

Z M Ě N A S T A N O V

s p o l e č e n s t v í v l a s t n í k ů j e d n o t e k

pro dům na adrese: **Český Těšín, Bezručova 1643/22, Havlíčkova 1644/7 a 1645/9**
(dále jen „Budova“)

stojící na pozemku: parc. č. 310/10 v katastrálním území Český Těšín (dále jen „Pozemek“)

Společenství pro dům na adrese Český Těšín, Bezručova 1643/22, Havlíčkova 1644/7, IČ: 286 19 234, které je zapsáno v Rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném u Krajského soudu v Ostravě v oddíle S, vložce 6912 přijalo na první schůzi shromáždění vlastníků jednotek konané dne 10.2.2010 stanovy společenství vlastníků jednotek, které jsou v úplném znění založeny ve Sbírce listin u shora označeného rejstříkového soudu.

Shromáždění vlastníků jednotek shora označeného společenství konané dne 4.12.2012 se ve smyslu novelizovaného a aktuálně platného ust. § 11 odst. 4 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění, a dle čl. VIII. bodu 11. písm. a) platných stanov společenství, potřebnou tříčtvrtinovou většinou přítomných hlasů usneslo na této změně stanov:

1) Stanovy společenství se mění tak, že dosavadní znění čl. VIII. (Shromáždění) se doplňuje bod 17 v tomto znění:

17. Člen společenství může zmocnit jiného člena společenství nebo kteroukoliv jinou osobu, aby jej zastupovala při účasti na shromáždění nebo na všech shromážděních, a to včetně hlasování. Zmocnění musí mít písemnou formu, zastoupení dle generální plné moci se připouští. V případě zastoupení se zástupce člena společenství na shromáždění prokáže občanským průkazem nebo jiným dokladem osvědčujícím jeho totožnost a aktuálním výpisem z obchodního nebo jiného rejstříku, jde-li o právnickou osobu, a plnou mocí udělenou členem společenství, za kterého se shromáždění účastní, nebyla-li plná moc k účasti na všech shromážděních předložena společenství dříve.

2) Stanovy společenství se mění tak, že dosavadní znění čl. XV. (Společní členové) se n a h r a z u j e b o d 4. tímto zněním:

4. Je-li jednotka ve společném jmění manželů, postačí k platnosti hlasů vyjádřených za jednotku, účastní-li se shromáždění jej jeden z manželů nebo jeho zástupce (čl. VIII. bod 17. těchto stanov). V případě podílového spoluvlastnictví jednotky platí totéž, jsou-li na shromáždění přítomni podíloví spoluvlastníci nebo jejich zástupci, kteří disponují nadpoloviční většinou jednotky počítanou dle spoluvlastnických podílů.

3) Stanovy společenství se mění tak, že dosavadní znění čl. XVII. (Práva a povinnosti člena společenství) se doplňuje bod 1 o odrážku h) v tímto zněním:

h) dát se zastupovat jinou osobou při účasti a hlasování na shromážděních Společenství

(čl. VIII. bod 17. těchto stanov).

V ostatních částech zůstávají stanovy nezměněny, přičemž pro účely založení do Sbírky listin příslušného rejstříkového soudu se vydává toto aktuální

Ú P L N Ě Z N Ě N Í S T A N O V

s p o l e č e n s t v í v l a s t n í k ů j e d n o t e k

pro dům na adrese: **Český Těšín, Bezručova 1643/22, Havlíčkova 1644/7 a 1645/9**
(dále jen „Budova“)

stojící na pozemku: **parc. č. 310/10 v katastrálním území Český Těšín** (dále jen „Pozemek“)

ČÁST PRVNÍ VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

Čl. I Základní ustanovení

1. Společenství vlastníků jednotek 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. (dále jen „Zákon“), a to dnem doručení listiny s doložkou o vyznačení vkladu do katastru nemovitostí, kterou příslušný katastrální úřad osvědčil vlastnický vztah k jednotce poslednímu z prvních tří vlastníků jednotek, tj. v daném případě dnem 13.1.2010.

2. Členy společenství vlastníků jednotek jsou vlastníci bytů a nebytových prostor v Budově (dále jen „jednotka“); společnými členy společenství vlastníků jednotek jsou společní vlastníci jednotek, a to za podmínek uvedených v Zákoně a v těchto stanovách (dále jen „člen společenství“).

3. Společenství vlastníků jednotek je jako právnická osoba způsobilé vykonávat práva a zavazovat se pouze ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí Budovy a Pozemku (dále jen „správa domu“) a v dalších věcech v rozsahu a způsobem uvedeným v Zákoně a v těchto stanovách.

ČÁST DRUHÁ NÁZEV A SÍDLO SPOLEČENSTVÍ

Čl. II Název společenství

Názvem společenství vlastníků jednotek v Budově je:

Společenství pro dům na adrese Český Těšín, Bezručova 1643/22, Havlíčkova 1644/7 a 1645/9

(dále jen „Společenství“).

Čl. III Sídlo Společenství

1. Sídlo Společenství je: Český Těšín, Bezručova 1643/22, PSČ: 737 01 (dále jen „Sídlo“).
2. Sídlo je na adrese, kde Společenství sídlí a kde se veřejnost může se Společenstvím stýkat.

