



2EJ9CW2

**NOTÁŘSKÝ ZÁPIS**

sepsaný dne sedmnáctého června roku dva tisíce dvacet čtyři (17.6.2024) mnou, Mgr. Ondřejem Stupkou, notářem se sídlem v Brně, v mé kanceláři na adrese Brno, Jana Babáka 2733/11, na žádost Společenství vlastníků Bezručova 19, Brno za účelem tohoto: -----

**osvědčení dle ustanovení § 80a notářského řádu**

**o rozhodnutí shromáždění Společenství vlastníků Bezručova 19, Brno, se sídlem Bezručova 957/19, Staré Brno, 60200 Brno, v rejstříku společenství vlastníků jednotek dosud nezapsaného (dále jen „společenství“), přijatém v průběhu jednání tohoto orgánu, konaného dne 17.6.2024 v mé kanceláři na adrese Brno, Jana Babáka 2733/11, v době od 15:30 hodin. -----**

**Za prvé:** -----

Existence výše uvedeného společenství byla ověřena: -----

- z prohlášení níže uvedeného předsedy shromáždění, které učinil o tom, že se jedná o společenství dosud nezapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, byť již vzniklé ex lege v roce 2003 postupem dle ust. § 9 odst. 3 z.č. 72/1994 Sb. v tehdy platném znění. Podle § 3028 odst. 2 zákona číslo 89/2012 Sb. se řídí společenství v souladu s ustanovením § 9 odst. 10 zákona číslo 72/1994 Sb. vzorovými stanovami společenství vlastníků jednotek vydanými nařízením vlády číslo 322/2000 Sb., resp. číslo 371/2004 Sb., ve znění pozdějších změn (dále jen „vzorové stanovy“) a funkci orgánu Společenství plní dle ustanovení § 9 odst. 9 zákona číslo 72/1994 Sb. vlastníci jednotek, kteří se stali členy společenství dnem jeho vzniku, tedy Bytové družstvo Bezručova 19, se sídlem Bezručova 957/19, Staré Brno, 602 00 Brno, IČO: 25578146, Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00, Brno - Brno-město, IČO: 44992785 a KOMFORT,a.s., se sídlem Křenová 478/72, Trnitá, 602 00 Brno, IČO: 25524241, -----
- z ust. § 9 odst. 3 z.č. 72/1994 Sb. ve znění účinném od 31.12.2001, dle něhož společenství vlastníků vzniká ze zákona v domě s nejméně pěti jednotkami, z nichž alespoň tři jsou ve vlastnictví tří různých vlastníků, a to dnem doručení listiny s doložkou o vyznačení vkladu do katastru nemovitostí posledního z těchto vlastníků, -----
- z potvrzení Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město ze dne 17.4.2023, dle něhož byla listina s doložkou o vyznačení vkladu do katastru nemovitostí doručena třetímu vlastníkovvi dne 21.8.2003; text potvrzení tvoří **přílohu číslo 1** tohoto notářského zápisu, -----
- z výpisu z katastru nemovitostí (listu vlastnictví) číslo 3085 pro obec Brno, katastrální území Staré Brno ze dne 17.6.2024, dle něhož je v budově Staré Brno číslo popisné 957 vymezeno nejméně pět jednotek, z nichž alespoň tři jsou ve vlastnictví tří různých vlastníků; aktuálnost uvedeného výpisu z katastru nemovitostí, který tvoří **přílohu číslo 2** tohoto notářského zápisu, potvrdil svým prohlášením níže uvedený předseda shromáždění. -----

Působnost shromáždění přijmout níže uvedená rozhodnutí byla ověřena: -----

- ze článku VII body 2 a 3b) předloženého písemného vyhotovení vzorových stanov, -----
- z ustanovení § 1208 písm. a) a b) zákona číslo 89/2012 Sb., -----
- ze skutečností známých notáři z jeho úřední činnosti, tedy ze skutečnosti, že přestože výše uvedené předpisy, tedy zákon číslo 72/1994 Sb. o vlastnictví k bytům a nařízení vlády, kterým byly vydány vzorové stanovy, již pozbyly účinnosti, staly se dnem vzniku společenství součástí jeho vnitřních poměrů. Při rozhodování shromáždění se postupuje jednak dle vzorových stanov a dále i dle zákona číslo 89/2012 Sb., na jehož úpravu odkazuje jeho ustanovení § 3028 odst. 1. Z výše uvedených důvodů shromáždění rozhoduje o změně stanov společenství, nikoliv o schválení stanov při založení společenství vlastníků dle

ustanovení § 1200 občanského zákoníku, při kterém se vyžaduje souhlas všech vlastníků jednotek; obsahem schválených stanov jsou rovněž údaje prvních (nikoliv ex lege určených) členů výboru, které tak nahrazují jejich volbu samostatným rozhodnutím shromáždění. ----

Způsobilost shromáždění přijmout níže uvedené rozhodnutí byla ověřena: -----

- ze vzorových stanov a z § 1206 odst. 2 zákona číslo 89/2012 Sb., dle nichž je shromáždění způsobilé usnášet se za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají většinu všech hlasů -----
- z pozvánky na shromáždění, která dle prohlášení níže uvedeného předsedy shromáždění byla zaslána všem vlastníkům jednotek na jejich adresy nejméně 15 (patnáct) dnů před konáním shromáždění, případně byla v téže lhůtě předána vlastníkům jednotek osobně; opis pozvánky tvoří **přílohu číslo 3** tohoto notářského zápisu; opis dokladů o odeslání či osobním předání pozvánky členům společenství se zakládá do spisu notáře, -----
- z prohlášení níže uvedeného předsedy shromáždění, které učinil o tom, že shromáždění bylo v souladu s ust. § 1207 odst. 1 zákona číslo 89/2012 Sb. a v souladu se článkem VII bod 6 předloženého písemného vyhotovení vzorových stanov svoláno společně vlastníky jednotek, kteří jsou uvedeni v pozvánce na shromáždění jako svolavatelé a kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, -----
- z prohlášení níže uvedeného předsedy shromáždění, které učinil o tom, že vlastníci měli možnost se seznámit s textem navrhovaných stanov, když tento jim byl nejméně 15 (patnáct) dnů před konáním shromáždění zpřístupněn k nahlédnutí v sídle Bytového družstva Bezručova 19 a na tuto možnost, včetně možnosti vyžádat si zaslání navrhovaného textu stanov, byli vlastníci upozorněni v pozvánce na shromáždění, -----
- z výpisu z katastru nemovitostí (listu vlastnictví) číslo 3085 pro obec Brno, katastrální území Staré Brno ze dne 17.6.2024, -----
- z listiny přítomných, jejíž písemné vyhotovení tvoří **přílohu číslo 4** tohoto notářského zápisu a dle níž na shromáždění byli v době jeho zahájení a rovněž v okamžiku hlasování o novém úplném znění stanov přítomni vlastníci jednotek, kteří mají 3.748.600 hlasů z celkového počtu 4.568.600 hlasů, tedy (po zaokrouhlení na dvě desetinná místa) 82,05 % všech hlasů,
- z dále uvedeného prohlášení níže uvedeného předsedy shromáždění, -----
- z mého osobního zjištění, že nebyla přítomna osoba, která by nebyla připuštěna na jednání shromáždění, nebo které by nebyl umožněn výkon hlasovacího práva, -----
- z mého osobního zjištění, že v průběhu shromáždění se nezměnil počet přítomných osob; tedy v průběhu shromáždění žádná z přítomných osob neopustila místnost, ani se žádná osoba nedostavila až po zahájení shromáždění. -----

**Za druhé:** Předsedou shromáždění (dále jen „předseda“) byl v rámci bodu druhého pořadu jednání zvolen Ing. Radim Krbůšek, narozený 01.08.1974, pobytem Brno, Křídlovická 981/27, PSČ 603 00, jehož totožnost mi byla prokázána jeho úředním průkazem. Předseda prohlásil, že shromáždění je způsobilé přijímat rozhodnutí, neboť jsou v okamžiku jeho zahájení přítomni vlastníci jednotek, kteří mají 3.748.600 hlasů z celkového počtu 4.568.600 hlasů a bude se řídit pořadem jednání uvedeným v pozvánce na shromáždění. Proti tomuto prohlášení o způsobilosti shromáždění přijímat rozhodnutí nebyly vzneseny žádné protesty. -----

**Za třetí:** Osvědčuji, že shromáždění v rámci bodu čtvrtého svého pořadu jednání přijalo toto rozhodnutí: -----

**Shromáždění schvaluje změnu stanov společenství, a to tak, že Shromáždění schvaluje nové úplné znění stanov společenství vlastníků jednotek tohoto znění: -----**

## S T A N O V Y

### Společenství vlastníků Bezručova 19, Brno

(podle zákona č. 89/2012 Sb.)

