

**Stejnopis****NOTÁŘSKÝ ZÁPIS**

sepsaný dne 13. 5. 2014 slovy třináctého května roku dva tisíce čtrnáct, -----  
mnou, JUDr. Evou Vágnerovou, notářkou se sídlem v Mladé Boleslavi, -----  
v mé kanceláři na adrese Mladá Boleslav, Husova 182, PSČ 293 01. -----

na žádost Home Investment s. r. o. v likvidaci, se sídlem Ostrava – Přívoz, Oderská 768,  
PSČ 702 00, IČO 27 62 38 31, zastoupené insolvenčním správcem Ing. Lee Loudou,  
narozeným 30. 12. 1968, s bydlištěm a trvalým pobytem na adrese Praha 3, Vinohrady,  
Lucemburská 2013/24, jako původní vlastník nemovitostí, obsahující osvědčení dle § 80a a  
následujících notářského řádu, t.j. osvědčení požadovaných formalit a právních jednání  
společnosti či jejích orgánů a osvědčení obsahu: -----

**rozhodnutí orgánu právnické osoby****Část první**

Osvědčuji, že shromáždění společenství vlastníků s obchodní firmou Společenství vlastníků  
domu č.p. 47, Michalovice, Mladá Boleslav, se sídlem na adrese Mladá Boleslav –  
Michalovice č.p. 47, PSČ 293 01, s identifikačním číslem dosud nepřiděleným, neboť se  
jedná o společenství, dosud nezapsané ve veřejném rejstříku a které bude zapsáno v rejstříku  
společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze (dále jen společenství),  
přijalo dne 13. 5. 2014 slovy třináctého května roku dva tisíce čtrnáct, v místě svého konání, v  
mé kanceláři na shora uvedené adrese, svými usneseními tato -----

**rozhodnutí**

Shromáždění společenství vlastníků (dále jen shromáždění)-----

**I. mění stanovy tak, že po změně zní takto:-----**

**STANOVY  
SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK**

## **Článek I Základní ustanovení**

1. Společenství vlastníků jednotek (dále jen společenství) je právnickou osobou podle § 1194 zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník.-----
2. Společenství nabyvá práva a zavazuje se ve věcech spojených se správou domu č. p. 47 a pozemků, evidovaných jako pozemková parcela, parcelní čísla 729/301 a 729/302, vše v katastrálním území Podlázky, obec Mladá Boleslav, část obce Michalovice (dále jen dům a pozemek) v rozsahu a způsobem uvedeným v § 1189 občanského zákoníku a v těchto stanovách. Společné části domu a pozemek se dále také nazývají společné části.-----
3. Členy společenství jsou vlastníci jednotek v domě (dále jen jednotka), společnými členy společenství jsou spoluvlastníci jednotek, za podmínek uvedených v zákoně (dále též jen člen společenství).-----

## **Článek II Název a sídlo společenství**

1. Název společenství je: Společenství vlastníků domu č.p. 47, Michalovice, Mladá Boleslav-----
2. Sídlem společenství je: Mladá Boleslav - Michalovice č.p. 47 , PSČ 293 01-----

## **Článek III Správa domu a další činnosti**

1. Společenství vykonává a odpovídá za správu domu a pozemku způsobem a v rozsahu stanoveném právními předpisy, těmito stanovami a dalšími rozhodnutími orgánů společenství.-----
2. Pokud tyto stanovy neurčují jinak, podrobnosti o činnostech týkajících se správy domu a pozemku se řídí právními předpisy.-----

## **Článek IV Členství ve společenství**

1. Členy společenství se stávají fyzické i právnické osoby, které nabyly vlastnictví k jednotce. Společenství členy eviduje a sděluje jim informace podle zákona, stejně tak členové společenství sdělují společenství zákonem vyžadované informace.-----
2. Člen společenství se může nechat při výkonu svých práv zastoupit jiným členem společenství nebo třetí osobou na základě písemné plné moci. Spoluvlastníci jednotky zmocní pro jednání vůči společenství společného zástupce.-----

