



Opis

STEJNOPIS

Strana první
NZ 438/2017
N 591/2017

Notářský zápis

sepsaný dne 12. 12. 2017 (dvanáctého prosince roku dva tisíce sedmnáct) mnou, Mgr. Marií Hájkovou, notářkou se sídlem v Praze, v mé kanceláři v Praze 1, Nové Město, Spálená 95/25,-----

na žádost Společenství vlastníků jednotek Gotthardská č.p. 25, se sídlem Praha 6 – Bubeneč, Gotthardská 25/7, PSČ 160 00, IČO 28872860, zapsaného v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze v oddílu S, vložka 10130 (dále jen „společenství“), obsahující osvědčení dle § 80a not. řádu, tj. osvědčení požadovaných formalit a právních jednání společenství vlastníků jednotek či jeho orgánů a osvědčení obsahu:-----

rozhodnutí shromáždění Společenství vlastníků jednotek Gotthardská č.p. 25

přijatých v průběhu jeho jednání, které se konalo dne 11. 12. 2017 (tj. slovy: jedenáctého prosince roku dva tisíce sedmnáct) od 17.00 hod. v kanceláři v přízemí budovy č.p. 25 v ulici Gotthardská 7, Praha 6, Bubeneč.-----

Shromáždění se účastnilo osobně nebo v zastoupení 5 (pět) z celkového počtu 8 (osm) vlastníků jednotek, kteří disponují celkem 152750 hlasů z celkového počtu 226615 všech hlasů, což představuje 67,40 % všech hlasů. Shromáždění tedy bylo podle platných stanov usnášeníschopné. Prezenční listina se dvěma plnými mocemi tvoří přílohu č. 1 tohoto notářského zápisu.-----

I.

1) Na základě mně předložených listin v rámci přípravy tohoto shromáždění a na základě mé přítomnosti při jeho jednání osvědčuji níže uvedené formality a právní jednání společenství související s přijetím předmětných rozhodnutí:-----

- schválení nových stanov-----
- volba orgánů společenství - výboru-----

a) Existence společenství mi byla prokázána z předloženého výpisu z vložky 10130 oddílu S rejstříku společenství vedeného u Městského soudu v Praze (viz příloha č. 2 tohoto notářského zápisu), o němž přítomný předseda výboru Ing. Tomáš Heres prohlásil, že obsahuje aktuální stav údajů o společenství zapisovaných do rejstříku společenství.-----

b) Působnost shromáždění k přijetí předmětných rozhodnutí byla zjištěna z čl. III, odst. 2. a čl. II, odst. 2. předložených stanov společenství ze dne 26. 2. 2009, o nichž přítomný předseda výboru

Ing. Tomáš Heres prohlásil, že jde o poslední úplné aktuální znění stanov společenství, a z ustanovení zákona.-----

c) Způsobilost shromáždění k přijetí předmětných rozhodnutí byla zjištěna:-----

- z pozvánky na schůzi společenství ze dne 21. 11. 2017 (viz příloha č. 3 tohoto notářského zápisu), která byla dle prohlášení přítomného předsedy výboru Ing. Tomáše Herese doručena všem vlastníkům jednotek v souladu se stanovami společenství-----

- z citovaného výpisu z rejstříku společenství, z citovaného úplného znění stanov společenství, z předložené prezenční listiny a z prohlášení předsedy výboru Ing. Tomáše Heres, dle kterého byl při hlasování přítomno osobně nebo v zastoupení 5 z celkového počtu 8 vlastníků jednotek, kteří disponují celkem 67,40 % všech hlasů.-----

d) Způsobilost shromáždění k přijetí předmětných rozhodnutí byla rovněž potvrzena prohlášením předsedajícího shromáždění Ing. Tomáše Herese, který předsedal shromáždění v souladu s čl. III, odst. 6. předložených stanov společenství.-----

Totožnost předsedajícího shromáždění Ing. Tomáše Herese, nar. 27. září 1977, trvalým pobytem a bydlištěm Praha 1, Nové Město, Řeznická 661/19, mi byla prokázána jeho platným úředním průkazem.-----

2) Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že formality a právní jednání, k nimž bylo společenství či jeho orgány povinny před přijetím následujících rozhodnutí shromáždění, byly učiněny a jsou v souladu se zákonem i stanovami společenství.-----

II.