ČÁST TŘETÍ PŘEDMĚT ČINNOSTI SPOLEČENSTVÍ

Čl. IV Správa domu a další činnosti

1. Předmětem činnosti Společenství je správa domu.
2. Správou domu se rozumí zajišťování
 - a) provozu Budovy a Pozemku,
 - b) údržby a oprav společných částí Budovy,
 - c) protipožárního zabezpečení Budovy, včetně hromosvodů,
 - d) revizí a oprav společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie, plynu, vody a odvodu odpadních vod, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu a elektrických sdělovacích zařízení v Budově a dalších technických zařízení podle vybavení Budovy, a to včetně jejich havarijní údržby,
 - e) prohlídek a čištění komínů,
 - f) administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace Budovy,
 - g) správy jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství,
 - h) dalších činností, které vyplývají pro Společenství z právních předpisů a technických postupů společných se správou domu.
3. V rámci předmětu své činnosti je Společenství oprávněno činit právní úkony, především ve věcech předmětu své činnosti, zejm.
 - a) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si vlastníci jednotek zajišťují u dodavatele přímo,
 - b) pojištění Budovy,
 - c) nájmu společných částí Budovy,
 - d) nájmu jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství a k jiným majetkovým dispozicím s těmito jednotkami (výpůjčka, zřízení věcného břemene nebo zástavního práva k jednotce, převod vlastnictví k jednotce), a to jen k takovým dispozicím,

ke kterým Společenství zmocní vlastníci jednotek, příp. alespoň jejich zákonná většina, speciální písemnou plnou mocí,

4. Společenství dále zajišťuje kontrolu plnění jím uzavřených smluv podle odstavce 2 a odstavce 3 tohoto článku a uplatňování nároků z porušování smluvních povinností ze strany dodavatelů.

5. Při plnění úkolů podle Zákona a těchto stanov zajišťuje Společenství dále zejm. tyto činnosti spojené se správou domu:

- a) vybírání předem určených finančních prostředků od členů společenství na náklady spojené se správou domu (dále jen „příspěvky na správu“), popř. dalších příspěvků na činnosti uvedené v čl. V těchto stanov,
- b) vedení evidence plateb členů společenství, které jsou dle písm. a) vybírány,
- c) vedení evidence nákladů vztahujících se k Budově a k Pozemku a k činnosti Společenství,
- d) zřízení účtu u banky a hospodaření s finančními prostředky,
- e) vedení účetnictví Společenství v souladu se zvláštními právními předpisy (čl. XIX odst. 5 těchto stanov),
- f) vedení seznamu členů společenství (čl. XVI těchto stanov).

6. Společenství zajišťuje buď přímo nebo na základě smluv uzavřených Společenstvím s dodavateli plnění spojená s užíváním jednotek a společných částí Budovy (dále jen „služby“), např. dodávky elektřiny, dodávky vody a odvod odpadní vody, úklid společných prostor, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu. V rámci této činnosti Společenství zajišťuje zejm.

- a) vybírání úhrad za služby zajišťované Společenstvím,
- b) způsob rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy společenství, není-li rozúčtování cen služeb stanoveno zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu, a vyúčtování přijatých záloh na jednotlivé členy společenství,
- c) vedení potřebných evidencí společných se zajišťováním služeb a jejich úhradami včetně vyúčtování.

7. Společenství zajišťuje činnosti související s provozováním společných částí Budovy, zejm. technických zařízení, která slouží i jiným fyzickým nebo právníckým osobám než členům společenství, včetně uzavírání s tím souvisejících smluv.

8. V rámci činností vykonávaných v rozsahu Zákona dále Společenství zajišťuje zejm.

- a) včasné vymáhání plnění povinností uložených vlastníkům jednotek k tomu příslušným orgánem společenství podle Zákona,
- b) řádné hospodaření se svým majetkem a s finančními prostředky poskytovanými vlastníky jednotek,
- c) plnění dalších povinností spojených s předmětem činnosti Společenství podle zvláštních předpisů,

9. Společenství je se souhlasem vlastníka jednotky oprávněno sjednat smlouvu o zástavním právu k jednotce včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech Budovy a na Pozemku k zajištění pohledávek vyplývajících z úvěru poskytnutého na náklady spojené se správou domu.

10. Společenství může nabývat věci, práva nebo nebytové prostory pouze k účelům stanoveným v Zákoně, tj. ve spojitosti se správou domu a dalšími činnostmi Společenství.

11. Všechny změny, které se týkají označení jednotek a velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech Budovy a na Pozemku, je Společenství povinno do 30 dnů oznámit příslušnému katastrálnímu úřadu.

Čl. V

Podstatné změny společných částí Budovy

Společenství zajišťuje se souhlasem všech vlastníků jednotek nebo zákonem stanovené většiny vlastníků jednotek (čl. VIII. bod 12. těchto stanov) změny stavby - Budovy (nástavby, přístavby, rekonstrukce a modernizace) a změny v užívání, včetně změn účelu užívání stavby – Budovy.

Čl. VI

Zajišťování správy domu a dalších činností na základě smlouvy se správcem

1. V souladu s prohlášením vlastníka (podílových spoluvlastníků) Budovy o osobě pověřené správou domu (dále jen „správce“), anebo v souladu s usnesením shromáždění vlastníků jednotek o ustanovení správce, může společenství zajišťovat provozní, technické, správní a obdobné činnosti spojené se správou domu a s dalšími činnostmi, popř. jen některé z těchto činností, na základě smlouvy se správcem, kterým může být fyzická nebo právnická osoba; Společenství není vázáno osobou správce, kterého určili podíloví spoluvlastníci Budovy v prohlášení vlastníka.

2. Smlouva se správcem mj. obsahuje:

- a) vymezení činností, které bude správce vykonávat,
- b) určení způsobu hospodaření s příspěvky na správu 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 zmocněn k jejich uzavírání (čl. XII odst. 2 těchto stanov),
- d) povinnost správce předložit jednou ročně shromáždění vlastníků jednotek zprávu o činnosti správce, zejm. o finančním hospodaření, o stavu finančních prostředků každého vlastníka jednotky a o stavu společných částí Budovy, jakož i o jiných významných skutečnostech,
- e) povinnost správce před ukončením jeho činnosti podat shromáždění vlastníků jednotek zprávu o své činnosti a předat výboru nebo pověřenému vlastníkovvi, příp. s jejich souhlasem nově ustanovenému správci, všechny písemné materiály o správě domu a své činnosti,
- f) příp. další náležitosti stanovené shromážděním.

