

**Opis
Stejnopis**

Notářský zápis

sepsaný dne dvacátého šestého března roku dva tisíce čtrnáct (26.3.2014) v kanceláři JUDr. Marie Matouškové v Brně, Kopečná 19, mnou JUDr. Marií Matouškovou, notářkou v Brně, se sídlem v Brně, Kopečná 19 na žádost společenství vlastníků, které vzniklo v budově s adresou **Brno, Výstavní č.p. 303/15, PSČ: 603 00**, obsahující osvědčení dle § 80a not. řádu, t.j. osvědčení požadovaných formalit a právních jednání tohoto společenství a osvědčení obsahu: -----

**rozhodnutí schůze shromáždění společenství vlastníků
vzniklého v domě v Brně, Výstavní č.p. 303/15, PSČ: 603 00,**

kteřá se konala dne dvacátého šestého března roku dva tisíce čtrnáct (26.3.2014) v mé notářské kanceláři na adrese Brno, Kopečná 19, o jejichž osvědčení mne požádalo výše uvedené společenství prostřednictvím MUDr. Martina Šlesingera. -----

A.

- 1) Na základě mně předložených listin v rámci přípravy této schůze shromáždění a na základě mé přítomnosti při jejím jednání osvědčuji níže uvedené formality a právní jednání orgánů společenství související s přijetím předmětných rozhodnutí: -----
 - a) Existence společenství byla ověřena z výpisu katastru nemovitostí pro obec Brno, katastrální území Staré Brno, z listu vlastnictví číslo 6217, v němž je zapsán pozemek p.č. 800 zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí stavba Staré Brno, č.p. 303, bydlení, a v níž je zapsáno jedenáct vlastníků jednotek, přičemž se v uvedené budově nachází jedenáct jednotek vesměs vzniklých podle zákona číslo 74/1994 Sb. (označeno byt.z.). Dále byla existence společenství ověřena z listiny vyhotovené Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno – město dne 24.3.2014 pod značkou PD-14148/2014-702-06000, jejíž přílohu tvoří kopie vyrozumění o provedení vkladu jednotky do katastru nemovitostí podle § 9 odst. 3 zákona o vlastnictví bytů, kterou se oznamuje, že dne 8.11.2013 byl proveden vklad k jednotce č. 303/8 ve prospěch třetího různého vlastníka. V citované listině ze dne 24.3.2014 katastrální úřad potvrdil, že smlouvu nabyvatel jednotky č. 303/8 převzal dne 28.11.2013. Tímto dnem podle zákona číslo 72/1994 Sb. vzniklo v uvedeném domě ze zákona společenství vlastníků. To bylo povinno do šedesáti dnů od svého vzniku svolat první schůzi shromáždění. Před uplynutím této lhůty byl zákon číslo 72/1994 Sb. zrušen. Výpis z listu vlastnictví tvoří přílohu číslo 1 tohoto notářského zápisu. Potvrzení katastrálního úřadu o doručení smlouvy s vyznačeným vkladem v pořadí třetímu různému vlastníku včetně přílohy tvoří přílohu číslo 2 tohoto notářského zápisu. -----
 - b) Působnost schůze shromáždění k přijetí předmětných rozhodnutí byla zjištěna z příslušných ustanovení občanského zákoníku, to je zákona číslo 89/2012 Sb.,

a ze vzorových stanov publikovaných ve sbírce zákonů pod číslem 374/2004 Sb., a to z jejich v době vzniku společenství platného znění, kterými se řídí ze zákona vzniklé společenství do přijetí stanov vlastních. -----

- c) Způsobnost schůze shromáždění k přijetí předmětných rozhodnutí byla zjištěna z citovaného zákona číslo 89/2012 Sb., a to z § 3041, z něhož vyplývá, že se právní povaha právnických osob upravených tímto zákonem řídí jeho ustanoveními od nabytí jeho účinnosti, to je od 1.1.2014 (povinností právnické osoby je uvést své stanovy, v tomto případě vzorové stanovy, do souladu se zákonem, neboť ustanovení zákona odporující účinnosti zákona pozbyla platnosti), z připojeného výpisu z listu vlastnictví a dále z pozvánky, potvrzení o převzetí pozvánky a z prezenční listiny, což vše tvoří přílohy číslo 3, 4, 5 notářského zápisu. -----

Na programu jednání schůze byly kromě volby orgánů shromáždění body: -----

3. rozhodnutí o statutárním orgánu společenství vlastníků, přičemž 100 % hlasů přítomných, to je všech vlastníků bylo rozhodnuto, že jím bude předseda společenství vlastníků, -----
 4. rozhodnutí o zřízení kontrolního orgánu, přičemž 100 % hlasů přítomných, to je všech vlastníků bylo rozhodnuto, že jím bude revizor, -----
- body, k nimž byla přijata usnesení, jejichž přijetí dále osvědčuji, a to -----
5. schválení stanov společenství vlastníků, -----
 6. volba členů statutárního orgánu, -----
 7. volba členů kontrolního orgánu. -----

Dle prezenční listiny byli přítomni všichni vlastníci disponující celkem 72 043 hlasy. Schůzi shromáždění svolal původní vlastník Bytové družstvo Výstavní 15, družstvo zastoupené předsedou MUDr. Martinem Šlesingerem a místopředsedou Petrem Frajem pozvánkou doručenou všem členům společenství dne 8.3.2014, jejíž přílohou byl návrh stanov. Byla jsem ubezpečena, že mi byl doručen stejný text, který je uveden níže. Čtení stanov na schůzi přes mé sdělení, že čtené budu sledovat v předloženém textu, nikdo nepožadoval. -----

- d) Způsobnost schůze shromáždění k přijetí předmětných rozhodnutí byla rovněž potvrzena prohlášením předsedajícího, jímž byl zvolen MUDr. Martin Šlesinger, [redacted] jehož totožnost mi byla prokázána platným úředním průkazem, z něhož jsem si ji ověřila: Proti tomuto prohlášení nebyl vznesen žádný protest či námitka. -----

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

II.

Na základě své přítomnosti při jednání dále osvědčuji, že shromáždění společenství vlastníků po projednání příslušných bodů programu jednání rozhodlo o přijetí usnesení: -----

K bodu 5: -----

Schůze shromáždění schvaluje nové stanovy, podle kterých bude mít společenství vlastníků název Společenství vlastníků po dům Výstavní č.p. 303/15, Brno a sídlo Brno, Výstavní č.p. 303/15, PSČ: 603 00 takto: -----

STANOVY SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

ČÁST PRVNÍ VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

Článek I Vznik společenství

(1) Níže uvedené společenství vlastníků jednotek (dále jen "společenství vlastníků") 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., nálezů Ústavního soudu vyhlášeného pod č. 280/1996 Sb., zákona č. 97/1999 Sb., zákona č. 103/2000 Sb., zákona č. 229/2001 Sb., zákona č. 451/2001 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., zákona č. 437/2003 Sb., zákona č. 171/2005 Sb. a zákona č. 179/2005 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 227/2009 Sb., zákona č. 345/2009 Sb., zákona č. 340/2013 Sb. a zákona č. 344/2013 Sb. -----

