

Pozvánka

na shromáždění Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. 1145, ulice Wassermannova, Werichova, Kovářikova, Praha 5 - Kaskády Barrandov III, IČO: 274 41 881, se sídlem Praha 5, Werichova 1145/33, PSČ 152 00, reg. u Městského soudu v Praze pod sp.zn. S/6578 (dále jen „SVJ“)

Člen SVJ Bc. Ľuboslav Odstrčil, na základě plných mocí vlastníků disponujících celkem více než 25% ze všech hlasů, tímto v souladu s § 1207 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „Občanský zákoník“) a s čl. 5 odst. 4 stanov SVJ svolává shromáždění SVJ

na 15. dubna 2024 v 18.30 hodin v prostorách Fakultní ZŠ při Pedagogické fakultě Univerzity Karlovy, V Remízku 919/7, 152 00 Praha 5
(dále jen „Shromáždění“)

Prezence – registrace účastníků bude probíhat již od 18.00 hod.

VAŠE ÚČAST NA SHROMÁŽDĚNÍ (NEBO UDĚLENÍ PLNÉ MOCI) JE NUTNÁ

O svolání tohoto Shromáždění byl v souladu se Stanovami požádán dne 3. 11. 2023 stávající výbor SVJ, který však povinnost toto Shromáždění svolat nesplnil. Ve smyslu Stanov a Občanského zákoníku *„Statutární orgán svolá shromáždění i z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dvou z nich; neučiní-li to, svolají tito vlastníci shromáždění k zasedání na náklad společenství vlastníků sami.“*

Program jednání Shromáždění:

- 1) Zahájení, ověření usnášeníschopnosti
- 2) Schválení jednacího řádu
- 3) Volba ověřovatele zápisu
- 4) Hlasování o odvolání členů dosavadního výboru
- 5) Hlasování o volbě nových členů výboru
- 6) Hlasování o zřízení kontrolní komise a o určení počtu jejích členů
- 7) Volba členů kontrolní komise
- 8) Závěr

Prosíme o Vaši osobní účast, popř. o udělení řádně vyplněné plné moci k zastupování na shromáždění. Plnou moc můžete vložit do poštovní schránky Bc. Ľuboslava Odstrčila, Wassermannova 1145/11, 152 00 Praha 5, vchod G2, nebo ji na uvedenou adresu zaslat poštou, případně můžete odeslat sken plné moci na e-mail odstrcil@kbiilepe.cz. **Zmocnit můžete také jakéhokoliv dalšího člena společenství nebo kohokoliv, komu důvěřujete.**

Prezence vlastníků proběhne již od 18,00 hodin. Prosíme, přijďte včas, aby shromáždění mohlo být včas zahájeno. Sál musí být do 21:00 hodin s ohledem na provozní podmínky uvolněn.

Důvody pro odvolání členů dosavadního výboru

Stávající výbor dlouhodobě nezajišťuje chod SVJ transparentně a s péčí řádného hospodáře. Konkrétní důvody byly již v minulosti komunikovány členům SVJ prostřednictvím emailů, byly diskutovány na předchozích shromážděních a jsou popsány také na webových stránkách <https://kbiilepe.cz>

Hlasování o volbě nových členů orgánů SVJ

Vyplněný Formulář pro kandidáta na člena výboru či kontrolní komise mohou členové SVJ předat až na Shromáždění. Samotnému hlasování bude předcházet představení jednotlivých kandidátů na členy orgánů a související diskuse. Následně bude přistoupeno k hlasování o jednotlivých kandidátech. V případě, že bude při volbách členů orgánů společenství více úspěšných kandidátů než počet členů takového orgánu, budou tyto orgány složeny z kandidátů s nejvyšším počtem získaných hlasů. V případě rovnosti hlasů se mezi takovými kandidáty bude konat další hlasování, dokud nebude příslušný orgán plně obsazen.

