

## Společenství vlastníků a Stavební bytové družstvo Vítkovice

S ohledem na dotazy týkající se společenství vlastníků a role Stavebního bytového družstva, je zpracován tento podkladový materiál, který ve zjednodušené formě popisuje vzájemné vztahy mezi společenstvím vlastníků a družstvem.

Společenství vlastníků je právnickou osobou zapsanou v rejstříku společenství u krajského soudu. Společenství se řídí vlastními stanovami. Již z názvu vyplývá, že je to spolek, seskupení vlastníků. Vlastník je každý, kdo vlastní byt a je jako vlastník tohoto bytu/nemovitosti zapsán v katastru nemovitostí. Vlastníkem je i družstvo, které vlastní družstevní byty. I družstvo je tedy členem společenství vlastníků. Tuto informaci lze kdykoli ověřit nahlédnutím do katastru nemovitostí – ilustrativní výstup z katastru nemovitostí vypadá následovně:

### Informace o stavbě

Stavba:	č. p. 1188
Obec:	Ostrava [554821]
Část obce:	Mariánské Hory [414107]
Katastrální území:	Mariánské Hory [713830]
Číslo LV:	3947
Stavba stojí na pozemku:	p.č. st. 1506
Způsob využití:	bytový dům

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Hodanová Božena Ing.,	7 138/21 3993
Jehličková Vendula,	5 638/21 3993
SJM Kurtas Ivo Ing. a Kurtas Barbora Ing.,	12 2/3627
Nádvorník Petr,	113/1 6461
SJM Sedlmajer Michal a Sedlmajerová Eliška,	12 2/3627
Stavební bytové družstvo Vítkovice,	178 181/21 3993
SJM Štourač Jaroslav MVDr. a Štouračová Jana,	7 171/21 3993

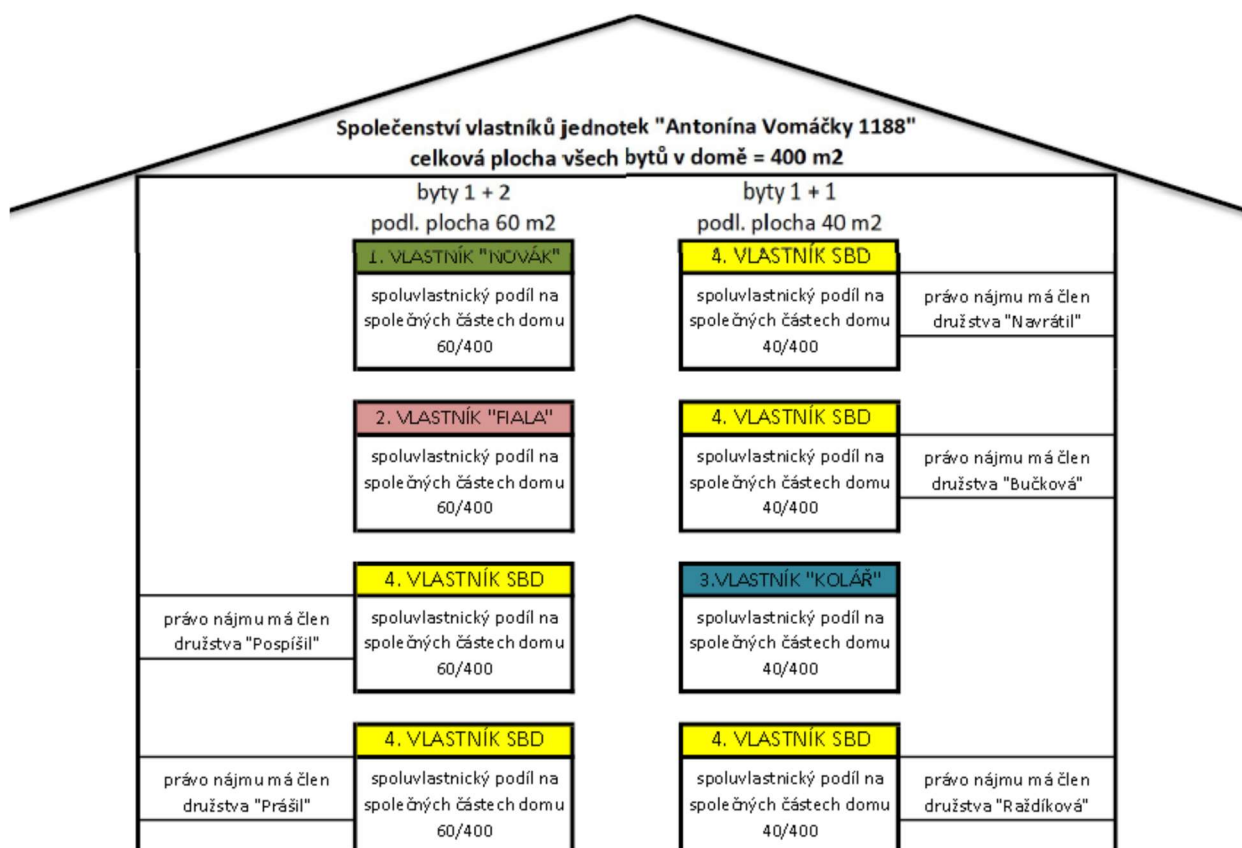
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj.  
Katastrální pracoviště Ostrava

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 10.04.2018 13:00:00.

Společenství vlastníků ze zákona vznikne v domě už se třemi vlastníky, tzn. stačí aby dva byty byly převedeny do osobního vlastnictví, neboť družstvo je vlastník třetí. Ustavující schůze, kterou svolává původní vlastník – družstvo, se může konat jen za účasti notáře, který o jejím průběhu, volbě a složení orgánů společenství a schvalování stanov pořídí notářský zápis. Za společenství jedná jeho statutární orgán volený shromážděním společenství. Je maximální snahou družstva, aby u nově vzniklých společenství vlastníků bylo za předsedu společenství zvoleno Stavební bytové družstvo Vítkovice.

Vztah člena družstva vůči společenství vlastníků v domě, v případě vzniku společenství vlastníků je nadále pouze organizační. Práva a povinnosti člena SBD Vítkovice podle stanov však nejsou dotčena. Pro členy - nájemce bytů v domě platí nadále práva a povinnosti v režimu podle platných nájemních smluv. Členové nadále mají právo

spolurozhodovat o dění v domě, scházejí se na členských schůzích a dle rozhodnutí jejich členské schůze hlasuje pověřený zástupce – zaměstnanec družstva na shromáždění společenství vlastníků, s takovou vahou hlasu, jaký je spoluvlastnický podíl na společných částech domu příslušející družstevním bytům, tedy součet podlahové plochy družstevních bytů k podlahové ploše všech bytů v domě (jednoduše řečeno čím více družstevních bytů, tím větší hlas) – viz. schéma domu.



**VÁHA HLASŮ NA SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ**

Vlastník	Poměr	v %
1. Vlastník "NOVÁK"	60/400	15%
2. Vlastník "FIALA"	60/400	15%
3. Vlastník "KOLÁŘ"	40/400	10%
4. Vlastník "SBD VÍTKOVICE"	240/400	60%
Celkem	400/400	100%