(2) Toto společenství vlastníků vzniklo dle § 9, odst. 3 zákona o vlastnictví bytů dne 28.11.2013 v budově Staré Brno, č.p. 303, se způsobem využití bydlení, stojící na pozemku p.č. 800 v obci Brno a k.ú. Staré Brno (dále jen „dům“ a „pozemek“) a ode dne vzniku se řídilo vzorovými stanovami uvedenými v Nařízení vlády ČR č. 371/2004 Sb., v aktuálním znění, neboť nepřijalo stanovy jiné.-----

(3) Vzhledem k tomu, že společenství vlastníků po svém vzniku nebylo zapsáno ve veřejném rejstříku a ze zákona se řídilo vzorovými stanovami, přijalo společenství vlastníků na svém shromáždění konaném dne 26.03.2014 tyto stanovy, jejichž znění, včetně donucujících ustanovení, je již zcela v souladu s příslušnými ustanoveními z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „zákon“) s tím, že tyto stanovy tak v plném rozsahu nahrazují vzorové stanovy původní. -----

Článek II Název a sídlo společenství

(1) Název společenství: **Společenství vlastníků pro dům Výstavní č.p. 303/15, Brno** -----

(2) Sídlo společenství: **Brno, Výstavní č.p. 303/15, PSČ: 603 00.** -----

Článek III Základní ustanovení

(1) Společenství vlastníků je právnická osoba, jejímž účelem je zajišťování správy domu a pozemku; při naplňování svého účelu je způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem. Společenství vlastníků nesmí podnikat ani se přímo či nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem. -----

(2) Členství ve společenství vlastníků je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky v domě. Za dluhy společenství vlastníků ručí jeho člen v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech.-----

(3) Společenství vlastníků může nabývat majetek a nakládat s ním pouze pro účely správy domu a pozemku. -----

- (4) Společenství vlastníků právně jedná v mezích svého účelu s vlastníky jednotek i s třetími osobami.-----

ČÁST DRUHÁ PŘEDMĚT ČINNOSTI SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

Článek III Správa domu a pozemku

- (1) Společenství vlastníků je osobou odpovědnou za správu domu a pozemku. -----
- (2) Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a pro zachování nebo zlepšení společných částí domu. Správou domu se tak rozumí zejména zajišťování: -----
- a) provozu domu a pozemku, -----
 - b) údržby a oprav společných částí domu,-----
 - c) protipožárního zabezpečení domu, včetně hromosvodů,-----
 - d) revizí a oprav společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie, plynu, vody, odvodu odpadních vod a dalších technických zařízení podle vybavení domu,-----
 - e) prohlídek a čištění komínů,-----
 - f) administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu,-----
 - g) činnosti spojené s přípravou a prováděním změn společných částí domu nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku sloužících všem spoluvlastníkům domu,-----
 - h) dalších činností, které vyplývají pro společenství vlastníků z právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu a pozemku.-----
- (3) Společenství vlastníků dále v souvislosti se správou domu a pozemku zajišťuje zejména tyto činnosti: -----
- a) vybírání předem určených finančních příspěvků od vlastníků jednotek na správu domu a pozemku, -----
 - b) vybírání finančních prostředků na plnění spojená nebo související s užíváním bytu (služby) a záloh na ně -----
 - c) vedení evidence plateb vlastníků jednotek, které jsou podle písmene a) a b) vybírány,--
 - d) vedení evidence nákladů vztahujících se k domu a pozemku a k činnosti společenství vlastníků,-----
 - e) zřízení účtu u banky a hospodaření s finančními prostředky,-----
 - f) vedení účetnictví v souladu se zvláštními právními předpisy,-----
 - g) vedení seznamu členů společenství.-----
- (4) V rámci správy domu a pozemku sjednává společenství vlastníků smlouvy, a to zejména:-
- a) pro zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si vlastníci jednotek zajišťují u dodavatele přímo,-----
 - b) na pojištění domu,-----
 - c) na nájem společných částí domu.-----
- (5) Společenství vlastníků zajišťuje buď přímo nebo na základě smluv uzavřených společenstvím vlastníků s dodavatelem služeb, plnění spojená s užíváním jednotek a společných částí domu (dále jen "služby"), například dodávky elektřiny, dodávky vody, odvod odpadní vody, úklid společných prostor atd. V rámci této činnosti společenství zajišťuje zejména:-----

- a) vybírání úhrad za služby zajišťované společenstvím vlastníků,-----
 - b) způsob rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky jednotek, není-li rozúčtování cen služeb stanoveno zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu, a vyúčtování přijatých záloh na jednotlivé vlastníky jednotek,-----
 - c) vedení potřebných evidencí spojených se zajišťováním služeb a jejich úhradami včetně vyúčtování.-----
- (6) Společenství vlastníků zajišťuje činnosti související s provozováním společných částí domu, zejména technických zařízení, která slouží i jiným fyzickým nebo právnickým osobám než vlastníků jednotek včetně uzavírání s tím souvisejících smluv.-----
- (7) Společenství vlastníků zajišťuje rovněž kontrolu plnění jím uzavřených smluv a uplatňování nároků z porušování smluvních povinností ze strany dodavatelů.-----
- (8) Společenství vlastníků v rámci vykonávaných činností dále zajišťuje zejména: -----
- a) včasné vymáhání plnění povinností uložených vlastníků jednotek k tomu příslušným orgánem společenství, -----
 - b) řádné hospodaření se svým majetkem a s finančními prostředky poskytovanými vlastníky jednotek,-----
 - c) plnění dalších povinností spojených s předmětem činnosti společenství vlastníků.----

Článek IV

Zajišťování správy domu a dalších činností na základě smlouvy se správcem

- (1) V souladu s prohlášením vlastníka budovy o osobě pověřené správou domu (dále jen správce), anebo v souladu s usnesením shromáždění o ustanovení správce, může společenství vlastníků zajišťovat provozní, technické, správní a obdobné činnosti spojené se správou domu a pozemku a s dalšími činnostmi, popřípadě některé z těchto činností, na základě smlouvy se správcem, kterým může být fyzická nebo právnická osoba. -----
- (2) Smlouva se správcem obsahuje: -----
- a) vymezení činností, které bude správce vykonávat, -----
 - b) určení způsobu hospodaření s příspěvky na správu domu a pozemku a s finančními prostředky poskytovanými na úhradu služeb včetně jejich evidence, -----
 - c) povinnost správce předkládat jím uzavírané smlouvy nebo jejich změny předem ke schválení orgánu společenství příslušnému podle těchto stanov, pokud byl správce společenstvím vlastníků zmocněn k jejich uzavírání, -----
 - d) povinnost správce předložit jednou ročně shromáždění zprávu o činnosti správce, zejména o finančním hospodaření, o stavu finančních prostředků každého vlastníka jednotky a o stavu společných částí domu, jakož i o jiných významných skutečnostech,
 - e) povinnost správce před ukončením jeho činnosti podat shromáždění zprávu o své činnosti a předat statutárnímu orgánu společenství vlastníků všechny písemné materiály o správě domu a pozemku a o své činnosti, -----
 - f) další náležitosti stanovené shromážděním. -----
- (3) Změnu osoby správce nebo změnu obsahu smlouvy se správcem schvaluje shromáždění.--
- (4) Uzavřením smlouvy se správcem podle odstavců 1 až 3 není dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů společenství vlastníků, ani odpovědnost společenství vlastníků za správu domu a pozemku. -----