Přílohy:

- 1) Jednací řád shromáždění
- 2) Formulář plné moci pro zastupování na Shromáždění
- 3) Formulář pro kandidáta na člena výboru
- 4) Formulář pro kandidáta na člena kontrolní komise
- 5) Žádost o svolání shromáždění vlastníků na základě plných mocí
- 6) Stanovisko advokátní kanceláře

V Praze dne 21. 3. 2024

Bc. Luboslav Odstrčil

Jednací řád

shromáždění Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. 1145, ulice Wassermannova, Werichova, Kovářikova, Praha 5 – Kaskády Barrandov III, IČO 27441881

- 1) Každý člen společenství, či jeho zástupce, musí při prezenci prokázat svou totožnost **občanským průkazem**, nebo **cestovním pasem**. Statutární zástupce vlastníka – právnické osoby dokládá existenci právnické osoby a skutečnost, že je oprávněn za tuto osobu jako statutární orgán samostatně jednat, **originálním (ověřenou kopií) výpisem z obchodního rejstříku** (nebo jiného registru) ne starším tří měsíců.
- 2) Člen se může nechat při výkonu svých práv **zastupovat**.
- 3) Plná moc pro zástupce:
 - a) **Fyzické osoby** – plná moc musí být podepsána vlastníkem jednotky. To platí i pro zastupování manžela(ky), pokud jednotka není ve společném jmění manželů.
 - b) **Právnické osoby** (není-li statutárním orgánem) musí být podepsána těmi, kteří jsou podle výpisu z obchodního rejstříku oprávněni za ni jednat. Zplnomocněná osoba musí doložit vlastnictví vlastníka k jednotce (jak je výše uvedeno).
- 4) Pokud jednotka je ve společném jmění manželů a shromáždění se účastní jen jeden z manželů, **nemusí** mít zmocnění druhého manžela.
- 5) Každý člen obdrží pro účely hlasování hlasovací kartu nebo jiný technický prostředek s počtem svých hlasů. Počet hlasů každého člena odpovídá velikosti jeho spoluvlastnického podílu na společných částech domu počítaných na 1/230232. Pokud jedna osoba vlastní více jednotek, hlasuje **shodně a najednou za všechny jednotky**,
- 6) Pokud je jednotka ve spoluvlastnictví, hlasuje za celou jednotku pouze jeden ze spoluvlastníků podle jejich dohody. V případě nutnosti je nutno existenci dohody prokázat.
- 7) Členové, kteří odejdou ze shromáždění a nechtějí dále hlasovat, provedou své odregistrování.
- 8) Shromáždění předsedá a řídí jej ten, kdo shromáždění svolal, popř. osoba jím zvolená.
- 9) Je třeba, aby při diskusi k jednotlivým bodům byli členové struční a konkrétní. Předpokládá se, že diskusní příspěvek člena nepřesáhne minutu. Pokud některý z účastníků bude prosazovat své připomínky a názory na úkor rychlejšího průběhu shromáždění, nebo jeho diskusní příspěvky budou delší, má předsedající právo ukončit jeho příspěvek a nechat hlasovat přítomné aklamací o tom, zda konkrétní účastník má ve svém příspěvku pokračovat. Rozhodnutí shromáždění o tom, že tento účastník ve svém příspěvku pokračovat nemá, je závazné.
- 10) Shromáždění přijímá svá rozhodnutí **hlasováním**. Při hlasování je rozhodující **velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu**, nestanoví-li zákon a stanovy jinak. V případě, že bude při volbách členů orgánů společenství více úspěšných kandidátů než počet členů takového orgánu, budou tyto orgány složeny z kandidátů s nejvyšším počtem získaných hlasů. V případě rovnosti hlasů se mezi takovými kandidáty bude konat další hlasování, dokud nebude příslušný orgán plně obsazen.
- 11) Na shromáždění se použijí dva způsoby hlasování:
 - a) **hlasování aklamací** – použije se na procedurální otázky a na rozhodování o jednotlivých bodech programu shromáždění, s výjimkou schválení změny stanov a volby členů orgánů společenství; shromáždění však může i v těchto případech připustit hlasování aklamací. Hlasuje se zvednutím ruky, rozhodující je zřejmá většina – pokud je řídicímu shromáždění z většiny zvednutých rukou jasné, jakou vůli shromáždění projevilo, je takto projevené rozhodnutí shromáždění platným rozhodnutím většiny. Pokud z hlasování aklamací není zřejmé, jaká je většinová vůle přítomných, přejde se ke způsobu elektronického hlasování.

