

Stejnopis

Notářský zápis

sepsaný Jaroslavou Krejčovou, notářkou v Táboře, v její kanceláři v Táboře, Husovo nám. čp. 570, dne šestnáctého prosince roku dvatisícedva /16.12.2002/, o průběhu první schůze shromáždění společenství vlastníků jednotek s názvem: **Společenství vlastníků jednotek domu č.455 Planá nad Lužnicí, Průmyslová 455, 391 02 Sezimovo Ústí 2**, se sídlem Planá nad Lužnicí, Průmyslová 455, 391 02 Sezimovo Ústí 2, která se konala dne 16.12.2002 v ubytovně Silon a.s. v Plané nad Lužnicí čp.451.-----

---Na žádost budoucího správce domu SBD Tábor jsem se dostavila dne 16.12.2002 v 17.30 hod. na místo samé, do ubytovny Silon a.s. v Plané nad Lužnicí, abych osvědčila průběh první schůze shromáždění společenství vlastníků jednotek s názvem Společenství vlastníků jednotek domu č.455 Planá nad Lužnicí, Průmyslová 455, 391 02 Sezimovo Ústí 2, /dále jen společenství/ se sídlem Planá nad Lužnicí, Průmyslová 455, 391 02.-----

---O právně významných skutečnostech z průběhu první schůze shromáždění tohoto společenství konané za mé přítomnosti vydávám toto: -----

----- o s v ě ě n í -----

-----o průběhu první schůze společenství vlastníků jednotek s názvem -----
Společenství vlastníků jednotek domu č.455, Planá nad Lužnicí, Průmyslová 455, 391 02 Sezimovo Ústí 2 -----
-----se sídlem Planá nad Lužnicí, Průmyslová 455, 391 02 Sezimovo Ústí 2-----

Za první: Pan Jiří Spálenka zahájil schůzi v 17.30 hod. a konstatoval, že v souladu s pozvánkou jsou jednacími body programu, které proběhnou za účasti notářky: -----

1. Schválení stanov společenství-----
2. Volba výboru společenství.-----

Za druhé: Pan Jiří Spálenka po provedené prezenci účastníků konstatoval, že na schůzi je přítomno 17 vlastníků bytových jednotek a dále je na schůzi přítomen zmocněnec společnosti Silon a.s., která vlastní 23 bytových jednotek a nebytový prostor, a to na základě zmocnění ze dne 16.12.2002, které tvoří přílohu č.1 tohoto notářského zápisu. Na výpisu z katastru nemovitostí je Silon, a.s. dosud veden jako vlastník 24 bytů, byt číslo 455/12 se -----

Strana druhá

spoluvlastnickým podílem id.398/18476 na společných částech budovy byl však prodán manželům Petru a Janě Tošerovým kupní smlouvou o převodu vlastnictví bytu, na základě níž rozhodl Kat.úřad v Táboře o povolení vkladu vlastnického práva s právními účinky ke dni 14.10.2002 a smlouva byla účastníkům doručena ještě před konáním této schůze. Na schůzi je tedy zastoupeno celkem 40 bytů z celkového počtu 42 bytů. Dále bylo konstatováno, že schůze je usnášeníschopná z hlediska potřebných počtů hlasů podle § 9 odst.12 zák.č.72/94 Sb. ve znění zák.č.65/2002 Sb. /volba členů výboru či pověřčeného vlastníka/ i podle § 11 odst.4 téhož zákona /schválení stanov/, neboť z celkového počtu 18476 hlasů je přítomno 7357 hlasů soukromých vlastníků a 10323 hlasů za Silon a.s., tedy celkem 17680 hlasů, t.j.95,69 % hlasů všech vlastníků.-----

Prezentační listina z první schůze shromáždění tvoří přílohu č.2 tohoto zápisu.-----

Za třetí: V rámci projednání jednacího bodu 1. programu bylo konstatováno, že všichni přítomní vlastníci bytových jednotek byli seznámeni s návrhem stanov společenství na přípravných jednáních a že k hlasování se předkládá definitivní návrh stanov, se kterým se všichni přítomní seznámili.-----

Proti tomuto sdělení nebyly vzneseny žádné námítky a rovněž nebyly vzneseny žádné návrhy na doplnění či změnu stanov.-----

Poté pan Jiří Spálenka vyzval shromáždění k hlasování o schválení návrhu stanov společenství.-----

