Zápis ze zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek (č. 1/2018)

společenství vlastníků SVTC7 Trávníčkova 1772-1776, Praha, společenství vlastníků, IČO: 062 42 481, se sídlem Trávníčkova 1773/23, Praha 5 - Stodůlky, PSČ 155 00, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. S 18215 (dále „**SV**")

Datum: **17. ledna 2018**

Doba konání: 18:45 – 20:30

Místo: Jídelna v ZŠ Trávníčkova 1744, Praha 5 - Stodůlky

Přítomno: Podle přiložené prezenční listiny bylo přítomno 80 vlastníků jednotek se spoluvlastnickým podílem 81,4 % (Výpočet z podlahových ploch jednotek – 86 730 jednotek z celkových 106 609 jednotek)

Hosté: Mgr. Jana Průchová, ev. č. ČAK 15805 – právník SV

Program jednání:

1. Zahájení a volba orgánů shromáždění SV
2. Projednání výše příspěvku dlouhodobé zálohy *(FO)* a výše plateb na správu a provozu domů
3. Projednání zápůjčky od bytového družstva BDTC7 Trávníčkova 1772-1776, bytové družstvo, IČO: 276 24 463 (dále „**BD**") na provoz SV za období 1–2/2018
4. Projednání nutných investic – Sanace základů domů
5. Smlouva o výkonu funkce pro orgány SV - *(text na webu tc7.cz)*
6. Projednání výše mzdy pro orgány SV
7. Rezignace a volba členů kontrolní komise a výboru SV
8. Změny v provozu a poskytovaní služeb od 1. února 2018
9. Diskuse a různé
10. Usnesení
11. Závěr

1) Zahájení a volba orgánů shromáždění SV

Jednání zasedání shromáždění SV zahájil pan Vojtěch Žabka. Přivítal přítomné vlastníky jednotek a dále uvedl, že shromáždění SV bylo svoláno řádně a včas pozvánkou, která tvoří **Přílohu č. 1** tohoto zápisu, přitom je přítomno 80 vlastníků jednotek disponujících 81,4 % hlasů všech členů SV, tedy že shromáždění SV je usnášeníschopné – viz listina přítomných, která tvoří **Přílohu č. 4** tohoto zápisu. Poté bylo přistoupeno k hlasování o volbě orgánů zasedání shromáždění SV.

Na předsedajícího zasedání shromáždění SV byl navržen pan Vojtěch Žabka. Vzhledem k tomu, že nebyl vznesen žádný protinávrh, bylo hlasováno o schválení následujícího usnesení:

„Předsedajícím tohoto shromáždění SV se volí pan Vojtěch Žabka, narozen 5. července 1988, trvale pobytem Trávníčkova 1776, Praha 5, PSČ 155 00."

Hlasování: z přítomných hlasů pro 100 %, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Pan Žabka konstatoval, že byl zvolen předsedajícím tohoto shromáždění SV (dále „**Předsedající**") požadovanou většinou hlasů.

Následně Předsedající navrhl, aby byli zapisovateli tohoto zasedání shromáždění zvoleni pan Matěj Mikát a pan Vladislav Kalaš. Vzhledem k tomu, že nebyl vznesen žádný protinávrh nechal Předsedající hlasovat o následujících usneseních:

„Zapisovateli tohoto shromáždění SV se volí pan Matěj Mikát, dat. nar. 28. listopadu 1987, trvale pobytem Postřekovská 251/5, Praha 5, PSČ 155 00 a Ing. Vladislav Kalaš, dat. nar. 1. května 1985, trvale pobytem Trávníčkova 1775, Praha 5, PSČ 155 00."
Hlasování: z přítomných hlasů pro 100 %, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Předsedající konstatoval, že pan Mikát a pan Kalaš byli zvoleni zapisovateli tohoto zasedání shromáždění požadovanou většinou hlasů.

Následně Předsedající navrhl, aby byli skrutátory zasedání shromáždění zvoleni paní Bělochová, Radová, Bechyňová a pan Zvoníček. Proti tomu nebyly vzneseny žádné protinávrhy, a proto nechal hlasovat o následujících usneseních:

„Skrutátory tohoto shromáždění SV se volí paní Eva Bělochová, dat. nar. 8. prosince 1958, trvale pobytem Trávníčkova 1772/21, Praha 5, PSČ 155 00, paní Lenka Radová, dat. nar. 10. února 1962, trvale pobytem Trávníčkova 1773/23, Praha 5, PSČ 155 00, paní Jarmila Bechyňová, dat. nar. 29. dubna 1961, trvale pobytem Trávníčkova 1775/27, Praha 5, 155 00 a pan Jaroslav Zvoníček, dat. nar. dat. nar. 24. srpna 1950, trvale pobytem Trávníčkova 1774/25, Stodůlky, 155 00 Praha 5."
Hlasování: z přítomných pro 100 %, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Předsedající konstatoval, že paní Bělochová, Radová, Bechyňová a pan Zvoníček byli zvoleni skrutátory tohoto shromáždění SV požadovanou většinou hlasů. Proti tomuto usnesení nebyly vzneseny žádné námitky.

