



2N4Q6L3

Notářský zápis

sepsaný dne osmnáctého prosince roku dva tisíce dvacet pět, tj. dne 18.12.2025, JUDr. Janou Seemanovou, notářkou se sídlem v Liberci, v notářské kanceláři v Liberci, Na Rybníčku 387/6, Liberci III - Jeřáb. -----

--- Přítomni jsou účastníci, a to: -----

- 1) pan Ing. Jiří Gajdoš, nar. 30.07.1985, pobytem Wintrova 488/18, Liberec II-Nové Město, 460 01 Liberec, -----
- 2) paní Ing. Kristyna Gajdošová, nar. 19.11.1984, pobytem Wintrova 488/18, Liberec II-Nové Město, 460 01 Liberec, zastoupena na základě plné moci ze dne 17.12.2025 Ing. Jiřím Gajdošem, nar. 30.07.1985, pobytem Wintrova 488/18, Liberec II-Nové Město, 46001 Liberec, když plná moc tvoří přílohu číslo 1. tohoto notářského zápisu, -
- 3) paní Mgr. Jitka Horáčková, nar. 26.11.1977, pobytem Wintrova 488/18, Liberec II-Nové Město, 46001 Liberec, -----
- 4) pan Jiří Kopecký, nar. 22.07.1978, pobytem č.p. 226, 40784 Lobendava, zastoupen na základě plné moci ze dne 15.12.2025 Janou Kopeckou, nar. 12.04.1983, pobytem Wintrova 488/18, Liberec II-Nové Město, 46001 Liberec, když plná moc tvoří přílohu číslo 2. tohoto notářského zápisu, -----
- 5) paní Jana Kopecká, nar. 12.04.1983, pobytem Wintrova 488/18, Liberec II-Nové Město, 46001 Liberec, -----
- 6) paní Petra Trávníčková, nar. 08.09.1970, pobytem Wintrova 488/18, Liberec II-Nové Město, 46001 Liberec, -----

--- Každý z osobně přítomných, tedy Ing. Jiří Gajdoš, Mgr. Jitka Horáčková, Jana Kopecká a Petra Trávníčková, prohlašuje, že je způsobilý samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis. -----

--- Totožnost Ing. Jiřího Gajdoše, Jany Kopecké a Petry Trávníčkové byla mně, notářce, prokázána jejich platnými úředními průkazy, a to jejich platnými občanskými průkazy České republiky. Totožnost Mgr. Jitky Horáčkové je mně, notářce, osobně známa. -----

--- Ing. Jiří Gajdoš prohlašuje, že Ing. Kristyna Gajdošová, kterou zastupuje na základě plné moci, je způsobilá samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis a že jeho oprávnění zastupovat Ing. Kristiny Gajdošovou na základě shora citované plné moci trvá. -----

--- Jana Kopecká prohlašuje, že Jiří Kopecký, kterého zastupuje na základě plné moci, je způsobilý samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis a že její oprávnění zastupovat Jiřího Kopeckého na základě shora citované plné moci trvá. -----

--- Účastníci, tedy Ing. Jiří Gajdoš, Ing. Kristyna Gajdošová, Mgr. Jitka Horáčková, Jiří Kopecký, Jana Kopecká a Petra Trávníčková, shora uvedení, činí do tohoto notářského zápisu toto níže uvedené právní jednání, spočívající v založení společenství vlastníků jednotek vymezených budově č.p. 488 v části obce Liberec II-

Nové Město (byt. dům) stojící na pozemku parcele 4969/1 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Liberec, a to schválením stanov společenství vlastníků.-----

--- Účastníci, tedy Ing. Jiří Gajdoš, Ing. Kristyna Gajdošová, Mgr. Jitka Horáčková, Jiří Kopecký, Jana Kopecká a Petra Trávníčková, shora uvedení, do tohoto notářského zápisu činí níže uvedené právní jednání a schvalují níže uvedené: -----

Stanovy společenství vlastníků jednotek dle § 1200 a násl. občanského zákoníku (zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění)

První část notářského zápisu:-----

Za prvé: Účastníci, tedy Ing. Jiří Gajdoš, Ing. Kristyna Gajdošová, Mgr. Jitka Horáčková, Jiří Kopecký, Jana Kopecká a Petra Trávníčková, shora uvedení, prohlašují, že jsou vlastníky jednotek vymezených v budově čp. 488 v části obce Liberec II – Nové Město (byt. dům) stojící na pozemku parcele 4969/1 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Liberec, když uvedené je zapsáno na listu vlastnictví č. 4484 pro katastrální území a obec Liberec. -----

--- Účastníci dále prohlašují, že v rámci uvedené budovy jsou vymezeny celkem 4 (čtyři) jednotky, když všechny jsou vymezeny jako byty, a to dle dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 12.10.2004, s právními účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ke dni 13.10.2004, pod čj.: V 7287/2004 – 505. -----

--- Účastníci dále shodně prohlašují, že jednotka – byt č. 488/1 je ve vlastnictví (v režimu společného jmění manželů) manželů Jitky a Jana Kopeckých, jednotka – byt č. 488/2 je ve vlastnictví (v režimu společného jmění manželů) manželů Ing. Jiřího a Ing. Kristyny Gajdošových, jednotka - byt č. 488/3 je ve vlastnictví Petry Trávníčkové a jednotka – bytu č. 488/4 je ve vlastnictví Mgr. Jitky Horáčkové. -----