Hlasování proběhlo s tímto výsledkem:-----

Pro: 17680 přítomných hlasů, t.j.100% přítomných hlasů-----

Proti: 0-----

Zdržel se: 0-----

Pan Jiří Spálenka konstatoval, že stanovy společenství byly schváleny.-----

Schválené stanovy tvoří přílohu č.3 tohoto notářského zápisu.-----

Za čtvrté: V rámci projednání bodu 2. programu jednání bylo konstatováno, že při přípravných jednáních se vlastníci jednotek dohodli, že bude jako statutární orgán společenství navržen pětičlenný výbor v tomto složení:-----

1. **Jiří Spálenka**, r.č.69.11.27/1125, bytem Planá nad Lužnicí, Průmyslová 455,-----

2. **Josef Hrbek**, r.č.42.10.18/094, bytem Planá nad Lužnicí, Průmyslová 455,-----

3. **Pavel Tíkal**, r.č.58.10.27/0488, bytem Planá nad Lužnicí, Průmyslová 455,-----

4. **Jaroslav Nohejl**, r.č.61.11.17/1198, bytem Planá nad Lužnicí, Průmyslová 455,-----

5. **Petr Tošer**, r.č.61.03.13/0836, bytem Planá nad Lužnicí, Průmyslová 455.-----

Proti navrženým členům výboru nebyly podány žádné námítky nebo připomínky a ani nebyl vznesen žádný návrh na jiného člena výboru společenství.-----

Nato vyzval Jiří Spálenka shromáždění k hlasování o volbě navržených členů výboru společenství.-----

Hlasování proběhlo s tímto výsledkem:-----

Strana třetí

Pro zvolení navržených členů výboru hlasovalo 17680 přítomných hlasů, t.j. 100% přítomných hlasů a 95,69% hlasů všech vlastníků.-----

Proti: 0-----

Zdržel se: 0-----

Jiří Spálenka konstatoval, že všichni navržení členové výboru byli zvoleni.-----

Po volbě výboru proběhla první schůze výboru společenství, na které byl zvolen jako předseda výboru **Jiří Spálenka** a jako místopředseda výboru **Josef Hrbek**.-----

--- Vzhledem k tomu, že shromáždění projednalo všechny body programu, při jejichž projednání předpokládá zákon přítomnost notáře, notářka opustila jednací místnost v 18.00 hod.-----

--- O tom byl tento notářský zápis sepsán.-----

L.S.


Jaroslava Krejčová v.r.
notářka v Táboře

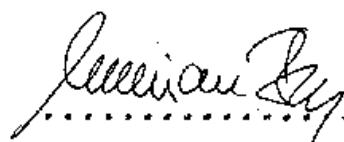
Z M O C N Ě N Í

=====

Zmocňujeme tímto p.Natafalušiho Eduarda, zaměstnance a.s.Silon Planá n/Luž., k jednání a hlasování jménem Silon a.s. na schůzi "Společenství vlastníků čp.455 Průmyslová, Planá n/Luž." za bytové a nebytové prostory v majetku a.s.Silon.

Planá n/Luž. 16.12.2002


.....
ing.Lavička J.
místopředseda představenstva
a.s.Silon


.....
ing.Berka M.
člen představenstva
a.s.Silon



PREZENTAČNÍ LISTINA

DŮM ADRESA
BYT TB JMÉNO NÁJEMCE BYTU

PLANÁ NAD LUŽNICÍ PRŮMYSLOVÁ 455

TYLOVÁ	Anna	599/18476	Tylová Anna
HEJNA	Ladislav	199/9238	Hejnová Věra
KUSBACH	Stanislav	193/18476	Kusbach Stanislav
ŘEŘICHA	Karel	599/18476	Řeřicha Karel
BOUŠKA	Jiří	398/18476	Bouška Jiří
KOŽELUH	Petr		Koželuh Petr
HRBEK	Josef	599/18476	Hrbek Josef
MAREŠ	Milan	193/18476	Mareš Milan
TIKALOVÁ	Marie	599/18476	Tikalová Marie
TOŠER	Petr		Tošer Petr
KLEMENT	Jan		Klement Jan
BIŠKO	Karel	193/18476	Biško Karel
BURIANEK	Milan		Burianek Milan
PEKOČOVÁ	Anna	Pekáčová	Pekáčová Anna
SOFROŇ	Miloš	599/18476	Sofron Miloš
BLÁHOVÁ	Anna	199/9238	Bláhová Anna
DOLEJŠ	Jindřich	199/9238	Dolejš Jindřich
KUBÁLOVÁ	Jana		Kubálová Jana
SPÁLENKA	Jiří	199/9238	Spálenka Jiří
NOHEJL	Jaroslav	398/18476	Nohejl Jaroslav
ZIEGELBAUER	Libor		Ziegelbauer Libor
ZRŮST	Stanislav		Zrůst Stanislav
HORÁK	Petr		Horák Petr
ZABLOUDIL	Radek	199/9238	Zabloudil Radek
MACHULKOVÁ	Zdeňka		Machulková Zdeňka
DANIELOVÁ	Miroslava	199/9238	Danielová Miroslava
DLUBALOVÁ	Daniela	599/18476	Dubalová Daniela
JAKUBCOVÁ	Anna	199/9238	Jakubcová Anna
SILON a.s.		10121/18476	Silon a.s.