3. Změny osoby správce nebo změny obsahu smlouvy se správcem schvaluje shromáždění vlastníků jednotek. Změnu osoby správce je Společenství povinno bez zbytečného odkladu oznámit příslušnému katastrálnímu úřadu.

4. Uzavřením smlouvy se správcem podle odstavců 1 a 3 tohoto článku nemůže být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů Společenství plynoucí ze Zákona a z těchto stanov.

ČÁST ČTVRTÁ ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ

Čl. VII Společná ustanovení

1. Orgány Společenství (dále jen „orgány“) jsou:
 - a) shromáždění vlastníků jednotek (dále jen „shromáždění“) - čl. VIII těchto stanov,
 - b) výbor Společenství (dále jen „výbor“) - čl. IX těchto stanov; není-li zvolen výbor, člen společenství, kterého shromáždění pověřil výkonem funkce výboru (dále jen „pověřený vlastník“) - čl. X. těchto stanov,
 - c) kontrolní komise nebo revizor, rozhodne-li o tom shromáždění – čl. XI. těchto stanov.
2. Orgány uvedené v odstavci 1 písm. b) a písm. c) tohoto článku jsou volené orgány Společenství (dále jen „volené orgány“). Členem voleného orgánu nebo voleným orgánem může být pouze fyzická osoba, která je členem nebo společným členem Společenství nebo je zmocněným zástupcem právnické osoby – člena společenství, je ke dni volby starší 18 let a má způsobilost k právním úkonům.
3. Členem voleného orgánu nemůže být současně ten, jehož příbuzný v řadě přímé, sourozenec nebo manžel je ve Společenství členem voleného orgánu. V rámci Společenství je členství v jednom voleném orgánu neslučitelné s členstvím v jiném voleném orgánu.
4. Závazek k výkonu volené funkce v orgánu společenství je závazkem osobní povahy a člen voleného orgánu se nemůže při výkonu své funkce nechat zastoupit jinou osobou.
5. Funkční období členů volených orgánů je 5 let; počíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období, odstoupením z funkce, odvoláním z funkce nebo zánikem členství ve Společenství.
6. Člen voleného orgánu může být zvolen do funkce opětovně.
7. Člen voleného orgánu může být před uplynutím funkčního období z funkce odvolán shromážděním, a to zejm. jestliže závažným způsobem nebo opakovaně poruší povinnosti vyplývající z činnosti voleného orgánu, příp. je-li neomluveně nebo z vážného důvodu nečinný po dobu nejméně tří měsíců.
8. Člen voleného orgánu může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí písemně oznámit volenému orgánu, jehož je členem. Funkce končí dnem, kdy volený orgán odstoupení projednal, nejpozději však uplynutím 30 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení. Pověřený vlastník musí své odstoupení z funkce písemně oznámit Společenství. Účinky jeho odstoupení nastávají dnem následujícím po nejbližší schůzi shromáždění, nejpozději však uplynutím 60 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení.
9. Shromáždění může volit náhradníky členů volených orgánů v počtu rovnajícím se nejvýše počtu zvolených členů voleného orgánu spolu s určením jejich pořadí. Náhradník nastupuje na místo člena voleného orgánu, jehož funkce skončila před uplynutím funkčního období, dnem skončení funkce. Pro náhradníky platí ustanovení odstavců 3 a 4 tohoto článku obdobně.

Ustanovení o náhradních členů volených orgánů se nepoužije u pověřeného vlastníka.

10. Orgány hlasují veřejně. Shromáždění se může nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů usnést, a to zejm. pokud jde o volbu členů volených orgánů, že bude o určité věci hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků; v takovém případě současně stanoví postup pro tajné hlasování.

11. Členům voleného orgánu může být za výkon funkce poskytnuta odměna, jejíž přiznání a výši schvaluje shromáždění

Čl. VIII **Shromáždění**

1. Nejvyšším orgánem Společenství je shromáždění, které tvoří členové společenství.

2. Shromáždění volí a odvolává členy výboru, příp. pověřeného vlastníka; a dále volí a odvolává členy kontrolní komise nebo revizora, rozhodne-li o jejich zřízení (čl. IX bod 3 těchto stanov).

3. Do výlučné působnosti shromáždění náleží rozhodování o

- a) změnách ve věcech, které jsou obsahem prohlášení vlastníka Budovy podle § 4 Zákona,
- b) schválení nebo změně stanov Společenství,
- c) uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotce se souhlasem člena společenství, který je jejím vlastníkem, k zajištění pohledávek vyplývajících z úvěru poskytnutého na náklady spojené se správou domu,
- d) změně účelu užívání stavby Budovy, změně stavby Budovy, jakož i o podstatných změnách týkajících se společných částí Budovy,
- e) schválení roční účetní závěrky, předložené výborem, příp. pověřeným vlastníkem, spolu se zprávou o hospodaření Společenství a správě domu; pokud je správa domu a činnosti s ní související vykonávány správcem podle čl. VI těchto stanov, předkládá zprávu rovněž správce v rozsahu a způsobem uvedeným ve smlouvě uzavřené se Společenstvím,
- f) výši příspěvků na správu, popř. o výši a způsobu placení dalších příspěvků na činnosti uvedené v čl. V těchto stanov,
- g) výši záloh na úhradu za služby spojené s užíváním jednotek a společných částí Budovy a Pozemku, pokud není rozhodování v této věci usnesením shromáždění svěřeno výboru, příp. pověřenému vlastníkov, i
- h) způsobu rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy společenství, není-li stanoveno zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu,
- i) vymáhání plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem podle Zákona a podle těchto stanov, pokud tuto činnost nesvěří do působnosti výboru, příp. pověřeného vlastníka,
- j) změně osoby správce nebo o návrhu změny obsahu smlouvy se správcem (čl. VI těchto stanov),
- k) nabývání nemovitých věcí, bytů nebo nebytových prostor k účelům, které jsou předmětem činnosti Společenství podle Zákona (čl. IV odst. 10 těchto stanov), o majetkových dispozicích s těmito věcmi (převody, darování, zatěžování právy jiných osob, zřizování věcných břemen a zástavních práv, apod.); totéž platí pro jiná práva a jiné majetkové hodnoty, dále pro movité věci, je-li jejich pořizovací cena vyšší než částka určená usnesením shromáždění, jinak částka vyšší než 50.000,- Kč v jednotlivém případě,

