

Obchodní společnost **Výhledy Rokytka, s.r.o.**, se sídlem Na Sychrově 975/8, Michle, 101 00 Praha 10, IČO: 10763996, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 348012 ,

tímto podle § 1200 odst. 1 občanského zákoníku (dále i jen „OZ“) jako jediný vlastník všech jednotek vymezených na základě *Prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám* ze dne 19.1.2023 v pozemku parc. č. 1140/13, jehož součástí je stavba č. p. 1039, bytový dům (dále i jen „dům“), a souvisejících pozemcích (dále i jen „společné části“) katastrálním územím Vysočany, obec Praha (pozemek parc.č. 1140/13 a související pozemky dále společně jen „pozemek“),

zakládá společenství vlastníků přijetím stanov následujícího znění:

# Stanovy společenství vlastníků

## ČÁST PRVNÍ

### Všeobecná ustanovení

#### Článek 1

##### Základní ustanovení

- (1) Společenství vlastníků (dále jen „společenství“) je právnická osoba, jejímž účelem je 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 vlastníků je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky. Za dluhy společenství vlastníků 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. Vzniknou-li vlastníkům jednotek práva vadou jednotky, zastupuje společenství vlastníky při uplatňování těchto práv.

#### Článek 2

##### Název a sídlo společenství

- (1) Název společenství je: **Společenství vlastníků Oktábcových 1039, Praha 9**
- (2) Sídlo společenství: **Praha 9 – Vysočany, Oktábcových 1039/1, PSČ 190 00**

## ČÁST DRUHÁ

### Předmět činnosti společenství

#### Článek 3

##### Správa domu a další činnosti

- (1) Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelně pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. Správa domu zahrnuje i činnosti spojené s přípravou a prováděním změn společných částí domu nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku sloužících všem spoluvlastníkům domu. Má se za to, že se správa vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníku.
- (2) Správou domu se rozumí zejména zajišťování
  - a) provozu domu a pozemku,
  - b) údržby a oprav společných částí domu,
  - c) protipožárního zabezpečení domu, včetně hromosvodů,

- d) revizí a oprav společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie, vody a odvodu odpadních vod, tepla a teplé užitkové vody včetně radiátorů, vzduchotechniky, výtahů, elektrických sdělovacích zařízení v domě a dalších technických zařízení podle vybavení domu,
  - e) administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu,
  - f) správy jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství,
  - g) dalších činností, které vyplývají pro společenství z těchto stanov, právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu.
- (3) 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 vlastníci jednotek zajišťují u dodavatele přímo,
  - b) pojištění domu,
  - c) nájmu společných částí domu,
- a další smlouvy dle příslušných právních předpisů.
- (4) Společenství zajišťuje rovněž kontrolu plnění jím uzavřených smluv podle odstavce 2 a 3 a uplatňování nároků z porušování smluvních povinností ze strany dodavatelů.
- (5) Osoba odpovědná za správu domu a pozemku dohlíží na plnění uzavřených smluv a vymáhá nároky z porušení povinností druhé smluvní strany. Osoba odpovědná za správu domu a pozemku je oprávněna, určí-li tak shromáždění vlastníků jednotek, uzavřít nebo měnit smlouvu s osobou, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku.
- (6) Při plnění úkolů podle OZ a těchto stanov zajišťuje společenství dále zejména tyto činnosti spojené se správou domu a pozemku:
- a) vybírání předem určených finančních prostředků od vlastníků jednotek na náklady spojené se správou domu a pozemku (dále jen "příspěvky na správu domu a pozemku"), popřípadě dalších příspěvků na činnosti uvedené v čl. 3,
  - b) vedení evidence plateb členů společenství, které jsou podle písmene a) vybírány,
  - c) vedení evidence nákladů vztahujících se k domu a pozemku a k činnostem společenství,
  - d) zřízení účtu u banky a hospodaření s finančními prostředky,
  - e) vedení účetnictví v souladu se zvláštními právními předpisy,
  - f) vedení seznamu vlastníků jednotek,
  - g) uplatňování a vymáhání pokut za porušení stanov.
- (7) Společenství zajišťuje buď přímo, nebo na základě smluv uzavřených společenstvím s dodavatelem plnění spojená s užíváním jednotek a společných částí domu (dále jen "služby"), například dodávky vody a odvod odpadní vody, elektřiny, dodávky tepla a teplé užitkové vody, úklid společných prostor, užívání výtahu, 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 a jejich vyúčtování 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.
- (8) Společenství zajišťuje činnosti související s provozováním společných částí domu, zejména technických zařízení, která slouží i jiným fyzickým nebo právními osobám než vlastníkům jednotek včetně uzavírání s tím souvisejících smluv.
- (9) V rámci činností vykonávaných v rozsahu zákona společenství dále zajišťuje zejména
- a) včasné vymáhání plnění povinností uložených vlastníkům jednotek 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.

