

NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne 18. 5. 2015, osmnáctého května roku dva tisíce patnáct, mnou, JUDr. Ing. Ondřejem Kličkou, notářem v Praze, v mé notářské kanceláři na adrese Praha 2 – Vinohrady, Bělehradská 572/63,

k žádosti účastníka, kterým je:

c) obchodní společnost GS Development s.r.o., identifikační číslo 26114127, se sídlem Praha 3 – Vinohrady, Lucemburská 1024/1, za kterou jedná jednatel pan Ferdinand Kutner, narozený 9.11.1970, bytem Praha 4 – Krč, U Krčské vodárny 948/47. Existence obchodní společnosti GS Development s.r.o. mi byla prokázána výpisem z obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddílu C, vložky 142132 ze dne 18.5.2015. Ferdinand Kutner mi svojí totožnost prokázal platným úředním průkazem totožnosti a prohlašuje, že on sám a i obchodní společnost GS Development s.r.o. jsou způsobilí samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis, tj. v rozsahu založení společenství vlastníků jednotek.

Obchodní společnost GS Development s.r.o. má ve svém vlastnictví jednotky č. 11, 12, 13, 21, 22, 23, 24, 25, 31, 32, 33, 34, 35, 41, 42, 43, 44, 45, 51, 52, 53, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118 vymezené v budově č.p. 384 v k.ú. Hrdlořezy, obec Praha.

Shora uvedený účastník mne požádal, abych ve formě notářského zápisu sepsal následující právní jednání.

Obchodní společnost GS Development s.r.o. tímto zakládá společenství vlastníků jednotek a schvaluje stanovy společenství vlastníků jednotek v tomto znění:

-----STANOVY SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK-----

ČÁST PRVNÍ

VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

I. Základní ustanovení

- I.1 Společenství vlastníků (dále jen „**společenství vlastníků**“) je právnickou osobou, která vznikla na základě zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**Občanský zákoník**“), v návaznosti na přijetí prohlášení vlastníka o vymezení jednotek v níže uvedeném domě (dále jen „**prohlášení**“).
- I.2 Členství ve společenství vlastníků je neoddělitelně spjato s vlastnictvím jednotky v domě (dále jen „**jednotka**“). Spoluvlastníci jednotky, jakož i manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů, zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství vlastníků.
- I.3 Společenství vlastníků je právnická osoba vzniklá za účelem zajišťování správy bytového domu Rokytka, který je součástí pozemku parc. č. 334/26 (dále jen „**dům**“), tohoto pozemku a souvisejícího pozemku parc. č. 334/2, ostatní plocha, a souvisejícího

pozemku parc. č. 334/25, ostatní plocha (uvedené pozemky dále společně jen „pozemky“), to vše v obci Praha, katastrálním území Hrdlořezy, zapsané na listu vlastnictví č. 1171 vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha pro katastrální území Hrdlořezy (dále jen „správa domu a pozemků“) v rozsahu a způsobem uvedeným v Občanském zákoníku.-----

- I.4 Společenství vlastníků se zapisuje do Rejstříku společenství vlastníků jednotek.-----
- I.5 „Jednotkou“ se rozumí jednotka vymezená v domě uvedeném v čl. I. odst. I.3 výše a „vlastníkem jednotky“ vlastník jednotky v domě uvedeném v čl. I. odst. I.3 výše, nevyplyvá-li z kontextu něco jiného.-----

II. Název a sídlo společenství vlastníků

- II.1 Názevem společenství vlastníků je: **Společenství vlastníků U Smetanky 384/4, Praha - Hrdlořezy.**-----
- II.2 Sídlo společenství vlastníků je: U Smetanky 384/4, 190 00 Praha – Hrdlořezy.-----

ČÁST DRUHÁ

PRAVIDLA PRO SPRÁVU DOMU A POZEMKŮ A UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ

III. Správa domu a pozemků

- III.1 Správa domu a pozemků zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech vlastníků jednotek nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemky jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí domu. Správa domu zahrnuje i 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 pozemcích sloužících všem vlastníkům jednotek. Správa domu a pozemků se vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému vlastníku jednotky, pokud podle prohlášení nebo stanov společenství vlastníků nejde o činnost příslušející vlastníku jednotky v rámci správy této společné části na vlastní náklady.-----
- III.2 Správou domu a pozemků se z hlediska provozního a technického rozumí zajišťování zejména:-----
- III.2.1 provozu údržby, oprav, stavebních úprav a jiných změn společných částí domu včetně všech technických zařízení domu jako společných částí a společných částí přenechaných k výlučnému užívání vlastníku jednotky, pokud podle prohlášení nebo stanov nejde o činnost příslušející vlastníku jednotky v rámci správy této společné části na vlastní náklady, jakož i změn vedoucích ke změně účelu jejich užívání,-----
- III.2.2 revizí a oprav technických sítí, společných technických zařízení domu, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií včetně elektrické energie,

pitné vody, tepla, teplé užitkové vody, odvodu odpadních vod, výtahů, telekomunikačních zařízení včetně zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu a elektrických sdělovacích zařízení v domě, a dalších technických zařízení podle technického vybavení domu,-----

III.2.3 údržby pozemků,-----

III.2.4 uplatnění práva vstupu do jednotky v případě, že vlastník jednotky upravuje stavebně svou jednotku, včetně možnosti požadovat v odůvodněných případech předložení stavební dokumentace, pokud je podle právních předpisů vyžadována, pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části domu.-----