2) **Projednání výše příspěvku dlouhodobé zálohy (FO) a výše plateb na správu a provozu domů**

Následně Předsedající uvedl, že dalším bodem programu zasedání shromáždění je projednání výše příspěvku dlouhodobé zálohy (FO) a výše plateb na správu a provozu domů.

i. Po diskuzi Předsedající navrhl, aby příspěvek na dlouhodobé zálohy na opravy a investice činil částku ve výši 20,- Kč za metr čtvereční podlahové plochy bytu a nechal hlasovat o následujícím usnesení:

„Příspěvek na dlouhodobé zálohy na opravy a investice činí 20,- Kč za metr čtvereční podlahové plochy bytu"
Hlasování: z přítomných hlasů pro 80,9 %, proti 15,9 %, zdrželo se 3,2 %
Předsedající konstatoval, že usnesení bylo přijato požadovanou většinou hlasů. Proti tomuto usnesení nebyly vzneseny žádné námitky.

---

ii. Po diskuzi Předsedající navrhl, aby příspěvek na dlouhodobé zálohy na opravy a investice činil částku ve výši 10,- Kč za metr čtvereční podlahové plochy lodžie a nechal hlasovat o následujícím usnesení:

„Příspěvek na dlouhodobé zálohy na opravy a investice činí 10,- Kč za metr čtvereční podlahové plochy lodžie"
Hlasování: z přítomných hlasů pro 83,2 %, proti 14,8 %, zdrželo se 2,0 %
Předsedající konstatoval, že usnesení bylo přijato požadovanou většinou hlasů. Proti tomuto usnesení nebyly vzneseny žádné námitky.

iii. Následně Předsedající oznámil shromáždění, že dlouhodobá záloha na opravy a investice za podlahovou plochu sklepů bude 0 Kč a dále oznámil, že ostatní poplatky zůstávají ve stejné výši, jako byly v BDTC7 Trávníčkova 1772-1776, bytové družstvo, (IČO: 276 24 463, dále „**BD**"), tedy:

- Pojištění: 36 Kč/byt
- Správa: 367 Kč/byt
- Odvoz odpadu: 50 Kč/osoba
- Společná elektřina: 20 Kč/osoba
- Úklid domu: 60 Kč/osoba
- Výtah: 60 Kč/osoba

Shromáždění SV vzalo informaci o výši poplatků na vědomí.

3) Projednání zápůjčky od bytového družstva BD na provoz v SV za období 1–2/2018

Předsedající přednesl návrh a důvody navrhované smlouvy o zápůjčce, kde BD zapůjčí SV částku ve výši 1.041.051,- Kč. Navržené znění smlouvy o zápůjčce bylo rozdáno před zahájením všem zúčastněným a bylo zveřejněno na webu SV http://www.tc7.cz/SV/index.htm a tvoří též **Přílohu č. 2** tohoto zápisu (dále „**Smlouva**"). Po diskusi paní Mgr. Jana Průchová, advokátka přednesla důvody uvedení tržního úročení zápůjčky, vysvětlila přítomným, že částku nelze SV darovat a že všechny body Smlouvy jsou zde uvedeny s ohledem na péči řádného hospodáře, se kterými na celou věc musíme nahlížet tak, aby bylo vše v pořádku po právní stránce. Předsedající poděkoval paní Průchové za upřesnění a informace a nechal hlasovat o následujícím usnesení:

„BD zapůjčí SV částku ve výši 1.041.051,- Kč za podmínek dle návrhu smlouvy o zápůjčce, která tvoří Přílohu č. 3 tohoto zápisu."
Hlasování: z přítomných hlasů pro 97,7 %, proti 0 %, zdrželo se 2,3 %

Předsedající konstatoval, že usnesení bylo přijato požadovanou většinou hlasů. Proti tomuto usnesení nebyly vzneseny žádné námitky.

4) Projednání nutných investic – Sanace základů domů

Předsedající předal slovo paní Sokolovské, která vysvětlila, že na 2-3 místech v suterénech domů zatéká voda a je třeba investovat do průzkumu základů domu a analyzovat, zdali voda do suterénů vzlíná nebo zatéká. Po analýze, jakého původu jsou kaluže vody v suterénech, bude třeba zajistit opravu tohoto stavu. V případě lepší varianty se tato oprava může pohybovat okolo 3,5 mil. Kč.

