

## STEJNOPIS

NZ 254/2017

N 337/2017

### Notářský zápis

sepsaný dne desátého května roku dvoutisícího sedmnáctého (10. 05. 2017) jménem Mgr. Šárky Tláškové, notářky se sídlem v Praze, s adresou společné notářské kanceláře JUDr. Marie Tláškové a Mgr. Šárky Tláškové v Praze 2, nám. I. P. Pavlova 1785/3, její zástupkyní ustanovenou podle § 24 notářského řádu JUDr. Ladislavou Šebánkovou, notářskou kandidátkou, na místě samém ve školní jídelně Fakultní základní školy při Pedagogické fakultě UK, Praha 13, Trávníčkova 1744, na adrese Praha 5, Stodůlky, Trávníčkova 1744/4, -----

na žádost družstva **BDTC7 Trávníčkova 1772-1776, bytového družstva**, se sídlem Praha 5 - Stodůlky, Trávníčkova 1774, PSČ 15500, IČO: 276 24 463, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 6621 (dále jen „družstvo“), podávám podle § 77 notářského řádu -----

#### ----- o s v ě d ě n í -----

jednání členské schůze družstva **BDTC7 Trávníčkova 1772-1776, bytového družstva**, se sídlem Praha 5 - Stodůlky, Trávníčkova 1774, PSČ 15500, IČO: 276 24 463, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 6621, která se konala dnešního dne 10. 05. 2017 (slovy: desátého května roku dvoutisícího sedmnáctého) na místě samém ve školní jídelně Fakultní základní školy při Pedagogické fakultě UK, Praha 13, Trávníčkova 1744, na adrese Praha 5, Stodůlky, Trávníčkova 1744/4a, jíž se zúčastnili členové družstva osobně a v zastoupení v souladu s listinou přítomných, která tvoří přílohu číslo jedna tohoto notářského zápisu. -----

#### **K bodu 1 programu** -----

Jednání členské schůze zahájila v 18:55 hodin předsedkyně představenstva družstva Mária Sokolovská, která přivítala přítomné, upozornila, že průběh členské schůze bude celý nahráván z důvodu závažnosti rozhodnutí členské schůze a konstatovala, že členská schůze je schopná usnášení, neboť dle listiny přítomných, jsou přítomní členové družstva mající celkem 114 (slovy: jedno sto čtrnáct), tj. 76,51 (slovy: sedmdesát šest celých padesát jedna setin procent) hlasů z celkových 149 (slovy: jedno sto čtyřiceti devíti) hlasů. -----

Mária Sokolovská dále přednesla v souladu s pozvánkou a body programu, pozvánka tvoří přílohu číslo dva tohoto notářského zápisu, seznam členů přílohu číslo tři a výpis z obchodního rejstříku přílohu číslo čtyři tohoto notářského zápisu, návrhy usnesení na obsazení orgánů členské schůze, a to v následujícím složení: -----

Skrutátoři Lenka Radová, narozena 10. 02. 1962, bydliště Praha 5, Stodůlky, Trávníčkova 1773/23 a Jaroslav Zvoniček, narozen 24. 08. 1950, bydliště Praha 5, Stodůlky, Trávníčkova 1774/25. -----

Mária Sokolovská dala následně hlasovat o tomto bodu programu s tím, že bylo hlasováno zvednutím ruky. Výsledek hlasování po sečtení hlasů vyhlásila Mária Sokolovská s následujícím výsledkem PROTI NIKDO, ZDRŽEL SE NIKDO, PRO 114 (slovy: jedno sto čtrnáct) hlasů. -----

Zapisovatel Vladislav Kalaš, narozen 01. 05. 1985, bydliště Praha 5, Stodůlky, Trávníčkova 1775/27. -----

Mária Sokolovská dala následně hlasovat o tomto bodu programu s tím, že bylo hlasováno zvednutím ruky. Výsledek hlasování po sečtení hlasů vyhlásila Mária Sokolovská s následujícím výsledkem PROTI NIKDO, ZDRŽEL SE NIKDO, PRO 114 (slovy: jedno sto čtrnáct) hlasů. -----

Předsedající Mária Sokolovská, narozena 12. 05. 1959, bydliště Praha 5, Stodůlky, Trávníčkova 1773/23. -----

