

Notářský zápis

--- sepsaný dne 24.1.2017 (dvacátého čtvrtého ledna roku dva tisíce sedmnáct) jménem JUDr. Milana Šmidrkala, notáře v Brně, jeho zástupcem ustanoveným podle § 24 odst. 1 zákona číslo 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), Mgr. Janem Šmidrkalem, notářským kandidátem, na místě samém v zasedací místnosti v sídle společnosti IMOS development, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČ: 28516842, na adrese Brno, Gajdošova 4392/7, PSČ 615 00, kde se nacházel účastník, jeho existence byla notářskému zástupci prokázána výpisem z obchodního rejstříku, který je přílohou č. jedna tohoto notářského zápisu a osobní totožnost zástupce právnické osoby byla notářskému zástupci prokázána předloženým platným úředním průkazem: -----

1. společnost **IMOS development, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**, se sídlem Brno, Židenice, Gajdošova 4392/7, PSČ 615 00, IČ: 28516842, zastoupena statutárním ředitelem panem **Ing. Jiřím Ruliškem**, nar. 28.5.1951, bydliště Dolní Morava, Velká Morava 45, PSČ 561 69 -----
- jako zakladatel, -----

Pan Ing. Jiří Rulišek, nar. 28.5.1951, bydliště Dolní Morava, Velká Morava 45, PSČ 561 69, prohlašuje, že je způsobilý samostatně právně jednat, v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis a dále prohlašuje, že společnost IMOS development, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČ: 28516842, je způsobilá samostatně právně jednat, v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis. -----
Obsahem právního jednání je: -----

----- **Schválení stanov nově zakládaného společenství vlastníků jednotek** -----

ZA PRVÉ. Společnost IMOS development, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČ: 28516842, jako jediný vlastník pozemku parc. č. 2297/2, jehož součástí je budova č.p. 1518, která je na něm postavena, ve které jsou vymezeny bytové jednotky, v katastrálním území Slatina, obci Brno, tímto zakládá společenství vlastníků jednotek schválením stanov, které zní takto: -----

---- **STANOVY SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK** ----
----- **DOMU ŘÍPSKÁ Č.P. 1518, BRNO** -----

----- **ČÁST PRVNÍ** -----
----- **VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ** -----

-----**Článek I**-----

-----**Základní ustanovení**-----

1. Společenství vlastníků jednotek domu Řípská č.p. 1518, Brno (dále jen "společenství") je právní osobou, která vznikla na základě zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům. -----
2. Členy společenství jsou vlastníci jednotek v uvedeném domě, kdy jednotkou se rozumí byt nebo nebytový prostor jako prostorově oddělená část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné (dále jen "jednotka"). Společnými členy společenství jsou společní vlastníci jednotky v rámci společného jmění manželů nebo spoluvlastníci jednotky za podmínek uvedených v občanském zákoníku a v těchto stanovách (dále jen "člen společenství" nebo "společní členové společenství"). Tam, kde se hovoří o členu společenství, myslí se též společní členové společenství, ledaže je výslovně stanoveno jinak. -----
3. Společenství je jako právní osoba způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem pouze ve věcech spojených se správou domu a pozemku, jehož je dům součástí. V těchto otázkách je společenství také oprávněno práva vykonávat a povinnosti plnit způsobem dle těchto stanov a dle právních předpisů. Společenství je osobou odpovědnou za správu domu. -----

-----**Článek II**-----

-----**Název a sídlo společenství**-----

1. Název společenství: **Společenství vlastníků jednotek domu Řípská č.p. 1518, Brno** -----
2. Sídlo společenství: **Řípská 1518/21, 627 00 Brno** -----

-----**ČÁST DRUHÁ**-----

-----**PŘEDMĚT ČINNOSTI SPOLEČENSTVÍ**-----

-----**Článek III**-----

-----**Správa domu a pozemku a další činnosti**-----

1. Předmětem činnosti společenství je zajišťování správy domu v obci Brno, na ulici Řípská, č.p. 1518/21,21a, stojícího na pozemku p.č. 2297/2 v k.ú. Slatina, a dále správy pozemku, jehož je bytový dům součástí, tj. pozemku p.č. 2297/2 – zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Slatina, obec Brno, zapsaného na LV č. 6502. Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí, zejména se tím rozumí zajišťování: -----
 - a) provozu domu a pozemku, -----
 - b) údržby a oprav společných částí, -----
 - c) protipožárního zabezpečení domu a pozemku včetně hromosvodů, -----
 - d) revizí a oprav společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie, vody a odvodu odpadních vod, tepla a teplé užitkové vody včetně radiátorů, vzduchotechniky, výtahů, společné televizní a rozhlasové antény a elektrických sdělovacích zařízení v domě a dalších technických zařízení podle vybavení domu, -----