- l) přiznání a stanovení výše odměny členům voleného orgánu,
- m) rozdělení případného zisku z hospodaření Společenství,
- n) pravidlech pro užívání společných částí Budovy,
- o) schvalování rozpočtu Společenství,
- p) uzavření smlouvy zakládající pracovní poměr se zaměstnancem Společenství, jeho pracovním zařazení a vymezení úkonů, který je zaměstnanec oprávněn činit za Společenství (čl. XII odst. 1 těchto stanov),
- r) dalších záležitostech Společenství, pokud tak stanoví Zákon, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradí.

4. Shromáždění se schází alespoň jednou ročně. Svolává je výbor, příp. pověřený vlastník. Není-li zvolen výbor ani pověřený vlastník, svolává shromáždění ten, kdo plní funkci výboru dle Zákona. Svolavatel připravuje též podklady pro jednání shromáždění.

5. Shromáždění musí být rovněž svoláno, požádá-li o to s uvedením návrhu pořadu jednání nejméně takový počet členů společenství, kteří mají alespoň jednu čtvrtinu všech hlasů, a to do 30 dnů od doručení této žádosti výboru, příp. pověřenému vlastníkovi.

6. Nesplní-li svolavatel uvedený v odstavci 4 tohoto článku povinnost svolat shromáždění podle odst. 4 nebo odst. 5 tohoto článku, jsou oprávněni shromáždění svolat členové společenství, jejichž počet hlasů činí alespoň jednu čtvrtinu všech hlasů.

7. Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se doručí všem členům společenství, a současně vyvěsí v Budově na domovní vývěsce, a to nejméně 15 dní přede dnem konání shromáždění; v případě, že si adresát zásilku nepřeveze, má se zato, že pozvánka mu byla doručena. V pozvánce se uvede datum, hodina, místo konání a program jednání shromáždění, a dále informace o tom, kde se mohou členové společenství seznámit s podklady k nejdůležitějším bodům jednání shromáždění, pokud tyto podklady nejsou k pozvánce připojeny.

8. Jednání shromáždění řídí a organizuje předseda nebo místopředseda výboru nebo člen výboru, kterého řízením shromáždění výbor pověřil, příp. pověřený vlastník; v případě svolání shromáždění svolavatelem podle odst. 4 věty třetí nebo podle odst. 6 tohoto článku, řídí jednání shromáždění člen společenství pověřený svolavatelem.

9. Shromáždění je usnášeníschopné, jsou-li přítomni členové společenství, kteří mají většinu hlasů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů společenství, pokud Zákon nebo tyto stanovy neurčují jinak.

10. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech Budovy; spoluvlastníci jednotky mají pro tyto účely postavení vlastníka jednotky, tzn. mají společný hlas. Při rovnosti hlasů nebo nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody, a to ani když se po dalším objasnění řešeného problému na návrh výboru hlasuje znovu, rozhodne na návrh kteréhokoliv člena společenství soud. Jde-li o důležitou záležitost, může přehlasovaný člen společenství požádat soud, aby o ní rozhodl; toto právo je však nutno uplatnit u soudu nejpozději do 6 měsíců ode dne přijetí rozhodnutí, jinak právo zanikne.

11. Tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných členů společenství je zapotřebí k přijetí usnesení o

- a) schválení nebo změně stanov Společenství,
- b) změně prohlášení vlastníka Budovy podle § 4 Zákona,

- c) uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám dle odst. 3 písm. c) tohoto článku,
- d) způsobů rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky jednotek,
- e) rozdělení zisku z hospodaření Společenství.

12. K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby, o změně stavby, jakož i o podstatných změnách týkajících se společných částí Budovy, jimiž se mění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech Budovy, je zapotřebí souhlasu všech členů společenství. Jde-li o modernizaci, rekonstrukci, stavební úpravy a opravy na společných částech Budovy, postačuje souhlas tříčtvrtinové většiny všech členů společenství.

13. Ke zvolení členů výboru, příp. pověřeného vlastníka je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny všech členů společenství (čl. IX odst. 3 těchto stanov).

14. Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořizování odpovídá svolavatel. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující schopnost shromáždění k jednání a usnášení, dále údaje o průběhu jednání, zejm. pak:

- a) datum a místo konání shromáždění, číslo zápisu
- b) plná znění všech přijatých usnesení,
- c) výsledky hlasování, příp. voleb, pokud tyto byly na shromáždění prováděny,
- d) námítky členů proti rozhodnutí Společenství, pokud tito požádali o jejich zaprotokolování,
- e) označení spoluvlastníků jednotky, kteří hlasovali za společného člena.

15. Přílohu zápisu z jednání shromáždění tvoří listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům.

16. Zápis podepisuje předsedající shromáždění a zapisovatel. Zápisy včetně písemných podkladů k jednání shromáždění musí být uschovány u předsedy výboru, příp. u pověřeného vlastníka.