## Článek V

### Členská práva a povinnosti a způsob jejich uplatňování

1. Člen společenství má práva a povinnosti vlastníka jednotky a člena společenství uvedená v příslušných ustanoveních zákona a dalších právních předpisů, pokud tyto stanovy neurčují jinak. Tato práva člen společenství uplatňuje způsobem stanoveným zákonem, včetně základních zásad občanského zákoníku a jeho ustanovení o právnických osobách. Rozsah práv a povinností členů společenství je dán zejména pravidly pro správu domu a pozemku a pro užívání společných částí. -----
2. Člen společenství má právo zejména: -----
  - 2.1. užívat společné části podle pravidel v zákoně a těchto stanovách upravených, -----
  - 2.2. účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami,-----
  - 2.3. účastnit se zasedání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování, ----
  - 2.4. volit a být volen do orgánů společenství, -----
  - 2.5. předkládat orgánům společenství návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství a k odstranění nedostatků v jejich činnosti,-----
  - 2.6. obdržet vyúčtování záloh na příspěvky na správu domu a pozemku a záloh na plnění spojená nebo související s užíváním jednotky (dále jen služby) a vrácení případných přeplatků, vyjma zálohového příspěvku na údržbu, opravu a stavební úpravy společných částí; tato část příspěvku na správu domu a pozemku se nevypořádává,-----
  - 2.7. nahlížet do písemných podkladů pro zasedání shromáždění, do zápisu ze zasedání shromáždění, do smluv sjednaných společenstvím, do účetních knih a účetních dokladů a požadovat zákonem stanovená potvrzení, přičemž je povinen uhradit společenství náklady, které tím společenství vzniknou, o konkrétní výši nákladů rozhodne statutární orgán společenství, pokud shromáždění nerozhodne jinak. -----
3. Člen společenství má povinnost zejména: -----
  - 3.1. dodržovat právní předpisy, tyto stanovy a plnit usnesení orgánů společenství schválená v souladu s právními předpisy a těmito stanovami, -----
  - 3.2. hradit stanovené zálohy na příspěvky na správu domu a pozemku a zálohy na služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování záloh,-----
  - 3.3. hradit náklady, které společenství se správou domu a pozemku na základě žádosti člena či z jiných důvodů na straně člena společenství vzniknou (klíče, nahlížení do listin, nezpřístupnění bytu aj.), -----
  - 3.4. řídit se při užívání společných částí domu a společných zařízení pravidly těchto stanov a rozhodnutími (pokyny) orgánů společenství, včetně povinnosti hlásit údaje o klíčích od společných částí, pokud tak shromáždění rozhodne, a zajistit jejich dodržování také všemi osobami, kterým do domu umožní přístup, včetně nájemců, -
  - 3.5. zdržet se jednání, jímž by ztížil užívání jednotky nebo společných částí jiným vlastníkům jednotek a nezasahovat tak do práv ostatních členů společenství; úpravy jednotky ve svém vlastnictví provádět tak, aby neohrožoval výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek, provádět úpravy společných částí jen se souhlasem společenství nebo na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi vlastníky jednotek v domě, -----