Mária Sokolovská dala následně hlasovat o tomto bodu programu s tím, že bylo hlasováno zvednutím ruky. Výsledek hlasování po sečtení hlasů vyhlásila Mária Sokolovská s následujícím výsledkem PROTI NIKDO, ZDRŽEL SE NIKDO, PRO 114 (slovy: jedno sto čtrnáct) hlasů. -----

Mária Sokolovská konstatovala, že navržené obsazení orgánů členské schůze bylo schváleno. -----

### **K bodu 2 programu -----**

Mária Sokolovská, narozena 12. 05. 1959, bydliště Praha 5, Stodůlky, Trávníčkova 1773/238, v souladu s bodem dva programu pořadu členské schůze v souladu s pozvánkou na členskou schůzi družstva seznamuje členy družstva s kroky, které povedou k převodu bytů, a táže se členů družstva, zda je někdo po splnění zákonných podmínek PROTI tomu, aby se převedly byty do osobního vlastnictví členů družstva a dala následně hlasovat o tomto bodu programu s tím, že bylo hlasováno zvednutím ruky. Výsledek hlasování po sečtení hlasů vyhlásila Mária Sokolovská s následujícím výsledkem PROTI NIKDO, ZDRŽEL SE NIKDO, PRO 114 (slovy: jedno sto čtrnáct) hlasů. -----

Mária Sokolovská konstatovala, že převod bytů do osobního vlastnictví členům družstva byl schválen. -----

### **K bodu 3 programu -----**

Mária Sokolovská vysvětluje postup přijetí stanov budoucího společenství vlastníků s tím, že se čeká na zápis prohlášení vlastníka na katastr nemovitostí, resp. na rozdělení jednotek v domě, což bylo podáno návrhem dne 13. 03. 2017 (slovy: třináctého března roku dvoutisícího sedmnáctého) s tím, že prozatím je jediným vlastníkem domu družstvo a samotným zakládajícím členem budoucího společenství vlastníků a vlastníkem všech bytů bude družstvo. Dále prohlašuje, že členové družstva dostali návrh stanov společenství vlastníků mezi dny 22 - 25. 04. 2017 (slovy: dvacátého druhého až dvacátého pátého dubna roku dvoutisícího sedmnáctého) v elektronické podobě a do schránek, připomínky mohli členové družstva uplatňovat s tím, že dne 19. 04. 2017 (slovy: devatenáctého dubna roku dvoutisícího sedmnáctého) proběhlo ohledně znění stanov diskusní setkání s tím, že některé připomínky byly do stanov zapracovány. Před hlasováním ještě proběhla diskuze na podnět paní Sandry Švejcarové ohledně částky, kterou může společenství vlastníků disponovat bez souhlasu shromáždění. Paní Sandra Švejcarová namítla, že se jí zdá částka ve výši 500.000,-- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) bez DPH, devátý bod článku pět stanov, značná, a dále upozornila na špatnou diakritiku ve stanovách. -----

Mária Sokolovská dala následně hlasovat o pozměňujícím návrhu Sandry Švejarové, tj. o tom, že částka ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) bez DPH je značná, aby s ní mohl výbor disponovat. O tomto bylo hlasováno zvednutím ruky. Výsledek hlasování po sečtení hlasů vyhlásila Mária Sokolovská s následujícím výsledkem PRO 3 (slovy: tři), PROTI 111 (slovy: jedno sto jedenáct) hlasů. -----

Mária Sokolovská dala následně hlasovat o tomto bodu programu, tj. o přijetí znění stanov budoucího společenství vlastníků jako celku s tím, že bylo hlasováno zvednutím ruky. Výsledek hlasování po sečtení hlasů vyhlásila Mária Sokolovská s následujícím výsledkem PROTI 2 (slovy: dva), ZDRŽEL SE 1 (slovy: jeden), PRO 111 (slovy: jedno sto jedenáct) hlasů. -----

Mária Sokolovská konstatovala, že stanovy budoucího společenství vlastníků byly členskou schůzí družstva schváleny. -----