- b) **hlasování elektronicky** – použije se na volbu členů orgánů společenství a dále na rozhodování v těch případech, kdy z aklamace není zřejmé rozhodnutí shromáždění. Podle pokynů řídicího shromáždění každý přítomný člen elektronicky odhlasuje svou volbu. Nehlasování znamená, že se hlasující hlasování zdržel.
- 12) Po zjištění vůle shromáždění určené hlasováním oznámí předsedající Shromáždění výsledek hlasování.
- 13) Pokud někdo z přítomných nesouhlasí se způsobem vyhodnocení hlasování, je třeba, aby svůj nesouhlas sdělil bezodkladně po oznámení výsledků hlasování. Nebude-li žádný nesouhlas se způsobem vyhodnocení hlasování bezodkladně oznámen, má se za to, že výsledek hlasování odpovídá vůli Shromáždění projevené hlasováním.
- 14) Záležitost, která nebyla zařazena na pořad zasedání při jeho ohlášení, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů SVJ oprávněných o ní hlasovat.
- 15) O průběhu shromáždění je pořizován zápis, jehož obsah závazně schvaluje předsedající shromáždění a zvolený ověřovatel zápisu.

Plná moc

Já, níže podepsaný / My, níže podepsaní / Obchodní společnost

Jméno, příjmení / Obchodní firma: _____

Bydliště / Sídlo: _____

r.č./nar./IČ: _____

jako vlastník/spoluvlastníci jednotky č. _____ v domě čp. 1145 v obci Praha, k.ú. Hlubočepy
(dále jen „**Zmocnitel**“)

Zmocňuji / zmocňujeme

Jméno, příjmení: _____

Bydliště: _____

r.č./nar.: _____

(dále jen „**Zmocněnec**“)

k zastupování mé osoby jako člena **Společenství vlastníků jednotek pro dům č. p. 1145, ulice Wassermannova, Werichova, Kovářikova, Praha 5 – Kaskády Barrandov III**, IČO: 274 41 881, při veškerých právních úkonech spojených s účastí a s hlasováním na shromáždění Společenství vlastníků jednotek pro dům č. p. 1145, ulice Wassermannova, Werichova, Kovářikova, Praha 5 – Kaskády Barrandov III konaném dne 15. 4. 2024 v prostorách Fakultní ZŠ při Pedagogické fakultě Univerzity Karlovy, V Remízku 919/7, 152 00 Praha 5.

Mé zájmy a zájmy Zmocněnce nejsou v rozporu.

V Praze dne _____ 2024

Zmocnitel: _____

(podpis)

Tuto plnou moc přijímám v plném rozsahu:

V Praze dne _____ 2024

Zmocněnec: _____

(podpis)

POZNÁMKA: plnou moc lze použít pro zastupování fyzické i právnické osoby. Ověření podpisu notářem není vyžadováno. Pověřit můžete kteroukoliv fyzickou osobu (svého známého, souseda, ...).

Formulář pro kandidáta na člena výboru

Mám zájem kandidovat do výboru našeho společenství.

