

**Zápis**  
**z mimořádné členské schůze**  
**Bytového družstva 1753, 1754, 1755 Nad Alejí**  
**Nad Alejí 13, Praha 6, 162 00**

Datum a místo konání: **17.1.2018** – sušárna vchodu čp. 1753/13 v objektu Bytového družstva

Začátek schůze: **19:05 hod.**

Ukončení schůze: **19:35 hod.**

**Program: Nabídka na výhodný odkup pozemku pod objektem Bytového družstva – nabídka Městské části Praha 6 v zastoupení firmou SNEO, a.s.**

**Účast:**

31 členů družstva z celkových 41 členů Bytového družstva, což činilo schůzi (75,6 %) usnášeníschopnou (dle Stanov družstva, čl. 62, bod 7) – viz prezenční listiny 3 ks, rozhodovací kvorum (dle Stanov družstva, čl. 62, bod 7) – 21 hlasů.

Předseda družstva (Bc. Hazuka) přivítal přítomné na dnešní mimořádné schůzi a seznámil členy družstva s jejím programem.

Nikdo z přítomných neměl k programu mimořádné schůze družstva dotazy ani připomínky – program schůze byl jednohlasně schválen.

**1) Nabídka na výhodný odkup pozemku pod objektem Bytového družstva – nabídka Městské části Praha 6 v zastoupení firmou SNEO, a.s.**

V úvodu mimořádné členské schůze předseda družstva seznámil přítomné s historií platného nájemního vztahu na pozemek pod objektem našeho družstva, uzavřeného mezi Bytovým družstvem a Městskou částí Praha 6.

Dále předseda družstva seznámil přítomné s historií postupných nabídek na odkup pozemku ze strany Městské části Praha 6 v zastoupení různých správcovských firem – např. Austis, a.s., SNEO a.s. – v rámci těchto informací i připomenul důvody, proč Bytové družstvo, ve spolupráci s právní zástupkyní družstva JUDr. Červenou, v minulých letech na uvedené nabídky nerefletovalo (neakceptovatelná cenová výše nabídek na odkup pozemku + výhodná nájemní smlouva na pozemek pod objektem družstva).

Poté předseda družstva seznámil přítomné s **aktuální nabídkou na odkup pozemku pod objektem družstva – nabídkou Městské části v zastoupení firmou SNEO, a.s. ve výši 1 430 000,- Kč** na základě vypracovaného znaleckého posudku, jehož vypracování zajistila firma SNEO, a.s. ve spolupráci s Městskou částí Praha 6.



Předseda družstva dále informoval přítomné, že na základě jednání bytového družstva s firmou SNEO, a.s. (ing. Kajzrovou) byl domluven předběžný postup odkupu pozemku do vlastnictví družstva – schválení nabídky na odkup pozemku členskou schůzí družstva, předání družstevní dokumentace firmě SNEO, a.s. k dalšímu jednání s Městskou částí Praha 6 – schválení prodeje pozemku Městskou částí Praha 6, návrh a podpis kupní smlouvy na odkup pozemku, předběžná nabídka (dle sdělení firmy SNEO, a.s.) na financování odkupu pozemku formou splátkového kalendáře s max. splatností 6 let a úrokem 3% p.a., dohodnutí zajištění pohledávky po dobu splácení – např. notářský zápis, zápis do katastru atd., následně předání smluv na Magistrát hlavního města Prahy, finální dokončení realizace akce – odkup a přepis pozemku do vlastnictví družstva.

Předseda družstva dále informoval přítomné, že při projednání nabídky na odkup pozemku v rámci lednové schůze představenstva družstva za účasti kontrolní komise a ekonoma družstva byla projednána i nabídnutá forma výše uvedené varianty splátkového kalendáře financování odkupu pozemku a bylo schváleno, že členské schůzi bude navržena uvedená varianta splacení kupní ceny, protože tato varianta splacení kupní ceny umožňuje družstvu projekt realizovat beze změny stávajícího výběru nájemného jednotlivých domácností v objektu, tzn. bez nutnosti přechodného navyšování výběru nájemného / fondu oprav jednotlivých domácností.

Předseda družstva z pověření představenstva družstva a kontrolní komise družstva informoval přítomné, že statutární zástupci družstva jednohlasně podporují variantu odkupu pozemku pod objektem do vlastnictví družstva.

Předseda družstva na závěr této části schůze informoval přítomné, že tato nabídka Městské části Praha 6 v zastoupení firmou SNEO, a.s. je ve formě závazné nabídky, nicméně nelze vyloučit v rámci schvalovacího procesu možné úpravy nabídky a následných podmínek odkupu pozemku ze strany Městské části Praha 6. V tomto případě by statutární zástupci družstva neprodleně v průběhu jednání o odkupu pozemku informovali o nastalých změnách členy družstva a dle závažnosti změn by se v případě jejich schvalování či neschvalování ze strany družstva postupovalo v souladu s platnou legislativou ČR.

Zároveň potvrdil názor statutárních zástupců družstva – pozemek pod objektem našeho družstva odkoupit za nabídnutých podmínek do vlastnictví družstva.