## ČÁST PRVNÍ – VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

### Čl. I

#### Základní ustanovení

1. Společenství vlastníků Bezručova 19, Brno (dále jen „**společenství**“) je právnickou osobou, která vznikla v souladu se zákonem č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů. -----
2. Členy společenství jsou vlastníci jednotek - bytů a nebytových prostorů (dále jen „**jednotek**“) v budově s č.p. 957, bytový dům, která je postavena na pozemku p. č. 1456/1, zaps. u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno – město na LV č. 3085 pro obec Brno, k.ú. Staré Brno. -----
3. Jednotka může být v podílovém spoluvlastnictví více osob nebo součástí společného jmění manželů. Členy společenství jsou v takovém případě všichni spoluvlastníci jednotky nebo oba manželé, kteří jsou povinni písemně zmocnit společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství vlastníků, a v případě že společenství zanikne, pak vůči správci budovy. Toto zmocnění jsou vlastníci povinni předložit společenství, a to nejpozději do deseti kalendářních dní ode dne nabytí jednotky do spoluvlastnictví nebo společného jmění manželů. Společný zástupce se může při účasti a hlasování na shromáždění, jakož i jiných úkonech vůči společenství, nechat zastoupit třetí osobou. -----
4. Společenství je jako právnická osoba způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem pouze při naplňování účelu svého založení, kterým je zajišťování správy domu a pozemku (dále jen „**správa domu a pozemku**“) a v dalších věcech v rozsahu a způsobem uvedeným v zákonech a v těchto stanovách. -----
5. Ke změně těchto stanov není třeba notářského zápisu. -----
6. Co je uvedeno v těchto stanovách o bytech, platí přiměřeně také pro nebytové prostory. ---

### Čl. II

#### Název a sídlo společenství

1. Název společenství: **Společenství vlastníků Bezručova 19, Brno** -----
2. Sídlo společenství: **Bezručova 957/19, Staré Brno, 60200 Brno** -----

## ČÁST DRUHÁ – PŘEDMĚT ČINNOSTI A ÚČEL SPOLEČENSTVÍ

### Čl. III

#### Správa domu a pozemku a další činnosti

1. Předmětem činnosti a účelem společenství je správa pozemku p.č. 1456/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 758 m<sup>2</sup> v obci Brno, k.ú. Staré Brno (dále jen „**pozemek**“), a budovy s č.p. 957, bytový dům, která je postavena na pozemku (dále jen „**dům**“). Dům a pozemek je dále označován též pouze jako „**nemovitá věc**“. -----

Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkčního celku a zachování nebo zlepšení společných částí, jakož i činnosti spojené s přípravou a prováděním změn společných částí domu modernizací, rekonstrukcí, nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku sloužícím všem spoluvlastníkům domu. -----

Správa se vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníku, zejména zajišťování: -----

- a) provozu domu a pozemku -----
  - b) údržby, oprav, modernizace, rekonstrukce, stavebních úprav a jiných změn, včetně změn vedoucích ke změně v účelu užívání -----
    - společných částí domu; -----
    - technických zařízení domu jako společných částí; a -----
    - společných částí domu vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky, pokud podle prohlášení nebo těchto stanov nejde o činnost příslušející vlastníku jednotky v rámci správy této společné části na vlastní náklady -----

přičemž společné části a vymezení společných částí vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky jsou určeny prohlášením o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám -----
  - c) protipožárního zabezpečení domu včetně hromosvodů -----
  - d) revizí a oprav společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie, plynu, vody a odvodu odpadních vod a dalších technických zařízení podle vybavení domu, -----
  - e) stavebních úprav a jiných změn společných částí domu, včetně změn vedoucích ke změně v účelu jejich užívání, -----
  - f) administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu, -----
  - g) dalších činností, které vyplývají pro společenství z právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu. -----
2. Osobou odpovědnou za správu domu a pozemku je výlučně společenství. Společenství je oprávněno uzavřít se třetí osobou smlouvu o zajišťování některých činností správy domu a pozemku při dodržení podmínek stanovených pro tento postup obecně závaznými právními předpisy, těmito stanovami a usneseními shromáždění. Společenství může s třetími osobami právně jednat pouze v mezích svého účelu, v jehož rámci může uzavírat smlouvy, především o: -----
    - a) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové společenství zajišťují u dodavatele přímo, -----
    - b) pojištění domu, -----
    - c) nájmu společných částí domu. -----
  3. Společenství zajišťuje rovněž kontrolu plnění z jím uzavřených smluv a uplatňování nároků z porušování smluvních povinností ze strany třetích osob. -----
  4. Při plnění úkolů podle zákona a těchto stanov zajišťuje společenství dále zejména tyto činnosti spojené se správou domu a pozemku: -----
    - a) vybírání předem určených finančních prostředků od členů společenství na náklady spojené se správou domu a pozemku, popřípadě dalších příspěvků na činnosti dle těchto stanov, -----
    - b) vedení evidence plateb členů společenství, které jsou vybírány, -----
    - c) vedení evidence nákladů vztahujících k činnosti společenství, -----
    - d) zřízení účtu u banky a hospodaření s finančními prostředky, -----
    - e) vedení účetnictví v souladu s platnými právními předpisy, -----
    - f) vedení seznamu členů společenství a osob, kterým vlastník přenechal byt k užívání.
  5. Společenství zajišťuje buď přímo, nebo na základě smluv uzavřených společenstvím s dodavatelem plnění spojená s užíváním jednotek a společných částí domu (dále jen „služby“), zejména dodávka vody a odvádění odpadních vod, provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu. V rámci této činnosti společenství zajišťuje zejména: -----
    - 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 spojených se zajišťováním služeb a jejich úhradami včetně vyúčtování. -----
6. Společenství zajišťuje činnosti související s provozováním společných částí domu, zejména technických zařízení, která slouží i jiným fyzickým osobám, tj. lidem, nebo právnickým osobám než členům společenství včetně uzavírání s tím souvisejících smluv.
7. V rámci činností vykonávaných v rozsahu zákona společenství dále zajišťuje zejména: --
- a) včasné vymáhání plnění povinností uložených členům společenství 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 podle zvláštních právních předpisů. -----
8. Pokud je nezbytné, aby člen společenství uzavřel domovní uzávěry vody, elektřiny nebo plynu, projedná to předem se statutárním orgánem společenství a vyžádá si jeho souhlas. Člen společenství zajistí, aby uzavření a otevření uzávěrů bylo včas oznámeno ostatním dotčeným členům společenství. To neplatí v případě havárií nebo při odvracení nebezpečných situací. K hlavním uzávěrům vody, plynu, kanalizačním čistícím vstupům a dalším obdobným zařízením ve společných prostorách musí být vždy zajištěn volný přístup. Pokud jsou tato zařízení umístěna v prostorách ve výlučném užívání člena společenství (sklepní kóje, garáže apod.), musí být přijata taková opatření, aby k nim byl umožněn přístup i za nepřítomnosti člena společenství. -----

#### Čl. IV

##### Změny společných částí domu

Společenství dále zajišťuje změny účelu užívání stavby a změny stavby, pokud není dále uvedeno jinak. -----

#### Čl. V

##### Zajišťování správy domu a pozemku a dalších činností na základě smlouvy se správcem, pravidla pro užívání společných částí

1. V souladu s usnesením shromáždění společenství (dále jen „shromáždění“) může pro společenství 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 o správě smluvní správce (dále jen „správce nebo smluvní správce“).
2. Smlouva o správě obsahuje zejména: -----
- a) vymezení činností, které bude správce vykonávat, -----
  - b) povinnost správce předkládat jim uzavírané smlouvy nebo jejich změny předem ke schválení orgánu společenství příslušnému podle těchto stanov, pokud byl správce společenstvím zmocněn k jejich uzavírání, -----
  - c) povinnost správce před ukončením jeho činnosti podat shromáždění zprávu o své činnosti a předat společenství všechny písemné materiály o správě domu a své činnosti, -----
  - d) další náležitosti stanovené shromážděním. -----

