

## Z á p i s

### z mimořádné členské schůze Bytového družstva „Nad Olšinami 19-25“

konané dne 13.09.2012

Prezentace – přítomni stávající členové Bytového družstva Nad Olšinami 19-25 Praha 10 (BD) -  
počet 51

#### 1. Zahájení členské schůze bytového družstva svolané dle stanov:

Předseda představenstva Bytového družstva Ing. Petr Hušek zahájil v 18.15 hod, dne 13.09.2012 členskou schůzi Bytového družstva „Nad Olšinami 19-25“ za přítomnosti 51 členů.

Bylo vyhodnoceno, že členská schůze je usnášení schopná, jelikož je přítomna nadpoloviční většina členů bytového družstva a to z 60 možných 51 přítomno.

#### 2. Návrh na způsob hlasování v průběhu členské schůze BD 13.09.2012:

Návrh na způsob hlasování aklamací negativní pro průběh schůze:

1. Počet přítomných
2. Kdo je proti (počet)
3. Kdo se zdržel (počet)
4. Kdo je pro (dopočet do stavu přítomných)

Protinávrh není

Hlasování: Počet přítomných 51 pro 51 proti 0 zdržel se 0

Návrh na způsob hlasování byl přijat.

#### 3. Volba orgánů mimořádné členské schůze dle návrhu:

- předsedající – Ing. Petr Hušek
- zapisovatel - Kateřina Janovcová
- ověřovatelé zápisu – Josef Michálek, Ing. Ladislav Pleskač
- skrutátoři – Ing. arch. Šimona Moravcová, Daniel Štěrčka, Ing. Martin Jevín

Protinávrh není

Hlasování: Počet přítomných 51 proti 0 zdržel se 0 pro 51

Návrh orgánů mimořádné členské schůze byl přijat.

#### 4. Návrh na schválení jednacího řádu schůze

1. Jednání po jednotlivých bodech programu
2. Diskuse
3. Protinávrh

Protinávrh není

Hlasování: Počet přítomných 51 proti 0 zdržel se 0 pro 51

Návrh jednacího řádu mimořádné členské schůze byl přijat.

#### 5. Návrh na schválení programu schůze bytového družstva

### **Program schůze**

1. Informování členů družstva o změnách v kupní smlouvě
2. Diskuse
3. Schválení upravené kupní smlouvy č. 1218313663
4. Různé
5. Usnesení členské schůze

Předložen protinávrh na program schůze ze strany pana Paulíka - doplnění dalších bodů programu

1. Vznik komise pro změnu stanov Bytového družstva Nad Olšinami 19-25 Praha 10
2. Projednání možnosti schválení kupní smlouvy bez smlouvy zástavní
3. Založení vinkulovaného účtu

Hlasování o protinávru – doplnění bodů programu

**Hlasování: Počet přítomných 51 proti 2 zdržel se 4 pro 45**

Návrh na doplnění programu schůze byl přijat.

### **Upravený program schůze**

1. Vznik komise pro změnu stanov Bytového družstva Nad Olšinami 19-25 Praha 10
2. Informování členů družstva o změnách v kupní smlouvě
3. Projednání možnosti podpisu kupní smlouvy bez smlouvy zástavní
4. Schválení upravené kupní smlouvy č. 1218313663
5. Založení vinkulovaného účtu
6. Usnesení členské schůze

Hlasování o upraveném programu schůze

**Hlasování: Počet přítomných 51 proti 0 zdržel se 0 pro 51**

Návrh upraveného programu schůze byl přijat.

## **6 .Komise pro změnu stanov Bytového družstva Nad Olšinami 19-25 Praha 10**

V rámci řešení daného bodu vystoupil pan Vlček s tím, že je nutná úprava – změna stávajících stanov bytového družstva. Uvedl, že předložené návrhy na změny stanov představenstvo bytového družstva na svém zasedání neschválilo. Doporučil, aby se na přípravě nových stanov podílela redakční rada, která byla ustanovena ještě před založením Bytového družstva.

Diskuse:

- K tomuto návrhu p. Smrčka – uvedl, že již v minulosti na členské schůzi byly vyzváni všichni členové družstva k předložení svých připomínek ke stávajícím stanovám. Připomínky byly předloženy pouze ze strany p. Vlčka, p. Veselého, p. Paulíka a p. Michálka. Ty byly projednány na představenstvu, nicméně uvedl že změny stanov musí být schváleny na členské schůzi.

