

# STANOVY SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

## Čl. I

### Základní ustanovení

(1) Společenství vlastníků jednotek je právnická osoba (dále jen „společenství“) založená za účelem zajišťování správy pozemku, parcely č. 319/67 (kat. území Miškovice) a dále pozemků, parcel č. 319/70, 319/78 a 319/79, vše v kat. území Miškovice, podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“, nebo také „NOZ“). Při naplňování svého účelu je způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem.

(2) Členy společenství jsou vlastníci bytů v domě (dále jen "jednotka"), společnými členy společenství jsou společní vlastníci jednotek, za podmínek uvedených v občanském zákoníku (dále jen "člen společenství").

(3) Společenství se zakládá schválením těchto stanov vlastníkem, čímž se rozumí jejich podpis na konci tohoto prohlášení. Společenství vzniká zápisem do rejstříku společenství vlastníků jednotek. Pro účely zápisu společenství do rejstříku bude vyhotoveno úplné znění těchto stanov jako samostatný dokument, které bude po obsahové stránce shodné s těmito stanovami.

## Čl. II

### Název a sídlo společenství

(1) Název společenství vlastníků jednotek je: **Společenství vlastníků Vráteňská 389, Praha**

(2) Sídlo společenství je: Vráteňská 389/4, 196 00 Praha - Miškovice.

## ČÁST DRUHÁ

### PŘEDMĚT ČINNOSTI SPOLEČENSTVÍ

## Čl. III

### Pravidla pro správu nemovitosti a užívání společných částí

(1) Správou nemovitosti se rozumí zejména zajišťování:

- a) provozu nemovitosti,
- b) údržby a oprav společných částí,
- c) protipožárního zabezpečení nemovitosti, včetně hromosvodů,
- d) revizí a oprav společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie, plynu, vody a odvodu odpadních vod, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu a elektrických sdělovacích zařízení v domě a dalších technických zařízení tvořících vybavení nemovitosti,
- e) administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou nemovitosti, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace nemovitosti,
- f) dalších činností, které vyplývají pro společenství z právních předpisů a technických postupů spojených se správou nemovitosti, zejména z nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím.

(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 nemovitosti,
- c) nájmu společných částí nemovitosti.

(3) Společenství zajišťuje rovněž kontrolu plnění jím uzavřených smluv podle odstavce 1 a 2 a uplatňování nároků z porušování smluvních povinností ze strany dodavatelů.

(4) Při plnění úkolů podle zákona a těchto stanov zajišťuje společenství dále zejména tyto činnosti spojené se správou nemovitosti:

- a) vybírání předem určených finančních prostředků od členů společenství na náklady spojené se správou nemovitosti (dále jen "příspěvky na správu nemovitosti"), popřípadě dalších příspěvků na činnosti uvedené v Čl. IV,
- b) vedení evidence plateb členů společenství, které jsou podle písmene a) vybírány,
- c) vedení evidence nákladů vztahujících se k nemovitosti 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 seznamu členů společenství.

(5) Společenství zajišťuje buď přímo nebo na základě smluv uzavřených společenstvím s dodavateli plnění spojená s užíváním jednotek a společných částí nemovitosti (dále jen "služby"), zejména dodávky elektřiny do společných prostor, dodávky vody a odvod odpadní vody, úklid společných prostor, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového 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 nemovitosti, 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 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

#### Čl. IV

#### Změny společných částí nemovitosti

(1) Stavební úpravy spočívající v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí nemovitosti, jimiž se nemění vnitřní uspořádání nemovitosti a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech nemovitosti, zajišťuje společenství rovněž se souhlasem dvoutřetinové většiny všech hlasů společenství. Stavební úpravy týkající se změny domu za

účelem zřízení jednotek (např. půdní vestavbou) nebo změny jednotek (např. rozšíření bytů o společné prostory) se současnou změnou spoluvlastnických podílů na společných částech mohou být provedeny pouze na základě smlouvy o výstavbě uzavřené mezi všemi vlastníky jednotek v domě dle § 1170 a násl. občanského zákoníku.

## Čl. V

### Zajišťování správy nemovitosti a dalších činností na základě smlouvy se správcem

(1) V souladu s prohlášením vlastníka budovy o osobě pověřené správou nemovitosti (dále jen "správce"), anebo v souladu s usnesením shromáždění vlastníků jednotek (dále jen "shromáždění") o ustanovení správce, může společenství zajišťovat provozní, technické, správní a obdobné činnosti spojené se správou nemovitosti a s dalšími činnostmi, popřípadě některé z těchto činností, na základě smlouvy se správcem, kterým může být fyzická nebo právnická osoba.