#### **Článek 4 Změny společných částí domu**

Společenství dále zajišťuje podle rozhodnutí shromáždění stavební úpravy spočívající v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

#### **Článek 5 Zajišťování správy domu a dalších činností na základě smlouvy se správcem**

- (1) Pokud tak rozhodne jediný vlastník nebo k tomu shromáždění vlastníků udělí souhlas, smí společenství zajišťovat jakékoli činnosti správy na základě smlouvy se třetí osobou – profesionálním správcem (dále jen „správce“). Správu může zajišťovat i více správců pro různé oblasti správy.
- (2) Smlouva se správcem obsahuje
  - a) vymezení činností, které bude správce vykonávat,
  - b) určení způsobu hospodaření s příspěvky na správu domu a pozemku a s finančními prostředky poskytovanými na úhradu služeb včetně jejich evidence,
  - c) povinnost správce předkládat jim uzavírané smlouvy nebo jejich změny předem ke schválení orgánu společenství příslušnému podle těchto stanov, pokud byl správce společenstvím zmocněn k jejich uzavírání,
  - d) povinnost správce předložit jednou ročně shromáždění zprávu o činnosti správce, zejména o finančním hospodaření, o stavu finančních prostředků každého vlastníka jednotky a o stavu společných částí domu, jakož i o jiných významných skutečnostech,
  - e) povinnost správce před ukončením jeho činnosti podat shromáždění zprávu o své činnosti a předat předsedovi společenství nebo pověřenému vlastníkovi všechny písemné materiály o správě domu a své činnosti,
  - f) další náležitosti stanovené shromážděním.
- (3) Změny osoby správce nebo změny obsahu smlouvy se správcem schvaluje shromáždění. Pokud shromáždění rozhodne o ukončení smlouvy se správcem a společenství bude mít právo smlouvu ukončit, bude statutární orgán společenství povinen právní jednání směřující k ukončení (výpověď apod.) učinit do jednoho měsíce od rozhodnutí shromáždění.
- (4) Uzavřením smlouvy se správcem podle odstavců 1 až 3 nemůže být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů společenství plynoucí ze zákona a těchto stanov.
- (5) Do doby vzniku společenství je správcem Výhledy Rokytky, s.r.o., se sídlem Na Sychrově 975/8, Michle, 101 00 Praha 10, IČO: 107 63 996, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. značka C 348012.

#### **ČÁST TŘETÍ Orgány společenství**

#### **Článek 6 Společná ustanovení**

- (1) Orgány společenství jsou:
  - a) shromáždění,
  - b) předseda společností vlastníků (dále jen „předseda“).
- (2) Orgán uvedený v odstavci 1 písm. b) je volený orgán společenství. Způsobilý být členem voleného orgánu nebo zástupcem právnické osoby jako člena takového orgánu je ten, kdo je plně svéprávný a je bezúhonný ve smyslu jiného právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání. Členem voleného orgánu nebo voleným orgánem může být vlastník jednotky nebo třetí osoba.
- (3) Členem voleného orgánu společenství nemůže být současně ten, jehož příbuzný v řadě přímé, sourozenec nebo manžel (manželka) nebo partner ve smyslu § 22 OZ je členem voleného orgánu společenství. Členství v jednom voleném orgánu společenství je neslučitelné s členstvím v jiném voleném orgánu tohoto společenství.

- (4) Člen voleného orgánu vykonává funkci osobně; je-li členem voleného orgánu právnická osoba, vykonává za ni funkci její statutární zástupce a je-li jich více nebo má-li právnická osoba kolektivní orgán, ten ze statutárního orgánu, kterého právnická osoba určí.
- (5) Funkční období členů volených orgánů společnosti je 5 let; počíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období. Členství ve voleném orgánu dále končí odstoupením z funkce, odvoláním z funkce nebo zánikem členství ve společnosti.
- (6) Člen voleného orgánu společnosti může být volen opětovně.
- (7) Člen voleného orgánu společnosti může být před uplynutím funkčního období z funkce odvolán shromážděním.
- (8) Člen voleného orgánu společnosti může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí písemně oznámit orgánu společnosti, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy tento orgán odstoupení na své schůzi projednal, nejpozději však uplynutím 30 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení. Je-li volený orgán jednočlenný, musí tento člen své odstoupení z funkce oznámit prostřednictvím e-mailu nebo písemně všem vlastníkům jednotek nebo shromážděním. Účinky jeho odstoupení nastávají dnem následujícím po nejbližší schůzi shromáždění; nejpozději však uplynutím 90 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení.
- (9) Shromáždění může současně s volbou členů orgánů zvolit jejich náhradníky 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 původního člena orgánu, a to do doby konce funkčního období původního člena. Pro náhradníky platí ustanovení odstavců 2 až 4 obdobně.
- (10) Orgány společnosti 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.

