



Bytové družstvo INSTART (IČ: 00 54 93 80)

Zápis z členské schůze bytového družstva konané dne 16. 5. 2023

Přítomni: 96 družstevníků ze 143, tedy 67,13 %.

Hosté: Mgr. Filip Hájek (vedoucí pobočky P 10 – FIRST s.r.o.) a zástupci pobočky FIRST

Místo a čas: Praha 10-Kolovraty, Mírová 21/66, hostinec U Boudů, 19.05–22.09

1. Volba předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu

Předseda představenstva BDI Antonín Heřmánek zahájil členskou schůzi v 19.05 a konstatoval, že členská schůze družstva je podle § 644 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb., Zákona o obchodních korporacích, v platném znění, (dále jen „ZOK“) a podle čl. 50 odst. 1 a 2. platných Stanov bytového družstva schopná usnášení, neboť byla řádně svolána a je přítomna nadpoloviční většina členů družstva (v okamžiku zahájení bylo přítomno 79 členů družstva).

Členská schůze zvolila za předsedajícího schůze **Antonína Heřmánka** (předsedu představenstva).

PRO: 79	PROTI: 0	ZDRŽELO SE: 0	PŘÍTOMNO: 79
---------	----------	---------------	--------------

Členská schůze zvolila za zapisovatele schůze **Martina Šustu** (místopředsedu představenstva).

PRO: 80	PROTI: 0	ZDRŽELO SE: 0	PŘÍTOMNO: 80
---------	----------	---------------	--------------

Členská schůze zvolila za ověřovatele zápisu schůze **Petru Schoulovou** (členku představenstva).

PRO: 80	PROTI: 0	ZDRŽELO SE: 0	PŘÍTOMNO: 80
---------	----------	---------------	--------------

Prezenční listina účastníků členské schůze a plné moci jsou přílohou č. 1 tohoto zápisu.

2. Odsouhlasení programu jednání

Předsedající odkázal na oznámení o svolání členské schůze ze dne 30. dubna 2023, které obdrželi všichni členové družstva mailem a oznámení bylo vyvěšeno na nástěnkách ve všech vchodech bytových domů, a vyzval přítomné členy družstva k hlasování o schválení programu jednání členské schůze.

PRO: 81	PROTI: 0	ZDRŽELO SE: 0	PŘÍTOMNO: 81
---------	----------	---------------	--------------

Předsedající konstatoval, že členská schůze schválila program jednání členské schůze tak, jak byl uveden v oznámení o svolání členské schůze ze dne 30. dubna 2023.

Oznámení o svolání čl. schůze Bytového družstva INSTART je přílohou č. 2 tohoto zápisu.



3. Kontrola plnění usnesení z minulých členských schůzí

Předsedající informoval, že na poslední členské schůzi družstva, konané dne 19. 4. 2022, bylo schváleno 1 usnesení k záměru rozdělení spoluvlastněného majetku Družstva a MČ Kolovraty a požádal o komentář.

K usnesení:

„Členská schůze schvaluje záměr rozdělení spoluvlastněného majetku Družstva a Městské části Kolovraty (dále i jen „MČ Kolovraty“) takto:

1. Do výlučného vlastnictví MČ Kolovraty případně, po rozdělení vlastnického práva k domu č. p. 663/2, který je součástí pozemku parc. č. 250/5 v obci Praha, části obce a k.ú. Kolovraty na vlastnické právo k jednotkám, bytová jednotka zahrnující byt č. 103/D, nacházející se v budově č.p. 663/2, v ulici Mladotova.
2. Do výlučného vlastnictví MČ Kolovraty případně část pozemku parc. č. 250/18 o velikosti přibližně 10 m² v ulici Mladotova, jehož součástí bude jedno parkovací místo PS63.
3. Do výlučného vlastnictví MČ Kolovraty případně
 - část pozemku parc. č. 250/22
 - východní část pozemku parc. č. 250/1
 - část pozemku parc. č. 250/21
 - část pozemku parc. č. 16/1
 - část pozemku parc. č. 252/1
 - celý pozemek parc. č. 253,to vše v rozsahu dle červeně vybarvených částí pozemků v plánu katastrální mapy označených I., který tvoří Přílohu č. 3 pozvánky na členskou schůzi. Spolu s výše uvedenými pozemky, resp. jejich částmi nabyde MČ Kolovraty veškeré součásti těchto pozemků, tj. zejména chodníky, ulici, hřiště, zeleň, drobné stavby a objekty včetně částí zdi oddělující pozemek 250/1 a pozemky 242/1, 242/2, 237/3 a 237/1.
4. Do výlučného vlastnictví družstva případně veškerý ostatní majetek spoluvlastněný s MČ Kolovraty, tj. pozemky a domy v rozsahu dle číselného a barevného označení II - zeleně, III - světle modře, IV - žlutě, V - hnědě, VI - fialově, VII - růžově, VIII - tmavě modře, IX - nachově a X - šedě vybarvených částí pozemků v plánu katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 3 pozvánky na členskou schůzi. Spolu s výše uvedenými pozemky, resp. jejich částmi nabyde družstvo veškeré součásti těchto pozemků, tj. zejména chodníky a zeleň přilehlou k domům a parkovací stání.“
5. V případě, že nebude možné (ať už z důvodu oprávněného požadavku MČ Kolovraty nebo právního předpisu nebo rozhodnutí či doporučení orgánu veřejné moci či advokáta) realizovat rozdělení spoluvlastněného majetku podle bodu 4. tohoto usnesení z důvodu, že majetek nemůže nabyt družstvo, ale jeho členové, je družstvo za součinnosti MČ Kolovraty povinno rozdělit vlastnické právo k domům na vlastnické právo k jednotkám. Za tím účelem se družstvu ukládá, aby nechalo za součinnosti MČ Kolovraty zpracovat tzv. prohlášení vlastníka o rozdělení vlastnického práva k domům na vlastnické právo k jednotkám a předložilo toto prohlášení vlastníka ke schválení členské schůzi. Po vzniku jednotek ve všech domech spoluvlastněných družstvem a MČ Kolovraty případně každá příslušná jednotka zahrnující byt a podíl na společných částech domu a pozemků přímo členům družstva – nájemcům bytů (s výjimkou jednotky, která dle bodu 1 tohoto usnesení případně MČ Kolovraty).
6. Představenstvu družstva se ukládá, aby nechalo za součinnosti MČ Kolovraty zpracovat geometrický plán, kterým budou děleny spoluvlastněné pozemky za účelem rozdělení spoluvlastněných pozemků podle bodu 3. a 4. (5.) výše. Představenstvo družstva je oprávněno



vybrat spolu s MČ Kolovraty odborného geodeta podle jejich dohody.

7. Představenstvu družstva se ukládá, aby požádalo příslušný stavební úřad o souhlas s dělením pozemků podle geometrického plánu dle bodu 6. výše, je-li takový souhlas nezbytný, a aby učinilo veškeré s tím související jednání (např. požádalo o stanoviska dotčené orgány, apod.).
8. Představenstvu družstva se ukládá, aby s MČ Kolovraty vyjednálo konečnou podobu a znění právních smluvních dokumentů, kterými bude realizováno rozdělení spoluvlastněného majetku, přičemž členská schůze souhlasí s následujícími podobami právních dokumentů:
 - Dohoda o zrušení a vypořádání spoluvlastněných staveb v souladu se smlouvou o sdružení ze dne 18. 6. 2002 ve znění pozdějších dodatků, případně též dohoda o zrušení sdružení a vypořádání majetku sdružení.
 - Kupní smlouva k podílu MČ Kolovraty na spoluvlastněných pozemcích v souladu se smlouvou o smlouvě budoucí kupní ze dne 3. 12. 2001 ve znění pozdějších dodatků.
 - Dohoda/y o narovnání v případě zpochybnění platnosti kterékoli doposud podepsané smlouvy či jejího dodatku, a to i v případě že platnost nebude formálně zpochybněna, ale otázka platnosti nebude jistá a tento právní postup bude z právní opatrnosti vyžadován kteroukoli smluvní stranou; dohoda/y o narovnání musí respektovat shora přijaté body tohoto usnesení týkající se rozdělení spoluvlastněného majetku
 - Smlouva o smlouvě budoucí převodní (kupní) k jednotce zahrnující byt č. 103/D, nacházející se v budově č.p. 663/2, ulici Mladotova, jakož i samotná převodní (kupní) smlouva.

V případě, že by bylo nutné realizovat rozdělení majetku dle bodu 5 tohoto usnesení, souhlasí členská schůze i s následujícími podobami právních dokumentů:

- Kupní smlouvy s příslušnými členy družstva (nájemci bytů) k nově vzniklým jednotkám
- Smlouvy o převodu s příslušnými členy družstva (nájemci bytů) k nově vzniklým jednotkám.

Představenstvu družstva se dále ukládá po odsouhlasení podoby a znění všech právních smluvních dokumentů ze strany představenstva družstva a MČ Kolovraty předložit tyto členské schůzi k odsouhlasení.“

se vyjádřil **Antonín Heřmánek**. Okomentoval jednotlivé body a konstatoval, že záměru rozdělení spoluvlastněného majetku Družstva a Městské části Kolovraty odpovídá zpracovaný Geometrický plán i vyjádření zástupců MČ a stavebního úřadu (body 1–4, 6 a 7 usnesení). Pokud jde o smluvní dokumenty (bod 8 usnesení) a možný způsob převodu majetku (bod 5 usnesení), představenstvo BD připravilo ve spolupráci s AK JUDr. Surmíkové dva návrhy Dohody o narovnání, které by měly zajistit převod majetku mezi Družstvem a MČ.

K výzvě předsedajícího přijala členská schůze toto usnesení:

„Členská schůze bere na vědomí informace představenstva ohledně plnění usnesení, která byla schválena na poslední členské schůzi družstva dne 19. 4. 2022.“

PRO: 89	PROTI: 0	ZDRŽELO SE: 0	PŘÍTOMNO: 89
---------	----------	---------------	--------------

Předsedající konstatoval, že členská schůze vzala na vědomí informace představenstva ohledně plnění výše uvedeného usnesení.



4. Zpráva představenstva o činnosti družstva za uplynulé období

Místopředseda představenstva **Martin Šusta** přednesl „Zprávu představenstva Bytového družstva INSTART o jeho činnosti za období od 19. 4. 2022 do 15. 5. 2023“. Zpráva obsahovala shrnutí činnosti představenstva za uplynulé období a další skutečnosti podstatné pro chod družstva.

