Zápis z členské schůze Družstva Rytířova 856, se sídlem Rytířova 856/6, Praha 4, IČ 62408143 konané ve čtvrtek dne 08.10.2026 v jídelně Základní školy prof. Švejcara, Mráčkova ulice č.p. 3090/2, Praha 4

Členskou schůzi zahájil v 19:02 hod. předseda představenstva Družstva Rytířova 856 pan Pavel Procházka, který členskou schůzi z pověření představenstva vedl (dále jen předsedající). Přivítal členy družstva a konstatoval, že členská schůze byla svolána řádně v souladu s čl. 25 stanov družstva a v souladu se Zákonem o obchodních korporacích.

Předsedající konstatoval, že je přítomno 42 členů družstva z celkového počtu 50 členů, tj. 84% 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 družstva
2. Schválení zapisovatele a skrutátorů
3. Zpráva o hospodaření družstva za rok 2025
4. Zpráva kontrolní komise k hospodaření družstva za rok 2025
5. Schválení roční účetní závěrky družstva za rok 2025
6. Návrh na rozdělení zisku z hospodaření družstva za roky 2023, 2024 a 2025
7. Informace o stavu finančních prostředků družstva k 31.8.2026
8. Informace o stavu koupě jednotky č. 856/21 do vlastnictví družstva
9. Diskuze
10. Závěr

Předsedající nechal hlasovat o programu schůze.

Ke schválení programu byla zapotřebí většina přítomných členů družstva dle čl. 26 bod 5. stanov družstva.

PRO: 42 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 pana Ing. Petra Hrdinu a paní Alenu Nassovou.

Ke schválení byla zapotřebí většina přítomných členů družstva dle čl. 26 bod 5. stanov družstva.

PRO: 42 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: Zpráva o hospodaření družstva za rok 2025

Zpráva o hospodaření družstva za rok 2025 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 4. programu: Zpráva kontrolní komise k hospodaření bytového družstva za rok 2025

Zpráva kontrolní komise k hospodaření družstva za rok 2025 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 5. programu: Schválení roční účetní závěrky družstva za rok 2025

Na základě zprávy o hospodaření a vyjádření kontrolní komise k hospodaření družstva za rok 2025 navrhlo představenstvo družstva schválit účetní závěrku za rok 2025.

Předsedající přečetl návrh usnesení a nechal hlasovat:

Členská schůze schvaluje účetní závěrku Družstva Rytířova 856 za rok 2025 se ziskem 1,879.875,64 Kč.

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

PRO: 42 členů, PROTI: 0, ZDRŽEL: 0

Usnesení bylo přijato.

Bod 6. programu: Návrh na rozdělení zisku z hospodaření družstva za roky 2023, 2024 a 2025

Účetní závěrka za rok 2023 byla schválena členskou schůzí dne 23.5.2024. Výsledek hospodaření za rok 2023 byl zisk ve výši 1,741.756,85 Kč. O jeho užití nebylo rozhodnuto. Účetní závěrka za rok 2024 byla schválena členskou schůzí dne 11.11.2025. Výsledek hospodaření za rok 2024 byl zisk ve výši 1,872.690,92 Kč. O jeho užití nebylo rozhodnuto. Účetní závěrka za rok 2025 byla projednána členskou schůzí dne 8.10.2026. Výsledek hospodaření za rok 2025 byl zisk ve výši 1,879.875,64 Kč.

Představenstvo družstva, i s přihlédnutím k usnesení členské schůze ze dne 23.5.2024, doporučuje rozdělit mezi členy družstva 80 % zisku za rok 2023, 2024 a 2025 a 20% zisku převést do fondu peněžního majetku ustanoveného dle článku 38 stanov Družstva Rytířova 856. 80% zisku představuje částku 4,395.458,73 Kč a 20% zisku pak částku 1,098.864,68 Kč.