#### Článek 7 Shromáždění

- (1) Nejvyšší orgán společnosti je shromáždění, které tvoří všichni vlastníci jednotek.
- (2) Vlastník jednotky má počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech; je-li však vlastníkem jednotky společnosti, k jeho hlasu se nepřihlíží.
- (3) Do působnosti shromáždění patří
  - a) změna stanov,
  - b) volba a odvolávání členů volených orgánů společnosti a jejich náhradníků a rozhodování o výši jejich odměn,
  - c) schválení rozpočtu, účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společnosti a o správě společných částí, jakož i celkové výše příspěvků na správu společných částí pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků,
  - d) schválení druhu služeb (a jiných plnění) a způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky,
  - e) schválení domovního řádu pro společné části a jeho změn,
  - f) rozhodování o:
    - (i) členství společnosti v právnické osobě působící v oblasti bydlení,
    - (ii) opravě nebo údržbě společné části nebo stavební úpravě společné části, která nevyžaduje změnu prohlášení, převyšují-li celkové náklady na takové činnosti v kalendářním roce částku 250.000,-- Kč včetně DPH; to neplatí (takový souhlas shromáždění není třeba) v případě havárií a dalších situací, kdy má společnost (příp. vlastníci) právní povinnost opravu či údržbu provést,
  - g) udělování předchozího souhlasu
    - (i) k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi,
    - (ii) k nabytí movitých věcí, pokud pořizovací cena všech věcí, se kterými je během kalendářního roku takto nakládáno, přesahuje v souhrnu částku ve výši 200.000,-- Kč včetně DPH,
    - (iii) ke zcizení nebo zatížení movitých věcí, pokud účetní zůstatková cena všech věcí, se kterými je během kalendářního roku takto nakládáno, přesahuje v souhrnu částku ve výši 200.000,-- Kč včetně DPH,

- (iv) k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím včetně schválení výše a podmínek úvěru,
  - (v) k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil,
  - (vi) k umístění sauny, zahradního domku a markýzy ve společných prostorech, včetně společných prostor ve výlučném užívání vlastníka jednotek,
  - (vii) k umístění vnějších klimatizačních jednotek na balkony, terasy, fasády nebo jiné společné prostory, ledaže je povolení k jejich umístění dáno v prohlášení vlastníka.
- h) určení správce, i rozhodnutí o jeho změně, jakož i schválení smlouvy se správcem 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 a svolává je statutární orgán. Přípravuje též podklady pro zasedání shromáždění
  - (5) Statutární orgán svolá shromáždění i z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dvou z nich, a to tak, aby se zasedání konalo nejpozději dva (2) měsíce po obdržení žádosti, příp. v pozdější lhůtě určené v žádosti. Žádost dle předchozí věty musí obsahovat návrh pořadu zasedání shromáždění.
  - (6) Nesvolá-li statutární orgán shromáždění podle odstavce 5, svolají jej vlastníci jednotek uvedení v odst. 5 na náklad společenství sami.
  - (7) Shromáždění svolá statutární orgán písemnou pozvánkou, kterou zašle všem členům společenství vlastníků (na adresu uvedenou v katastru nemovitostí, datovou zprávou do datové schránky nebo zprávou elektronické pošty odeslanou na e-mailovou adresu uvedenou pro příslušného vlastníka v seznamu vlastníků jednotek vedeném společenstvím) a současně vyvěsí buď (i) v Domě na domovní vývěsce společenství nebo (ii) na elektronické domovní vývěsce, pokud společenství takovou vývěsku zřídí. Pokud člen nesdělí společenství, že si přeje obdržet pozvánku v listinné formě, postačí, když mu bude pozvánka zaslána na e-mailovou adresu uvedenou pro příslušného vlastníka v seznamu vlastníků jednotek vedeném společenstvím nebo do datové schránky.
  - (8) Termín, program a místo konání shromáždění je nutno zaslat vlastníkům jednotek patnáct dnů přede dnem jeho konání.
  - (9) V pozvánce se uvede zejména datum, hodina, místo konání a program jednání shromáždění. Dále se v pozvánce uvede, kde se mohou vlastníci jednotek seznámit s podklady pořadu zasedání, pokud nejsou tyto k pozvánce připojeny.
  - (10) Zasedání shromáždění řídí statutární orgán.
  - (11) 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 stanovy nebo OZ nebo jiné právní předpisy určují jinak. Vlastník jednotky nebo spoluvlastníci jednotky mohou písemně zmocnit třetí osobu k jejich zastoupení na zasedání shromáždění a výkonu jejich hlasovacích práv.
  - (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 na shromáždění řádně předložena k rozhodnutí, ale o které nebylo rozhodnuto pro nezpůsobilost shromáždění usnášet se.
  - (13) Statutární orgán spolu se zapisovatelem nebo jinou osobou pověřenou rozhodnutím shromáždění zajistí vyhotovení zápisu ze zasedání do jednoho měsíce od jeho konání.
  - (14) V zápise ze zasedání shromáždění musí být zejména uvedeno:
    - a) kdy, kým a jak bylo zasedání svoláno,
    - b) kdy a kde se zasedání konalo,
    - c) kdo zasedání předsedal a kdo byl jeho zapisovatelem,
    - d) jaký byl pořad zasedání,
    - e) jaká hlasování a s jakými výsledky na zasedání shromáždění proběhla a
    - f) kdy byl zápis vyhotoven.