- e) revizí a oprav domovní kotelny či výměníkové (předávací) stanice v rozsahu a způsobem odpovídajícím skutečnému vybavení domu, -----
 - f) prohlídek a čištění komínů, -----
 - g) administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu, -----
 - h) správy jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství nebo společenství jako takového, -----
 - i) činností spojených s přípravou a prováděním změn společných částí domu nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku sloužících všem spoluvlastníkům domu, resp. pozemku, -----
 - j) dalších činností, které vyplývají pro společenství z právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu. -----
2. V rámci předmětu své činnosti může společenství sjednávat 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, resp. pozemku, -----
 - c) nájmu společných částí, -----
 - d) nájmu jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství nebo společenství jako takového. -----
3. Společenství zajišťuje rovněž kontrolu plnění jím uzavřených smluv v rámci činnosti dle odstavce 1 a také smluv dle odstavce 2 a uplatňování nároků z porušování smluvních povinností ze strany dodavatelů. -----
4. Při plnění úkolů podle občanského zákoníku 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 (dále též „*příspěvky na správu domu a pozemku*“), popřípadě dalších plateb, -----
 - b) vedení evidence plateb členů společenství, které jsou podle písmene a) vybírány, ----
 - c) vedení evidence nákladů vztahujících se k domu a pozemku a k činnosti společenství, -----
 - d) zřízení účtu u banky a hospodaření s finančními prostředky, -----
 - e) vedení účetnictví v souladu se zvláštními právními předpisy, -----
 - f) vedení evidence členů společenství. -----
5. Společenství zajišťuje buď přímo, nebo na základě smluv uzavřených společenstvím s dodavateli zejména plnění spojená s užíváním jednotek a společných částí (dále jen „*služby*“), například dodávky tepla a teplé užitkové vody, elektřiny, dodávky vody a odvod odpadní vody, úklid společných prostor, užívání výtahu, STA apod., ledaže si tyto služby smluvně zajistí v konkrétních případech členové společenství sami. V rámci této činnosti společenství zajišťuje zejména: -----
- a) vybírání úhrad za služby zajišťované společenstvím, -----
 - b) rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy společenství způsobem dle těchto stanov a není-li ujednání ve stanovách, pak dle zvláštních právních předpisů, stejně jako 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, zejména technických zařízení, která slouží i jiným fyzickým nebo právnickým osobám než členům společenství včetně uzavírání s tím souvisejících smluv. -----
- 7. V rámci činností vykonávaných v rozsahu občanského zákoníku 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. -----

----- ČÁST TŘETÍ -----

----- **ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ** -----

----- **Článek IV** -----

----- **Společná ustanovení** -----

- 1. Orgány společenství jsou: -----
 - a) shromáždění, -----
 - b) člen společenství pověřený funkcí výboru (dále jen "předseda společenství") -----
 - c) kontrolní komise nebo revizor, rozhodne-li o tom společenství. -----
- 2. Orgány uvedené v odstavci 1 písm. b) a c) jsou volené orgány společenství. Členem voleného orgánu společenství nebo zástupcem právnické osoby jako člena voleného orgánu může být pouze ten, kdo je plně svéprávný a je bezúhonný ve smyslu zvláštního právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání. Členství ve voleném orgánu není podmíněno členstvím ve společenství. -----
- 3. Členem voleného orgánu společenství nemůže být ten, jehož příbuzný v řadě přímé, sourozenec nebo manžel (manželka) je členem voleného orgánu společenství. Členství v jednom voleném orgánu společenství je neslučitelné s členstvím v jiném voleném orgánu tohoto společenství. Pro zastupování právnické osoby jako člena voleného orgánu toto platí obdobně. -----
- 4. Závazek k výkonu volené funkce v orgánu společenství je závazkem osobní povahy. Člen voleného orgánu společenství se však může nechat při výkonu své funkce v konkrétním případě zastoupit zmocněncem na základě plné moci. -----

Funkční období členů volených orgánů společenství je 5 let; počíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období. Členství ve voleném orgánu společenství dále končí odstoupením z funkce, odvoláním z funkce (obojí viz níže), popřípadě smrtí, resp. zánikem. Stejně tak členství ve voleném orgánu zaniká okamžikem, kdy člen takového voleného orgánu přestal splňovat podmínky pro členství ve voleném orgánu uvedené v těchto stanovách. -----
- 5. Člen voleného orgánu společenství může být volen opětovně. -----
- 6. Člen voleného orgánu společenství může být před uplynutím funkčního období z funkce odvolán, a to pouze shromážděním. -----

7. Člen voleného orgánu společenství může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí písemně oznámit orgánu společenství, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy tento orgán odstoupení na své schůzi/na svém jednání projednal, nejpozději však uplynutím 60 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení. Předseda společenství musí své odstoupení z funkce písemně oznámit shromáždění. Účinky jeho odstoupení nastávají dnem následujícím po nejbližší schůzi shromáždění, nejpozději však uplynutím 60 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení. -----
8. Shromáždění může volit náhradníky členů volených orgánů společenství v počtu rovnajícím se nejvýše počtu zvolených členů příslušného orgánu, spolu s určením jejich pořadí. Náhradník nastupuje na místo člena orgánu, jehož funkce skončila před uplynutím funkčního období, dnem následujícím po skončení jeho funkce. Pro náhradníky platí zejména ustanovení odstavců 2, 3 a 4 obdobně. Ustanovení o náhradnících členů volených orgánů se nepoužije u předsedy společenství. -----
9. Orgány společenství hlasují veřejně. Shromáždění se může nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů usnést, že bude o určité věci hlasovat tajně. V takovém případě současně stanoví postup pro tajné hlasování. Možné je v případě shromáždění též hlasování dle článku VI. -----
10. Pokud se nesejde shromáždění k volbě orgánů společenství nebo nejsou-li tyto orgány zvoleny (a přitom dle stanov nebo usnesení shromáždění zvoleny být měly), nebo klesne-li počet jejich členů pod počet určený stanovami bez možnosti doplnění z řad náhradníků (a není-li ani ustanoven předseda společenství namísto výboru), plní jejich funkci člen společenství, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech činí nejméně jednu polovinu, jinak členové společenství, kteří se jimi stali dnem jeho vzniku. V takovém případě se pro způsob jejich svolávání, jednání a usnášení použijí pravidla toho orgánu, jehož působnost vykonávají, a zvolí ze svých řad člena, který bude tento orgán reprezentovat navenek a plnit funkce předsedy daného orgánu. -----
12. Společenství je povinno orgán, jehož působnost museli dle předchozího bodu převzít zakládající členové, nebo většinový člen, bez zbytečného odkladu, avšak nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy orgán pozbyl potřebného počtu členů, doplnit o potřebný počet členů tak, aby mohl opět vykonávat své funkce. V případě, že je takto třeba doplnit výbor, svolají zakládající členové nebo většinový vlastník dle předchozího bodu bez zbytečného odkladu shromáždění, na kterém proběhne volba nových členů výboru. V případě, že je třeba doplnit orgán jiný s tím, že výbor funkční je, svolá shromáždění výbor sám. -----