(2) Smlouva se správcem obsahuje

- a) vymezení činností, které bude správce vykonávat, b) určení způsobu hospodaření s příspěvky na správu nemovitosti a s finančními prostředky poskytovanými na úhradu služeb včetně jejich evidence,
- c) povinnost správce předkládat jím uzavírané smlouvy nebo jejich změny předem ke schválení orgánu společenství příslušnému podle těchto stanov, pokud byl správce společenstvím zmocněn k jejich uzavírání,
- 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 nemovitosti, 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 nemovitosti a své činnosti,
- f) další náležitosti stanovené shromážděním.

(3) Změny osoby správce nebo změny obsahu smlouvy se správcem schvaluje shromáždění.

(4) Uzavřením smlouvy se správcem podle odstavců 1 až 3 nemůže být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů společenství plynoucí ze zákona a z těchto stanov.

## ČÁST TŘETÍ ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ

### Čl. VI Společná ustanovení

(1) Orgány společenství jsou:

- a) **shromáždění** a
- b) **výbor**

(2) Orgán uvedený v odstavci 1 písm. b) je tříčlenným voleným orgánem společenství. Členem voleného orgánu společenství nebo jeho voleným orgánem může být pouze fyzická osoba, která je ke dni volby starší 18 let, je plně svéprávná a je bezúhonná ve smyslu právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání. Člen voleného orgánu společenství může být i osoba, která není člen společenství – vlastník jednotky.

(3) Členem voleného orgánu společenství nemůže být současně 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.

(4) Závazek k výkonu volené funkce v orgánu společenství je závazkem osobní povahy a člen voleného orgánu společenství se nemůže nechat zastoupit při výkonu své funkce.

(5) Funkční období členů volených orgánů společenství je pět let; počíná dnem zvolení do funkce. Dokud nejsou po uplynutí funkčního období zvoleni noví členové volených orgánů, vykonávají funkci jeho stávající členové, maximálně však po dobu následujících 6 měsíců. Členství ve voleném orgánu dále končí odstoupením z funkce nebo odvoláním z funkce.

(6) Člen voleného orgánu společenství může být volen opětovně.

(7) Člen voleného orgánu společenství může být před uplynutím funkčního období z funkce odvolán shromážděním.

(8) Člen voleného orgánu společenství může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí písemně oznámit orgánu společenství, jehož je členem. Jeho funkce skončí po uplynutí dvou měsíců ode dne doručení oznámení o odstoupení orgánu, jehož je členem.

(9) Shromáždění může volit náhradníky členů volených orgánů společenství v počtu rovnajícím se nejvýše počtu zvolených členů orgánu, spolu s určením jejich pořadí. Náhradník nastupuje na místo člena orgánu, jehož funkce skončila před uplynutím funkčního období, dnem skončení funkce. Pro náhradníky platí ustanovení odstavců 3 a 4 obdobně. Ustanovení o náhradnících členů volených orgánů se nepoužije u předsedy společenství.

(10) 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.

(11) Pokud se nesejde shromáždění k volbě orgánů společenství nebo nejsou-li tyto orgány zvoleny, plní jejich funkci člen společenství, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech nemovitosti činí nejméně jednu polovinu, jinak členové společenství. Totéž platí, nebude-li statutární orgán schopen plnit své funkce z důvodu, že počet členů výboru poklesl pod 3 členy.

## Čl. VII Shromáždění

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

(2) Shromáždění volí a odvolává předsedu společenství nebo členy výboru, bude-li určen tento orgán; volí a odvolává členy kontrolní komise, je-li zřízena.

(3) Do výlučné působnosti shromáždění náleží rozhodování o následujících skutečnostech:

- a) změna stanov,
- b) změna prohlášení o rozdělení práva k nemovitosti na vlastnické právo k jednotkám,
- c) volba a odvolávání členů volených orgánů a rozhodování o výši jejich odměn,

d) schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě nemovitosti, jakož i celkové výše příspěvků na správu nemovitosti pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků,

e) schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky,

f) rozhodování

1. o členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení,
2. o změně účelu užívání nemovitosti nebo bytu,
3. o změně podlahové plochy bytu,
4. o úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek,
5. o změně podílu na společných částech,
6. o změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky,
7. o opravě nebo stavební úpravě společné části, převyšují-li náklady částku stanovenou prováděcím právním předpisem; to neplatí, pokud stanovy určí něco jiného,

g) udělování předchozího souhlasu

1. k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi,
  2. k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž hodnota převyšuje částku 10.000,- Kč, nebo k jinému nakládání s nimi; schvalování veškerých výdajů popř. uzavírání smluv s předmětem plnění převyšujícím částku 50.000,- Kč, to neplatí, pokud stanovy určí něco jiného,
  3. k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru,
  4. k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil,
- h) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy nemovitosti, i rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti,
- i) rozhodování v dalších záležitostech určených stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.