- (15) Zápis podepisuje statutární orgán a zapisovatel. Přílohu zápisu tvoří zejména listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům. Zápis včetně písemných podkladů k zasedání shromáždění musí být uschovány u něj.
- (16) Do jednoho měsíce od konání zasedání statutární orgán zápis bez příloh:
  - a) zašle vlastníkům jednotek na jejich e-mailové adresy uvedené v seznamu vlastníků vedeném společenstvím či jiné včas písemně sdělené vlastníky společenství; a
  - b) zpřístupní po dobu alespoň patnácti (15) dnů buď (i) v Domě na domovní vývěsce společenství nebo (ii) na elektronické domovní vývěsce, pokud společenství takovou vývěsku zřídí.
- (17) Statutární orgán smí určit, že se zasedání shromáždění bude konat s využitím technických prostředků bez fyzické přítomnosti vlastníků, a to konáním videokonference umožňující přenos zvuku i obrazu. Za tím účelem statutární orgán nejpozději v pozvánce na zasedání shromáždění určí bližší technická pravidla pro takové zasedání s tím, že tato pravidla musí umožňovat ověření totožnosti účastníků, a že se účastníci zasedání budou moci vzájemně slyšet i vidět a vedení komunikace mezi účastníky v reálném čase. Ověření totožnosti lze zajistit i tak, že statutární orgán každému vlastníkovvi sdělí individualizované přístupové údaje k videokonferenci – osobou oprávněnou účastnit se zasedání a hlasovat na něm pak bude osoba, která se prokáže takovými přístupovými údaji.
- (18) Do doby vzniku společenství nebo v době, kdy bude původní vlastník výlučným vlastníkem všech jednotek, vykonává působnost shromáždění původní vlastník.

### Článek 8 Rozhodnutí mimo zasedání

- (1) Vlastníci jednotek mohou o záležitostech v působnosti shromáždění rozhodovat i mimo zasedání shromáždění.
- (2) Návrh na přijetí rozhodnutí mimo zasedání smí učinit statutární orgán a smí tak učinit i v případě, že jej vlastníci požádají o svolání zasedání shromáždění podle článku 7 odst. 5 stanov. Pokud statutární orgán nesvolá zasedání shromáždění ani nenavrhne přijetí rozhodnutí mimo zasedání ve lhůtě uvedené v článku 7 odst. 5 stanov, smějí příslušní vlastníci navrhnout přijetí rozhodnutí mimo zasedání místo předsedy (dále jen „Návrh“).
- (3) Návrh musí obsahovat alespoň návrh usnesení, které má být přijato, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny a údaj o lhůtě, ve které se má vlastník jednotky k Návrhu vyjádřit. Lhůta pro vyjádření vlastníka k Návrhu musí být alespoň dvacet jedna (21) dní od zaslání Návrhu posledního z vlastníků.
- (4) Návrh se zašle a vyvěsí stejným způsobem jako pozvánka na zasedání shromáždění a vyvěšen musí být až do doby uplynutí lhůty pro vyjádření k Návrhu dle odst. 3 tohoto článku shora.
- (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.
- (6) K vyjádřením vlastníků k Návrhu doručeným po stanovené lhůtě se nepřihlíží.
- (7) Rozhodnutí mimo zasedání se přijímá stejnou většinou hlasů, jakou se přijímají rozhodnutí na zasedání s tím však, že většina se počítá z celkového počtu hlasů všech vlastníků jednotek (bez ohledu na to, zda se vlastník k Návrhu vyjádří či nikoli).
- (8) Rozhodnutí přijatá mimo zasedání jsou účinná uplynutím lhůty pro vyjádření vlastníků k Návrhu.
- (9) Statutární orgán o rozhodování mimo zasedání vyhotoví protokol, ve kterém musí být uvedeno:
  - a) kdy, kdo a jak předložil Návrh;
  - b) kdy uplynula lhůta pro vyjádření k Návrhu;
  - c) o jakých záležitostech a s jakými výsledky vlastníci hlasovali s údaji, jak se který vlastník k Návrhu vyjádřil a kteří vlastníci se k Návrhu ve lhůtě nevyjádřili;
  - d) úplné znění přijatých rozhodnutí; a
  - e) kdy byl protokol vyhotoven.
- (10) Protokol podepisuje statutární orgán. Přílohou protokolu jsou vyjádření vlastníků. Společenství protokoly uchovává nejméně pět (5) let od uplynutí lhůty pro vyjádření k Návrhu.
- (11) Statutární orgán protokol bez příloh zašle a zpřístupní stejným způsobem, jako zápis ze zasedání shromáždění, a to do jednoho (1) měsíce od uplynutí lhůty pro vyjádření k Návrhu.