III.3 V případě společných částí přenechaných k výlučnému užívání vlastníku jednotky se správou domu a pozemku z hlediska provozního a technického rozumí zejména údržba, opravy a stavební úprav zábradlí balkónů a teras, konstrukčních prvků balkónů a teras, částí teras tvořících obvodový plášť domu, klempířských prvků na balkónech a terasách, podlahové krytiny balkónů a teras, v případě chodeb údržba a opravy podlahové krytiny a výmalby, pokud si vlastník jednotky neinstaloval na chodbě nebo na balkóně nebo terase vlastní krytinu (nebo vlastní malbu), v takovém případě nese náklady na údržbu, opravy nebo obnovu jím instalovaných prvků vlastník jednotky, který tyto prvky instaloval. V případě venkovních parkovacích stání se správou domu a pozemku z hlediska provozního a technického rozumí údržba, opravy a obnova grafických prvků vymežujících venkovní parkovací stání včetně dopravního značení. Základní údržbu a úklid těchto společných částí přenechaných k výlučnému užívání vlastníku jednotky si zajišťují vlastníci těchto částí na vlastní náklad.-----

III.4 Správou domu a pozemků se z hlediska správních činností rozumí zejména:-----

III.4.1 zajišťování veškerých správních, administrativních a operativně technických činností spojených se správou domu a pozemků, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu a uchovávání dokumentace stavby odpovídající jejímu skutečnému provedení,-----

III.4.2 zajišťování správy jednotek, jejichž vlastníkem je společenství vlastníků,-----

III.4.3 zajišťování dalších činností, které vyplývají pro společenství vlastníků z právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu a pozemků,-----

III.4.4 stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od vlastníků jednotek jako příspěvků na správu domu a pozemků a na odměňování členů orgánů společenství vlastníků, na vedení účetnictví a na podobné náklady vlastní správní činnosti (dále jen „příspěvky na správu domu a pozemků”),-----

III.4.5 stanovení a vybírání záloh na plnění spojená nebo související s užíváním jednotky (dále jen „zálohy na úhradu za služby“) a jejich vyúčtování a vypořádání, včetně vedení evidence vybíraných plateb,-----

III.4.6 vedení evidence nákladů vztahujících se k domu a pozemkům a k činnosti společenství vlastníků,-----

III.4.7 řádné hospodaření s finančními prostředky a zřizování účtů u bank,-----

- III.4.8 vedení účetnictví, zpracovávání a předkládání daňových přiznání v souladu se zvláštními právními předpisy,-----
- III.4.9 vedení seznamu vlastníků jednotek,-----
- III.4.10 uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým vlastníkům jednotek, které jim ukládají právní předpisy nebo vyplývají z těchto stanov a z usnesení shromáždění vlastníků jednotek přijatých v souladu s právními předpisy a těmito stanovami,-----
- III.4.11 činnosti spojené s provozováním společných částí a technických zařízení, která slouží i jiným osobám než vlastníkům jednotek v domě, včetně sjednávání s tím souvisejících smluv,-----
- III.4.12 výkon činností vztahujících se k uplatňování ochrany práv vlastníků jednotek.-
- III.5 Pro účely správy domu a pozemků je společenství vlastníků oprávněno sjednávat smlouvy týkající se zejména:-----
- III.5.1 zajištění činností spojených se správou domu a pozemků,-----
- III.5.2 zajištění dodávek služeb spojených s užíváním společných částí a spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si vlastníci jednotek zajišťují u dodavatele přímo,-----
- III.5.3 pojištění domu,-----
- III.5.4 nájmu a užívání společných částí domu,-----
- III.5.5 zajištění provozu vybraných technických zařízení spojených s užíváním společných částí domu a s užíváním jednotek, ke kterým nemá společenství vlastníků oprávnění je provozovat, jako jsou domovní kotelny, výměňkové (předávací) stanice, dieselagregáty a podobná vyhrazená technická zařízení.-----
- III.6 Společenství vlastníků dohlíží na plnění smluv uzavřených podle čl. III.4 a vymáhá nároky z porušení povinností druhé smluvní strany.-----

IV. Pravidla pro užívání společných částí

- IV.1 Společné části domu, včetně společných částí přenechaných do výlučného užívání některému vlastníku jednotky, jsou vymezeny v prohlášení.-----
- IV.2 Vlastníci jednotek jsou povinni užívat společné části domu tak, aby neztěžovali jiným vlastníkům jednotek výkon stejných práv a aby neohrozili, nezměnili ani nepoškodili společné části.-----
- IV.3 Společné části domu, které jsou přenechány k výlučnému užívání některému vlastníku jednotky, je oprávněn užívat pouze tento vlastník jednotky; tím není dotčeno právo společenství vlastníků vykonávat jejich správu v případě, že je to pro účely správy domu a pozemků nezbytné.-----
- IV.4 Společné části domu, které nejsou přenechány k výlučnému užívání některému vlastníku jednotky, jsou oprávněni užívat všichni vlastníci jednotek, nerozhodne-li společenství vlastníků o jiném režimu jejich užívání.-----

IV.5 Společenství vlastníků je oprávněno přijmout pravidla pro správu domu a pro užívání společných částí (dále jen „domovní řád“), kterými jsou povinni se řídit všichni vlastníci jednotek. Schválení domovního řádu je v působnosti shromáždění.