Shromáždění SV vzalo informaci o nutných investicích na vědomí.

5) Smlouva o výkonu funkce pro orgány SV - (text na webu http://www.tc7.cz/SV/index.htm)

Předsedající poté předal slovo paní Čížkové, která informovala shromáždění SV o návrhu smluv o výkonu funkce člena orgánu SV (viz znění smluv na webu http://www.tc7.cz/SV/index.htm). Vysvětlila, že smlouvy budou mít stejná znění jako smlouvy o výkonu funkce člena orgánu v BD a že každý člen výboru SV a předseda kontrolní komise SV bude pobírat měsíční odměnu ve výši 3.000,- Kč. Předsedající poděkoval paní Čížkové a nechal hlasovat o následujícím usnesení:

„Smlouvy se členy orgánů SV budou uzavřeny ve znění dle předloženého návrhu, který tvoří Přílohu č. 3 tohoto zápisu s tím, že měsíční odměna člena výboru SV a předsedy kontrolní komise SV bude ve výši 3.000,- Kč."

Hlasování: z přítomných hlasů pro 100 %, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Předsedající konstatoval, že usnesení bylo přijato požadovanou většinou hlasů. Proti tomuto usnesení nebyly vzneseny žádné námitky.

6) Projednání výše mzdy pro orgány SV

Předsedající konstatoval, že tento bod shromáždění již byl schválen v rámci bodu č. 5 výše. Shromáždění SV vzalo tuto informaci na vědomí.

7) Rezignace a volba členů kontrolní komise a výboru SV

Předsedající informoval shromáždění o rezignaci:

i. paní Márie Sokolovské, dat. nar. 12. května 1959, trvale pobytem Trávníčkova 1773/23, Praha 5, PSČ 155 00 na funkci předsedkyně kontrolní komise SV;
ii. pana Miroslava Šorma, dat. nar. 1. dubna 1955, trvale pobytem Trávníčkova 1774/25, Praha, PSČ 155 00 na funkci člena kontrolní komise SV;
iii. paní Martiny Čížkové, dat. nar. 22. března 1980, trvale pobytem Trávníčkova 1776, Praha 5, PSČ 155 00 na funkci člena kontrolní komise SV
iv. pana Jana Rautenkrance, dat. nar. 25. ledna 1983, trvale pobytem Nad Kajetánkou 207/21, Praha 6 - Břevnov, PSČ 169 00, na funkci předsedy výboru SV.

Shromáždění SV vzalo informaci o rezignacích členů orgánů SV na vědomí a projednalo ji.

Dále Předsedající informoval členy shromáždění SV, o nutnosti zvolit nového člena výboru SV.

Po krátké diskusi Předsedající navrhl paní **Martinu Čížkovou**, dat. nar. 22. března 1980, trvale pobytem Trávníčkova 1776, Praha 5, PSČ 155 00 do funkce člena výboru SV a poté Předsedající vyzval shromáždění, zda-li někdo další má zájem kandidovat na post člena výboru SV. Přihlásila se paní **Sandra Švejcarová**, dat. nar. 24. 9. 1986, trvale pobytem Trávníčkova 1773, Praha 5, PSČ 155 00. Předsedající poté nechal hlasovat o následujících usneseních:

„Členem výboru SV se volí paní Sandra Švejcarová, dat. **nar. 24. 9. 1986, trvale pobytem Trávníčkova 1773, Praha 5, PSČ 155 00"**

Hlasování: z přítomných hlasů pro 0 %, proti 100 %, zdrželo se 0 %

Předsedající konstatoval, že paní Sandra Švejcarová nebyla zvolena členem výboru SV požadovanou většinou hlasů. Proti tomuto usnesení nebyly vzneseny žádné námitky.

„Členem výboru SV se volí paní Martina Čížková, dat. nar. 22. března 1980, trvale pobytem Trávníčkova 1776, Praha 5, PSČ 155 00"

Hlasování: z přítomných hlasů pro 100 %, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Předsedající konstatoval, že paní Martina Čížková byla zvolena členem výboru SV požadovanou většinou hlasů. Proti tomuto usnesení nebyly vzneseny žádné námitky.