**Stanovy společenství vlastníků jednotek domu č. 465,
Planá nad Lužnicí, Průmyslová 465,
391 02 Sezimovo Ústí 2**

Sídlo: Planá nad Lužnicí
Průmyslová 465
391 02 Sezimovo Ústí 2

Společenství vlastníků jednotek (dále jen „společenství“) je právnickou osobou, která vznikla na základě zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění zákona č. 273/1994 Sb., nálezu Ústavního soudu č. 280/1996 Sb., zákona č. 97/1999 Sb. a zákona č. 103/2000 Sb. (dále jen „zákon“). Pokud společenství nepřijme jiné stanovy, řídí se těmito vzorovými stanovami.

Článek I – Předmět činnosti

1. Předmětem činnosti společenství je správa, provoz a opravy společných částí domu, vymezených způsobem stanoveným v zákoně, (dále jen „správa domu“) a zabezpečování dalších činností spojených s provozem domu.
2. Správou domu se rozumí
 - a) zajišťování provozu domu a pozemku včetně technických zařízení a společných částí technických sítí, a to tak, aby společné části domu byly provozuschopné a sloužily k jejich řádnému užívání a k řádnému užívání bytů a nebytových prostor v domě,
 - b) zajišťování oprav a rekonstrukcí společných částí domu včetně havarijní údržby,
 - c) zajišťování protipožárního zabezpečení domu a jeho revize a opravy,
 - d) zajišťování revizí a oprav rozvodů elektrické energie, svislých a vodorovných rozvodů vody a odvodů odpadních vod, rozvodů tepla a teplé užitkové vody, provozu vzduchotechniky, společné televizní a rozhlasové antény a ostatních systémů k příjmu a rozvodu televizního a rozhlasového signálu, elektrických sdělovacích zařízení v domě a hromosvodů,
 - e) zajišťování revizí a oprav domovní kotelny či výměňkové stanice,
 - f) plnění dalších povinností, pokud vyplývají nebo vyplynou vlastníkům jednotek ze zvláštních právních předpisů v souvislosti s jejich spoluvlastnictvím ke společným částem domu,
 - g) zajišťování administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu a vedení příslušné technické a provozní dokumentace k domu,
 - h) vybírání příspěvků od vlastníků jednotek na náklady spojené se správou společných částí domu a pozemku, popřípadě dalších příspěvků, pokud jsou z rozhodnutí vlastníků jednotek vybírány,
 - i) zajišťování vedení evidence plateb vlastníků jednotek na náklady spojené se správou společných částí domu a pozemku, popřípadě o dalších prostředcích, které jsou z rozhodnutí vlastníků jednotek vybírány,
 - j) vedení evidence nákladů vzniklých se zajišťováním správy domu,
 - k) vedení přehledu všech ostatních nákladů vztahujících se k domu a pozemku,
 - l) zřízení účtu u banky a hospodaření s peněžními prostředky vlastníků jednotek, svěřených společenství na úhradu nákladů spojených se správou a provozem společných částí domu, s povinností oprávněných osob s nimi disponovat s péčí řádného správce cizího majetku a podle pokynů schválených vlastníky jednotek,
 - m) vedení účetnictví domu podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, s oddělených účtováním na jednotlivé jednotky (byty a nebytové prostory) a sledování nákladů a výnosů v příslušném účetním období.
3. Na základě pověření všemi vlastníky jednotek zajišťuje společenství pojištění domu.
4. Na základě pověření vlastníky jednotek zajišťuje společenství
 - a) plnění poskytovaná s užíváním bytů a nebytových prostorů a společných částí domu (dále jen „služby“), s výjimkou těch, která si zajišťují vlastníci jednotek od dodavatele přímo (např. dodávka elektrické energie nebo plynu do jednotlivých bytů a nebytových prostorů),
 - b) dodávky elektrické energie a vody, případně plynu a odvádění odpadních vod pro společné části domu,
 - c) dodávky vody a odvádění odpadních vod pro jednotlivé jednotky,
 - d) dodávky tepla a teplé užitkové vody z centrálního zdroje umístěného v domě, případně od dodavatele tepla ze zdroje umístěného mimo dům,
 - e) další povinnosti, které vyplynou pro vlastníky jednotek, případně pro společenství ze zvláštních právních předpisů.
5. Předmětem činnosti společenství může být dále v případech, kdy společenství zajišťuje služby