#### **K bodu 4 programu** -----

Mária Sokolovská vysvětluje podrobně obsah bodu 4 pozvánky na členskou schůzi družstva, tj. schválení postupu, že: „Všechny příjmy a všechny výdaje budou i po vzniku společenství vlastníků do 31. 12. 2017 (slovy: třicátého prvního prosince roku dvoutisícího sedmnáctého) přijímány a hrazeny z účtu družstva a následně mezi družstvem a společenstvím vlastníků mohou být vyúčtovány, tj. vysvětluje, že společenství bude vznikat uprostřed roku kalendářního a účetního, a z toho důvodu po poradě a konzultaci s Pražskou teplotní, Pražskou energetikou, Pražskými vodovody tyto sdělily, že v žádném případě smlouvy s dodavateli nepřevedou v polovině roku, všechno dění účetně správně je vhodné uzavřít s veškerým účetnictvím ke konci kalendářního roku a k 01. 01. 2018 (slovy: prvního ledna roku dvoutisícího osmnáctého) se účetně i smluvně oddělí družstvo od společenství vlastníků po předchozím předjednání, toto je obsah bodu 4 pozvánky, konzultováno s hlavní účetní, auditorem a právníčkou. -----

Paní Fialová 1775 se ptá bod 4: „Následně mezi bytovým družstvem SVJ „mohou“ být vyúčtovány, nemělo by být „musí“?“ -----

Mária Sokolovská vysvětluje: „Mohou je zcela úmyslně, protože máme stále stejné množství bytů 154. Nic se nemění. Stejný fond oprav, stejné dodavatelské firmy, náklady počítá stejná firma, když bude slůvko "musí" a ne "můžou", můžeme se chytit do pastí. O tom jak to bude dál, se bude jednat na další členské schůzi. I nadále ale bude propojeno členství v bytovém družstvu a ve společenství vlastníků. Členové společenství budou členy družstva a členové družstva budou kolektivní členové společenství, dokud budou nájemní byty, záleží na budoucím rozhodnutí členů družstva. Když necháme formulaci „mohou“, můžeme si dovolit toto na příští členské schůzi změnit, když dáme, "musí", nemůžeme s tím už nic dělat a musíme se tím řídit.“ -----

Mária Sokolovská se ptá, jak to členové družstva vnímají? Není žádný dotaz. -----

Mária Sokolovská dala následně hlasovat o tomto bodu programu v navrženém znění. Bylo hlasováno zvednutím ruky, tj. postup, že oddělení družstva a společenství účetní a smluvní bude k 01. 01. 2018 (slovy: prvního ledna roku dvoutisícího osmnáctého).

Výsledek hlasování po sečtení hlasů vyhlásila Mária Sokolovská s následujícím výsledkem PROTI 1 (slovy: jedna), ZDRŽEL SE 2 (slovy: dva), PRO 111 (slovy: jedno sto jedenáct) hlasů. -----

Mária Sokolovská konstatovala, že rozhodnutí o tom že: „Všechny příjmy a všechny výdaje budou i po vzniku společenství vlastníků do 31. 12. 2017 (slovy: třicátého prosince roku dvoutisícího sedmnáctého) přijímány a hrazeny z účtů družstva a následně mezi družstvem a společenstvím vlastníků mohou být vyúčtovány“ bylo schváleno. -----

#### **K bodu 5 programu -----**

Mária Sokolovská dává hlasovat o bodu 5 pozvánky, tj. o tom, že smlouvy s dodavateli energií budou převedeny na společenství vlastníků od 01. 01. 2018 (slovy: prvního ledna roku dvoutisícího osmnáctého), předtím odpovídá na dotaz: „Kdo to zařídí?“. Odpovídá: „družstvo.“ Hlasováno bylo zvednutím ruky. Výsledek hlasování po sečtení hlasů vyhlásila Mária Sokolovská s následujícím výsledkem PROTI NIKDO (slovy: NIKDO), ZDRŽEL SE NIKDO (slovy: NIKDO), PRO 114 (slovy: jedno sto čtrnáct) hlasů. -----

Mária Sokolovská konstatovala, že rozhodnutí o tom že smlouvy s dodavateli budou převedeny až od 01. 01. 2018 (slovy: prvního ledna roku dvoutisícího osmnáctého) bylo schváleno. -----

#### **K bodu 6 programu -----**

Mária Sokolovská k bodu šest programu a k podobě vzorové smlouvy na převod bytu do osobního vlastnictví sděluje, že návrh vzorové smlouvy byl zveřejněn na webových stránkách družstva, tj. cca šestnáct dnů před konáním členské schůze, a dále byla projektorem promítnuta vzorová smlouva na stěnu s tím, že se předsedající členské schůze Mária Sokolovská zeptala, zda jsou nějaké informace, které by chtěli členové družstva vědět ke znění vzorové smlouvy, tj. konkrétní dotazy. Následně probíhá diskuze ke znění vzorové smlouvy, kde se Sandra Švejcarová ptá, kde bylo uvedeno, že je vyvěšena vzorová smlouva na webových stránkách družstva. Mária Sokolovská sděluje, že bylo uvedeno na pozvánce s tím, že tuto vhodila osobně paní Švejcarové do schránky a odeslala jí též email. -----