17. Člen společenství může zmocnit jiného člena společenství nebo kteroukoliv jinou osobu, aby jej zastupovala při účasti na shromáždění nebo na všech shromážděních, a to včetně hlasování. Zmocnění musí mít písemnou formu, zastoupení dle generální plné moci se připouští. V případě zastoupení se zástupce člena společenství na shromáždění prokáže občanským průkazem nebo jiným dokladem osvědčujícím jeho totožnost a aktuálním výpisem z obchodního nebo jiného rejstříku, jde-li o právnickou osobu, a plnou mocí udělenou členem společenství, za kterého se shromáždění účastní, nebyla-li plná moc k účasti na všech shromážděních předložena společenství dříve.

Čl. IX Výbor

1. Výbor je výkonným orgánem Společenství. Řídí a organizuje běžnou činnost Společenství a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a s předmětem činnosti Společenství s výjimkou těch věcí, které jsou podle Zákona a těchto stanov ve výlučné působnosti shromáždění, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo. Výbor jako výkonný orgán Společenství zejména

- a) zajišťuje záležitosti Společenství ve věcech správy domu a dalších činností Společenství podle Zákona a těchto stanov, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti

- shromáždění; zajišťuje plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost,
- b) rozhoduje o uzavírání smluv v běžných záležitostech předmětu činnosti Společenství, zejm. k zajištění oprav, pojištění domu a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek, Pozemku a společných částí Budovy,
 - c) odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky a za předložení přiznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů,
 - d) připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění způsobem v těchto stanovách rozvedeným, předkládá shromáždění zprávu o hospodaření Společenství, zprávu o správě domu a o dalších činnostech Společenství, které obsahují základní údaje o použití a stavu příspěvků na správu domu,
 - e) předkládá k projednání a schválení účetní závěrky a písemné materiály, které má shromáždění projednat ,
 - f) zajišťuje řádné vedení písemností Společenství, a to zejm. evidenci členů společenství (čl. XVI. těchto stanov), zápisů ze shromáždění (čl. VIII odst. 14 těchto stanov) a jednání výboru (čl. IX odst. 9 těchto stanov), apod.,
 - g) sděluje jednotlivým členům společenství podle usnesení shromáždění výši příspěvků na správu 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 vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek Společenství vůči třetím osobám

2. Výbor je statutární orgánem Společenství. Za svou činnost odpovídá shromáždění. Za výbor jedná navenek jeho předseda. V době nepřítomnosti předsedy jej zastupuje místopředseda. Jde-li o písemný právní úkon, musí být podepsán předsedou nebo v jeho zastoupení místopředsedou a dalším členem výboru; podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena výboru. Výbor jako statutární orgán Společenství zejména

- a) v souladu se Zákonem, s těmito stanovami a s usneseními shromáždění činí právní úkony jménem Společenství navenek ve věcech předmětu činnosti Společenství, a zejm. též uzavírá smlouvy (provedení prací, dodávky služeb, apod.),
- b) zajišťuje kontrolu kvality dodávek služeb a jiných plnění dle uzavřených smluv a činí vůči smluvním partnerům potřebná právní a jiná opatření k odstranění zjištěných nedostatků nebo k náhradě vzniklé škody,
- c) jménem Společenství činí opatření k zajištění úhrady dluhů vlastníků jednotek na příspěvcích na správu a záloh a úhrad za služby, včetně vymáhání plnění povinností uložených Společenstvím členům společenství
- e) plní povinnosti podle Zákona ve vztahu k rejstříku společenství vedeného příslušným soudem určeným podle zvláštního právního předpisu k vedení rejstříku společenství a podle Zákona a zvláštních právních předpisů i vůči místně příslušnému správci daně a katastrálnímu úřadu (čl. IV. odst. 11 těchto stanov).

3. Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním (čl. VIII odst. 2 těchto stanov). K platnosti zvolení členů výboru je zapotřebí, aby na shromáždění byli přítomni členové společenství, kteří mají většinu hlasů. Člen výboru je zvolen, hlasuje-li pro něj nadpoloviční většina hlasů všech členů společenství (čl. VIII odst. 13 těchto stanov).

4. Výbor koná své schůze podle potřeby Společenství, nejméně však jednou za čtvrtletí.

5. Výbor z řad svých členů volí předsedu výboru a místopředsedu výboru a tyto z jejich funkcí

odvolává. První zasedání výboru po jeho zvolení svolává jeho nejstarší člen, který také řídí jeho zasedání do zvolení předsedy výboru. Předseda výboru svolává, organizuje a řídí činnost výboru a organizuje běžnou činnost Společenství. Nesvolá-li ve stanovených lhůtách výbor předseda, může tak učinit místopředseda nebo jiný člen výboru.

6. Výbor je tříčlenný. Každý člen výboru má jeden hlas.

7. Výbor je schopen usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů výboru.

8. Člen výboru odpovídá za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti při výkonu své funkce. Odpovědnosti se člen výboru zproští, prokáže-li, že škodu nezavinil, nebo též tehdy, jestliže nesouhlasil s rozhodnutím výboru, z jehož plnění vznikla Společenství škoda, a nechal si svůj nesouhlas zaprotokolovat v zápise o jednání výboru, které přijalo předmětné rozhodnutí.

9. Z jednání výboru se pořizuje zápis, jehož provedení se podpůrně řídí ustanoveními čl. VIII. odst. 14-16 těchto stanov a který mj. musí obsahovat:

- a) datum a místo konání, číslo zápisu,
- b) seznam členů výboru, kteří se jednání zúčastnili,
- c) projednávaná usnesení výboru,
- d) výsledky hlasování členů výboru,
- e) nesouhlas člena výboru s přijatým usnesením a důvody tohoto nesouhlasu, pokud o jejich zaprotokolování člen výboru požádal.

