

## N o t á ř s k ý   z á p i s

--- sepsaný dne 11.2.2010 (jedenáctého února roku dva tisíce deset) mnou, JUDr. Milanem Šmidrkalem, notářem se sídlem v Brně, v kanceláři notáře - Brno, Křenová č. 40. -----  
Po osobním předjednání a na základě pozvání, jsem se dnešního dne zúčastnil já - JUDr. Milan Šmidrkal, notář v Brně, schůze shromáždění Společenství pro dům Jiráskova 14, které se konalo na místě samém, tj. v sále Dělnického domu na adrese Brno, Jamborova 65, dne 11.2.2010 v 17:00 hod, abych o tom sepsal toto: -----

**Osvědčení o konání schůze shromáždění Společenství vlastníků jednotek Sedláčkova č.p. 2902, podle § 9 z.č. 103/2000 Sb.** -----

**Za prvé.** Jednání zahájila dnes, t.j. 11.2.2010 v 17.05 hod. paní JUDr. Jana Kolářová tím, že přivítala přítomné a konstatovala, že před prvním hlasováním bude sdělen počet přítomných hlasů. Poté navrhla do funkce předsedajícího paní JUDr. Janu Kolářovou, která byla zvolena do této funkce všemi hlasy přítomných "pro", s tím, že před hlasováním oznámila, že je přítomno 2206697 hlasů z celkového počtu 2548407 hlasů. Poté byli zvoleni sčítateli hlasů paní Kelblová a paní Zimová, obě všemi hlasy přítomných "pro", s výjimkou 2520 hlasů, které se zdrželi. Poté přednesla paní JUDr. Jana Kolářová návrh stanov společenství, jehož obsahem byl i návrh názvu společenství takto: Společenství vlastníků jednotek Sedláčkova č.p. 2902 a otevřela diskusi k přednesenému návrhu. Po provedení úprav předneseného návrhu stanov, jehož vyhotovení je přílohou tohoto notářského zápisu dala o takto upraveném návrhu hlasovat. Návrh stanov byl přijat, dle prohlášení JUDr. Jany Kolářové, všemi hlasy přítomných "pro", s tím, že hlasování se zúčastnilo celkem 2185557 přítomných hlasů. -----

Poté paní JUDr. Jana Kolářová dala hlasovat o návrhu předneseném panem Ing. Radomírem Jonášem, zda statutárním orgánem společenství vlastníků bude výbor. Tento návrh nebyl schválen, dle prohlášení JUDr. Jany Kolářové, protože 1717627 hlasů hlasovalo "proti", s tím, že hlasování se zúčastnilo celkem 2185557 přítomných hlasů. -----

Poté paní JUDr. Jana Kolářová dala hlasovat o návrhu předneseném panem Ing. Radomírem Jonášem, o tom, že pověřeným vlastníkem bude pan Ing. Radomír Jonáš, r.č. 540812/1631, trvale pobytem Brno, Horní Heršpice, Bednářova 14, PSČ 619 00. Tento návrh byl schválen, dle prohlášení JUDr. Jany Kolářové, počtem 1722347 hlasů "pro" s tím, že "proti" bylo 328.807 hlasů a zdrželo se 134.131 hlasů. -----

Poté paní JUDr. Jana Kolářová přednesla návrh, aby od 1.4.2010 příspěvek do fondu oprav činil 5,-- Kč za m<sup>2</sup> podlahové plochy jednotky a dala o tomto návrhu hlasovat. Tento návrh byl schválen, dle prohlášení JUDr. Jany Kolářové, počtem 2079463 hlasů "pro" s tím, že "proti" bylo 73238 hlasů a zdrželo se 32856 hlasů. -----

Poté paní JUDr. Jana Kolářová přednesla na základě požadavku z pléna návrh, aby byla zvolena tříčlenná kontrolní komise a dala o tomto návrhu hlasovat. Tento návrh byl schválen, dle prohlášení JUDr. Jany Kolářové, všemi přítomnými hlasy "pro". -----



Poté paní JUDr. Jana Kolářová přednesla na základě požadavku z pléna návrh aby členem kontrolní komise se stala paní Renata Šusterová, r.č. 695502/2899, bytem Brno, Komárov, Dornych 50/106, PSČ 617 00 a dala o tomto návrhu hlasovat. Tento návrh byl schválen, dle prohlášení JUDr. Jany Kolářové, všemi přítomnými hlasy "pro", s výjimkou 15370 hlasů, které se hlasování zdržely. -----

Poté paní JUDr. Jana Kolářová přednesla na základě požadavku z pléna návrh aby členem kontrolní komise se stal pan Marek Nosek, r.č. 660415/1807, bytem Brno, Královo Pole, Staňkova 324/29, PSČ 602 00 a dala o tomto návrhu hlasovat. Tento návrh byl schválen, dle prohlášení JUDr. Jany Kolářové, všemi přítomnými hlasy "pro", s výjimkou 20920 hlasů, které se hlasování zdržely. -----

Poté paní JUDr. Jana Kolářová přednesla na základě požadavku z pléna návrh aby členem kontrolní komise se stal Martin Skala, r.č. 720301/5380, bytem Olomouc 2, Povel, Heyrovského 397/9, PSČ 772 00 a dala o tomto návrhu hlasovat. Tento návrh byl schválen, dle prohlášení JUDr. Jany Kolářové, všemi přítomnými hlasy "pro", s výjimkou 14.070 hlasů, které se hlasování zdržely. -----