----- Článek V -----

----- Shromáždění -----

1. Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří členové společenství. -----
2. Shromáždění volí a odvolává členy volených orgánů. -----
3. Do výlučné působnosti shromáždění dále náleží zejména rozhodování o: -----
 - a) změnách ve věcech, které jsou obsahem prohlášení při rozdělení nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám dle § 1166 a § 1208 písm. b) občanského zákoníku, resp. prohlášení vlastníka budovy (nebo rozestavěné budovy) dle starších právních předpisů, -----
 - b) schválení nebo změně stanov, -----

- c) uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotce s písemným souhlasem člena společenství, který je jejím vlastníkem, -----
 - d) změně účelu užívání domu, bytu nebo nebytového prostoru, o změně domu, jakož i o podstatných změnách týkajících se společných částí, -----
 - e) změně podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru, -----
 - f) úplném, nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek, -----
 - g) změně podílů na společných částech, -----
 - h) změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky, -----
 - i) opravách, nebo stavebních úpravách společných částí, převyšují-li náklady v konkrétním případě částku 50.000,- Kč, a v případě, kdy má tyto zajišťovat správce dle článku IX, převyšují-li náklady v konkrétním případě částku 15.000,- Kč, -----
 - j) schválení roční účetní závěrky, předložené výborem či předsedou společenství, spolu se zprávou o hospodaření společenství a správě domu a pozemku; pokud je správa domu a pozemku a činnosti s ní související vykonávány správcem podle článku IX, předkládá zprávu rovněž správce v rozsahu a způsobem uvedeným ve smlouvě, -----
 - k) výši celkového úhrnu příspěvků členů společenství na správu domu a pozemku na příští kalendářní rok a o způsobu, jakým se určí a rozpočítá konkrétní výše příspěvků hrazených členy společenství, popřípadě o výši a způsobu placení dalších příspěvků,
 - l) výši záloh na úhradu za služby, pokud není rozhodování v této věci usnesením shromáždění svěřeno výboru nebo předsedovi společenství, -----
 - m) způsobu rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy společenství, -----
 - n) volbě nebo změně osoby správce, uzavření smlouvy se správcem nebo o obsahu smlouvy se správcem dle článku IX, stejně jako o změnách nebo zrušení takové smlouvy se správcem, -----
 - o) nabývání nemovitých věcí, bytů nebo nebytových prostor k účelům, které jsou předmětem činnosti společenství podle občanského zákoníku a o majetkových dispozicích s těmito věcmi (převody, darování, zatěžování právy jiných osob, ručení těmito věcmi apod.); totéž platí pro jiná práva a jiné majetkové hodnoty a 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, -----
 - p) stanovení výše odměny členů volených orgánů, -----
 - q) uzavření smlouvy o úvěru společenstvím včetně schválení výše a podmínek úvěru, --
 - r) rozdělení případného zisku z hospodaření společenství, -----
 - s) vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků na správu domu a pozemku, -
 - t) pravidlech pro užívání společných částí, -----
 - u) členství společenství v právnické osobě působící v oblasti bydlení -----
 - v) schvalování rozpočtu společenství, -----
 - w) dalších záležitostech společenství, pokud tak stanoví právní předpisy anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradí. -----
4. Shromáždění se schází nejméně jednou za kalendářní rok. Svolává jej výbor nebo předseda společenství. Není-li zvolen výbor nebo předseda společenství (či je výbor nekompletní), svolává shromáždění ten, kdo plní funkci výboru. Svolavatel připravuje též podklady pro jednání shromáždění. -----

5. 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, a to do 30 dnů od doručení této žádosti. Musí se však jednat o žádost nejméně dvou členů společenství. -----
6. Nesplní-li svolavatel uvedený v odstavci 4 povinnost svolat shromáždění podle odstavce 4 nebo 5, jsou oprávněni shromáždění svolat nejméně dva členové společenství, jejichž počet hlasů činí alespoň jednu čtvrtinu všech hlasů. Učiní tak sami a na náklady společenství. -----
7. Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se odešle všem členům společenství, a současně vyvěsí v domě na domovní vývěsce společenství. -----
8. Písemná pozvánka musí být odeslána tak, aby mohla být doručena nejméně 15 dní přede dnem konání shromáždění, ve stejné lhůtě musí být též vyvěšena dle předchozího odstavce. V pozvánce se uvede zejména datum, hodina, místo konání a program jednání shromáždění. Dále se v pozvánce uvede, kde se mohou členové společenství seznámit s podklady k programu jednání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny. -----
9. Jednání shromáždění řídí předseda (místopředseda) výboru nebo pověřený člen výboru, anebo předseda společenství; v případě svolání shromáždění svolavatelem podle odstavce 4, věty třetí, nebo podle odstavce 6, řídí jednání shromáždění člen společenství zmocněný tímto svolavatelem nebo svolavatel sám. -----
10. Shromáždění je schopné usnášení, 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. Přitom se nepřihlíží k hlasům samotného společenství, je-li toto vlastníkem jednotky. -----
11. Každý člen má počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech; společní členové společenství, tj. ti členové, kteří mají jednotku ve spoluvlastnictví nebo případně ve společném jmění manželů, mají hlasy společné, tj. považují se za jednoho člena společenství s jedněmi hlasy, a ustanoví si mezi sebou pro účely výkonu členských práv (nejen hlasovacích) zástupce. -----
12. Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný člen společenství jako vlastník jednotky nebo i společenství samo, pokud je vlastníkem jednotky, navrhnout soudu, aby o záležitosti rozhodl. V rámci toho může též navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Není-li návrh podán do tří měsíců ode dne, kdy se člen společenství jako vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, toto právo zaniká. -----
13. Je-li pro to důležitý důvod, může každý člen společenství jako vlastník jednotky navrhnout soudu, aby rozhodl o záležitosti, která byla shromáždění řádně předložena k rozhodnutí, ale o které nebylo rozhodnuto pro nezpůsobilost shromáždění usnášet se. ---
14. Tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných členů společenství je zapotřebí k přijetí usnesení o věcech uvedených v tomto článku, odstavci 3. pod písmeny a), b), c), k), l), m), r). -----
15. Tříčtvrtinové většiny hlasů všech členů společenství je zapotřebí k přijetí usnesení o věcech uvedených v tomto článku, odstavci 3. pod písmeny i), g) a n). -----
16. Souhlas všech členů společenství je zapotřebí k přijetí usnesení o věcech uvedených v tomto článku, odstavci 3. pod písmeny d), e), f), h), u) a dále k přijetí usnesení v případech, kdy se v důsledku rozhodnutí shromáždění (např. o opravách nebo úpravách apod.) nebo i cíleným rozhodnutím jako takovým změni všem členům společenství -----