Následně Předsedající informoval členy shromáždění SV, o nutnosti zvolit tři (3) nové členy kontrolní komise SV. Po krátké diskusi Předsedající navrhl:

i. paní **Evu Bělochovou**, dat. nar. 8. prosince 1958, trvale pobytem Trávníčkova 1772/21, Praha 5, PSČ 155 00 do funkce člena kontrolní komise SV,
ii. pana **Matěje Mikáta**, dat. nar. 28. listopadu 1987, trvale pobytem Postřekovská 251/5, Praha 5, PSČ 155 00 do funkce člena kontrolní komise SV,
iii. paní **Irenu Šafránkovou**, dat. nar. 30. března 1961, trvale pobytem Trávníčkova 1772/21, Praha 5, PSČ 155 00 do funkce člena kontrolní komise.

Poté Předsedající vyzval shromáždění, zda-li má někdo další zájem kandidovat na post člena kontrolní komise SV. Nikdo se nepřihlásil. Předsedající poté nechal hlasovat o následujících usneseních:

„Členem kontrolní komise SV se volí paní Eva Bělochová, dat. nar. 8. prosince 1958, trvale pobytem Trávníčkova 1772/21, Praha 5, PSČ 155 00."

Hlasování: z přítomných hlasů pro 100 %, proti 0 %, zdrželo se 0 %

„Členem kontrolní komise SV se volí pan Matěj Mikát, dat. nar. 28. listopadu 1987, trvale pobytem Postřekovská 251/5, Praha 5, PSČ 155 00"

Hlasování: z přítomných hlasů pro 98,5 %, proti 0 %, zdrželo se 1,5 %

„Členem kontrolní komise SV se volí paní Irena Šafránková, dat. nar. 30. března 1961, trvale pobytem Trávníčkova 1772/21, Praha 5, PSČ 155 00."

Hlasování: z přítomných hlasů pro 100 %, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Předsedající konstatoval, že paní Eva Bělochová, pan Matěj Mikát a paní Irena Šafránková byli zvoleni členy kontrolní komise SV požadovanou většinou hlasů. Proti tomuto usnesení nebyly vzneseny žádné námitky.

8) Změny v provozu a poskytovaní služeb od 1. února 2018

Předsedající poté shromáždění sdělil, že nyní je správcem budov SV, a že tedy se vším, co souvisí se správou, je nyní nutné se obracet na SV.

Shromáždění SV vzalo informaci o změně v provozu a poskytování služeb na vědomí.

9) Diskuse a různé

Předsedající poté předal slovo paní Martině Čížkové, která sdělila shromáždění SV, že aktualizované kontakty na členy výboru i hlavní dodavatele budou dostupné v průběhu příštího týdne na webu http://www.tc7.cz/SV/index.htm a budou všem odeslány i formou emailu.

Shromáždění SV vzalo informaci o aktualizaci kontaktů na členy výboru i hlavní dodavatele na vědomí.

10) Usnesení

Předsedající zrekapituloval všechna usnesení, která shromáždění SV na svém zasedání přijalo nebo vzalo na vědomí.

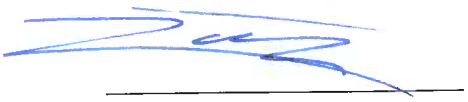
Shromáždění vlastníků vzalo na vědomí nebo schválilo následující usnesení:

- Výši příspěvků na dlouhodobé zálohy (FO) a výši plateb na správu a provozu domů
- Znění návrhu smlouvy o zápůjčce od BD pro SV
- Informace o nutných investicích – sanaci základů domů
- Smlouvy o výkonu funkce orgánů SV včetně odměny členů výboru SV a předsedy kontrolní komise SV
- Rezignaci člena výboru SV, pana Jana Rautenkrance,
- Rezignaci členů kontrolní komise SV, tj. paní Márie Sokolovské, pana Miroslava Šorma a paní Martiny Čížkové
- Zvolení nového člena výboru SV, tj. paní Martiny Čížkové,
- Zvolení nových členů kontrolní komise SV, pana Matěje Mikáta, paní Evy Bělochové a paní Ireny Šafránkové
- Zprávu o změně v provozu a poskytování služeb
- Aktualizace kontaktů na členy výboru i hlavní dodavatele

11) Závěr

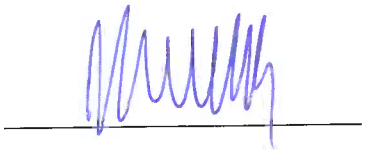
Předsedající oznámil, že shromáždění bylo po celou dobu zasedání usnášeníschopné, a proto jsou rozhodnutí přijatá na tomto zasedání platná a účinná.
Předsedající konstatoval, že byl vyčerpán program zasedání shromáždění a dotázal se přítomných na zasedání shromáždění, zda mají nějaké další návrhy, dotazy, požadavky na vysvětlení či připomínky. Nebylo tomu tak. Předsedající proto zasedání shromáždění v 20:30 hod. ukončil.