3. Změny osoby smluvního správce schvaluje shromáždění.-----
4. Uzavřením smlouvy se správcem podle odstavců 1. a 2. nemůže být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů společenství plynoucí z občanského zákoníku a z těchto stanov. -----
5. Pravidla pro užívání společných částí: -----
  - a) základním zdrojem informací pro vlastníky jednotek je emailová komunikace, informace lze zveřejňovat též na nástěnce umístěné v domě, -----
  - b) každý vlastník bytu je povinen provádět na svůj náklad včas a řádně potřebnou údržbu a opravy v bytě tak, aby nerušil, neomezoval ani neohrožoval ostatní vlastníky jednotek při výkonu jejich práv. Pokud má vlastník (nájemce, podnájemce, spolubydlící) jednotky v plánu provádět v jednotce činnosti, které generují nadměrný hluk (např. stavební práce apod.), kterými by rušil ostatní obyvatele domu, je povinen na tuto skutečnost upozornit všechny uživatele domu formou oznámení, které vyvěsí na nástěнку ve společných prostorech domu, a to nejméně tři dny před plánovanou činností; výše uvedené činnosti je pak možno provádět pouze v čase 08:00 – 18:00 hod., a to ve všech dnech mimo neděle a státem uznané svátky; časové omezení a povinnost oznámení se nevztahuje na opravy způsobené havárií, -----
  - c) obyvatelé domu jsou na výzvu společenství povinni zanechat nedovoleného užívání společných prostor a zařízení nejpozději do 5 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy k ukončení takového jednání, -----
  - d) v případě poničení společných částí a jejich vnějších prostor, zejména maleb či omítek, povrchů podlah nebo výtahů či jakéhokoli jiného poškození společných prostor, způsobené vlastníkem jednotky nebo osobou, jíž vlastník jednotky umožnil přístup do domu, je vlastník jednotky povinen vzniklou škodu odstranit na svoje náklady, -----
  - e) obyvatelé jsou povinni dodržovat v domě a okolí čistotu a pořádek, -----
  - f) vlastníci jednotek jsou povinni dbát na to, aby se po domě nepohybovaly cizí osoby; zejména jsou povinni neotevírat cizím osobám dveře a neumožňovat jim volný pohyb po domě, -----
  - g) schodiště a chodby se ponechávají volné, nezastavěné, -----
  - h) ve vnitřních společných prostorech domu není povoleno kouření, -----
  - i) ukládání nepotřebných věcí do společných prostor není povoleno; společenství může povolit dočasné umístění věcí, nepřesahující třicet (30) kalendářních dnů, na základě předchozí písemné žádosti, adresované společenství; uložené věci nesmí bránit přístupu k ostatním částem domu, které jsou vlastníky jednotek běžně používány; osoba, která dočasné umístění využila, je povinna nejpozději do uplynutí smluvené doby uložení věcí na své náklad uvést místo přechodného uložení do původního stavu, nebo uhradit částku, která společenství vznikne jako náklady za jeho úklid, -----
  - j) vlastník (nájemce, podnájemce, spolubydlící) jednotky je plně odpovědný za domácí zvířata, která drží ve svém bytě; k držení nebezpečných zvířat, která podléhají registraci, je nutný písemný souhlas osoby, odpovědné za správu domu a pozemku; vlastník zvířat je povinen zajistit, aby ostatní vlastníci nebyli obtěžováni hlukem, pachem a odpady těchto zvířat; pokud dojde k znečištění společných prostor zvířetem, je vlastník zvířete povinen neprodleně zajistit úklid znečištění na vlastní náklad, -----
  - k) souhlas osoby odpovědné za správu domu je třeba při zásahu do rozvodů vody, kanalizace, plynu nebo elektřiny jakožto společné části domu a při jakémkoli zásahu do vytápění, -----

- l) všichni obyvatelé domu jsou povinni dodržovat požární řád a domovní řád, byl-li přijat (vydán) shromážděním. -----

## ČÁST TŘETÍ – ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ

### Čl. VI

#### Společná ustanovení o orgánech společenství

1. Orgány společenství jsou: -----
  - a) shromáždění; -----
  - b) výbor společenství (dále též jen „výbor“), -----
  - c) kontrolní komise nebo revizor, rozhodne-li o tom shromáždění. -----
2. Členem voleného orgánu nebo voleným orgánem (dále společně též jen „člen voleného orgánu“) nebo zástupcem právnické osoby, jako člena takového orgánu je způsobilý být ten, kdo je plně svéprávný a je bezúhonný ve smyslu jiného právního předpisu. Člen voleného orgánu společenství může být volen opětovně. Členství v jednom voleném orgánu společenství je neslučitelné s členstvím v jiném voleném orgánu tohoto společenství. -----
3. Závazek k výkonu volené funkce v orgánu společenství je závazkem osobní povahy. Člen voleného orgánu společenství se může nechat zastoupit při výkonu své funkce pro jednotlivá hlasování jiným členem téhož voleného orgánu (§ 159 odst. 2 občanského zákoníku). Člen voleného orgánu nebo volený orgán může být volen opětovně. -----
4. Funkční období členů volených orgánů společenství je 5 let; počíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období. -----
5. Člen voleného orgánu společenství může být před uplynutím funkčního období z funkce odvolán shromážděním. Člen voleného orgánu společenství může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Prohlášení o odstoupení musí dojít společenství. Jeho funkce končí okamžikem jeho odvolání shromážděním nebo uplynutím dvou měsíců ode dne dojití oznámení o odstoupení společenství. -----
6. Shromáždění může zvolit u každého orgánu i libovolný počet náhradníků. Náhradníci nastupují podle svého pořadí na místo člena voleného orgánu, jehož funkce skončila před uplynutím funkčního období a jejich funkční období trvá do konce funkčního období těch, jehož jsou náhradníky. Pro náhradníky platí odst. 2 a odst. 3 obdobně. Není-li zvolen žádný náhradník nebo odmítl-li přijmout funkci, mohou členové volených orgánů, jejichž počet neklesl pod polovinu, kooptovat náhradní členy do nejbližšího zasedání shromáždění. -----
7. 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. -----

### Čl. VII

#### Shromáždění

1. Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří všichni vlastníci jednotek. –

2. Do výlučné působnosti shromáždění náleží rozhodování o: -----
- a) změně stanov, -----
  - b) zřizování orgánů, volbě a odvolávání členů volených orgánů a rozhodování o výši jejich odměn, -----
  - c) schválení rozpočtu společenství, -----
  - d) schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu a pozemku, -----
  - e) schválení výše příspěvku na správu domu a pozemku pro příští období, -----
  - f) schválení nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž pořizovací hodnota v kalendářním roce dosáhne souhrnnou částku 1.000,- Kč na jednotku a vyšší a dále rozhodování o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena v kalendářním roce je 1.000,- Kč na jednotku a vyšší, -----
  - g) o opravách anebo o stavebních úpravách nevyžadujících změnu prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám, převyšují-li náklady v jednotlivých případech částku 2.000,- Kč na jednotku a vyšší, tento limit neplatí, pokud se jedná o opravy způsobené havárií na společných částech, -----
  - h) vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků, -----
  - i) schválení druhu služeb a způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky, -----
  - j) členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení, -----
  - k) změně účelu užívání domu a pozemku nebo jednotek, -----
  - l) 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 hodnota převyšuje částku stanovenou v čl. VII. odst. 2 písm. f) těchto stanov, 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, ---
  - m) určení smluvního správce, který má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku a rozhodnutí o jeho změně, -----
  - n) přijetí (vydání) domovního řádu a o jeho změnách; -----
  - o) rozhodování v dalších záležitostech určených stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí. -----
3. Shromáždění se schází nejméně jednou za rok. Svolává je výbor společenství. Není-li ve funkci nadpoloviční většina členů výboru, svolává shromáždění ten, kdo plní funkci orgánů společenství, avšak svolat shromáždění jsou oprávněni též vlastníci jednotek, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dva z nich. Pokud výbor neplní povinnost shromáždění svolat, jsou též oprávněni svolat shromáždění vlastníci jednotek, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dva z nich. Svolavatel připravuje podklady pro zasedání shromáždění. -----
4. Shromáždění musí být svoláno též, požádá-li o to s uvedením návrhu pořadu jednání nejméně takový počet členů společenství, kteří mají alespoň jednu čtvrtinu všech hlasů, nejméně však na žádost dvou členů, a to tak, aby se konalo do 30 dnů od doručení této žádosti. Nebude-li svoláno, svolají tito vlastníci shromáždění k zasedání na náklad společenství vlastníků jednotek.
5. Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se doručí všem členům společenství, a současně vyvěsí na vývěsce společenství. Základním způsobem zaslání pozvánky je odeslání emailem na emailovou adresu člena. Požádá-li o to člen, může mu být pozvánka zaslána prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb na jím sdělenou adresu. -----