K výzvě předsedajícího hlasovala členská schůze o tomto usnesení:

„Členská schůze bere na vědomí Zprávu představenstva Bytového družstva INSTART o jeho činnosti za období od 19. 4. 2022 do 15. 5. 2023.“

PRO: 92	PROTI: 0	ZDRŽELO SE: 0	PŘÍTOMNO: 92
---------	----------	---------------	--------------

Předsedající konstatoval, že členská schůze vzala na vědomí Zprávu představenstva o jeho činnosti za uplynulé období.

Zpráva představenstva Bytového družstva INSTART o jeho činnosti za období od 19. 4. 2022 do 15. 5. 2023 je přílohou č. 3 tohoto zápisu.

5. Zpráva kontrolní komise k řádné účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku družstva za rok 2022

Na výzvu předsedajícího vystoupila členka kontrolní komise **Daniela Turková** se zprávou kontrolní komise k řádné účetní závěrce a oznámila, že kontrolní komise doporučuje schválit návrh na rozdělení zisku družstva za rok 2022.

K výzvě předsedajícího hlasovala členská schůze o tomto usnesení:

„Členská schůze v souladu s § 716 ZOK bere na vědomí zprávu kontrolní komise k řádné účetní závěrce a návrh na rozdělení zisku družstva za rok 2022.“

PRO: 92	PROTI: 0	ZDRŽELO SE: 0	PŘÍTOMNO: 92
---------	----------	---------------	--------------

Předsedající konstatoval, že členská schůze vzala na vědomí Zprávu kontrolní komise k řádné účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku družstva za rok 2022.

Zpráva kontrolní komise k řádné účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku družstva za rok 2022 je přílohou č. 4 tohoto zápisu.

6. Projednání řádné účetní závěrky za rok 2022

K výzvě předsedajícího hlasovala členská schůze o tomto usnesení:

„Členská schůze v souladu s § 656 písm. d) a i) ZOK schvaluje řádnou účetní závěrku družstva a návrh na rozdělení zisku družstva za rok 2022.“

PRO: 93	PROTI: 0	ZDRŽELO SE: 0	PŘÍTOMNO: 93
---------	----------	---------------	--------------

Předsedající konstatoval, že členská schůze schválila řádnou účetní závěrku družstva za rok 2022 i návrh na rozdělení zisku.

Základní položky účetní závěrky za rok 2022 jsou součástí přílohy č. 2 tohoto zápisu (Oznámení o svolání členské schůze Bytového družstva INSTART).



7. Schválení odměn členům představenstva a kontrolní komise družstva

Předseda představenstva **Antonín Heřmánek** informoval, že na základě usnesení členské schůze ze dne 16. 6. 2014 jsou členům správních orgánů vypláceny tyto pravidelné měsíční odměny:

- členům představenstva družstva ve výši 2.400 Kč/měsíc
- členům kontrolní komise družstva ve výši 500 Kč/měsíc

Celkové odměny jsou nadále schvalovány a vypláceny jednou za rok, vždy po členské schůzi. Naposledy byly tyto odměny schváleny a vyplaceny za duben 2022.

Předsedající dále informoval o návrhu usnesení, kterým představenstvo navrhuje celkové odměny členům správních orgánů družstva. Předsedající přečetl návrh usnesení a navrhl o něm hlasovat.

K výzvě předsedajícího hlasovala členská schůze o tomto usnesení:

„Členská schůze schvaluje následující celkové odměny členům správních orgánů družstva za období 05/2022–04/2023:

Člen orgánu	Výše odměny	Období
Antonín Heřmánek (předseda představenstva)	10 500 Kč/měsíc	2022/05–2023/04
Martin Šusta (místopředseda představenstva)	8 500 Kč/měsíc	2022/05–2023/04
Gabriela Bučková (členka představenstva)	8 500 Kč/měsíc	2022/05–2023/04
Petr Kasalický (člen představenstva)	2 400 Kč/měsíc	2022/05–2023/04
Petra Schoulová (členka představenstva)	4 500 Kč/měsíc	2022/05–2023/04
Stanislava Bartošová (předsedkyně kontrolní komise)	2 000 Kč/měsíc	2022/05–2023/04
Jaroslava Kučerová (členka kontrolní komise)	4 500 Kč/měsíc	2022/05–2023/04
Daniela Turková (člen kontrolní komise)	500 Kč/měsíc	2022/05–2023/04

PRO: 93	PROTI: 0	ZDRŽELO SE: 0	PŘÍTOMNO: 93
---------	----------	---------------	--------------

Předsedající konstatoval, že členská schůze schválila navržené celkové odměny členům správních orgánů družstva a poděkoval členské schůzi za schválení odměn.

8. Převod zůstatku na účtech Družstva

Předseda představenstva **Antonín Heřmánek** informoval o návrhu představenstva na zřízení spořicíh účtů, které budou zhodnocovat finanční prostředky na účtech Družstva.

Družstvo má v současnosti 3 účty:

- provozní účet u ČSOB se zůstatkem 17,4 mil. Kč
- podnikatelský účet u České spořitelny se zůstatkem 5,7 mil. Kč
- vklad s výpovědní lhůtou u J&T bank se zůstatkem 2,9 mil. Kč
(výpověď 3 měsíce; úrok 5,75 %)

Na základě průzkumu aktuálních nabídek finančních produktů navrhuje představenstvo zřídit spořicí účet u ČSOB (úrok 5 %; výpovědní lhůta 1 den) a dále založit u MONETA Money Bank účet a spořicí účet



pro BD a SVJ s plovoucí úrokovou sazbou aktuálně ve výši 4,7 % pro běžný účet a 5,2 % pro spořicí účet (peníze jsou k dispozici ihned a bez omezení výše vkladu na spořicí účet).

K výzvě předsedajícího hlasovala členská schůze o tomto usnesení:

1. **„Členská schůze schvaluje zřízení spořicího účtu k běžnému účtu u ČSOB.**
2. **Členská schůze schvaluje zřízení vkladového účtu k běžnému účtu u České spořitelny s výpovědní lhůtou 6 měsíců a převedení zůstatku 4,7 mil. Kč na tento vkladový účet.**
3. **Členská schůze schvaluje založení účtu pro BD a SVJ a spořicího účtu u MONETA Money Bank a převedení částky 7 mil. Kč na tento účet.”**

PRO: 94	PROTI: 0	ZDRŽELO SE: 0	PŘÍTOMNO: 94
---------	----------	---------------	--------------

Předsedající konstatoval, že členská schůze schválila usnesení ke zřízení spořicího účtu.

9. Schválení nákladů na opravu střech budov Družstva

Člen představenstva Martin Šusta seznámil členy Družstva s doporučením správní firmy na opravu střech budov Družstva. Od minulé členské schůze bylo na některých objektech BD INSTART provedeno několik menších oprav střešní krytiny. Správní firma FIRST doporučila provést opravu střešní krytiny u hřebenů střech na vybraných objektech Družstva.

Představenstvo BD INSTART od správní firmy FIRST obdrželo kalkulaci na opravu střešní krytiny, která by spočívala ve výměně hřebenového pásu tašek. Kalkulace je kalkulována pro celkem 10 objektů: 6 objektů B, 4 objekty A. Podle správní firmy jsou střechy na objektech C a D v pořádku.

Navržená kalkulace pro 10 objektů:

Položka kalkulace	Cena bez DPH	Cena s DPH 15 %
Cena práce	495.280	
Cena materiálu	169.120	
Likvidace materiálu	10.000	
Doprava	20.000	
Celkem	694.400	798.560

Představenstvo BD INSTART potřebuje schválení členské schůze vzhledem k předpokládané ceně opravy, která převyšuje částku, kterou může schválit Představenstvo Družstva. Vzhledem k výši kalkulace chce Představenstvo konzultovat stav střechy a způsob opravy ještě s dalšími 2 dodavateli, tak aby při schválení způsobu a ceny opravy vycházelo z nabídek 3 dodavatelů.

K výzvě předsedajícího hlasovala členská schůze o tomto usnesení:

1. **„Členská schůze bere na vědomí záměr opravit střešní krytinu na střechách vybraných objektů výměnou hřebenového pásu střešních tašek.**
2. **Členská schůze pověřuje Představenstvo BD INSTART zajištěním konzultace způsobu opravy a cenové kalkulace opravy u dalších 2 dodavatelů.**

**3. Členská schůze schvaluje maximální částku na opravu střechy ve výši 1.000.000 Kč s DPH.”**

PRO: 93	PROTI: 1	ZDRŽELO SE: 0	PŘÍTOMNO: 94
----------------	-----------------	----------------------	---------------------

Předsedající konstatoval, že členská schůze schválila usnesení k nákladům na opravu střech budov.

Návrh usnesení k opravě střech budov Družstva je přílohou č. 5 tohoto zápisu.

10. Informace o procesu příprav na privatizaci bytových jednotek Družstva

Další bod členské schůze zahájil **Martin Šusta**, který shrnul kroky, které představenstvo bytového družstva podniklo od minulé členské schůze. V detailní prezentaci a komentářích seznámil členy Družstva se stavem příprav majetkového vyrovnání mezi MČ Praha-Kolovraty a BD INSTART:

- **Geometrický plán** rozdělení/scelení pozemků je připravený k podání na KÚ
- **Dohody o narovnání** jsou projednané **daňově** a s **právním oddělením MHMP**
- 12/2022: BD vyzvalo MČ Kolovraty k uzavření kupní smlouvy na pozemky
- Dohoda o narovnání pro **pozemky** je dnes předkládána čl. schůzi. Předpokládáme předložení zastupitelstvu MČ Kolovraty v červnu 2023 a na podzim zastupitelstvu MHMP
- Dohoda o narovnání pro budovy je připravena. Máme podporu naší MČ a hledáme podporu zastupitelstva MHMP spolu s dalšími pražskými Družstvy s podobnou historií

Pokud jde o stav příprav na převod BJ (“privatizace BD”) a další kroky, **Martin Šusta** shrnul aktuální stav:

- je vypracované zaměření BJ a pracuje se na Prohlášení vlastníka pro jednotlivé budovy
- je rozmyšlený způsob privatizace dalších objektů a společných prostor (předzahrádka, návštěvnická parkovací stání)

K bodu proběhla rozsáhlá diskuse, ve které **Martin Šusta** a **Antonín Heřmánek** odpovídali na dotazy z pléna.