Čl. X

Pověřený vlastník

1. Pověřený vlastník plní funkci výkonného a statutárního orgánu Společenství, není-li zvolen výbor.

2. Pověřený vlastník činí právní úkony a podepisuje jménem Společenství; k písemnému právnímu úkonu postačí podpis pověřeného vlastníka.

3. Pověřeného vlastníka výkonem funkce pověřuje shromáždění; pro platnost pověření platí obdobně ustanovení čl. IX odst. 3 těchto stanov.

4. Pověřený vlastník vykonává působnost a plní úkoly v rozsahu, v jakém jinak dle Zákona a těchto stanov (čl. IX odst. 1 a odst. 2) přísluší výboru.

5. Pověřený vlastník odpovídá za porušení povinností při výkonu své funkce shodně jako člen výboru dle čl. IX odst. 8 těchto stanov.

Čl. XI

Kontrolní komise, revizor

1. Kontrolní komise je ustavena, rozhodne-li o tom shromáždění; shromáždění může též rozhodnout o ustavení kontrolní komise ad hoc, tj. k prošetření jedné nebo více konkrétních

záležitostí v rámci činnosti Společenství.

2. Kontrolní komise je kontrolním orgánem Společenství, který je oprávněn kontrolovat činnost Společenství a projednávat stížnosti jeho členů na činnost Společenství nebo jeho orgánů. Kontrolní komise nebo její pověřený člen je oprávněn nahlížet do účetních a jiných dokladů Společenství a vyžadovat od výboru, příp. pověřeného vlastníka potřebné informace pro svou kontrolní činnost. Kontrolní komise odpovídá pouze shromáždění a je nezávislá na ostatních orgánech Společenství.

3. Kontrolní komise v rámci své působnosti zejména

- a) kontroluje, zda Společenství a orgány vyvíjejí činnost v souladu se Zákonem a s těmito stanovami,
- b) vyjadřuje se k řádné účetní závěrce společenství a ke zprávě výboru nebo správce určené k projednání na shromáždění,
- c) podává shromáždění zprávu o výsledcích své kontrolní činnosti,
- d) podává výboru, příp. pověřenému vlastníkovu zprávu o nedostatecích zjištěných při kontrolní činnosti s návrhy na opatření jejich odstranění včetně termínu realizace,
- e) účastní se prostřednictvím svého předsedy nebo jiného pověřeného člena jednání výboru.

4. Kontrolní komise je tříčlenná. Její členy volí a odvolává shromáždění stejným způsobem, jakým se volí výbor (čl. IX odst. 3 těchto stanov). Ze svých členů volí kontrolní komise předsedu kontrolní komise, který svolává a řídí jednání kontrolní komise.

5. Pro činnost kontrolní komise, pokud není v tomto článku stanoveno jinak, platí obdobně pravidla stanovená v těchto stanovách pro činnost výboru.

6. Shromáždění může rozhodnout, že se namísto kontrolní komise ustavuje funkce revizora; odst. 1 věty za středníkem tohoto článku platí zde obdobně. Revizor má působnost kontrolní komise a pro jeho činnost se použije přiměřeně ustanovení o činnosti kontrolní komise.

Čl. XII

Jednání dalších osob za Společenství

1. Shromáždění může rozhodnout, že určité činnosti bude pro Společenství vykonávat zaměstnanec Společenství (dále jen „zaměstnanec“) na základě pracovní smlouvy, dohody o pracovní činnosti nebo dohody o provedení práce. Pracovní zařazení a vymezení právních a jiných úkonů, které je zaměstnanec oprávněn činit za Společenství musí být schváleno shromážděním, pokud shromáždění tuto působnost nebo její část nesvěří výboru, příp. pověřenému vlastníkovu. Smlouva zakládající pracovní poměr zaměstnance ke Společenství musí obsahovat přesné vymezení oprávnění zaměstnance k jednání za Společenství.

2. Za Společenství je dále oprávněn v určitých věcech jednat správce, a to na základě speciální písemné plné moci udělené Společenstvím v souladu s obsahem smlouvy uzavřené se správcem (čl. VI těchto stanov).

Čl. XIII

Zvláštní způsob jednání ve Společenství

V případech, kdy je podle Zákona potřebný souhlas všech členů společenství (§ 11 odst. 4, § 13 odst. 3 Zákona, čl. VIII. odst. 12 těchto stanov), může být tento souhlas vyjádřen jednotlivými členy společenství také mimo schůzi shromáždění písemně na jedné listině, která musí obsahovat označení záležitosti, k níž je souhlas dáván, datum, jména a příjmení a podpisy členů společenství.

ČÁST PÁTÁ ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ

Čl. XIV Vznik členství ve Společenství

1. Členy společenství se stávají fyzické osoby a právnické osoby, které nabyly vlastnictví k jednotce v Budově. Jejich členství ve Společenství vzniká
 - a) dnem vzniku Společenství v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce nejpozději dnem vzniku Společenství (čl. I odst. 1 těchto stanov),
 - b) dnem nabytí vlastnictví k jednotce v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce po dni vzniku Společenství.
2. Členství ve Společenství vzniká a zaniká současně s převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky.

Čl. XV Společní členové

1. Společnými členy společenství jsou spoluvlastníci jednotky nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů (dále jen „společní členové“).
2. Ze společného členství jsou společní členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně.
3. Spoluvlastníci jednotky jako společní členové mají postavení vlastníka jednotky a na shromáždění mají právo hlasovat jako jeden vlastník – člen společenství s vahou hlasu odpovídající spoluvlastnickému podílu na společných částech Budovy a na Pozemku, přičemž váha hlasu je nedělitelná.
4. Je-li jednotka ve společném jmění manželů, postačí k platnosti hlasů vyjádřených za jednotku, účastní-li se shromáždění jej jeden z manželů nebo jeho zástupce (čl. VIII. bod 17. těchto stanov). V případě podílového spoluvlastnictví jednotky platí totéž, jsou-li na shromáždění přítomni podíloví spoluvlastníci nebo jejich zástupci, kteří disponují nadpoloviční většinou jednotky počítanou dle spoluvlastnických podílů.