**Článek 9**  
**Předseda společenství vlastníků**

- (1) Předseda je statutárním orgánem společenství, řídí, vykonává 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 OZ a těchto stanov ve výlučné působnosti shromáždění, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.
- (2) Předseda za svou činnost odpovídá shromáždění. Jde-li o písemná právní jednání, musí být podepsána předsedou.
- (3) Předseda je volen a odvoláván shromážděním.
- (4) Odpovědnost předsedy za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti při výkonu své funkce, se řídí ustanoveními OZ a dalších právních předpisů.
- (5) Společenství zastupuje navenek předseda.
- (6) Předseda zejména:
  - a) zajišťuje záležitosti společenství ve věcech správy domu a pozemku a dalších činností společenství podle OZ a těchto stanov, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění; zajišťuje plnění rozhodnutí shromáždění a odpovídá mu za svou činnost,
  - b) rozhoduje o uzavírání a uzavírá smlouvy ve věcech předmětu činnosti společenství, zejména k zajištění oprav, pojištění domu a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek,
  - c) odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky a za předložení přiznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů,
  - d) připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávu o hospodaření společenství, zprávu o správě domu a pozemku a o dalších činnostech společenství, které obsahují zejména základní údaje o provedených a plánovaných opravách, údržbě a povinných revizích včetně údajů o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku,
  - e) předkládá k projednání a schválení účetní závěrky a písemné materiály, které má shromáždění projednat,
  - f) zajišťuje řádné vedení písemností společenství,
  - g) sděluje jednotlivým vlastníkům jednotek podle usnesení shromáždění výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemku a výši záloh na úhradu za služby,
  - h) zajišťuje vyúčtování záloh na úhradu za služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků,
  - i) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství,
  - j) v souladu se OZ, s těmito stanovami a s rozhodnutími shromáždění činí právní jednání jménem společenství navenek ve věcech předmětu činnosti, zejména též uzavírá smlouvy,
  - k) 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,
  - l) jménem společenství vymáhá plnění povinností uložených vlastníkům jednotek,
  - m) plní povinnosti podle zákona ve vztahu k rejstříku společenství vedenému příslušným soudem určeným zvláštním předpisem,
  - n) je oprávněn rozhodovat o nabytí, movitých věcí, jejichž pořizovací cena nedosáhne v kalendářním roce souhrnné částky 100.000 Kč vč. DPH,
  - o) je oprávněn rozhodovat o opravě a údržbě společných částí nemovité věci, nepřevyšují-li celkové náklady na takové činnosti v kalendářním roce částku 250.000,- Kč včetně DPH; to neplatí v případě havárií a dalších situací, kdy má společenství (příp. vlastníci) právní povinnost opravu či údržbu provést,
  - p) uplatňuje a vymáhá pokuty za porušení stanov (dle čl. 11 odst. 7).
- (7) Prvním předsedou je Výhledy Rokytky, s.r.o., se sídlem Na Sychrově 975/8, Michle, 101 00 Praha 10, IČO: 107 63 996, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. značka C 348012.

## ČÁST ČTVRTÁ Členství ve společenství

### Článek 10 Vznik členství

- (1) Členy společenství se stávají 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 jako společní členové mají postavení vlastníka jednotky a mají právo na zasedání shromáždění hlasovat jako jeden vlastník - člen společenství s váhou hlasu odpovídající spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, přičemž váha hlasu je nedělitelná.
- (4) V případech uvedených v odstavcích 2 a 3 uvedené osoby zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči osobě odpovědné za správu domu.
- (5) Členy společenství, jejichž členství vznikne za trvání společenství, zapíše společenství do seznamu členů společenství neprodleně poté, kdy vlastník jednotky oznámí prokazatelně nabytí vlastnictví jednotky. V seznamu musí být u každého vlastníka jednotky uvedena vedle jména, příjmení, data narození a místa trvalého pobytu též váha hlasu při hlasování na shromáždění.

### Článek 11 Práva a povinnosti vlastníka jednotky

- (1) Vlastník jednotky má právo svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř upravovat svůj byt jakož i užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrožit, změnit nebo poškodit společné části. Vlastník jednotky udržuje svůj byt, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu; to platí i o společných částech, které má vlastník jednotky vyhrazeny ve výlučném vlastnictví.
- (2) Vlastník jednotky podle příslušných ustanovení zákona a těchto stanov má zejména právo
  - a) účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami,
  - b) účastnit se zasedání 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) obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a vrácení případných přeplatků,
  - f) nahlížet do písemných podkladů pro zasedání shromáždění, do zápisu ze zasedání shromáždění, do smluv sjednaných společenstvím a do podkladů, z nichž vychází určení výše jeho povinnosti podílet se na nákladech spojených se správou domu a pozemku a s dodávkou služeb spojených s užíváním jednotky.
- (3) Vlastník jednotky podle příslušných ustanovení zákona a těchto stanov má zejména povinnost
  - a) dodržovat tyto stanovky a plnit usnesení orgánů společenství schválená v souladu se zákonem a těmito stanovami,
  - b) hradit stanovené příspěvky na správu domu a pozemku,
  - c) hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování,
  - d) hradit veškeré náklady spojené s užíváním, údržbou a opravami těch společných částí Nemovité věci, které má ve výlučném užívání,
  - e) řídit se při užívání společných částí domu, pozemku a společných zařízení domu právními předpisy a pokyny výrobce nebo správce technických zařízení,