- 3.6. odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají nebo jimž do domu umožnil vstup, případně nahradit náklad společenství na tento účel vynaložený, -----
- 3.7. umožnit instalaci, údržbu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody, plynu, tepla a jiných energií v jednotce a odečet naměřených hodnot, -----
- 3.8. umožnit po předchozím vyzvání společenství přístup do jednotky, pokud to vyžadují úpravy, provoz, opravy apod. ostatních jednotek nebo společných částí,
- 3.9. oznámit bez zbytečného odkladu statutárním orgánu společenství datum nabytí vlastnictví jednotky včetně své adresy a počtu osob, které s ním sdílejí domácnost, případně bydlí v bytě po dobu, která činí v souhrnu nejméně 3 slovy tři měsíce v jednom kalendářním roce, v případě rozúčtování služeb podle osob pak osoby, u kterých lze mít za to, že s ním budou žít v jednotce po dobu delší než 2 slovy dva měsíce v průběhu zúčtovacího období, -----
- 3.10. oznámit společenství v případě přenechání bytu do užívání jiné osobě jméno a adresu této osoby včetně počtu osob ve smyslu předchozího bodu, -----
- 3.11. předat společenství před zahájením stavebních úprav projektovou dokumentaci v případě, že stavebně upravuje svou jednotku, a po předchozí výzvě umožnit společenství přístup do jednotky pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části. -----

## Článek VI Shromáždění

1. Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří členové společenství. -----
2. Do působnosti shromáždění patří: -----
  - 2.1. změna stanov, -----
  - 2.2. změna prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám, -----
  - 2.3. volba a odvolávání členů volených orgánů a rozhodování o výši jejich odměn, -----
  - 2.4. schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství a o správě domu a pozemku, o výši záloh na příspěvky na správu domu a pozemku pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných záloh, -----
  - 2.5. schválení druhu a rozsahu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky, -----
  - 2.6. rozhodování: -----
    - 2.6.1. o členství společenství v právnické osobě působící v oblasti bydlení, -----
    - 2.6.2. o změně účelu užívání domu nebo jednotky, -----
    - 2.6.3. o změně podlahové plochy jednotky, -----
    - 2.6.4. o úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek, -----
    - 2.6.5. o změně podílu na společných částech, -----
    - 2.6.6. o změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky, -----
    - 2.6.7. o údržbě, opravě nebo stavební úpravě společné části, vyjma věcí uvedených v článku VII odstavce 5 těchto stanov, -----

- 2.7. udělování předchozího souhlasu: -----
- 2.7.1. k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi, -----
- 2.7.2. k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, vyjma věcí uvedených v článku VII odstavce 5 těchto stanov, -----
- 2.7.3. k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím včetně schválení výše a podmínek úvěru, -----
- 2.7.4. k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil, -----
- 2.8. určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku, rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti, -----
- 2.9. rozhodování v dalších záležitostech určených stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí. -----
3. Shromáždění se schází nejméně jednou za rok. Svolává je statutární orgán společenství. Shromáždění musí být statutárním orgánem svoláno též, požádá-li o to s uvedením návrhu pořadu zasedání nejméně takový počet členů společenství, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dva z nich, a to do 30 dny předem od doručení této žádosti. -----
4. Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se zašle všem členům společenství. Písemná pozvánka musí být zaslána poštou, nebo předána osobně nebo vhozena do poštovní schránky a současně zveřejněna na obvyklém místě v domě nejméně 15 dny předem dnem konání zasedání shromáždění. V pozvánce se uvede zejména datum, hodina, místo konání a pořad zasedání shromáždění. Dále se v pozvánce uvede, kde se mohou členové společenství seznámit s podklady týkajícími se pořadu zasedání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny. -----
5. Zasedání shromáždění řídí statutární orgán společenství, neurčí-li jinou osobu. -----
6. Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni členové společenství, kteří mají většinu hlasů. -----
- 6.1. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů společenství, pokud zákon nebo tyto stanovy neurčí jinak. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů členů společenství na společných částech; členové společenství, kteří jsou spoluvlastníky jednotky, mají společně jeden hlas. -----
- 6.2. Tři čtvrtin hlasů přítomných členů společenství nebo nadpoloviční většiny hlasů všech členů společenství, je zapotřebí k: -----
- 6.2.1. přijetí usnesení o změně stanov, -----
- 6.2.2. přijetí usnesení o způsobu rozúčtování nákladů na služby na jednotlivé vlastníky, -----
- 6.2.3. volbě členů statutárního orgánu společenství, -----