Poté bylo jednání v 19.35 hod. ukončeno. -----

Po návratu do kanceláře jsem sepsal tento notářský zápis. -----



*J. Šimonka*

notář



## **STANOVY**

### **Společenství vlastníků jednotek budovy Sedláčkova č.p.2902**

#### **článek I.**

##### **Název a sídlo**

1. Název: Společenství vlastníků jednotek Sedláčkova č.p.2902
2. Sídlo: Sedláčkova č.p.2902, Brno – Líšeň

#### **článek II.**

##### **Právní postavení**

1. Společenství vlastníků jednotek Sedláčkova č.p.2902 (dále jen Společenství) je právnickou osobou, která vznikla na základě zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům (zákon o vlastnictví bytů), v platném znění. Společenství je osobou způsobilou vykonávat práva a zavazovat se pouze ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu č.p.2902 na ulici Sedláčkova v Brně, a pozemků pod domem a v dalších věcech v rozsahu a způsobem uvedeným v zákoně o vlastnictví bytů a v těchto stanovách.
2. V právních vztazích vystupuje Společenství vlastním jménem, je právnickou osobou, zapisovanou do obchodního rejstříku – rejstříku společenství vlastníků jednotek.
3. Členy Společenství jsou vlastníci bytových a nebytových jednotek v domě (dále jen jednotka), společnými členy Společenství jsou společní vlastníci jednotek, za podmínek uvedených v zákoně o vlastnictví bytů.
4. Domem ve smyslu těchto stanov se rozumí budova č.p. 2902 v Brně na ulici Sedláčkova č. orient. 12,14,16,18,20,22,24,26,28,30,32,34 postavená na pozemcích parc.č. 4422/271 , 4422/272,4422/273 katastrální území Líšeň, v katastru nemovitostí zapsaná na listu vlastnictví č. 9373 pro k.ú. Líšeň, obec Brno a okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město.

#### **článek III.**

##### **Předmět činnosti**

1. Předmětem činnosti Společenství je zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu Sedláčkova č.p. 2902, Brno, a pozemků pod domem a zabezpečování dalších činností, spojených s provozem domu (dále jen správa domu).
2. Správou domu se rozumí zajišťování:
  - a) provozu domu a pozemků, včetně technických zařízení a společných částí technických sítí a to tak, aby společné části domu a pozemky byly provozuschopné a sloužily k jejich řádnému užívání všemi vlastníky jednotek v domě,
  - b) oprav a rekonstrukcí společných částí domu, včetně havarijní údržby a oprav,



- c) protipožárního zabezpečení domu, včetně hromosvodů,
- d) revizí a oprav společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie, plynu, vody a odvodu odpadních vod a dalších technických zařízení podle vybavení domu,
- e) revizí, prohlídek a čištění komínů,
- f) činností, souvisejících 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,
- g) administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu,
- h) vedení evidence plateb vlastníků jednotek na náklady, spojené se správou domu a pozemku, případně o dalších finančních prostředcích, které jsou z rozhodnutí vlastníků jednotek vybírány,
- i) vedení evidence veškerých nákladů, vzniklých zajišťováním správy domu a pozemků či jinak souvisejících s domem a pozemky,
- j) zřízení bankovního účtu a hospodaření s peněžními prostředky vlastníků jednotek, svěřených Společenství na úhradu nákladů, spojených se správou domu a pozemků, vše spojeno s povinností oprávněných osob disponovat s těmito prostředky s péčí řádného správce cizího majetku dle pokynů, schválených vlastníky jednotek,
- k) vedení účetnictví domu podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, s odděleným účtováním pro jednotlivé jednotky, jakož i sledování nákladů a výnosů v příslušném účetním období a vymáhání případných pohledávek Společenství za jinými subjekty,
- l) dalších činností, které vyplývají pro Společenství z právních předpisů a technických postupů, spojených se správou domu.

3. Společenství je oprávněno činit právní úkony, zejména sjednávat a uzavírat smlouvy ve věcech předmětu své činnosti, především k:

- a) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové Společenství zajišťují u dodavatele přímo,
- b) zajištění dodávek služeb pro společné části domu,
- c) pojištění domu,
- d) nájmu společných částí domu nebo nájmu jednotek ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek, a to se souhlasem všech členů Společenství,
- e) změny stavby domu (nástavby, přístavby, rekonstrukce a modernizace) a změny v užívání domu, obojí se souhlasem všech členů Společenství,
- f) zajištění dalších činností, které vyplynou pro Společenství z právních předpisů.

4. Společenství zajišťuje rovněž kontrolu plnění jím uzavřených smluv podle čl. III odstavce 1 a 2 těchto stanov a uplatňování nároků z porušování smluvních povinností ze strany dodavatelů.

5. Společenství rozhoduje o způsobu rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy Společenství, není-li rozúčtování cen služeb stanoveno zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu, provádí nebo zajišťuje vyúčtování záloh, vybíraných na služby od vlastníků jednotek.

6. V rámci činností, vykonávaných v rozsahu zákona o vlastnictví bytů a těchto stanov, Společenství dále zajišťuje zejména:

- a) včasné vymáhání plnění povinností uložených vlastníkům jednotek k tomu příslušným orgánem Společenství,