Zápis z členské schůze Bytového družstva Rytířova 856, konané v úterý dne 11.11.2025 v jídelně Základní školy prof. Švejcara, Mráčkova ulice č.p. 3090/2, Praha 4, IČ 62408143

Členskou schůzi zahájil v 17:15 hod. předseda představenstva Bytového družstva Rytířova 856 pan Pavel Procházka, který členskou schůzi z pověření představenstva vedl (dále jen předsedající). Přivítal členy bytového družstva a notáře pana Mgr. Michaela Komendu a konstatoval, že členská schůze byla svolána řádně v souladu s čl. 48 stanov družstva a v souladu se Zákonem o obchodních korporacích.

Předsedající konstatoval, že je přítomno 40 členů bytového družstva z celkového počtu 50 členů, tj. 80% členské základny. Členská schůze byla usnášeníschopná.

Hlasování o závěrech k jednotlivým bodům bylo veřejné.

Bod 1. programu: Schválení programu členské schůze

Představenstvo předložilo tento návrh programu:

1. Zahájení členské schůze bytového družstva
2. Volba orgánů členské schůze bytového družstva
3. Rozhodnutí o změně stanov bytového družstva (za přítomnosti notáře)
4. Zpráva o hospodaření bytového družstva za rok 2024
5. Zpráva kontrolní komise k hospodaření bytového družstva za rok 2024
6. Schválení roční účetní závěrky bytového družstva za rok 2024
7. Informace o stavu finančních prostředků bytového družstva k 30.9.2025
8. Informace o stavu koupě jednotky č. 856/21
9. Diskuze
10. Závěr

Předsedající nechal hlasovat o programu schůze.

Ke schválení programu byla zapotřebí většina přítomných členů družstva dle čl. 49 bod 5. stanov družstva.

PRO: 40 členů, PROTI: 0, ZDRŽEL: 0

Program členské schůze byl schválen.

Bod 2. programu: Schválení zapisovatele a skrutátorů

Předsedající navrhl za zapisovatele paní Alenu Nassovou a za skrutátory pan Ing. Petra Hrdinu a paní Alenu Nassovou.
Ke schválení byla zapotřebí většina přítomných členů družstva dle čl. 49 bod 5. stanov družstva.

PRO: 40 členů, PROTI: 0, ZDRŽEL: 0

Zapisovatelem členské schůze byla schválena paní Alena Nassová a za skrutátory pan Ing. Petr Hrdina a paní Alena Nassová.

Bod 3. programu: Rozhodnutí o změně stanov bytového družstva (za přítomnosti notáře)

Představenstvu bytového družstva se po několika pokusech o navázání spolupráce s některou z notářských kanceláří podařilo oslovit notáře pana Mgr. Michaela Komendu, který byl ochoten osvědčit průběh členské schůze, kde mělo být schváleno nové znění našich stanov. Pan notář se schůze zúčastnil osobně. Pan notář si vyžádal k prostudování konečnou verzi navrhovaných stanov. Ke stanovám měl tři drobné připomínky, resp. zpřesnění formulací, které jsou citovány/uvedeny v Materiálu pro členskou schůzi dne 11.11.2025.

Představenstvo bytového družstva na svém zasedání dne 16.10.2025 všechny návrhy pana notáře přijalo a navrhlo ještě dvě změny vycházející z požadavků některých členů bytového družstva na doručování pozvánky na členskou schůzi prostřednictvím datové schránky, které jsou také uvedeny v Materiálu pro členkou schůzi dne 11.11.2025.

Součástí podkladů pro členskou schůzi byl také konečný návrh nových stanov „STANOVY Družstva Rytířova 856“, který se měl schvalovat.

K přijetí nových stanov je panem notářem vyžadován souhlas alespoň dvou třetin všech členů bytového družstva v souladu s § 731 odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb., Zákon o obchodních korporacích a družstvech. Z padesáti členů našeho bytového družstva muselo pro přijetí nových stanov hlasovat alespoň 38 členů.

Předsedající přečetl návrh usnesení a nechal hlasovat:

Členská schůze schvaluje konečný návrh nových stanov „STANOVY Družstva Rytířova 856“, který je součástí podkladů pro členskou schůzi.

PRO: 40 členů, PROTI: 0, ZDRŽEL: 0

Konečný návrh nových stanov „STANOVY Družstva Rytířova 856“ byl přijat.

Po tomto bodu v 17:30 hod ze schůze odešel notář pan Mgr. Michael Komenda.

Bod 4. programu: Zpráva o hospodaření bytového družstva za rok 2024

Zpráva o hospodaření družstva za rok 2024 byla rozeslána členům družstva před členskou schůzí a je nedílnou součástí tohoto zápisu.

Ke zprávě o hospodaření nebyly vzneseny připomínky.

K tomuto bodu nebylo přijato žádné usnesení.