6. Písemná pozvánka musí být odeslána vlastníkům jednotek a současně vyvěšena nejméně 15 dní přede dnem konání shromáždění. V pozvánce se uvede zejména datum, hodina, místo konání a program zasedání shromáždění. Dále se v pozvánce uvede, kde se mohou členové společenství seznámit s podklady k nejdůležitějším bodům zasedání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny. -----
7. Zasedání shromáždění řídí předseda výboru nebo výborem pověřený člen výboru a není-li taková osoba přítomna, řídí zasedání osoba zvolená shromážděním. V případě svolání shromáždění svolavatel podle odstavce 3. nebo 4. řídí zasedání shromáždění člen společenství písemně pověřený všemi těmito svolavatel. -----
8. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů členů společenství na společných částech domu a pozemku. -----
9. Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni nebo na základě plné moci zastoupení členové společenství, kteří mají většinu hlasů. Připouští se konání náhradního shromáždění. Náhradní shromáždění způsobilé usnášet se za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají alespoň 40 % všech hlasů. -----
10. K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných členů společenství, nestanoví-li stanov y či zákon jinak. -----  
Pokud se jedná o schválení nebo změnu stanov a o uzavření úvěrové smlouvy, je vyžadován souhlas tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných členů společenství. -----  
Pokud se jedná o změnu účelu užívání stavby, o změnu stavby (např. nástavba, přístavba), jakož i o podstatné změny týkající se společných částí nemovité věci, je třeba souhlasu dvoutřetinové většiny všech členů společenství. -----
11. Při hlasování zastupuje spoluvlastníky jednotky a manžele, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů jejich společný zástupce podle článku I, odstavec 3. -----
12. Každý člen je oprávněn dát se na zasedání shromáždění a při hlasování na shromáždění zastoupit fyzickou osobou, která nemusí být členem společenství. Plná moc musí být písemná a musí být předložena statutárnímu orgánu před zahájením zasedání. -----
13. Při rovnosti hlasů nebo nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody, rozhodne na návrh kteréhokoliv člena společenství soud. Jde-li o důležitou záležitost týkající se správy domu a pozemku, může přehlasovaný člen společenství požádat soud, aby o ní rozhodl. Právo je nutno uplatnit u soudu do 3 měsíců ode dne kdy se vlastník o přijetí rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jinak právo zanikne. -----
14. Ze zasedání 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 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.
15. Zápis podepisuje předsedající a zapisovatel. Zápisy včetně písemných podkladů k zasedání shromáždění musí být uschovány u předsedy výboru. -----
16. Ustanovení odstavců 14. a 15. se přiměřeně použijí pro zápisy z jednání výboru a kontrolní komise, je-li ustavena. -----
17. Stanoví-li zákon ve věcech bytového spoluvlastnictví působnost vlastníkům jednotek, lze ji vykonat i jejich rozhodnutím přijatým na shromáždění. -----

## Čl. VIII

### Rozhodování písemně mimo zasedání (per rollam)

1. O jakékoli záležitosti spadající do působnosti shromáždění může být rozhodováno i mimo zasedání. -----
2. Návrh musí obsahovat alespoň návrh rozhodnutí, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny, a údaj o lhůtě, ve které se má vlastník jednotky vyjádřit, a která činí alespoň patnáct dní. Vyžaduje-li zákon nebo stanovy, aby přijetí rozhodnutí shromáždění bylo osvědčeno veřejnou listinou, návrh musí mít formu veřejné listiny; v takovém případě se vlastníkům jednotek zasílá kopie veřejné listiny o návrhu rozhodnutí. Přijetí rozhodnutí se osvědčuje veřejnou listinou. -----
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. Pro spoluvlastníky jednotky a manžele, kteří mají jednotku ve společném jmění, se použije pravidlo dle čl. I odst. 3. těchto stanov. -----
4. Výbor oznámí vlastníkům jednotek v písemné formě výsledek hlasování, a pokud bylo usnesení přijato, oznámí jim i celý obsah přijatého usnesení. Neučiní-li to bez zbytečného odkladu, může oznámení učinit na náklady společenství vlastníků ten, kdo usnesení navrhl. -----
5. Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech vlastníků jednotek, ledaže zákon nebo stanovy v čl. VII. vyžadují vyšší počet hlasů. Stanoví-li tak zákon, počítá se většina z celkového počtu vlastníků jednotek. -----

## Čl. IX

### Výbor společenství

1. Výbor společenství je výkonným orgánem společenství. Řídí a organizuje běžnou činnost společenství a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a pozemku a s předmětem činnosti společenství s výjimkou těch věcí, které jsou podle zákona a těchto stanov ve výlučné působnosti shromáždění, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo. -----
2. Výbor společenství je statutárním orgánem společenství, zastupuje společenství ve všech záležitostech a za společenství jedná samostatně. Za svou činnost odpovídá shromáždění. Za společenství jedná kterýkoli člen výboru samostatně, s výjimkou písemných právních jednání, kdy za společenství jednají dva členové výboru společně. -----
3. Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním. První jednání výboru svolává jeho nejstarší člen. Výbor volí z řad svých členů předsedu a místopředsedu a z funkce je též oprávněn je odvolat. -----
4. Předseda výboru organizuje, svolává a řídí činnost výboru, organizuje běžnou činnost společenství. Jednání výboru svolává písemnou pozvánkou doručenou všem členům výboru, a to formou schválenou výborem. Výbor je však oprávněn svolat i kterýkoli z jeho dalších členů. Je-li ve společenství ustavena kontrolní komise nebo revizor, je pozvánka na jednání výboru zaslána též předsedovi kontrolní komise nebo revizorovi. -----

5. Výbor koná své schůze podle potřeby. -----
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. Požádá-li o to člen výboru, musí být do zápisu výslovně uveden jeho nesouhlas s přijatým usnesením, popřípadě též důvody tohoto nesouhlasu. -----
8. Výbor společenství jako výkonný orgán společenství zejména: -----
  - a) zajišťuje záležitosti společenství ve věcech správy domu a pozemku 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) odpovídá za vedení účetnictví, za sestavení účetní závěrky a za předložení přiznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů, -----
  - c) zajišťuje řádné pojištění nemovitosti a pojištění odpovědnosti za škody, -----
  - d) připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávu o hospodaření společenství, -----
  - e) předkládá k projednání a schválení účetní závěrky a písemné materiály, které má shromáždění projednat, -----
  - f) zajišťuje řádné vedení písemností společenství, -----
  - g) sděluje jednotlivým členům společenství 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 vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství, -----
  - j) zajišťuje případnou změnu osoby správce, -----
  - k) v souladu s občanským zákoníkem, zákonem o službách a s těmito stanovami a s usneseními shromáždění činí právní jednání jménem společenství navenek ve věcech předmětu činnosti, zejména též uzavírá smlouvy, -----
  - l) 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, -----
  - m) jménem společenství vymáhá plnění povinností uložených členům společenství, ---
  - n) plní povinnosti podle občanského zákoníku ve vztahu k veřejným rejstříkům. -----

## Čl. X

### **Kontrolní komise, revizor**

1. Kontrolní komise, resp. revizor, 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, resp. revizor je oprávněn nahlížet do účetních a jiných dokladů společenství a vyžadovat od výboru potřebné informace pro svou kontrolní činnost. Kontrolní komise, resp. revizor odpovídá pouze shromáždění a je nezávislá (resp. je nezávislý) na ostatních orgánech společenství. -----
2. Kontrolní komise je tříčlenná a volí ji shromáždění. Ze svých členů volí kontrolní komise svého předsedu, který svolává a řídí jednání této komise. -----
3. Kontrolní komise, resp. revizor v rámci své působnosti zejména: -----

- a) kontroluje, zda společenství a jeho orgány vyvíjejí činnost v souladu se zákonem a s těmito stanovami, -----
  - b) vyjadřuje se k řádné účetní závěrce společenství a ke zprávě výboru určené k projednání na schůzi shromáždění, -----
  - c) podává shromáždění zprávu o výsledcích své kontrolní činnosti, -----
  - d) může podat výboru zprávu o nedostatecích zjištěných při své kontrolní činnosti s návrhy na opatření včetně termínů na jejich odstranění. -----
4. Nejsou-li kontrolní komise či revizor zřízení nebo zvoleni, vykonává kontrolní činnost shromáždění vlastníků jednotek. -----

## ČÁST ČTVRTÁ – ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ

### Čl. XI

#### Vznik členství

1. Členy společenství se stávají fyzické osoby i právnické osoby, které nabyly vlastnictví k jednotce v domě, pro který společenství vzniklo. Jejich členství vzniká: -----
  - a) dnem vzniku společenství v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce nejpozději dnem vzniku společenství, -----
  - b) dnem nabytí vlastnictví k jednotce v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce po dni vzniku společenství. -----
2. Společnými členy společenství jsou spoluvlastníci jednotky nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů. Ze společného členství jsou společní členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně. -----
3. Členy společenství, jejichž členství vznikne za trvání společenství, zapíše společenství do seznamu členů společenství neprodleně poté, kdy člen společenství oznámí prokazatelně nabytí vlastnictví jednotky. V seznamu členů společenství musí být u každého člena společenství uvedena vedle jména, příjmení, data narození a místa trvalého pobytu, korespondenční a emailová adresa pro doručování, počet hlasů při hlasování na shromáždění, uvedení jednotky, jejichž je vlastníkem a datum nabytí vlastnického práva k ní. -----
4. Společenství vlastníků je povinno na základě žádosti člena společenství vyhotovit tomuto členovi potvrzení pro převod vlastnického práva k jednotce o tom, jaké dluhy související se správou domu a pozemku přejdou na nabyvatele jednotky, popřípadě že takové dluhy nejsou. -----

### Čl. XII

#### Práva a povinnosti člena společenství

1. Člen společenství má práva vlastníka jednotky a člena společenství uvedená v příslušných ustanoveních zákona a těchto stanov a to zejména: -----
  - a) svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svoji jednotku, jakož i užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníkovu jednotky výkon stejných práv, ani ohrozit, změnit anebo poškodit společné části, -----
  - b) účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami, -----