Čl. XVI Evidence členů společenství

1. Seznam členů společenství, jejichž členství vzniklo ke dni vzniku Společenství (čl. XIV odst. 1 písm. a) těchto stanov), tvoří přílohu těchto stanov (dále jen „Seznam“).

2. Členy společenství, jejichž členství vznikne za trvání Společenství (čl. XIV odst. 1 písm. b) těchto stanov), zapíše Společenství do Seznamu neprodleně poté, kdy nový člen společenství prokazatelně oznámí nabytí vlastnictví jednotky v Budově.

3. V Seznamu musí být u každého člena společenství uvedena vedle jména, příjmení, data narození a místa trvalého pobytu též váha hlasu při hlasování na shromáždění; u společných členů musí být též uvedeno, že se jedná o společné členy a forma spoluvlastnictví (podílové spoluvlastnictví, včetně výše podílu na jednotce, nebo společné jmění manželů).

4. Vedení Seznamu a jeho aktualizaci zajišťuje výbor (čl. IX. odst. 1 písm. f) těchto stanov).

Čl. XVII

Práva a povinnosti člena společenství

1. Člen společenství má práva vlastníka jednotky a člena společenství uvedená v příslušných ustanoveních Zákona a těchto stanov; zejména má právo

- a) účastnit se veškeré činnosti Společenství způsobem a za podmínek stanovených Zákonem a těmito stanovami,
- b) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním na něm se podílet na rozhodování Společenství,
- c) volit a být volen do orgánů, splňuje-li podmínky stanovené Zákonem a těmito stanovami (čl. VII odst. 2, odst. 3 těchto stanov),
- d) předkládat orgánům návrhy a podněty ke zlepšení činnosti Společenství a k odstranění nedostatků v jejich činnosti,
- e) obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a vrácení případných přeplatků,
- f) nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění, do zápisů ze schůze orgánů, do smluv sjednaných Společenstvím a do podkladů, z nichž vychází určení výše jeho povinnosti podílet se na nákladech spojených se správou domu a s dodávkou služeb spojených s užíváním jednotky a společných částí Budovy a Pozemku; na svůj náklad si z těchto listin pořizovat kopie, opisy či výpisy,
- g) jednotku dát do nájmu třetí osobě bez souhlasu Společenství a provádět s jednotkou jiné majetkové dispozice dle vlastního uvážení,
- h) dát se zastupovat jinou osobou při účasti a hlasování na shromážděních Společenství (čl. VIII. bod 17. těchto stanov).

2. Člen společenství má povinnosti vlastníka jednotky a člena společenství uvedené v příslušných ustanoveních Zákona a těchto stanov; zejména má povinnost

- a) dodržovat tyto stanovy a plnit usnesení orgánů schválená v souladu se Zákonem a těmito stanovami,
- b) hradit příspěvky na správu stanovené Společenstvím, a to poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech Budovy na na Pozemku, neurčuje-li písemná dohoda všech členů společenství jinak
- c) hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a nedoplatky vyplývající z vyúčtování těchto záloh,
- d) řídit se při užívání společných částí Budovy, Pozemku a společných zařízení Budovy právními předpisy, rozhodnutími orgánů, příp. pokyny výrobce či správce technických

- zařízení,
- e) neprodleně upozorňovat výbor, příp. pověřeného vlastníka na závady vzniklé na společných částech Budovy, jakož i na jednání jiných osob a další skutečnosti, které společné části Budovy poškozují, a dále podle svých schopností a možností působit proti takovému poškozování, včetně činnosti směřující k předcházení škod na Budově a na Pozemku,
 - f) zdržet se jakýchkoliv jednání, jimiž by zasahoval do práva ostatních členů společenství,
 - g) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech Budovy a na Pozemku způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají,
 - h) umožnit instalaci a údržbu zařízení měření tepla a vody v jednotce a odečet naměřených hodnot,
 - i) umožnit po předchozím vyzvání přístup do jednotky, pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz a opravy ostatních jednotek nebo Budovy; nejde-li o havarijní či obdobný stav, činí výzvu zpravidla písemně výbor, příp. pověřený vlastník nebo správce alespoň 3 dny předem,
 - j) oznámit písemnou formou bez zbytečného odkladu výboru, příp. pověřenému vlastníkovi, a to nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí vlastnického práva k jednotce, nabytí vlastnictví jednotky spolu s údaji potřebnými pro zapsání do Seznamu dle čl. XVI. odst. 3 těchto stanov a s údaji pro potřeby správy domu dle písm. k) tohoto článku; v případě porušení tohoto ustanovení odpovídá nový člen společenství za vzniklou škodu,
 - k) oznamovat Společenství, příp. správci byla-li s ním uzavřena smlouva, všechny skutečnosti rozhodné pro rozúčtování služeb spojených s bydlením, zejm. změny v počtu příslušníků své domácnosti, domácnosti nájemce nebo podnájemce, pokud je způsob rozúčtování cen služeb nebo stanovení výše příspěvků na správu domu závislé na počtu členů domácnosti, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo; v případě porušení tohoto ustanovení odpovídá člen společenství za vzniklou škodu,
 - l) předat výboru, příp. pověřenému vlastníkovi ověřenou projektovou dokumentaci v případě, že provádí změnu stavby v rámci jednotky.

