



2HMMR1S

NZ 12/2025

NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne 16.1.2025 (šestnáctého ledna roku dvoutisícíhodvacátéhopátého) jménem Mgr. Petra Elšíka, notáře se sídlem v Litoměřicích, jeho zástupcem ustanoveným podle § 24 notářského řádu Mgr. Andreou Smělou, v úředních hodinách notáře v budově na adrese Pobřežní 394/12, Karlín, 186 00 Praha 8, dle § 80a a násl. notářského řádu o-----

r o z h o d n u t í

shromáždění společenství vlastníků jednotek s názvem Společenství vlastníků domu Pod Harfou č.p. 1048, identifikační číslo 19984677, sídlem Pod Harfou 1048/37, Vysočany, 190 00 Praha 9, spisová značka S 21603 vedená u Městského soudu v Praze (dále též „Společenství“) **o změně obsahu stanov společenství a o volbě členů výboru** (dále též „rozhodnutí“), jehož zasedání se konalo dne 9.12.2024 (devátého prosince roku dvoutisícíhodvacátéhočtvrtého) od 19:30 hod. v kongresovém sále 232 - Labe, Business centrum Freyova 82/27, Praha 9 Vysočany.

I.

1. Existence Společenství byla notáři prokázána, a to zejména výpisem z rejstříku společenství vlastníků jednotek ze dne 9.12.2024 (devátého prosince roku dvoutisícíhodvacátéhočtvrtého) a z prohlášení přítomného předsedajícího JUDr. Zbyňka Pražáka, datum narození 30.04.1951, pobytem Jugoslávská 112/23, 407 46 Krásná Lípa, dle kterého výpis z rejstříku společenství vlastníků jednotek obsahuje stav aktuální ke dni konání zasedání shromáždění dne 9.12.2024 devátého prosince roku dvoutisícíhodvacátéhočtvrtého). -----

2. Působnost shromáždění Společenství přijímat rozhodnutí dle článku III. notářského zápisu byla notáři prokázána, a to zejména předloženým zakladatelským právním jednáním společenství v úplném znění a ustanovením § 1208 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále též „občanský zákoník“ nebo „OZ“).-----

3. Předsedajícím shromáždění společenství vlastníků jednotek byl zvolen: JUDr. Zbyněk Pražák, datum narození 30.04.1951, pobytem Jugoslávská 112/23, 407 46 Krásná Lípa (dále též „Předsedající“). Totožnost Předsedajícího byla notáři prokázána.-----

4. Způsobnost shromáždění společenství vlastníků jednotek přijímat rozhodnutí dle článku III. notářského zápisu byla notáři prokázána, a to zejména:-----

- z předložené prezenční listiny a z prohlášení Předsedajícího, že shromáždění společenství vlastníků jednotek je usnášeníschopné, když se zasedání a rozhodování o změně stanov a rozhodování o volbě členů výboru osobně nebo v zastoupení zúčastnili vlastníci jednotek mající celkem více než dvě třetiny (2/3) hlasů všech vlastníků jednotek,-----
- z prohlášení předsedajícího, které je obsaženo v článku II. tohoto notářského zápisu a proti kterému nebyly vzneseny žádné protesty, že shromáždění je způsobilé přijímat rozhodnutí, -----
- z předložené pozvánky a z prohlášení přítomného Předsedajícího, že zasedání shromáždění bylo svoláno řádně a včas způsobem a ve lhůtě dle občanského zákoníku a stanov společenství. -----

II.

Po zahájení zasedání shromáždění učinil zvolený Předsedající ve smyslu § 80b písm. g) not. řádu toto prohlášení:-----

„Shromáždění Společenství vlastníků domu Pod Harfou č.p. 1048 je způsobilé přijímat rozhodnutí.“ -----

III.

Shromáždění společenství vlastníků jednotek svým rozhodnutím přijalo toto -----

u s n e s e n í:

A.