- f) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práva ostatních vlastníků jednotek; 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 vlastníků jednotek nebo na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi vlastníky jednotek v domě,
  - g) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech domu způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají,
  - h) umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a odečet naměřených hodnot,
  - i) umožnit po předchozím vyzvání přístup do jednotky, pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz, opravy, kontroly, revize apod. ostatních jednotek nebo domu jako celku; nejde-li o havarijní či obdobný stav, činí výzvu písemně předseda nebo pověřený vlastník alespoň 3 dny předem,
  - j) kdo nabyl jednotku do vlastnictví, oznámí to včetně své adresy a počtu osob, které budou mít v bytě domácnost, vlastníkům jednotek prostřednictvím osoby odpovědné za správu domu 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,
  - k) vlastník jednotky oznámí bez zbytečného odkladu osobě odpovědné za správu domu změny v počtu osob, které mají v bytě domácnost a bydlí v něm po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v kalendářním roce. To platí i tehdy, přenechal-li vlastník jednotky byt k užívání jiné osobě, v takovém případě i jméno, a alespoň tel. nebo -e-mailovou adresu této osoby,
  - l) předat statutárnímu orgánu ověřenou projektovou dokumentaci v případě, že provádí změnu stavby.
- (4) Vlastníku jednotky je zakázáno:
- a) provádět jakékoli zásahy do fasády a konstrukcí Domu, vč. nátěru atp.
  - b) instalovat jakékoli předměty či zařízení, jako např. antény či satelity na zábradlí a fasádu Domu,
  - c) instalovat větrná čidla na fasádu Domu, a to pouze s případnou výjimkou uchycení na kastlíky rolet či žaluzií nebo na okna,
  - d) umisťovat bez předchozího odsouhlasení společenství jakékoli sítě, rohože, zasklení balkonů a jiné obdobné předměty na zábradlí balkonů (či na fasádu) nebo na ploty,
  - e) měnit bez předchozího odsouhlasení společenství uspořádání a vzhled plotů, a to vč. instalace rohoží, plachet či podobných materiálů,
  - f) zasazovat rostliny, keře, stromy a jinou zeleň v 1. nadzemním podlaží Domu v místech nad 1. podzemním podlaží (jinak hrozí poškození hydroizolace na stropu 1. podzemního podlaží kořeny rostlin, keřů či stromů) a/nebo v místě vedení inženýrských sítí a technologických rozvodů, vyjma zasazení do květináčů a podobných nádob (pozn.: podmínkou je, že u větších rozměrů květináčů je nutné předem nechat posoudit statika,
  - g) zasazovat jiné rostlině než ty, které jsou vhodné a výslovně určené pro extenzivní střechy (pozn.: platí pro byty v 1. nadzemním podlaží v místech nad 1. podzemním podlaží),
  - h) hloubení jam či navyšování zeminy (i lokální) na předzahrádkách v 1. nadzemním podlaží Domu,
  - i) umisťovat či odkládat do společných částí Domu jakékoli věci jako např. obuv, botníky, skříňky a obdobný, třeba i jen drobný nábytek a věšet na stěny obrazy či jiné předměty (umisťování takových předmětů je v rozporu s požárními předpisy),
  - j) instalovat klimatizaci nebo jejich část na předzahrádky, terasy, fasády a dále do společných částí Domu, není-li to povoleno prohlášením vlastníka nebo shromážděním společenství,
  - k) parkovat v garážích jiná než osobní vozidla nebo motocykly,
  - l) parkovat v garážích mimo přidělená parkovací stání,
  - m) parkovat v garážích vozidla na spalování LPG a CNG
  - n) uskladňovat nebo jinak umisťovat v garáži jakékoliv věci (vyjma osobních vozidel nebo motocyklů)
  - o) používat gril na tuhá paliva na předzahrádkách a terasách
  - p) instalovat vířivky či obdobná zařízení
  - q) umisťovat truhlíky či květináře na římsy
  - r) instalovat krby, krbová kamna a obdobná zařízení a jejich odkouření,
  - s) využívat předzahrádku či terasu jako skladiště.