--- V souladu s § 1200 a násl. občanského zákona účastníci, Ing. Jiří Gajdoš, Ing. Kristyna Gajdošová, Mgr. Jitka Horáčková, Jiří Kopecký, Jana Kopecká a Petra Trávníčková, shora uvedení, jako vlastníci všech jednotek uvedených shora, zakládají společenství vlastníků jednotek v uvedeném bytovém domě a za tím účelem schvaluje tyto níže uvedené stanovy společenství vlastníků. -----

STANOVY Společenství vlastníků jednotek domu Wintrova 488/18, Liberec

-Čl. I-

----- **Základní ustanovení** -----

- 1) Společenství vlastníků jednotek (dále jen společenství) je právnická osoba založena za účelem zajišťování správy domu a pozemku; při naplňování svého účelu je způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem. Společenství nesmí podnikat ani se přímo či nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem. -----

- 2) Členství ve společenství je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky. Za dluhy společenství ručí jeho člen v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech.
- 3) Společenství může nabývat majetek a nakládat s ním pouze pro účely správy domu a pozemku. -----
- 4) Společenství právně jedná v mezích svého účelu s vlastníky jednotek i s třetími osobami.
- 5) Vzniknou-li vlastníkům jednotek práva vadou jednotky, zastupuje společenství vlastníky jednotek při uplatňování těchto práv. -----
- 6) Sdruží-li se společenství s jiným společenstvím vlastníků ke spolupráci při naplňování svého účelu nebo stane-li se členem právnické osoby sdružující společenství vlastníků nebo vlastníky jednotek nebo jiná působící v oblasti bydlení, nesmí se zavázat k jiné majetkové účasti, než je poskytnutí členského vkladu nebo poskytování členských příspěvků. -----

-Čl. II-

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

- 1) Název společenství: **Společenství vlastníků jednotek domu Wintrova 488/18, Liberec.**
- 2) Sídlo společenství: **Wintrova 488/18, Liberec II – Nové Město, 460 01 Liberec.** -----

-Čl. III-

----- Členská práva a povinnosti vlastníků jednotek -----

- 1) Členy společenství se stávají fyzické i právnické osoby, které nabyly vlastnictví k jednotce v domě, pro který společenství vzniklo. -----
- 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) Spoluvlastnictví jednotky zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči osobě odpovědné za správu domu, tedy i právo hlasovat na shromáždění. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění. -----
- 4) 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) zrušením společenství. -----
- 5) 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 statutárnímu orgánu společenství. -----
- 6) Vlastník jednotky má právo svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svou jednotku jakož i užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části. -----
- 7) Vlastník jednotky udržuje svou jednotku, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu; to platí i o společných částech, které má vlastník jednotky vyhrazeny ve výlučném užívání. -----

- 8) Vznikem vlastnického práva k jednotce vzniká vlastníku jednotky povinnosti řídit se pravidly pro správu domu a pro užívání společných částí, jakož i zajistit jejich dodržování osobami, jimž umožnil přístup do domu nebo jednotky. -----
- 9) Kdo nabyt jednotku do vlastnictví, oznámí to včetně své adresy a počtu osob, které budou mít v jednotce domácnost, předsedovi společenství nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem. To obdobně platí i v případě změny údajů uvedených v oznámení. -----
- 10) Vlastník jednotky oznámí bez zbytečného odkladu předsedovi společenství změny v počtu osob, které mají v jednotce domácnost a bydlí v něm po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce. To platí i tehdy, přenechal-li vlastník jednotky jednotku k užívání jiné osobě; v takovém případě oznámí i jméno a adresu této osoby. -----
- 11) Požádá-li o to vlastník jednotky, sdělí mu předseda společenství jméno a adresu kteréhokoli vlastníka jednotky nebo nájemce v domě. -----
- 12) Vlastník jednotky má právo seznámit se, jak společenství hospodaří a jak dům nebo pozemek spravuje. V sídle společenství může vlastník jednotky nahlížet do smluv uzavřených ve věcech správy, jakož i do účetních knih a dokladů, nahlížet do všech písemných podkladů pro jednání shromáždění, do zápisu ze shromáždění a statutárního orgánu, 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 jeho jednotky a na svůj náklad žádat o pořízení kopie, opisu či výpisu z těchto dokladů. -----
- 13) Vlastník jednotky přispívá na správu domu a pozemku vy výši odpovídající jeho podílu na společných částech. Slouží-li některá ze společných částí jen některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání, stanoví se výše příspěvků i se zřetelem k povaze, rozměrům a umístění této části a rozsahu povinnosti vlastníka jednotky spravovat tuto část na vlastní náklad. -----
- 14) Příspěvky určené na odměňování členů orgánů společenství a na náklady vlastní správní činnosti se rozvrhnou na každou jednotku stejně. -----
- 15) Vlastník jednotky platí zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním jednotky (služby) a má právo, aby mu společenství tyto zálohy včas vyúčtovalo, a to nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období. -----
- 16) Nedoplatky nebo přeplatky z vyúčtováním záloh na služby, jsou splatné do 3 (tři) měsíců po uplynutí lhůty uvedené v předchozím odstavci. -----
- 17) Upravuje-li vlastník jednotky stavebně svou jednotku, umožní do jednotky přístup pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části, pokud byl k tomu předem vyzván předsedou společenství. -----
- 18) Vlastník jednotky se zdrží všeho, co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně domu nebo pozemku, o nichž bylo řádně rozhodnuto, jsou-li prováděny uvnitř jednotky nebo na společné části, která slouží výlučně k užívání vlastníka jednotky, umožní do nich přístup, pokud k tomu byl předem vyzván předsedou společenství. To platí i pro umístění, údržbu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody a jiných energií.
- 19) Při poškození jednotky prováděním prací podle předchozího odstavce, nahradí vlastníku jednotky škodu společenství vlastníků. Prováděl-li však tyto práce ve svém zájmu jen některý vlastník jednotky, nahradí škodu sám. -----
- 20) Na návrh společenství nebo dotčeného vlastníka jednotky může soud nařídit prodej jednotky toho vlastníka, který porušuje povinnost uloženou mu vykonatelným