V. Zajišťování správy domu a pozemků a dalších činností na základě smlouvy s pověřenou osobou

- V.1 V souladu s prohlášením anebo usnesením shromáždění vlastníků (dále jen „shromáždění“) o určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemků (dále jen „pověřená osoba“), může společenství vlastníků zajišťovat některé činnosti spojené se správou domu a pozemků na základě smlouvy s pověřenou osobou, kterou může být fyzická nebo právnická osoba.
- V.2 Smlouva s pověřenou osobou obsahuje alespoň
- V.2.1 vymezení činností, které bude pověřená osoba vykonávat,
 - V.2.2 cenu za služby poskytované pověřenou osobou,
 - V.2.3 určení způsobu hospodaření s příspěvky na správu domu a pozemků a s finančními prostředky poskytovanými na úhradu služeb včetně jejich evidence,
 - V.2.4 povinnost pověřené osoby předkládat jím uzavírané smlouvy nebo jejich změny předem ke schválení orgánu společenství vlastníků příslušnému podle těchto stanov, pokud byla pověřená osoba společenstvím vlastníků zmocněna k jejich uzavírání,
 - V.2.5 povinnost pověřené osoby předložit jednou ročně shromáždění zprávu o činnosti pověřené osoby, zejména o finančním hospodaření, o stavu finančních prostředků každého vlastníka jednotky a o stavu společných částí domu a pozemků, jakož i o jiných významných skutečnostech,
 - V.2.6 povinnost pověřené osoby před ukončením její činnosti podat shromáždění zprávu o své činnosti a předat výboru společenství vlastníků (dále jen „výbor“) všechny písemné materiály o správě domu a pozemků a své činnosti,
 - V.2.7 další náležitosti stanovené shromážděním.
- V.3 Změny pověřené osoby nebo změny obsahu smlouvy s pověřenou osobou schvaluje shromáždění.

ČÁST TŘETÍ

ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

VI. Společná ustanovení

- VI.1 Orgány společenství vlastníků jsou:
- VI.1.1 shromáždění,
 - VI.1.2 výbor.

- VI.2 Výbor je voleným orgánem společenství vlastníků. Členem voleného orgánu společenství vlastníků nebo jeho voleným orgánem (dále jen „člen voleného orgánu“) může být pouze fyzická osoba, která je plně svéprávná a bezúhonná ve smyslu právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání.-----
- VI.3 Členem voleného orgánu nemůže být současně ten, jehož příbuzný v řadě přímé, sourozenec nebo manžel (manželka) je členem jakéhokoli (stejného či jiného) voleného orgánu tohoto společenství vlastníků. Člen voleného orgánu nemůže být zároveň členem jiného voleného orgánu tohoto společenství vlastníků.-----
- VI.4 Člen voleného orgánu vykonává svoji funkci osobně. To však nebrání tomu, aby zmocnil pro jednotlivý případ písemnou plnou mocí jiného člena téhož voleného orgánu, aby za něj při jeho neúčasti hlasoval.-----
- VI.5 Funkční období členů volených orgánů jsou 3 (tři) roky; počíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období. Funkční období členů volených orgánů dále končí odstoupením z funkce, odvoláním z funkce nebo ztrátou způsobilosti být členem voleného orgánu podle čl. VI.2.-----
- VI.6 Člen voleného orgánu může být volen opětovně.-----
- VI.7 Člen voleného orgánu může být před uplynutím funkčního období z funkce odvolán shromážděním, výkon funkce v takovém případě končí rozhodnutím shromáždění.-----
- VI.8 Člen voleného orgánu může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí písemně oznámit orgánu společenství, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy orgán, jehož je členem, odstoupení na svém zasedání projednal, nejpozději však uplynutím 30 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení.-----
- VI.9 Členové voleného orgánu, jejichž počet neklesl pod polovinu, mohou z náhradníků kooptovat náhradní členy do nejbližšího zasedání shromáždění, byli-li náhradníci pro tento účel shromážděním zvoleni.-----
- VI.10 Orgány společenství vlastníků 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.-----
- VI.11 Z jednání kolektivních orgánů společenství se pořizuje zápis. Ze zápisu musí být patrné, kdo jednání orgánu společenství svolal a jak, kdy se konalo, kdo je zahájil, kdo mu předsedal, jaká usnesení orgán přijal a kdy byl zápis vyhotoven, přílohou zápisu z jednání shromáždění je též zejména listina přítomných s jejich podpisy. Zápis podepisují osoby, které jsou odpovědné za jeho vyhotovení. Zápisy včetně písemných podkladů k jednání orgánů společenství musí být uschovány u výboru, který umožní vlastníkům jednotek v sídle společenství vlastníků do zápisů a písemných podkladů nahlédnout.-----

VII. Shromáždění

- VII.1 Nejvyšším orgánem společenství vlastníků je shromáždění, které tvoří všichni vlastníci jednotek. Vlastníci jednotek mohou zmocnit jinou osobu, aby je zastupovala na shromáždění. Vlastníci jednotek mají při hlasování počet hlasů odpovídající číselní

jejich podílu na společných částech domu a pozemků. Je-li vlastníkem jednotky společenství vlastníků, k jeho hlasům se nepřihlíží.-----

VII.2 Shromáždění volí a odvolává členy výboru, jakož i případné náhradníky členů.-----

VII.3 Do výlučné působnosti shromáždění náleží rozhodování o-----

VII.3.1 změnách prohlášení vlastníka o rozdělení domu na jednotky,-----

VII.3.2 změně stanov,-----

VII.3.3 uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotce se souhlasem člena, který je jejím vlastníkem, k zajištění pohledávek vyplývajících z úvěru poskytnutého na náklady spojené se správou domu,-----

VII.3.4 členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení,---

VII.3.5 změně účelu užívání domu nebo jednotky,-----

VII.3.6 změně podlahové plochy bytu,-----

VII.3.7 úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek,-----

VII.3.8 změně podílu na společných částech,-----

VII.3.9 změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky,

VII.3.10 nabývání nemovitých věcí k účelům, které jsou předmětem činnosti společenství a o majetkových dispozicích s těmito věcmi; totéž platí pro nabývání movitých věcí, je-li jejich pořizovací cena vyšší než částka určená usnesením shromáždění, jinak vyšší než 50.000,- Kč v každém jednotlivém případě;-----

VII.3.11 opravě nebo stavební úpravě společných částí, převyšují-li náklady v jednotlivých případech částku 50.000,- Kč; tento limit neplatí, pokud se jedná o opravy způsobené havárií na společných částech,-----