- Následně p. Veselý – uvedl, že stanovy, které byly předloženy ke schválení členské schůzi, byly projednány s právníkem, ale několik dnů před schválením došlo k jejich úpravě, o kterých přípravná komise nevěděla - především se daná věc týkala předání bytů vlastníkům. V současné době je značný počet členů družstva, kteří mají zájem na odkoupení bytu, na základě složení celé částky stanovené pro bytovou jednotku. Podle stávajících stanov to není možné. Upozorňuje na splacení 3 nájmu do rizikového fondu. Navrhuje prodat volný byt, z tržby by se zaplatila potřebná část bance a zbytek by se zanesl do rizikového fondu.
- Dále p. Veselý uvedl, že k hlasování na schůzi představenstva 20.8.2012 o změnách stanov vznesl pan Paulík stížnost ke kontrolní komisi. Chtěl předat slovo předsedovi kontrolní komise.

Předseda představenstva p. Hušek přerušil tuto debatu a konstatoval, že stížnost byla přednesena na schůzi představenstva 10.9.2012 a není to předmětem členské schůze. Informoval členy družstva, že představenstvo má podle stanov stanovenou lhůtu 10 dní k vyjádření se k dané stížnosti. Bude tak učiněno do 20.9.2012.

Ukončení diskuse:

**Návrh:**

**Členská schůze navrhuje sestavení komise pro přípravu změny stanov Bytového družstva Nad Olšínami 19-25.**

Protinávrh není.

**Hlasování: Počet přítomných 51 proti 0 zdržel se 0 pro 51**

Návrh na sestavení komise pro přípravu změny stanov Bytového družstva Nad Olšínami 19-25 byl přijat.

## **7. Informování členů družstva o změnách v kupní smlouvě**

Předseda představenstva p. Hušek informoval členy družstva, že Ministerstvo financí nesouhlasí se zněním bodu 7.3 v již podepsané kupní smlouvě č. 1218313663. MF požaduje zrušit z bodu 7.3 smlouvy větu „*vyjma zatížení zástavním právem jinému věřiteli*“. Proto byla dne 30.8.2012 svolána tato mimořádná členská schůze.

## **8. Projednání možnosti podpisu kupní smlouvy bez smlouvy zástavní**

p. Veselý informuje členy družstva,:

- že někteří členové družstva mají zájem na koupi bytového celku přímo, tj. na základě kupní smlouvy bez smlouvy zástavní,
- že „Čestné prohlášení“, které bylo předloženo není zajištěno bankovním úvěrem,
- že Ministerstvo financí možná bude požadovat předložení zajištění úvěru. Kdyby došlo ze strany Ministerstva financí ke schválení současné kupní smlouvy, mohl by vzniknout na straně bytového družstva problém,
- že za sebe navrhuje řešit odkup bytového celku na základě kupní smlouvy bez smlouvy zástavní.

Diskuse:

- Pan Vlk informuje, že 27 členů družstva má zájem na odkoupení bytu přímo – složením celé částky za byt a je toho názoru, že když máme možnost změnit stávající podepsanou kupní smlouvu, bylo by možné uzavřít novou kupní smlouvu bez smlouvy zástavní.
- Na to reaguje předseda p. Hušek, že by smlouva měla zůstat nezměněna a mělo by se řešit pouze její úprava. K problematice možného úvěru sdělil, že bylo osloveno 40 bankovních ústavů. Kladně odpovědělo 8 bank a zaslali nám nabídky možného úvěru na náš bytový celek. Z této skupiny bude představenstvo vybírat a doporučí banky pro úvěr.
- Pan Veselý k tomu dodává, že z výše uvedených nabídek jsou 2 nabídky již neaktuální, byly z měsíce června. Opět zmíní, že 27 lidí zaplatí celou částku za byt najednou. Dle jeho názoru je to příznivé pro družstvo. Možnost uzavření úvěru by bylo možné na nižší částku. Úvěr by mohl být pouze na cca 25 milionů
- Pan Jevín konstatuje, že i přestože má zájem splatit celou částku za byt, spatřuje problém v uzavření nové kupní smlouvy. Musela by se řešit znovu kupní smlouva, její schválení a je zde obava, že se prodlouží termín odprodeje bytového celku. Dále zastává názor, že bytový celek již podle současné kupní smlouvy je možné zaplatit kdykoliv a není potřeba smlouvu měnit.
- Pan Smrčka souhlasil s panem Jevínem. Konstatoval, že je opravdu možné zaplatit zbylou část kupní ceny bezprostředně po zaplacení první splátky - například druhý den. Pan Hušek to potvrdil.
- Paní Moravcová má pocit, že kupní smlouva se smlouvou zástavní je velmi nevýhodná pro členy družstva, kteří chtějí koupit byt hned.
- Paní Jevínová konstatuje, že kupní smlouva se smlouvou zástavní je již podepsána a mělo by se trvat na této smlouvě, a ne znovu řešit novou kupní smlouvu bez smlouvy zástavní.
- Pan Pleskač vyslovuje obavy, že při řešení uzavírání nové kupní smlouvy, by se prodloužil termín odprodeje bytového celku. I podle stávající smlouvy je zde řešení, a to požádat Ministerstvo obrany o zaplacení zbytkové částky po první splátce vystavením konečné faktury.
- Předseda p. Hušek informuje, že byl vznesen dotaz na MO o možnosti uzavření nové kupní smlouvy, tj. kupní smlouva bez smlouvy zástavní. MO sdělilo, že by to bylo možné, ale že pravděpodobně bude rychlejší řešit prodej dle stávající smlouvy. Předseda p. Hušek přečetl dopis z MO zaslaný k této záležitosti – příloha 1.
- Pan Paulík informuje, že hovořil telefonicky s paní Kubíčkovou z MO a ta mu sdělila, že se nedá odhadnout, která ze smluv bude odsouhlasena rychleji a dále, že Ministerstvo financí preferuje smlouvu kupní (bez zástavního práva).