(4) Shromáždění se schází nejméně jednou za rok. Svolává je výkonný orgán společenství. Není-li zvolen výbor, svolává shromáždění ten, kdo plní funkci orgánů společenství. 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 tři čtvrtiny všech hlasů, a to do 30 dnů od doručení této žádosti.

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

(7) Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se zašle všem členům společenství vlastníků na jimi sdělenou e-mailovou adresu, popř. i na jejich doručovací adresu a nebyla-li e-mailová a doručovací adresa sdělena, na adresu uvedenou ve výpisu z katastru nemovitostí. U

členů, kteří mají doručovací adresu v domě, bude pozvánka doručena vhozením do jejich schránky v domě. Pozvánka se současně vyvěsí v domě na domovní vývěsce společenství vlastníků.

(8) Písemná pozvánka musí být zaslána a vyvěšena ve lhůtě nejméně čtrnácti/patnácti dnů před jeho konáním. Z pozvánky musí být zřejmé místo, čas a pořad zasedání. Místo a čas zasedání se určí tak, aby co nejméně omezovaly možnosti členů se jej účastnit. Nejsou-li k pozvánce připojeny podklady týkající se pořadu zasedání, umožní svolavatel každému vlastníku jednotky včas se s nimi seznámit.

(9) Jednání shromáždění řídí předseda (místopředseda) výboru nebo pověřený člen výboru; v případě svolání shromáždění svolavatelem podle odstavce 4 věta druhá, nebo podle odstavce 6, řídí jednání shromáždění člen společenství zmocněný tímto svolavatelem.

(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.

(11) Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů členů společenství na společných částech nemovitosti; členové společenství, kteří jsou spoluvlastníky jednotky, mají společně počet hlasů odpovídající velikosti jejich společnému podílu na společných částech, svá práva vykonávající prostřednictvím společného zástupce, to platí i v případě manželů, mají-li jednotku ve společném jmění manželů.

(12) Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný vlastník jednotky nebo i společenství vlastníků, pokud je vlastníkem jednotky, navrhnout soudu, aby o záležitosti rozhodl; v rámci toho může též navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Není-li návrh podán do tří měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jeho právo zaniká. Je-li pro to důležitý důvod, může každý 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. Ustanovení § 258 a násl. NOZ se použije přiměřeně.

(13) Ke zvolení členů výboru je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů společenství.

(14) Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořízení 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.

(15) Zápis podepisuje předsedající a zapisovatel. Zápisy včetně písemných podkladů k jednání shromáždění musí být uschovány u předsedy výboru nebo u předsedy společenství.

(16) Ustanovení odstavců 14 a 15 se přiměřeně použijí pro zápisy z jednání výboru a kontrolní komise, je-li zřízena.

## Čl. VIII Výbor

(1) Výbor je tříčlenný výkonný a statutární orgán společenství. Výbor řídí a organizuje běžnou činnost společenství a rozhoduje ve věcech spojených se správou nemovitosti 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.

**Prvním statutárním orgánem společenství byl předseda společenství, a to:**

Ing. DANIEL CAHA, dat. nar. 28. června 1974  
Praha 9 - Miškovice, Rychtáře Šimona 193/18, PSČ 19600

(2) Výbor za svoji činnost odpovídá shromáždění

(3) Za výbor jedná navenek jeho předseda, v době nepřítomnosti jej zastupuje místopředseda. Je – li pro právní jednání zapotřebí písemné formy, je nezbytná podpis předsedy a dalšího člena výboru. Podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena výboru.

(4) Výbor je tříčlenný. Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním. Předsedu a místopředsedu volí výbor z řad svých členů. Na prvním zasedání zvolí výbor předsedu a místopředsedu. První zasedání výboru svolává jeho nejstarší člen, který také řídí jeho zasedání do zvolení předsedy.

(5) Výbor svolává předseda dle potřeby, nejméně však třikrát ročně. Nesvolává – li předseda výbor ve stanovených lhůtách, může tak učinit místopředseda, je – li funkce místopředsedy neobsazena, svolají výbor jeho další členové.

(6) Výbor je způsobilý se usnášet, je – li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů. Každý člen výboru má jeden hlas. Z jednání výboru se pořizuje zápis.

(7) Jestliže s tím všichni členové výboru souhlasí, může výbor činit rozhodnutí písemným hlasováním nebo hlasováním pomocí sdělovací techniky mimo zasedání. Hlasující se pak považují za přítomné. Rozhodnutí přijaté mimo zasedání musí být uvedeno v zápisu následujícího zasedání výboru.

(8) Kdo přijme funkci člena výboru, zavazuje se, že ji bude vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Má se za to, že jedná nedbale, kdo není této péče řádného hospodáře schopen, ač to musel zjistit při přijetí funkce nebo při jejím výkonu, a nevyvodí z toho pro sebe důsledky. Člen výboru vykonává funkci osobně.