VII.3.12 schvalování domovního řádu a jeho změn,-----

VII.3.13 schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu a pozemků včetně rozpočtu společenství vlastníků na příslušný kalendářní rok a výsledků jeho plnění,-----

VII.3.14 celkové výši příspěvků na správu domu a pozemků pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků,-----

VII.3.15 schválení druhu služeb a výši záloh na úhradu za služby,-----

VII.3.16 způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky,-----

VII.3.17 určení pověřené osoby a její změně, schválení smlouvy s pověřenou osobou nebo o změně obsahu smlouvy s pověřenou osobou v ujednání o ceně nebo rozsahu činnosti,-----

VII.3.18 stanovení výše odměny členů výboru,-----

VII.3.19 dalších záležitostech společenství vlastníků, pokud tak stanoví zákon, tyto stanovy, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradí.-----

- VII.4 Shromáždění se schází nejméně jednou za rok. Svolává je výbor. Shromáždění musí být svoláno též, požádají-li o to alespoň dva vlastníci jednotek, kteří mají společně více než čtvrtinu všech hlasů, a to do 30 dnů od doručení této žádosti. Nesplní-li výbor povinnost svolat shromáždění podle předchozí věty, jsou oprávněni shromáždění sami svolat požádavší vlastníci jednotek.
- VII.5 Svolavatel připravuje též podklady projednání shromáždění.
- VII.6 Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se doručí všem vlastníkům jednotek.
- VII.6.1 do jejich poštovních schránek v domě, popřípadě poštou na jejich adresu mimo dům, pokud o to výslovně požádají, a
- VII.6.2 na jejich e-mailové adresy uvedené v seznamu vlastníků jednotek vedeném společenstvím, a
- VII.6.3 vyvěšením v domě na domovní vývěsce společenství vlastníků.
- VII.7 Písemná pozvánka musí být doručena podle čl. VII.6 nejméně 15 dní předem dnem konání shromáždění. V pozvánce se uvede zejména datum, hodina, místo konání a program jednání shromáždění. Dále se v pozvánce uvede, kde se mohou vlastníci jednotek seznámit s podklady týkajícími se pořadu jednání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny. Vlastník jednotky se může vzdát práva na řádné svolání shromáždění písemným prohlášením s úředně ověřeným podpisem nebo ústním prohlášením učiněným přímo na zasedání shromáždění.
- VII.8 Jednání shromáždění řídí předseda výboru nebo jiná osoba, kterou tím výbor pověří; v případě svolání shromáždění jinak než výborem řídí jednání shromáždění vlastník jednotky pověřený svolavatelem.
- VII.9 Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu všech hlasů. K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek, pokud zákon nebo tyto stanovy nevyžadují vyšší počet hlasů.
- VII.10 Tříčtvrtinové většiny hlasů všech vlastníků jednotek je zapotřebí k přijetí usnesení o
- VII.10.1 změně stanov,
- VII.10.2 změně prohlášení,
- VII.10.3 uzavření zástavní smlouvy o zástavním právu k jednotkám podle čl. VII odst. VII.3.3 výše,
- VII.10.4 změně způsobu rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy,
- VII.10.5 modernizaci, rekonstrukci, stavební úpravy a opravy společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu,
- VII.10.6 rozdělení zisku z hospodaření společenství.
- VII.11 K přijetí usnesení o změně účelu užívání domu jako celku anebo jednotlivých jednotek je zapotřebí souhlasu tří čtvrtin všech členů společenství.

VII.12 K přijetí rozhodnutí o změně velikostí podílů na společných částech všem vlastníkům jednotek (jakož i rozhodnutí, v jehož důsledku k takové změně dojde) a o změně poměru výše příspěvků na správu domu a pozemků jinak než v důsledku změny podílů na společných částech je zapotřebí souhlasu všech vlastníků jednotek.

VIII. Rozhodnutí vlastníků jednotek mimo zasedání

VIII.1 Není-li svolané shromáždění způsobilé usnášet se, může osoba, která je oprávněna shromáždění svolat („svolavatel“), 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 být doručen na adresy vlastníků jednotek uvedené v seznamu vlastníků jednotek vedeném společenstvím vlastníků, a současně se vyvěsí v domě na domovní vývěsce společenství vlastníků.

VIII.2 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 nesmí být kratší než 15 dní od doručení návrhu vlastníkoví jednotky. Vyjádření musí být v uvedené lhůtě doručeno svolavateli anebo společenství vlastníků.

VIII.3 K platnosti hlasování se vyžaduje vyjádření vlastníka jednotky s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí, v případech uvedených v odst. 4 pak i s úředním ověřením podpisu. V případě pochybnosti o platnosti, například je-li jedním vlastníkem jednotky doručeno více vyjádření, se vyjádření daného vlastníka jednotky považuje za neplatné.

VIII.4 Rozhodnutí se přijímá tříčtvrtinovou většinou hlasů všech vlastníků jednotek. Pokud se pro rozhodnutí shromáždění podle zákona nebo těchto stanov vyžaduje vyšší počet hlasů, vyžaduje se i pro rozhodnutí vlastníků jednotek mimo zasedání takovýto vyšší počet hlasů, přičemž vyžadovaná kvalifikovaná většina hlasů se vždy počítá z hlasů všech vlastníků jednotek a vyjádření musí být opatřeno úředně ověřeným podpisem. Je-li svolavatelem někdo jiný než výbor, doručí výsledky hlasování bez zbytečného odkladu výboru.

VIII.5 Výbor oznámí vlastníkům jednotek v písemné formě výsledek hlasování. Pokud bylo usnesení přijato, oznámí jim i celý obsah přijatého usnesení, a to způsobem stanoveným pro svolávání shromáždění. Neučiní-li to bez zbytečného odkladu, může oznámení učinit na náklady společenství vlastníků ten, kdo usnesení navrhl.