* * *



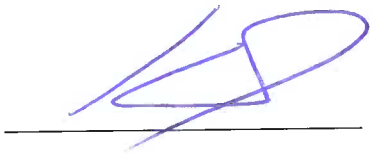
Vojtěch Žabka

předsedající



Matěj Mikát

zapisovatel



Ing. Vladislav Kalaš

zapisovatel

Přílohy:

i. *Pozvánka na shromáždění SV*

ii. *Znění smlouvy o zápůjčce*

iii. *Znění smlouvy o výkonu funkce v orgánu*

iv. *Listina přítomných*

Příloha č. 1

Pozvánka na shromáždění SV

POZVÁNKA

na Shromáždění společenství vlastníků

SVTC7 Trávníčkova 1772 – 1776, Praha, společenství vlastníků
se sídlem Trávníčkova 1773/23, Praha 5 – Stodůlky, PSC 155 00

Výbor společenství vlastníků (SV) vás zve

na Shromáždění vlastníků

které se koná dne: **17. 1. 2018 od 18.45 hodin**
v jídelně Základní školy Trávníčkova 1744/4, Praha 13

Prezence je od 18.00 do 18.30 hod

Program jednání:

1. Zahájení a volba orgánů shromáždění SV
2. Projednání výše příspěvku dlouhodobé zálohy *(FO)* a výše plateb na správu a provozu domů
3. Projednání zápůjčky od BD na provoz SV za období 1- 2/2018
4. Projednání nutných investic - Sanace základů domů
5. Smlouva o výkonu funkce pro orgány SV - *(text na webu BDTC7)*
6. Projednání výše mzdy pro orgány SV
7. Rezignace a volba členů kontrolní komise a výboru SV
8. Změny v provozu a poskytovaní služeb od 1. 2. 2018
9. Diskuse a různé
10. Usnesení
11. Závěr

Podkladové materiály k bodu č. 5 programu
jsou k dispozici na webu TC7 http://www.tc7cz/

V případě, že se nemůžete dostavit osobně,
udělte prosím ověřenou plnou moc svému zástupci.

Když je byt zapsán v katastru nemovitostí jako
společné jmění manželů, nebo spoluvlastnictví,
musí se Shromáždění zúčastnit oba manželé, nebo všichni vlastníci.
Spoluvlastníci jednotky zmocní společného zástupce, nebo manžel/ka
zmocní manželku/la, aby bylo možné
na Shromáždění za bytovou jednotku hlasovat.

Shromáždění vlastníků svolává:
Výbor SVTC7 Trávníčkova 1772-1776, Praha, společenství vlastníků

POZVANKA PLATI JEN PRO VLASTNIKY BYTŮ,
kteří mají byty převedeny do osobního vlastnictví.

POZVÁNKA NEPLATÍ PRO RODINNÉ PŘÍSLUŠNÍKY.
DOPORUČUJEME VZÍT SI S SEBOU BRÝLE NA ČTENÍ

Příloha č. 2

SMLOUVA O ZÁPŮJČCE

Smluvní strany:

1. **BDTC7 Trávníčkova 1772-1776, bytové družstvo**
IČO: 276 24 463, se sídlem náměstí Trávníčkova 1774, Praha 5 - Stodůlky, PSČ 155 00, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. Dr 6621,
e-mail: _____
bankovní účet č. ú. _____/_____, vedený u _____
(dále „**Zapůjčitel**“)

a

2. **SVTC7 Trávníčkova 1772-1776, Praha, společenství vlastníků**
IČO: 062 42 481, se sídlem Trávníčkova 1773/23, Praha 5 - Stodůlky, PSČ 155 00, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. S 18215,
e-mail: _____
bankovní účet č. ú. _____/_____, vedený u _____
(dále „**Vydlužitel**“)

(Zapůjčitel a Vydlužitel dále společně jako „**Strany**“ a jednotlivě jako „**Strana**“)

uzavírají ve smyslu ustanovení § 2390 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále „**Občanský zákoník**“) níže uvedeného dne, měsíce a roku následující **Smlouvu o zápůjčce** (dále „**Smlouva**“).

1. Předmět Smlouvy

1.1. Strany se dohodly, že Zapůjčitel poskytne Vydlužiteli částku ve výši **1.041.051,- Kč** (slovy: jeden milion čtyřicet jedna tisíc padesát jedna korun českých; dále „**Zápůjčka**“).

1.2. Zápůjčka je Zapůjčitelem poskytnuta za účelem úhrady předpokládaných nákladů Vydlužitele za období od 1. ledna 2018 do 28. února 2018, kdy přehled předpokládaných nákladů Vydlužitele tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále „**Účel**“). Bude-li chtít Vydlužitel použít část Zápůjčky na jiný než shora uvedený Účel, může tak učinit jen s předchozím písemným souhlasem Zapůjčitele.