Stanovy Společenství vlastníků domu Pod Harfou č.p. 1048 se mění tak, že v Čl. VII „Předseda společenství“ nově zní takto:-----

Čl. VII

Výbor

1. Jediným voleným orgánem společenství je výbor společenství (dále také výbor). -----
2. Výbor má tři (3) členy, které volí shromáždění. Funkční období členů výborů je 5 (pět) let; počíná dnem zvolení do funkce a končí volbou nových členů výboru ke konci nebo po uplynutí funkčního období. Výbor volí ze svého středu předsedu výboru (jinde jen též předseda). Členství ve voleném orgánu dále končí v důsledku odstoupení z funkce nebo odvolání z funkce. Členy výboru lze volit opětovně. -----

3. Výbor je statutárním orgánem společenství, za svou činnost odpovídá shromáždění. -----
4. Výboru náleží veškerá působnost, kterou stanovy, zákon nebo rozhodnutí orgánu veřejné moci nesvěří jinému orgánu právnické osoby. Výbor řídí a organizuje běžnou činnost společenství a rozhoduje ve věcech, spojených se správou domu a s předmětem činnosti společenství, s výjimkou těch věcí, které jsou podle právních předpisů a těchto stanov ve výlučné působnosti shromáždění nebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo. -----
5. V působnosti statutárního orgánu společenství vlastníků jednotek je také rozhodování o:-----
 - 5.1. nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž pořizovací cena nedosáhne souhrnné částky 25.000 Kč (dvacetpět tisíc korun českých) v období po sobě jdoucích dvanácti kalendářních měsících a dále rozhodování o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena v období po sobě jdoucích dvanácti kalendářních měsících nepřesahuje v souhrnu částku 25.000 Kč (dvacetpět tisíc korun českých); tato omezení se však nevztahují na sjednání smluv o dodávkách služeb, médií, energií atd., potřebných či vhodných pro provoz a údržbu nemovitostí popsanych v čl. I těchto stanov, popřípadě pro převzetí práv a povinností z již uzavřených smluv souvisejících s takovým provozem. Rozhodnutí o sjednání či převzetí jakékoliv citované smlouvy je oprávněn činit výbor samostatně, ledaže si v konkrétním případě vymíní něco jiného shromáždění,
 - 5.2. opravě a/nebo údržbě společných částí nemovité věci, celková částka na opravy a údržbu však nesmí překročit částku 1.000 Kč (jeden tisíc korun českých) v průměru na každou jednotku v domě v průběhu po sobě jdoucích posledních dvanácti kalendářních měsíců. Tento limit neplatí, jde-li o havarijní stav či odstranění jeho důsledků a/nebo opatření k zabránění větší škodě na společných částech domu nebo majetku vlastníků jednotek.-----

O všech rozhodnutích podle 5.1 a 5.2. je výbor povinen informovat nejpozději na nejbližším shromáždění vlastníků jednotek. -----
6. Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním. Podmínky výkonu funkce členů výboru stanoví §151 až §160 obč. zákoníku.-----
7. Výbor jedná za společenství ve všech věcech společenství jako právnické osoby. Za výbor jedná navenek předseda výboru a jde-li o písemné jednání, vyžaduje se podpis předsedy výboru a kteréhokoliv dalšího člena výboru.-----
8. Výbor zejména připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávy o všech záležitostech společenství, včetně účetní závěrky a písemných materiálů, které má shromáždění projednat, zajišťuje řádné vedení písemností společenství, sděluje jednotlivým členům společenství podle usnesení shromáždění výši záloh na náklady spojené se správou domu a pozemku a výši záloh na úhradu za služby, zajišťuje vyúčtování záloh a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků.-----

B.

Stanovy Společenství vlastníků domu Pod Harfou č.p. 1048 se mění tak, že v Čl. X „Hospodaření společenství, pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství, pro příspěvky na správu a úhradu cen služeb a pro způsob určení jejich výše (placené jednotlivými vlastníky jednotek)“ se v odstavci 5., 6. a 7. termín „předseda“ v příslušném pádu nahrazuje termínem „výbor“.-----

C.

Do funkce člena výboru Společenství vlastníků domu Pod Harfou č.p. 1048 se volí:-----

- **Ing. Petr Nohejl**, datum narození 11.4.1996, pobytem Smetanova 553, 261 01 Příbram. -

D.

Do funkce člena výboru Společenství vlastníků domu Pod Harfou č.p. 1048 se volí:-----

- **Ing. Vladimír Velas**, datum narození 5.5.1978, pobytem Pod Harfou 1048/39, Vysočany, 19000 Praha 9. -----

E.