velikost podílů na společných částech nebo mění-li se poměr výše příspěvků na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílů na společných částech. -----

17. 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, 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. -----
18. Zápis podepisuje předsedající a zapisovatel. Zápis včetně písemných podkladů k jednání shromáždění musí být uschovány u předsedy výboru nebo u předsedy společenství. -----
19. Ustanovení odstavců 9, 17 a 18 se použijí přiměřeně též pro jednání a zápisy z jednání výboru a kontrolní komise. -----

----- Článek VI -----

----- Zvláštní ustanovení o rozhodování shromáždění mimo jednání -----

1. Ten, kdo je oprávněn svolat shromáždění, může písemně navrhnout, aby členové společenství jako vlastníci jednotek rozhodli o konkrétní záležitosti mimo jednání shromáždění. -----
2. Návrh dle předchozího bodu musí obsahovat: -----
 - a) samotný návrh rozhodnout v dané věci mimo jednání, -----
 - b) plné znění usnesení, které má být takto přijato, -----
 - c) podklady týkající se předmětu usnesení, nebo alespoň údaj o tom, kde a kdy se členové společenství mohou s těmito seznámit, -----
 - d) údaj o lhůtě, ve které se mají členové vyjádřit, ne kratší 15-ti dnů. -----
3. Návrh musí být odeslán všem členům společenství. -----
4. Rozhodnutí se přijímá stejným poměrem hlasů, jako u hlasování při jednání dle předchozího článku, ovšem v tomto případě tam, kde úprava dle předchozího článku vychází při stanovení poměru hlasů potřebných pro schválení usnesení z počtu hlasů přítomných členů společenství, vychází se při tomto způsobu rozhodování z počtu hlasů všech členů společenství. -----
5. Pro usnesení o tom, že se o dané věci bude rozhodovat bez jednání, je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů všech členů společenství. Teprve je-li toto schváleno, lze posuzovat, zda bylo přijato usnesení, o kterém se takto mělo rozhodovat. -----
6. Člen společenství musí při tomto způsobu hlasování vyjádřit svoji vůli písemně s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo vyjádření učiněno, s vlastnoručním podpisem, to vše na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí/usnesení. -----
7. Výbor oznámí členům společenství 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 ten, kdo usnesení navrhl. -----

----- Článek VII -----

----- Výbor -----

1. Výbor 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 je též statutárním orgánem společenství. Za svou činnost odpovídá výbor shromáždění. Výbor je navenek zastoupen předsedou výboru. V době nepřítomnosti předsedy jej zastupuje místopředseda. Jde-li o písemné právní jednání, musí být podepsáno dvěma členy výboru společenství. -----
3. Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním. Předsedu a místopředsedu volí výbor z řad svých členů a z funkce je odvolává. -----
4. Předseda výboru organizuje, svolává a řídí činnost výboru, organizuje běžnou činnost společenství. -----
5. Výbor koná své schůze podle potřeby, nejméně však jednou za kalendářní čtvrtletí. Výbor k jednání svolává jeho předseda nebo místopředseda písemnou pozvánkou odeslanou členům 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. Požádá-li o to člen výboru, musí být do zápisu výslovně uveden jeho nesouhlas s přijatým usnesením, popřípadě též důvody tohoto nesouhlasu. -----
8. Odpovědnost člena výboru za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti při výkonu své funkce, se řídí ustanoveními zákona. -----
9. Výbor 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) uzavírá smlouvy ve věcech předmětu činnosti společenství, zejména k zajištění oprav, pojištění domu a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek, ---
 - c) odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky a za předložení příznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů, -----
 - d) připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávu o hospodaření společenství, zprávu o správě domu a pozemku a o dalších činnostech společenství, které obsahují zejména základní údaje o provedených a plánovaných opravách, údržbě a povinných revizích včetně údajů o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku, -----
 - e) předkládá k projednání a schválení účetní závěrky a písemné materiály, které má shromáždění projednat, stejně jako návrhy rozpočtu, -----
 - 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 provedení potřebných investic společenství; při investicích do částky 10.000,- Kč včetně není třeba rozhodnutí shromáždění a výbor je oprávněn o takovéto investici rozhodnout sám. -----