ČÁST TŘETÍ ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

Článek V Společná ustanovení

- (1) Orgány společenství vlastníků jsou: -----
a) shromáždění -----
b) předseda společenství vlastníků -----
c) revizor-----
- (2) Způsobilý být členem voleného orgánu nebo zástupcem právnické osoby jako člena takového orgánu je ten, kdo je plně svéprávný a je bezúhonný ve smyslu zákona o živnostenském podnikání. -----
- (3) Kdo přijme funkci člena voleného orgánu, je povinen ji vykonávat s nezbytnou loajalitou a s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Člen voleného orgánu vykonává funkci osobně. -----
- (4) Funkční období členů voleného orgánu je **pětileté**. Člen voleného orgánu společenství vlastníků může být do funkce volen i opětovně. -----
- (5) Členství ve voleném orgánu končí uplynutím funkčního období. Před uplynutím funkčního období může být člen voleného orgánu z funkce odvolán shromážděním, nebo může ze své funkce odstoupit. Odstoupí-li člen voleného orgánu ze své funkce písemným prohlášením došlým právnické osobě, zaniká jeho funkce uplynutím dvou měsíců od dojití prohlášení. V případě, že volený orgán je tvořen jedním členem (individuální orgán), je odstupující člen povinen svolat a anebo zajistit svolání shromáždění za účelem volby nového člena voleného orgánu za člena odstupujícího tak, aby se shromáždění konalo do dne zániku funkce odstupujícího člena voleného orgánu. -----
- (6) Orgány společenství hlasují veřejně. Shromáždění se může nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů usnést, že bude o určité věci hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků. V takovém případě současně stanoví postup pro tajné hlasování. -----

Článek VI Shromáždění

- (1) Shromáždění tvoří všichni vlastníci jednotek. Každý z nich má počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech domu; je-li však vlastníkem jednotky společenství vlastníků, k jeho hlasu se nepřihlíží. -----
- (2) Shromáždění je způsobilé usnášet se za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají většinu všech hlasů. K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek. -----
- (3) Do působnosti shromáždění patří:-----
a) změna stanov, -----
b) změna prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám,-----
c) volba a odvolání členů volených orgánů a rozhodování o výši jejich odměn,-----
d) schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu, jakož i celkové výše příspěvků na správu domu pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků, -----

- e) schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky,-----
 - f) rozhodování-----
 - 1. o členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení, ----
 - 2. o změně účelu užívání domu nebo bytu,-----
 - 3. o změně podlahové plochy bytu,-----
 - 4. o úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek,-----
 - 5. o změně podílu na společných částech,-----
 - 6. o změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky,
 - 7. o opravě nebo stavební úpravě společné části, převyšují-li náklady částku 50.000,- Kč,-----
 - g) udělování předchozího souhlasu-----
 - 1. k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi, --
 - 2. k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž pořizovací hodnota převyšuje částku 50.000,-Kč nebo k jinému nakládání s nimi,-----
 - 3. k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru,-----
 - 4. k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil,-----
 - h) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku, i rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti,-----
 - i) rozhodování v dalších záležitostech určených stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí. -----
- (4) Shromáždění svolává statutární orgán společenství vlastníků tak, aby se konalo nejméně jedenkrát do roka. Statutární orgán je povinen svolat shromáždění i na základě podnětu vlastníků jednotek, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dvou z nich, kdy v tomto případě je statutární orgán povinen svolat shromáždění do 30 dnů ode dne doručení podnětu. Neučiní-li to, svolají tito vlastníci shromáždění k zasedání na náklad společenství vlastníků sami.-----
- (5) Shromáždění se svolává písemnou **pozvánkou**, která se doručí všem vlastníkům jednotek a současně vyvěsí v domě na informační desce společenství vlastníků. Shromáždění je možné svolat i pozvánkou uveřejněnou na internetových stránkách společenství vlastníků a současně vyvěšenou v domě na informační desce společenství vlastníků. Pozvánka musí být odeslána vlastníkům jednotek a nebo uveřejněna na internetových stránkách společenství vlastníků a současně vyvěšena na informační desce v domě nejméně 30 dnů přede dnem konání zasedání shromáždění.-----
- (6) V pozvánce se uvede zejména datum, hodina, místo konání a program zasedání shromáždění. Dále se v pozvánce uvede, kde se mohou vlastníci jednotek seznámit s podklady k nejdůležitějším bodům programu zasedání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny.-----
- (7) Každý vlastník jednotky je oprávněn účastnit se zasedání shromáždění a požadovat i dostat na něm vysvětlení záležitostí společenství vlastníků, vztahuje-li se požadované vysvětlení k předmětu zasedání shromáždění. Požaduje-li vlastník jednotky na zasedání shromáždění sdělení o skutečnostech, které zákon uveřejnit zakazuje nebo jejich prozrazení by spolku způsobilo vážnou újmu, nelze mu je poskytnout. -----
- (8) Zasedání shromáždění volí svého předsedajícího a zapisovatele. Do doby zvolení předsedajícího řídí zasedání předseda společenství vlastníků. -----

(9) Ze zasedání shromáždění se pořizuje **zápis**, za jehož pořízení odpovídá statutární orgán společenství vlastníků. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující schopnost shromáždění k zasedání 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 předsedající a zapisovatel. Záписы včetně písemných podkladů k jednání shromáždění musí být uschovány u statutárního orgánu společenství vlastníků. -----

(10) Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný vlastník jednotky nebo i společenství vlastníků pokud je vlastníkem jednotky, navrhnout soudu, aby o záležitosti rozhodl; v rámci toho může též navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Není-li návrh podán do tří měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jeho právo zaniká. -----

(11) Není-li svolané shromáždění způsobilé usnášet se, může osoba, která je oprávněna shromáždění svolat, navrhnout v písemné formě do jednoho měsíce ode dne, na který bylo zasedání svoláno, aby vlastníci jednotek rozhodli o týchž záležitostech mimo zasedání. Návrh musí obsahovat alespoň návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny, a údaj o lhůtě, ve které se má vlastník jednotky vyjádřit. Tato lhůta činí 15 dnů od doručení návrhu. K platnosti hlasování se vyžaduje písemné vyjádření vlastníka jednotky s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí. -----

(12) Rozhodnutí mimo zasedání shromáždění, učiněné dle odstavce 11, se přijímá většinou hlasů všech vlastníků jednotek. Mění-li se však všem vlastníkům jednotek velikost podílů na společných částech nebo mění-li se poměr výše příspěvků na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílů na společných částech, vyžaduje se souhlas všech vlastníků jednotek. Výsledek hlasování oznámí statutární orgán vlastníkům jednotek v písemné formě a pokud bylo usnesení přijato, oznámí jim i celý obsah přijatého usnesení. -----

Článek VII

Předseda společenství vlastníků

(1) Předseda společenství vlastníků je **statutárním orgánem** společenství vlastníků. Řídí a organizuje běžnou činnost společenství vlastníků, rozhoduje a jedná ve věcech spojených se správou domu a pozemku a v souvisejících činnostech společenství vlastníků, a to s výjimkou těch věcí, které jsou podle zákona a těchto stanov v působnosti shromáždění a nebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo. Za svou činnost předseda společenství vlastníků odpovídá shromáždění. -----