- (5) Vlastník jednotky je dále povinen:
- a) v případě znečištění Společných částí Domu toto znečištění neprodleně odstranit,
  - b) v případě instalace předokenních žaluzií či rolet používat výhradně barvu RAL 7016, a to vč. souvisejících komponentů,
  - c) v případě instalace stínící techniky - markýzy (pozn.: povoleno je pouze u bytů v 1.NP, 7.NP s jižní orientací teras a bytů v 11. a 12.NP) dodržovat jednotný vzhled barvy – konstrukce markýzy RAL 7016 (antracit), barva látky šedá), s tím, že způsob kotvení markýzy do fasády/konstrukce domu bude schválen statutárním orgánem společenství dle předem předloženého technického popisu,
  - d) v případě instalace venkovní sauny a sprchy (pozn.: povoleno je pouze u bytů v 7.NP s jižní orientací teras, bytů v 11. a 12. NP a bytu č. 2101 v 10.NP na západní terase) dodržet pravidlo použití venkovního opláštění kabiny (sklo, fasádní deska Cembrit P 070, Grey Patina),
  - e) v případě instalace zahradního domku (pozn.: povoleno pouze u bytů v 1.NP) dodržet následující parametry domku: maximální půdorysný rozměr 2,5x1,2m, výška 1,5m (pozn.: max. do výšky hlavního oplocení), výhradně plochá nebo pultová střecha, vnější opláštění stěn zahradního domku bude z fasádní desky Cembrit P070, Grey Patina. S tím, že instalace vč. finálního vzhledu, a umístění zahradního domku musí být předem písemně schválena statutárním orgánem společenství dle výše stanovených pravidel.
- (6) V případě, že vlastník porušil nebo porušuje kteroukoliv z povinností uvedených v tomto čl. 11 stanov, je povinen ukončit porušování povinnosti a/nebo odstranit stav vzniklý v důsledku porušení povinnosti, a to do jednoho měsíce od doručení písemné výzvy ze strany statutárního orgánu (doručené stejným způsobem jako při svolávání shromáždění). Ve výzvě musí být specifikováno porušení povinnosti dle tohoto čl. 11 stanov.
- (7) V případě, že vlastník porušil nebo porušuje kteroukoliv z povinností uvedených v odst. 4 tohoto článku stanov, a porušování povinnosti neukončil a/nebo neodstranil stav vzniklý v důsledku porušení povinnosti ani po výzvě a ve lhůtě dle odstavce 6 tohoto článku stanov, vzniká vlastníkově povinnost zaplatit pokutu za porušení stanov ve výši 10.000,- Kč, a to za každý započatý měsíc trvání porušení povinnosti (počítáno ode dne uplynutí lhůty dle odst. 6 tohoto článku). Pokuta za porušení stanov je splatná do patnácti dní od výzvy statutárního orgánu.

#### **Článek 12 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.

#### **Článek 13 Zrušení společenství vlastníků**

Společenství se zrušuje v případech uvedených v § 1215 OZ.

#### **ČÁST PÁTÁ Hospodaření společenství**

##### **Článek 14 Hospodaření společenství a způsob nakládání s jeho majetkem, rozpočet**

- (1) Společenství hospodaří s finančními prostředky poskytovanými vlastníky jednotek na úhradu příspěvků na správu domu a pozemku, dále s finančními prostředky poskytovanými vlastníky na

- úhradu za služby spojené s užíváním jednotek a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti společenství.
- (2) 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 domu a pozemku 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.
  - (3) Společenství může nabýt majetek a nakládat s ním pouze pro účely správy domu a pozemku. Statutární orgán může v těchto záležitostech činit právní jednání pouze na základě rozhodnutí shromáždění.
  - (4) Společenství je povinno uplatňovat a vymáhat plnění povinností uložených vlastníkům jednotek k tomu příslušným orgánem společenství a plnění závazků třetích osob vůči společenství. Statutární orgán odpovídá za včasné plnění těchto úkolů.
  - (5) Rozpočet na kalendářní rok, sestavený předsedou podle pravidel určených v těchto stanovách, schvaluje shromáždění. Návrh předkládá předseda. Rozpočet obsahuje přehled plánovaných výdajů na náklady na správu domu a pozemku a očekávané příjmy pro dané období. Základním hlediskem je stanovení vyrovnaného rozpočtu s ohledem na dlouhodobý plán investic.
  - (6) Příjmem společenství vlastníků jednotek jsou zejména
    - a) příspěvky vlastníků jednotek na správu domu a pozemku podle § 1180 občanského zákoníku,
    - b) úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami příspěvků na správu domu a pozemku 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 nedoplatků 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,
    - h) příjmy plynoucí z pokut za porušení stanov.

#### Čl. 15

##### Úhrada nákladů spojených se správou domu a pozemku a úhrada za služby

- (1) Pro účely financování nákladů na správu domu a pozemku platí členové příspěvky formou měsíčních záloh, a to
  - a) stejnou částkou za jednotku - odměna správce, členů volených orgánů, vedení účetnictví,
  - b) částkou dle počtu osob – spotřeba a ohřev vody;
  - c) ve výši odpovídající podílu na společných částech domu – na ostatní náklady, tj. teplo, provozní fond a dlouhodobá záloha – fond oprav, el. energie společných prostor, odvoz odpadu, výtah, úklid společných prostor;nedohodnou-li se vlastníci na jiném podílu na úhradě nákladů na správu domu a pozemku.
- (2) Za účelem financování oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí se z celkového příspěvku na správu domu a pozemku vytváří účetně oddělený dlouhodobý finanční zdroj – dlouhodobá záloha. Pravidla pro jeho tvorbu a použití schvaluje shromáždění vlastníků. V případě nedostatečné výše finančních prostředků na účtu dlouhodobých záloh na opravy společných částí vzniklé okamžitou potřebou provedení větších oprav, jsou vlastníci jednotek povinni uhradit neprodleně potřebnou částku v rozsahu svého podílu na společných částech podle rozhodnutí shromáždění.
- (3) Pokud není pro daný kalendářní rok společenstvím vlastníků rozhodnuto jinak, platí výše příspěvku na správu domu a pozemku platná v období předcházejícího kalendářního roku.
- (4) Na náklady na služby jsou členové společenství povinni platit měsíčně zálohy splatné společně s příspěvkem na správu domu a pozemku vždy nejpozději k 15. dni příslušného kalendářního