(9) Odpovědnost členů výboru společenství vlastníků za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti při výkonu své funkce, se řídí ustanoveními občanského zákoníku. Nenahradil-li člen výboru škodu, kterou společenství vlastníků způsobil porušením povinnosti při výkonu funkce, ačkoli byl povinen škodu nahradit, ručí věřiteli společenství vlastníků za jeho dluh v rozsahu, v jakém škodu nenahradil, pokud se věřitel plnění na společenství vlastníků nemůže domoci.

(10) Výbor jako výkonný orgán společenství vlastníků zejména:

- a) zajišťuje záležitosti společenství vlastníků ve věcech správy domu a pozemku a dalších činností společenství vlastníků podle právních předpisů a těchto stanov, pokud nejde o

záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění; zajišťuje plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost,

- b) rozhoduje o pojištění domu,
- c) rozhoduje o zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek, v souladu s usnesením shromáždění o schválení druhu služeb,
- d) odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky a za předložení přiznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů,
- e) připravuje podklady pro zasedání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění návrh rozpočtu, zprávu o hospodaření společenství vlastníků s výsledky plnění rozpočtu, zprávu o správě domu a pozemku a o dalších činnostech společenství vlastníků, které obsahují zejména základní údaje o provedených a plánovaných opravách, údržbě a povinných revizích včetně údajů o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku,
- f) předkládá k projednání a schválení účetní závěrky a písemné materiály, které má shromáždění projednat,
- g) zajišťuje řádné vedení písemností společenství vlastníků,
- h) sděluje jednotlivým členům společenství vlastníků podle usnesení shromáždění výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemku a výši záloh na úhradu za služby,
- i) zajišťuje vyúčtování záloh na úhradu za služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků,
- j) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vlastníků vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství vlastníků.

(11) Výbor jako statutární orgán společenství zejména:

- a) v souladu s právními předpisy, s těmito stanovami a s usneseními shromáždění činí právní jednání za společenství vlastníků navenek ve věcech předmětu činnosti, zejména též uzavírá smlouvy,
- b) zajišťuje kontrolu kvality dodávek, služeb a jiných plnění podle uzavřených smluv a činí vůči dodavatelům potřebná právní nebo jiná opatření k odstranění zjištěných nedostatků nebo k náhradě vzniklé škody,
- c) za společenství vlastníků vymáhá plnění povinností uložených členům společenství vlastníků,
- d) plní povinnosti podle právních předpisů ve vztahu k rejstříku společenství vlastníků jednotek vedenému příslušným soudem určeným zvláštním předpisem,
- e) v případě změny prohlášení dle § 1166 o. z., zajistí vyhotovení úplného znění a bez zbytečného odkladu je založí do sbírky listin vedené příslušným katastrálním úřadem a rejstříkovým soudem.

(12) V působnosti výboru je dále rozhodování:

- a) nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž pořizovací cena nedosáhne v kalendářním roce souhrnné částky 10 000 Kč, dále rozhodování o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena v kalendářním roce nepřesahuje v souhrnu 10 000 Kč;
- b) opravě nebo stavební úpravě společných částí nemovité věci, nepřevyšují-li náklady v jednotlivých případech částku 10 000 Kč v průměru na každou jednotku; tento limit neplatí, pokud se jedná o opravy způsobené havárií na společných částech.

(13) Soud jmenuje společenství vlastníků opatrovníka, a to i bez návrhu, jsou-li zájmy členů výboru v rozporu se zájmy společenství vlastníků. Tyto stanovy ve smyslu § 488 o. z. určují, aby v tomto případě byl tímto opatrovníkem jmenován někdo ze členů společenství vlastníků.



## Čl. X

### Kontrolní orgán

(1) Při současné změně těchto stanov může být zřízen kontrolní orgán společenství, který je oprávněn kontrolovat činnost společenství a projednávat stížnosti jeho členů na činnost společenství nebo jeho orgánů.

## Čl. XI

### Jednání dalších osob za společenství

(1) Shromáždění může rozhodnout, že určité činnosti bude pro společenství vykonávat zaměstnanec (zaměstnanci) společenství na základě pracovní smlouvy, dohody o pracovní činnosti nebo dohody o provedení práce.

(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.

(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.

## Čl. XII

### Rozhodování ve společenství mimo shromáždění

(1) Není-li svolané shromáždění způsobilé usnášet se, může osoba, která je oprávněna shromáždění svolat, navrhnout v písemné formě do jednoho měsíce ode dne, na který bylo zasedání svoláno, aby vlastníci jednotek rozhodli o týchž záležitostech mimo zasedání shromáždění.