K výzvě předsedajícího přijala členská schůze toto usnesení:

„Členská schůze bere na vědomí informace představenstva o procesu příprav na majetkové vyrovnání mezi MČ Kolovraty a BD INSTART a o stavu příprav na převod BJ do osobního vlastnictví.“

PRO: 96	PROTI: 0	ZDRŽELO SE: 0	PŘÍTOMNO: 96
----------------	-----------------	----------------------	---------------------

Předsedající konstatoval, že členská schůze vzala na vědomí informace představenstva o procesu příprav majetkového vyrovnání a o stavu příprav na převod BJ.

11. Schválení Dohody o narovnání mezi MČ Praha-Kolovraty a BD INSTART (pozemky)

Předseda představenstva **Antonín Heřmánek** představil návrh Dohody o narovnání mezi MČ Praha-Kolovraty a Družstvem, která se týká vypořádání spoluvlastněných pozemků. Odkázal se na komentář připravený AK JUDr. Surníkové, který byl součástí pozvánky na členskou schůzi.



V diskusi k tomuto bodu byl vznesen dotaz na kontrolu parcelních čísel pozemků v souvislosti s usnesením upraveným na minulou členskou schůzi, kdy členská schůze rozhodla o ponechání zdi na západní straně areálu a souvisejícího pozemku ve vlastnictví Družstva. Při kontrole této skutečnosti v návrhu Dohody bylo zjištěno, že pozemek parc. č. 250/1 byl v textu návrhu Dohody omylem uveden jako převáděný do vlastnictví MČ Praha-Kolovraty. Během krátké přestávky byl upraven návrh usnesení a doplněn o bod, který upřesňuje text Dohody o narovnání. O tomto upraveném usnesení se následně hlasovalo.

K výzvě předsedajícího hlasovala členská schůze o upraveném návrhu usnesení:

1. „Členská schůze schválila úpravu návrhu Dohody:
 - a) v odst. IV.4., kde bude vložen bod IV.4.2 s textem: pozemek parc. č. 250/1 a následující body IV.4.2 až IV.4.90 budou označeny jako body IV.4.3 až IV.4.91
 - b) v odst. IV.9., bude vypuštěn bod IV.9.4 a následující body IV.9.5 až IV.9.8 budou označeny jako body IV.9.4 až IV.9.7
2. Členská schůze schválila Dohodu o dílčím narovnání (pozemky) s upraveným zněním podle bodu 1 tohoto usnesení, a to včetně těchto příloh:
 - Příloha č. 1: Návrh geometrického plánu č. 7531738-58/2022, vyhotovený GBS Praha s.r.o., Rychnovská 408, 199 00 Praha 18
 - Příloha č. 2: LV č. 1173 a LV č. 835 pro obec Praha, část obce a k.ú. Kolovraty
 - Příloha č. 3: Seznam členů družstva s údaji o užívaných bytech a parkovacích/garážových stáních (aktuální seznam členů bude předán zastupitelstvu MČ Kolovraty)
3. Členská schůze pověřila představenstvo BDI, aby členskou schůzí schválenou Dohodu o dílčím narovnání (pozemky) předložilo ke schválení zastupitelstvu MČ Kolovraty a ke zveřejnění záměru tohoto dílčího narovnání na úřední desce obce po zákonem stanovenou dobu a činilo veškeré nezbytné další kroky a jednání vedoucí k uzavření uvedené dohody.“

PRO: 92

PROTI: 0

ZDRŽELO SE: 0

PŘÍTOMNO: 92

Předsedající konstatoval, že členská schůze schválila usnesení ve výše navrženém znění.

Návrh usnesení s komentářem k Dohodě o narovnání mezi MČ Praha-Kolovraty a BD INSTART (pozemky) připravený AK JUDr. Surmíkové je přílohou č. 6 tohoto zápisu.

Návrh Dohody o narovnání mezi MČ Praha-Kolovraty a BD INSTART (pozemky) je přílohou č. 7 tohoto zápisu.

12. Přesun volných parkovacích míst ze střechy garáže

Předseda představenstva **Antonín Heřmánek** představil a odůvodnil návrh přesunu nepřidělených (návštěvnických) parkovacích míst ze střechy objektu E na parkovací místa v areálu kolem objektů B.

Antonín Heřmánek se odkázal na komentář připojený k návrhu usnesení, který byl součástí pozvánky na členskou schůzi a shrnul informace, které představenstvo vzalo do úvahy při vypracování návrhu na přesun parkovacích míst ze střechy garáže. Dále členskou schůzi informoval o setkání s družstevníky, kterým byl navržen přesun parkovacího místa. Na základě informací z této schůzky a další konzultace s AK dr. Surmíkové prezentoval dva návrhy na umístění nepřidělených (návštěvnických) parkovacích míst:



- varianta A = přesun nepřidělených (návštěvnických) PS ze střechy garáže E do areálu
- varianta B = ponechání nepřidělených (návštěvnických) PS na střeše garáže E

Antonín Heřmánek dále informoval, že o umístění nepřidělených (návštěvnických) PS tedy rozhodne dnešní členská schůze a obě varianty jsou právně realizovatelné při převodu BJ a “privatizaci” Družstva. Pro další pokračování příprav k převodu BJ je rozhodnutí členské schůze podstatné kvůli tomu, aby bylo možné připravit detaily potřebných dokumentů.

K bodu proběhla rozsáhlá diskuse.

Po diskusi předsedající seznámil členskou schůzi s návrhem usnesení:

“Členská schůze schválila navrácení užívání parkovacích stání do stavu před změnami provedenými v roce 2003 a 2004 s účinností od 30. 6. 2023. Tento nově členskou schůzí schválený stav je uveden v následující tabulce:”

Byt č.	č.p. / č.o.	Parkovací stání pronajaté nyní	Nové parkovací stání pronajaté od 30. 6. 2023
1	667/7	PS 02	PSE 51
2	667/7	PS 03	PSE 36
5	667/7	PS 04	PSE 39
7	667/7	PS 06	PSE 43
2	666/5	PS 58	PSE 37
3	666/5	PS 54	PSE 40
4	666/5	PS 60	PSE 41
5	666/5	PS 62	PSE 42
6	666/5	PS 59	PSE 45
10	666/5	PS 05	PSE 49
1	669/11	PS 38	PSE 33
2	669/11	PS 11	PSE 34
4	669/11	PS 43	PSE 31
5	669/11	PS 42	PSE 30
7	669/11	PS 20	PSE 26
8	669/11	PS 41	PSE 25
2	664/1	PS 40	PSE 32
3	664/1	PS 47	PSE 29
11	664/1	PS 39	PSE 35

Z pléna byl podán protinávrh (p. Jaromír Šálek), aby byl ponechán stávající stav ve variantě B.



K výzvě předsedajícího hlasovala členská schůze o níže uvedeném protinávruhu:

“Členská schůze rozhodla o ponechání užívání parkovacích stání ve stavu, který ponechává změny provedené v roce 2003 a v roce 2004 a který je uveden v níže uvedené tabulce. Členská schůze současně pověřuje představenstvo družstva k promítnutí tohoto rozhodnutí do připravovaných dokumentů k naplnění záměru o převodu bytů do vlastnictví členů BDI.”

Byt č.	č.p. / č.o.	Parkovací stání pronajaté nyní
1	667/7	PS 02
2	667/7	PS 03
5	667/7	PS 04
7	667/7	PS 06
2	666/5	PS 58
3	666/5	PS 54
4	666/5	PS 60
5	666/5	PS 62
6	666/5	PS 59
10	666/5	PS 05
1	669/11	PS 38
2	669/11	PS 11
4	669/11	PS 43
5	669/11	PS 42
7	669/11	PS 20
8	669/11	PS 41
2	664/1	PS 40
3	664/1	PS 47
11	664/1	PS 39

PRO: **51**

PROTI: **17**

ZDRŽELO SE: **22**

PŘÍTOMNO: **90**

Předsedající konstatoval, že členská schůze schválila protinávrh usnesení ve výše navrženém znění a o původním návrhu usnesení nebude hlasováno.

Návrh usnesení s komentářem k přesunu volných parkovacích míst ze střechy garáže připravený AK JUDr. Surmíkové je přílohou č. 8 tohoto zápisu.



13. Další informace představenstva a diskuse

V dalším bodě předsedající informoval členskou schůzi o některých skutečnostech, které se týkají bytového družstva:

- oprava garáže E
- údržba zeleně

14. Závěr

Poté, když nikdo z členů nevznesl další podnět k diskuzi, poděkoval předsedající přítomným za účast a jednání členské schůze ve 22.09 ukončil.

Během jednání členské schůze nepožádal žádný ze členů o zaprotokolování své nepřijaté námítky.

Přílohy:

Příloha č. 1: Prezenční listina účastníků členské schůze a plné moci

Příloha č. 2: Oznámení o svolání členské schůze Bytového družstva INSTART

Příloha č. 3: Zpráva představenstva Bytového družstva INSTART o jeho činnosti za období od 19. 4. 2022 do 15. 5. 2023

Příloha č. 4: Zpráva kontrolní komise k řádné účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku družstva za rok 2022

Příloha č. 5: Návrh usnesení k opravě střech budov Družstva

Příloha č. 6: Návrh usnesení s komentářem k Dohodě o narovnání mezi MČ Praha-Kolovraty a BD INSTART (pozemky)

Příloha č. 7: Návrh Dohody o narovnání mezi MČ Praha-Kolovraty a BD INSTART (pozemky)

Příloha č. 8: Návrh usnesení s komentářem k přesunu volných parkovacích míst ze střechy garáže

V Praze dne 16. května 2023

Ing. Antonín Heřmánek, PhD. (předsedající schůze)

Martin Šusta (zapsal)

Petra Schoulová (ověřila)



Pozvánka na jednání členské schůze Bytového družstva INSTART
(IČ: 00 54 93 80, sídlem Mladotova 667/7, Praha 10-Kolovraty, PSČ 103 00)

Vážené členky, vážení členové,

jako členům Bytového družstva INSTART Vám představenstvo družstva ve smyslu ustanovení § 636 Zákona č. 90/2012 o obchodních korporacích a družstvech a čl. 49 Stanov družstva oznamuje, že svolává členskou schůzi, která se bude konat

v úterý 16. května 2023, od 19.00 hodin
v prostorách kulturního sálu hostince U Boudů,
Mírová 21/66, Praha 10-Kolovraty, PSČ: 103 00

Program jednání členské schůze bude následující:

1. Volba předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu
2. Odsouhlasení programu jednání
3. Kontrola plnění usnesení z minulých členských schůzí
4. Zpráva představenstva o činnosti družstva za uplynulé období
5. Zpráva kontrolní komise k řádné účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku družstva za rok 2022
6. Projednání řádné účetní závěrky za rok 2022
7. Schválení odměn členům představenstva a kontrolní komise družstva
8. Schválení návrhu na zřízení spořicíh účtů k účtům Družstva
9. Schválení nákladů na opravu střech budov Družstva
10. Informace o procesu příprav na privatizaci bytových jednotek Družstva
11. Schválení Dohody o narovnání mezi MČ Praha-Kolovraty a BD INSTART (pozemky)
12. Přesun volných parkovacích míst ze střechy garáže
13. Další informace představenstva a diskuse
14. Závěr

Člen družstva má právo účastnit se jednání a rozhodování členské schůze. Po příchodu do jednacího sálu se člen družstva prokáže pověřeným pracovníkům správní firmy First svým dokladem totožnosti, podepíše se v prezenční listině a převezme hlasovací lístek.