- 6.2.4. přijetí usnesení o opravě nebo stavební úpravě společné části nebo o jejich financování s využitím úvěrových zdrojů; tím není dotčeno ustanovení 2.6.7. tohoto článku. -----
- 6.3. Při hlasování o změně velikosti podílu na společných částech všech vlastníků jednotek nebo o změně poměru výše příspěvků na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílů na společných částech se vyžaduje souhlas všech vlastníků jednotek. -----
7. Ze zasedání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořízení odpovídá řídící zasedání. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující schopnost shromáždění k jednání a usnášení, dále údaje o průběhu zasedání, plné znění přijatých usnesení a výsledky voleb, pokud byly volby prováděny. Přílohu zápisu tvoří zejména listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům. Zápis podepisuje řídící zasedání a zapisovatel. Zápisy včetně písemných podkladů k zasedání shromáždění musí být uschovány u statutárního orgánu společenství. -----
8. Způsobem stanoveným zákonem mimo zasedání (per rollam) může být rozhodnuto:-----
- 8.1. o týchž záležitostech, které měly být projednány na svolaném shromáždění, které nebylo způsobilé se usnášet, a to na návrh osoby, která shromáždění svolala, -----
- 8.2. o týchž záležitostech, které byly řádně projednány na svolaném shromáždění, ale nebyl-li návrh na usnesení přijat kvalifikovanou většinou hlasů ve smyslu odstavce 6.2. tohoto článku, a to na návrh osoby, která shromáždění svolala, -----
- 8.3. v jiných věcech, než jsou uvedeny v odstavce 6.2. tohoto článku, a to na návrh statutárního orgánu společenství. -----

K přijetí rozhodnutí o věcech podle 6.2. tohoto článku mimo zasedání je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny hlasů všech vlastníků jednotek. -----

## **Článek VII**

### **Předseda společenství**

1. Voleným orgánem společenství je předseda společenství (dále jen předseda). -----
2. Funkční období předsedy je 5 slovy pět let; počíná dnem zvolení do funkce nebo dnem, který byl při zvolení stanoven jako počátek výkonu funkce a končí uplynutím funkčního období. Funkce předsedy dále končí v důsledku odstoupení z funkce nebo odvolání z funkce. Odstoupí-li předseda ze své funkce na zasedání shromáždění, zanikne mu funkce tímto odstoupením. -----
3. Předseda je statutárním orgánem společenství, za svou činnost odpovídá shromáždění. -----

4. Předsedovi náleží veškerá působnost, kterou stanovy, zákon nebo rozhodnutí orgánu veřejné moci nesvěří jinému orgánu právnické osoby. Předseda řídí a organizuje běžnou činnost společenství a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a pozemku a s předmětem činnosti společenství s výjimkou těch věcí, které jsou podle právních předpisů a těchto stanov ve výlučné působnosti shromáždění nebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo. -----
5. V působnosti předsedy je také rozhodování o: -----
  - 5.1. nabytí movitých věcí, jejichž pořizovací cena nedosáhne v kalendářním roce souhrnné částky 25.000 Kč slovy dvacet pět tisíc korun českých a dále rozhodování o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena v kalendářním roce nepřesahuje v souhrnu částku 25.000 Kč slovy dvacet pět tisíc korun českých, -----
  - 5.2. údržbě, opravě nebo stavební úpravě společné části, celková částka na opravy a údržbu však nesmí překročit souhrnnou částku v součtu 25.000 Kč slovy dvacet pět tisíc korun českých plus 1.000 Kč slovy jeden tisíc korun českých v průměru na každou jednotku v domě v kalendářním roce. Tento limit neplatí, jde-li o havarijní stav či odstranění jeho důsledků a/nebo opatření k zabránění větší škodě na společných částech nebo majetku vlastníků jednotek. -----

