

Společenství vlastníků jednotek bez právní subjektivity

Týká se pouze společenství vlastníků jednotek (SVJ) bez právní subjektivity.

Příloha k platnému znění zákona č. 72/1994 Sb., k § 9, odst. 4

(V platném znění zákona o vlastnictví bytů 72/1994 Sb. v § 9, odst. 4 je odkaz na zákon č. 72/1994 Sb., ve znění před novelou č. 103/2000 Sb., a to na § 9, 11 a 15 odst. 2, které tvoří přílohu k předkládanému platnému znění zákona č. 72/1994 Sb.)

§ 9

Zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu

- (1) Správu, provoz a opravy společných částí domu (dále jen "správa domu") zajišťuje správce.
- (2) Správce je povinen nejméně jednou ročně, a to ke konci prvního kalendářního čtvrtletí následujícího roku, předložit vlastníkům jednotek zprávu o své činnosti, zejména o finančním hospodaření, o stavu společných částí domu, jakož i o jiných významných skutečnostech, které se týkají společných částí domu nebo jeho činnosti. Končí-li správce svou činnost, musí předložit vlastníkům jednotek zprávu o své činnosti a písemné materiály, které, pokud jde o jeho činnost, má k dispozici.
- (3) Smlouvu o správě domu uzavřenou se správcem lze uzavřít jen na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou šest měsíců.

§ 11

Společenství vlastníků jednotek

- (1) Pokud je dům rozdělen na jednotky, které vlastní více než jedna osoba, tvoří vlastníci jednotek společenství vlastníků jednotek (dále jen "společenství").
- (2) Společenství musí alespoň jednou ročně konat shromáždění.
- (3) Shromáždění se sejde buď z podnětu správce, nebo z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají alespoň jednu čtvrtinu hlasů. Shromáždění svolává správce, a to písemně tak, aby vlastníci jednotek obdrželi oznámení o konání shromáždění alespoň 15 dnů předem.
- (4) Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnického podílu vlastníků jednotek na společných částech domu (§ 8 odst. 2); hlasy spoluvlastníků jednotky jsou společné. Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů; k přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny všech hlasů.
- (5) K přijetí usnesení o věcech, které jsou obsahem prohlášení, je zapotřebí tříčtvrtinové většiny všech hlasů.
- (6) K přijetí usnesení o odvolání a ustanovení správce a o určení jeho práv a povinností a způsobu jeho odměňování je zapotřebí nadpoloviční většiny všech hlasů.
- (7) K přijetí usnesení týkajícího se změny účelu užívání stavby a o zcizení společných částí domu, které jsou nezbytné pro zachování účelu užívání stavby, je zapotřebí jednomyslného souhlasu všech vlastníků jednotek.
- (8) Nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody, rozhodne na návrh kteréhokoli vlastníka jednotky soud. Jde-li o důležitou záležitost, může přehlasovaný vlastník jednotky požádat soud, aby o ní rozhodl.
- (9) Všechny změny, které se týkají obsahu prohlášení, je společenství povinno do 30 dnů oznámit katastrálnímu úřadu. Přílohou oznámení katastrálnímu úřadu je zápis z jednání společenství včetně prezenční listiny.

§ 15

- (1) Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku. Pokud dohoda neurčuje jinak, nesou náklady poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu (§ 8 odst. 2).
- (neplatí)*

(2) K účelu uvedenému v odstavci 1 skládají vlastníci jednotek předem určené finanční prostředky jako zálohu. Úhrn záloh si určí vlastníci jednotek zpravidla vždy na rok dopředu tak, aby byly kryty předpokládané náklady. Výši částky a den její splatnosti sděluje vlastníkům jednotek správce po společném projednání věci (§ 11).

(3) K zajištění pravomocně přisouzených pohledávek vlastníků jednotek z povinností uvedených v odstavci 1 vzniká dnem právní moci rozhodnutí soudu vlastníkům jednotek zástavní právo k jednotce povinného vlastníka.

(neplatí)

(4) Pokud je zřízena právnická osoba (§ 10), jsou finanční prostředky zálohově poskytnuté vlastníky závazkem právnické osoby vůči vlastníkům jednotek.

(neplatí)