Pokud se člen družstva nemůže jednání členské schůze účastnit osobně, **může písemnou plnou mocí pověřit jinou osobu, aby jej na členské schůzi zastupovala. Pravost podpisů na takové plné moci nemusí být úředně ověřena.** Zástupcem člena družstva může být jakákoliv zletilá osoba, která je plně způsobilá k právním úkonům. Není nutné, aby zástupce byl členem družstva nebo osobou spřízněnou se členem družstva, kterého zastupuje. Vzor plné moci je k dispozici na internetových stránkách družstva.

Poznámka: Pokud člen družstva po datu vzniku členství v družstvu uzavřel manželství, pak plnou moc musí mít i manželka, resp. manžel, který bude člena družstva na schůzi zastupovat.

S podklady na jednání členské schůze družstva se lze po předchozí dohodě seznámit.

Přílohy:

- 1) Základní položky účetní závěrky za rok 2022 (Rozvaha, Výkaz zisků a ztrát ke dni 31. 12. 2022)
- 2) Návrh usnesení k opravě střech budov Družstva
- 3) Návrh usnesení k Dohodě o narovnání mezi MČ Praha-Kolovraty a BD INSTART (pozemky)
- 4) Návrh usnesení k přesunu volných parkovacích míst ze střechy garáže
- 5) Návrh Dohody o narovnání mezi MČ Praha-Kolovraty a BD INSTART (pozemky) s přílohami

Praha 30. dubna 2023

Ing. Antonín Heřmánek, Ph. D.
předseda představenstva

Martin Šusta
místopředseda představenstva

Pozvánka a přílohy byly členům zaslány mailem. O tištěnou verzi prosím požádejte Představenstvo.



Příloha č. 1

Rozvaha ve zkráceném rozsahu (v tis. Kč) ke dni 31. 12. 2022

Aktiva		Pasiva	
Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	Vlastní kapitál	251 789
Stálá aktiva	250 747	Základní kapitál	50
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	Kapitálové fondy	250 552
Dlouhodobý hmotný majetek	250 747	Nedělitelný fond + ostatní fondy	25
Dlouhodobý finanční majetek	0	Výsledek hospodaření běž. ú. obd.	1 162
Oběžná aktiva	28 835	Cizí zdroje	27 937
Zásoby	0	Výsledek hospodaření minulých let	0
Dlouhodobé pohledávky	0	Dlouhodobé závazky	23 736
Krátkodobé pohledávky	3 424	Krátkodobé závazky	4 201
Finanční majetek	25 411	Bankovní úvěry a výpomoci	0
Časové rozlišení	144	Časové rozlišení	0
Aktiva celkem	279 726	Pasiva celkem	279 726

Výkaz zisků a ztrát ve zkráceném rozsahu (v tis. Kč) ke dni 31. 12. 2022

Tržby za prodej služeb	2 561
Náklady vynaložené na prodané služby	0
Obchodní marže	0
Výkony	0
Výkonová spotřeba	1 121
Přidaná hodnota	0
Osobní náklady	372
Daně a poplatky	0
Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	0
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	0
Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	0
Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti	0
Ostatní provozní výnosy	3
Ostatní provozní náklady	0
Převod provozních výnosů	0
Převod provozních nákladů	0
Provozní výsledek hospodaření	1 069
Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	0
Prodané cenné papíry a podíly	0
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	0
Výnosy z krátkodobého finančního majetku	0
Náklady z finančního majetku	0
Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	0
Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	0
Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	0
Výnosové úroky	150
Nákladové úroky	0
Ostatní finanční výnosy	0
Ostatní finanční náklady	20
Finanční výsledek hospodaření	130
Výsledek hospodaření před zdaněním	1 199
Daň z příjmů	37
Výsledek hospodaření po zdanění	1 162



Příloha č. 3

Zpráva představenstva Bytového družstva INSTART o jeho činnosti za období od 19. 4. 2022 do 15. 5. 2023

Představenstvo BD INSTART (PŘ) pracuje již druhé tříleté období, tj. od roku 2018, ve stejném složení. Předsedou PŘ je Antonín Heřmánek, místopředsdou Martin Šusta. Zbývajících třemi členy představenstva jsou Petra Schoulová, Gabriela Bučková a Petr Kasalický.

PŘ se kromě své běžné agendy (schvalování nákladů, údržba areálu, komunikace s členy družstva, se správní firmou a s různými dodavateli) průběžně věnovalo i dalším důležitým tématům. Klíčovými tématy byly způsob vyrovnání mezi BD a MČ Kolovraty; příprava na převod BJ ("privatizace BD") a oprava garážového objektu E.

V průběhu celého roku se PŘ pravidelně věnovalo těmto důležitým tématům:

- opravě střechy garážového objektu E - na jaře se podařilo dokončit izolaci spár a čekáme na zalití asfaltem. Následně budeme řešit sanaci škod a opravu vnitřních prostor garáž. objektu E.
- majetkovému vyrovnání mezi MČ a BD (příprava smluvních dokumentů a dalších podkladů; jednání s vedením MČ Praha-Kolovraty, s MHMP a s dalšími úřady; vypracování GP rozdělení pozemků; způsob zdanění majetku získaného od MČ)
- přípravě "privatizace BD" (zaměření BJ; zpracování Prohlášení vlastníka pro budovy BD; způsob privatizace dalších objektů a společných prostor)
- údržbě bytového fondu a společných prostor: kontrola plynových spotřebičů a rozvodů, seřízení a revize kotlů, čištění okapů, revize hřiště a další pravidelné kontroly

Od minulé členské schůze se mimo jiné podařilo dokončit:

- odstranění autovraků z areálu
- nad oba vchody do garážového objektu E byly instalovány stříšky
- byla navýšena internetová konektivita bez zvýšení ceny; serverovna byla doplněna o klimatizaci
- počet popelnic byl snížen o 1,5 nádoby - úspora nákladů
- ukončena finanční spoluúčast pro ty, kteří neměli splacený podíl na hypotéčním úvěru
- brigádní svépomocí na podzim 2022 provedena likvidace náletů, na jaře 2023 likvidace větví z ořezu stromů u objektu E, zaštěpkování záhonů s levandulemi
- se souhlasem MČ byly poraženy stromy ohrožující bezpečnost a majetek Družstva i třetích stran
- opraven příjem TV
- upraveny ceny služeb některých dodavatelů (správní firma, údržba zeleně, úklid objektů, odpad)
- obnova pruhů na střeše garážového objektu E
- proběhlo několik oprav střešní krytiny na různých objektech

Představenstvo dále pracuje na dosud nedokončených nebo nových úkolech:

- údržba zeleně: před objektem D dokončit úpravu záhonů s levandulemi; ve spolupráci s MČ vysadit dřeviny za pokácené stromy a provést prořez stromů v ulici Nad Dvorem.
- oprava střechy a vnitřních prostor garážového objektu E - po zalití střechy asfaltem budeme řešit stav vnitřních prostor objektu a hydroizolaci podlah
- oprava střech budov (hřebenové pásy)
- oprava vstupů u garáží A
- údržba laviček (nátěr) a dětského hřiště
- oprava izolace u budovy C a budovy D



BDI je v dobré finanční kondici. V současné době žádný nájemce nemá dluh na zálohách k předpisu.

Celkem se PŘ od poslední členské schůze Bytového družstva INSTART sešlo 17×, průměrně jednou za 23 dní. Všechny 17 jednání se zúčastnili Antonín Heřmánek a Martin Šusta. Petr Kasalický a Gabriela Bučková se omluvili 2×, Petra Schoulová 3×. Z těchto jednání vzešlo 34 úkolů.

A. Heřmánek s M. Šustou se pravidelně scházejí každých 14 dnů se zástupci správní firmy FIRST nad úkoly, které se týkají údržby a oprav majetku BD. Vzhledem k objemu prací a úkolů spojených s Vyrovnáním mezi BD a MČ a s přípravou privatizace se A. Heřmánek s M. Šustou nad touto agendou setkávají pravidelně každý týden. Velkou porci svého času věnovali A. Heřmánek s G. Bučkovou i organizaci a následné kontrole při zaměření BJ.

Představenstvo by závěrem chtělo poděkovat všem obyvatelům našeho areálu, kteří během minulého období představenstvu pomohli nebo pomáhají. Především bychom rádi zmínili Jana Haspru, který s PŘ spolupracuje dlouhodobě a pomáhá s řešením řady úkolů. Dále děkujeme Janu Čejkovi za účast na většině jednání PŘ a řadu cenných podnětů a připomínek. Velké poděkování patří členkám KK: Jaroslavě Kučerové a Stanislavě Bartošové za pravidelnou účast na jednáních PŘ a Jaroslavě Kučerové také za výraznou spolupráci při kontrole nákladů a účetnictví. Za spolupráci na údržbě IT infrastruktury patří poděkování Michalovi Opltovi a Michalovi Švecovi. Děkujeme také všem, kteří nám posílají své náměty a návrhy na zlepšení.

Speciální poděkování si zaslouží Gabriela Bučková, která kromě své práce v představenstvu BD hostila velkou část jednání představenstva.

Děkujeme také za spolupráci správní firmě FIRST a všem jejím zaměstnancům, kteří se o nás starají.

Myslíme si, že se nám dařilo pracovat plnohodnotně a s výsledkem naší práce jsme spokojeni. Věříme, že vy také.

Zpráva kontrolní komise BD Instart pro členskou schůzi konanou 16. 05. 2023

Kontrolní komise pracovala ve složení Stanislava Bartošová (předsedkyně), Jaroslava Kučerová a Daniela Turková. Od minulé členské schůze se sešla 4x. Mimo těchto schůzí byly členky Kontrolní komise opakovaně přítomny téměř na všech jednáních představenstva BD Instart.

