

Společenství vlastníků jednotek Parlérova 681

ze dne 18. 6. 2025 č. 38

- I. Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Parlérova 681 (dále jen „Společenství“)
- v souladu s článkem 6 odst. 2 písm. a) Stanov Společenství ze dne 28. 4. 2015 v platném znění (dále jen „Stanovy“),
 - v souvislosti se změnami ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jimiž se řídí právní povaha Společenství, zákona č. 67/2013 Sb., zákon o službách, a některých dalších zákonů a
 - ke zpřesnění výkladu Stanov

schvaluje s účinností ke dni 1. 7. 2025 tuto Změnu č. 3 Stanov:

- a) v čl. 2 odst. 5 písm. b), v čl. 3 odst. 4 větě první a v čl. 3 odst. 6 písm. f) se slova "seznamu členů společenství" nahrazují slovy "členské evidence";
- b) v čl. 3 odst. 2 větě třetí se slovo "manželů" nahrazuje slovem "spoluvlastníků jednotky";
- c) čl. 3 odst. 4 věta druhá nově zní: "V členské evidenci musí být u každého vlastníka jednotky zapsáno:";
- d) čl. 3 písm. 4 písm. h) nově zní: "h) počet osob, které mají v jednotce domácnost nebo jimž byla jednotka přenechána k užívání po dobu, která činí v souhrnu nejméně dva měsíce v jednom kalendářním roce (dále jen „oprávnění uživatelé“),"
- e) čl. 3 odst. 5 nově zní: "(5) Členská evidence je přístupná pouze členům společenství, zapsaným nájemcům a správci. Členská evidence v plném znění může být uveřejněna pouze se souhlasem všech zapsaných členů společenství.";
- f) v čl. 3 odst. 8 písm. b) a c) se před slovo "oznámit" doplňuje slovo "písemně";
- g) v čl. 3 odst. 8 písm. b) se text "údaje potřebné pro zapsání do seznamu členů společenství" nahrazuje textem "údaje povinně zapisované do členské evidence";
- h) v čl. 3 odst. 8 se za písm. c) nově vkládá písm. d) tohoto znění: "d) předem písemně oznámit podnikání nebo jinou činnost v jednotce, může-li vést k narušení obvyklého klidu a pořádku v domě,"; dosavadní písm. d) až j) se označují jako e) až k);
- i) v čl. 3 odst. 9 se text "podle odst. 8 písm. j)" nahrazuje textem "podle odst. 8 písm. k)";
- j) čl. 3 odst. 10 nově zní: "Na návrh společenství může soud nařídit prodej jednotky toho vlastníka, který i přes písemnou výstrahu společenství porušuje své povinnosti způsobem podstatně omezujícím nebo znemožňujícím práva ostatních vlastníků jednotek.";
- k) v čl. 6 odst. 2 se zrušuje písm. b) a dosavadní písm. c) až g) se nově označují jako písm. b) až f);
- l) čl. 6 odst. 2 nově označené písm. c) nově zní: "c) určení správce a rozhodnutí o jeho změně,";
- m) v čl. 6 odst. 2 nově označeném písm. d) odrážka druhá se číslovka "50.000" nahrazuje číslovkou "70.000";

- n) čl. 6 odst. 2 nově označené písm. f) odrážka třetí nově zní: "3. změně způsobu využití domu, pozemku nebo jednotky,";
- o) v čl. 6 odst. 2 nově označeném písm. f) odrážka osmá se číslovka "30.000" nahrazuje číslovkou "40.000";
- p) v čl. 6 se odst. 9 zrušuje a dosavadní odst. 10 až 15 se nově označují jako odst. 9 až 14;
- q) v čl. 6 nově označeném odst. 9 písm. a) se číslovka "100.000" nahrazuje číslovkou "130.000";
- r) v čl. 6 nově označeném odst. 9 písm. b) se před slovo "souhlas" vkládá slovo "písemný";
- s) čl. 6 nově označený odst. 9 písm. f) nově zní: "f) změně způsobu využití domu, pozemku nebo jednotky, dotýká-li se změna práv a povinností všech vlastníků jednotek, přičemž je zapotřebí i souhlas vlastníka jednotky, jejíž způsob využití má být změněn,";
- t) čl. 6 nově označený odst. 9 písm. g) nově zní: "g) změně společných částí (vyjma částí ve výlučném užívání vlastníka jednotky), při kterých se mění velikost podílu na společných částech.";
- u) v čl. 6 nově označeném odst. 10 se na konci písm. d) namísto tečky vkládá čárka a nově zařazuje písm. e) tohoto znění: "e) podání návrhu na prodej jednotky toho vlastníka, který i přes písemnou výstrahu společenství porušuje své povinnosti způsobem podstatně omezujícím nebo znemožňujícím výkon práv ostatních vlastníků jednotek.";
- v) v čl. 7 odst. 4 se před slovo "většinou" vkládá slovo "nadpoloviční" a z textu "odst. 9-10" vypouští část "-10";
- w) v čl. 9 odst. 3 písm. b) odrážka pátá se slova "radiátorů topení" nahrazují slovy "otopných těles";
- x) v čl. 11 odst. 1 v textu pod tabulkou se slova "vyúčtování nákladů za služby spojených s užíváním jednotek," nahrazují slovy "vyúčtování nákladů na služby,";
- y) v čl. 11 odst. 2 písm. a) text ve sloupci *Způsob rozúčtování* nově zní: "podle naměřených hodnot na podružných vodoměrech v jednotce v uplynulém kalendářním roce; není-li ověřených hodnot podružných vodoměrů, rozúčtují se náklady v jednotce podle směrných čísel roční spotřeby vody";
- z) v čl. 11 odst. 2 písm. b) se slova "dodávka tepelné energie na vytápění" nahrazují slovy "dodávka tepla do otopných těles", text "rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody" nahrazuje textem "rozúčtování nákladů na vytápění", slova "a teplé užitkové vody zjištěné" a "k 31. 12. příslušného kalendářního roku" se vypouštějí;
- aa) v čl. 11 odst. 2 písm. e) až h) text ve sloupci *Způsob rozúčtování* nově zní: "byty a ateliéry: podle počtu oprávněných uživatelů v jednotce v jednotlivých měsících kalendářního roku (tzv. osoboměsíce); jiné nebytové prostory: podle podlahové plochy jednotky; a to po předchozím určení podílů nákladů na tyto služby podle podlahové plochy bytů a ateliérů a jiných nebytových prostor";
- bb) v čl. 11 odst. 3, v čl. 11 odst. 8 větě druhé a v čl. 14 odst. 1 se slova "záloh/zálohy za služby" nahrazují slovy "záloh/zálohy na služby" a v čl. 12 odst. 2 písm. c) odrážka druhá se slova "za služby" nahrazují slovy "zálohy na služby";
- cc) v čl. 11 odst. 4 se text „změny rozsahu nebo kvality služby“ nahrazuje textem „změny správce, změny dodavatele, rozsahu nebo kvality služby, nebo změny počtu oprávněných uživatelů v jednotce“;
- dd) v čl. 14 se odst. 3 zrušuje a dosavadní odst. 4 až 6 označují jako odst. 3 až 5.

II. Shromáždění Společenství **ukládá** výboru vložit úplné znění Stanov a prohlášení vlastníka do sbírky listin veřejného rejstříku u Městského soudu v Praze.

III. **Výsledek hlasování** o tomto usnesení je uveden v protokolu.