- a) vybírání záloh na úhradu za služby od vlastníků jednotek,
 - b) vedení potřebné evidence plateb vlastníků jednotek na zálohy na úhradu za služby,
 - c) zřízení účtu u banky a hospodaření s peněžními prostředky svěřenými vlastníky jednotek formou záloh na úhradu za služby,
 - d) vyúčtování zálohových plateb na úhradu za služby pro jednotlivé vlastníky jednotek,
 - e) provozování technických zařízení v domě, která slouží i jiným subjektům, s povinností osob, kterým je svěřena jejich obsluha, disponovat s nimi s péčí řádného správce majetku a podle pokynů schválených shromážděním vlastníků jednotek.
6. Společenství je oprávněno sjednat smlouvu o zástavním právu k jednotce, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech domu, k zajištění pohledávek vyplývajících z úvěru poskytnutého na náklady spojené se správou domu, a to se souhlasem vlastníka jednotky.

Článek II – Orgány společenství

1. Orgány společenství jsou:
 - a) shromáždění vlastníků jednotek v domě (dále jen „shromáždění“),
 - b) výbor společenství (dále jen „výbor“). Není-li zvolen výbor, vlastníky jednotky, kterého shromáždění pověřil výkonem funkce výboru (dále jen „pověřený vlastník“).
2. Výbor a pověřeného vlastníka volí a odvolává shromáždění. Členem výboru nebo pověřeným vlastníkem může být pouze vlastník jednotky v domě.
3. Orgány společenství hlasují veřejně. Shromáždění může rozhodnout, že bude provedeno tajné hlasování, a to zejména pokud jde o volbu členů výboru nebo pověřeného vlastníka. Tajnou volbu může navrhnout výbor nebo pověřený vlastník, pokud nejde o jejich první volbu.
4. Funkční období členů výboru a pověřeného vlastníka činí 2 roky a počíná dnem jejich zvolení. Na svém prvním zasedání výbor zvolí předsedu a místopředsedu. První zasedání výboru svolává jeho nejstarší člen, který také řídí jeho zasedání do zvolení předsedy.
5. Členem výboru nebo pověřeným vlastníkem může být zvolena pouze osoba starší 18 let.
6. Člen společenství může být zvolen pouze do jednoho orgánu.
7. Členům výboru a pověřenému vlastníku může být poskytnuta odměna za výkon funkce; její výši schvaluje shromáždění.
8. O průběhu schůze shromáždění, na které jsou voleny orgány společenství a schvalovány nebo měněny stanovy společenství, musí být pořízen notářský zápis, k němuž se příkládají schválené stanovy společenství.
9. Člen výboru a pověřený vlastník může být volen opětovně.
10. Člen výboru a pověřený vlastník může být během funkčního období shromážděním odvolán, jestliže závažným způsobem nebo opakovaně poruší povinnosti vyplývající z činnosti voleného orgánu společenství, případně je-li neomluveně nečinný po dobu nejméně šesti měsíců.
11. Člen výboru a pověřený vlastník může během funkčního období odstoupit. Odstoupení oznamuje člen výboru písemně orgánu společenství, jehož je členem. Odstoupení je účinné ode dne, kdy jej vzal výbor na vědomí. Pokud výbor nevezme odstoupení na vědomí do třiceti dnů ode dne doručení oznámení člena o odstoupení, zaniká odstoupujícímu členovi jeho funkce třicátým dnem po doručení oznámení o odstoupení z funkce. Pověřený vlastník oznamuje své odstoupení shromáždění.
12. Za člena výboru nebo pověřeného vlastníka, který odstoupil nebo byl odvolán, provede shromáždění novou volbou, a to do 60 dnů po zániku jejich funkce.
13. Shromáždění může rozhodnout o zřízení kontrolní komise. Pro její zřízení a volbu či odvolání členů platí body 2 až 7 a 9 až 12.