Mária Sokolovská dává hlasovat o bodu 6 pozvánky, tj. o obsahu vzorové smlouvy na převod vlastnictví bytů do vlastnictví členů družstva, když bylo hlasováno zvednutím ruky. Výsledek hlasování po sečtení hlasů vyhlásila Mária Sokolovská s následujícím výsledkem PROTI 1 (slovy: jeden), ZDRŽEL SE 1 (slovy: jedna), PRO 112 (slovy: jedno sto dvanáct) hlasů. -----

Mária Sokolovská konstatovala, že rozhodnutí o znění vzorové smlouvy na převod bytů bylo schváleno. -----

Mária Sokolovská vyzývá paní, která přišla a nepodepsala se, aby se podepsala a od této chvíle je na členské schůzi přítomno 115 (slov: jedno sto patnáct osob). -----

**K bodu 7 programu** -----

Následuje uvedení jmen osob, které chtějí kandidovat do výboru a kontrolní komise budoucího společenství a tito se pak krátce představují, navrhnou je představenstvo družstva a kontrolní komise. -----

Do výboru: -----

- Jan Rautenkranc. -----

- Vojtěch Žabka. -----

- Vladislav Kalaš. -----

Kontrolní komise: -----

- Mária Sokolovská. -----

- Martina Čížková. -----

- Miroslav Šorm. -----

Mária Sokolovská se ptá členů družstva, zda má ještě někdo jiný návrh na členy do nově vznikajících orgánů společenství vlastníků. -----

Vystoupí paní Sandra Švejcárová, která se krátce představuje a kandiduje do některého z orgánů družstva. -----

Na její námitku, že se k ní nedostávají informace, Mária Sokolovská informuje, že představenstvu byl v pátek 5.5.2017 doručen notářský zápis o rozšíření společného jmění manželů, před tím nebyla paní Sandra Švejcárová členem družstva. -----

Mária Sokolovská pak nechává hlasovat o každém jednotlivém členu orgánů budoucího společenství vlastníků zvlášť. -----

Mária Sokolovská dává hlasovat o zvolení Vojtěcha Žabky do výboru budoucího společenství vlastníků, když bylo hlasováno zvednutím ruky. Výsledek hlasování po sečtení hlasů vyhlásila Mária Sokolovská s následujícím výsledkem PROTI NIKDO (slovy: NIKDO), ZDRŽEL SE NIKDO (slovy: NIKDO), PRO 115 (slovy: jedno sto patnáct) hlasů. -----

Mária Sokolovská konstatovala, že Vojtěch Žabka byl zvolen do výboru společenství vlastníků. -----

Mária Sokolovská dává hlasovat o zvolení Vladislava Kalaše do výboru budoucího společenství vlastníků, když bylo hlasováno zvednutím ruky. Výsledek hlasování po sečtení hlasů vyhlásila Mária Sokolovská s následujícím výsledkem PROTI NIKDO (slovy: NIKDO), ZDRŽEL SE NIKDO (slovy: NIKDO), PRO 115 (slovy: jedno sto patnáct) hlasů. -----

Mária Sokolovská konstatovala, že Vladislav Kalaš byl zvolen do výboru společenství vlastníků. -----

Mária Sokolovská dává hlasovat o zvolení Jana Rautenkrance do výboru budoucího společenství vlastníků, když bylo hlasováno zvednutím ruky. Výsledek hlasování po sečtení hlasů vyhlásila Mária Sokolovská s následujícím výsledkem PROTI NIKDO

(slovy: NIKDO), ZDRŽEL SE NIKDO (slovy: NIKDO), PRO 115 (slovy: jedno sto patnáct) hlasů. -----

Mária Sokolovská konstatovala, že Jan Rautenkranc byl zvolen do výboru společenství vlastníků. -----