IX. Výbor

IX.1 Výbor je výkonným a statutárním orgánem společenství vlastníků. Řídí a organizuje běžnou činnost společenství vlastníků a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a pozemků s výjimkou těch věcí, které jsou podle zákona a těchto stanov ve výlučné působnosti shromáždění, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo. Za svou činnost odpovídá shromáždění.

IX.2 Výbor jako výkonný a statutární orgán společenství vlastníků zejména

IX.2.1 zajišťuje záležitosti společenství vlastníků ve věcech správy domu a pozemků

- a dalších činností společenství vlastníků podle zákona a těchto stanov, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění; zajišťuje plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost,-----
- IX.2.1 rozhoduje o uzavírání smluv ve věcech správy domu a pozemků, zejména k zajištění oprav, pojištění domu a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek,-----
- IX.2.2 odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky a za předložení přiznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů,-----
- IX.2.3 připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávu o hospodaření společenství vlastníků, zprávu o správě domu a pozemků 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 pozemků,-----
- IX.2.4 předkládá k projednání a schválení účetní závěrky a písemné materiály, které má shromáždění projednat,-----
- IX.2.5 zajišťuje řádné vedení písemností společenství vlastníků,-----
- IX.2.6 sděluje jednotlivým vlastníkům jednotek podle usnesení shromáždění výši příspěvků na správu domu a pozemků a výši záloh na úhradu za služby,-----
- IX.2.7 zajišťuje vyúčtování záloh na úhradu za služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků,-----
- IX.2.8 zajišťuje včasné plnění závazků společenství vlastníků vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství vlastníků.-----
- IX.2.9 v souladu se zákonem, s těmito stanovami a s usneseními shromáždění zastupuje společenství vlastníků navenek ve věcech správy domu a pozemků, zejména též uzavírá smlouvy,-----
- IX.2.10 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,-----
- IX.2.11 zastupuje společenství vlastníků při vymáhání plnění povinností uložených vlastníkům jednotek,-----
- IX.2.12 plní povinnosti ve vztahu k Rejstříku společenství vlastníků jednotek,-----
- IX.2.13 vystavuje potvrzení vlastníkovu jednotky, jaké dluhy související se správou domu a pozemků přejdou na nabyvatele, popřípadě, že takové dluhy nejsou, požádá-li o to vlastník jednotky v souvislosti s převodem vlastnického práva k jednotce.-----
- IX.3 Výbor je tříčlenný. Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním; první členové výboru jsou jmenováni v čl. XIX. níže.-----
- IX.4 Předsedu výboru volí členové výboru mezi sebou. První předseda výboru je jmenován v čl. XX. níže. Předseda výboru organizuje, svolává a řídí činnost výboru, organizuje

běžnou činnost společenství vlastníků. V době jeho nepřítomnosti zastupuje předsedu kterýkoli jiný člen výboru.

IX.5 Každý člen výboru má jeden hlas. Výbor je schopen usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů výboru.

IX.6 Z jednání výboru se pořizuje zápis, jehož pořízení zajistí předseda, popřípadě předsedou pověřený člen výboru. Požádá-li o to člen výboru, musí být do zápisu výslovně uveden jeho nesouhlas s přijatým usnesením, popřípadě též důvody tohoto nesouhlasu.

X. Jednání za společenství vlastníků

X.1 Společenství vlastníků zastupuje navenek předseda výboru, v době jeho nepřítomnosti kterýkoli jiný člen výboru. Jde-li o písemné právní jednání, zastupuje společenství vlastníků navenek předseda výboru samostatně nebo dva členové výboru společně.

ČÁST ČTVRTÁ

ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

XI. Vznik členství

XI.1 Členy společenství vlastníků se stávají fyzické i právnické osoby, které nabyly vlastnictví k jednotce. Jejich členství vzniká

XI.1.1 dnem vzniku společenství vlastníků v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce nejpozději dnem vzniku společenství vlastníků,

XI.1.2 dnem nabytí vlastnictví k jednotce v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce po dni vzniku společenství vlastníků.

XI.2 Z právních jednání týkajících se jednotky, která je ve spoluvlastnictví více osob, jsou všichni její spoluvlastníci oprávněni a povinni společně a nerozdílně.

XI.3 Společenství vlastníků vede seznam vlastníků jednotek. Vlastníky jednotek, jejichž členství vznikne za trvání společenství vlastníků, zapíše společenství vlastníků do seznamu vlastníků jednotek neprodleně poté, kdy vlastník jednotky oznámí nabytí vlastnictví jednotky a je jako vlastník jednotky zapsán v katastru nemovitostí. V seznamu vlastníků jednotek musí být u každého vlastníka jednotky uvedeno jméno (popř. název), datum narození (popř. IČ), bydliště (popř. sídlo) a počet hlasů při hlasování na shromáždění; volitelně se zapisuje e-mailová adresa a doručovací adresa.