Proto **prohlašuji**, že splňuji podmínky čl. 4 stanov, tedy že

- jsem starší 18 let,
- jsem plně svéprávný/á,
- nemám po lhůtě splatnosti daňové nedoplatky,
- nemám po lhůtě splatnosti nedoplatky vůči sociálnímu zabezpečení,
- nemám vůči společenství nesplacené závazky po lhůtě splatnosti,
- na můj majetek ani na majetek mnou řízené společnosti nebyl v posledních třech letech prohlášen konkurz,
- nebyl/-la jsem odsouzen/-na pro úmyslný trestný čin, aniž by odsouzení bylo zahaleno,
- můj příbuzný v řadě přímé, sourozenec nebo manžel (manželka) není členem jiného voleného orgánu společenství,
- souhlasím se svým eventuálním zvolením do výboru společenství,
- jsem vlastníkem či spoluvlastníkem jednotky č. _____ nebo jsem zmocněným zástupcem právnické osoby, jež je vlastníkem jednotky č. _____

Titul, jméno a příjmení: _____

Profesní zaměření: _____

Spojení e-mailem: _____

Spojení telefonické: _____

Dne: _____

VLASTNORUČNÍ PODPIS KANDIDÁTA

Formulář pro kandidáta na člena kontrolní komise

Mám zájem kandidovat do kontrolní komise našeho společenství.

Proto **prohlašuji**, že splňuji podmínky čl. 4 stanov, tedy že

- jsem starší 18 let,
- jsem plně svéprávný/á,
- nemám po lhůtě splatnosti daňové nedoplatky,
- nemám po lhůtě splatnosti nedoplatky vůči sociálnímu zabezpečení,
- nemám vůči společenství nesplacené závazky po lhůtě splatnosti,
- na můj majetek ani na majetek mnou řízené společnosti nebyl v posledních třech letech prohlášen konkurz,
- nebyl/-la jsem odsouzen/-na pro úmyslný trestný čin, aniž by odsouzení bylo zahlazeno,
- můj příbuzný v řadě přímé, sourozenec nebo manžel (manželka) není členem jiného voleného orgánu společenství,
- souhlasím se svým eventuelním zvolením do výboru společenství,
- jsem vlastníkem či spoluvlastníkem jednotky č. _____ nebo jsem zmocněným zástupcem právnické osoby, jež je vlastníkem jednotky č. _____

Titul, jméno a příjmení: _____

Profesní zaměření: _____

Spojení e-mailem: _____

Spojení telefonické: _____

Dne: _____

VLASTNORUČNÍ PODPIS KANDIDÁTA

Žádost o svolání shromáždění vlastníků na základě plných mocí

Identifikace

ID zprávy: 1264299472

Předmět: Žádost o svolání schůze shromáždění vlastníků

Typ zprávy: E - Poštovní datová zpráva odeslaná pomocí předplacení (kreditu)

Odesílatel: Ľuboslav Odstrčil

ID datové schránky odesílatele: h4vie6e

Typ datové schránky: fyzická osoba

Adresa odesílatele: Wassermannova 1145/11, Hlubočepy, 15200 Praha 5, CZ

Odesílající osoba

Typ uživatele: Oprávněná osoba

Plné jméno: Ľuboslav Odstrčil

Příjemce: Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. 1145, ulice Wassermannova, Werichova, Kovářsko

ID datové schránky příjemce: mbgpvd4

Adresa příjemce: Werichova 1145/33, Hlubočepy, 15200 Praha 5, CZ

Doručení do vlastních rukou: Ne

Doručení fikcí povoleno: Ano

Stav

Čas dodání: 03.11.2023 11:50:17

Čas doručení: 07.11.2023 11:58:42

Stav: 6 -- Osoba oprávněná číst tuto zprávu se přihlásila -- dodaná zpráva byla doručena.

Události:

03.11.2023 11:50:15: EV0: Datová zpráva byla podána.

03.11.2023 11:50:17: EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce.

07.11.2023 11:58:42: EV12: Přihlásila se pověřená osoba s právem přístupu ke zprávě ve smyslu § 8, odst. 6 zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění. Datová zpráva je nyní doručena. Případné dřívější datum doručení fikcí není dotčeno.