(2) Mimo případy uvedené v prvním odstavci je výkonný orgán společenství oprávněn navrhnout, aby bylo o určitém návrhu rozhodnuto mimo zasedání shromáždění. V takovém případě se návrh doručuje vlastníkům způsobem uvedeným v čl. VII odst. 7 a 8 těchto stanov.

(3) Návrh na rozhodnutí mimo zasedání shromáždění musí obsahovat alespoň návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny, a údaj o lhůtě, ve které se má vlastník jednotky vyjádřit, která nesmí být kratší než patnáct dní.

(4) V návrhu na rozhodnutí mimo zasedání shromáždění dle odst. 2 musí být rovněž uvedeno, že každý vlastník je oprávněn navrhnout, aby o návrh bylo rozhodováno na zasedání shromáždění. V případě, že se takto vyjádří nadpoloviční většina hlasů vlastníků jednotek, výkonný orgán společenství rozhodne o zrušení návrhu. O zrušení návrhu informuje vlastníky způsobem uvedeným v čl. VII odst. 7 a 8 těchto stanov a zároveň svolá zasedání shromáždění.

(5) 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, doručené nebo vhozené do poštovní schránky společenství, a to nejpozději poslední den lhůty k vyjádření. Den po uplynutí lhůty k vyjádření výkonný orgán společenství sečte hlasy a o

výsledku sepíše zápis s uvedením počtu hlasů pro návrh, proti návrhu, zdržení se hlasování a případně pro hlasování na zasedání shromáždění dle odst. 4.

(6) Statutární orgán 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.

(7) Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech vlastníků jednotek, neurčují-li tyto stanovy nebo zákon jinak.

## ČÁST ČTVRTÁ ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ

### Čl. XIII 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 manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů. Ze společného členství jsou společní členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně.

(3) Spoluvlastníci jednotky zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči osobě odpovědné za správu domu. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění.

### Čl. XIV

Práva a povinnosti člena společenství a jejich uplatňování, užívání společných částí nemovitosti

(1) Člen společenství má práva vlastníka jednotky a člena společenství uvedená v příslušných ustanoveních občanského zákoníku a těchto stanov a má zejména právo :

- a) účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek stanovených občanským zákoníkem a těmito stanovami,
- b) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování. Člen společenství vlastníků jednotek může být na jednání a hlasování na schůzích shromáždění vlastníků jednotek zastoupen na základě plné moci. Z plné moci musí vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedno nebo na více jednání shromáždění. Ověření podpisů na plné moci není vyžadováno.
- c) volit a být volen do orgánů společenství,
- 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 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 nemovitosti a s dodávkou služeb spojených s užíváním jednotky a dohlížet na činnost výkonného orgánu společenství,

g) užívat byt, který je v jeho vlastnictví, a to včetně jeho místností a příslušenství, včetně prostoru lodžie, je-li tato součástí popisu bytu a včetně vybavení bytu tak, jak je popsáno u každé vymezené jednotky v prohlášení vlastníka, a to i když takový předmět není ve vlastnictví vlastníka jednotky, avšak je užíván ve spojení s bytem např. dle platné nájemní smlouvy (např. elektroměr) či jiného právního důvodu.

(2) Člen společenství má povinnosti vlastníka jednotky a člena společenství uvedené v příslušných ustanoveních zákona a těchto stanov, zejména má povinnost :

a) dodržovat tyto stanovy a plnit usnesení orgánů společenství schválená v souladu se zákonem a těmito stanovami,

b) hradit stanovené příspěvky na správu nemovitosti,

c) hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování,

d) řídit se při užívání společných částí nemovitosti, a společných zařízení nemovitosti právními předpisy a pokyny výrobce nebo správce technických zařízení,

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 zákon, provádět úpravy jen se souhlasem všech vlastníků jednotek nebo na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi vlastníky jednotek v domě,

f) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech nemovitosti způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají,

g) umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření vody v jednotce a odečet naměřených hodnot,

h) umožnit po předchozím vyzvání přístup do jednotky, pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz, opravy apod. ostatních jednotek nebo nemovitosti jako celku; nejde-li o havarijní či obdobný stav, činí výzvu písemně výkonný orgán společenství alespoň 3 dny předem,

i) oznámit bez zbytečného odkladu výboru nebo předsedovi společenství nabytí vlastnictví jednotky spolu s údaji potřebnými pro zapsání do seznamu členů společenství podle Čl. XIII odst. 4 a pro potřeby správy nemovitosti,

j) oznamovat společenství všechny skutečnosti rozhodné pro rozúčtování služeb spojených s bydlením, zejména:

i. nabytí jednotky do vlastnictví,

ii. svoji adresu (adresu pro doručování),

iii. číslo svého bankovního účtu

iv. počet osob, které budou mít v bytě domácnost,

v. počet osob, jež v bytě bydlí po dobu činící v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce;

vi. jméno a adresu osoby, jíž člen společenství přenechal byt do užívání, včetně údajů uvedených pod body iv. a v.; a

vii. jakoukoli změnu údajů uvedených pod body ii. až vi.