rozhodnutím soudu způsobem podstatně omezujícím nebo znemožňujícím práva ostatních vlastníků jednotek. -----

- 21) Vlastník jednotky může své právo k jednotce rozdělit na podíly. -----
- 22) Vlastník jednotky má dále 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, -----
 - 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) na podání námitek ke způsobu a obsahu vyúčtování služeb, které musí uplatnit písemně ve lhůtě 30(třiceti) dnů od jeho obdržení u předsedy společenství, -----
 - f) nechat se ve výkonu svých výše uvedených práv s výjimkou práva podle písm. c) zastupovat na základě plné moci jinou, k tomu písemně zmocněnou osobou, jeden zmocněnec může zastupovat jen jednoho vlastníka jednotky. -----
- 23) Vlastník jednotky má dále povinnost -----
- a) dodržovat tyto statuty a plnit usnesení orgánů společenství, o nichž bylo řádně rozhodnuto, -----
 - b) hradit na účet společenství řádně stanovené příspěvky na správu domu a pozemku, ---
 - c) hradit na účet společenství řádně stanovené zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování, -----
 - d) řídit se při užívání společných částí a společných zařízení domu právními předpisy a pokyny výrobce nebo správce technických zařízení, -----
 - e) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají nebo ti, jimž jednotku pronajímá nebo přenechává k užívání, -----
 - f) předat předsedovi společenství bez zbytečného odkladu ověřenou projektovou dokumentaci v případě, že provádí změnu stavby. -----

-Čl. IV-

----- **ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ** -----

- 1) Orgány společenství jsou: -----
- a) nejvyšším orgánem společenství vlastníků je shromáždění, -----
 - b) statutárním orgánem společenství je předseda společenství vlastníků (dále též jen „předseda společenství“. -----
- 2) Předseda společenství vlastníků je voleným orgánem společenství.-----
- 3) Způsobilý být členem voleného orgánů nebo zástupcem právnické osoby jako člena takového orgánu je ten, kdo je plně svéprávný a je bezúhonný.-----
- 4) Členem voleného orgánu společenství nemusí být člen společenství.-----
- 5) 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.-----
- 6) Závazek k výkonu volené funkce v orgánu společenství je závazkem osobní povahy.-----
- 7) Člen voleného orgánu společenství může být volen opětovně.-----
- 8) Člen voleného orgánu společenství může být před uplynutím funkčního období z funkce odvolán shromážděním. -----

- 9) Odstoupí-li člen voleného orgánu ze své funkce prohlášením došlým společenství, zaniká funkce uplynutím dvou měsíců od dojití prohlášení.-----
- 10) Není-li předseda společenství ve funkci, jmenuje na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, předsedu společenství soud na dobu než bude předseda společenství zvolen shromážděním, jinak soud jmenuje společenství opatrovníka, a to i bez návrhu, kdykoli se o tom při své činnosti dozví.-----
- 11) 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. -----
- 12) Pokud se nesejde shromáždění k volbě předsedy společenství nebo není-li tento orgán zvolen, plní jeho funkci člen společenství, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí nejméně jednu polovinu. Totéž platí, nebude-li statutární orgán schopen plnit své funkce z důvodu, že není ve funkci předseda společenství. -----

----- SHROMÁŽDĚNÍ -----

- 1) Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění. Shromáždění tvoří všichni vlastníci jednotek. Každý z nich má počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech, je-li však vlastníkem jednotky společenství, k jeho hlasu se nepřihlíží. -----
- 2) Do výlučné působnosti shromáždění patří -----
 - a) změna stanov,-----
 - b) změna prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám, -----
 - c) volba a odvolávání členů volených orgánů a rozhodování o výši jejich odměn, -----
 - d) schvalování rozpočtu společenství a jeho změn a dodatků,-----
 - e) schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu, -----
 - f) schválení celkové výše příspěvků na správu domu pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků,-----
 - g) schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky, -----
 - h) schválení činit právní jednání jménem společenství navenek ve věcech předmětu činnosti společenství,-----
 - i) rozhodování: -----
 1. o členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení,---
 2. o změně účelu užívání domu nebo jednotky, -----
 3. o změně podlahové plochy jednotky, -----
 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 v jednotlivých případech částku 1.000,--Kč (jeden tisíc korun českých) v průměru na každou jednotku, tento limit neplatí, pokud se jedná o opravy způsobené havárií na společných částech, -----
 - j) 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 pořizovací cena nedosáhne v kalendářním roce souhrnné částky 5.000,--Kč (pět tisíc korun českých), dále