- c) účastnit se zasedání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování, k zastupování na zasedání shromáždění a jednání s orgány společenství může zplnomocnit svého zástupce, -----
  - d) volit a být volen do orgánů společenství, -----
  - e) předkládat orgánům společenství návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství a k odstranění nedostatků v jejich činnosti, -----
  - f) obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a vrácení případných přeplatků, -----
  - g) nahlížet do písemných podkladů pro zasedání shromáždění, do zápisu ze schůze shromáždění, do smluv sjednaných společenstvím 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. -----
2. Člen společenství má povinnosti vlastníka jednotky a člena společenství uvedené v příslušných ustanoveních zákona a těchto stanov a má zejména: -----
- a) dodržovat tyto stanovy a plnit usnesení orgánů společenství schválená v souladu se zákonem a těmito stanovami, -----
  - b) hradit stanovené příspěvky na správu domu a pozemku nebo zálohy na ně, stanovené zálohy na úhradu za služby a energie a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování, -----
  - c) řídit se při užívání společných částí domu a pozemku a společných zařízení domu a pozemku právními předpisy a pokyny výrobce nebo správce technických zařízení, -----
  - d) udržovat svoji jednotku, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu, jde-li však o společné části uvnitř bytu a společné části, které slouží vlastníku jednotky k výlučnému užívání, provádí a hradí pouze údržbu a drobné opravy; -----
  - e) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práva ostatních členů společenství; úpravy jednotky ve svém vlastnictví provádět tak, aby neohrožoval výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek a v případech, kde to stanoví občanský zákoník, provádět úpravy jen se souhlasem všech vlastníků jednotek nebo na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi vlastníky jednotek v domě, a upravuje-li vlastník jednotky stavebně svůj byt, oznámí to předem společenství a umožní do bytu přístup pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části, pokud byl k tomu předem vyzván osobou odpovědnou za správu domu; -----
  - f) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech domu způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, -----
  - g) umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a odečet naměřených hodnot, -----
  - h) umožnit společenství po předchozím vyzvání přístup do jednotky, pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz, opravy apod. ostatních jednotek nebo domu jako celku; nejde-li o havarijní či obdobný stav, činí výzvu písemně společenství alespoň 3 dny předem, -----
  - i) oznámit nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl, nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem, společenství nabytí vlastnictví jednotky spolu s údaji potřebnými pro zapsání do seznamu členů společenství a pro potřeby správy domu a pozemku, včetně telefonního čísla a emailové adresy (zejména za účelem operativního výkonu správy a řešení havárií) a včetně počtu osob, které budou mít v bytě domácnost spolu s ním, -----
  - j) oznámit bez zbytečného odkladu společenství změny skutečností rozhodných pro rozúčtování služeb spojených s bydlením, zejména změny v počtu příslušníků své domácnosti, domácnosti nájemce nebo podnájemce, pokud je způsob rozúčtování cen služeb nebo stanovení výše příspěvků na správu domu a pozemku závislé též na počtu členů domácnosti, -----
  - k) hradit veškeré měsíční úhrady, zejména stanovené příspěvky na správu domu a pozemku a správní činnost a stanovené zálohy na úhradu za služby vždy nejpozději -----

- do 25. dne příslušného měsíce; pro případ prodlení s platbou je povinen zaplatit společenství úrok z prodlení nebo poplatek z prodlení dle přísl. právního předpisu,
- l) oznámit společenství předem provádění stavebních úprav v bytě a umožnit přístup společenství i jím příbraným třetím osobám do bytu na základě předchozí výzvy společenství vlastníků pro ověření, zda jím prováděné stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části, a to i opakovaně, -----
  - m) zásahy do společných částí nemovité věci, a to i když se nacházejí uvnitř bytu nebo jsou přístupné pouze z bytu, provádět výlučně s předchozím písemným souhlasem společenství, -----
  - n) předat společenství k rukám statutárního orgánu ověřenou projektovou dokumentaci v případě, kdy provádí změnu stavby (stavební úpravy bytu), -----
  - o) pro případ havarijních situací sdělit na vyzvání společenství telefonní číslo a adresu osoby v ČR, která umožní bez zbytečného prodlení vstup do bytu a udržovat tyto informace v aktuálním stavu, -----
  - p) oznámit svou nepřítomnost v bytě, která má být delší než dva měsíce, včetně označení osoby, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu, bude-li toho nezbytně zapotřebí. Nemá-li člen společenství takovou osobu po ruce, je touto osobou kterýkoliv člen statutárního orgánu společenství, -----
  - q) oznámit společenství jméno, adresu osoby a tel. č. osoby, jíž člen společenství přenechal byt do užívání, -----
  - r) předem oznámit osobě odpovědné za správu domu podnikání nebo jinou činnost v bytě, která může vést k narušení obvyklého klidu a pořádku v domě na dobu nikoli přechodnou. -----
3. Svá práva uplatňuje člen společenství vůči statutárnímu orgánu. Při konání zasedání shromáždění uplatňuje svá práva vůči shromáždění. -----
  4. V souvislosti s výkonem práva nahlížet do dokumentů podle odstavce 1) písmeno g) nemá člen společenství právo požadovat vydání dokumentů do jeho dispozice. Nahlížení lze realizovat po předchozí domluvě s výborem společenství. -----
  5. Neuhradí-li člen zálohy na služby poskytované společenstvím za dobu delší než dva měsíce, může společenství tyto služby přestat poskytovat (jednotku odpojit). -----

### Čl. XIII

#### 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) dalším způsobem, pokud to stanoví občanský zákoník nebo jiné právní předpisy. --
2. Společné členství ve společenství zaniká a mění se na členství dnem, kdy se zapíše změna předchozího spoluvlastnictví jednotky na výlučné vlastnictví jediného člena společenství do katastru nemovitostí; tuto změnu je povinen člen společenství neprodleně oznámit společenství. -----

## ČÁST PÁTÁ – HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ

## Čl. XIV

### **Hospodaření společenství a způsob nakládání s jeho majetkem**

1. Společenství hospodaří s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu příspěvků na správu domu a pozemku a vlastní správní činnost, na úhradu za služby spojené s užíváním jednotek a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti společenství. -----
2. Nabude-li společenství 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. -----
3. Společenství je povinno uplatňovat a vymáhat plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství a plnění závazků třetích osob vůči společenství. -----
4. Vlastníci jednotek jsou z právních jednání týkajících se společné věci oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku. -----
5. Vlastníci jednotek ručí za závazky společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku, které jsou společné vlastníkům všech jednotek. -----
6. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku.
7. Společenství zřizuje dlouhodobou zálohu (fond oprav). Pokud není určeno jinak, nesou veškeré náklady, tj. jak příspěvky do dlouhodobé zálohy, tak její čerpání, všichni členové společenství poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu. -----
8. Převádí-li vlastník vlastnické právo k jednotce, doloží nabyvateli potvrzením osoby odpovědné za správu domu a pozemku, jaké dluhy související se správou domu a pozemku přejdou na nabyvatele jednotky, popřípadě, že takové dluhy nejsou. Za dluhy, které na nabyvatele jednotky přešly, ručí převodce dle zákona osobě odpovědné za správu domu a pozemku. -----

## Čl. XV

### **Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství, pro příspěvky na správu domu a pozemku a úhradu cen služeb a pro hrazení nákladů na údržbu a opravy společných částí určených k výlučnému užívání jen některým vlastníkům jednotek**

1. Pro účely financování nákladů na správu domu a pozemku platí členové příspěvky na správu domu a pozemku a příspěvky na vlastní správní činnost, rozvržené na vlastníky dle obecného právního předpisu, není-li prohlášením o rozdělení práva k domu a pozemku a na vlastnické právo k jednotkám určeno jinak. Tyto příspěvky, případně zálohy na ně, jsou splatné vždy k 25. dni měsíce, za který jsou hrazeny, na účet společenství. -----
2. Za účelem financování oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí se z celkového příspěvku na správu domu a pozemku vytváří účetně oddělený dlouhodobý finanční zdroj – dlouhodobá záloha. Pravidla pro jeho tvorbu a použití schvaluje shromáždění vlastníků.