Na základě své přítomnosti při jednání dále osvědčuji, že shromáždění po projednání 2. a 3. bodu pořadu jednání přijalo usnesení následujícího obsahu:-----

A) k bodu 2., části I. programu jednání:-----

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Gotthardská č.p. 25 rozhoduje o změně stanov, v platném znění, tak, že dosavadní znění nahrazuje tímto textem:-----

Stanovy Společenství vlastníků jednotek GOTTHARDSKÁ č.p. 25

Společenství vlastníků jednotek Gotthardská čp. 25 (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"). Společenství vlastníků jednotek se řídí těmito stanovami, schválenými na Shromáždění vlastníků jednotek Gotthardská čp. 25 dne 26.2.2009.

I Předmět činnosti

1. Předmětem činnosti společenství je správa, provoz a opravy společných částí domu a pozemku, 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 prostorů 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, provozu radiátorů ústředního vytápění, společné televizní a rozhlasové antény, rozvodu televizního a rozhlasového signálu a hromosvodů,
 - e) zajišťování revizí a oprav domovní kotelny,
 - f) zajišťování prohlídek a čištění komínů,
 - g) plnění dalších povinností, pokud vyplývají nebo vyplynou vlastníkům jednotek ze zvláštních právních předpisů v souvislosti s jejich spoluvlastnictvím ke společným částem domu,
 - h) zajišťování administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu a vedení příslušné technické a provozní dokumentace k domu,
 - i) 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,
 - j) 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,
 - k) vedení evidence nákladů vzniklých se zajišťováním správy domu,
 - l) vedení přehledu všech ostatních nákladů vztahujících se k domu a pozemku,

- m) 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,-----
 - n) vedení účetnictví domu podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, s odděleným 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 do jednotlivých bytů a nebytových prostorů),-----
 - b) dodávky elektrické energie a vody 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.-----
 - 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.-----

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, vlastník jednotky, kterého shromáždění pověří 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 10 (deset) let a počíná dnem jejich zvolení. Na svém prvním zasedání výbor zvolí předsedu a místopředsedu. První zasedání výboru svolává PhDr. Ing. František Heres, r.č. 460915/075, 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 přikládají 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 odstupujícímu 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 volbu, a to do 60 (šedesáti) 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.-----

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 o 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, stanovení výše odměny členů výboru a pověřeného vlastníka.-----
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 aspoň 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 (patnáct) 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 se potřebné většiny nebo dohody, se po dalším objasnění řešeného problému hlasuje znovu. Je-li výsledkem tohoto opětovného hlasování rovnost hlasů nebo nedosáhne-li se 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 je zapotřebí souhlasu všech vlastníků jednotek.-----
 11. Jsou-li členy společenství pouze tři vlastníci jednotek, je zapotřebí k přijetí usnesení souhlas všech vlastníků jednotek.-----
 12. Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, který musí obsahovat:-----
 - a) datum a místo konání shromáždění,-----
 - b) přijatá usnesení,-----
 - c) výsledky hlasování,-----
 - d) námítky 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 projednáváním bodům.-----
 14. Rozhodnutí mimo zasedání shromáždění-----
 - (1) Není-li svolané shromáždění způsobilé se usnášet, může výbor nebo osoba, oprávněná shromáždění svolat, navrhnout v písemné formě do jednoho měsíce ode dne, kdy bylo zasedání shromáždění svoláno, aby členové společenství rozhodli o záležitostech, které byly uvedeny na pozvánce na shromáždění, které se nesešlo, mimo zasedání shromáždění, a to písemnou formou (rozhodování per rollam), s výjimkou rozhodování o změně stanov.-----
 - (2) Rozhodovat v písemné formě mimo zasedání lze i v případě, že tak určí výbor, a to o záležitostech, které do působnosti shromáždění svěřuje zákon a tyto stanovy.-----
 - (3) Návrh na rozhodnutí členů společenství mimo zasedání shromáždění musí obsahovat alespoň návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou k nahlédnutí, a údaj o lhůtě, ve které se má vlastník jednotky vyjádřit (souhlas, nesouhlas, zdržel se hlasování). Tato lhůta činí dvacet dní ode dne, kdy byl návrh na rozhodnutí mimo zasedání shromáždění členů společenství odeslán.-----
 - (4) Pro rozhodnutí mimo zasedání shromáždění se vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny všech vlastníků jednotek, pokud by se však měnila velikost podílů na společných částech domu nebo poměr výše příspěvku na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílu na společných částech, vyžaduje se souhlas všech vlastníků v domě.-----