O všech rozhodnutích podle bodů 5.1 a 5.2. tohoto článku je statutární orgán společenství povinen informovat nejpozději na nejbližším zasedání shromáždění. -----
6. Předseda je volen a odvoláván shromážděním. Způsobilost být předsedou stanoví zákon. -
7. Shromáždění může zvolit náhradníky předsedy, kteří nastupují na jeho uvolněné místo podle stanoveného pořadí. -----
8. Předseda jedná za společenství ve všech věcech společenství jako právnické osoby. -----
9. Předseda zejména připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávy o všech záležitostech společenství, včetně účetní závěrky a písemných materiálů, které má shromáždění projednat, zajišťuje řádné vedení písemností společenství, sděluje jednotlivým členům společenství podle usnesení shromáždění výši záloh na náklady spojené se správou domu a pozemku a výši záloh na úhradu za služby, zajišťuje vyúčtování záloh a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků.

### Článek VIII

#### Pravidla pro správu domu a pozemku a užívání společných částí

1. Pokud dále není uvedeno jinak, všechny společné části přímo či i jen nepřímo užívají a podílejí se proto i na jejich správě, tedy na rozhodování o nich i na financování nákladů na ně, všichni členové společenství. 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 a zachování nebo zlepšení společných částí. Má se za to, že se správa vztahuje i na společné části, které slouží k výlučnému užívání jen některým vlastníkům jednotek. -----

2. Na základě rozhodnutí shromáždění může společenství pověřit jinou osobu zajišťováním některých činností správy domu a pozemku; tím nejsou dotčeny působnost a odpovědnost společenství za zajišťování činnosti podle zákona a těchto stanov, ani výlučná působnost orgánu společenství podle zákona a těchto stanov.-----
3. Pro správu domu a pozemku a užívání společných částí se stanoví tato pravidla: -----
  - 3.1. O zásadách pro uzamykání společných částí (prostor), o podmínkách vydávání klíčů vlastníkům jednotek, o evidenci klíčů a nákladech s tím spojených a o případném upřesnění rozsahu a doby užívání společných prostor rozhoduje shromáždění.-----
  - 3.2. Člen společenství odpovídá za dodržení pravidel pro užívání společných částí i všemi osobami, kterým vstup do domu umožní.-----
  - 3.3. Člen společenství není oprávněn rušit další členy společenství či jiné osoby v užívání jednotek a společných částí nad míru přiměřenou místním poměrům, zejména nepřiměřeným hlukem, kouřem, otřesy, pachem či světlem.-----
  - 3.4. Člen společenství není oprávněn uvnitř společných prostor jakkoli manipulovat s ohněm ani s doutnajícími předměty a je povinen se řídit předpisy o požární ochraně.-----
  - 3.5. Člen společenství není oprávněn ve společných částech umisťovat či ukládat jakékoli předměty bez souhlasu statutárního orgánu. To neplatí, pokud se jedná o společné části, přenechané k jeho výlučnému užívání, povinnosti stanovené zvláštními předpisy tím nejsou dotčeny.-----
  - 3.6. Porušuje-li vlastník jednotky obvyklý způsob užívání společných částí domu a pozemku nebo pokyny a pravidla společenství za tím účelem přijatá, vyzve ho společenství ke zdržení se takového jednání. V případě nerespektování výzvy vlastníkem jednotky je společenství oprávněno činit opatření k naplnění výzvy, přičemž všechny účelně vynaložené náklady s tím spojené budou uplatněny vůči tomuto vlastníkovi jednotky.-----
  - 3.7. Shromáždění je oprávněno rozhodnout o způsobu výkonu těchto i dalších zákonných pravidel v mezích určených zákonem i těmito stanovami a na základě jeho zmocnění je statutární orgán společenství oprávněn vydávat pokyny k zajištění řádné správy domu a pozemku, užívání společných částí a zachování pořádku v domě, včetně pokynů pro provoz technických zařízení v domě.-----