a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo.

k) předat výboru nebo předsedovi společenství ověřenou projektovou dokumentaci v případě, že provádí změnu stavby.

l) písemně oznamovat výkonnému orgánu společenství podstatné stavební úpravy své bytové jednotky, zajistit úklid společných částí nemovitosti vzniklých v souvislosti s úpravou bytové jednotky,

m) nerušit ostatní vlastníky nadměrným hlukem či vibracemi, a to zejména v době od 22.00 do 6.00 hod. Hlučná činnost v bytě, zejména co se týče provádění stavebních úprav, může být prováděna v pracovní dny v době od 8.00 hod do 19.00 hod a dále v sobotu v době od 8.00 hod do

12.00 hod. V jinou dobu nelze hlučnou činnost v bytě provádět. Provádění hlučných úprav v bytě se vlastník jednotky zavazuje oznámit písemně alespoň tři dny předem vyvěšením na nástěnku v přízemí domu.

n) učinit opatření zamezující jakémukoliv znečištění či poškození společných prostor domácími zvířaty, odpadem, kouřem z cigaret nebo jiným zápachem. V případě znečištění nebo poškození společných prostor je vlastník jednotky povinen vše bezodkladně uvést na své náklady do původního stavu.

## Čl. XV

### Zánik členství ve společenství

(1) Členství ve společenství zaniká

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

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

## ČÁST PÁTÁ

### HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ

Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství, příspěvky na správu nemovitosti,  
úhradu cen služeb

## Čl. XVI

Hospodaření společenství při správě nemovitosti a způsob nakládání s jeho majetkem

(1) Společenství hospodaří s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu příspěvků na správu nemovitosti, dále s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu za služby spojené s užíváním jednotek a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti společenství.

(2) Příjmem společenství vlastníků jednotek **jsou** zejména

- a) příspěvky vlastníků jednotek na správu nemovitosti podle §1180 občanského zákoníku,
- b) úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami příspěvků na správu nemovitosti podle §1180 občanského zákoníku,
- c) úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami za plnění spojená nebo související s užíváním jednotky podle §1181 občanského zákoníku, včetně nedoplatek z jejich vyúčtování, a pokuty za nesplnění povinnosti vlastníka jednotky podle §13 odst.1 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty,
- d) úroky z vkladů na bankovních účtech společenství vlastníků jednotek,
- e) penále, úroky z prodlení a smluvní pokuty zaplacené třetími osobami za porušení povinností ze smluv sjednaných společenstvím vlastníků jednotek,

- f) pojistné plnění z pojistných smluv sjednaných společenstvím vlastníků jednotek týkající se společných částí a bonifikace za příznivý škodní průběh a
- g) příjmy plynoucí z nakládání s majetkem společenství vlastníků jednotek

(3) Příjmem společenství vlastníků jednotek **nejsou** příjmy plynoucí z nakládání se společnými částmi, a to i v případě, že jsou hrazeny na bankovní účet společenství vlastníků jednotek; jde zejména o tyto příjmy

- a) nájemné z pronájmu společných částí nemovitosti,
- b) úroky z prodlení placené z důvodu prodlení nájemců těchto společných částí s platbami nájemného a s úhradami za plnění spojená s užíváním těchto společných částí včetně nedoplatků z jejich vyúčtování a
- c) příjmy od třetích osob plynoucí z provozování technických zařízení v domě pro tyto osoby.

(4) Podobnými náklady vlastní správní činnosti společenství se rozumí zejména

- a) náklady na zřízení, vedení a zrušení bankovních účtů společenství vlastníků jednotek,
- b) náklady na rozúčtování a vyúčtování plnění spojených s užíváním jednotek, včetně provedení odečtů hodnot z poměrových měřidel spotřeby vody,
- c) náklady na pořízení majetku sloužícího pro vlastní správní činnost, například počítač včetně softwarového vybavení a jeho odpisy,
- d) náklady kanceláře společenství, například vybavení, kancelářské potřeby, spotřeba elektřiny, je-li samostatně měřena, poštovné, a
- e) náklady spojené s poskytováním právních služeb týkajících se správy nemovitosti.

(5) Uzavře-li společenství podle těchto stanov smlouvu se správcem, je povinno smluvně dojednat také povinnosti správce předkládat orgánům společenství ke schválení návrhy výše příspěvků na správu nemovitosti a výše záloh na úhradu za služby placené členy společenství, návrhy na rozúčtování cen služeb a další návrhy, které podle zákona a podle těchto stanov schvalují příslušné orgány společenství. Ve smlouvě může společenství pověřit správce též zajišťováním činností uvedených v odstavci 1.