- (5) K platnosti hlasování se vyžaduje písemné vyjádření člena společenství adresované statutárnímu orgánu Společenství vlastníků (výboru), s uvedením dne, měsíce a roku, podepsané vlastní rukou na listině, obsahující plné znění návrhu rozhodnutí. V případě spoluvlastníků jednotky nebo manželů, majících jednotku ve společném jmění, podepisuje písemné vyjádření (a tedy hlasuje) zmocněný společný zástupce. K písemnému vyjádření, došlému po stanovené lhůtě, se nepřihlíží.-----
- (6) Výbor oznámí členům společenství v elektronické formě (emailem a zveřejněním na webu společenství) výsledek hlasování a obsah přijatého usnesení (přijatých usnesení) nejpozději do patnácti dnů ode dne uplynutí lhůty pro doručení vyjádření k návrhu (návrhům) usnesení.-----

IV Výbor

1. Výbor je statutárním a výkonným orgánem společenství. Výbor má 3 (tři) členy.
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 písemností (vedení evidence členství), zápisů ze shromáždění, usnesení apod., sjednává dohody o provedení prací, o dodávce služeb, kontroluje jejich kvalitu a provádí úhradu za provedené dodávky služeb,-----
 - f) sjednává dohody o provedení práce, o dodávce služeb, kontroluje jejich kvalitu a provádí úhradu za provedené dodávky služeb do výše 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) samostatně, nad výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) na základě výběrového řízení,-----
 - g) činí opatření k zajištění úhrady dluhů vlastníků jednotek na příspěvcích na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu, popřípadě 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 zápise o jednání výboru, které přijalo předmětné rozhodnutí.-----
10. Výbor zajišťuje, aby každý vlastník jednotky jako člen Společenství vlastníků byl seznámen se Stanovami Společenství vlastníků, přičemž zajistí seznámení každého vlastníka jednotky – člena Společenství vlastníků s pravidly pro správu domu a pozemku, pro užívání společných částí, pro příspěvky na správu domu a pozemku, placené jednotlivými vlastníky jednotek a s pravidly pro úhradu cen služeb a pro způsob určení jejich výše, placené jednotlivými vlastníky jednotek, kdy veškeré tyto podklady a písemnosti jsou uveřejněny na webu společenství na adrese: www.gotthardska.cz (také jen „web společenství“).-----
11. Rozhodování výboru i mimo zasedání v písemné formě nebo s využitím technických prostředků na dálku (per rollam) je možné pouze v případě, že s tím souhlasí všichni členové výboru.-----

V Pověřený vlastník

1. Pověřený vlastník je statutárním orgánem společenství, není-li zvolen výbor. Pověřený vlastník plní úkoly 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.-----

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, nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů, 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.-----

VII Práva a povinnosti člena společenství a způsob jejich uplatňování

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, nahlížet do všech podkladů týkajících se činnosti společenství a na svůj náklad žádat o pořízení kopie, opisu či výpisu z těchto podkladů-----
 - f) vykonávat své hlasovací právo na shromáždění prostřednictvím zplnomocněného zástupce, -----
 - g) podávat námítky a podněty výboru elektronickou cestou.-----
 - h) Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný člen společenství navrhnout soudu, aby o záležitosti rozhodl, pokud se domnívá, že společenství rozhodlo protiprávně a to do tří měsíců ode dne, kdy se o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl.-----
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 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 jiných osob a na další skutečnosti, které společné části 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 na společných částech domu, neurčuje-li písemná dohoda všech vlastníků jednotek jinak,-----
 - e) hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a nedoplatky vyplývající z vyúčtování-----
 - f) umožnit na předchozí vyzvání vstup do jednotky osobám pověřeným kontrolou, prováděním oprav a úprav souvisejících s opravami ostatních jednotek a domu jako celku,-----
 - g) 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,-----
 - h) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práv ostatních členů společenství a podstatně omezoval nebo neumožňoval výkon jejich práv,-----
 - i) umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a umožnit odečet naměřených hodnot,-----
 - j) oznámit bez zbytečného odkladu výboru nebo pověřenému vlastníkovi nabytí vlastnictví jednotky,-----
 - k) oznamovat výboru nebo pověřenému vlastníkovi změny v počtu příslušníků své domácnosti, domácnosti nájemce nebo podnájemce, a to do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo.-----
3. 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.-----