Není-li stanoveno jinak, tvoří jej veškeré nespotřebované finanční prostředky z příspěvku na správu domu a pozemku. -----

3. Příspěvek na správu domu a pozemku a na správní činnost je stanoven jako zálohový, rozhodne-li tak shromáždění. V takovém případě se, vyjma dlouhodobé zálohy, s každým členem vyúčtuje nejpozději do 4 měsíců po skončení kalendářního roku a rozdíl z vyúčtování se vypořádá nejpozději do 4 měsíců od doručení vyúčtování, nerozhodne-li shromáždění vlastníků jinak. Rozhodne-li tak shromáždění, dlouhodobá záloha se s každým členem vyúčtuje v minimálním členění na náklady na opravy a na výdaje na modernizace a rekonstrukce společných částí, a to do 4 měsíců po skončení kalendářního roku; nevyčerpaný zůstatek dlouhodobé zálohy se však nevypořádává a převádí se do dalšího roku. -----
4. Pokud není pro daný kalendářní rok společenstvím rozhodnuto jinak, platí výše příspěvku na správu domu a pozemku a na vlastní správní činnost platná v období předcházejícího kalendářního roku. -----
5. Společenství zajišťuje tyto služby: dodávku tepla a teplé vody, dodávku vody a odvod odpadních vod, provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, umožnění příjmu televizního signálu a další služby, o jejichž poskytování rozhodne shromáždění vlastníků. -----
6. Na náklady na služby jsou členové společenství povinni platit měsíčně zálohy splatné společně s příspěvkem na správu domu a pozemku a správní činnost vždy ke 25. dni příslušného kalendářního měsíce. -----
7. Náklady na služby se na vlastníky jednotek rozúčtují takto: -----
  - a) dodávka vody a odvádění odpadních vod v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech osazených v jednotkách, -----
  - b) provoz a čištění komínů podle počtu využívaných vyústění do komínů, -----
  - c) umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu podle počtu kabelových zásuvek, -----
  - d) provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvoz odpadních vod a čištění jímek, odvoz komunálního odpadu, popřípadě další služby sjednané mezi poskytovatelem služeb a příjemcem služeb, podle užívaných podlahových ploch jednotek stanovených podle čl. 8 odst. 1 písm. b), --
  - e) dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody podle právního předpisu, kterým se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii pro vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele, nedojde-li k ujednání všech vlastníků jednotek o jiném postupu, -----  
nerozhodne-li u nákladů uvedených v písm. a) až d) shromáždění vlastníků jinak. -----
8. Vyúčtování záloh na služby je společenství povinno provést nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období. Vyúčtování záloh na služby (případně společně s vyúčtováním zúčtovatelných příspěvků souvisejících se správou domu a pozemku) se doručí členům společenství na oznámenou doručovací adresu, přičemž se může jednat jak o poštovní, tak emailovou či jinou elektronickou adresu. Od doručení vyúčtování běží členům společenství lhůta 30 kalendářních dnů na uplatnění námitek ke způsobu a obsahu vyúčtování. Po uplynutí této reklamační lhůty již reklamovat vyúčtování nelze. Vyřízení uplatněných námitek musí být uskutečněno do 30 dnů od doručení námítky. Přeplatky a nedoplatky z vyúčtování jsou splatné nejpozději ve lhůtě 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování členovi společenství. -----



9. Při převodu vlastnického práva k jednotce nevzniká osobě odpovědné za správu domu a pozemku povinnost příspěvky na správu domu a pozemku a na vlastní správní činnost ani zálohy na plnění spojená s užíváním bytu ke dni účinnosti převodu vyúčtovat a vypořádat.
10. Sestavuje-li statutární orgán rozpočet, obsahuje tento předpokládané příjmy a výdaje a schvaluje jej na kalendářní rok shromáždění vlastníků nejpozději do konce měsíce června kalendářního roku, na který se rozpočet schvaluje. Rozpočet se zprávou o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku předkládá výbor ke schválení shromáždění spolu se zprávou o hospodaření společenství a s návrhem na schválení roční účetní závěrky v termínu do konce měsíce června kalendářního roku. Nevyčerpaný zůstatek dlouhodobé zálohy se převádí do následujícího roku. -----

## Čl. XVI

### Určení prvních členů statutárního orgánu

Prvními členy statutárního orgánu (výboru) společenství vlastníků jsou: -----  
Lucie Lehká, nar. 14.12.1990, bytem Anežka Malé 769/7, Praha 4 Háje, PSČ 149 00-----  
Mgr. Václava Mášová, nar. 2.9.1978, bytem Bezručova 957/19, PSČ 602 00 -----  
Vendula Kronusová, nar. 19.8.1981, bytem Bezručova 957/19, 602 00 Brno -----

O tomto rozhodnutí shromáždění bylo hlasováno zvednutím ruky. -----  
Pro přijetí tohoto rozhodnutí hlasovalo 3.748.600 hlasů, proti přijetí tohoto rozhodnutí hlasovalo 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů.-----  
Výsledek hlasování jsem zjistil vlastním pozorováním a rovněž z prohlášení předsedy shromáždění. -----  
Proti výkonu hlasovacích práv ani proti přijatému rozhodnutí nebyly vzneseny žádné protesty.

**Za čtvrté:** Osvědčuji existenci právních jednání a formalit, ke kterým je společenství, popřípadě shromáždění povinno a kterým jsem byl přítomen a jsou popsány v tomto notářském zápisu, a prohlašuji, že jsou v souladu s právními předpisy. -----  
V průběhu shromáždění nebyly podány protesty proti výkonu hlasovacího práva osobou přítomnou na shromáždění, ani nebyl podán protest osobou, jejíž účast nebyla na shromáždění připuštěna nebo již nebyl umožněn výkon hlasovacího práva. -----  
Podle článku VII odst. 11 vzorových stanov i podle ustanovení § 1206 občanského zákoníku, je při hlasování rozhodující velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech. -----

Rozhodný počet hlasů pro změnu stanov je dle článku VII odst. 13 vzorových stanov tříčtvrtinová většina hlasů přítomných vlastníků jednotek. -----

Osvědčuji, že rozhodnutí uvedené v bodu Za třetí tohoto notářského zápisu bylo shromážděním přijato a prohlašuji, že jeho obsah je v souladu s právními předpisy a zakladatelským právním jednáním (stanovami) společenství v úplném znění. -----

O tom byl tento notářský zápis sepsán, předsedou přečten, jím v celém rozsahu schválen a spolu se mnou, notářem, vlastnoručně podepsán. -----

Ing. Radim Krbůšek, v.r.

L.S.  
Mgr. Ondřej Stupka notář v Brně  
\*3\*

Mgr. Ondřej Stupka, v.r.  
notář



## KATASTRÁLNÍ ÚŘAD PRO JIHOMORAVSKÝ KRAJ

### KATASTRÁLNÍ PRACOVISŤE BRNO-MĚSTO

Moravské náměstí 1, 601 51 Brno

IČ: 00213730, tel: 542 521 111, e-mail: [kp.brnomesto@cuzk.cz](mailto:kp.brnomesto@cuzk.cz), ID DS: 4jyieak

#### VAŠE ZNAČKA:

ZE DNE: 17. 4. 2023  
 NAŠE SP. ZN.: KÚ-11 644/2023-702  
 NAŠE Č. J.:  
 VYŘIZUJE: Ing. Suchánková Marie  
 TELEFON: 542 521 300  
 E-MAIL: [kp.brnomesto@cuzk.cz](mailto:kp.brnomesto@cuzk.cz)  
 MÍSTO A DATUM: Brno, 25.4. 2023

Pan  
 Mgr. Aleš Koubek  
 Advokát  
 Renneská třída 393/12  
 639 00 Brno

#### Sdělení k podání

Dne 17. 4. 2023. bylo Katastrálnímu pracovišti Brno-město (dále jen „KP“) doručeno Vaše podání, ve kterém žádáte o informace zda došlo ke vzniku Společenství vlastníků dle zákona o vlastnictví bytů v budově č.p. 2072 v k.ú.Řečkovice a č.p. 957 v k.ú. Staré Brno .

V souladu s ustanovením § 37 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), KP posuzuje podání podle skutečného obsahu a bez ohledu na to, jak je označeno. Podání, která nelze podřadit pod jiné procesní postupy popsané ve správním řádu, se vyřizují v režimu části IV. správního řádu tj. „vyjádření, osvědčení a sdělení“ a je na ně odpovídáno obyčejným dopisem, proto pro vyřízení Vašeho podání volilo KP formu odpovědi neformálním dopisem podle části IV. správního řádu.

#### V budově č.p. 2072 v k.ú.Řečkovice:

byly vymezeny jednotky dohodou o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a prohlášením vlastníka o vymezení jednotek ze dne 8. 11. 2002 tehdejšími podílovými spoluvlastníky nemovitosti:

Cihelna, družstvo, Chaloupkova 3, Brno

MiTTaG spol. s.r.o. pozemní a průmyslové stavitelství, Chaloupkova 3, Brno

Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, Brno

Vklad práva byl povolen rozhodnutím čj. V 2527/2003-702 s právními účinky vkladu ke dni 17. 3. 2003. Vklad práva byl do katastru zapsán (provedení rozhodnutí, kterým se vklad povoluje) dne 22. 4. 2003. Provedením vkladu byly jednotky zapsány do vlastnictví výše uvedených vlastníků.

Listinu s vyznačenou doložkou o povolení vkladu převzali účastníci osobně:

Cihelna, družstvo – dne 11. 6. 2003

MiTTaG spol. s.r.o. pozemní a průmyslové stavitelství – dne 7. 5. 2003

Statutární město Brno – dne 6. 5. 2003

**V budově čp. 957 v kú. Staré Brno:**

byly vymezeny jednotky dohodou o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 9. 4. 2003 tehdejšími podílovými spoluvlastníci nemovitosti

BD Bezručova

Komfort a.s.