- rozhodování o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena v kalendářním roce nepřesahuje v souhrnu 5.000,--Kč (pět tisíc korun českých), -
3. k uzavření smlouvy o úvěru společenství 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, -----
 - k) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku, i rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti, -----
 - l) rozhodování v dalších záležitostech určených těmito stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí. -----
- 3) Shromáždění je způsobilé usnášet se za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají většinu všech hlasů. K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek, ledaže tyto stanovy nebo zákon vyžadují vyšší počet hlasů. -----
 - 4) Pokud není k přijetí usnesení vyžadován souhlas všech členů společenství, je při hlasování rozhodující velikost spoluvlastnických podílů členů společenství na společných částech domu. Je-li však vlastníkem jednotky společenství, k jeho hlasu se nepřihlíží. -----
 - 5) Mění-li se všem vlastníkům jednotek 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, vyžaduje se souhlas všech vlastníků jednotek. -----
 - 6) K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby a o změně stavby je zapotřebí souhlasu všech členů společenství. Totéž platí o přijetí usnesení ve věci členství společenství v právnické osobě působící v oblasti bydlení. -----
 - 7) Jde-li o stavební úpravy spočívající v modernizaci a rekonstrukci společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, postačuje souhlas nejméně tříčtvrtinové většiny hlasů všech vlastníků jednotek. -----
- Totéž platí v případě, že by náklady na plánované opravy nebo stavební úpravy společných částí domu převýšily náklady v jednotlivých případech částku 1.000,--Kč (jeden tisíc korun českých) v průměru na každou jednotku. -----
- 8) K udělování předchozího souhlasu a následného souhlasu k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi a k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru, postačuje souhlas nejméně tříčtvrtinové většiny hlasů všech vlastníků jednotek. -----
 - 9) Předseda společenství svolá shromáždění k zasedání tak, aby se konalo nejméně jedenkrát do roka. Předseda společenství svolá shromáždění i z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dvou z nich, neučiní-li to do 30 dnů od doručení tohoto podnětu, svolají tito vlastníci shromáždění k zasedání na náklad společenství vlastníků sami. -----
 - 10) Předseda společenství svolá shromáždění písemnou pozvánkou, která se doručí všem členům společenství, a současně vyvěsí v domě na domovní vývěsce společenství, pokud takovou vývěsku společenství zřídí. -----
 - 11) Předseda společenství musí písemnou pozvánku zaslat nejméně 15 (patnáct) dní předem dnem konání shromáždění. V pozvánce musí být uvedeno datum, hodiny, místo konání a program jednání shromáždění. Dále se v pozvánce uvede, kdy a kde se mohou členové společenství seznámit v sídle společenství s podklady k nejdůležitějším bodům jednání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny. -----

- 12) Nejsou-li k pozvánce připojeny podklady týkající se pořadu zasedání, umožní svolavatel každému vlastníku jednotky včas se s nimi v sídle společnosti seznámit. -----
- 13) Jednání shromáždění řídí předseda společnosti, v případě svolání shromáždění svolavatelem podle odstavce 9 věta druhá, řídí jednání shromáždění člen společnosti zmocněný tímto svolavatelem. -----
Kdo zasedání zahájí, ověří, zda je shromáždění schopno se usnášet. -----
- 14) Záležitost, která nebyla zařazena na pořad zasedání při jeho ohlášení, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů společnosti. -----
- 15) Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný vlastník jednotky nebo i společnosti, 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. -----
- 16) 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. -----
- 17) Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořízení odpovídá svolavatel. Zápis musí být vyhotoven během shromáždění a 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 o průkazu doručení pozvánky všem členům společnosti, listina přítomných s jejich podpisy včetně zmocnění pro společné zástupce spoluvlastníků jednotky a přijatých plných mocí k zastupování, protokol o hlasování a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům. -----
- 18) Zápis musí být v plném znění přečten na závěr shromáždění. Zápis podepisuje předsedající a zapisovatel. Požádá-li o to přítomný člen společnosti resp. jeho zmocněný zástupce má právo připojit na zápis svůj podpis. Zápis včetně písemných podkladů k jednání shromáždění musí být uschovány v sídle společnosti u předsedy společnosti. -
- 19) 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. -----
- 20) Návrh musí obsahovat alespoň návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny, údaj o lhůtě, ve které se má vlastník jednotky vyjádřit. Lhůta činí 15 (patnáct) dní. -----
- 21) 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. -----
- 22) Vyjádření vlastníka musí být doručeno do sídla společnosti a ten, kdo za statutární orgán společnosti vyjádření vlastníka jednotky přijímá, musí ověřit, zda doručitelem vyjádření je vlastník jednotky nebo zmocněný zástupce. To neplatí při doručení vyjádření doporučenou zásilkou. -----
- 23) Předseda společnosti 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 společnosti vlastníků ten, kdo usnesení navrhl. -----

24) Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech vlastníků jednotek.-----

K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby a o změně stavby je zapotřebí souhlasu všech členů společenství. Totéž platí o přijetí usnesení ve věci členství společenství v právnické osobě působící v oblasti bydlení. -----

Mění-li se všem vlastníkům jednotek 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 domu, postačuje souhlas nejméně tříčtvrtinové většiny hlasů všech vlastníků jednotek. -----

Totéž platí v případě, že by náklady na plánované opravy nebo stavební úpravy společných částí domu převýšily náklady v jednotlivých případech částku 1.000,--Kč (jeden tisíc korun českých) v průměru na každou jednotku. -----