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.-----

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 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. Nevyčerpaný 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 (devadesáti) dnů po skončení zúčtovacího období stanoveného zvláštním právním předpisem. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků se provede nejpozději do 30 (třiceti) dnů po vyúčtování záloh.-----

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 zvláštních právních předpisů.-----
5. Členové společenství ručí za závazky společenství spojené s hospodařením společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu.-----

XI Zánik společenství

1. Společenství zaniká v případě zániku domu a v případech uvedených v § 5 odst. 6 a 7 zákona č. 72/1994 Sb, tj. dojde k rozhodnutí vlastníků všech jednotek, že dům bude patřit do spoluvlastnictví všech členů, nebo všechny jednotky přejdou do vlastnictví jednoho člena.

O tomto usnesení shromáždění bylo hlasováno zvednutím ruky. Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z čl. III, odst. 9. předložených stanov společenství je tříčtvrtinová většina hlasů přítomných vlastníků jednotek, tedy 114563 hlasů. Pro přijetí usnesení hlasovali všichni přítomní vlastníci jednotek, kteří disponují 152750 hlasy z celkového počtu 226615, nikdo nehlasoval proti, nikdo se nezdržel hlasování. Pro přijetí usnesení hlasovalo tedy 100 % (slovy: sto procent) přítomných vlastníků jednotek, což představuje 67,40 % (slovy: šedesát sedm celých čtyřicet procent) všech hlasů. Výsledek hlasování jsem zjistila optickým pozorováním hlasujících a byl mi potvrzen i předsedajícím shromáždění, Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné protesty ani námítky.-----
Usnesení bylo přijato.-----

B) k bodu 3., části I. programu jednání:-----

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Gotthardská č.p. 25 volí za členy výboru společenství:-----

- a) Ing. Tomáš Heres, nar. 27. září 1977, s bydlištěm Praha 1, Nové Město, Řeznická 661/19--
- b) Inga Karaseva, nar. 30. září 1973, s bydlištěm Praha 6, Bubeneč, Gotthardská 25/7 -----
- c) Olga Bubnova, nar. 6. května 1969, s bydlištěm Praha 8, Dolní Chabry, Podhořská 806---

O tomto usnesení shromáždění bylo hlasováno zvednutím ruky. Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z čl. III, odst. 7. předložených stanov společenství je nadpoloviční většina hlasů přítomných vlastníků jednotek, tedy 76376 hlasů. Pro přijetí usnesení hlasovali všichni přítomní vlastníci jednotek, kteří disponují 152750 hlasy z celkového počtu 226615, nikdo nehlasoval proti, nikdo se nezdržel hlasování. Pro přijetí usnesení hlasovalo tedy 100 % (slovy: sto procent) přítomných vlastníků jednotek, což představuje 67,40 % (slovy: šedesát sedm celých čtyřicet procent) všech hlasů. Výsledek hlasování jsem zjistila optickým pozorováním hlasujících a byl mi potvrzen i předsedajícím shromáždění, Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné protesty ani námítky.-----
Usnesení bylo přijato.-----

II.

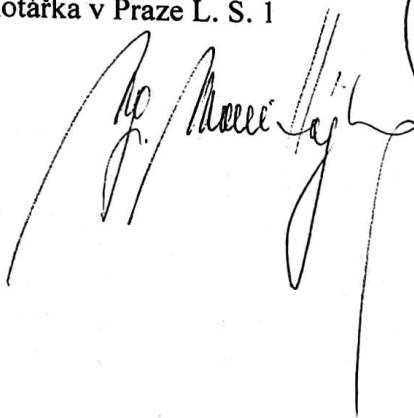
Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že předmětná rozhodnutí byla shromážděním přijata a jejich obsah i způsob přijetí jsou v souladu se zákonem i stanovami společenství.-----

O shora uvedených rozhodnutích shromáždění Společenství vlastníků jednotek Gotthardská č.p. 25 byl sepsán tento notářský zápis, předsedajícím shromáždění Ing. Tomášem Herešem přečten a jím v plném rozsahu schválen.-----

Notářka:






Mgr. Marie Hájková v.r.