Statutární město Brno

Vklad práva byl povolen rozhodnutím čj. V 3689/2003-702 s právními účinky vkladu ke dni 10. 4. 2003. Vklad práva byl do katastru zapsán (provedení rozhodnutí, kterým se vklad povoluje) dne 8. 8. 2003. Provedením vkladu byly tedy jednotky zapsány do vlastnictví výše uvedených vlastníků.

Listinu s vyznačenou doložkou o povolení vkladu převzali vlastníci osobně:

BD Bezručova – dne 18. 8. 2003

Komfort a.s. – dne 13. 8. 2003

Statutární město Brno – dne 21. 8. 2003

S pozdravem

Ing. Marie Suchánková  
ředitelka KP Brno-město





## Doložka z konverze dokumentu do listinné podoby – na žádost

Dokument příloha\_1180754748\_SVJ Cihelna a Bezručova.pdf vznikl převedením elektronického dokumentu do listinného dokumentu pod pořadovým číslem 165533387-433598-240614081036. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 3

Vstupní dokument byl:

podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem. Ověření podpisu 26.04.2023 07:19:00. Podpis byl shledán platným a integrity dokumentu nebyla porušena nebo jinak změněna. Ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 14.06.2024 06:17:12. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis 01 5B A9 67, který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru PostSignum Qualified CA 4, Česká pošta, s.p. pro podepisující osobu Lucie Fillová, Administrativa, 7021898, "Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj. Elektronický podpis nebyl označen časovým razítkem.

označen samostatným kvalifikovaným časovým razítkem. Platnost kvalifikovaného časového razítka byla ověřena dne 26.04.2023 07:19:00. Údaje o časovém razítku: 26.04.2023 07:19:00, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko 01 40 72 68, kvalifikovaný poskytovatel: PostSignum Qualified CA 5, Česká pošta, s.p..

Dokument neobsahuje vizualizaci podpisu.

Konverzi provedl subjekt: Stupka Ondřej - notář, IČ: 08106461

Pracoviště: Stupka Ondřej - notář

Datum vyhotovení: 14.06.2024

Jméno, příjmení a podpis úředníka: LUCIE ŠIMONKOVÁ

Otisk úředního razítka:



165533387-433598-240614081036

### Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidoložky>.



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
 prokazující stav evidovaný k datu 17.06.2024 14:15:02

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

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: 3085

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Bytové družstvo Bezručova 19, Bezručova 957/19, Staré Brno, 60200 Brno	25578146	2033217 /4568600
Chmelka Miroslav Ing., Optátova 806/12, Jundrov, 63700 Brno	651122/0265	1025/91372
Drábíková Andrea Ing., Bezručova 957/19, Staré Brno, 60200 Brno	775824/3845	1025/91372
Iannucci Kalášková Petra, Bezručova 957/19, Staré Brno, 60200 Brno	835128/3809	1025/91372
Jahoda Jaroslav Ing., Bezručova 957/19, Staré Brno, 60200 Brno	450121/447	1025/91372
Krejčí Pavel Ing., Vídeňská 1025/20, Štýřice, 63900 Brno	620911/0941	1025/91372
Kyclová Marie Ing., Bezručova 957/19, Staré Brno, 60200 Brno	505628/114	1025/91372
Löwová Lydie Ing.arch., Bezručova 957/19, Staré Brno, 60200 Brno	535616/111	3075/91372
Německá Jitka, Bezručova 957/19, Staré Brno, 60200 Brno	755423/4666	1025/91372
Rohanová Zdeňka, Bezručova 957/19, Staré Brno, 60200 Brno	525218/089	1025/45686
Soukup Josef, Bezručova 957/19, Staré Brno, 60200 Brno	820624/3826	1025/91372
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	44992785	1715383 /4568600
Svobodová Františka JUDr., Pekařská 407/18, Staré Brno, 60200 Brno	515127/129	1025/91372
Valová Věra Ing., Bezručova 957/19, Staré Brno, 60200 Brno	486015/438	1025/45686

B Nemovitosti 372

*Pozemky*

*Parcela*

*Výměra[m2]*

*Druh pozemku*

*Způsob využití*

*Způsob ochrany*

1456/1

758 zastavěná plocha a nádvoří

ochr.pásma  
nem.kult.pam., pam.zóny,  
rezervace, nem.nár.kult.pam

Na pozemku stojí stavba: Staré Brno, č.p. 957, byt.dům

*Stavby*

*Typ stavby*

*Část obce, č. budovy*

*Způsob využití Na parcele*

*Způsob ochrany*

Staré Brno, č.p. 957

byt.dům

1456/1

*Č.p./*

*Č.jednotky*

*Způsob využití*

*na LV*

*Typ jednotky*

*Podíl na společných částech domu a pozemku*

372

*Podíl na jednotce*

957/1

byt

3141

byt.z.

5610/228430

*Spoluvlastníci* 25578146; Bytové družstvo Bezručova 19  
44992785; Statutární město Brno

57/100

43/100

957/2

byt

3142

byt.z.

5360/228430

*Spoluvlastníci* 25578146; Bytové družstvo Bezručova 19  
44992785; Statutární město Brno

55/100

45/100

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.06.2024 14:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610089 Staré Brno

List vlastnictví: 3085

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
957/3	byt	3143	byt.z.	4610/228430	
	Spoluvlastníci	25578146; Bytové družstvo Bezručova 19			59/100
		44992785; Statutární město Brno			41/100
957/4	byt	3144	byt.z.	2975/228430	
	Spoluvlastníci	25578146; Bytové družstvo Bezručova 19			36/100
		44992785; Statutární město Brno			64/100
957/5	byt	3145	byt.z.	5480/228430	
	Spoluvlastníci	25578146; Bytové družstvo Bezručova 19			68/100
		44992785; Statutární město Brno			32/100
957/6	byt	3146	byt.z.	5815/228430	
	Spoluvlastníci	25578146; Bytové družstvo Bezručova 19			61/100
		44992785; Statutární město Brno			39/100
957/7	byt	3147	byt.z.	3200/228430	
	Spoluvlastníci	25578146; Bytové družstvo Bezručova 19			30/100
		44992785; Statutární město Brno			70/100
957/8	byt	3148	byt.z.	4680/228430	
	Spoluvlastníci	25578146; Bytové družstvo Bezručova 19			51/100
		44992785; Statutární město Brno			49/100
957/9	byt	3146	byt.z.	5550/228430	
	Spoluvlastníci	25578146; Bytové družstvo Bezručova 19			61/100
		44992785; Statutární město Brno			39/100
957/10	byt	3148	byt.z.	5005/228430	
	Spoluvlastníci	25578146; Bytové družstvo Bezručova 19			51/100
		44992785; Statutární město Brno			49/100
957/11	byt	3149	byt.z.	3945/228430	
	Spoluvlastníci	25578146; Bytové družstvo Bezručova 19			39/100
		44992785; Statutární město Brno			61/100
957/12	byt	3150	byt.z.	5480/228430	
	Spoluvlastníci	25578146; Bytové družstvo Bezručova 19			60/100
		44992785; Statutární město Brno			40/100
957/13	byt	3151	byt.z.	3010/228430	
	Spoluvlastníci	25578146; Bytové družstvo Bezručova 19			29/100
		44992785; Statutární město Brno			71/100
957/14	byt	3152	byt.z.	4310/228430	
	Spoluvlastníci	25578146; Bytové družstvo Bezručova 19			50/100
		44992785; Statutární město Brno			50/100
957/15	byt	3146	byt.z.	5550/228430	

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 17.06.2024 14:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610089 Staré Brno

List vlastnictví: 3085

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 25578146; Bytové družstvo Bezručova 19 44992785; Statutární město Brno				61/100 39/100
957/16	byt	3152	byt.z.	4670/228430	
	Spoluvlastníci 25578146; Bytové družstvo Bezručova 19 44992785; Statutární město Brno				50/100 50/100
957/17	byt	3153	byt.z.	3945/228430	
	Spoluvlastníci 25578146; Bytové družstvo Bezručova 19 44992785; Statutární město Brno				40/100 60/100
957/18	byt	3146	byt.z.	5510/228430	
	Spoluvlastníci 25578146; Bytové družstvo Bezručova 19 44992785; Statutární město Brno				61/100 39/100
957/19	byt	3151	byt.z.	3025/228430	
	Spoluvlastníci 25578146; Bytové družstvo Bezručova 19 44992785; Statutární město Brno				29/100 71/100
957/20	byt	3152	byt.z.	4325/228430	
	Spoluvlastníci 25578146; Bytové družstvo Bezručova 19 44992785; Statutární město Brno				50/100 50/100
957/21	byt	3154	byt.z.	5595/228430	
	Spoluvlastníci 25578146; Bytové družstvo Bezručova 19 44992785; Statutární město Brno				62/100 38/100
957/22	byt	3152	byt.z.	4710/228430	
	Spoluvlastníci 25578146; Bytové družstvo Bezručova 19 44992785; Statutární město Brno				50/100 50/100
957/23	byt	3153	byt.z.	3960/228430	
	Spoluvlastníci 25578146; Bytové družstvo Bezručova 19 44992785; Statutární město Brno				40/100 60/100
957/24	byt	3155	byt.z.	4790/228430	
	Spoluvlastníci 25578146; Bytové družstvo Bezručova 19 44992785; Statutární město Brno				54/100 46/100
957/25	byt	3148	byt.z.	4330/228430	
	Spoluvlastníci 25578146; Bytové družstvo Bezručova 19 44992785; Statutární město Brno				51/100 49/100
957/26	byt	3156	byt.z.	4690/228430	
	Spoluvlastníci 25578146; Bytové družstvo Bezručova 19 44992785; Statutární město Brno				53/100 47/100
957/27	byt	3157	byt.z.	5595/228430	
	Spoluvlastníci 25578146; Bytové družstvo Bezručova 19				63/100