----- Statutární orgán společenství -----

- 1) Statutárním orgánem společenství je předseda společenství. Prvním předsedou společenství je **Ing. Jiří Gajdoš, narozený dne 30.07.1985, pobytem Wintrova 488/18, Liberec II – Nové Město, 46001 Liberec.** -----
- 2) Předseda společenství vlastníků zastupuje společenství vlastníků samostatně. -----
- 3) Funkční období předsedy společenství je 5 let, počíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období. Členství ve statutárním orgánu dále končí odstoupením z funkce nebo odvoláním z funkce.-----
- 4) Za svou činnost odpovídá předseda společenství shromáždění. -----
- 5) Kdo za společenství podepisuje, připojí k názvu společenství podpis a údaj o funkci. ----
- 6) Předseda společenství řídí a organizuje běžnou činnost společenství a rozhoduje ve věcech spojených se správou společných částí a s předmětem činnosti společenství s výjimkou těch věcí, které jsou podle občanského zákoníku nebo těchto stanov ve výlučné působnosti shromáždění, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.-----
- 7) Předseda společenství zejména-----
 - a) zajišťuje záležitosti společenství ve věcech správy společných částí a dalších činností společenství podle občanského zákoníku a těchto stanov, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění, zajišťuje plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost,-----
 - b) rozhoduje o uzavírání smluv ve věcech předmětu činnosti společenství, zejména k zajištění oprav a údržby společných částí, pojištění domu a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek, -----
 - c) odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky, za vedení a včasné doručení podkladů pro daňová přiznání jednotlivým členům společenství a za předložení přiznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů, --
 - d) připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávu o hospodaření 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, -----
 - f) předkládá k projednání a schválení položkový rozpočet společenství na následující kalendářní rok,-----
 - g) zajišťuje řádné vedení písemností společenství,-----

- h) sděluje jednotlivým členům společenství 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) přijímá námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování záloh na služby od jednotlivých členů společenství a na základě oprávněných námitek zajišťuje opravu vyúčtování a to do 30 (třiceti) dnů od obdržení poslední oprávněné námitky, -----
- k) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství, -----
- l) v souladu s občanským zákoníkem, s těmito stanovami a s usneseními shromáždění činí právní úkony za společenství navenek ve věcech předmětu činnosti, zejména též uzavírá smlouvy, -----
- m) 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, -----
- n) po projednání neplnění povinností uložených členům společenství na shromáždění, vymáhá jménem společenství prostřednictvím zmocněného zástupce plnění povinností uložených členům společenství, -----
- o) plní další povinnosti podle občanského zákoníku ve vztahu k rejstříku společenství vedenému příslušným soudem určeným zvláštním předpisem k vedení obchodního rejstříku. -----

----- **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.-----

-Čl. V-

----- **Pravidla pro správu domu a pozemku** -----

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. -----

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

Osobou odpovědnou za správu domu a pozemku je společenství. -----

Správa společných částí vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky, je činností příslušející vlastníku jednotky v rámci správy této společné části na vlastní náklady. -----

- 1) Činnostmi týkajícími se správy domu a pozemku z hlediska provozního a technického se rozumí zejména -----
 - a) provoz, údržba, opravy, stavební úpravy a jiné změny společných částí domu, včetně změn vedoucích ke změně v účelu jejich užívání, týká se to také všech technických

zařízení domu, jako společných částí, dále společných částí vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky,-----

- b) revize technických sítí, společných technických zařízení domu, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií včetně, pitné vody a telekomunikačních zařízení, a jiných společných zařízení podle technického vybavení domu, -----
- c) údržba pozemku a údržba přístupových cest na pozemku, -----
- d) uplatnění práva vstupu do jednotky v případě, že vlastník jednotky upravuje stavebně svojí jednotku, včetně možnosti požadovat v odůvodněných případech předložení stavební dokumentace, pokud je podle jiných právních předpisů vyžadována, pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části domu, -----
- e) správa jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství. -----

2) Činnostmi týkajícími se správy domu a pozemku z hlediska správních činností se rozumí zejména -----

- a) zajišťování veškeré správní, administrativní a operativně technické činnosti, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu, uchovávání dokumentace stavby odpovídající jejímu skutečnému provedení podle jiných právních předpisů a zajišťování dalších činností, které vyplývají pro osobu odpovědnou za právu domu a pozemku z jiných právních předpisů, -----
- b) činnosti spojené s přípravou a prováděním změn společných částí domu, nástavbou, přístavbou, stavení úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku sloužících všem spoluvlastníkům domu, -----
- c) stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od vlastníků jednotek jako záloh na příspěvky na správu domu a pozemku, -----
- d) stanovení záloh na úhrady cen služeb, jejich vybírání a jejich vyúčtování a vypořádání, stanovení počátku zúčtovacího období, za které bude provedeno rozúčtování a následné vyúčtování nákladů, -----
- e) stanovení a vybírání výše poplatku z prodlení vlastníků jednotek s peněžitým plněním záloh na úhrady cen služeb, -----
- f) vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s finančními prostředky, vedení seznamu členů společenství, -----
- g) uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým vlastníkům jednotek, které jim ukládají jiné právní předpisy nebo vyplývají z těchto stanov a z usnesení shromáždění vlastníků jednotek přijatých v souladu s jinými právními předpisy a s těmito stanovami, -----
- h) činnosti spojené s provozováním společných částí a technických zařízení, která slouží i jiným osobám než vlastníkům jednotek v domě, včetně sjednávání s tím souvisejících smluv, -----
- i) řádné hospodaření se svým majetkem a s finančními prostředky poskytovanými vlastníky jednotek, -----
- j) výkon činností vztahujících se k uplatňování ochrany práv vlastníků jednotek. -----