Hlavním bodem schůzí KK byly nadále otázky hospodaření družstva a kontrola účetnictví (pololetní i roční). Kontrolní komise se průběžně věnovala sledování procesu přípravy vypořádání BD s MČ a hl.m. Prahou.

Další činností kontrolní komise je řešení připomínek a stížností družstevníků.

Kontrolní komise neshledala žádné závady v činnosti představenstva, které by byly v rozporu se stanovami družstva.

Kontrolní komise zkontrolovala náklady a výnosy družstva za rok 2022 a souhlasí s řádnou účetní uzávěrkou za rok 2022 předloženou představenstvem.

Družstvo v loňském roce hospodařilo s hospodářským výsledkem 1 162 301,89 Kč. Vzniklý zisk navrhuje převést do fondu oprav tvořeného ze zisku.

Stanislava Bartošová

Jaroslava Kučerová

Daniela Turková

**Příloha č. 2****Návrh usnesení k opravě střech budov Družstva**

Komentář k bodu č. 9 členské schůze:

Od minulé členské schůze bylo na některých objektech BD INSTART provedeno několik menších oprav střešní krytiny. Správní firma FIRST doporučila provést opravu střešní krytiny u hřebenů střech na vybraných objektech Družstva.

Představenstvo BD INSTART od správní firmy FIRST obdrželo kalkulaci na opravu střešní krytiny, která by spočívala ve výměně hřebenového pásu tašek. Kalkulace je kalkulována pro celkem 10 objektů: 6 objektů B, 4 objekty A. Podle správní firmy jsou střechy na objektech C a D v pořádku.

Navržená kalkulace pro 10 objektů:

Položka kalkulace	Cena bez DPH	Cena s DPH 15 %
Cena práce	495.280	
Cena materiálu	169.120	
Likvidace materiálu	10.000	
Doprava	20.000	
Celkem	694.400	798.560

Představenstvo BD INSTART potřebuje schválení členské schůze vzhledem k předpokládané ceně opravy, která převyšuje částku, kterou může schválit Představenstvo Družstva. Vzhledem k výši kalkulace chce Představenstvo konzultovat stav střechy a způsob opravy ještě s dalšími 2 dodavateli, tak aby při schválení způsobu a ceny opravy vycházelo z nabídek 3 dodavatelů.

Návrh usnesení k bodu č. 9 členské schůze:

1. Členská schůze bere na vědomí záměr opravit střešní krytinu na střechách vybraných objektů výměnou hřebenového pásu střešních tašek.
2. Členská schůze pověřuje Představenstvo BD INSTART zajištěním konzultace způsobu opravy a cenové kalkulace opravy u dalších 2 dodavatelů
3. Členská schůze schvaluje maximální částku na opravu střechy ve výši 1.000.000 Kč s DPH.



Příloha č. 3

Návrh usnesení k Dohodě o narovnání mezi MČ Praha-Kolovraty a BD INSTART (pozemky)

Komentář k bodu č. 11 členské schůze:

Předložená Dohoda o dílčím narovnání (pozemky) spolu s následně členské schůzi samostatně předkládanou Dohodou o narovnání (budovy) tvoří soubor dokumentů připravených představenstvem BDI ve spolupráci s advokátní kanceláří JUDr. Věry Surmíkové k převodu bytových domů, pozemků a garážové budovy, které byly postaveny v rámci programu Podpora výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury na základě nařízení vlády č. 481/2000 Sb.

K Dohodě o dílčím narovnání (pozemky):

Mezi MČ Kolovraty jako budoucím prodávajícím a BDI jako budoucím kupujícím došlo dne 3. 12. 2001 k uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní, jejímž předmětem byly dále specifikované pozemky v obci Praha, části obce a katastrálním území Kolovraty. K budoucí smlouvě byl dne 3. 4. 2002 uzavřen dodatek. Ve SOSB se smluvní strany zavázaly, že nejpozději za 20 let a jeden měsíc od kolaudace „Bytových domů Nad Dvorem“ uzavřou kupní smlouvu, ve znění uvedeném ve SOSB. Bytové domy byly zkolaudovány kolaudačním rozhodnutím č.j.: 12736/2002/OV/Za, ze dne 28.1.2003, v právní moci dne 29.1.2003.

Podle SOSB měl být předmětem kupní smlouvy prodej podílu MČ o velikosti id. 22/100 na následujících pozemcích: parc. č. 16 o výměře 3.547 m², parc. č. 249 o výměře 286 m², parc. č. 250 o výměře 13.875 m², parc. č. 251 o výměře 290 m², parc. č. 252 o výměře 1.738 m², parc. č. 253 o výměře 289 m², to vše v obci Praha, části obce a katastrálním území Kolovraty (dále také společně označované jen „Původní pozemky“).

Od doby uzavření SOSB došlo ke změnám v označení Původních pozemků, zejména v důsledku výstavby budov, komunikací, zeleně atd. V současné době se Původní pozemky nacházejí na těchto parcelách, parcelní čísla: 16/1, 16/2, 16/3, 16/4, 250/1, 250/5, 250/6, 250/7, 250/8, 250/9, 250/10, 250/11, 250/12, 250/13, 250/14, 250/15, 250/16, 250/17, 250/18, 250/19, 250/20, 250/21, 250/22, 250/23, 250/24, 250/25, 250/26, 250/27, 250/28, 250/29, 252/1, 252/2, 252/3, 252/4, 253, to vše v obci Praha, části obce a katastrálním území Kolovraty vedených pro uvedené katastrální území Katastrálním úřadem pro Hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha (dále také společně označované jen „Stávající pozemky“). S ohledem na současný faktický i právní stav, včetně závazků vyplývajících ze smlouvy o sdružení ze dne 18. 6. 2002 ve znění jejich dodatků, nechalo bytové družstvo zhotovit geometrický plán, kterým dochází k dělení některých Stávajících pozemků. Geometrický plán č. 1738-58/2022 zhotovený společností GBS Praha s.r.o. tvoří přílohu č. 1 Dohody o dílčím narovnání (pozemky). Geometrický plán dělí Stávající pozemky tak, že v zásadě odděluje veřejné komunikace a veřejná prostranství od pozemků funkčně souvisejícími s bytovými domy Nad Dvorem a objekty garáží a dále odděluje jednotlivá venkovní parkovací stání. V Dohodě o dílčím narovnání (pozemky) Bytové družstvo navrhuje, aby podíly MČ na pozemcích, na nichž se nachází veřejné komunikace či veřejná prostranství nebyly převáděny do vlastnictví bytového družstva. Naopak v uvedené Dohodě o dílčím narovnání (pozemky) svůj podíl na takových pozemcích bezúplatně převádí MČ. Takové vypořádání spoluvlastnictví pozemků se jeví jako optimální z pohledu obou účastníků a odpovídá smluvním závazkům vyplývajícím ze smlouvy o sdružení, ve znění jejich dodatků.

Následně samostatně členské schůzi předkládanou Dohodou o narovnání (budovy) bude zrušeno spoluvlastnictví Bytových domů Nad dvorem a objektů garáží, s tím, že všechny budovy mají připadnout BDI, a to bez nároku na majetkové vypořádání či finanční kompenzaci. BDI se v rámci tohoto narovnání (budovy) zaváže bezúplatně převést na MČ budoucí jednotku č. 663/3 zahrnující byt doposud označovaný číslem 103/D nacházející se v budově č.p. 663, ulici Mladotova.

Návrh Dohody o narovnání mezi MČ Praha-Kolovraty a BD INSTART (pozemky) a přílohy k této Dohodě jsou součástí Přílohy č. 5 k pozvánce na členskou schůzi BD INSTART.

**Návrh usnesení k bodu č. 11 členské schůze:**

1. Členská schůze schválila Dohodu o dílčím narovnání (pozemky), a to včetně těchto příloh:
 - Příloha č. 1 – Návrh geometrického plánu č. 7531738-58/2022, vyhotovený GBS Praha s.r.o., Rychnovská 408, 199 00 Praha 18
 - Příloha č. 2 - LV č. 1173 a LV č. 835 pro obec Praha, část obce a k.ú. Kolovraty
 - Příloha č. 3 – Seznam členů družstva s údaji o užívaných bytech a parkovacích/garážových stáních - k nahlédnutí na vyžádání
2. Členská schůze pověřila představenstvo BDI, aby členskou schůzí schválenou Dohodu o dílčím narovnání (pozemky) předložilo ke schválení zastupitelstvu MČ Kolovraty a ke zveřejnění záměru tohoto dílčího narovnání na úřední desce obce po zákonem stanovenou dobu a činilo veškeré nezbytné další kroky a jednání vedoucí k uzavření uvedené dohody.

DOHODA O DÍLČÍM NAROVNÁNÍ

Městská část Praha - Kolovraty

IČ 00240346

sídlem Mírová 364, Praha 10 – Kolovraty, PSČ 103 00

zastoupená Mgr. et Mgr. Antonínem Klecandou, starostou Městské části Praha - Kolovraty

dále i jen „**MČ**“ na straně jedné

a

Bytové družstvo INSTART

IČ 00549380

sídlem Mladotova 667/7, Praha 10 – Kolovraty, PSČ 103 00

družstvo zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. Dr 417

zastoupené Ing. Antonínem Heřmánkem, předsedou družstva a Martinem Šustou, místopředsedou družstva

dále i jen „**družstvo**“ na straně druhé

se dohodly na následujícím:

I.

- I.1 V souladu s dříve platnými právními předpisy a samosprávnou působností městské části Prahy se MČ v minulosti rozhodla spolupodílet s družstvem na realizaci níže uvedeného projektu výstavby komplexu bytových domů s nájemními byty vč. garážových objektů. Výstavba byla provedena mj. za podpory státní dotace, poskytnuté na základě Smlouvy uzavřené mezi Státním fondem rozvoje bydlení a Hlavním městem Praha o poskytnutí dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na výstavbu nájemních bytů v obcích ze dne 28.6.2002.
- I.2 MČ měla od počátku zájem svůj podíl, nabytý na nemovitostech po dokončení výstavby, následně převést do vlastnictví družstva, resp. občanů obce, o čemž svědčí ujednání v níže specifikované uvedené smluvní dokumentaci. Vzhledem k právní úpravě, nařízení vlády ČR č. 481/2000 Sb., v rozhodném znění a podmínkách poskytnuté dotace, které nedovolovaly obcím převést po dobu 20 let od kolaudace vlastnictví k níže uvedeným podílům na nemovitých věcech pořízených za podpory státní dotace na jinou osobu, nebylo možné převod doposud realizovat.
- I.3 Družstvo prohlašuje, že jsou na jeho straně splněny podmínky pro uskutečnění převodu dle podmínek v níže uvedených smluvních dokumentech.
- I.4 Předmětem této dohody je dílčí narovnání nejistých práv a povinností smluvních stran ve vztahu k níže specifikovaným pozemkům a venkovním parkovacím stáním. Narovnání nejistých práv a povinností smluvních stran ve vztahu ke spoluvlastněným stavbám, stojících na některých pozemcích převáděných podle této smlouvy, bude řešeno samostatnou dohodou smluvních stran.