1.3. Strany se dohodly, že Zapůjčitel poskytne Vydlužiteli Zápůjčku **do 31.1.2018**, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Vydlužitele uvedený shora.

2. Úrok a vrácení Zápůjčky

2.1. Zápůjčka je dle dohody Stran úročena **4 % p.a.** z dosud nevrácené částky Zápůjčky (dále „**Úrok**“). Tento Úrok se Vydlužitel zavazuje Zapůjčiteli uhradit zároveň s vrácením Zápůjčky.

2.2. Vydlužitel vrátí Zapůjčiteli celou částku Zápůjčky, a to na písemnou výzvu Zapůjčitele (dále „**Výzva**“), která bude obsahovat lhůtu dokdy musí být Zápůjčka vrácena, přičemž tato lhůta nesmí být kratší než **6 měsíců** a která začíná běžet dnem následujícím po dni doručení Výzvy Vydlužiteli.

2.3. Strany se dohodly, že nevyzve-li Zapůjčitel Vydlužitele dle čl. 2.2. této Smlouvy, vrátí Vydlužitel Zapůjčiteli celou Zápůjčku nejpozději do **31.1.2020**

2.4. Vydlužitel je oprávněn vrátit Zápůjčku i před dobou stanovenou v této Smlouvě.

2.5. Zápůjčka se považuje za vrácenou okamžikem připsání celé částky Zápůjčky včetně Úroku v příslušné výši na účet Zapůjčitele uvedený shora.

3. Sankce za prodlení v vrácením Zápůjčky

3.1. V případě, že nebude Zápůjčka na Výzvu Zapůjčitele dle čl. 2.2. nebo v termínu dle čl. 2.3. Smlouvy vrácena řádně a včas, zavazuje se Vydlužitel zaplatit Zapůjčiteli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení s vrácením Zápůjčky nebo její části.

4. Doručování

4.1. Výzvy a veškerá oznámení podle této Smlouvy mohou být příjemci doručeny e-mailem, osobně nebo zaslány poštou prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb, v takovém případě jsou účinné okamžikem doručení, okamžikem odmítnutí adresáta zásilku převzít, nebo po marném uplynutí lhůty k převzetí zásilky od provozovatele poštovních služeb.

5. Závěrečná ujednání

5.1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou Stran.

5.2. Smlouva je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá ze Stran obdrží jeden podepsaný originál Smlouvy.

5.3. Všechny přílohy Smlouvy jsou její nedílnou součástí.

5.4. Smlouvu lze doplňovat, měnit a upravovat výhradně ve formě písemných a číslovaných dodatků podepsaných oběma Stranami.

5.5. Smlouva se řídí Občanským zákoníkem a navazujícími obecně platnými právními předpisy České republiky a je vykládána v souladu s právem České republiky.

5.6. Pokud některé z ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost Smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této Smlouvy, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku Smlouvy. Strany se zavazují takovéto neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.

5.7. Smlouva obsahuje úplné ujednání o Zápůjčce a všech náležitostech, které Strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Stran.

5.8. Strany po přečtení Smlouvy prohlašují, že jejich svéprávnost a/nebo svéprávnost osob zastupujících Strany není nijak omezena, že tato Smlouva nebyla sepsána v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek, ale podle jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

* * *

Příloha č. 3

Znění smlouvy o výkonu funkce v orgánu SV

SMLOUVA O VÝKONU FUNKCE

uzavřená ve smyslu § 59 a násl. a Zákona č. 90/2012 Sb., mezi těmito smluvními stranami:

Firma	**SVTC7 Trávníčkova 1772-1776, Praha, společenství vlastníků, Praha**
IČ	06242481
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze – S 18215	
Sídlem:	Trávníčkova 1773/23, Stodůlky (Praha 13), 155 00 Praha
Jednající prostřednictvím:	

dále jen jako „Společenství"

Pan/paní	
Narozena:	
bytem	
Číslo účtu:	

dále jen jako "Člen výboru"

I.
Úvodní ustanovení

1. Společenství je právnickou osobou zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze - oddíl S, vložka 18215.
2. Člen výboru byl shromážděním vlastníků ze dne XXX zvolen do funkce člena výboru Společenství.
3. Člen výboru byl rozhodnutím výboru ze dne XXX zvolen do funkce člena výboru Společenství.
4. Společenství má zájem upravit vztahy mezi Společenstvím a členem výboru touto Smlouvou o výkonu funkce, a proto rozhodnutím shromáždění vlastníků Společenství ze dne XXX bylo schváleno toto její znění.