Následně hlasováno o členství Márii Sokolovské v kontrolní komisi společenství, když bylo hlasováno zvednutím ruky. Výsledek hlasování po sečtení hlasů vyhlásil Vladislav Kalaš s následujícím výsledkem PROTI 2 (slovy: dva), ZDRŽEL SE NIKDO (slovy: NIKDO), PRO 113 (slovy: jedno sto třináct) hlasů. -----

Vladislav Kalaš konstatoval, že Mária Sokolovská byla zvolena do kontrolní komise společenství vlastníků. -----

Následně hlasováno o členství Miroslava Šorma v kontrolní komisi společenství, když bylo hlasováno zvednutím ruky. Výsledek hlasování po sečtení hlasů vyhlásil Vladislav Kalaš s následujícím výsledkem PROTI NIKDO (slovy: NIKDO), ZDRŽEL SE NIKDO (slovy: NIKDO), PRO 115 (slovy: jedno sto patnáct) hlasů. -----

Vladislav Kalaš konstatoval, že Miroslav Šorm byl zvolen do kontrolní komise společenství vlastníků. -----

Následně hlasováno o členství Martiny Čížkové v kontrolní komisi společenství, když bylo hlasováno zvednutím ruky. Výsledek hlasování po sečtení hlasů vyhlásil Vladislav Kalaš s následujícím výsledkem PROTI NIKDO (slovy: NIKDO), ZDRŽEL SE 2 (slovy: dva), PRO 113 (slovy: jedno sto třináct) hlasů. -----

Vladislav Kalaš konstatoval, že Martina Čížková byla zvolena do kontrolní komise společenství vlastníků. -----

Následně hlasováno o členství Sandry Švejcarové v některém z orgánů společenství, když bylo hlasováno zvednutím ruky. Výsledek hlasování po sečtení hlasů vyhlásil Vladislav Kalaš s následujícím výsledkem PROTI 95 (slovy: devadesát pět), ZDRŽEL SE 14 (slovy: čtrnáct), PRO 6 (slovy: šest) hlasů. -----

Vladislav Kalaš konstatovala, že Sandra Švejcarová nebyla zvolena do kontrolní komise či výboru společenství vlastníků, protože proti tomu je nadpoloviční většina členů družstva. -----

Mária Sokolovská konstatovala, že orgány budoucího nového společenství vlastníků jsou členům družstva známy, sami si zvolí ze svého středu předsedu. -----

**K bodu 8 programu** -----

Mária Sokolovská prohlašuje, co schválila členská schůze, tj. usnesení členské schůze, členská schůze schválila své orgány, převod bytů do osobního vlastnictví, stanovy společenství vlastníků, postup při fakturaci příjmů a záloh na služby a nájemné, výdaje a smlouvy s dodavateli, výdaje na elektřinu, teplo budou i po vzniku společenství vlastníků evidovány u družstva, smlouvy s dodavateli – převod k 01. 01. 2018, vzorovou smlouvu o převodu bytů a orgány zakládaného společenství vlastníků a ukládá orgánům bytového družstva a zajistit hladký průběh převodu bytů do osobního vlastnictví včetně všech souvisejících náležitostí až po podání na katastr nemovitostí a připravit předání odpovídající dokumentace těch členů družstva pro společenství vlastníků, kteří se stanou vlastníky jednotek. -----

Paní Hřebejková se ptá: „Kdo sdělí, do kdy se má splatit mimořádná splátka?“ -----

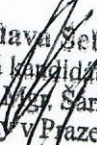
Mária Sokolovská odpovídá: „Nejprve správcovská a účetní firma Vaše domy, finální částka bude vyčíslena poté, co družstvo sepíše žádost o složení mimořádné splátky hypotéky pro ČSOB, a.s., pak družstvo sdělí přesnou částku a na účtu družstva musí být mimořádná splátka složena do dvacátého června 2017, celá částka bude sdělena na přelomu května/června dopisem. -----

Mária Sokolovská ukončila jednání ve 20:00 hodin. -----

Následně řešen již za odchodu členů družstva spadlý věšák na balkoně paní Heleny Kudlvasrové. -----

O shora uvedených rozhodnutích členské schůze družstva BDTC7 Trávníčkova 1772-1776, bytového družstva byl sepsán tento notářský zápis, předsedkyní členské schůze Márii Sokolovskou přečten a schválen. -----

  
-----  
Mária Sokolovská

  
JUDr. Ladislava Šebánková  
notářská kandidátka  
trvalá zástupkyně Mgr. Šárky Tlaškové  
notářky v Praze