II.

- II.1 Smluvní strany uzavřely dne 3.12.2001 **kupní smlouvu**, na základě které se smluvní strany staly spoluvlastníky, v podílu 78:22 ve prospěch družstva, následujících nemovitostí: pozemku parc. č. 16, domu č.p. 75, postaveném na pozemku parc. č. 249, pozemku parc. č. 249, pozemku parc. č. 250, domu č.p. 7, postaveném na pozemku parc. č. 251, pozemku parc. č. 251, pozemku parc. č. 252, pozemku parc. č. 253, to vše v obci Praha, části obce a k.ú. Kolovraty.
- II.2 Smluvní strany uzavřely dne 18.6.2002 smlouvu o sdružení ve znění dodatku č. 1 ze dne 15.7.2002, dodatku č. 2 ze dne 5.9.2002, dodatku č. 3 ze dne 11.11.2002, dodatku č. 4 ze dne 15.10.2010 (dále společně i jen „**smlouva o sdružení**“), jejímž účelem bylo uskutečnění projektu výstavby 144 bytů v bytových domech Nad Dvorem včetně technické infrastruktury (dále společně i jen „**Bytové domy Nad Dvorem**“), a to na nemovitostech koupených do spoluvlastnictví smluvních stran uvedených v čl. II.1 výše.
- II.3 Smluvní strany uzavřely dne 3.12.2001 **smlouvu o budoucí smlouvě kupní** ve znění dodatku č. 1 ze dne 3.4.2002 (dále společně i jen „**SOSB**“), ve které se MČ zavázala nejpozději za 20 let a jeden měsíc od kolaudace Bytových domů Nad Dvorem uzavřít kupní smlouvu ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 22/100 na nemovitostech uvedených v čl. II.1 výše.
- II.4 K dnešnímu dni jsou Bytové domy Nad Dvorem zkolaudovány (Kolaudační rozhodnutí Č.j.: 12736/2002/OV/Za ze dne 28.1.2003, v právní moci dne 29.1.2003), přičemž došlo ke vzniku 14 budov (zahrnujících mj. celkem 144 bytů) a 3 garážových objektů, to vše zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 1173 pro obec Praha, část obce a k.ú. Kolovraty, které mají smluvní strany ve spoluvlastnictví, a to v podílu 51:49 ve prospěch MČ. V rámci výstavby vznikla z finančních prostředků sdružení také nezbytná technická infrastruktura (zejm. komunikace, parkovací stání, chodníky) a plochy občanského vybavení (zejm. hřiště a veřejná zeleň).
- II.5 Smluvní strany uzavřely dne 31.5.2004 darovací smlouvu, jejímž předmětem bylo darování podílu družstva o velikosti id. 49/100 na stavbě obslužné komunikace a chodníku podél komunikace v rozsahu dle geometrického plánu, který tvořil přílohu uvedené darovací smlouvy. MČ se tak na základě uvedené darovací smlouvy stala výlučným vlastníkem uvedeného majetku.
- II.6 Smluvní strany uzavřely dne 31.5.2004 darovací smlouvu, jejímž předmětem bylo darování podílu družstva o velikosti id. 49/100 na stavbě veřejného osvětlení v rozsahu dle projektové dokumentace, která tvořila přílohu uvedené darovací smlouvy. MČ se tak na základě uvedené darovací smlouvy stala výlučným vlastníkem uvedeného majetku.
- II.7 Smluvní strany uzavřely dne 31.5.2004 darovací smlouvu, jejímž předmětem bylo darování podílu družstva o velikosti id. 49/100 na stavbě veřejné části vodovodního řadu, veřejné splaškové kanalizační stoky a veřejné dešťové kanalizační stoky v rozsahu dle projektové dokumentace, která tvořila přílohu uvedené darovací smlouvy. MČ se tak na základě uvedené darovací smlouvy stala výlučným vlastníkem uvedeného majetku.
- II.8 Družstvo zaslalo dne 23. 12. 2022 MČ a Hlavnímu městu Praha výzvu k uzavření kupní smlouvy podle SOSB.

III.

- III.1 Mezi smluvními stranami je v současné době nejistá platnost SOSB (včetně jejího dodatku).
- III.2 MČ prohlašuje, že od počátku výstavby měla v úmyslu dostát všem svým závazkům vyplývajícím z SOSB, zejména po uplynutí zákonné a smluvní lhůty 20 let převést veškeré své spoluvlastnické

podíly na pozemcích, na nichž jsou postaveny budovy Bytových domů Nad Dvorem a garážových objektů, jakož i funkčně související pozemky družstvu.

- III.3 Současně má MČ zájem v souladu se smlouvou o sdružení nabýt do výlučného vlastnictví MČ pozemky s technickou infrastrukturou, vč. samotné technické infrastruktury a pozemky s plochami občanského vybavení.
- III.4 Mezi smluvními stranami bez ohledu na shora uvedené vznikl závazkový vztah a k dnešnímu dni existují vzájemné závazky založené nejen užíváním dále uvedených nemovitostí ze strany družstva, ale i dále úhrady nákladů ze strany družstva a prostřednictvím státní dotace, vzájemného plnění sjednaných závazků po dobu 20 let ze strany smluvních stran a zejména legitimního očekávání družstva, které po celou dobu sledovalo zajištění bytových potřeb svých členů a nerealizovalo žádný ekonomický zisk.
- III.5 Obě smluvní strany prohlašují, že jsou splněny podmínky pro uskutečnění převodu pozemků podle SOSB.
- III.6 S ohledem na shora uvedené uzavírají obě strany tuto dohodu o dílčím narovnání, kterou smluvní strany vypořádávají spoluvlastněné pozemky zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 835, to vše v obci Praha, části obce a k.ú. Kolovraty, tak, jak je uvedeno níže.

IV.

- IV.1 Smluvní strany narovnávají práva a povinnosti k majetku nabytému do spoluvlastnictví a vyplývající z SOSB následovně.
- IV.2 Smluvní strany prohlašují, že do spoluvlastnictví nabyly, MČ s podílem o velikosti id. 22/100 a družstvo s podílem o velikosti id. 78/100, následující nemovité věci:
 - IV.2.1 pozemky parc. čísla 16/1, 16/2, 16/3, 16/4, 250/1, 250/5, 250/6, 250/7, 250/8, 250/9, 250/10, 250/11, 250/12, 250/13, 250/14, 250/15, 250/16, 250/17, 250/18, 250/19, 250/20, 250/21, 250/22, 250/23, 250/24, 250/25, 250/26, 250/27, 250/28, 250/29, 252/1, 252/2, 252/3, 252/4, 253,to vše v obci Praha, části obce a katastrálním území Kolovraty vedených pro uvedené katastrální území Katastrálním úřadem pro Hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha (dále společně i jen „**Stávající pozemky**“).
- IV.3 S ohledem na současný faktický i právní stav, včetně závazků vyplývajících ze smlouvy o sdružení ve znění jejích dodatků, nechalo družstvo zhotovit geometrický plán, kterým dochází k dělení některých Stávajících pozemků. Geometrický plán č. 1738-58/2022 zhotovený společností GBS Praha s.r.o. je přiložen k této dohodě jako Příloha č. 1 (dále i jen „**Geometrický plán**“).
- IV.4 **MČ prodává družstvu celý svůj podíl o velikosti id. 22/100 na následujících nemovitých věcech:**
 - IV.4.1 pozemek parc. č. 16/2
 - IV.4.2 pozemek parc. č. 250/1
 - IV.4.3 pozemek parc. č. 250/5
 - IV.4.4 pozemek parc. č. 250/6
 - IV.4.5 pozemek parc. č. 250/7
 - IV.4.6 pozemek parc. č. 250/8
 - IV.4.7 pozemek parc. č. 250/9

- IV.4.8 pozemek parc. č. 250/10
- IV.4.9 pozemek parc. č. 250/11
- IV.4.10 pozemek parc. č. 250/12
- IV.4.11 pozemek parc. č. 250/13
- IV.4.12 pozemek parc. č. 250/14
- IV.4.13 pozemek parc. č. 250/15
- IV.4.14 pozemek parc. č. 250/16
- IV.4.15 pozemek parc. č. 250/17
- IV.4.16 pozemek parc. č. 250/18
- IV.4.17 pozemek parc. č. 250/19
- IV.4.18 pozemek parc. č. 250/20
- IV.4.19 pozemek parc. č. 250/21
- IV.4.20 pozemek parc. č. 250/23
- IV.4.21 pozemek parc. č. 250/24
- IV.4.22 pozemek parc. č. 250/25
- IV.4.23 pozemek parc. č. 250/26
- IV.4.24 pozemek parc. č. 250/27
- IV.4.25 pozemek parc. č. 250/28
- IV.4.26 pozemek parc. č. 250/29
- IV.4.27 pozemek parc. č. 252/1
- IV.4.28 pozemek parc. č. 252/2
- IV.4.29 pozemek parc. č. 252/3
- IV.4.30 pozemek parc. č. 252/4
- IV.4.31 pozemek parc. č. 250/30 o výměře 1051 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/1 a parc. č. 16/1 geometrickým plánem
- IV.4.32 pozemek parc. č. 250/31 o výměře 565 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/21 Geometrickým plánem
- IV.4.33 pozemek parc. č. 250/32 o výměře 728 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/21 Geometrickým plánem
- IV.4.34 pozemek parc. č. 250/33 o výměře 888 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 16/1 a parc. č. 250/1 Geometrickým plánem
- IV.4.35 pozemek parc. č. 250/36 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/18 Geometrickým plánem
- IV.4.36 pozemek parc. č. 250/37 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/18 Geometrickým plánem
- IV.4.37 pozemek parc. č. 250/38 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/18