II.
Předmět smlouvy

1. Člen výboru se zavazuje vykonávat pro Společenství funkci člena výboru SV.
2. Společenství se zavazuje vyplácet za výkon člena výboru odměnu.
3. Člen výboru prohlašuje, že mu nejsou známy žádné důvody, jež by bránily ve výkonu funkce člena výboru Společenství.

III.
Práva a povinnosti člena výboru Společenství

1. Výbor řídí činnost Společenství v zákonném rozsahu, v souladu se Stanovami Společenství a rozhodnutími Shromáždění vlastníků Společenství.
2. V případě, že pokyny shromáždění vlastníků Společenství budou zjevně nevhodné, ať už pro rozpor se zákonem, nebo by jejich dodržení znamenalo újmu Společenství, je Člen výboru povinen písemně upozornit Společenství na takovou nevhodnost. Upozornění provede člen výboru tak, že jej předloží shromáždění vlastníků.
3. Člen výboru se zavazuje, že bude funkci člena statutárního orgánu vykonávat osobně, s péčí řádného hospodáře, vždy výlučně v zájmu Společenství, přitom pečlivě a s potřebnými znalostmi. Sjednává se, že pečlivě a s potřebnými znalostmi jedná člen výboru v takovém případě, kdy mohl při podnikatelském rozhodování v dobré víře rozumně předpokládat, že jedná informovaně a v obhajitelném zájmu Společenství

a to při veškerém právním jednání, které přísluší statutárnímu orgánu Společenství, zejména pak při hájení a prosazování zájmů Společenství a v mezích své působnosti v tomto duchu při řízení Společenství a obchodních jednáních, a při plnění úkolů uložených shromážděním vlastníků.

4. Člen výboru je povinen účastnit se zasedání shromáždění vlastníků Společenství a podávat vysvětlení týkající se skutečností, které souvisejí se Společenství nebo s jeho činností.

IV.
Práva a povinnosti Společenství

1. Společenství se zavazuje vytvořit členovi výboru odpovídající podmínky k výkonu funkce člena statutárního orgánu a předat mu všechny informace, údaje a podklady nutné k výkonu jeho činnosti, jakož i poskytnout součinnost k řádnému výkonu funkce.
2. Společenství se zavazuje zaplatit členovi výboru odměnu dle článku VI. této smlouvy.
3. Společenství se zavazuje poskytnout Členovi výboru vhodné podmínky potřebné pro výkon jeho funkce, a to po celou dobu výkonu činnosti podle této smlouvy.

V.
Pracovní doba

1. Člen výboru bude věnovat výkonu funkce člena výboru **20** hodin týdně.
2. Doba věnovaná výkonu funkce člena výboru je dobou pružnou a o jejím rozložení v daném týdnu rozhoduje Člen výboru.
3. Člen výboru může v případě potřeby věnovat výkonu své funkce i více než 20 hodin týdně.

VI.
Odměna

1. Společenství bude členovi výboru vyplácet za jeho činnost odměnu ve výši XXX,- Kč měsíčně brutto.
2. Měsíční odměna je splatná nejpozději do 15. dne následujícího kalendářního měsíce.
3. Shromáždění vlastníků Společenství může rozhodnout také o mimořádných odměnách členovi výboru, a to podle hospodářských výsledků Společenství.
4. Člen výboru má nárok na náhradu výdajů, jež účelně vynaložil pro Společenství. Za služební cesty obdrží člen výboru náhrady. Pro stanovení výše cestovních náhrad budou použita příslušná ustanovení zákoníku práce a prováděcích předpisů.
5. K výkonu funkce bude poskytnut Členovi výboru mobilní telefon, jehož náklady bude hradit Společenství.

VII.
Dovolená

1. Člen výboru má v každém kalendářním roce nárok na dovolenou na zotavenou v rozsahu 4 týdnů.

VIII.
Překážky v činnosti

1. Člen výboru je povinen nahlásit bez zbytečného odkladu Společenství překážky zabraňující výkonu jeho funkce člena statutárního orgánu Společenství, a to především pokud jde o jejich důvod a přibližnou délku trvání.
2. V případě nemoci je člen výboru povinen po uplynutí 3 dnů od začátku pracovní neschopnosti předložit lékařské potvrzení o pracovní neschopnosti a její přibližné délce.