XII. Členská práva a povinnosti vlastníků jednotek

XII.1 Vlastník jednotky má práva ve společenství vlastníků uvedená v příslušných ustanoveních zákona a těchto stanov a má zejména, mezích zákona a těchto stanov, právo

XII.1.1 svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svou jednotku,

jakož i užívat společné části, pokud nebyly přenechány k výlučnému užívání jinému vlastníkovvi jednotky nebo jiným vlastníkům jednotek, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části,

XII.1.2 vyžádat si, aby mu společenství vlastníků sdělilo jméno a adresu kteréhokoli vlastníka jednotky nebo nájemce v domě,

XII.1.3 účastnit se veškeré činnosti společenství vlastníků způsobem a za podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami,

XII.1.4 účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování,

XII.1.5 volit a být volen do orgánů společenství vlastníků,

XII.1.6 předkládat orgánům společenství vlastníků návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství vlastníků a k odstranění nedostatků v jejich činnosti,

XII.1.7 obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a vrácení případných přeplatků,

XII.1.8 nahlížet do písemných podkladů pro jednání orgánů společenství vlastníků, do zápisů ze schůze orgánů společenství vlastníků,

XII.1.9 seznámit se s tím, jak společenství vlastníků hospodaří a jak dům a pozemky spravuje; přitom může nahlížet do smluv sjednaných společenstvím vlastníků ve věcech správy domu a pozemků a do podkladů, z nichž vychází určení výše jeho povinnosti podílet se na nákladech spojených se správou domu a pozemků a s dodávkou služeb spojených s užíváním jednotky,

XII.1.10 na náhradu škody při poškození jednotky nebo společné části ve výlučném užívání vlastníka jednotky prováděním prací a činností podle čl. XII. odst.

XII.2.9 a XII.2.10 těchto stanov ze strany společenství vlastníků, případně jen vlastníka jednotky, který tyto práce prováděl ve svém zájmu.

XII.2 Vlastník jednotky má povinnosti vůči společenství vlastníků uvedené v příslušných ustanoveních zákona a těchto stanov, zejména má povinnost

XII.2.1 udržovat svou jednotku, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu; to platí i o společných částech, které má vlastník jednotky přenechány ve výlučném užívání,

XII.2.2 řídit se domovním řádem, pokud ho měl a mohl znát, jakož i zajistit jeho dodržování osobami, jimž umožnil přístup do domu či jednotky,

XII.2.3 dodržovat tyto stanovy a plnit usnesení orgánů společenství vlastníků schválená v souladu se zákonem a těmito stanovami,

XII.2.4 hradit řádně a včas stanovené příspěvky na správu domu a pozemků,

XII.2.5 hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování,

XII.2.6 řídit se při užívání společných částí domu, pozemků a společných zařízení domu právními předpisy a pokyny výrobce nebo správce technických zařízení,

- XII.2.7 zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práva ostatních členů společenství vlastníků; úpravy jednotky provádět tak, aby neohrožoval výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek a v případech, kde to stanoví zákon, provádět úpravy jen na základě příslušného ohlášení nebo s příslušným povolením stavebního úřadu se souhlasem vlastníků jednotek, příslušného orgánu společenství vlastníků nebo na základě smlouvy o výstavbě uzavřené s vlastníky jednotek nebo se společenstvím vlastníků,-----
- XII.2.8 odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech domu nebo pozemků způsobil sám nebo ti, kteří jeho jednotku užívají,-----
- XII.2.9 umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření spotřeby elektřiny, plynu, tepla a vody, popř. jiných energií v jednotce a odečet naměřených hodnot, pokud byl k tomu předem písemně vyzván alespoň 7 dní předem,-----
- XII.2.10 zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně domu nebo pozemků, o nichž bylo řádně rozhodnuto; jsou-li prováděny uvnitř jednotky nebo na společné části, která slouží výhradně k užívání vlastníka jednotky, umožnit po předchozím vyzvání do nich přístup; nejde-li o havarijní či obdobný stav, musí být výzva dána alespoň 7 dní předem,-----
- XII.2.11 oznámit výboru, že je vlastníkem jednotky včetně své adresy trvalého pobytu, data narození a jmen, dat narození a počtu osob, které budou mít v jednotce domácnost nebo ji budou užívat, bez zbytečného odkladu, nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se tuto skutečnost dozvěděl nebo mohl dozvědět. To obdobně platí i v případě změny údajů uvedených v oznámení,-----
- XII.2.12 oznamovat výboru bez zbytečného odkladu, nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se tuto skutečnost dozvěděl nebo mohl dozvědět, výboru změny v počtu osob, které mají v jednotce domácnost a bydlí v ní po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce. To platí i tehdy, přenechal-li vlastník jednotky jednotku či její část k užívání jiné osobě; v takovém případě oznámí i jméno, datum narození a adresu trvalého pobytu této osoby,-----
- XII.2.13 upravuje-li stavebně svou jednotku, umožnit do jednotky přístup pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části, a předat výboru před zahájením prací ověřenou stavební dokumentaci a po dokončení prací pak dokumentaci skutečného provedení stavby, to vše v rozsahu požadovaném předpisy stavebního práva.-----
- XII.3 Neplní-li vlastník jednotky povinnost udržovat jednotku tak, jak to vyžaduje nezávadný stav domu, a přímo hrozí nebezpečí, že dojde k poškození jiné jednotky, je společenství vlastníků oprávněno činit opatření ke zjednání nápravy i v případě, že nejde o ohrožení nezávadného stavu domu jako celku. Právo vlastníka jednotky činit opatření k nápravě tím není dotčeno.-----
- XII.4 Na návrh společenství vlastníků nebo dotčeného vlastníka jednotky může soud nařídit prodej jednotky toho vlastníka, který porušuje povinnost uloženou mu vykonatelným rozhodnutím soudu způsobem podstatně omezujícím nebo znemožňujícím práva ostatních vlastníků jednotek.-----

XII.5 V případě převodu vlastnictví jednotky přecházejí dluhy převodce vůči společenství vlastníků na nabyvatele, přičemž převodce za dluhy související se správou domu a pozemků společenství vlastníků nadále ručí. Za dluhy související se správou domu a pozemků se rozumí i závazky spojené s úhradou nákladů na dodávky služeb, zajišťovaných pro jednotku společenstvím vlastníků, jakož i závazky související – např. povinnost k úhradě poplatků a pokut společenství vlastníků, sankce a příslušenství pohledávky anebo náklady na vymáhání příslušných pohledávek.-----