Geometrickým plánem

- IV.4.38 pozemek parc. č. 250/39 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/18 Geometrickým plánem
- IV.4.39 pozemek parc. č. 250/40 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/18 Geometrickým plánem
- IV.4.40 pozemek parc. č. 250/41 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/18 Geometrickým plánem
- IV.4.41 pozemek parc. č. 250/42 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/18 Geometrickým plánem
- IV.4.42 pozemek parc. č. 250/43 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/19 Geometrickým plánem
- IV.4.43 pozemek parc. č. 250/44 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/19 Geometrickým plánem
- IV.4.44 pozemek parc. č. 250/45 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/19 Geometrickým plánem
- IV.4.45 pozemek parc. č. 250/46 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/19 Geometrickým plánem
- IV.4.46 pozemek parc. č. 250/47 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/19 Geometrickým plánem
- IV.4.47 pozemek parc. č. 250/48 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/19 Geometrickým plánem
- IV.4.48 pozemek parc. č. 250/49 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/19 Geometrickým plánem
- IV.4.49 pozemek parc. č. 250/50 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/19 Geometrickým plánem
- IV.4.50 pozemek parc. č. 250/51 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/19 Geometrickým plánem
- IV.4.51 pozemek parc. č. 250/52 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/19 Geometrickým plánem
- IV.4.52 pozemek parc. č. 250/53 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/19 Geometrickým plánem
- IV.4.53 pozemek parc. č. 250/54 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/19 Geometrickým plánem
- IV.4.54 pozemek parc. č. 250/55 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/19 Geometrickým plánem
- IV.4.55 pozemek parc. č. 250/56 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/20 Geometrickým plánem
- IV.4.56 pozemek parc. č. 250/57 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/20 Geometrickým plánem
- IV.4.57 pozemek parc. č. 250/58 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/20 Geometrickým plánem

Geometrickým plánem

- IV.4.58 pozemek parc. č. 250/59 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/20 Geometrickým plánem
- IV.4.59 pozemek parc. č. 250/60 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/20 Geometrickým plánem
- IV.4.60 pozemek parc. č. 250/61 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/20 Geometrickým plánem
- IV.4.61 pozemek parc. č. 250/62 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/20 Geometrickým plánem
- IV.4.62 pozemek parc. č. 250/63 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/20 Geometrickým plánem
- IV.4.63 pozemek parc. č. 250/64 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/20 Geometrickým plánem
- IV.4.64 pozemek parc. č. 250/65 o výměře 11 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/23 a parc. č. 250/22 Geometrickým plánem
- IV.4.65 pozemek parc. č. 250/66 o výměře 11 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/23 a parc. č. 250/22 Geometrickým plánem
- IV.4.66 pozemek parc. č. 250/67 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/23 a parc. č. 250/22 Geometrickým plánem
- IV.4.67 pozemek parc. č. 250/68 o výměře 11 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/23 a parc. č. 250/22 Geometrickým plánem
- IV.4.68 pozemek parc. č. 250/69 o výměře 11 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/23 a parc. č. 250/22 Geometrickým plánem
- IV.4.69 pozemek parc. č. 250/70 o výměře 11 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/23 a parc. č. 250/22 Geometrickým plánem
- IV.4.70 pozemek parc. č. 250/71 o výměře 11 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/23 a parc. č. 250/22 Geometrickým plánem
- IV.4.71 pozemek parc. č. 250/72 o výměře 11 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/24 Geometrickým plánem
- IV.4.72 pozemek parc. č. 250/73 o výměře 11 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/24 Geometrickým plánem
- IV.4.73 pozemek parc. č. 250/74 o výměře 11 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/24 Geometrickým plánem
- IV.4.74 pozemek parc. č. 250/75 o výměře 11 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/24 Geometrickým plánem
- IV.4.75 pozemek parc. č. 250/76 o výměře 13 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/24 Geometrickým plánem
- IV.4.76 pozemek parc. č. 250/77 o výměře 11 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/25 Geometrickým plánem
- IV.4.77 pozemek parc. č. 250/78 o výměře 11 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/25

Geometrickým plánem

- IV.4.78 pozemek parc. č. 250/79 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/25 Geometrickým plánem
- IV.4.79 pozemek parc. č. 250/80 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/25 Geometrickým plánem
- IV.4.80 pozemek parc. č. 250/81 o výměře 9 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/25 Geometrickým plánem
- IV.4.81 pozemek parc. č. 250/82 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/26 Geometrickým plánem
- IV.4.82 pozemek parc. č. 250/83 o výměře 9 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/26 Geometrickým plánem
- IV.4.83 pozemek parc. č. 250/84 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/26 Geometrickým plánem
- IV.4.84 pozemek parc. č. 250/85 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/26 Geometrickým plánem
- IV.4.85 pozemek parc. č. 250/86 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/26 Geometrickým plánem
- IV.4.86 pozemek parc. č. 250/87 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/26 Geometrickým plánem
- IV.4.87 pozemek parc. č. 250/88 o výměře 11 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/26 Geometrickým plánem
- IV.4.88 pozemek parc. č. 250/89 o výměře 11 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/26 Geometrickým plánem
- IV.4.89 pozemek parc. č. 250/90 o výměře 11 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/26 Geometrickým plánem
- IV.4.90 pozemek parc. č. 250/91 o výměře 11 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/26 Geometrickým plánem
- IV.4.91 pozemek parc. č. 250/92 o výměře 821 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/1 Geometrickým plánem

(dále společně i jen „**Podíl MČ**“), to vše v obci Praha, části obce a katastrálním území Kolovraty vedených pro uvedené katastrální území Katastrálním úřadem pro Hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha.

- IV.5 **Družstvo tento Podíl MČ kupuje a přijímá jej do svého vlastnictví.** Družstvo se tak stane výlučným vlastníkem pozemků uvedených v čl. IV.4 výše.
- IV.6 Spolu s výše uvedeným Podílem MČ, nabyde družstvo do výlučného vlastnictví veškeré součásti pozemků, tj. zejména předzahrádky, chodníky a zeleň přilehlou k budovám stojícím na Stávajících pozemcích a venkovní parkovací stání.
- IV.7 Kupní cena za převod Podílu MČ činí 5.720.000,- Kč (dále i jen „**Kupní cena**“) a byla uhrazena zálohovou platbou provedenou družstvem podle SOSB dne 31. 7. 2002.

- IV.8 Kupní cena je s největší pravděpodobností nižší, než cena obvyklá v době uzavření této dohody. Důvody, jež vedly MČ ke stanovení Kupní ceny v uvedené výši jsou zejména:
- IV.8.1 stanovení výše kupní ceny v SOSB a uhrazení zálohy pokrývající celou výši kupní ceny,
 - IV.8.2 zájem na tom, aby MČ jednala v souladu s dobrými mravy ve vztahu k časovým okolnostem,
 - IV.8.3 důvodné očekávání družstva (tzv. legitimní očekávání) podle SOSB,
 - IV.8.4 cena výstavby budov na Stávajících pozemcích byla uhrazena ze zdrojů družstva a získané státní dotace,
 - IV.8.5 v mezidobí došlo k podstatnému nárůstu cen a pokud by došlo i k vrácení zaplacené zálohy družstvu, toto za ně není schopno pořídit srovnatelné bydlení pro své členy, přičemž důvody případné neplatnosti jím nebyly způsobeny a zakládaly by mu možnost domáhat se vůči MČ náhrady škody (např. dle rozhodnutí Nejvyššího soudu pod sp. zn. 25 Cdo 909/2019 ze dne 19.12.2019).
- IV.9 **Družstvo daruje, tedy bezúplatně převádí, MČ celý svůj podíl o velikosti id. 72/100 na následujících nemovitých věcech:**
- IV.9.1 pozemek parc. č. 16/1
 - IV.9.2 pozemek parc. č. 16/3
 - IV.9.3 pozemek parc. č. 16/4
 - IV.9.4 pozemek parc. č. 250/22
 - IV.9.5 pozemek parc. č. 253
 - IV.9.6 pozemek parc. č. 250/34 o výměře 285 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/1 Geometrickým plánem
 - IV.9.7 pozemek parc. č. 250/35 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/18 Geometrickým plánem
- (dále společně i jen „**Podíl družstva**“), to vše v obci Praha, části obce a katastrálním území Kolovraty, vedených pro uvedené katastrální území Katastrálním úřadem pro Hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha.
- IV.10 **MČ tento Podíl družstva přijímá.** Podíl družstva připadne do vlastnictví Hlavního města Prahy, kdy MČ bude vykonávat svěřenou správu pozemků uvedených v čl. IV.9 výše.
- IV.11 Spolu s výše uvedeným Podílem družstva nabyde Hlavní město Praha do výlučného vlastnictví veškeré součásti či příslušenství těchto pozemků, tj. zejména zeleň, oplocené tartanové hřiště včetně příslušenství, dětské hřiště včetně příslušenství, venkovní lavice, kamenné květináče umístěné na komunikacích, část protihlukové zdi a zděné ploty, které se nacházejí na pozemcích, jež Hlavní město Praha tímto nabývá.

V.

- V.1 Smluvní strany dále prohlašují, že podle smlouvy o sdružení a z finančních prostředků sdružení společně vybudovaly na pozemcích uvedených v čl. IV následující:
- V.1.1 komunikace nacházející se na pozemcích uvedených v čl. IV.9 této dohody, zejména na pozemku parc. č. 250/22 (dále i jen „**Účelová komunikace**“), chodníky, vodovodní řad, kanalizaci, veřejné osvětlení,

Geometrickým plánem, parc. č. **250/78** o výměře 11 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/25 Geometrickým plánem, parc. č. **250/79** o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/25 Geometrickým plánem, parc. č. **250/80** o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/25 Geometrickým plánem, pozemek parc. č. **250/81** o výměře 9 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/25 Geometrickým plánem, parc. č. **250/26**, parc. č. **250/82** o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/26 Geometrickým plánem, parc. č. **250/83** o výměře 9 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/26 Geometrickým plánem, parc. č. **250/84** o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/26 Geometrickým plánem, parc. č. **250/85** o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/26 Geometrickým plánem, parc. č. **250/86** o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/26 Geometrickým plánem, parc. č. **250/87** o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/26 Geometrickým plánem, parc. č. **250/88** o výměře 11 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/26 Geometrickým plánem, parc. č. **250/89** o výměře 11 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/26 Geometrickým plánem, parc. č. **250/90** o výměře 11 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/26 Geometrickým plánem, parc. č. **250/91** o výměře 11 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/26 Geometrickým plánem (dále společně i jen „**Parkovací stání**“) a

- V.1.3 parkovací stání č. 63 nacházející se na pozemku parc. č. 250/35 o výměře 10 m² vzniklý dělením pozemku parc. č. 250/18 Geometrickým plánem (dále i jen „**PS 63**“).
- V.2 Smluvní strany mají za to, že Parkovací stání jsou součástí pozemků, na nichž se nacházejí, a tedy, že jsou převáděny na družstvo jako součást převáděných pozemků dle čl. IV.4 této dohody. Pro případ, že by Parkovací stání nebyla součástí pozemků, na nichž se nacházejí, se smluvní strany dohodly, že **spoluvlastnictví Parkovacích stání se zrušuje a Parkovací stání připadají do výlučného vlastnictví družstva, které tedy nabývá do svého vlastnictví celý podíl MČ o velikosti id. 51/100 na Parkovacích stáních a stává se tak jediným výlučným vlastníkem Parkovacích stání. To vše bez nároku MČ na majetkové vypořádání či finanční kompenzaci za zrušení spoluvlastnictví.**
- V.3 Smluvní strany mají za to, že PS 63 je součástí pozemku, na němž se nachází, a tedy, že je převáděno na MČ jako součást převáděného pozemku dle čl. IV.9.8 této dohody. Pro případ, že by PS 63 nebylo součástí pozemku, na němž se nachází, se smluvní strany dohodly, že **spoluvlastnictví PS 63 se zrušuje a PS 63 připadá do výlučného vlastnictví MČ, resp. Hlavního města Prahy, které tedy nabývá do svého vlastnictví celý podíl družstva o velikosti id. 49/100 na PS 63 a stává se tak jediným výlučným vlastníkem PS 63. To vše bez nároku družstva na majetkové vypořádání či finanční kompenzaci za zrušení spoluvlastnictví.**

VI.