- měsíce. Zálohy se stanovují na základě skutečných nákladů předcházejícího zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok, s přihlédnutím k předpokládané výši nákladů pro daný kalendářní rok.
- (5) Náklady na služby se na vlastníky jednotek rozúčtují takto:
- spotřeba vody v poměru naměřených hodnot na podružných měřičích jednotek,
  - spotřeba tepla podle právního předpisu, kterým se stanoví pravidla pro rozúčtování těchto nákladů. Rozpočet tepla bude rozúčtován v poměru 40 % základní složka a 60 % spotřební složka nákladů, nerozhodne-li v souladu s příslušnými právními předpisy statutární orgán jinak,
  - odměna správce a členů volených orgánů, vedení účetnictví na každou jednotku stejně,
  - spotřeba el. energie společných prostor v domě, úklid společných prostor, výtah a odvoz odpadu, dle podílu na společných částech domu.
  - provozní fond obsahující pojištění, revize a údržbu zařízení aj. dle podílu na společných částech domu.
- (6) Vyúčtování záloh na služby vlastníkům je společenství povinno provést nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období. Nevyčerpaný zůstatek dlouhodobé zálohy se nevypovídává a převádí se do dalšího roku. Vyúčtování se doručí členům společenství na oznámenou doručovací nebo e-mailovou adresu. Od doručení vyúčtování běží členům společenství lhůta 30 kalendářních dnů na uplatnění námitek ke způsobu a obsahu vyúčtování. Po uplynutí této reklamační lhůty již reklamovat vyúčtování nelze. Vyřízení uplatněných námitek musí být uskutečněno do 30 dnů od doručení námítky. Přeplatky a nedoplatky z vyúčtování jsou splatné nejpozději ve lhůtě 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování členovi společenství, nerozhodne-li shromáždění vlastníků jinak.
- (7) Vlastníci jednotek, ke které náleží parkovací stání s WallBoxem, hradí veškeré náklady související s údržbou, revizemi, opravami a provozem WallBoxů. Platba za odběrné místo, za příkon (dle velikosti jističe), za podporu elektřiny z podporovaných zdrojů energie (POZE), za činnosti operátora a cena za distribuované množství elektřiny nutné pro napájení rozvodných systémů WallBoxů bude rozúčtována na každý WallBox jednoduše v poměru dle celkového počtu instalovaných WallBoxů. Ostatní platby jako je zejména distribuované množství elektřiny, daň z elektřiny a cena za systémové služby budou rozúčtovány dle hodnot naměřených na podružném měřidle WallBoxu, pokud se všichni vlastníci WallBoxů nedohodnou jinak.

#### Článek 16 Společná ustanovení

- Změní-li se prohlášení, vyhotoví jeho úplné znění osoba odpovědná za správu domu a bez zbytečného odkladu je založí do sbírky listin u orgánu, u něhož je nemovitá věc zapsána ve veřejném seznamu, to platí i v případě, že jsou náležitosti prohlášení obsaženy ve smlouvě o výstavbě.
- Nevyplývá-li z ustanovení o společenství vlastníků něco jiného, použijí se přiměřeně ustanovení o spolku. Nepoužijí se tak ustanovení o shromáždění delegátů, dílčích členských schůzích ani o náhradní členské schůzi.
- Tyto stanovy nabývají platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem provedení vkladu prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí v řízení vedeném pod č.j. V- 4540/2023.

V Praze, dne 25.1.2023

Za Výhledy Rokytka, s.r.o.



Pavel Tlach, jednatel

**Výhledy Rokytka, s.r.o. -2-**  
Na Sychrově 975/8  
101 00 Praha 10 - Michle  
IČO: 107 63 996 DIČ: CZ10763996

#### OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Úřad městské části Praha 4  
poř.č. legalizace VI/0693/2023  
uznal/a podpis na listině za vlastní

**Pavel Tlach, 26.9.1967, Mělník**

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

**Lužec nad Vltavou okr. Mělník, Lužec nad Vltavou, 1. máje 117**  
adresa místa trvalého pobytu

**Občanský průkaz 209287407**

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této ověřovací doložce

V Praze 4 dne 2.3.2023



Legalizaci provedl/a  
Jana Profousová