10. Výbor jako statutární orgán společenství zejména: -----
- a) v souladu se zákonem, s těmito stanovami a s usneseními shromáždění právně jedná v zastoupení společenství navenek ve věcech předmětu činnosti, zejména též uzavírá smlouvy, -----
 - b) zajišťuje kontrolu kvality dodávek, služeb a jiných plnění podle uzavřených smluv a činí vůči dodavatelům potřebná právní nebo jiná opatření k odstranění zjištěných nedostatků nebo k náhradě vzniklé škody, -----
 - c) jménem společenství vymáhá plnění povinností uložených členům společenství, ----
 - d) plní povinnosti podle zákona ve vztahu k veřejnému rejstříku dle zvláštního právního předpisu. -----
11. Některé činnosti, které náleží do předmětu činnosti společenství, zejména pak ty, které jsou uvedeny v odstavcích 9 a 10 tohoto článku a které tedy spadají do působnosti výboru, může zejména na základě smlouvy mezi společenstvím a správcem jako třetí osobou vykonávat také tento správce, jak blíže popisuje článek IX. Smlouvy, které při takové činnosti správce uzavírá (a právní jednání obecně, která činí), podléhají schválení výboru. Pokud podle zákona nebo těchto stanov spadá rozhodnutí o uzavření některé konkrétní smlouvy (či provedení právního jednání obecně) do působnosti shromáždění, je třeba souhlasu shromáždění, což platí rovněž i v případech, kdy si dané rozhodnutí shromáždění vyhradí. -----
12. Vzhledem k tomu, že byl jako statutární orgán ustanoven předseda společenství, celý tento článek se nepoužije. Kde se hovoří v těchto stanovách o výboru, má se na mysli předseda společenství. -----

----- Článek VIII -----

----- Předseda společenství -----

1. Předseda společenství plní funkci výkonného a statutárního orgánu společenství, není-li zvolen výbor, ledaže působnost výboru vykonává většinový vlastník nebo zakládající členové dle článku IV odstavce 11. -----
2. Předseda společenství právně jedná a podepisuje se jménem společenství. -----
3. Předsedu společenství volí shromáždění stejným způsobem, jakým se volí výbor. -----
4. Předseda společenství vykonává působnost a plní úkoly v rozsahu, v jakém jinak přísluší podle zákona a těchto stanov výboru. -----
5. Předseda společenství odpovídá za porušení svých povinností shodně jako člen výboru. ---
6. Prvním předsedou je ustanovena: -----
Ing. Simona Malášková, nar. 23. 3. 1965, bydliště Za mostem 640/18, 617 00 Brno. -----

----- Článek IX -----

Zajišťování správy domu a pozemku a dalších činností na základě smlouvy se správcem

1. V souladu s prohlášením dle § 1166 občanského zákoníku (resp. s prohlášením vlastníka budovy dle dřívějších právních předpisů), anebo v souladu s usnesením shromáždění o sjednání osoby pověřené správou domu (dále též „správce“), může 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 se správcem, kterým může být fyzická nebo právnická osoba. -----

2. Smlouva se správcem musí obsahovat: -----
 - a) vymezení činností, které bude správce vykonávat, -----
 - b) určení způsobu hospodaření s příspěvky na správu domu a pozemku a s finančními prostředky poskytovanými na úhradu služeb včetně jejich evidence, -----
 - c) povinnost správce předkládat jim uzavírané smlouvy nebo jejich změny předem ke schválení orgánu společenství příslušnému podle těchto stanov, pokud byl správce společenstvím zmocněn k jejich uzavírání, -----
 - d) povinnost správce předložit jednou ročně shromáždění zprávu o činnosti správce, zejména o finančním hospodaření, o stavu finančních prostředků každého vlastníka jednotky a o stavu společných částí, jakož i o jiných významných skutečnostech, ----
 - e) povinnost správce před ukončením jeho činnosti podat shromáždění zprávu o své činnosti a předat výboru nebo předsedovi společenství všechny písemné materiály o správě domu a své činnosti, -----
 - f) další náležitosti stanovené shromážděním. -----
3. Změny osoby správce nebo změny obsahu smlouvy se správcem předem schvaluje/určuje shromáždění. -----
4. Uzavřením smlouvy se správcem podle odstavců 1 až 3 nemůže být dotčena nebo omezena výlučná rozhodovací působnost orgánů společenství plynoucí ze zákona a z těchto stanov. -----
5. Smlouvu se správcem uzavírá výbor, a to po předchozím souhlasu shromáždění. Totéž platí pro změny smlouvy. -----

----- Článek X -----

----- Kontrolní komise -----

1. 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, předsedy společenství nebo správce potřebné informace pro svou kontrolní činnost. Kontrolní komise odpovídá pouze shromáždění a je nezávislá na ostatních orgánech společenství. -----
 2. Kontrolní komise je tříčlenná a volí ji shromáždění stejným způsobem, jakým se volí výbor. Ze svých členů volí kontrolní komise svého předsedu, který svolává a řídí jednání této komise a to nejméně 1x za kalendářní rok, písemnou pozvánkou odeslanou členům kontrolní komise. -----
 3. Kontrolní komise 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) podává výboru nebo předsedovi společenství zprávu o nedostacích zjištěných při své kontrolní činnosti s návrhy na opatření včetně termínů pro jejich odstranění, ----
 - e) účastní se prostřednictvím svého zástupce jednání výboru. -----
- Ustanovení tohoto článku se použijí, rozhodne-li shromáždění o zřízení kontrolní komise. Namísto kontrolní komise může být též ustanoven revizor, pro nějž ustanovení tohoto článku platí přiměřeně. -----