- VI.1 Smluvní strany se dohodly, že návrh na provedení vkladu vlastnických práv podle této dohody podá spolu s touto dohodou příslušnému katastrálnímu úřadu družstvo, a to do 14 dnů ode dne, kdy MČ družstvu písemně oznámí okamžik nabytí účinnosti této dohody.
- VI.2 Pro případ, že příslušný katastrální úřad rozhodne o zamítnutí návrhu na vklad práv dle této dílčí dohody o narovnání, nebo v případě, že pravomocně rozhodne o zastavení řízení o návrhu na vklad práv dle této dílčí dohody o narovnání, se strany zavazují neprodleně odstranit případné vady či jiné překážky, pro které byl návrh zamítnut, řízení přerušeno či zastaveno, a zejména (bude-li to pro provedení vkladu zapotřebí) uzavřít mezi sebou novou dohodu/smlouvu se shodným obsahem s touto dohodou, která v tomto rozsahu nahradí tuto dohodu a již nebude obsahovat vady nebo jiné skutečnosti, které byly příčinou zamítnutí návrhu na vklad nebo

zastavení řízení, a to ve lhůtě do 60 dnů ode dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad nebo zastavení řízení.

- VI.3 Smluvní strany se vzájemně zavazují předat si veškerý nemovitý majetek nabývaný podle této dohody do 5 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k nemovitému majetku dle této dohody do katastru nemovitostí. O předání a převzetí bude sepsán písemný předávací protokol.

VII.

- VII.1 Narovnání podle této dohody se týká právních vztahů mezi smluvními stranami týkajících se pouze pozemků a Parkovacích stání včetně PS 63. Smluvní strany prohlašují a vzájemně se zavazují, že mezi sebou uzavřou další dohodu, kterou vypořádají zbývající právní vztahy a majetek nabytý do spoluvlastnictví podle smlouvy o sdružení.
- VII.2 Každá smluvní strana nese své náklady na mimosoudní řešení vzájemných vztahů a nemá právo na jejich náhradu druhou stranou.

VIII.

- VIII.1 Smluvní strany berou na vědomí, že dohoda bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále i jen „**ZoRS**“).
- VIII.2 Dohoda nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 ZoRS, přičemž strany se výslovně dohodly, že tuto dohodu vč. jejích všech případných dodatků či změn zveřejní v souladu se ZoRS v příslušném registru MČ.

IX. Závěrečná ujednání

- IX.1 Tato dohoda je uzavřena dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dle čl. VIII.2 této dohody.
- IX.2 Tato dohoda se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, podpisy na všech vyhotoveních budou úředně ověřeny. Jedno vyhotovení obdrží družstvo, dvě vyhotovení obdrží MČ a jedno vyhotovení, jakož i podepsaný návrh na vklad do katastru nemovitostí si ponechá družstvo pro účely podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této dohody.
- IX.3 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato dohoda i kterákoli smlouva uzavřená v návaznosti na tuto dohodu může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách MČ na síti Internet, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- IX.4 Smlouvu schválilo zastupitelstvo MČ na svém [●] zasedání dne [●], číslo unesení [●]. Záměr tohoto dílčího narovnání převodem věcí byl zveřejněn jako záměr č. [●] na úřední desce MČ dne [●] a byl z úřední desky sejmut dne [●], v téže době byl rovněž záměr zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webové stránce.
- IX.5 MČ v souladu s § 18 Statutu hlavního města Praha oznámilo hlavnímu městu Praze záměr rozhodnout o nemovitém majetku uvedeném v této smlouvě způsobem uvedeným v této smlouvě. Rada hlavního města Praha nenavrhl žádný změny oznámeného záměru ani nerozhodla o projednání záměru v Zastupitelstvu hlavního města Prahy.

IX.6 Nedílnou součástí této smlouvy jsou:

Příloha č. 1 – Geometrický plán č. 1738-58/2022, zhotovený společností GBS Praha s.r.o.

Příloha č. 2 - LV č. 1173 a LV č. 835 pro obec Praha, část obce a k.ú. Kolovraty

Příloha č. 3 – Seznam členů družstva s údaji o užívaných bytech a parkovacích/garážových stáních

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Městská část Praha - Kolovraty
Mgr. et Mgr. Antonín Klecanda, starosta

Bytové družstvo INSTART
Ing. Antonín Heřmánek, předseda družstva

Bytové družstvo INSTART
Martin Šusta, místopředseda družstva



Příloha č. 4

Návrh usnesení k přesunu volných parkovacích míst ze střechy garáže

Komentář k bodu č. 12 členské schůze:

Existuje 31 venkovních PS (mezi objekty A-B) a 33 venkovních PS (mezi objekty B-D) - z nich je 5 označeno jako invalidní (ale bez dopravní značky) a těchto 5 stání není pronajato;

Existují 2 garážové objekty (každé má 3 garážová stání, celkem tedy 6 stání) vestavěných mezi objekty A.

Existuje garážový objekt E, který obsahuje 52 krytých parkovacích míst a na střeše je 51 nekrytých parkovacích míst (z nich je v současné době 21 volných pro návštěvy).

Celkově má družstvo k dispozici 173 parkovacích míst, 147 je přiřazeno ke 144 bytům (3 členové družstva mají ještě 1 park. místo v garážovém objektu); **5 venkovních PS** je označeno jako **invalidní**; **21** míst na **střeše** garáž. objektu E je určených pro návštěvy. Tzn. celkem volných míst včetně invalidů je **26**.

Podle původních pasportů bytů z roku 2003 bylo **26** parkovacích volných stání (nepřidělených členům k pronájmu): z toho **2** parkovací stání se nacházela na **střeše** garážového objektu E a **24** míst se nacházelo v areálu podél ulice Mladotova.

Na základě rozhodnutí členské schůze v roce 2004 došlo k přesunu volných parkovacích stání z ulice Mladotova na střechu garážového objektu E, tj. od roku 2004 je **26** parkovacích stání volných (nepřidělených členům k pronájmu) z toho **21** parkovacích stání se nachází na **střeše** garážového objektu E a **5** míst se nachází **venku**, přičemž jde o místa **invalidní**.

Rozdíl současného stavu oproti původnímu stavu je v 19 parkovacích stáních, která byla původně umístěna na ulici pro návštěvy. Tyto byly přesunuty na střechu garážového objektu E a místa na ulici byla pronajata.

Pokud by došlo k privatizaci v současném stavu, reálně může hrozit, že budoucí spoluvlastníci budovy garáží znemožní přístup na střešní parkovací stání. V této situaci, budou veškerá venkovní parkovací stání v ulici (dříve pronajatá) privatizována (převedena na vlastníky jednotek) a zbyde pouze 5 parkovacích míst pro invalidy, dojde k situaci, že zde nebude dostatek parkovacích míst pro návštěvy dle příslušné magistrátní vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy. Podle výpočtu provedeného na základě této vyhlášky musí být zajištěno 23 volných parkovacích stání pro návštěvy.

Nelze vyloučit, že za výše popsaného stavu v budoucnosti (v okamžiku, kdy budou znepřístupněna střešní parkovací místa v garážovém objektu) úřad rozhodne, že určitý pozemek s venkovním parkovacím stáním musí zůstat veřejně přístupný (tj. nařídí konkrétním vlastníkům parkovacího stání dané stání uvolnit pro parkování veřejnosti). Takto postižený vlastník se nebude moci zpětně domáhat přidělení parkovacího místa v garážovém objektu E. Tento objekt bude v této době již privatizovaný a otázka případného dalšího prodeje podílů na tomto objektu (včetně otázky tržní ceny za parkovací stání) bude plně v gesci jejích spoluvlastníků. Vlastník venkovního parkovacího stání se tak může dostat do situace, že v budoucnu nebude moci svůj pozemek výlučně užívat a reálně tedy nebude mít zajištěno soukromé parkovací stání.

S ohledem na shora uvedené závěry a jistou míru právní nejistoty pro budoucí vlastníky venkovních parkovacích stání doporučuje představenstvo BDI navrátit stav parkovacích míst do stavu před změnou provedenou v r. 2003 a 2004, a to schválením příslušného usnesení na členské schůzi BDI.

Stav odpovídající užívání parkovacích míst po navrácení do stavu před změnami provedenými v roce 2003 a 2004 je uveden v následující tabulce v usnesení.

**Návrh usnesení k bodu č. 12 členské schůze:**

Členská schůze schválila navrácení užívání parkovacích stání do stavu před změnami provedenými v roce 2003 a 2004 s účinností od 30.6.2023. Tento nově členskou schůzí schválený stav je uveden v následující tabulce:

BYT - č.	Č.P.	Č.O.	Parkovací stání na střeše garáže
1	667	7	PSE 51
2	667	7	PSE 36
5	667	7	PSE 39
7	667	7	PSE 43
2	666	5	PSE 37
3	666	5	PSE 40
4	666	5	PSE 41
5	666	5	PSE 42
6	666	5	PSE 45
10	666	5	PSE 49
1	669	11	PSE 33
2	669	11	PSE 34
4	669	11	PSE 31
5	669	11	PSE 30
7	669	11	PSE 26
8	669	11	PSE 25
2	664	1	PSE 32
3	664	1	PSE 29
11	664	1	PSE 35