Článek III – Shromáždění

1. Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění.
2. Do výlučné pravomoci shromáždění náleží rozhodování
 - a) o věcech, které jsou obsahem prohlášení vlastníka budovy podle § 4 zákona,
 - b) o schválení nebo změně stanov,
 - c) o uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám se souhlasem vlastníků jednotek,
 - d) o změně účelu užívání stavby, o změně stavby, jakož i o podstatných změnách týkajících se společných částí domu,
 - e) rozhodování o výši příspěvků od vlastníků jednotek na náklady spojené se správou společných částí domu, popřípadě dalších, pokud jsou tyto příspěvky z rozhodnutí vlastníků vybírány,
 - f) stanovení výše odměny členů výboru a pověřeného vlastníka.
 - g) o zatížení společenství uzavřením úvěrové smlouvy, smlouvy o půjčce, vystavením směnky, rukojemstvím směnky, ručitelským prohlášením apod. nad částku 30.000 Kč
 - h) o uzavření smluv související se správou, provozem o opravami společných částí domů s hodnotou

plnění nad 30 000 Kč.

3. Shromáždění svolává nejméně jedenkrát v kalendářním roce výbor nebo pověřený vlastník, shromáždění musí být svoláno rovněž z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají alespoň jednu čtvrtinu hlasů. Neplní-li výbor nebo pověřený vlastník povinnost svolat shromáždění, mohou jej svolat vlastníci jednotek, kteří mají alespoň jednu čtvrtinu hlasů. Jimi zvolený člen řídí pak schůzi tohoto shromáždění.
4. Pokud není zvolen výbor nebo pověřený vlastník, svolává shromáždění vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí nejméně jednu polovinu, jinak vlastníci jednotek, kteří se stali členy společenství dnem jeho vzniku.
5. O svolání shromáždění musí být členové společenství písemně vyrozuměni nejméně 15 dní před konáním schůze shromáždění. Pozvánka musí obsahovat datum a hodinu, místo a program jednání schůze shromáždění. K pozvánce se připojují podklady k nejdůležitějším bodům jednání shromáždění nebo informace o tom, kde se může člen společenství s těmito podklady seznámit.
6. Jednání shromáždění organizuje a řídí předseda výboru nebo člen výboru, kterého řízením shromáždění výbor pověřil, nebo pověřený vlastník. Podklady pro jednání shromáždění připravuje výbor nebo pověřený vlastník.
7. Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů; k přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných vlastníků.
8. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu; spoluvlastníci jednotky mají jeden hlas. Při rovnosti hlasů, nebo nedosáhne-li potřebné většiny nebo dohody, se po dalším objasnění řešeného problému hlasuje znovu. Je-li výsledkem tohoto opětovného hlasování rovnost hlasů nebo nedosáhne-li potřebné většiny nebo dohody, rozhoduje na návrh kteréhokoliv vlastníka jednotky soud. Jde-li o důležitou záležitost, může přehlasovaný vlastník jednotky požádat soud, aby o ní rozhodl (§ 11 odst. 3 zákona).
9. K přijetí usnesení shromáždění o věcech, které jsou obsahem prohlášení vlastníka budovy podle bodu 2 písm. a), o schválení nebo o změně stanov podle bodu 2 písm. b) a o tom, zda budou uzavřeny smlouvy o zástavním právu k jednotkám se souhlasem vlastníků příslušných jednotek podle bodu 2 písm. c), je zapotřebí tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek.
10. K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby, o změně stavby, jakož i o podstatných změnách týkajících se společných částí domu a rozhodnutím podle odstavce 2. písm. g) h) je zapotřebí souhlasu všech vlastníků jednotek.
11. Jsou-li členy společenství pouze tři vlastníci jednotek, je zapotřebí k přijetí usnesení souhlas všech vlastníků jednotky.
12. Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, který musí obsahovat
 - a) datum a místo konání shromáždění,
 - b) přijatá usnesení,
 - c) výsledky hlasování,
 - d) námitky členů proti rozhodnutí společenství, kteří požádali o jejich zaprotokolování,
 - e) označení spoluvlastníků jednotky, kteří hlasovali za společného člena.
13. Přílohu zápisu z jednání shromáždění tvoří podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.