Na členy družstva s dalším členským vkladem náležícím k bytu 2+1-větší by připadal hrubý podíl na zisku ve výši 95.985 Kč. Na členy družstva s dalším členským vkladem náležícím k bytu 2+1-menší by připadal hrubý podíl na zisku ve výši 84.401 Kč. A na členy družstva s dalším členským vkladem náležícím k bytu 1+1 by připadal hrubý podíl na zisku ve výši 71.163 Kč. Podíl na zisku je dle příslušného ustanovení zákon o dani z příjmu předmětem 15% srážkové daně z příjmu, kterou je povinno družstvo před výplatou srazit a odvést finančnímu úřadu. Jiný postup v případě zdanění podílu na zisku není možný. Po odvodu této daně by čistá částka k výplatě představovala sumu 81.588 Kč pro byty 2+1-větší, 71.741 Kč pro byty 2+1-menší a 60.489 Kč pro byty 1+1.

Podle článku 32 odst. 3) stanov Družstva Rytířova 856 je podíl na zisku splatný do 6 měsíců od rozhodnutí členské schůze.

Předsedající přečetl návrh usnesení a nechal hlasovat:

Členská schůze schvaluje rozdělení zisku za rok 2023, 2024 a 2025 v celkové výši 5,494.323,41 Kč takto:

1. **částka 4,395.470 Kč bude rozdělena na mezi členy družstva v poměru splacených dalších členských vkladů k součtu všech dalších členských vkladů dle článku 32 odst. 3) stanov družstva**
2. **částka 1,098.853,41 Kč bude převedena do fondu peněžního majetku dle článku 38 stanov družstva**

K přijetí usnesení k bodu 1. je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny všech členů družstva dle čl. 26 odstavec 7) stanov družstva. K přijetí usnesení k bodu 2. je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů dle čl. 26 odstavec 7) stanov družstva.

PRO: 39 členů, PROTI: 1, ZDRŽEL: 2

Usnesení bylo přijato.

Bod 7. programu: Informace o stavu finančních prostředků bytového družstva k 31.8.2026

Stav pokladní hotovosti: **2.171 Kč.**
Zůstatek finančních prostředků na běžných účtech: **202.735,29 Kč.**
Zůstatek finančních prostředků na spořicích účtech: **1,257.948,91 Kč.**
Zůstatek finančních prostředků na termínovaných vkladech: **11,102.809,99 Kč**.

K informaci nebyly vzneseny připomínky.

K tomuto bodu nebylo přijato žádné usnesení.

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

Družstvo Rytířova 856 se na základě kupní smlouvy ze dne 14.5.2025 ve spojení s dodatkem č. 1 ke kupní smlouvě ze dne 5.12.2025 ohledně změny kupní ceny na částku 6,100.000 Kč (schváleno členskou schůzí dne 27.11.2025) stalo vlastníkem jednotky č. 856/21 dne 16.6.2026. Vklad vlastnického práva byl zapsán do katastru nemovitých věcí dne 10.7.2026. Kupní cena byla družstvem vyplacena dne 15.6.2026 do advokátní úschovy a dne 15.7.2026 byla z advokátní úschovy vyplacena prodávající straně.

K tomuto bodu nebylo přijato žádné usnesení.

Bod 9. programu: Diskuze

Do diskuze se přihlásila paní PhDr. Siekliková s připomínkou spadající spíše pod SVJ a týkající se pronájmů společných prostor, jejichž nájemci svým chováním vzbuzují pochybnosti např. odpudivý zápach, přebývání osob k tomu v nevhodných podmínkách, pach podezřelého kouře atd., a chtěla znát, kdo si prostory pronajímá. Zároveň dala podnět, aby byli členové obeznámeni s přehledem najímaných společných prostor, komu a za kolik se pronajímají (jak bylo vykazováno v minulosti) a též informováni o uvolněných společných prostorách i družstevních bytech.

K podnětu se připojili i další členové, resp. vlastníci.

Představenstvo sdělilo, že se problém se zápachem v jednom prostoru již s nájemcem řešil a ten nájem ukončil a prostor vyklidil.

Představenstvo přislíbilo podnětům vyhovět.

Bod 10. programu: Závěr

Předsedající členskou schůzi ukončil v 19:46 hod

Zapsala: Alena Nassová

Zápis ověřil: Pavel Procházka

Zápis byl projednán a schválen na schůzi představenstva dne 21.10.2026 a následně bude rozeslán e-mailem/datovou schránkou členům družstva a umístěn na webové stránky družstva (rytirova856.webnode.cz).