XIII. Zánik členství ve společenství vlastníků

- XIII.1 Členství ve společenství vlastníků zaniká zánikem vlastnictví k jednotce, a to-----
- XIII.1.1 převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky,-----
 - XIII.1.2 úmrtím vlastníka jednotky - fyzické osoby,-----
 - XIII.1.3 zánikem vlastníka jednotky - právnické osoby bez právního nástupnictví,-----
 - XIII.1.4 zánikem jednotky, pokud jejím vlastníkem není společenství vlastníků,-----
 - XIII.1.5 jiným způsobem, pokud to stanoví zákon.-----

ČÁST PÁTÁ

HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

XIV. Hospodaření společenství vlastníků a způsob nakládání s jeho majetkem

- XIV.1 Společenství vlastníků hospodaří s finančními prostředky poskytovanými členy společenství vlastníků na úhradu příspěvků na správu domu a pozemků, dále s finančními prostředky poskytovanými členy společenství vlastníků na úhradu za služby spojené s užíváním jednotek a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti společenství vlastníků.-----
- XIV.2 Uzavře-li společenství vlastníků podle těchto stanov smlouvu s pověřenou osobou, je povinno smluvně dojednat také povinnosti pověřené osoby předkládat orgánům společenství vlastníků ke schválení návrhy výše příspěvků na správu domu a pozemků a výše záloh na úhradu za služby placené vlastníky jednotek, návrhy na rozúčtování cen služeb a další návrhy, které podle zákona a podle těchto stanov schvalují příslušné orgány společenství vlastníků. Ve smlouvě může společenství vlastníků pověřit pověřenou osobu též zajišťováním činností uvedených v čl. XIV. odst. XIV.1 těchto stanov.-----
- XIV.3 Společenství vlastníků nesmí podnikat ani se přímo či nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem.-----
- XIV.4 Společenství vlastníků může nabývat majetek a nakládat s ním pouze pro účely správy domu a pozemků.-----
- XIV.5 Vlastníci jednotek ručí za dluhy společenství vlastníků v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech.-----

XV. Příjmy společenství vlastníků

XV.1 Příjmem společenství vlastníků jsou zejména-----

XV.1.1 příspěvky na správu domu a pozemků,-----

XV.1.2 úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami příspěvků na správu domu a pozemků,-----

XV.1.3 úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami za plnění spojená nebo související s užíváním jednotky, pokud si je vlastník jednotky nezajišťuje sám bez účasti společenství vlastníků, včetně nedoplatků z jejich vyúčtování, a případné pokuty za nesplnění povinností vlastníka jednotky upravené zákonem nebo stanovené rozhodnutím shromáždění,-----

XV.1.4 úroky z vkladů na bankovních účtech společenství vlastníků,-----

XV.1.5 penále, úroky z prodlení a smluvní pokuty zaplacené za porušení povinností ze smluv sjednaných společenstvím vlastníků,-----

XV.1.6 pojistné plnění z pojistných smluv sjednaných společenstvím vlastníků týkající se společných částí a bonifikace za příznivý škodní průběh, a-----

XV.1.7 příjmy plynoucí z nakládání s majetkem společenství vlastníků.-----

XV.2 Příjmem společenství vlastníků nejsou příjmy plynoucí z nakládání se společnými částmi, a to i v případě, že jsou hrazeny na bankovní účet společenství vlastníků; jde zejména o tyto příjmy-----

XV.2.1 nájemné z pronájmu společných částí domu,-----

XV.2.2 úroky z prodlení placené z důvodu prodlení nájemců těchto společných částí s platbami nájemného a s úhradami za plnění spojená s užíváním těchto společných částí včetně nedoplatků z jejich vyúčtování a-----

XV.2.3 příjmy od třetích osob plynoucí z provozování technických zařízení v domě pro tyto osoby.-----

XV.3 Nerozhodne-li shromáždění jinak, považují se příjmy plynoucí z nakládání se společnými částmi podle odst. XV.2 výše za zálohu hrazenou vlastníky jednotek na náklady správy domu a pozemků.-----

XVI. Pravidla pro stanovení výše příspěvků na správu domu a pozemků (fond oprav) a výše úhrady cen služeb pro vlastníky jednotek

XVI.1 Míru povinnosti vlastníků jednotek přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemků (příspěvky do tzv. fondu oprav) určuje jejich spoluvlastnický podíl na společných částech, přičemž s ohledem na charakter nebytových prostor v domě, se hradí v případě jednotek, jejichž součástí je nebytový prostor, snížený příspěvek na náklady spojené se správou domu a pozemků, který se rovná 1/5 výše příspěvku, který se hradí v případě jednotek, jejichž součástí je byt, přepočteno na m².-----

XVI.2 Příspěvky určené na odměňování osoby, která dům spravuje nebo pověřené osoby, nebo členů jejich orgánů, na vedení účetnictví a na podobné náklady vlastní správní činnosti se rozvrhnou na každou jednotku stejně.-----

XVI.3 Podobnými náklady vlastní správní činnosti uvedenými v čl. XVI. odst. XVI.2 se rozumí zejména:-----

XVI.3.1 náklady na zřízení, vedení a zrušení bankovních účtů společenství vlastníků,---

XVI.3.2 náklady na rozúčtování a vyúčtování plnění spojených s užíváním jednotek, včetně provedení odečtů hodnot z poměrových měřidel spotřeby vody a ze zařízení sloužících k rozúčtování nákladů na teplo,-----

XVI.3.3 náklady na pořízení majetku sloužícího pro vlastní správní činnost, například počítač včetně softwarového vybavení a jeho odpisy,-----

XVI.3.4 náklady kanceláře společenství vlastníků, například vybavení, kancelářské potřeby, spotřeba elektřiny, je-li samostatně měřena, poštovné, a-----

XVI.3.5 náklady spojené s poskytováním právních služeb týkajících se správy domu a pozemků.-----