### Článek IX

#### Hospodaření společenství, pravidla pro sestavení rozpočtu společenství, pro příspěvky na správu a zálohy na služby a pro způsob určení jejich výše

1. Společenství hospodář 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. Společenství nesmí podnikat ani se na podnikání či jiné činnosti podnikatelů podílet, to se však netýká vkladů finančních prostředků společenství na bankovní účty společenství.-----



2. Společenství hospodaří a nakládá se svým majetkem v souladu s účelem vymezeným v zákoně a způsobem stanoveným právními předpisy. -----
3. Společenství je povinno uplatňovat a vymáhat plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství a plnění závazků třetích osob vůči společenství. Statutární orgán společenství odpovídá za včasné plnění těchto úkolů. -----
4. Členové společenství ručí za závazky společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech. -----
5. Rozpočtem společenství se rozumí předpokládané náklady na správu domu a pozemku a na služby a výše záloh na příspěvky na správu domu a pozemku a záloh na služby. Rozpočet společenství se sestavuje zpravidla na kalendářní rok. -----
6. Zálohy na příspěvky na správu domu a pozemku a zálohy na služby platí členové společenství na základě rozhodnutí shromáždění ve výši a v termínech stanovených k tomu statutárním orgánem společenství na bankovní účet společenství. Vyúčtování záloh se provádí podle právních předpisů a pravidel schválených shromážděním. Statutární orgán písemně informuje vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků společenství nejméně jedenkrát ročně, a to zpravidla na zasedání shromáždění formou zprávy o hospodaření společenství. -----
7. Vlastníci všech jednotek v domě jsou povinni přispívat na správu domu a pozemku v poměru velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech. Povinnost přispívat na odměnu členům volených orgánů společenství a na odměnu osobě, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku (zejména tzv. operativní správce) je určena rozhodnutím shromáždění podle počtu jednotek. -----
8. Při převodu vlastnického práva k jednotce nevzniká společenství povinnost příspěvky na správu domu a pozemku ke dni účinnosti převodu vypořádat. -----

## **Článek X**

### **Ustanovení závěrečná**

1. Nestanoví-li zákon nebo tyto stanovy výslovně jinak, zasílá společenství písemnosti určené členům společenství jako obyčejnou poštovní zásilku na adresu uvedenou v seznamu členů společenství; tyto písemnosti se v případě pochybností považují za doručené třetím dnem po odeslání. -----
2. Je-li evidovaná adresa člena společenství totožná s adresou domu, pro který společenství vzniklo, a má-li člen společenství v tomto domě označenou poštovní schránku, mohou být písemnosti namísto zasílání prostřednictvím provozovatele poštovních služeb vhazovány do této poštovní schránky; tyto písemnosti se v případě pochybností považují za doručené třetím dnem po vhození. -----
3. Případná žádost o zasílání písemností jiné kontaktní osobě nebo na jinou kontaktní adresu, než je adresa jednotky, musí být členem společenství opatřena jeho podpisem. ----

4. Případná žádost o zasílání písemností doporučeně nebo s dodejkou musí být členem společenství opatřena jeho podpisem; rozhodne-li tak společenství, je člen společenství povinen uhradit společenství náklady na poštovné. -----
5. Ustanovení odstavce 2. až 5. tohoto článku nevylučuje možnost společenství zasílat vybraný typ písemností členům společenství doporučeně nebo s dodejkou bez jejich žádosti. -----
6. Tyto stanovy mění a plně nahrazují dosavadní stanovy společenství. -----

## II. volí předsedu společenství: -----

Ing. Radka Chmelíka, narozeného 21. 12. 1968, r. č. 68 12 21/1989, s bydlištěm a trvalým pobytem na adrese Pavlov, Karlovarská 23, PSČ 273 51 -----

## Část druhá

Na základě mě předložených listin v rámci přípravy tohoto shromáždění společenství vlastníků a na základě mé osobní přítomnosti při jednání shromáždění společenství vlastníků osvědčuji níže uvedené formality a právní jednání orgánu právnické osoby související s přijetím předmětných rozhodnutí. -----