Mgr. Marie Hájková
notářka v Praze L. S. 1



Ing. Tomáš Heres v.r.

Prezenční listina ze shromáždění vlastníků 11.12.2017

Vlastník	Podíl	Podpis
A.Scorpion, spol. s r.o., U Kovárny 28, 25231 Všenory	9,2%	
Bubnova Olga, Gotthardská 25/7, Bubeneč, 16000 Praha 6 <i>zastoupená Ing. Tomášem Heresem, na základě plné moci</i>	21,2%	
Heres Michael, Řeznická 661/19, Nové Město, 11000 Praha 1	6,8%	
Heres Tomáš Ing., Řeznická 661/19, Nové Město, 11000 Praha 1	5,9%	
SJM Heres František PhDr. Ing. a Heresová Jana MUDr., Řeznická 661/19, Nové Město, 11000 Praha 1	27,6%	
STRATWET, s.r.o., Gotthardská 25/7, Bubeneč, 16000 Praha 6	7,0%	
Tajga Trading Estate s.r.o., Gotthardská 25/7, Bubeneč, 16000 Praha 6	5,9%	
West Consulting Group Bohemia s.r.o., Závěrka 2369/14, Břevnov, 16900 Praha 6	16,5%	

Celkem
100%

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná **Bubnová Olga**, nar. dne 06.05.69, bytem Gotthardská 25/7, Bubeneč, 16000 Praha 6,
vlastník bytových jednotek č.: 25/9, 25/10, 25/12, 25/14 v obytném domě Gotthardská č.p. 25, Praha 6, 160 00

z m o c ň u j i

pana **Tomáše Herese** (dále jen zástupce), nar. dne 27. 9. 1977, bytem Řeznická 661/19, Praha 1, 110 00,

k zastupování a hlasování na shromáždění společenství vlastníků jednotek

Společenství vlastníků jednotek Gotthardská č.p. 25,
IČ: 28872860, se sídlem Gotthardská 7/25, Praha 6 – Bubeneč

konaném dne 11. prosince 2017 od 17 hodin

Zastoupený/á a zástupce prohlašují, že jejich zájmy nejsou v rozporu.

V Praze dne

28/11/2017


.....
Olga Bubnová - zmocnitel

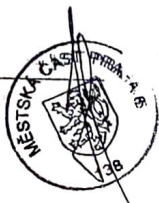
Zmocnění v celém rozsahu přijímám.

V Praze dne

17.12.2017


.....
Tomáš Heres - zástupce

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy Úřadu městské části Praha 6
poř. č. legalizace: 5435/VII/2017
vlastnoručně podepsal
jméno/a a příjmení, datum a místo narození žadatele:
Olga Bubnová, 6.5.1969, Ruská federace
adresa místa trvalého pobytu
Gotthardská 25/7, Praha 6 - Bubeneč
občanský průkaz č.: 208187760
V Praze 6, dne 28.11.2017
Karolína Hanzlíková



PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná MUDr. Jana Heresová, nar. dne 9.5. 1947, bytem Řeznická 19, Praha 1, 110 00

spoluvlastník (SJM)

jednotek č. K1, C4, JM, L13 v obytném domě Gotthardská č.p. 25, Praha 6, 160 00

z m o c ň u j i

manžela Dr. Ing. Františka Herese (dále jen zástupce),

nar. dne 15.9. 1946, bytem Řeznická 19, Praha 1, 110 00

k zastupování a hlasování na shromáždění společenství vlastníků jednotek

Společenství vlastníků jednotek Gotthardská č.p. 25,
IČ: 28872860, se sídlem Gotthardská 7/25, Praha 6 – Bubeneč

konaném dne 11. prosince 2017 od 17 hodin v sídle SVJ

Zastoupená a zástupce prohlašují, že jejich zájmy nejsou v rozporu.

V Praze dne 11.12. 2017



MUDr. Jana Heresová

Zmocnění v celém rozsahu přijímám.