3) Neplní-li vlastník jednotky povinnost udržovat jednotku tak, jak to vyžaduje nezávadný stav domu, a přímo hrozí nebezpečí, že dojde k poškození jiné jednotky, je společenství oprávněno činit opatření ke zjednání nápravy i v případě, že nejde o ohrožení nezávadného stavu domu jako celku. Práv vlastníka jednotky činit opatření k nápravě tím není dotčeno. ----

4) Pro účely správy domu a pozemku je společenství oprávněno sjednávat smlouvy týkající se zejména -----

- a) zajištění činností spojených se správou domu a pozemku, -----

- b) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním společných částí a spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si vlastníci jednotek zajišťují u dodavatele přímo, -----
 - c) pojištění společných částí, -----
 - d) nájmu společných částí domu, -----
 - e) nájmu jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství. -----
- 6) Společenství dohlíží na plnění uzavřených smluv a vymáhá nároky z porušení povinností druhé smluvní strany. -----

-Čl. VI-

-----Pravidla pro užívání společných částí-----

- 1) Společné části domů se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních vlastníků. -----
- 2) Umísťování jakýchkoliv předmětů nepatřících k vybavení domu ve společných prostorách je možné jen na základě písemného souhlasu předsedy společenství. -----
- 3) Vlastníci jednotek, nájemníci, podnájemníci a osoby s nimi společně bydlící jsou povinni udržovat v domě pořádek a čistotu. -----
- 4) Na chodbách a schodištích není dovoleno větrání jednotek do vnitřních prostor domu. -- Vlastník jednotky je povinen zabezpečit, aby věci uložené ve sklepě nebyly zdrojem šíření hmyzu, hlodavců, zápachu a ohně. -----
- 5) Ve všech společných částech domu je zákaz kouření. -----
- 6) Vlastník jednotky je povinen zajistit úklid vymezených částí společných částí domu a v zimním období úklid sněhu podle provedeného rozpisu předsedou společenství. -----
- 7) Vlastníci jednotek, nájemníci a osoby s nimi společně bydlící jsou povinni v průběhu celého dne zavírat a zamykat dům, aby nedocházelo ke škodám na zdraví a majetku. -----
- 8) Vlastníci jednotek, nájemníci a osoby s nimi společně bydlící jsou povinni užívat jednotku a společné prostory v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní nad míru přiměřenou poměrům. -----
V době od 22.00 do 6.00 hod jsou vlastníci jednotek, nájemníci a osoby s nimi bydlící povinni dodržovat noční klid. -----
- 9) Všichni vlastníci jednotek, nájemníci a osoby s nimi společně bydlící jsou povinni dodržovat Požární řád. -----

-Čl. VII-

-----Hospodaření společenství při správě domu a pozemku-----

- 1) Společenství hospodáří s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu příspěvků domu a pozemku, 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) Nabude-li společenství věci, práva, jiné majetkové hodnoty, byty nebo nebytové prostory k účelům uvedeným v občanském zákoníku a v těchto stanovách, je povinno s nimi hospodařit pouze v souladu s vymezeným účelem. Předseda společenství může v těchto záležitostech činit právní úkony pouze na základě usnesení shromáždění. -----
- 3) Společenství je povinno uplatňovat a vymáhat plnění povinností uložených členům společenství a planění závazků třetích osob vůči společenství. Předseda společenství odpovídá za včasné plnění těchto úkolů. -----
- 4) Náklady na vlastní správní činnost jsou: -----
 - a) náklady na zřízení, vedení a zrušení bankovních účtů společenství, -----
 - b) náklady na vedení účetnictví, -----