Existence společenství se neověřuje, neboť se jedná o společenství dosud nezapsané ve veřejném rejstříku, byť již vzniklé ex lege ke dni 10. 8. 2011 dle ustanovení § 9 odstavce 3 zákona číslo 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony, ve znění pozdějších změn (dále jen zákon o vlastnictví bytů). Jak plyne z ustanovení § 3028 odstavce 2 zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen občanský zákoník), řídí se společenství v souladu s ustanovením § 9 odstavce 10 zákona o vlastnictví bytů vzorovými stanovami společenství vlastníků jednotek, dle nařízení vlády číslo 371/2004 Sb., ve znění pozdějších změn (dále jen vzorové stanovy) a funkci orgánů společenství plní dle ustanovení § 9 odstavce 9 zákona o vlastnictví bytů insolvenční správce za původního vlastníka budovy. -

Přestože oba výše uvedené předpisy, tedy zákon o vlastnictví k bytům a nařízení vlády, kterým byly vydány vzorové stanovy, pozbyly ke dni 1. 1. 2014 účinnosti, staly se dnem vzniku společenství součástí jeho vnitřních poměrů. Při rozhodování shromáždění se postupuje jednak dle vzorových stanov a dále i dle občanského zákoníku, na jehož úpravu odkazuje jeho ustanovení § 3028 odstavce 1. Z výše uvedených důvodů shromáždění rozhoduje o změně stanov společenství, nikoliv o schválení stanov při založení společenství vlastníků dle ustanovení § 1200 občanského zákoníku, při kterém se vyžaduje souhlas vlastníků všech jednotek a jejichž náležitostí je i určení prvních členů statutárního orgánu. ----

Z ustanovení § 1208 písmeno a) občanského zákoníku bylo ověřeno, že výše uvedená rozhodnutí jsou v působnosti shromáždění. -----

Způsobilst shromáždění přijímat rozhodnutí byla ověřena:-----

- ze vzorových stanov,-----
- z občanského zákoníku, zejména z jeho ustanovení § 1206, podle kterého je shromáždění způsobilé usnášet se za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají většinu všech hlasů, ----
- dále z pozvánky na shromáždění a z prohlášení předsedající, podle níž bylo shromáždění svoláno tak, že písemná pozvánka s uvedením programu byla vyvěšena na nástěnce v domě č.p. 47 na adrese Mladá Boleslav, Michalovice 47 a vhozena do schránek vlastníků jednotek tamtéž nejméně 15 slovy patnáct dnů před konáním shromáždění.-----

Ze vzorových stanov, občanského zákoníku, z listiny přítomných a z prohlášení předsedajícího o účasti vlastníků jednotek na shromáždění v době přijímání výše uvedených rozhodnutí bylo ověřeno, že se shromáždění v době přijímání tohoto rozhodnutí účastnili čtyři vlastníci jednotek, disponujících s 11,485.222 slovy jedenácti miliony čtyři sta osmdesáti pěti tisíci dvě stě dvaceti dvěma hlasy z 11,787.448 slovy jedenácti miliony sedm set osmdesáti sedmi tisíci čtyři sta čtyřiceti osmi hlasy možných, představujících 97,44 % hlasů, kdy dle ustanovení článku VII odstavce 11 vzorových stanov i dle ustanovení § 1206 občanského zákoníku, je při hlasování rozhodující velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech. Shromáždění bylo tedy usnášeníschopné s ohledem na ustanovení § 1206 občanského zákoníku a článek VII odstavce 10 vzorových stanov.-----