- Pan Vlk k dané problematice namítl, že není s bankou uzavřena žádná smlouva o úvěr a má obavu, že Ministerstvo financí vrátí „Čestné prohlášení“, jelikož není s žádnou bankou ze strany BD uzavřen úvěr, zatím nedošlo ke schválení žádné banky, která by s BD uzavřela smlouvu o úvěru.
- Na to reaguje p. Dvořák, že banky vítají uzavírání smluv s bytovými družstvy na úvěry, jelikož se nejedná o rizikové skupiny (návratnost zapůjčených peněz). Rychlost uzavření případné úvěrové smlouvy odhaduje max. do deseti pracovních dnů. (p. Dvořák pracuje jako úvěrový specialista u České spořitelny).
- Pan Smrčka ještě k dané debatě upozornil, že na 3.členské schůzi družstva bylo uloženo představenstvu zpracovat podrobný koncept financování odkupu našeho BTC a to do 31.10.2012 a to včetně jednání s bankami.
- Pan Zdvořáček (vnuk pana Ortha) ještě vnesl dotaz zda „Čestné prohlášení“ předložené ke kupní smlouvě MF stačí. A navrhl možnost dotazu na MF, zda je „Čestné prohlášení“ v současné době dostačující /není ještě uzavřena smlouva s žádnou bankou).
- K danému návrhu se předseda p. Hušek vyjádřil, že z jednání vedených na M.O. jasně vyplývá, že „Čestné prohlášení“ je dostatečný doklad ke kupní smlouvě zástavní.
- Pan Paulík sdělil, že v den konání minulé členské schůze družstvo obdrželo e-mail od ing. Lachmana z MO, kde bylo řečeno, že mimo „Čestného prohlášení“ BD se doloží další skutečnosti (např. příslib úvěru a jiné peněžní přísliby).
- Paní Moravcová vnese obavu o to, kdy nastane převod bytu do osobního vlastnictví, pokud bude v platnosti kupní smlouva se smlouvou zástavní.
- Na to předseda p. Hušek informuje, že převedení bytu do osobního vlastnictví může nastat až při zaplacení celé částky MO stanovené kupní smlouvou.
- Toto potvrzuje pan JUDr. Pyšný a konstatuje, že vlastnické právo na byt vznikne až po zaplacení celé částky.
- U pana Vlka stále trvá obava, týkající se „Čestného prohlášení“ a také obava, kdy nastane převod bytu do osobního vlastnictví. Dává návrh oslovit Ministerstvo financí, zda je nějaký další problém s kupní smlouvou, která je tomuto státnímu orgánu již předložena.
- Na to reaguje pan Pleskač tím, že nepodporuje návrh učinit dotaz na Ministerstvo financí, týkající se „Čestného prohlášení“ a závěr Ministerstva obrany považuje za dostačující.

- Pan Smrčka konstatuje, že pro další řešení je vždy nutné znát názor členů družstva a je tedy na nich, jaké postupy si odsouhlasí na členské schůzi, kdy závěr členské schůze je více než je uvedeno ve stanovách, pokud je to v souladu s příslušnými právními předpisy – např. převody bytů.

**Změna přítomných členů družstva oprávněných hlasovat - ve 20.00 hod - 52 členů**

Po ukončené diskusi podává předseda představenstva p. Hušek návrh k hlasování.