(2) Statutárním orgánem společenství vlastníků je tedy orgán o jednom členovi (individuální). Z toho důvodu stanovy neobsahují způsob svolávání, jednání a usnášení tohoto individuálního orgánu společenství vlastníků. -----

(3) Předseda společenství vlastníků je volen a odvoláván shromážděním. -----

(4) Předseda společenství vlastníků jako statutární orgán společenství vlastníků jedná a podepisuje jménem společenství vlastníků. -----

(5) Odpovědnost předsedy společenství vlastníků za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti při výkonu své funkce, se řídí ustanoveními občanského zákoníku. -----

(6) Předseda společenství vlastníků jako statutární orgán společenství vlastníků zejména: -----

- a) zajišťuje záležitosti společenství vlastníků ve věcech správy domu a pozemku a dalších souvisejících činností, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění; zajišťuje plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost,---
 - b) rozhoduje o uzavírání smluv ve věcech předmětu činnosti společenství vlastníků, zejména k zajištění oprav, pojištění domu a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek, -----
 - c) odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky a za předložení příznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů,-----
 - d) připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávu o hospodaření společenství vlastníků, zprávu o správě domu a pozemku a o dalších činnostech společenství vlastníků, které obsahují zejména základní údaje o provedených a plánovaných opravách, údržbě a povinných revizích včetně údajů o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku,-----
 - e) předkládá k projednání a schválení účetní závěrky a písemné materiály, které má shromáždění projednat,-----
 - f) zajišťuje řádné vedení písemností společenství vlastníků,-----
 - g) sděluje jednotlivým vlastníkům jednotek podle usnesení shromáždění výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemku a výši záloh na úhradu za služby,-----
 - h) zajišťuje vyúčtování záloh na úhradu za služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků, -----
 - i) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vlastníků vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství vlastníků. -----
- (7) Předseda společenství vlastníků jako statutární orgán společenství vlastníků zejména:-----
- a) v souladu se zákonem a s těmito stanovami a s usneseními shromáždění činí právní jednání jménem společenství vlastníků navenek ve věcech předmětu činnosti, zejména též uzavírá smlouvy, -----
 - b) zajišťuje kontrolu kvality dodávek, služeb a jiných plnění podle uzavřených smluv a činí vůči dodavatelům potřebná právní nebo jiná opatření k odstranění zjištěných nedostatků nebo k náhradě vzniklé škody,-----
 - c) jménem společenství vlastníků vymáhá plnění povinností uložených vlastníkům jednotek, -----
 - d) plní povinnosti podle zákona ve vztahu k rejstříku společenství vlastníků vedeného příslušným soudem.-----

Článek VIII

Revizor

- (1) Revizor je kontrolním orgánem společenství vlastníků, který je oprávněn kontrolovat činnost společenství vlastníků a projednávat stížnosti vlastníků jednotek na činnost společenství vlastníků nebo jeho orgánů. Revizor je oprávněn nahlížet do účetních a jiných dokladů společenství vlastníků a vyžadovat od předsedy společenství vlastníků potřebné informace pro svou kontrolní činnost. Revizor odpovídá pouze shromáždění a je nezávislý na ostatních orgánech společenství vlastníků. -----
- (2) Revizor je volený orgán společenství vlastníků o jednom členovi (individuální). Z toho důvodu stanovy neobsahují způsob svolávání, jednání a usnášení tohoto individuálního orgánu společenství vlastníků. -----

- (3) Revizor je volen a odvoláván shromážděním. -----
- (4) Revizor v rámci své působnosti zejména:-----
- a) kontroluje, zda společenství vlastníků a jeho orgány vyvíjejí činnost v souladu se zákonem a s těmito stanovami, -----
 - b) vyjadřuje se k řádné účetní závěrce společenství vlastníků a ke zprávě předsedy společenství vlastníků určené k projednání na schůzi shromáždění, -----
 - c) podává shromáždění zprávu o výsledcích své kontrolní činnosti, -----
 - d) podává předsedovi společenství vlastníků zprávu o nedostacích zjištěných při své kontrolní činnosti s návrhy na opatření včetně termínů na jejich odstranění. -----

Článek IX

Jednání dalších osob za společenství vlastníků

- (1) Shromáždění může rozhodnout, že určité činnosti bude pro společenství vlastníků vykonávat zaměstnanec (zaměstnanci) společenství vlastníků na základě pracovní smlouvy, dohody o pracovní činnosti nebo dohody o provedení práce. -----
- (2) Pracovní zařazení a vymezení právního jednání, které je zaměstnanec oprávněn činit za společenství vlastníků v rámci pracovněprávního vztahu podle odstavce 1, musí být schváleno shromážděním. -----
- (3) Smlouva sjednaná podle odstavce 1 musí obsahovat přesné vymezení oprávnění zaměstnance k jednání za společenství vlastníků. -----
- (4) Působnost k rozhodnutí podle odstavce 1 a 2 nebo její část může shromáždění svým usnesením svěřit předsedovi společenství vlastníků. -----

ČÁST ČTVRTÁ

ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

Článek X

Vznik členství

- (1) Členy společenství vlastníků se stávají fyzické i právnické osoby, které nabyly vlastnictví k jednotce v domě. Jejich členství vzniká: -----
- a) dnem vzniku společenství vlastníků v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce v domě nejpozději dnem vzniku společenství vlastníků, -----
 - b) dnem nabytí vlastnictví k jednotce v domě v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce po dni vzniku společenství vlastníků.-----
- (2) Společnými členy společenství vlastníků jsou spoluvlastníci jednotky nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů. Ze společného členství jsou společní členové vůči společenství vlastníků oprávnění a povinni společně a nerozdílně. -----
- (3) Spoluvlastníci jednotky jsou povinni zmocnit společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči osobě odpovědné za správu domu. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění. Společní členové mají na zasedání shromáždění hlas odpovídající spoluvlastnickému podílu na společných částech domu ve vztahu k jednotce jako celku, přičemž váha hlasu je nedělitelná.-----
- (4) Statutární orgán společenství vlastníků vede seznam všech členů společenství vlastníků. Členy společenství vlastníků, jejichž členství vznikne za trvání společenství vlastníků, zapíše

statutární orgán do seznamu členů společenství vlastníků neprodleně poté, kdy vlastník jednotky oznámí prokazatelně, že jednotku nabyt do svého vlastnictví. V seznamu členů společenství vlastníků musí být u každého vlastníka jednotky uvedeno u fyzické osoby jméno a příjmení, datum narození a adresa trvalého bydliště a u právnické osoby název firmy, identifikační číslo a adresa sídla a dále u všech vlastníků jednotek velikost jejich spoluvlastnického podílu na společných částech, tj. velikost jejich hlasu při hlasování na shromáždění. -----