V době přednesení návrhů na rozhodnutí, hlasování, sčítání hlasů a vyhlášení výsledků hlasování ohledně těchto rozhodnutí byl předsedajícím shromáždění JUDr. Petrem Doušou, narozeným 29. 10. 1956, s bydlištěm a trvalým pobytem na adrese, Mladá Boleslav, Na Kozině 1438, jehož totožnost byla ověřena z platného úředního průkazu a který na shromáždění prohlásil, že toto bylo v době rozhodování způsobilé přijímat rozhodnutí. Proti tomuto jeho prohlášení ani proti výkonu hlasovacích práv osob přítomných na jednání shromáždění, osob, jejichž účast nebyla na jednání shromáždění připuštěna nebo jimž nebyl výkon hlasovacího práva umožněn, nebyly ze strany nikoho vzneseny žádné protesty.-----

Rozhodnutí byla přijata shromážděním tak, že předsedající přednesl návrh příslušného rozhodnutí a o tomto návrhu bylo hlasováno aklamací pomocí hlasovacích karet jednotlivých vlastníků jednotek, na kterých byly vyznačeny čísla jejich bytových jednotek dle listiny přítomných.-----

Rozhodný počet hlasů představoval pro přijetí rozhodnutí-----

- číslo 1 o změně stanov tříčtvrtinovou většinu hlasů přítomných vlastníků jednotek dle článku VII odstavce 13 vzorových stanov, tj. 8,613.917 slovy osm milionů šest set třináct tisíc devět set sedmnáct hlasů,-----
- číslo 2 o volbě předsedy společenství nadpoloviční většinu hlasů všech vlastníků jednotek dle článku VII odstavce 15 vzorových stanov, tj. 5,893.725 slovy pět milionů osm set devadesát tři tisíce sedm set dvacet pět hlasů.-----

Po sečtení hlasů byly předsedajícím konstatovány výsledky hlasování. Všechna rozhodnutí byla shromážděním přijata a to s těmito konstatovanými výsledky hlasování:-----

Strana dvanáctá

- pro schválení stanov se vyslovilo všech 11,485.222 slovy jedenáct milionů čtyři sta osmdesát pět tisíc dvě stě dvacet dva hlasů přítomných vlastníků jednotek, což představovalo 100 % hlasů přítomných, žádný hlas nebyl proti, žádný hlas se nezdržel hlasování a nebyl shledán žádný hlas, který by se hlasování nezúčastnil,-----
- pro zvolení Ing. Radka Chmelíka předsedou společenství se vyslovilo všech 11,485.222 slovy jedenáct milionů čtyři sta osmdesát pět tisíc dvě stě dvacet dva hlasů přítomných vlastníků jednotek, což představovalo 100 % hlasů přítomných, žádný hlas nebyl proti, žádný hlas se nezdržel hlasování a nebyl shledán žádný hlas, který by se hlasování nezúčastnil,-----

Tyto výsledky hlasování byly ověřeny rovněž mým pozorováním.-----

### Část třetí

Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v části první a v části druhé tohoto notářského zápisu osvědčuji, že při jednání shromáždění, na kterém jsem byla přítomna, byly v souladu s právními předpisy splněny formality a právní jednání, ke kterým jsou společenství a shromáždění povinny, a že rozhodnutí uvedená v části první tohoto notářského zápisu byla shromážděním přijata.-----

Prohlašuji, že obsah rozhodnutí shromáždění uvedených v části první tohoto notářského zápisu je v souladu s právními předpisy a se zakladatelskými dokumenty společenství.-----

O tom byl tento notářský zápis sepsán, tento notářský zápis byl po přečtení předsedajícím schválen.-----

JUDr. Eva Vágnerová v.r.

JUDr. Petr Douša v.r.

L.S.

JUDr. Eva Vágnerová  
notářka v Mladé Boleslavi

1

Potvrzuji, že se tento stejnopis notářského zápisu, vyhotovený dne 13. 5. 2014 slovy třináctého května roku dva tisíce čtrnáct, doslovně shoduje s notářským zápisem, sepsaným pod běžným číslem NZ 199/2014 podepsanou notářkou.-----

*Eva Vágnerová*

