II.

Vzhledem k tomu, že notářský zápis má být podkladem pro zápis do veřejného rejstříku, já, níže podepsaná notářka, ve smyslu § 70 a § 70a notářského řádu prohlašuji, že: -----

- a) právní jednání je v souladu s právními předpisy a dalšími dokumenty, se kterými soulad právního jednání vyžaduje zvláštní právní předpis, -----
- b) právní jednání splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do veřejného seznamu nebo rejstříku, -----
- c) byly splněny formality pro právní jednání i pro zápis do veřejného seznamu nebo rejstříku a bylo splnění formalit doloženo. -----

O tomto založení společenství vlastníků byl notářský zápis sepsán, zástupcem účastníka přečten a schválen.-----

Městská část Praha 17-----

---- Mgr. Jitka Synková, v.r.-----

----- Veberová, v.r.-----

-----/L.S./ JUDr. Marcela Veberová notářka v Karviné-----

Potvrzuji, že tento stejnopis notářského zápisu vyhotovený dne 2.8.2016 /druhého srpna roku dva tisíce šestnáct/ se doslovně shoduje s notářským zápisem Nz 794/2016.-----