Do funkce člena výboru Společenství vlastníků domu Pod Harfou č.p. 1048 se volí:-----

- **Mgr. Dana Velasová Kahlerová**, datum narození 10.10.1984, pobytem Janovského 767/29, Holešovice, 17000 Praha 7. -----

IV.

a) Přítomní vlastníci jednotek hlasovali o rozhodnutí dle článku III. A. notářského zápisu takto: --

Pro byli vlastníci mající: 98,69 % (slovy devadesátosm celých a šedesátdevět setin procenta) všech hlasů. -----

Proti byli vlastníci mající: 0 % (slovy nula procent) všech hlasů. -----

Zdrželi se vlastníci mající: 1,31 % (slovy jedna celá a třicetjedna setin procenta) všech hlasů.

b) Přítomní vlastníci jednotek hlasovali o rozhodnutí dle článku III. B. notářského zápisu takto: --

Pro byli vlastníci mající: 98,69 % (slovy devadesátosm celých a šedesátdevět setin procenta) všech hlasů. -----

Proti byli vlastníci mající: 0 % (slovy nula procent) všech hlasů. -----

Zdrželi se vlastníci mající: 1,31 % (slovy jedna celá a třicetjedna setin procenta) všech hlasů.

c) Přítomní vlastníci jednotek hlasovali o rozhodnutí dle článku III. C. notářského zápisu takto: --

Pro byli vlastníci mající: 100 % (slovy jednsto procent) všech hlasů. -----

Proti byli vlastníci mající: 0 % (slovy nula procent) všech hlasů. -----
Zdrželi se vlastníci mající: 0 % (slovy nula procent) všech hlasů.-----

d) Přítomní vlastníci jednotek hlasovali o rozhodnutí dle článku III. D. notářského zápisu takto: -

Pro byli vlastníci mající: 100 % (slovy jedno sto procent) všech hlasů. -----
Proti byli vlastníci mající: 0 % (slovy nula procent) všech hlasů. -----
Zdrželi se vlastníci mající: 0 % (slovy nula procent) všech hlasů.-----

e) Přítomní vlastníci jednotek hlasovali o rozhodnutí dle článku III. E. notářského zápisu takto: --

Pro byli vlastníci mající: 100 % (slovy jedno sto procent) všech hlasů. -----
Proti byli vlastníci mající: 0 % (slovy nula procent) všech hlasů. -----
Zdrželi se vlastníci mající: 0 % (slovy nula procent) všech hlasů.-----

Výsledek hlasování a počet hlasů notář zjistil svým pozorováním a z prohlášení
Předsedajícího o těchto skutečnostech. -----

V.

Notář ve smyslu ust. § 80a odst. 2 not. řádu činí toto vyjádření a osvědčení:-----

Osvědčuje se existence právních jednání a formalit, ke kterým bylo společenství a jeho shromáždění
konané 9.12.2024 (devátého prosince roku dvoutisícíhodvacátéhočtvrtého) povinno a při kterých
byl notář přítomen a soulad těchto právních jednání a formalit s právními předpisy. Osvědčuje se,
že rozhodnutí shromáždění společenství dle článku III. bylo přijato a obsah rozhodnutí
shromáždění společenství dle článku III., o němž byl notářský zápis sepsán, je v souladu s právními
předpisy a zakladatelským právním jednáním společenství v úplném znění. -----

VI.

O tom byl notářský zápis o rozhodnutí orgánu právnické osoby ve smyslu § 80a a násl. not.
řádu sepsán, Předsedajícím přečten, jím po přečtení v celém rozsahu schválen a podepsán. -----

JUDr. Zbyněk Pražák v.r. -----

Mgr. Andrea Smělá v.r. -----

L.S. Mgr. Andrea Smělá, zástupce Mgr. Petra Elšíka, notáře se sídlem v Litoměřicích -----

L.S. Mgr. Petr Elšík, -5-, notář v Litoměřicích -----

Potvrzuji, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje
s notářským zápisem sepsaným dne 16.01.2025 pod číslem NZ 12/2025. ---
Stejnopis byl vyhotoven dne 16.01.2025 -----