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
 prokazující stav evidovaný k datu 17.06.2024 14:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610089 Staré Brno

List vlastnictví: 3085

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
	44992785; Statutární město Brno				37/100
957/28	byt	3158	byt.z.	4910/228430	
	Spoluvlastníci 25578146; Bytové družstvo Bezručova 19				52/100
	44992785; Statutární město Brno				48/100
957/29	byt	3159	byt.z.	3960/228430	
	Spoluvlastníci 25578146; Bytové družstvo Bezručova 19				42/100
	44992785; Statutární město Brno				58/100
957/30	byt	3156	byt.z.	4515/228430	
95	Spoluvlastníci 25578146; Bytové družstvo Bezručova 19				53/100
	44992785; Statutární město Brno				47/100
957/31	byt	3158	byt.z.	4330/228430	
	Spoluvlastníci 25578146; Bytové družstvo Bezručova 19				52/100
	44992785; Statutární město Brno				48/100
957/32	byt	3155	byt.z.	4660/228430	
	Spoluvlastníci 25578146; Bytové družstvo Bezručova 19				54/100
	44992785; Statutární město Brno				46/100
957/33	byt	3160	byt.z.	5785/228430	
	Spoluvlastníci 25578146; Bytové družstvo Bezručova 19				64/100
	44992785; Statutární město Brno				36/100
957/34	byt	3156	byt.z.	4910/228430	
	Spoluvlastníci 25578146; Bytové družstvo Bezručova 19				53/100
	44992785; Statutární město Brno				47/100
957/35	byt	3159	byt.z.	3960/228430	
	Spoluvlastníci 25578146; Bytové družstvo Bezručova 19				42/100
	44992785; Statutární město Brno				58/100
957/36	byt	3158	byt.z.	4560/228430	
	Spoluvlastníci 25578146; Bytové družstvo Bezručova 19				52/100
	44992785; Statutární město Brno				48/100
957/37	byt	3148	byt.z.	4375/228430	
	Spoluvlastníci 25578146; Bytové družstvo Bezručova 19				51/100
	44992785; Statutární město Brno				49/100
957/38	byt	3161	byt.z.	10330/228430	
	Spoluvlastníci 25578146; Bytové družstvo Bezručova 19				81/100
	44992785; Statutární město Brno				19/100
957/39	byt	3141	byt.z.	5410/228430	
	Spoluvlastníci 25578146; Bytové družstvo Bezručova 19				57/100
	44992785; Statutární město Brno				43/100

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 17.06.2024 14:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610089 Staré Brno

List vlastnictví: 3085

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby		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
957/40	garáž	3162	byt.z.	41000/228430	
Spoluvlastníci					
651122/0265; Chmelka Miroslav Ing.					1/16
775824/3845; Drábíková Andrea Ing.					1/16
835128/3809; Iannucci Kalášková Petra					1/16
450121/447; Jahoda Jaroslav Ing.					1/16
620911/0941; Krejčí Pavel Ing.					1/16
505628/114; Kyclová Marie Ing.					1/16
535616/111; Löwová Lydie Ing.arch.					3/16
755423/4666; Německá Jitka					1/16
525218/089; Rohanová Zdeňka					2/16
820624/3826; Soukup Josef					1/16
515127/129; Svobodová Františka JUDr.					1/16
486015/438; Valová Věra Ing.					2/16

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

**o Vlastnictví jednotek**

Povinnost k

Stavba: Staré Brno, č.p. 957

Listina Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 09.04.2003.  
Právní účinky vkladu práva ke dni 10.04.2003.

V-3689/2003-702

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

F 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 17.06.2024 14:15:02



Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610089 Staré Brno

List vlastnictví: 3085

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:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 17.06.2024 14:35:16

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.  
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení  
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

**Katastr nemovitostí**

Ověřuji pod pořadovým číslem V 168/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 6 listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Brno dne 17.06. 2024

Ověřující osoba: **ŠIMONKOVÁ LUCIE**  
Podpis



Pozvánka na shromáždění společenství vlastníků jednotek vzniklého  
pro dům na adrese Bezručova 957/19, Brno

**Shromáždění společenství vlastníků se koná dne 17.6.2024 v 15:30  
hodin v kanceláři notáře Mgr. Ondřeje Stupky na adrese Jana Babáka  
2733/11, 612 00 Brno (budova Babák Office, v 11. NP uvedené budovy)**

Program:

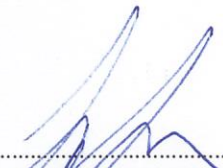
1. Zahájení, kontrola usnášedíschopnosti
2. Určení orgánů shromáždění
3. Schválení programu
4. Schválení (změny) stanov společenství

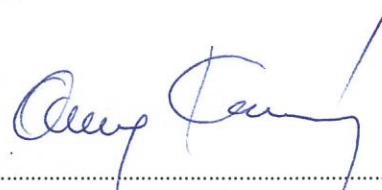
S podklady, zejména se zněním návrhu stanov, se můžete seznámit  
v sídle Bytového družstva Bezručova 19, se sídlem Bezručova 19,  
Brno, po tel. domluvě s paní Krousovou na tel. č. 778466628. O zaslání  
návrhu stanov emailem lze požádat na adrese  
bezrucoval9brno@seznam.cz

V Brně dne 22. 5. 2024

Svolavatelé:

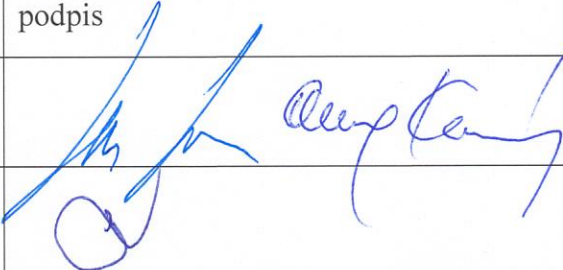
Bytové družstvo Bezručova 19, družstvo

  
.....  
za Bytové družstvo Bezručova 19  
TVAR COM, spol. s.r.o., předseda představenstva  
zast. při výkonu funkce Ing. Radimem Krbůškem

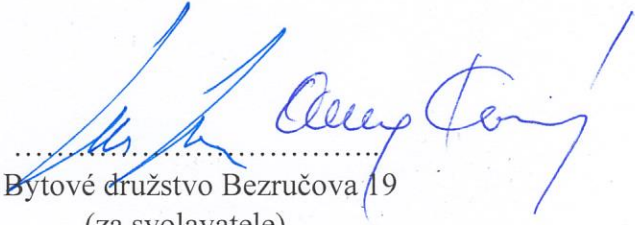
  
.....  
za Bytové družstvo Bezručova 19  
KOMFORT,a.s., místopředseda představenstva  
zast. při výkonu funkce Ing. Annou Kronusovou

PREZENČNÍ LISTINA

Členů přítomných na shromáždění Společenství vlastníků Bezručova 19, Brno, se sídlem Bezručova 957/19, Staré Brno, 60200 Brno, konaného dne 17.6.2024 na adrese Brno, Jana Babáka 2733/11, v době od 15:30 hodin

Jméno/název	Počet hlasů	podpis
Bytové družstvo Bezručova 19	2033217	
Statutární město Brno	1715383	
Chmelka Miroslav Ing.	51250	
Drábíková Andrea Ing.	51250	
Iannucci Kalášková Petra	51250	
Jahoda Jaroslav Ing.	51250	
Krejčí Pavel Ing.	51250	
Kyclová Marie Ing.	51250	
Löwová Lydie Ing.arch.	153750	
Německá Jitka	51250	
Rohanová Zdeňka	51250	
Soukup Josef	51250	
Svobodová Františka JUDr.	51250	
Valová Věra Ing.	51250	

Za správnost:

  
 .....  
 Bytové družstvo Bezručova 19  
 (za svolavatele)

Potvrzují, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje s notářským zápisem sepsaným dne 17.06.2024 pod číslem NZ 239/2024. ---

Potvrzují, že opisy příloh obsažené v tomto stejnopisu se doslovně shodují s přílohami notářského zápisu. -----

Stejnopis byl vyhotoven dne 17.06.2024 -----