Článek XI Členská práva a povinnosti vlastníků jednotek

- (1) Vlastník jednotky má zejména právo: -----
- a) svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svůj byt jakož i užívat společné části domu, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části; -----
 - b) seznámit se, jak osoba odpovědná za správu domu hospodaří a jak dům a pozemek spravuje. Za tím účelem je vlastník jednotky oprávněn nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění, do zápisu ze zasedání shromáždění, do účetních knih a dokladů společenství vlastníků, zejména do smluv sjednaných společenstvím vlastníků a do podkladů, z nichž vychází určení výše jeho povinnosti podílet se na nákladech spojených se správou domu a pozemku a s dodávkou služeb spojených s užíváním jednotky;-----
 - c) účastnit se veškeré činnosti společenství vlastníků způsobem a za podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami;-----
 - d) účastnit se zasedání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování;-----
 - e) volit a být volen do orgánů společenství vlastníků;-----
 - f) předkládat orgánům společenství vlastníků návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství vlastníků a k odstranění nedostatků v jeho činnosti;-----
 - g) obdržet vyúčtování záloh na plnění spojená nebo související s užíváním bytu (služby), a to zpravidla nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období s tím, že splatnost nedoplatku nebo přeplatku záloh je do tří měsíců ode dne uplynutí lhůty pro vyúčtování záloh. -----
- (2) Vlastník jednotky má zejména povinnost: -----
- a) udržovat svůj byt, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu; to platí i o společných částech, které má vlastník jednotky vyhrazeny ve výlučném užívání; -----
 - b) řídit se pravidly pro správu domu a pro užívání společných částí obsažených v zákoně, v těchto stanovách a v rozhodnutích shromáždění, jakož i zajistit jejich dodržování osobami, jimž umožnil přístup do domu nebo bytu; -----
 - c) hradit stanovené příspěvky na správu domu a pozemku, úklid společných prostor a další příspěvky určené shromážděním v souladu s těmito stanovami;-----
 - d) hradit stanovené zálohy a úhrady na plnění spojená nebo související s užíváním bytu (služby) a případné nedoplatky vyplývající z vyúčtování těchto záloh;-----
 - e) řídit se při užívání společných částí domu, pozemku a společných zařízení domu právními předpisy a pokyny výrobce nebo správce technických zařízení, -----
 - f) zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně domu nebo pozemku, o nichž bylo rozhodnuto; jsou-li prováděny uvnitř bytu nebo na společné

části, která slouží výlučně k užívání vlastníka jednotky, je vlastník jednotky povinen umožnit do nich přístup, pokud k tomu byl předem vyzván osobou odpovědnou za správu domu. To platí i pro umístění, údržbu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody, plynu, tepla a jiných energií. -----

(3) Kdo nabyt jednotku do vlastnictví, je povinen oznámit to, včetně své adresy a počtu osob, které budou mít v bytě domácnost, statutárnímu orgánu společenství vlastníků, a to nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem. To obdobně platí i v případě změny údajů uvedených v oznámení. -----

(4) Vlastník jednotky je povinen oznámit bez zbytečného odkladu, nejpozději však ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy ohlašovaná skutečnost vznikla, změny v počtu osob, které mají v bytě domácnost a bydlí v něm po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce. To platí i tehdy, přenechal-li vlastník jednotky byt k užívání jiné osobě; v takovém případě oznámí i jméno a adresu této osoby. Oznámení podle tohoto odstavce je vlastník jednotky povinen učinit písemně a doručit je statutárnímu orgánu společenství vlastníků. -----

(5) Upravuje-li vlastník jednotky stavebně svůj byt, je povinen umožnit do bytu přístup pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části, kdy tento přístup je povinen umožnit osobě pověřené společenstvím vlastníků, a to na základě výzvy statutárního orgánu společenství vlastníků. -----

(6) Společenství vlastníků je oprávněno upravit bližší pravidla pro užívání společných částí domu a pozemků v interním předpisu, kterým je **domovní řád**. Domovní řád schvaluje shromáždění a po jeho schválení je závazný pro všechny vlastníky jednotek. -----

Článek XII

Zánik členství ve společenství

(1) Členství ve společenství zaniká:-----

- a) převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky, -----
- b) úmrtím člena společenství - fyzické osoby,-----
- c) zánikem člena společenství - právnické osoby bez právního nástupnictví,-----
- d) zánikem jednotky, jejímž vlastníkem je člen společenství,-----
- e) dalším způsobem, pokud to stanoví zákon.-----

(2) Společné členství ve společenství zaniká a mění se na členství dnem, kdy se zapíše změna předchozího spoluvlastnictví jednotky na výlučné vlastnictví jednotky do katastru nemovitostí; tuto změnu je vlastník jednotky povinen neprodleně oznámit statutárnímu orgánu společenství.-----

ČÁST PÁTÁ

PRAVIDLA PRO TVORBU ROZPOČTU SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

Článek XIII

Příspěvky na správu domu a pozemku

Vlastník jednotky je povinen přispívat na správu domu a pozemku ve výši odpovídající jeho podílu na společných částech, pokud tyto stanovy a nebo rozhodnutí shromáždění nestanoví jinak. Slouží-li některá ze společných částí jen některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání, stanoví se výše příspěvku i se zřetelem k povaze, rozměrům a umístění této části a rozsahu povinnosti vlastníka jednotky spravovat tuto část na vlastní náklad. -----

- (2) Příspěvky na správu domu a pozemku zahrnují zejména výdaje společenství vlastníků na:-
- a) údržbu a opravy společných částí domu a případnou údržbu pozemku a chodníku před domem, úklid společných prostor; -----
 - b) protipožární zabezpečení domu, včetně hromosvodů,-----
 - c) revize a opravy společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie, plynu, vody, odvodu odpadních vod a dalších technických zařízení podle vybavení domu, ----
 - d) prohlídky a čištění komínů, -----
 - e) pojištění domu-----
 - f) ostatní náklady vztahující se k domu, případně pozemku -----

s tím, že na úhradě těchto nákladů se vlastníci jednotek podílejí ve výši odpovídající jejich podílu na společných částech. -----

- (3) Příspěvky na správu domu a pozemku dále zahrnují příspěvky na: -----

- a) odměnu správce -----
- b) odměnu členů volených orgánů společenství vlastníků -----
- c) mzdové náklady, včetně zákonných odvodů, zaměstnanců zajišťující správu domu a pozemku (správa, úklid, účetnictví apod.), popřípadě smluvní odměny vynaložené ve prospěch osob zajišťující tyto služby -----
- d) náklady vlastní správní činnosti -----

s tím, že úhrada těchto nákladů je rozvržena na každou jednotku stejně. -----

- (4) Příspěvky na správu domu a pozemku, jsou vlastníci jednotek povinni platit měsíčně na určený účet společenství vlastníků. Příspěvky na správu domu a pozemku jsou vlastníci jednotek povinni hradit ve výši a v termínech splatnosti, které stanoví shromáždění, to vše v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném kalendářním roce. -----

Článek XIV Úhrada cen služeb

- (1) Vlastníci jednotek jsou povinni hradit finanční prostředky na plnění spojená nebo související s užíváním bytu (cenu služeb) a zálohy na ně. Jedná se především o náklady na: ---