(6) Nabude-li společenství věci, práva, jiné majetkové hodnoty, byty nebo nebytové prostory k účelům uvedeným v příslušném zákoně a v těchto stanovách, je povinno s nimi hospodařit pouze v souladu s vymezeným účelem. Výbor nebo předseda společenství může v těchto záležitostech činit právní úkony pouze na základě usnesení shromáždění, pokud v usnesení shromáždění není stanoveno jinak.

(7) Společenství je povinno uplatňovat a vymáhat plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství a plnění závazků třetích osob vůči společenství. Výbor či předseda společenství odpovídají za včasné plnění těchto úkolů.

(8) Členové společenství jsou z právních úkonů týkajících se společné věci oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech nemovitosti.

(9) Členové společenství ručí za závazky společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech nemovitosti.

## Čl. XVII

Pravidla pro příspěvky na správu domu a pro způsob určení jejich výše placené jednotlivými vlastníky jednotek

(1) Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na správu nemovitosti ve výši a lhůtě určené shromážděním. V případě prodlení s úhradou záloh nebo doplatku na náklady na správu budovy je vlastník jednotky povinen uhradit poplatek z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky denně.

(2) Na každou jednotku stejně se rozvrhnou:

- a) náklady na odměňování statutárního orgánu, rozhodne-li shromáždění o odměně
- b) náklady na vedení účetnictví,
- c) náklady na vlastní správní činnost,
- d) náklady na zřízení, vedení a zrušení bankovních účtů společenství vlastníků,
- e) náklady na rozúčtování a vyúčtování plnění spojených s užíváním jednotek, včetně provedení odečtů hodnot z poměrových měřidel spotřeby vody,
- f) náklady na pořízení majetku sloužícího pro vlastní správní činnost, např. počítač včetně softwarového vybavení a jeho odpisy,
- g) náklady spojené s poskytováním právních služeb týkajících se správy nemovitosti.

(3) Ostatní náklady na správu nemovitosti se rozvrhnou podle podílu na společných částech.

(4) Při převodu vlastnického práva k jednotce nevzniká společenství vlastníků povinnost vypořádat příspěvky na správu domu ke dni účinnosti převodu. Společenství vlastníků vydá vlastníkově jednotky na jeho žádost potvrzení, jaké dluhy související se správou nemovitosti přejdou na nabyvatele jednotky, případně že takové dluhy nejsou.

## Čl. XVIII

Pravidla pro příspěvky na úhradu cen služeb a pro způsob určení jejich výše placené jednotlivými vlastníky jednotek

(1) Otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty (dále jen „služby“) a postup při určování záloh za služby, rozúčtování, vyúčtování a vypořádání nákladů na služby, pokud není v těchto stanovách uvedeno jinak, upravují zvláštní právní předpisy.

(2) Službami jsou zejména dodávka vody a odvádění odpadních vod, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, provoz a čištění komínů a odvoz komunálního odpadu.

(3) O druhu poskytovaných služeb, výši záloh, lhůtě placení záloh a o způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky rozhoduje shromáždění. Změna způsobu rozúčtování je možná vždy až po uplynutí zúčtovacího období.

(4) Nerozhodne-li shromáždění jinak, určí poskytovatel služeb měsíční zálohy za jednotlivé služby jako měsíční podíl z předpokládaných ročních nákladů na služby z uplynulého roku, nebo podle posledního zúčtovacího období, anebo z nákladů odvozených z předpokládaných cen běžného roku.

(5) Nerozhodne-li shromáždění jinak, rozúčtují se náklady na služby takto:

- a) dodávka vody a odvádění odpadních vod v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech; není-li provedena instalace podružných vodoměrů ve všech bytech nebo nebytových prostorech v domě, rozúčtují se náklady na dodávku vody a odvádění odpadních vod podle počtu osob v bytě,
- b) provoz a čištění komínů podle počtu využívaných vyústění do komínů, jsou – li v nemovitosti komíny,

- c) osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvádění odpadních vod, odvoz komunálního odpadu, popřípadě další služby sjednané mezi poskytovatelem služeb a příjemcem služeb, podle počtu osob v bytě rozhodných pro rozúčtování.

(6) Vyúčtování záloh na úhradu za služby provádí výkonný orgán společenství jedenkrát za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok, nejpozději do 6 kalendářních měsíců po jeho skončení; v souladu se stanoveným způsobem rozúčtování dle Čl. VII odst. 3 písm. e) a dále dle odst. 2 tohoto článku. Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování je splatný do 2 měsíců po obdržení vyúčtování.

(7) Zprávu o použití a stavu příspěvků na správu nemovitosti předkládá statutární orgán ke schválení shromáždění spolu se zprávou o hospodaření společenství a s návrhem na schválení účetní závěrky. Nevycerpaný zůstatek těchto finančních prostředků se převádí do následujícího roku.