IX.
Povinnost mlčenlivosti

1. Člen výboru je povinen zachovat mlčenlivost o všech záležitostech, o nichž se dozvěděl v souvislosti s výkonem své funkce. Toto platí rovněž po dobu jednoho roku pro období po ukončení výkonu funkce člena výboru Společenství.
2. Po ukončení platnosti této smlouvy je člen výboru povinen neprodleně a bez vyzvání odevzdat Společenství veškeré podklady, poznámky, návrhy a další písemnosti související s jeho funkcí. Zadržovací právo k těmto dokumentům mu nepřísluší. Člen výboru bere na vědomí, že nesplnění této povinnosti může mít za následek odpovědnost za škodu, kterou takovým porušením povinností Společenství způsobí.

X.
Zákaz konkurence

1. Pro člena výboru platí zákonný zákaz konkurence vymezený ve stanovách Společenství.

XI.
Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu výkonu funkce člena výboru
2. Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem podpisu oběma smluvními stranami. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu.
3. Ustanovení smlouvy, která upravují poměry stran i po zániku této smlouvy, jsou platná a účinná i po zániku smlouvy.

XII.
Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se zavazují vykonat veškeré úkony, jichž je podle této smlouvy, právních předpisů či z jiného důvodu zapotřebí k tomu, aby došlo k plné realizaci transakcí předvídaných touto smlouvou, a to i v případech, kdy to tato smlouva výslovně nezmiňuje.
2. Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné pouze pro toto ustanovení a nedotýká se to platnosti a vynutitelnosti ustanovení ostatních. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bezodkladně nahradit ustanovením bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat obsahu a účelu vadného ustanovení.
3. Vzdání se práva lhůty v jednotlivém případě se dotýká vždy jen daného případu a nezakládá tedy domněnku vzdání se práva či prominutí lhůty ve vztahu k případům totožným či obdobným.
4. Smluvní strany jsou povinny dodržovat obchodní tajemství ve vztahu ke všem informacím, které se týkají této smlouvy.
5. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, konkrétně pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí k tomu, aby spory vzniklé v souvislosti s touto smlouvou byly vyřešeny smírnou cestou. Nebude-li možné dosáhnout mezi smluvními stranami smírného řešení, bude spor řešen věcně a místně příslušným soudem České republiky.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech v českém jazyce s platností originálu, přičemž obě smluvní strany obdrží po jednom vyhotovení.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.

8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu pročetly, jejímu obsahu porozuměly, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne.....

Za Společenství

.....
Člen výboru

.....
Člen výboru

V Praze dne.....

Za zaměstnance

.....

1. Člen výboru je povinen zachovat mlčenlivost o všech záležitostech, o nichž se dozvěděl v souvislosti s výkonem své funkce. Toto platí rovněž po dobu jednoho roku pro období po ukončení výkonu funkce člena výboru Společenství.
2. Po ukončení platnosti této smlouvy je člen výboru povinen neprodleně a bez vyzvání odevzdat Společenství veškeré podklady, poznámky, návrhy a další písemnosti související s jeho funkcí. Zadržovací právo k těmto dokumentům mu nepřísluší. Člen výboru bere na vědomí, že nesplnění této povinnosti může mít za následek odpovědnost za škodu, kterou takovým porušením povinností Společenství způsobí.

X.
Zákaz konkurence

1. Pro člena výboru platí zákonný zákaz konkurence vymezený ve stanovách Společenství.

XI.
Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu výkonu funkce člena výboru
2. Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem podpisu oběma smluvními stranami. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu.
3. Ustanovení smlouvy, která upravují poměry stran i po zániku této smlouvy, jsou platná a účinná i po zániku smlouvy.

XII.
Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se zavazují vykonat veškeré úkony, jichž je podle této smlouvy, právních předpisů či z jiného důvodu zapotřebí k tomu, aby došlo k plné realizaci transakcí předvídaných touto smlouvou, a to i v případech, kdy to tato smlouva výslovně nezmiňuje.
2. Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné pouze pro toto ustanovení a nedotýká se to platnosti a vynutitelnosti ustanovení ostatních. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bezodkladně nahradit ustanovením bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat obsahu a účelu vadného ustanovení.
3. Vzdání se práva lhůty v jednotlivém případě se dotýká vždy jen daného případu a nezakládá tedy domněnku vzdání se práva či prominutí lhůty ve vztahu k případům totožným či obdobným.
4. Smluvní strany jsou povinny dodržovat obchodní tajemství ve vztahu ke všem informacím, které se týkají této smlouvy.
5. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, konkrétně pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí k tomu, aby spory vzniklé v souvislosti s touto smlouvou byly vyřešeny smírnou cestou. Nebude-li možné dosáhnout mezi smluvními stranami smírného řešení, bude spor řešen věcně a místně příslušným soudem České republiky.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech v českém jazyce s platností originálu, přičemž obě smluvní strany obdrží po jednom vyhotovení.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.

Příloha č. 4

Prezenční listina