- c) náklady na rozúčtování a vyúčtování plnění spojených s užíváním jednotek, včetně provedení odečtů hodnot z poměrových měřidel spotřeby vody, -----
 - d) náklady na pořízení majetku sloužícího pro vlastní správní činnost, například počítač včetně softwarového vybavení a jeho odpisy, -----
 - e) náklady kanceláře společenství, například vybavení, kancelářské potřeby, spotřeba elektřiny, je-li samostatně měřena, poštovné, -----
 - f) náklady spojené s poskytováním právních služeb týkajících se správy domu a pozemku, -----
 - g) odměna předsedy společenství. -----
- 5) Příspěvky na správu domu a pozemku, dále zálohy na úhradu za služby, popřípadě další platby podle zvláštního právního předpisu platí členové společenství v termínech a v částkách stanovených k tomu shromážděním na účet společenství. -----
- Neuhradí-li vlastník jednotky řádně stanovené příspěvky na správu domu a pozemku včas, je povinen uhradit úroky z prodlení s platbami příspěvků na správu domu a pozemku. -----
- Neuhradí-li vlastník jednotky řádně stanovené zálohy na úhrady na služby včas, je povinen uhradit úroky z prodlení s platbami za planění spojená nebo související s užíváním jednotky, včetně nedoplateků 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. -----
- 6) Vyúčtování záloh na úhradu za služby provádí předseda společenství jedenkrát za účtovací období, jehož počátek určí svým rozhodnutím shromáždění, nejpozději do 4 (čtyř) kalendářních měsíců po jeho skončení. -----
- Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování je splatný nejpozději ve lhůtě 4 (čtyř) měsíců ode dne doručení vyúčtování vlastníkově jednotky. -----
- 7) Na základě písemné žádosti vlastníka jednotky je předseda společenství povinen nejpozději do 5 měsíců po skončení účtovacího období doložit vlastníkově jednotky náklady na jednotlivé služby, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh za služby a provedení vyúčtování a umožnit mu pořízení kopie podkladů. -----
- 8) Případné námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování předloží vlastník jednotky písemně předsedovi společenství, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení vyúčtování, popřípadě doložení dokladů podle předchozího odstavce, vlastníkově jednotky. Vyřízení uplatněných námitk musí být předsedou společenství uskutečněno nejpozději do 30 dnů od doručení námítky. -----
- 9) Rozpočet na následující kalendářní rok, sestavený podle níže uvedených pravidel, schvaluje dopředu shromáždění vlastníků jednotek, které také schvaluje výsledky jeho plnění v rámci schválení zprávy o hospodaření společenství vlastníků jednotek. -----
- Položkový rozpočet musí být vyrovnaný a musí obsahovat: -----
- plánované náklady na správní činnost,-----
 - plánované náklady na provoz a údržbu společných částí,-----
 - plánované náklady na opravy, stavební úpravy, modernizace a rekonstrukce společných částí, -----
 - plánované náklady na služby, -----
 - výši tvorby dlouhodobé zálohy,-----
 - čerpání dlouhodobé zálohy. -----
- 10) Zprávu o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku a dlouhodobé zálohy předkládá předseda společenství ke schválení shromáždění spolu se zprávou o hospodaření společenství a s návrhem na schválení účetní závěrky. -----

- 11) Pokud nebude rozhodnuto o vyplacení části nebo celého nevyčerpaného zůstatku příspěvků na správu domu a pozemku, převádí se celý nevyčerpaný zůstatek těchto finančních prostředků do následujícího roku. -----
- 12) Lhůta pro konání shromáždění, které bude rozhodovat o schválení účetní závěrky a zprávě o použití a stavu dlouhodobé zálohy a příspěvků na správu domu a pozemku, je do 30.6. (třicátého června) následujícího roku. -----
- 13) Příjmem společenství vlastníků jednotek jsou zejména -----
 - zálohy na příspěvky vlastníků jednotek na správu domu a pozemku,-----
 - úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami příspěvků na správu domu a pozemku, -----
 - úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami za plnění spojená nebo související s užíváním jednotky, včetně nedoplatků z jejich vyúčtování, a pokuty za nesplnění povinnosti vlastníka jednotky podle § 13 odst. 1 zákona č. 67/20163., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a -----nebytových prostorů v domě s byty, -----
 - úroky z vkladů na bankovních účtech společenství vlastníků jednotek, -----
 - penále, úroky z prodlení a smluvní pokuty zaplacené třetími osobami za porušení povinností ze smluv sjednaných společenstvím vlastníků jednotek, -----
 - pojistné plnění z pojistných smluv sjednaných společenstvím jednotek týkající se společných částí a bonifikace za příznivý škodní průběh, -----
 - příjmy plynoucí z nakládání s majetkem společenství.-----
- 14) Příjmem společenství nejsou příjmy plynoucí z nakládání se společnými částmi, a to i v případě, že jsou hrazeny na bankovní účet společenství, jde zejména o tyto příjmy ----
 - nájemné z pronájmu společných částí domu -----
 - 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. -----
- 15) Společenství může na základě usnesení shromáždění vytvářet dlouhodobou zálohu jen na činnosti spojené se stavebními úpravami spočívajícími v modernizaci a rekonstrukci společných částí domu. -----
 Pro tvorbu dlouhodobé zálohy je nutné, aby shromáždění přijalo usnesení o pravidlech pro tvorbu a čerpání této dlouhodobé zálohy. V pravidlech musí být stanoveno: -----
 - a) v jakém období a do jaké celkové výše bude dlouhodobá záloha tvořena, -----
 - b) na jaké konkrétní výdaje je dlouhodobá záloha určena a kdy bude čerpána,-----
 - c) za jakých podmínek a do jaké max. výše lze část dlouhodobé zálohy dočasně použít na krytí nákladů na běžnou správu domu, -----
 - d) do jaké lhůty musí být vrácena zapůjčená část dlouhodobé zálohy,-----
 - e) jak bude naloženo s nevyčerpaným zůstatkem dlouhodobé zálohy po uplynutí období pro její tvorbu a čerpání, -----
 - f) zda bude pro dlouhodobou zálohu založen samostatný bankovní účet.-----
 Zprávu o použití a stavu dlouhodobé zálohy předkládá předseda společenství ke schválení shromáždění spolu se zprávou o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku a spolu se zprávou o hospodaření společenství a s návrhem na schválení účetní závěrky. -----

-Čl. VIII-

----- Závěrečná ustanovení -----

Vznik společenství, vnitřní poměry společenství, zrušení a zánik společenství, jakož i veškerá práva a povinnosti související se společenstvím se řídí právním řádem České republiky, zejména pak ustanoveními občanského zákoníku.-----