-----**Článek XI**-----

-----**Jednání dalších osob za společenství**-----

1. Shromáždění může rozhodnout, že určité činnosti bude ve společenství vykonávat zaměstnanec (zaměstnanci) společenství na základě pracovní smlouvy, dohody o pracovní činnosti nebo dohody o provedení práce. K tomu je potřeba tříčtvrtinové většiny hlasů všech členů společenství. -----
2. Pracovní zařazení a vymezení právních úkonů, které je zaměstnanec oprávněn činit za společenství v rámci pracovněprávního vztahu podle odstavce 1, musí být schváleno shromážděním ve stejném poměru, jako v případě dle předchozího odstavce. -----
3. Smlouva sjednaná podle odstavce 1 musí obsahovat přesné vymezení oprávnění zaměstnance k jednání za společenství. -----
4. Působnost podle odstavce 1 a 2 nebo její část může shromáždění svým usnesením svěřit výboru nebo předsedovi společenství, opět je třeba tříčtvrtinové většiny hlasů všech členů společenství. -----

-----**ČÁST ČTVRTÁ**-----

-----**ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ**-----

-----**Článek XII**-----

-----**Vznik členství**-----

1. Členy společenství se stávají fyzické 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 také manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů tak, jak bylo popsáno v článku I odstavec 2. Ze společného členství jsou společní členové společenství oprávněni a povinni společně a nerozdílně, práva a povinnosti člena společenství vykonávají prostřednictvím zástupce dle článku V. odstavce 11. Je-li členem společenství právnická osoba, ustanoví za sebe fyzickou osobu jako zástupce. -----
3. Seznam členů společenství tvoří přílohu těchto stanov. 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 též počet hlasů při hlasování na shromáždění. -----

-----**Článek XIII**-----

-----**Práva a povinnosti člena společenství**-----

1. Člen společenství má práva vlastníka jednotky a člena společenství uvedená v příslušných ustanoveních zákona a těchto stanov a má zejména právo: -----
 - a) účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami, -----
 - b) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování, -----

- c) volit a být volen do orgánů společenství, není-li pro konkrétní případy zákonem nebo těmito stanovami uvedeno jinak, -----
 - d) předkládat orgánům společenství 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 z jednání 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, -----
 - g) svobodně spravovat, výlučně užívat, a uvnitř stavebně upravovat svůj byt (nebytový prostor) jakož i užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části, -----
 - h) žádat osobu odpovědnou za správu domu (tj. společenství) o sdělení jména a adresy kteréhokoli vlastníka jednotky nebo nájemce v domě, příslušná osoba musí žádosti vyhovět, -----
 - i) seznámit se, jak osoba odpovědná za správu domu (tj. společenství) hospodaří a jak dům s pozemkem spravuje, u této osoby je člen oprávněn nahlížet do všech smluv uzavřených ve věcech správy, jakož i do účetních knih a dokladů, -----
 - j) dát se zastoupit společenstvím při vymáhání svých práv a nároků vyplývajících z případných vad jednotky, pokud o to požádá; člen společenství je oprávněn domáhat se těchto práv a nároků z vad jednotky i sám. -----
 - k) člen společenství je oprávněn nechat se zastoupit zmocněncem na schůzi shromáždění na základě plné moci a zmocněnci udělit oprávnění k hlasování na schůzi shromáždění. -----
2. Člen společenství má rovněž povinnosti vlastníka jednotky a člena společenství uvedené v příslušných ustanoveních občanského zákoníku a těchto stanov, zejména má povinnost:
- 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, a to již od data, kdy převzal bytovou jednotku do užívání, -----
 - c) hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování, -----
 - d) řídit se pravidly pro správu domu a pro užívání společných částí zejména viz článek XV, stejně jako právními předpisy a pokyny výrobce nebo správce technických zařízení v domě nebo na pozemku, totéž zajistí člen společenství u osob, jimž umožnil přístup do domu, -----
 - e) zdržet se všeho co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně domu nebo pozemku, o nichž bylo řádně rozhodnuto; jsou-li prováděny uvnitř bytu (nebytového prostoru), popřípadě na společné části, která slouží výlučně k užívání člena, umožní do nich přístup, pokud k tomu byl předem vyzván osobou odpovědnou za správu domu, to platí i pro umístění, údržbu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody, plynu, tepla a jiných energií; jedná-li se o akutní havarijní stav, je člen povinen umožnit přístup okamžitě, -----

- f) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, -----
- g) oznámit bez zbytečného odkladu osobě odpovědné za správu domu nabytí vlastnictví k jednotce spolu s údaji potřebnými pro zapsání do seznamu členů společenství podle čl. XII odst. 3 a pro potřeby správy domu, přitom uvede též počet osob, které budou mít v příslušném bytu (nebytovém prostoru) domácnost, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl, nebo mohl dozvědět, že se stal vlastníkem jednotky a tedy členem společenství, což obdobě platí i pro změny takto oznamovaných údajů, -----
- h) oznámit osobě odpovědné za správu domu změny v počtu osob, které mají v bytě (nebytovém prostoru) domácnost a bydlí v něm po dobu delší tří měsíců v kalendářním roce, to platí i tehdy, přenechal-li člen byt (nebytový prostor) k užívání jiné osobě, v takovém případě oznámí i jméno a adresu této osoby, -----
- i) předat výboru nebo předsedovi společenství ověřenou projektovou dokumentaci v případě, že provádí stavební úpravy bytu (nebytového prostoru) a také umožnit osobě odpovědné za správu domu po předchozím vyzvání provést kontrolu průběhu těchto stavebních úprav. -----

----- Článek XIV -----

----- Zánik členství ve společenství -----

1. Členství ve společenství zaniká: -----
 - a) převodem nebo přechodem vlastnictví k jednotce, -----
 - b) úmrtím člena společenství - fyzické osoby, -----
 - c) zánikem člena společenství – právnické osoby bez právního nástupnictví, -----
 - d) zánikem jednotky, jejímž vlastníkem je člen společenství, -----
 - e) dalším způsobem, pokud to stanoví zákon nebo tyto stanovy. -----
2. Společné členství ve společenství zaniká a mění se na členství dnem, kdy se zapíše změna předchozího spoluvlastnictví jednotky nebo vlastnictví ve společném jmění manželů na výlučné vlastnictví jediného člena společenství do katastru nemovitostí, tuto změnu je povinen člen společenství neprodleně oznámit osobě odpovědné za správu domu. -----