Článek IV – Výbor

1. Výbor je statutárním a výkonným orgánem společenství. Výbor musí být alespoň tříčlenný.
2. Výbor zvolí ze svých členů předsedu a místopředsedu.
3. Za výbor jedná navenek předseda výboru nebo výborem písemně pověřený člen výboru. Je-li pro právní úkon zapotřebí písemná forma, je nezbytný podpis předsedy a dalšího člena výboru.
4. K platnosti zvolení členů výboru je zapotřebí, aby na schůzi shromáždění byli přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů. Člen výboru je zvolen, hlasuje-li pro něj nadpoloviční většina hlasů všech vlastníků. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu.
5. Pokud nejde o věci ve výlučné pravomoci shromáždění nebo pokud si rozhodování v určitých věcech shromáždění nevyhradilo, rozhoduje výbor. Výbor plní usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost. Výbor se schází podle potřeby, nejméně však čtyřikrát ročně. Výbor svolává jeho předseda nebo výborem písemně pověřený člen výboru.
6. Nesvolává-li v dohodnutých lhůtách výbor předseda, může tak učinit místopředseda. Není-li místopředseda zvolen, mohou zasedání výboru svolat jeho další dva členové.
7. Výbor zejména:
 - a) jedná ve věcech správy domu, které nejsou ve výlučné pravomoci shromáždění nebo pokud si je shromáždění nevyhradilo,
 - b) svolává shromáždění, připravuje podklady pro jeho jednání a řídí a organizuje jednání,
 - c) rozhoduje o výši záloh na úhradu za jednotlivé služby a o způsobu rozúčtování úhrad za služby na jednotlivé vlastníky, není-li rozúčtování úhrad za služby stanoveno zvláštním právním předpisem, např. o nájemném z bytu a úhradě za plnění poskytovaná s užíváním bytu,

- d) odpovídá za vedení účetnictví a sestavení účetní závěrky a předkládá ji shromáždění ke schválení,
 - e) odpovídá za vedení písemnosti (vedení evidence členství), zápisů ve shromáždění, usnesení apod.,
 - f) sjednává dohody o provedení prací, o dodávce služby, kontroluje jejich kvalitu a provádí úhradu za provedené dodávky služby,
 - g) činí opatření k zajištění úhrady dluhů vlastníků jednotek na příspěvcích na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu jako celku a záloh na služby,
 - h) má právo vyzvat vlastníky jednotek, aby do doby, než vlastník jednotky dlužící zálohy na služby své dluhy uhradí, složili na účet společenství zálohu na pokrytí těchto dluhů, aby nedošlo k platební neschopnosti společenství a dodávka služeb nebyla přerušena.
8. Z jednání výboru se pořizuje zápis, který musí obsahovat
- a) datum a místo konání
 - b) přijatá usnesení,
 - c) výsledky hlasování členů výboru,
 - d) námítky členů výboru proti rozhodnutí výboru, kteří požádali o jejich zaprotokolování.
9. Člen výboru odpovídá za škodu, kterou způsobil porušením své právní povinnosti. Odpovědnosti se člen výboru zproští, prokáže-li, že škodu nezavinil. Odpovědnosti se člen výboru též zproští tehdy, jestliže nesouhlasil s rozhodnutím výboru, z jehož plnění vznikla společenství škoda, a nechal si svůj nesouhlas zaprotokolovat v zápisu o jednání výboru, které přijalo předmětné rozhodnutí.

Článek V – Pověřený vlastník

1. Pověřený vlastník je statutárním orgánem společenství, není-li zvolen výbor. Pověřený vlastník plní úkol v rozsahu čl. IV bodu 7.
2. Pověřeným vlastníkem může být vlastník jednotky (jednotek), kterého zvolí shromáždění; pro platnost jeho zvolení platí obdobně ustanovení čl. IV bodu 4.
3. K písemnému právnímu úkonu postačí podpis pověřeného vlastníka.
4. Pověřený vlastník odpovídá za škodu, kterou způsobil porušením své právní povinnosti. Odpovědnosti se pověřený vlastník zproští, prokáže-li, že škodu nezavinil.