Bod 5. programu: Zpráva kontrolní komise k hospodaření bytového družstva za rok 2024

Zpráva kontrolní komise k hospodaření družstva za rok 2024 byla rozeslána členům družstva před členskou schůzí a je nedílnou součástí tohoto zápisu.

Ke zprávě kontrolní komise nebyly vzneseny připomínky.

K tomuto bodu nebylo přijato žádné usnesení.

Bod 6. programu: Schválení roční účetní závěrky bytového družstva za rok 2024

Na základě zprávy o hospodaření a vyjádření kontrolní komise k hospodaření družstva za rok

2024 navrhlo představenstvo družstva schválit účetní závěrku za rok 2024.

Představenstvo bytového družstva se na svém zasedání dne 16.10.2025 rozhodlo, že členské schůzi konané dne 11.11.2025 nebude předkládat návrh na užití zisku za rok 2024. Zisk za tento rok bude v účetnictví bytového družstva přeúčtován na účet nerozdělný zisk minulých let. Návrh na užití zisku za rok 2024 předloží představenstvo bytového družstva společně s návrhem na užití nerozděleného zisku za rok 2023 a návrhem na užití případného zisku za rok 2025 členské schůzi, která se bude konat v první polovině roku 2026.

Předsedající přečetl návrh usnesení a nechal hlasovat:

Členská schůze schvaluje účetní závěrku Bytového družstva Rytířova 856 za rok 2024 se ziskem 1,872.690,92 Kč.

K přijetí usnesení je zapotřebí většina přítomných členů družstva dle čl. 26 bod 5. Stanov.

PRO: 40 členů, PROTI: 0, ZDRŽEL: 0

Usnesení bylo přijato.

Bod 7. programu: Informace o stavu finančních prostředků bytového družstva k 30.9.2025

Stav pokladní hotovosti: **5.755 Kč.**
Zůstatek finančních prostředků na běžných účtech: **68.607,58 Kč.**
Zůstatek finančních prostředků na spořicích účtech: **6,077.332,44 Kč.**
Zůstatek finančních prostředků na termínovaných vkladech: **10,793.093,58 Kč**.

K informaci nebyly vzneseny připomínky.

K tomuto bodu nebylo přijato žádné usnesení.

Bod 8. programu: Informace o stavu koupě jednotky č. 856/21

Členská schůze dne 23.5.2024 schválila v případě koupě bytu 2+1 limitní částku 5,500.000 Kč. Na minulé členské schůzi dne 12.12.2024 bylo schválena koupě bytu v domě Rytířova 856, tj. jednotky 856/ 21 od dědiců po zemřelém vlastníkovi Ing. Josefu Tománkovi za navýšenou cenu **z částky 5,500.000 Kč na částku 5,800.000 Kč,** a to z důvodu, že na základě vývoje cen na trhu s bytovými jednotkami v Praze tehdy požádali dědicové o schválení navýšení částky za prodej bytu o 300.000 Kč, tj. na 5,800.000 Kč.

Nyní na členské schůzi vystoupil p. Mgr. Jiří Tondl s informací, že v květnu tohoto roku byla vypracována a podepsána kupní smlouva Vzhledem k tomu, že dědiců, tedy prodávajících je celkem 5 a že za 2 dědice musela být smlouva schválena opatrovnickými soudy, se uskutečnění prodeje zkomplikovalo. Jeden soud smlouvu schválil, druhý si však vyžádal znalecký posudek ceny.

Na základě vyžádaného znaleckého posudku opatrovnickým soudem byla stanovena cena této jednotky 856/21 na **6,100.000 Kč**. Opatrovnický soud kupní cenu ve výši 5,800.000 Kč neschválil a požaduje cenu dle znaleckého posudku.

Představenstvo by rádo znalo názory členů družstva na tuto zvýšenou cenu, ale eventuální schvalování zvýšené kupní ceny by mohlo proběhnout až na další členské schůzi.

Proběhla obsažná debata. Z diskuze nakonec vyplynulo, že většina členů družstva by souhlasila s navýšením kupní ceny o 300.000 Kč, ale případné další navýšení kupní ceny by družstvo již nemělo akceptovat.

Představenstvo tedy předběžně informovalo, že další členská schůze by mohla proběhnout ve čtvrtek ve večerních hodinách dne 27.11.2025 v přízemí domu Rytířova 856/6, Praha 4.

K tomuto bodu nebylo přijato žádné usnesení.

Bod 9. programu: Diskuze

Vzhledem k tomu, že diskuze proběhla k předchozímu bodu 8, se už do diskuze nikdo nepřihlásil.

Předsedající členskou schůzi ukončil v 17:55 hod.

Zapsala: Alena Nassová

Zápis ověřil: Pavel Procházka

Zápis byl projednán a schválen na schůzi představenstva dne 26.11.2025 a následně bude rozeslán e-mailem/datovou schránkou členům družstva a umístěn na webové stránky družstva (rytirova856.webnode.cz).