----- Článek XV -----

----- Základní pravidla pro správu domu a pozemku a pro užívání společných částí -----

- Pravidla pro správu domu a pozemku, tj. určení, co správa obnáší a kdo a jakým způsobem ji vykonává, obsahují tyto stanovy zejména v článcích III, V, VII a IX. -----
- Členové společenství jsou povinni: -----
 - a) užívat společné části tak, aby nerušili práva ostatních členů společenství a jiných osob s oprávněním společné části užívat, zejména jsou přitom povinni dodržovat noční klid vždy od 22:00 do 06:00 a udržovat pořádek a čistotu, -----
 - b) dbát o bezpečnost v domě, tj. zejména zamykat vchodové dveře a zamezit vstupu neoprávněných osob do domu, -----
 - c) hospodárně a řádně užívat zařízení, která se v domě nachází, zejména pak zbytečně nenadužívat osvětlení apod., -----
 - d) zdržet se jakýchkoli záborů společných částí a umístování vlastních věcí sloužících k užívání jednotky ve společných částech, -----

- e) zdržet se kouření ve společných částech, -----
 - f) společné prostory určené k činnostem souvisejícím s užíváním jednotky (např. prádelny, kočárkárny apod.) užívat tak, aby nebyla jejich kapacita vyčerpána na úkor ostatních, -----
 - g) udržovat volně dostupné únikové východy, -----
 - h) zdržet se užívání energetických nápojních bodů ve společných částech k čerpání energií pro vlastní potřeby spojené s užíváním jednotky (např. elektrické zásuvky ve společných částech domu atp.). -----
3. Plnění povinností dle předchozího odstavce jsou členové společenství povinni zajistit též u osob, jimž dovolili vstup do domu. -----

----- ČÁST PÁTÁ -----

----- HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ -----

----- Článek XVI -----

----- 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, dále s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu za služby spojené s užíváním jednotek nebo společných částí domu s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti společenství. -----
2. Uzavře-li společenství podle těchto stanov smlouvu se správcem, je povinno smluvně dojednat také se správcem předkládat orgánům společenství ke schválení návrhy výše příspěvků na správu domu a pozemku a výše záloh na úhradu za služby placené členy společenství na rozúčtování cen služeb, případně návrhy na podobu rozpočtu a účelů podle občanského zákoníku a podle těchto stanov schvalují příslušné orgány společenství. Ve smlouvě může společenství pověřit správcem též zajišťování služeb uvedených v odst. 1. -----
3. Rozpočet společenství se vždy na každý kalendářní rok samostatně, a to s rozumným předstihem před počátkem příslušného kalendářního roku. Návrh rozpočtu předkládá výbor, případně dle smlouvy správce. Rozpočet schvaluje shromáždění společenství. -----
4. Nabude-li společenství jiné majetkové hodnoty, byty nebo nebytové prostory k účelům uvedeným v občanském zákoníku a v těchto stanovách, je povinno s nimi hospodařit v souladu s určeným účelem. Výbor nebo předseda společenství (nebo správce) může v záležitostech právně jednat pouze na základě usnesení shromáždění společenství. -----
5. Společenství může a vymáhat plnění povinností uložených členům společenství a plnění závazků třetích osob vůči společenství. Členové společenství odpovídají za včasné plnění těchto úkolů. -----
6. Členové společenství jsou povinni v souvislosti s výkonem svých oprávnění a povinností jejich spoluvlastnických podílů na společných částech. -----
7. Členové společenství odpovídají za plnění povinností uložených společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech. -----

Článek XVII**Úhrada příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemku a úhrada za služby**

1. Příspěvky na správu domu a pozemku, dále zálohy na úhradu za služby, popř. další platby podle zvláštního právního předpisu nebo těchto stanov platí členové společenství v částkách a v termínech stanovených k tomu příslušným orgánem společenství na účet společenství, /čl. V odst. 3 písm. k) a l)/, nerozhodne-li shromáždění o placení na účet správce.
2. Nerozhodne-li shromáždění jinak, podílí se členové společenství na nákladech správy domu a pozemku takto:
 - a) do fondu oprav, pokud bude shromážděním stanoven, přispívají členové společenství v poměru dle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech,
 - b) náklady na opravy a údržbu společných částí nesou členové společenství v poměru dle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech,
 - c) náklady na administrativní správu domu, zejména pak na odměnu správce, byl-li sjednán, nebo také náklady na odměnu členů volených orgánů společenství, dělí se mezi jednotky rovnoměrně, tj. členové společenství hradí tyto v poměru dle počtu jednotek, které vlastní,
 - d) náklady na pojištění domu a pozemku nesou členové společenství v poměru dle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech,
 - e) náklady na úklid společných prostor nesou členové společenství v poměru dle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech,
 - f) náklady na servis a údržbu výtahů nesou členové společenství v poměru dle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech,
 - g) ostatní provozní náklady nesou členové společenství v poměru dle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech.
3. Nerozhodne-li shromáždění jinak, podílí se členové společenství na nákladech na služby spojené s užíváním jednotek a společných částí v případech, kdy tyto služby zajišťuje společenství, takto:
 - i. náklady na elektrickou energii spotřebovanou v rámci provozu společných prostor se dělí mezi jednotky rovnoměrně, tj. členové společenství hradí tyto v poměru dle počtu jednotek, které vlastní,
 - ii. náklady na elektrickou energii spotřebovanou provozem výtahů dělí se mezi jednotky rovnoměrně, tj. členové společenství hradí tyto v poměru dle počtu jednotek, které vlastní,
 - iii. náklady na vodné a stočné dělí se mezi členy společenství poměrně dle stavu měřidel patřících k příslušné jednotce
 - iv. náklady na topení a TUV dělí se mezi členy v poměrech dle stavu měřidel patřících k příslušné jednotce
 - v. náklady na elektrickou energii spotřebovanou jinak, než způsobem dle bodů a) a b) tohoto odstavce dělí se mezi členy společenství poměrně dle stavu měřidel patřících k příslušné jednotce, a není-li toto technicky možné, potom se náklady dělí mezi členy společenství dle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech,
 - vi. ostatní náklady na služby a energie dělí se mezi členy společenství poměrně dle stavu měřidel patřících k příslušné jednotce, a není-li to technicky možné, potom se náklady dělí mezi členy společenství dle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech.