- a) dodávky elektřiny do společných částí, -----
- b) dodávky vody, odvod odpadní vody, -----
- c) úklid společných částí, -----
- d) služby zajišťované společenstvím vlastníků, -----
- e) další služby spojené nebo související s užíváním bytu -----

s tím, že na úhradě cen služeb a záloh na ně se vlastníci jednotek podílejí poměrným dílem dle počtu osob žijících v příslušné jednotce, pokud rozhodnutí shromáždění nestanoví jinak. -----

- (2) Zálohy na cenu služeb, popř. jednotlivé úhrady cen služeb, jsou vlastníci jednotek povinni platit měsíčně na určený účet společenství vlastníků. Tyto zálohy a úhrady jsou vlastníci jednotek povinni hradit ve výši a v termínech splatnosti, které stanoví společenství vlastníků, to vše v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném kalendářním roce. -----

- (3) Vyúčtování záloh na tato plnění provádí společenství vlastníků a nebo k tomu určený správce jedenkrát za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok, zpravidla nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období. Není-li rozhodnutím shromáždění určena doba splatnosti nedoplatku nebo přeplatku záloh jinak, jsou splatné k témuž dni do tří měsíců po uplynutí lhůty stanovené pro vyúčtování záloh. -----

Článek XV

Nakládání s majetkem společenství vlastníků

- (1) Společenství vlastníků hospodaří s finančními prostředky poskytovanými vlastníky jednotek na úhradu příspěvků na správu domu a pozemku a s finančními prostředky poskytovanými vlastníky jednotek na cenu služeb a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti společenství. Zprávu o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku předkládá předseda společenství vlastníků ke schválení shromáždění spolu se zprávou o hospodaření společenství vlastníků a s návrhem na schválení účetní závěrky. Nevyčerpaný zůstatek těchto finančních prostředků se převádí do následujícího roku. -----
- (2) Uzavře-li společenství vlastníků podle těchto stanov smlouvu se správcem, je povinno smluvně dojednat také povinnosti správce předkládat orgánům společenství vlastníků ke schválení návrhy výše příspěvků na správu domu a pozemku a na výši záloh na plnění spojená nebo související s užíváním bytu (služby), dle návrhu na rozúčtování cen služeb a další návrhy, které podle zákona a podle těchto stanov schvalují příslušné orgány společenství vlastníků. Ve smlouvě se správcem může společenství vlastníků pověřit správce též zajišťováním činností uvedených v odstavci 1. -----
- (3) Nabude-li společenství vlastníků věci, práva, jiné majetkové hodnoty, byty nebo nebytové prostory k účelům uvedeným v zákoně a v těchto stanovách, je povinno s nimi hospodařit pouze v souladu s vymezeným účelem. Předseda společenství vlastníků může v těchto záležitostech činit právní jednání pouze na základě usnesení shromáždění, pokud v usnesení shromáždění není stanoveno jinak. -----
- (4) Společenství vlastníků je povinno uplatňovat a vymáhat plnění povinností uložených vlastníků jednotek a plnění závazků třetích osob vůči společenství vlastníků. Předseda společenství vlastníků odpovídá za včasné plnění těchto úkolů. -----

Článek XVI

Zrušení společenství vlastníků

- (1) Společenství vlastníků se zrušuje dnem zániku vlastnického práva ke všem jednotkám v domě. -----
- (2) Rozhodnutím vlastníků jednotek lze společenství vlastníků zrušit jen pokud bylo založeno dobrovolně nebo pokud počet jednotek v domě klesl na méně než pět. -----

Článek XVII

Schválení stanov a jejich účinnost

- (1) Tyto stanovy byly přijaty shromážděním dne 26.03.2014 a téhož dne nabyly účinnosti. Tyto stanovy v plném rozsahu nahrazují původní vzorové stanovy uvedené v Nařízení vlády ČR č. 371/2004 Sb., v aktuálním znění. -----

Rozhodný počet hlasů pro přijetí tohoto usnesení byl zjištěn z ustanovení článku VI, bodu (15) stávajících stanov společenství, to je vzorových stanov, podle něhož je zapotřebí ke schválení změny stanov tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných členů společenství, přičemž shromáždění je usnášeníschopné, pokud jsou přítomni vlastníci, kteří mají většinu hlasů -

článek VII, bod (10). Rozhodný počet hlasů tedy činí tři čtvrtiny z přítomných, to je ze všech členů společenství 75 % hlasů všech přítomných vlastníků, tedy všech vlastníků, což činí 54 033 hlasů. Z vyhlášení předsedajícího a optickým pozorováním hlasujících jsem zjistila, že usnesení bylo schváleno 100 % hlasů všech vlastníků, to je 72 043 hlasy. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námitky. -----

K bodu 6: -----

Schůze shromáždění Společenství vlastníků pro dům Výstavní č.p. 303/15, Brno volí předsedou společenství vlastníků MUDr. Martina Šlesingera, [REDACTED]

Rozhodný počet hlasů pro přijetí tohoto usnesení byl zjištěn z ustanovení článku VI, bodu (2) na této schůzi přijatých stanov, podle něhož je zapotřebí k přijetí rozhodnutí souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek, tedy více než 50%, to je 36 022 hlasů. Z vyhlášení předsedajícího a optickým pozorováním hlasujících jsem zjistila, že usnesení bylo schváleno 100 % hlasů všech vlastníků, tedy 72 043 hlasy. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námitky. -----

K bodu 7: -----

Schůze shromáždění Společenství vlastníků pro dům Výstavní č.p. 303/15, Brno volí revizorem Bc. Kamila Růžičkovou, [REDACTED]

Rozhodný počet hlasů pro přijetí tohoto usnesení byl zjištěn z ustanovení článku VI, bodu (2) na této schůzi přijatých stanov, podle něhož je zapotřebí k přijetí rozhodnutí souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek, tedy více než 50%, to je 36 022 hlasů. Z vyhlášení předsedajícího a optickým pozorováním hlasujících jsem zjistila, že usnesení bylo schváleno 100 % hlasů všech vlastníků, tedy 72 043 hlasy. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námitky. -----

III.

Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že předmětná rozhodnutí byla schůzí přijata a jejich obsah i způsob přijetí jsou v souladu se zákonem i stanovami společenství, a to do přijetí nových stanov se stanovami vzorovými a po přijetí nových stanov pak s těmito stanovami. Členové orgánů společenství se v mé přítomnosti na schůzi vyjádřili, že splňují požadavky, za nichž se mohou stát členy orgánů dle zákona číslo 89/2012 Sb. Na postupu, že první schůze schválila stanovы a poté na jejich základě volila orgány, a tudíž nemohla do schvalovaných stanov uvést prvního člena statutárního orgánů, neshledávám nic v rozporu se zákonem, neboť tuto povinnost dle § 1200 stanoví zákon pro společenství zakládaná schválením stanov. -----

() shora uvedeném rozhodnutí schůze shromáždění Společenství pro dům Výstavní č.p. 303/15, Brno byl sepsán tento notářský zápis, předsedajícím MUDr. Martinem Šlesingerem byl přečten a schválen. Notářský zápis podepsali předsedající schůze MUDr. Martin Šlesinger spolu s notářkou. -----

MUDr. Martin Šlesinger v.r.

L.S.