### Diskuse družstva:

- ing. Hruška (místopředseda družstva) – potvrdil ze strany statutárního zástupce družstva celkový výklad předsedy družstva ohledně projednávané problematiky,
- pí Tomanová – dotaz: je možné zvýšení ceny nabídky na odkup pozemku ze strany Městské části Praha 6?,  
předseda družstva - odpověď: sdělil, že dle informace od firmy SNEO, a.s. Městská část Praha 6 standardně schvaluje nabídky na odkup pozemků v cenové výši 50% a výše oproti posledním předchozím cenovým nabídkám na odkup pozemků – v našem případě je cena ze znaleckého posudku mírně pod 50% proti poslední předložené nabídce – vyčkáme na stanovisko Městské části Praha 6 – ze strany družstva je preference nabídnuté ceny dle znaleckého posudku – ostatní varianty jsou otázkou dohody obou smluvních stran,
- p. Motl – dotaz: uvažovalo se o odkupu pozemku formou jednorázového splacení kupní ceny?,



předseda družstva – odpověď: ze strany statutárních zástupců družstva je doporučena k jednání a případnému schválení varianta úhrady kupní ceny formou splátkového kalendáře bez nutnosti jednorázového finančního zatížení členů družstva, které by nemuselo být pro všechny členy družstva akceptovatelné,

- p. Volek – dotaz: budeme odkupovat i pozemky mimo objekt a jak bude probíhat úprava zeleně v okolí objektu dle parametrů současné nájemní smlouvy na pozemek pod objektem v případě, že odkoupíme pozemek pod objektem a nájemní smlouva zanikne?,

předseda družstva – odpověď: okolní pozemky odkupovat nebudeme, protože na ně nebyla učiněna nabídka na odkup a není ani prioritou družstva tyto pozemky odkupovat – vlastnictví okolních pozemků spadá pod Magistrát hlavního města Prahy, případně Městkou část Praha 6. Úpravu zeleně v okolí objektu po zániku nájemní smlouvy na pozemek pod objektem převezme standardně firma p. Chládková – sadovnický a zahradnický servis Praha 6, v případě našeho zájmu můžeme pokračovat s firmou p. Chládková při údržbě zeleně formou jiného smluvního vztahu, než který využíváme v současné době,

- p. Volek – vyjádřil svůj názor, ve kterém apeloval na přítomné členy družstva, abychom kolektivně kladně reflektovali na nabídku odkupu pozemku pod objektem,
- ing. Vitásek (člen kontrolní komise družstva) - potvrdil ze strany statutárního zástupce družstva celkový výklad předsedy družstva ohledně projednávané problematiky.

V rámci diskuse nebyly vzneseny žádné další podněty k projednání.

### Hlasování družstva:

V této části členské schůze předseda družstva přednesl členské schůzi návrh určený k hlasování.

### **Hlasování:**

**- návrh:** členská schůze družstva schvaluje odkup pozemku pod objektem Bytového družstva (p.č. 3477/52, 3477/53, 3477/54) za kupní cenu ve výši 1 430 000,- Kč (slovy: jedenmiliončtyřistatřicet tisíc korun českých) dle znaleckého posudku č. 507/103/2017 zpracovaného Ing. Petrem Ortem, Ph.D., autorizovaným ing. ze dne 10.11.2017

a

zároveň schvaluje zaplacení výše vedené kupní ceny ze strany Bytového družstva ve prospěch prodávajícího formou splátkového kalendáře dle předběžně nabídnuté varianty – délka splatnosti 6 let, úroková sazba 3% p.a.

a

členská schůze dále zplnomocňuje statutární zástupce Bytového družstva, aby ve spolupráci s prodávajícím dohodli vhodnou formu zajištění pohledávky do doby splácení kupní ceny ze strany Bytového družstva.

Členská schůze dále pověřuje statutární zástupce družstva, aby v případě změn v nabídce na odkup pozemku pod objektem družstva ze strany prodávajícího učinili legislativní kroky, které budou provedeny v souladu se zájmy Bytového družstva.

**Výsledek hlasování: ano – 31 hlasů, ne – 0 hlasů, zdržel se hlasování – 0 hlasů**

**Návrh hlasování byl členskou schůzí družstva schválen v uvedeném znění.**

## 2) Usnesení mimořádné členské schůze

### **Mimořádná členská schůze schvaluje:**

- výsledek hlasování a usnesení mimořádné členské schůze v bodu 1)

## 3) Závěr

Na závěr mimořádné členské schůze předseda družstva poděkoval všem přítomným za účast a v 19:35 hod. ukončil mimořádnou členskou schůzi.

V Praze dne 18.1.2018

Zapsal: Bc. Petr Hazuka, předseda družstva

Za BD: Bc. Petr Hazuka, předseda představenstva

ing. Miroslav Hruška, místopředseda představenstva

Přílohy:

- 1) Pozvánka na mimořádnou členskou schůzi
- 2) Prezenční listina – 3 listy
- 3) 9x plná moc k zastupování členů družstva
- 4) Znalecký posudek č. 507/103/2017



.....  
.....