Druhá část notářského zápisu: -----

Za třetí: JUDr. Jana Seemanová, notářka se sídlem v Liberci, činí dle ustanovení § 70 a 70a zákona číslo 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád) v platném znění o předpokladech pro sepsání tohoto notářského zápisu toto **vyjádření:** -----

- a) právní jednání obsažené v tomto notářském zápise je v souladu s právními předpisy a případně s dalšími dokumenty, se kterými soulad právního jednání vyžaduje zvláštní právní předpis, -----
- b) právní jednání obsažené v tomto notářském zápise splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do veřejného rejstříku, a -----
- c) byly splněny formality, které stanoví pro toto právní jednání nebo pro zápis do veřejného rejstříku zvláštní právní předpis, a splnění těchto formalit bylo notářce doloženo. -----

--- O tom byl notářský zápis sepsán, účastníky přečten. Po přečtení byl tento notářský zápis účastníky v plném rozsahu schválen. -----

Ing. Jiří Gajdoš v.r.
Ing. Jiří Gajdoš

Ing. Jiří Gajdoš v.r.
Ing. Kristyna Gajdošová, zastoupena Ing. Jiřím Gajdošem

Mgr. Jitka Horáčková v.r.
Mgr. Jitka Horáčková

Jana Kopecká v.r.
Jana Kopecká

Jana Kopecká v.r.
Jiří Kopecký, zastoupen Janou Kopeckou

Petra Trávníčková v.r.
Petra Trávníčková

JUDr. Jana Seemanová notářka v.r.
L.S. JUDr. Jana Seemanová malý státní znak -1- notářka v Liberci

Průběh 1 N2 7603/2025

Plná moc

Já, níže podepsaná Kristyna Gajdošová, narozená dne 19.11.1984, s trvalým pobytem a bydlištěm Wintrova 488/18, Liberec 2, 460 01, tímto zmocňuji:

Pana Jiřího Gajdoše, narozený dne 30.7.1985, s trvalým pobytem a bydlištěm Wintrova 488/18, Liberec 2, 460 01

ke všem právním jednáním souvisejícím se založením právnické osoby, a to společenství vlastníků s názvem **Společenství vlastníků jednotek domu Wintrova 488/18, Liberec**, zejména ke:

- všem právním jednáním souvisejícím se sepsáním notářského zápisu o založení společenství vlastníků s názvem **Společenství vlastníků jednotek domu Wintrova 488/18, Liberec**,
- schválení stanov **Společenství vlastníků jednotek domu Wintrova 488/18, Liberec**, ve smyslu ustanovení § 1200 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, které budou obsaženy v notářského zápisu o založení společenství vlastníků **Společenství vlastníků jednotek domu Wintrova 488/18, Liberec**, a
- podání návrhu na zápis založeného společenství vlastníků do rejstříku společenství vlastníků jednotek.

v Liberci dne 17.12.2025


úředně ověřený podpis

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 46001-0648-0116-8
Podle ověřovací knihy pošty: 46001 Liberec 1
Vlastnoručně podepsal: KRISTYNA GAJDOŠOVÁ

Datum a místo narození: 19.11.1984, Náchod, CZ

Adresa pobytu: Wintrova 488/18, Liberec II-Nové Město, Liberec CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)
217161689

46001 Liberec 1 dne 17.12.2025
Krajčíková Zuzana

Podpis úřední razítko



Průběh č. 2 NZ 1703/2025

Plná moc

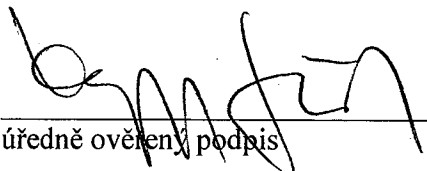
Já, níže podepsaný Jiří Kopecký, narozený dne 22.7.1978, s trvalým pobytem a bydlištěm Lobendava 226, tímto zmocňuji:

Pana/paní Janu Kopeckou, narozený dne 12.4.1983 s trvalým pobytem a bydlištěm Wintrova 488/18, Liberec 2

ke všem právním jednáním souvisejícím se založením právnické osoby, a to společenství vlastníků s názvem **Společenství vlastníků jednotek domu Wintrova 488/18, Liberec**, zejména ke:

- všem právním jednáním souvisejícím se sepsáním notářského zápisu o založení společenství vlastníků s názvem **Společenství vlastníků jednotek domu Wintrova 488/18, Liberec**,
- schválení stanov **Společenství vlastníků jednotek domu Wintrova 488/18, Liberec**, ve smyslu ustanovení § 1200 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, které budou obsaženy v notářského zápisu o založení společenství vlastníků **Společenství vlastníků jednotek domu Wintrova 488/18, Liberec**, a
- podání návrhu na zápis založeného společenství vlastníků do rejstříku společenství vlastníků jednotek.

v HLADÉ¹ dne 15.12.2025
BOLESLAVI


úředně ověřený podpis

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 46003-0325-0551-5
Podle ověř. knihy pošty: Liberec 3
Uznal podpis na listině za vlastní: JIŘÍ KOPECKÝ

Datum a místo narození: 22.07.1978, Varnsdorf, CZ

Adresa pobytu: Lobendava 226, Lobendava, CZ

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)
213420834

Liberec 3 dne 15.12.2025
Holubová Pavla

.....
Podpis, úřední razítko



Potvrzuji, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje s notářským zápisem sepsaným dne 18.12.2025 pod číslem NZ 763/2025. --.

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

Stejnopis byl vyhotoven dne 18.12.2025 -----