## Čl. XIX

### Seznam členů společenství vlastníků

(1) Společenství vlastníků vede seznam členů společenství vlastníků. V seznamu členů společenství vlastníků musí být u každého člena společenství vlastníků uvedeno:

- a) jméno a příjmení nebo název v případě právnické osoby,
- b) datum narození nebo identifikační číslo v případě právnické osoby,
- c) adresa místa trvalého pobytu nebo sídla v případě právnické osoby, uvedená ve výpisu z katastru nemovitostí dokládající vlastnické právo k pozemku a domu,
- d) doručovací adresa, na které vlastník jednotky přebírá poštu, (dále jen doručovací adresa), v případě, že není shodná s adresou místa trvalého pobytu, a dále e-mailová adresa,
- e) společný zástupce, v případě spoluvlastnictví jednoty, nebo jednotky ve společném jmění manželů,
- f) váha hlasu při hlasování na shromáždění ve vztahu k jednotce.

(2) Seznam členů předá výbor k nahlédnutí členovi společenství, který o toto požádá, do 14ti dnů od obdržení takové žádosti.

(3) Členy společenství vlastníků, jejichž členství vznikne za trvání společenství vlastníků, zapíše společenství vlastníků do seznamu členů společenství vlastníků neprodleně poté, kdy člen společenství vlastníků oznámí prokazatelně nabytí vlastnictví jednotky nebo kdy se společenství vlastníků dozví o této skutečnosti jiným způsobem.

(4) Každý člen, a to i bývalý, obdrží na svou žádost od společenství vlastníků na jeho náklady potvrzení s výpisem ze seznamu členů obsahující údaje o své osobě, popřípadě potvrzení, že tyto údaje byly vymazány. Namísto zemřelého člena může o potvrzení požádat jeho manžel, dítě nebo rodič, a není-li žádný z nich, může o vydání potvrzení žádat jiná osoba blízká nebo dědic, prokáží-li zájem hodný právní ochrany. Požádá-li o to vlastník jednotky, sdělí mu statutární orgán společenství jméno a adresu kteréhokoliv vlastníka jednotky nebo kteréhokoliv nájemce v domě. Vlastník jednotky, který si informace vyžádal, a byly mu společenstvím poskytnuty, je oprávněn použít je pouze pro vlastní potřeby a nesmí s nimi jakkoli nakládat ve vztahu ke třetím osobám, jinak odpovídá za škodu, která by tím vlastníkům jednotek nebo společenství vznikla a odpovídá za porušení práva vlastníka jednotky na ochranu osobních údajů. Vlastník jednotky podává žádost o poskytnutí jména a adresy vlastníka jednotky nebo nájemce statutárnímu orgánu v písemné formě. Informaci poskytne statutární orgán vlastníkově jednotky rovněž písemně nejpozději do 10 dnů od obdržení žádosti člena o její poskytnutí.

(5) Seznam členů může být uveřejněn se souhlasem všech členů, kteří jsou v něm zapsáni. Při uveřejnění neúplného seznamu členů musí být z něho patrné, že je neúplný.

(6) Přenechal-li vlastník jednotky byt k užívání jiné osobě, uvede se v poznámce také jméno a adresa této osoby.

(7) Člen je povinen písemně oznámit a podle povahy údaje případně doložit společenství vlastníků každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala; společenství vlastníků je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna písemně doručena a případně podle povahy údaje prokázána.

(8) Doručuje-li společenství vlastníků členovi jinak, než osobním předáním písemnosti členovi, doručuje se písemnost na elektronickou (e-mailovou) adresu člena uvedenou v seznamu členů anebo u členů, kteří mají doručovací adresu v domě, vložením písemnosti do schránky člena v domě. Nemá-li člen bydliště v domě, doručuje mu společenství vlastníků na členem sdělenou e-mailovou adresu, popř. i na jeho doručovací adresu uvedenou v seznamu členů a nebyla-li e-mailová a doručovací adresa sdělena, na adresu uvedenou ve výpisu z katastru nemovitostí.

(9) Povinnost společenství vlastníků doručit písemnost doporučeným dopisem anebo do vlastních rukou je splněna, jakmile pošta písemnost doručí nebo jakmile ji vrátí společenství vlastníků jako nedoručitelnou. Tato povinnost je splněna i tehdy, jakmile je písemnost doručena funkcionářem společenství vlastníků a člen její převzetí písemně potvrdí.

(10) Účinky doručení nastanou i v případě, kdy člen, svým jednáním doručení zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl.

## Čl. XX

### Závěrečná ustanovení stanov

V případech těmito stanovami výslovně neupravených se postupuje podle obecně závazných právních předpisů, zejména podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění, zákona č. 67/2013 Sb., v aktuálním znění a nařízení vlády č. 366/2013 Sb., v aktuálním znění.

---