V Praze dne 11.12. 2017



Dr. Ing. František Heres

Výpis

z rejstříku společností vlastníků jednotek, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl S, vložka 10130

Datum zápisu:	10. dubna 2009
Datum vzniku:	5. listopadu 2008
Spisová značka:	S 10130 vedená u Městského soudu v Praze
Název:	Společnost vlastníků jednotek Gotthardská č.p. 25
Sídlo:	Praha 6 - Bubeneč, Gotthardská 25/7, PSČ 16000
Identifikační číslo:	288 72 860
Právní forma:	Společnost vlastníků jednotek
Statutární orgán:	
předseda výboru:	Ing. TOMÁŠ HERES, dat. nar. 27. září 1977 Řeznická 661/19, Nové Město, 110 00 Praha 1 Den vzniku funkce: 26. února 2009 Den vzniku členství: 26. února 2009
člen výboru:	INGA KARASEVA, dat. nar. 30. září 1973 Roztoky, Felkova 2014, PSČ 25263 Den vzniku členství: 26. února 2009
člen výboru:	OLGA BUBNOVÁ, dat. nar. 6. května 1969 Praha 8 - Dolní Chabry, Podhořská 806, PSČ 18000 Den vzniku členství: 26. února 2009



Veřejný rejstřík - výpisy platných

Ověřuji pod pořadovým číslem V 495/2017, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 1 listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Ověřující osoba: **Mgr. HÁJKOVÁ MARIE**

V Praze dne 12.12.2017

Podpis

**POZVÁNKA NA SCHŮZI SHROMÁŽDĚNÍ
SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ**

Společenství vlastníků jednotek Gotthardská č.p. 25,
IČ: 28872860, se sídlem Gotthardská 7/25, Praha 6 – Bubeneč, vedená u Městského soudu v Praze,
pod sp. zn. S 10130
(dále také jen „Společenství“)

s volá v á

**schůzi shromáždění
vlastníků jednotek v domě,**

**které se koná dne 11. prosince 2017 od 17 hodin,
ve vestibulu budovy Gotthardská č.p. 25, Praha 6.**

Program shromáždění:

I. část : shromáždění Společenství vlastníků jednotek (dále jen schůze) , z níž bude pořízen notářský zápis s následujícím programem :

1. Zahájení schůze a schválení jejího pořadu (programu).
2. schválení nových stanov – doplnění současných stanov Společenství v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník.
3. volba orgánů Společenství – výboru.
4. různé

II. část : pokračování schůze shromáždění vlastníků (bez účasti notáře) s následujícím programem :

1. informace předsedy výboru Společenství o činnosti související se správou domu,
2. informace předsedy výboru Společenství o stavu placení záloh na služby poskytované s užíváním bytu jednotlivými vlastníky bytových jednotek a odsouhlasení výše záloh na služby na další období,
3. informace předsedy výboru Společenství o nákladech na fond oprav,
4. různé

Vzhledem k notářskému zápisu I. části schůze shromáždění žádáme i o účast spoluvlastníků, případně vybavení zastupujících plnou mocí. Prezentace účasti bude ověřována dle platného občanského průkazu nebo pasu.

Očekáváme Vaši účast!

Návrh doplněných stanov Společenství dle bodu I.1 této pozvánky, případně návrh plné moci k zastupování na schůzi naleznete na webu Společenství www.gotthardska.cz.

V Praze dne 21.11.2017



Ing. Tomáš Heres, předseda výboru
Společenství vlastníků jednotek Gotthardská č.p. 25



Potvrzuji, že se tento stejnopis notářského zápisu, včetně opisů příloh, které souhlasí doslovně s přílohami notářského zápisu, vyhotovený dne 12. 12. 2017 (dvanáctého prosince roku dva tisíce sedmnáct), doslovně shoduje s notářským zápisem, sepsaným pod NZ 438/2017 podepsanou notářkou.



Mgr. Marie Hájková

Ověřuji, že tento opis souhlasí doslovně s prvopisem listiny, z níž byl pořízen, složeným z listů (archů) v němž nebyly provedeny změny, doplňky, vsuvky nebo škrty, které by mohly zeslabit jeho věrohodnost. Tento opis je úplný a obsahuje.....13... listů (archů) a21... stran.

V Praze dne: 12. 12. 2017



Mgr. Marie Hájková