**Návrh k hlasování:**

Členská schůze revokuje svoje minulé usnesení ze třetí členské schůze družstva konané 20.6.2012 "kde jednomyslně odsouhlasila návrh konceptu kupní smlouvy se smlouvou zástavní" a žádá o uzavření nové kupní smlouvy s Ministerstvem obrany bez zástavního práva.

Protinávrh není.

**Hlasování: Počet přítomných 52 proti 23 zdržel se 4 pro 25**

**Návrh nebyl přijat.** Pro schválení daného návrhu by musela být nadpoloviční většina přítomných členů družstva ( alespoň 27).

#### **9. Schválení upravené kupní smlouvy č. 1218313663**

S ohledem na výše uvedené bylo přistoupeno ke schválení úpravy kupní smlouvy, jak bylo předloženo ze strany Ministerstva obrany dopisem č.j.300-24/2012-2697 ze dne 31.8.2012, na základě doporučení Ministerstva financí.

**Návrh :**

Členská schůze schvaluje úpravu smlouvy , jak jí zaslalo nově Ministerstvo obrany dopisem č.j. 300-24/2012-2697 ze dne 31.8.2012 .

Protinávrh není.

**Hlasování: Počet přítomných 52 proti 1 zdržel se 1 pro 50**

Návrh na úpravu smlouvy byl přijat.

#### **10. Založení vinkulovaného účtu**

Ze strany pana Vlka byl přednesen návrh na založení vinkulovaného účtu, na který budou skládány vklady členů družstva určené k úhradě kupní ceny

**Návrh:**

Členská schůze požaduje založit vinkulovaný účet, kam budou skládány vklady členů družstva určené k úhradě kupní ceny.

Protinávrh není.

Hlasování: Počet přítomných 52 proti 0 zdržel se 0 pro 52  
Návrh založit vinkulovaný účet byl přijat.

11. Schválení Návrhu „Usnesení členské schůze Bytového družstva nad Olšinami 19-25 konané dne 13.09.2012 v 18.15 hod.“ – příloha 2  
Protinávrh není.

Hlasování: Počet přítomných 52 proti 0 zdržel se 0 pro 52

Usnesení členské schůze ze dne 13.09.2012 bylo přijato.

V Praze dne 18.09.2012

Předsedající schůze:



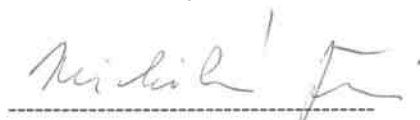
Ing. Petr Hušek

zapisovatel:



Kateřina Janovcová

Ověřovatelé zápisu:



(Josef Michálek) *Tiřina Michálková -  
na zálecech týdně práce*



Ing. Ladislav Pleskač

**MINISTERSTVO OBRANY**  
**Sekce správy majetku**  
**odbor pro nakládání s nepotřebným majetkem**

V Praze dne 13. září 2012

Výtisk jediný

Bytové družstvo Nad Olšínami 19-25  
představenstvo družstva  
Nad Olšínami 2477/19  
100 00 Praha 10

**Věc: Sdělení k dotazu ohledně platby kupní ceny dle KS č. 128313663**

Vážení,

dle našich telefonických hovorů jsem prověřila možnost úhrady celé kupní ceny v jediné splátce.

1. Podle stávající kupní smlouvy budou vystaveny dva doklady: zálohová faktura na 1. část KC po schválení kupní smlouvy MF a splátkový kalendář.

Jakmile bude uhrazena první část, podá MO návrh na vklad do KN (cca do 3 dnů po zaplacení). V den podání podle domluvy, nikoliv do 30 dnů, můžeme vystavit další doklad – splátkový kalendář, kde budou rozepsány zbylé tři částky a termíny jejich splatností. Můžete je dle platebních podmínek uhradit kdykoliv, tedy klidně ihned. Jakmile bude celá kupní cena připsána na účtu MO, vydáme potvrzení o zaplacení, které sami podáte ke katastrálnímu úřadu. Na základě této kvitance bude vymazáno zástavní právo. Předjímám, že úvěrující banka bude chtít zaplatit zbylé tři splátky až po provedení vkladu vlastnického a zástavního práva do KN. Čili zástavní právo ve prospěch MO bude na chvíli na Vašem listu vlastnictví figurovat.

2. Druhá možnost je sepsat novou smlouvu s úhradou KC. po schválení MF v jedné částce před podáním návrhu na vklad vlastnického práva bez zástavy a tuto smlouvu podat na MF s doplněnou žádostí a doufat, že to budou posuzovat ve zrychleném režimu, jako již běžící případ, aby se to celé příliš nezdrželo.

Obě varianty jsou možné, z časového hlediska možná vyjde lépe první možnost.

S pozdravem

Mgr. Ivana Kubíčková