Přílohy: 3 (staženo a připraveno)

Podpis

Podpis zprávy: Platný

Podpisující certifikát: Platný

Časové razítko: Platný (03.11.2023 11:50:15 Central Europe Standard Time)

Seznam příloh

1: Žádost o svolání shromáždění vlastníků.pdf

2: Kopie plných mocí.pdf

3: Tabulka spoluvlastnických podílů.pdf

Výbor

SVJ pro dům č.p. 1145, ulice Wassermannova,
Werichova, Kovářikova, Praha 5
– Kaskády Barrandov III
Werichova 1145/33
152 00 Praha 5
ID Datové schránky: mbgpvd4

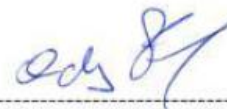
V Praze dne 2. 11. 2023

Věc: Žádost o svolání schůze shromáždění vlastníků

Já, níže podepsaný Ľuboslav Odstrčil (člen SVJ, spolumajitel jednotky č. 180), na základě plných mocí, tímto žádám výbor Společenství vlastníků jednotek pro dům č. p. 1145, ulice Wassermannova, Werichova, Kovářikova, Praha 5 – Kaskády Barrandov III, IČO: 274 41 881, se sídlem Werichova 1145/33, Praha 5, o svolání shromáždění vlastníků ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení této žádosti, a to s následujícím programem:

- 1) Zahájení, ověření usnášenišchopnosti
- 2) Schválení jednacího řádu
- 3) Volba ověřovatele zápisu
- 4) Hlasování o odvolání členů dosavadního výboru
- 5) Hlasování o volbě nových členů výboru
- 6) Volba členů kontrolní komise
- 7) Závěr

Přílohy: kopie plných mocí, tabulka spoluvlastnických podílů



Ľuboslav Odstrčil

Bc. Luboslav Odstrčil

E-mailem

V Praze dne 21. 3. 2024

Stanovisko ohledně členské schůze

Vážený pane Odstrčile,

na základě Vašeho požadavku si naše advokátní kancelář dovoluje uvést následující stanovisko k Vaším otázkám:

1. K možnosti svolání shromáždění z podnětu vlastníků

- 1.1 K dotazu ohledně přípustnosti svolání shromáždění SVJ z podnětu vlastníků konstatujeme, že **zákon i stanovy Vašeho SVJ připouštějí svolání shromáždění** z podnětu alespoň dvou vlastníků jednotek, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů.
- 1.2 V takovém případě **byl výbor SVJ dříve povinen shromáždění na Vaši žádost svolat**. Neučinil-li tak, jsou tito **vlastníci oprávněni svolat shromáždění na náklady SVJ sami**. Podle stanov navíc takové shromáždění **řídí jimi zvolený člen**.

2. K nesvolání shromáždění výborem na podnět vlastníků

- 2.1 Dotaz se týká posouzení správnosti postupu výboru v případě nesvolání shromáždění z podnětu vlastníků pro domnělé formální vady podle ust. § 1207 odst. 3 občanského zákoníku.
- 2.2 K danému dotazu sdělujeme, že na základě dostupných informací dle našeho názoru výbor **nepostupoval správně**. Výborem citované ustanovení zákona totiž řeší zařazení bodu k projednání na již plánované shromáždění. Vlastníci však požadovali svolání vlastního shromáždění se samostatným programem. Jejich žádost potom splňovala náležitosti dle zákona i stanov.
- 2.3 Lze proto uzavřít, že **výbor měl povinnost shromáždění dle podnětu vlastníků svolat**. Opačným postupem mohl porušit stanovy i zákon. V nepřiléhavé dezinterpretaci argumentaci výboru lze spatřovat možný pokus o obstrukci v zájmu vyhnout se eventuálnímu odvolání z funkce.

S pozdravem


JUDr. Vladimír Lajsek, Ph.D., MBA, advokát

JUDr. Vladimír Lajsek, Ph.D., MBA, advokát
ev. ČAK: 18670
IČO: 078 38 662
sídlo: Šrobárova 2002/40, 101 00 Praha 10
tel.: +420 723 506 568
e-mail: vlajsek@lajseklegal.cz
web: www.lajseklegal.cz
Datová schránka: 5yzxazh