JUDr. Marie Matoušková v.r.
notářka

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.03.2014 17:55:02

Vlastnictví domu s jednotkami vymezenými podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vytvářeno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Území: 610089 Staré Brno

List vlastnictví: 6217

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
--------------------------	---------------	-------

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
---------	-------------	--------------	----------------	----------------

800	321	zastavěná plocha a nádvoří		
-----	-----	----------------------------	--	--

Na pozemku stojí stavba: Staré Brno, č.p. 303, bydlení

Stavby

Typ stavby

Číslo obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
-----------------------	----------------	------------	----------------

Staré Brno, č.p. 303	bydlení	800	
----------------------	---------	-----	--

Č.p./ Č. jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
----------------------	----------------	-------	-----------------	--	----------------------

303/1	jiný nebytový prostor	6270	byt.z.	7165/72043	
-------	-----------------------	------	--------	------------	--

kancelářské prostory

Spoluvlastníci 29369762; Bytové družstvo Výstavní 15, družstvo

303/2	byt	6285	byt.z.	10276/72043	
-------	-----	------	--------	-------------	--

Spoluvlastníci 895822/4110; Růžičková Kamila Bc.

303/3	byt	6280	byt.z.	9348/72043	
-------	-----	------	--------	------------	--

Spoluvlastníci 665424/0428; Bartoňová Lenka

303/4	byt	6283	byt.z.	10173/72043	
-------	-----	------	--------	-------------	--

Spoluvlastníci 690107/3828; Šlesinger Martin MUDr.

303/5	byt	6281	byt.z.	8993/72043	
-------	-----	------	--------	------------	--

Spoluvlastníci 755607/3844; Šlesingerová Eva Mgr. Ph.D.

303/6	byt	6282	byt.z.	4577/72043	
-------	-----	------	--------	------------	--

Spoluvlastníci 781119/3841; Huták Jan RNDr.

303/7	byt	6287	byt.z.	2880/72043	
-------	-----	------	--------	------------	--

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.03.2014 17:55:02

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

t.území: 610089 Staré Brno

List vlastnictví: 6217

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
Spoluvlastníci 695207/3799; Trtílková Jarmila					
303/8	byt	6279	byt.z.	2731/72043	
Spoluvlastníci 680911/1463; Dvořák Antonín					
303/9	byt	6278	byt.z.	2716/72043	
Spoluvlastníci 690304/0276; Dědek Petr					
303/10	byt	6288	byt.z.	4141/72043	
Spoluvlastníci 830807/5457; Gorčica Jakub					
303/11	byt	6292	byt.z.	9043/72043	
Spoluvlastníci 800715/4617; Pospíšil Jiří					

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Vlastnictví jednotek

Stavba: Staré Brno, č.p. 303

V-12743/2013-702

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 15.08.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.08.2013.

V-12743/2013-702

lomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění (plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.03.2014 17:55:02

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat. území: 610089 Staré Brno

List vlastnictví: 6217

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 26.03.2014 18:05:20

Úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V393/2014, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ...21... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

v Brně dne 26.3.2014



.....



Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj

Katastrální pracoviště Brno-město

Moravské náměstí 1, 601 51 Brno

MUDr. Martin Šlesinger

Váš dopis značky / ze dne

Naše značka
PD-14148/2014-702-06000

Vyřizuje / linka
Ing. Vitulová/ 542 521 300

V Brně dne
24.3. 2014

Vyřízení žádosti - k-ú Staré Brno, LV 6217

Katastrální pracoviště Brno-město Vám v příloze zasílá kopii vyrozumění o provedeném zápisu vkladu vlastnického práva k jednotce č. 303/8 v budově čp. 303 stojící na pozemku parcelního čísla 800 v k.ú. Staré Brno

Nabyvatel jednotky pan Antonín Dvořák si smlouvu sp. Zn. V-17445/2013-702 převzal dne 28.11. 2013.

Katastrální úřad 24
pro Jihomoravský kraj
Katastrální pracoviště
Brno-město

Ing. Naděžda Vitulová
ředitelka Katastrálního pracoviště
Brno-město

Ověření - vidimace

Ověřuji, že tento opis složený z

listů došlovně souhlasí s listinou,

z něž byl pořizen, složenou zlistů.

Počet stran s textem

V Brně dne

26-03-2014



Lp/s

Kopie

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Moravské nám. 1, 601 51 Brno
tel.: 542521111, fax: 542521302, e-mail: kp.brnomesto@cuzk.cz, ID dat. schránky: 4jyjeak

**Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj,
Katastrální pracoviště Brno-město**

Moravské nám. 1
Brno-Brno-město
601 51

Číslo jednací:

Vaše č.j./ze dne:

Vyřizuje / linka:

Dne:

V-1/445/2013-702

/

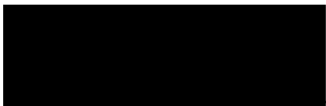
Hrdinová Zdeňka Ing./ 311

7.11.2013

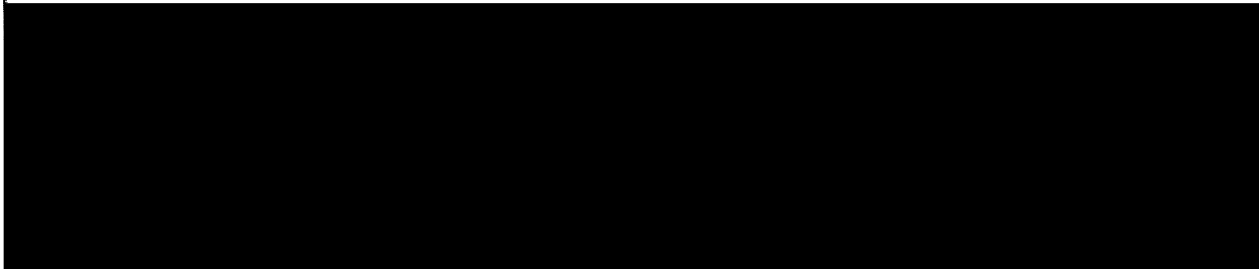
**Vyrozumění o provedení vkladu vlastnictví jednotky do katastru nemovitostí podle § 9 odst. 3
zákona o vlastnictví bytů**

Podle ustanovení § 9 odst. 3 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 pozdějších předpisů, Vám oznamujeme, že dne 8.11.2013 byl proveden vklad vlastnického práva k jednotce č. 303/8 ve prospěch v pořadí třetího různého vlastníka jednotek v domě č.p. 303 na pozemku parc.č. 800 v katastrálním území Staré Brno.

Provedením vkladu vlastnického práva k jednotce č. 303/8 do katastru nemovitostí jsou jednotky v domě evidovány ve vlastnictví tří různých vlastníků.


Ing. Zdenka Hrdinová

Vedoucí Oddělení aktualizace PI KN II.