Článek VI – Vznik členství, evidence členů společenství

1. Členy společenství se stávají fyzické a právnické osoby, které nabyly vlastnictví jednotek v domě, a to dnem vzniku společenství nebo dnem nabytí vlastnictví jednotky.
2. Členství ve společenství vzniká a zaniká současně s převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky. Spoluvlastníci jednotek jsou společnými členy společenství.
3. Jména členů společenství při jeho vzniku jsou uvedena v příloze těchto stanov. Seznam členů je veden a aktualizován v knize členů společenství.

Článek VII – Práva a povinnosti člena společenství

1. Člen společenství má právo zejména:
 - a) účastnit se veškeré činnosti společenství,
 - b) podílet se stanoveným způsobem na rozhodování shromáždění,
 - c) volit a být volen do orgánů společenství, splňuje-li stanovené podmínky,
 - d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti společenství,
 - e) obdržet vyúčtování příspěvků na výdaje spojené se správou domu a záloh na úhradu za služby, které byly poskytnuty na účet společenství,
 - f) nahlížet do všech podkladů týkajících se činnosti společenství a na svůj náklad žádat o pořízení kopie, opisu či výpisu z těchto podkladů.
2. Člen společenství je povinen zejména:
 - a) dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů společenství,
 - b) řídit se při užívání společných částí domu, pozemku a společných zařízení domu právními předpisy, rozhodnutími orgánů společenství, platným Domovním řádem a pokyny výrobce či správce technických zařízení,
 - c) neprodleně upozorňovat výbor nebo pověřeného vlastníka na závady vzniklé na společných částech domu, jakož i na jednání i na jednání jiných osob a na další skutečnosti, které společně částí domu poškozují, a dále podle svých schopností a možností působit proti takovému poškozování, včetně činnosti směřující k předcházení škod,
 - d) hradit stanovené příspěvky na výdaje spojené se správou domu a stanovené příspěvky na opravy, rekonstrukce a modernizace domu, a to poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu a

- e) společných částech domu, neurčuje-li písemná dohoda všech vlastníků jednotek jinak,
 - f) hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a nedoplatky vyplývající z vyúčtování,
 - g) umožnit na předchozí vyzvání vstup do jednotky osobám pověřeným kontrolou, prováděcí oprav a úprav souvisejících s opravami ostatních jednotek a domu jako celku,
 - h) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo společných částech domu způsobil sám vlastník jednotky nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, nebo nájemci či podnájemci a příslušníci jejich domácnosti,
 - i) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práv ostatních členů společenství a podstatně omezoval nebo neumožňoval výkon jejich práv,
 - j) umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a umožnit odečet na měřených hodnot,
 - k) oznámit bez zbytečného odkladu výboru nebo pověřenému vlastníku nabytí vlastnictví jednotky,
 - l) oznamovat výboru nebo pověřenému vlastníkoví změny v počtu příslušníků své domácnosti, domácnosti nájemce nebo podnájemce, a to do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo.
3. a) Každý vlastník nebytových prostor domu má ohlašovací povinnost vůči výboru v případě pronájmu nebo prodeje těchto prostor.
 - b) Každý vlastník bytové jednotky je povinen seznámit své nájemníky s těmito stanovami a dbát na jejich dodržování.
 4. Úpravy, jimiž se mění vzhled domu, může člen společenství provádět jen se souhlasem všech členů společenství. Úpravy, jimiž se mění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, může člen společenství provádět jen na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi členy společenství.

Článek VIII – Zánik členství ve společenství

1. Členství ve společenství zaniká
 - a) úmrtím člena společenství – fyzické osoby,
 - b) převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky,
 - c) zánikem člena společenství – právnické osoby,
 - d) zánikem jednotky, jejímž vlastníkem je člen společenství.
2. Společné členství spoluvlastníků zaniká i tehdy, pokud v důsledku úmrtí nebo zániku jednotek zůstane ze spoluvlastníků pouze jediný vlastník jednotky.

Článek IX – Úhrada nákladů spojených se správou domu a úhrada za služby

1. Příspěvky a zálohy podle čl. VII bodu 2 písm. d) a e) platí členové společenství měsíčně a v částkách a termínech stanovených shromážděním, a to na účet společenství, pokud shromáždění nestanoví jinak.
2. O vyúčtování záloh podle čl. VII bodu 2 písm. d) rozhoduje shromáždění jednou ročně.
3. Nevýčerpaný zůstatek na zálohách na správu domu, rekonstrukce a modernizace se s jednotlivými členy společenství nevypořádává a převádí se do následujícího roku, pokud shromáždění nerozhodne jinak.
4. Zálohy na úhradu za služby podle čl. VII bodu 2 písm. e) je výbor nebo pověřený vlastník povinen jednou ročně vyúčtovat, a to nejpozději do 90 dnů po skončení zúčtovacího období stanoveného zvláštním právním předpisem. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků se provede nejpozději do 30 dnů po vyúčtování záloh.