Tento výpis z veřejných rejstříků elektronicky podepsal "ČR - Krajský soud v Brně [IČ 00215724]" dne 24.1.2017 v 10:29:26.
EPVid:H/BHmJk5jr7Np586mWWlig

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl B, vložka 5991

Datum zápisu:	21. ledna 2009
Spisová značka:	B 5991 vedená u Krajského soudu v Brně
Obchodní firma:	IMOS development, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Sídlo:	Gajdošova 4392/7, Židenice, 615 00 Brno
Identifikační číslo:	285 16 842
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	Činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.
Statutární ředitel:	
statutární ředitel:	JIŘÍ RULÍŠEK, dat. nar. 28. května 1951 Velká Morava 45, 561 69 Dolní Morava Den vzniku funkce: 29. prosince 2015
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Společnost zastupuje vždy statutární ředitel.
Správní rada:	
předseda správní rady:	MAREK ZADUBAN, dat. nar. 1. května 1972 č.p. 55, 664 05 Velatice Den vzniku funkce: 29. prosince 2015 Den vzniku členství: 29. prosince 2015
člen správní rady:	SOŇA PETRLOVÁ, dat. nar. 10. července 1962 č.p. 204, 763 18 Trnava Den vzniku členství: 29. prosince 2015
Počet členů:	2
Akcie:	62 262 ks kusová akcie na jméno v listinné podobě Zakladatelské akcie. Převoditelnost zakladatelských akcií je podmíněna souhlasem statutárního ředitele. Společnost dále vydává investiční akcie, a to ke společnosti jako takové, a k jednotlivým podfondům společnosti. Investiční akcie jsou vydávány jako zaknihované kusové akcie znějící na jméno akcionáře.
Základní kapitál:	622 620 000,- Kč Splaceno: 100% Zapisovaný základní kapitál.
Ostatní skutečnosti:	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech. Se společností MAO, uzavřený investiční fond, a.s., se sídlem Brno, Gajdošova 7, PSČ 615 00, IČ: 28516842, byla sloučena část jmění společnosti IMOS development, a.s., sídlem Brno, Gajdošova 7, PSČ 615 00, IČ: 26907453, která byla rozdělena formou rozdělení odštěpením sloučením. Na nástupnickou společnost MAO, uzavřený investiční fond, a.s. přešla část jmění rozdělované

společnosti IMOS development, a.s. určená v projektu rozdělení odštěpením sloučením.

Se společností IMOS development, uzavřený investiční fond, a.s., sídlem Brno, Židenice, Gajdošova 4392/7, PSČ 615 00, IČ: 285 16 842, byly sloučeny zanikající společnosti IMOS real, a.s., sídlem Brno, Gajdošova 7, PSČ 615 00, IČ: 645 11 545, a OPAVSKÁ, a.s., sídlem Brno, Gajdošova 4392/7, PSČ 615 00, IČ: 278 20 866, které byly zrušeny bez likvidace formou vnitrostátní fúze sloučením. Na společnost IMOS development, uzavřený investiční fond, a.s. přešlo veškeré jmění zaniklých společností IMOS real, a.s. a OPAVSKÁ, a.s.

Společnost IMOS development, uzavřený investiční fond, a.s. se sídlem Brno, Židenice, Gajdošova 4392/7, PSČ 615 00, IČ: 28516842 se rozdělila formou rozdělení odštěpení sloučením s tím, že část jmění přešla na nástupnickou společnost SNĚŽNÍK, a.s. se sídlem Brno, Židenice, Gajdošova 4392/7, IČ: 26979136.

Společnost může vytvářet podfondy ve smyslu § 165 a násl. zákona o investičních společnostech a investičních fondech.

Ověřuji pod pořadovým číslem *U 217/2017*
že tato listina, která vznikla převedením výstupu
z informačního systému veřejné správy
z elektronické podoby do podoby listinné,
skládající se z jednoho listu, odpovídá výstupu
z informačního systému veřejné správy
v elektronické podobě.

V Brně, dne *24-01-2017*

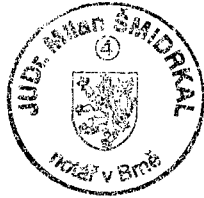
Mgr. Jan Šmidrkal
Mgr. Jan Šmidrkal
notářský kandidát pověřen
notářem JUDr. Milanem Šmidrkalem



Potvrzují, že tento stejnopis souhlasí doslovně s originálem uloženým ve sbírce listin
JUDr. Milana Šmidrkala, notáře v Brně. -----

Dále potvrzují, že příloha stejnopisu notářského zápisu doslovně souhlasí s přílohou
notářského zápisu. -----

V Brně, Křenová 40, dne 2.2.2017 (druhého února roku dva tisíce sedmnáct). -----



Milana Šmidrkál
notářský kandidát
zástupce

JUDr. Milana Šmidrkala, notáře v Brně