POZVÁNKA na zasedání prvního shromáždění

společenství vlastníků

vzniklé v budově Staré Brno, č.p. 303, se způsobem využití bydlení, stojící na pozemku p.č. 800
v obci Brno a k.ú. Staré Brno, ulice Výstavní 15

určeno všem vlastníkům jednotek ve výše uvedeném domě

termín konání : dne 26.03.2014 v 15,00 hodin

místo konání : v kanceláři notářky JUDr. Marie Matouškové, Kopečná ul. 240/19 v Brně

pořad zasedání :

1. zahájení, zjištění účasti
2. volba orgánů shromáždění (předsedajícího, zapisovatele)
3. rozhodnutí o statutárním orgánu společenství vlastníků (kolektivní, tj. výbor včetně počtu jeho členů a nebo individuální, tj. předseda společenství vlastníků)
4. rozhodnutí o zřízení kontrolního orgánu společenství vlastníků a o počtu jeho členů
5. schválení stanov společenství vlastníků
6. volba členů statutárního orgánu
7. volba členů kontrolního orgánu
8. rozhodnutí o výši a splatnosti příspěvků na správu domu a pozemku
9. závěr

Toto zasedání shromáždění se bude konat za přítomnosti notáře.

Vlastník jednotky se zasedání shromáždění účastní osobně anebo v zastoupení zmocněncem na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem vlastníka jednotky.

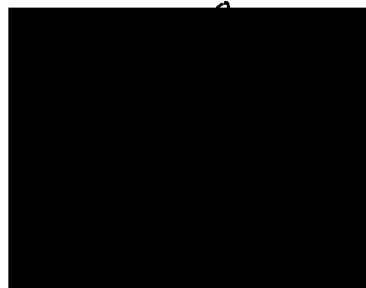
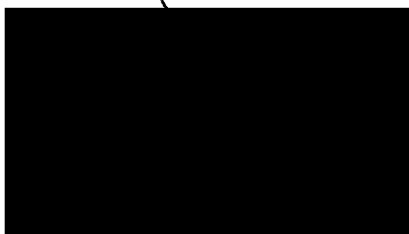
Návrh stanov je přílohou této pozvánky.

Návrh usnesení :

Shromáždění na svém výše uvedeném zasedání :

1. zvolí předsedajícího zasedání shromáždění a zapisovatele
2. rozhodne o statutárním orgánu společenství vlastníků, kdy je navrhováno, aby statutárním orgánem byl předseda společenství vlastníků
3. rozhodne o zřízení kontrolního orgánu společenství vlastníků, kdy je navrhováno, aby kontrolním orgánem byl revizor
4. schválí stanovy společenství vlastníků, včetně názvu společenství a jeho sídla
5. zvolí do funkce předsedu společenství vlastníků, kdy je navrhováno, aby do této funkce byl zvolen MUDr. Martin Šlesinger, [redacted]
6. zvolí do funkce revizora společenství vlastníků, kdy je navrhováno, aby do této funkce byla zvolena Bc. Kamila Růžicková, [redacted]
7. rozhodne o výši příspěvku na správu domu a pozemku, kdy je navrhováno, aby výše tohoto příspěvku činila :
příspěvek dle čl. XIII, odst. 2 stanov 35,- Kč/měsíčně za m² podlahové plochy jednotky
příspěvek dle čl. XIII, odst. 3 stanov 100,- Kč/měsíčně za každou jednotku
se splatností vždy kdni kalendářního měsíce na tento měsíc

V Brně dne : 03.03.2014



Bytové družstvo Výstavní 15
původní vlastník budovy a současný vlastník jednotky č. 303/1

DOKLAD O DORUČENÍ POZVÁNKY na první schůzi shromáždění

společenství vlastníků

vzniklé v budově Staré Brno, č.p. 303, se způsobem využití bydlení, stojící na pozemku p.č. 800
v obci Brno a k.ú. Staré Brno, ulice Výstavní 15

která se bude konat dne 26.03.2014 v 15,00 hodin

na místě konání : v kanceláři notářky JUDr. Marie Matouškové, Kopečná ul. 240/19 v Brně

a s pořadem zasedání uvedeným v pozvánce

Vlastníci jednotek svým níže připojeným podpisem potvrzují doručení pozvánky a návrhu stanov
společenství :

vlastník jednotky

datum převzetí pozvánky

podpis

Bytové družstvo Výstavní 15, IČ: 293 69 762

Ověření - vidimace

Ověřuji, že tento opis složený z 2

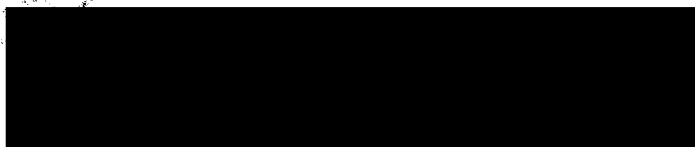
listů doclovně souhlasí s listinou,

z níž byl pořízen, složenou z 2 listů.

Počet stran s textem 2

V Brně dne

26 -03- 2014



Priloha č. 5 k NZ 154 120 74

Priloha č. 5 k NZ 154 120 74

LISTINA PŘÍTOMNÝCH
na zasedání prvního shromáždění

společenství vlastníků

vzniklé v budově Staré Brno, č.p. 303, se způsobem využití bydlení, stojící na pozemku p.č. 800 v obci Brno a k.ú. Staré Brno, ulice Výstavní 15

konané dne 26.03.2014 v 15,00 hodin

na místě konání v kanceláři notářky JUDr. Marie Matouškové, Kopečná ul. 240/19 v Brně

u s pořadem zasedání uvedeným v pozvánce

Přítomní vlastníci :

číslo jednotky

vlastník jednotky

podpis

podíl na společných částech

číslo jednotky vlastník jednotky
podíl na společných částech

podpis

Celkem : 72043/72043 z toho přítomných :/72043

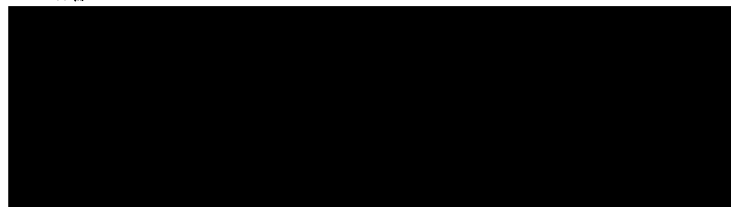
Za správnost :

Ověření - vidimace

Ověřuji, že tento opis složený z
listů do slovně souhlasí s listinou,

z něž byl pořízen, složenou zlistů.

Počet stran s textem
V Brně dne 26-03-2014



Ověřuji, že tento dneš vyhotovený stejnopis určený pro Společenství vlastníků pro dům
Výstavní č.p. 303/15, Brno se doslovně shoduje s notářským zápisem uloženým pod
NZ 154/2014, N 173/2014 ve sbírce listin v notářské kanceláři JUDr. Marie Matouškové,
jejíž přílohami jsou výpis z listu vlastnictví, doklad o vzniku společenství v ověřeném opise,
včetně přílohy, pozvánka a ověřené opisy potvrzení o doručení pozvánky a prezenční listiny.
Přílohy číslo 1-5 stejnopisu souhlasí doslovně s přílohami notářského zápisu. -----
V Brně dne prvního dubna dva tisíce čtrnáct (1.4.2014) -----

L.S.

JUDr. Marie Matoušková v.r.
notářka

Ověření - vidimace -----

Ověřuji, že tento opis složený z osmnácti listů doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořízen,
složenou z osmnácti listů. Počet stran s textem dvacet šest. -----

V Brně dne prvního dubna dva tisíce čtrnáct (1.4.2014) -----