Článek X – Hospodaření společenství

1. Společenství spravuje svěřené peněžní prostředky vlastníků jednotek, které skládají členové společenství na náklady spojené se správou společných částí domu a pozemku a zálohově na úhradu za služby.
2. Společenství může se souhlasem nadpoloviční většiny všech členů společenství zajišťováním činnosti podle bodu 1 pověřit jinou osobu (správce).
3. Společenství vede účetnictví podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.
4. Případný zisk z hospodaření společenství může být rozdělen mezi členy společenství po schválení účetní závěrky na základě souhlasu všech členů společenství; zisk se rozdělí podle velikosti spoluvlastnických podílů členů společenství na společných částech domu a pozemku. V daňových záležitostech se postupuje podle zvláštního právního předpisu.
5. Členové společenství ručí za závazky společenství spojené s hospodařením společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

Článek XI – Zánik společenství

Společenství zaniká v případě zániku domu a v případech uvedených v § 5 odst. 6 a 7 zákona.

Domovní řád domu č.p. 465, Průmyslová ul., Planá nad Lužnicí, 391 02 Sezimovo Ústí II.

1. Každý vlastník jednotky je povinen řádně provádět úklid dle vyvěšených rozpisů v určeném časovém období. Úklid patra zahrnuje minimálně: zametení určené chodby, schodiště a balkonu vždy ve středu , umytí určené chodby, schodiště a balkonu vždy v sobotu nebo neděli.
Úklid vestibulu a bočních chodeb je nutné provádět až k bočním dveřím, pravidelně vynášet odpadkový koš před hlavním vchodem, udržovat pořádek před hlavním vchodem a zametat kolem popelnic.
Úklid sklepních prostor bude prováděn podle zvláštního rozpisu jedenkrát měsíčně a bude zahrnovat zametení chodeb mezi sklepními kójemi.

V případě, že vlastník jednotky opakovaně (dvakrát) neprovede úklid v rozsahu stanoveném tímto domovním řádem, je společenství oprávněno zajistit úklid všech prostor třetí osobou, a to na účet dotčeného vlastníka jednotky.

2. Každý vlastník jednotky je povinen dodržovat zákaz kouření a odhazování nedopalků ve všech společných prostorách domu, a to včetně balkónů, které k němu přísluší.
3. Sklepní kóje patří k bytové jednotce a nejsou součástí společných prostor. Ke každému bytu náleží sklepní kóje označená číslem shodným s číslem jeho bytu.
4. V případě havárie radiátorů, rozvodu vody či odpadu mohou být na opravu poskytnuty finanční prostředky z fondu oprav, a to na základě písemné žádosti vlastníka bytové jednotky. O vyhovění či nevyhovění žádosti rozhodne výbor. V případě odsouhlasení půjčky bude uzavřena dohoda o způsobu a době splácení, nejdéle však na dobu 12 měsíců.
5. Každý vlastník jednotky je povinen po 22 hodině uzamknout: hlavní vchodové dveře, boční dveře.
6. Každý vlastník jednotky je povinen dodržovat od 20,00 do 6,00 hodin klid tak, aby nerušil svými činnostmi ostatní obyvatele domu.
7. Na jednu bytovou jednotku připadá nárok na umístění jedné dvoudveřové skříně na chodbě a na této skříně bude udržovat pořádek.

Strana čtvrtá

Ověřuji, že stejnopis tohoto notářského zápisu včetně opisu příloh č.1 - 3, který se vydává ve čtyřech vyhotoveních předsedovi výboru společenství, souhlasí doslova s prvopisem notářského zápisu včetně originálu příloh č.1 - 3 sepsaným notářkou Jaroslavou Krejčovou dne 16.12.2002, který je uložen ve sbírce listin kanceláře této notářky pod čj. NZ 187/2002 N 199/2002.-----

V Táboře dne 22.1.2003



Jaroslava Krejčová
JAROSLAVA KREJČOVÁ
notářka v Táboře