3. Úpravy, jimiž mění vzhled Budovy, může vlastník jednotky provádět jen se souhlasem všech vlastníků jednotek v Budově (čl. XIII. těchto stanov). Úpravy, jimiž se mění vnitřní uspořádání Budovy a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech Budovy a na Pozemku, může vlastník jednotky provádět jen na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi vlastníky jednotek v Budově podle § 17 a násl. Zákona.

4. K zajištění pravomocně prisouzených pohledávek vlastníků jednotek z povinnosti člena společenství uvedených v Zákoně (§ 13 odst. 2, § 15 odst. 3) vzniká dnem právní moci rozhodnutí soudu ostatním vlastníkům jednotek zástavní právo k jednotce povinného vlastníka, příp. rovněž zástavní právo k movitým věcem umístěným v jednotce jako při zajištění nároku z nájemného.

5. Zasahuje-li vlastník jednotky do práva ostatních vlastníků jednotek takovým způsobem, že podstatně omezuje nebo znemožňuje jeho výkon a nesplní povinnosti uložené rozhodnutím soudu, může soud na návrh Společenství nebo na návrh některého z vlastníků jednotek nařídit prodej jednotky.

6. Členové společenství jsou z právních úkonů týkajících se společné věci oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech Budovy. Členové společenství ručí za závazky Společenství v poměru, který odpovídá velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech Budovy.

Čl. XVIII

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) jiným způsobem, pokud to stanoví Zákon nebo jiný právní předpis.
- 2.** Společné členství ve Společenství zaniká a mění se na členství dnem, kdy se do katastru nemovitostí zapíše změna předchozího spoluvlastnictví jednotky na výlučné vlastnictví člena společenství; tuto změnu je povinen nový člen společenství oznámit výboru (čl. XVII odst. 1 písm. j), čl. XVI odst. 2 těchto stanov).

ČÁST ŠESTÁ HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ

Čl. XIX

Hospodaření Společenství a způsob nakládání s jeho majetkem

- 1.** Společenství hospodaří s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu příspěvků na správu domu, dále s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu za služby spojené s užíváním jednotek a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti Společenství.
- 2.** Uzavře-li Společenství podle těchto stanov smlouvu se správcem, je povinno smluvně dojednat také povinnosti správce předkládat orgánům ke schválení návrhy výše příspěvků na správu domu a výše záloh na úhradu za služby placené členy společenství, návrhy na rozúčtování cen služeb a další návrhy, které podle Zákona a podle těchto stanov schvalují orgány; ve smlouvě může Společenství pověřit správce též zajišťováním činností uvedených v odst. 1 tohoto článku.
- 3.** Nabude-li Společenství věci, práva, jiné majetkové hodnoty, byty nebo nebytové prostory k účelům uvedeným v Zákoně a v těchto stanovách (čl. IV odst. 10 těchto stanov), je povinno s nimi hospodařit pouze v souladu s vymezeným účelem. Výbor, příp. pověřený vlastník může v těchto záležitostech činit právní úkony pouze na základě usnesení shromáždění, pokud v usnesení shromáždění není u konkrétního majetku stanoveno jinak.
- 4.** Společenství je povinno uplatňovat a vymáhat plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem a plnění závazků třetích osob vůči Společenství; výbor, příp. pověřený vlastník odpovídají za včasné plnění těchto úkolů.
- 5.** Společenství vede účetnictví podle zvláštního zákona.
- 6.** Případný zisk z hospodaření Společenství může být rozdělen mezi členy společenství po schválení účetní závěrky na základě souhlasu všech členů společenství; zisk se rozdělí podle velikosti spoluvlastnických podílů členů společenství na společných částech Budovy. V daňových záležitostech se postupuje podle zvláštních právních předpisů.

Čl. XX

Úhrada nákladů spojených se správou domu a úhrada za služby

1. Příspěvky na správu domu, dále zálohy na úhradu za služby, popř. další platby podle zvláštních právních předpisů platí členové společenství měsíčně, pokud není usnesením shromáždění u jednotlivých plateb stanovena jiná lhůta, a v částkách a v termínech stanovených k tomu příslušným orgánem na účet Společenství (čl. VIII. odst. 3 písm. f) a písm. g) těchto stanov), nerozhodne-li shromáždění o placení na účet správce.
2. Vyúčtování záloh na úhradu za služby provádí výbor jedenkrát za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok, a to nejpozději do 4 kalendářních měsíců po jeho skončení v souladu se stanoveným způsobem rozúčtování (čl. VIII odst. 3 písm. h) těchto stanov). Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování je splatný do 6 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období.
3. Zprávu o použití a stavu příspěvků na správu domu předkládá výbor ke schválení shromáždění spolu se zprávou o hospodaření Společenství a s návrhem na schválení roční účetní závěrky. Nevyčerpaný zůstatek těchto finančních prostředků se převádí do následujícího roku, pokud shromáždění nerozhodne jinak.

ČÁST SEDMÁ ZÁNÍK SPOLEČENSTVÍ

XXI Způsoby zániku Společenství

Společenství zaniká

- a) v případě zániku Budovy,
- b) pokud vlastníci všech jednotek v Budově uzavřou dohodu o tom, že vlastnictví jednotek se mění na podílové spoluvlastnictví Budovy; dohoda musí mít formu notářského zápisu,
- c) pokud počet jednotek v Budově klesne pod pět jednotek,
- d) v případě, že vlastnictví jednotek v Budově bude ve vlastnictví méně než tří různých vlastníků jednotek; stane-li se vlastníkem všech jednotek v Budově jedna osoba, může formou notářského zápisu prohlásit, že ruší vymezení jednotek v Budově a mění vlastnictví jednotek na vlastnictví Budovy.

V Českém Těšíně dne 4.12.2012