XVI.4 Vlastník jednotky přispívá na dodávky služeb spojených s užíváním jednotek a společných částí výlučně užívaných vlastníky jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si vlastníci jednotek zajišťují u dodavatele přímo, podle skutečné spotřeby těchto služeb, pokud je instalováno zařízení na měření spotřeby, ze kterého je možné odečíst skutečnou spotřebu vlastníka jednotky.-----

XVI.5 Pokud není instalováno zařízení na měření spotřeby služby, ze kterého je možno odečíst skutečnou spotřebu vlastníka jednotky, nebo pokud vznikly ztráty mezi měřeními skutečné spotřeby vlastníků jednotek a měřením celkové spotřeby v domě, nebo pokud se jedná o dodávky služeb do společných částí, které neslouží výlučnému užívání některých vlastníků jednotek, vlastník jednotky přispívá na dodávky služeb obdobně podle pravidel uvedených v čl. XVI. odst. XVI.1 výše, nerozhodne-li shromáždění jinak.-----

XVII. Úhrada nákladů spojených se správou domu a pozemku a úhrada za služby

XVII.1 Příspěvky na správu domu a pozemků, dále zálohy na úhradu za služby, popřípadě další platby podle zvláštního právního předpisu (např. zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů) platí vlastníci jednotek v částkách a v termínech stanovených k tomu příslušným orgánem společenství vlastníků na účet společenství vlastníků, nerozhodne-li shromáždění o placení na účet pověřené osoby.-----

XVII.2 Vyúčtování záloh na úhradu za služby provádí výbor jedenkrát za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok, nejpozději do 4 kalendářních měsíců po jeho skončení; v souladu se stanoveným způsobem rozúčtování. Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování je splatný v termínu uvedeném ve vyúčtování, který nesmí být kratší než 1 měsíc a delší než 4 měsíce od doručení vyúčtování.-----

XVII.3 Zprávu o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemků předkládá výbor ke schválení shromáždění spolu se zprávou o hospodaření společenství vlastníků a s návrhem na schválení účetní závěrky. Nevýčerpaný zůstatek těchto finančních prostředků se převádí do následujícího roku.-----

XVIII. Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství vlastníků

- XVIII.1 Rozpočet na kalendářní rok, sestavený podle pravidel určených ve stanovách, schvaluje shromáždění vlastníků jednotek.-----
- XVIII.2 Návrh rozpočtu společenství obsahující předpokládané příjmy a výdaje sestavuje výbor, a to na následující zúčtovací období, kterým je kalendářní rok. Při sestavování rozpočtu vychází výbor z výsledků hospodaření společenství v uplynulém zúčtovacím období a ze záměrů a cílů společenství. V případě prvního rozpočtu vychází výbor zejména z odhadů nákladů na správu domu a cen za služby platných v době sestavování rozpočtu.-----
- XVIII.3 Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření společenství vlastníků a zajištění dostatečně velké rezervy na budoucí opravy a údržbu společných částí domu.-----

ČÁST ŠESTÁ**ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ****XIX. Jmenování prvních členů orgánů společenství vlastníků**

- XIX.1 Přijetím těchto stanov společenství vlastníků jsou do svých funkcí jmenováni níže uvedení první členové orgánů společenství vlastníků. Jejich jmenování je však účinné po splnění dále uvedených podmínek.-----
- XIX.2 Podmínkou vzniku funkce je souhlas uvedených osob se jmenováním do funkce a podpis odpovídajícího čestného prohlášení o splnění zákonných podmínek pro jmenování do funkce.-----
- XIX.3 Podmínkou vzniku funkce je vznik společenství vlastníků, tedy zápis společenství vlastníků do veřejného rejstříku.-----
- XIX.4 Až do dne podání návrhu na zápis do veřejného rejstříku mohou být níže uvedená jmenování prvních členů orgánů společenství vlastníků změněna či doplněna rozhodnutím vlastníka ve formě dodatku k těmto stanovám.-----

XX. První členové orgánů společenství vlastníků

- XX.1 Prvními členy výboru jsou:-----
- xx.1.1 Předseda výboru: Ferdinand Kutner, nar. 9.11.1970, bytem Praha 4, U Krčské vodárny 948/47, PSČ 140 00,-----
- XX.1.2 Člen výboru: Jitka Krajčová, nar. 10.03.1970, bytem Karlovy Vary, Kpt. Malkovského 162/5, PSČ 360 01-----
- XX.1.3 Člen výboru: Lumír Kutner, nar. 29.7.1973, bytem Čelákovice, Matěje Červenky 1414/1, PSČ 250 88.-----

XXI. Platnost a účinnost

XXI.1 Tyto stanovy nabývají platnosti a účinnosti dnem jejich schválení všemi vlastníky jednotek, nejdříve však dnem vzniku společenství vlastníků, tj. dnem zápisu společenství vlastníků do veřejného rejstříku.-----

Já, JUDr. Ing. Ondřej Klička, notář se sídlem v Praze, potvrzuji, že byly splněny veškeré předpoklady pro sepsání právního jednání, o kterém je tento notářský zápis, že toto právní jednání je v souladu s právními předpisy a že toto právní jednání splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do veřejného rejstříku.-----

O tom jsem já, notář, tento notářský zápis sepsal, účastník (jeho jednatel) si jej osobně v celém rozsahu přečetl a poté jej výslovně jako projev vlastní, svobodné a vážně míněné vůle schválil a vlastnoručně podepsal.-----

GS Development s.r.o.

Kutner v.r.

JUDr. Ing. Ondřej Klička, notář v Praze L.S. Ondřej Klička v.r.

Potvrzuji, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje s notářským zápisem, který je uložen ve sbírce notářských zápisů.-----
V Praze dne 19.5.2015.-----