

**Zápis z náhradní členské schůze  
Stavebního bytového družstva AREA (dále jen „SBD AREA“)**

se sídlem Praha 5 - Motol, Ježovská č.p. 303/2b, PSČ 150 00, IČ: 000 33 201

**Místo konání:** zasedací místnost SBD AREA na adrese Praha 5, Motol, Ježovská 303/2b

**Datum a čas konání:** 26. února 2025 od 18:00 hod.

Náhradní členská schůze SBD AREA byla svolána v souladu s ustanoveními §§ 647 a § 648 zákona č. 90/2012 Sb. poté, co původně svolaná členská schůze SBD AREA nebyla schopna se usnášet.

**Přítomnost :** Při zahájení náhradní členské schůze bylo dle prezenční listiny přítomno 24 členů SBD AREA.

**ÚVOD ZASEDÁNÍ**

Jednání náhradní členské schůze SBD AREA zahájil v 18:05 hod. předseda představenstva SBD AREA JUDr. Jan Vyšata, který konstatoval, že náhradní členská schůze je ze zákona i podle stanov schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů. Následně navrhl zvolit pro jednání členské schůze za předsedajícího sebe, za zapisovatele a současně osobu pověřenou sčítáním hlasů JUDr. Ladislava Košťála a za ověřovatele zápisu Martina Uhlíře. JUDr. Vyšata nechal o tomto návrhu hlasovat jednotlivě s tímto výsledkem hlasování :

|                       |                   |                         |
|-----------------------|-------------------|-------------------------|
| JUDr. Jan Vyšata      | pro 23 přítomných | zdržel se 1 přítomní    |
| JUDr. Ladislav Košťál | pro 18 přítomných | zdrželo se 6 přítomných |
| Martin Uhlíř          | pro 18 přítomných | zdrželo se 6 přítomných |

**Náhradní členská schůze SBD AREA zvolila za předsedajícího JUDr. Jana Vyšatu, za zapisovatele a osobu pověřenou sčítáním hlasů JUDr. Ladislava Košťála a za ověřovatele zápisu Ing. Martina Uhlíře.**

Na to se v 18:15 hod. dostavil člen družstva pan Josef Mošovský. Od této chvíle bylo jednání náhradní členské schůze přítomno 25 členů SBD AREA.

**PRŮBĚH NÁHRADNÍ ČLENSKÉ SCHŮZE**

**1. Schválení účetní závěrky družstva za roky 2022 a 2024.**

Ze strany přítomných členů nebyla k účetním závěrkám vedena žádná rozprava ani činěny žádné dotazy. Předsedající JUDr. Vyšata konstatoval, že ani do zahájení náhradní členské schůze nebyly ze strany členů k těmto účetním závěrkám vzneseny žádné dotazy nebo připomínky.

Na to předsedající JUDr. Vyšata dal hlasovat o schválení účetní závěrky družstva za rok 2022 s tímto výsledkem:

|     |               |       |       |            |              |
|-----|---------------|-------|-------|------------|--------------|
| pro | 18 přítomných | proti | nikdo | zdrželo se | 7 přítomných |
|-----|---------------|-------|-------|------------|--------------|

**Přijaté rozhodnutí: Náhradní členská schůze SBD AREA schvaluje účetní závěrku družstva za rok 2022.**

Na to předsedající JUDr. Vyšata dal hlasovat o schválení účetní závěrky družstva za rok 2024 s tímto výsledkem:

pro 18 přítomných

proti 1 přítomný

zdrželo se 6 přítomných

**Přijaté rozhodnutí: Náhradní členská schůze SBD AREA schvaluje účetní závěrku družstva za rok 2024.**

## **2. Rozhodnutí o příspěvku na činnost družstva**

Předsedající JUDr. Vyšata uvedl, že představenstvo navrhuje schválit v souladu se stanovami příspěvek členů družstva na činnost družstva, a to ve výši 1.200 Kč ročně, který by byl splatný vždy do 31. března příslušného kalendářního roku, a to počínaje rokem 2025.

K tomuto bodu byla vedena diskuse, z níž vyplynulo, že některými nebydlícími členy družstva byl placen tento příspěvek ve výši 300 Kč ročně, která byla navržena představenstvem družstva v devadesátých letech minulého století, ale nepodařilo se dohledat rozhodnutí shromáždění delegátů, které by tento příspěvek schválilo. Na dotaz JUDr. Staré konstatoval JUDr. Košťál, že představenstvo nemá záměr vymáhat placení příspěvku ve výši 300 Kč ročně zpětně, a to právě proto, že nemá k dispozici rozhodnutí shromáždění delegátů, které by tento příspěvek schválilo. Na dotaz Ing. Zimy, jak bude postupováno vůči členům družstva, kteří nebudou tento příspěvek v případě jeho schválení platit, odkázal JUDr. Košťál na příslušná ustanovení stanov schválených náhradní členskou schůzí konanou dne 9.10.2024. Dále zazněl návrh, aby na webových stránkách družstva bylo uvedeno číslo účtu, na který mají členové tento příspěvek v případě jeho schválení platit.

Předsedající JUDr. Vyšata dal hlasovat o schválení příspěvku členů na činnost družstva ve výši 1.200 Kč ročně splatného vždy do 31. března příslušného kalendářního roku, a to počínaje rokem 2025 s tímto výsledkem:

pro 18 přítomných

proti nikdo

zdrželo se 7 přítomných

**Přijaté rozhodnutí: Náhradní členská schůze SBD AREA schvaluje příspěvek členů družstva na činnost družstva ve výši 1.200 Kč ročně splatný do 31. března příslušného kalendářního roku, a to počínaje rokem 2025.**

## **3. Odvolání člena představenstva**

Předsedající JUDr. Vyšata přednesl návrh na odvolání pana Roberta Dvořáka z představenstva družstva. Návrh odůvodnil tím, že pan Dvořák se jako člen představenstva neřídí kolektivními rozhodnutími představenstva, aktivně proti nim vystupuje a je v komunikaci s představenstvem liknavý a do jeho činnosti se nezapojuje. Pan Dvořák vyjádřil s těmito důvody na jeho odvolání z představenstva nesouhlas. Následně se k tomuto bodu odehrála krátká diskuse mezi členy představenstva.

Předsedající JUDr. Vyšata dal následně hlasovat o návrhu na odvolání pana Roberta Dvořáka z představenstva družstva s tímto výsledkem:

pro 17 přítomných

proti 7 přítomných

zdržel se 1 přítomný

**Přijaté rozhodnutí: Náhradní členská schůze SBD AREA odvolává Roberta Dvořáka z funkce člena představenstva družstva.**

## **4. Volba člena představenstva**

Předsedající JUDr. Vyšata uvedl, že do funkce člena představenstva je navrhován pan Ing. Martin Uhlíř, který byl jednání přítomen a který se přítomným členům v krátkém přednesu představil.

Předsedající JUDr. Vyšata dal následně hlasovat o volbě Ing. Martina Uhlíře do funkce člena představenstva s tímto výsledkem:

pro 16 přítomných

proti 6 přítomných

zdrželi se 3 přítomní



**Přijaté rozhodnutí: Náhradní členská schůze SBD AREA zvolila Ing. Martina Uhlíře, nar. 3.12.1976, členem představenstva družstva.**

#### **5. Prodej spoluvlastnického podílu k pozemku parc.č. 3906/2 v k.ú. Smíchov**

Předsedající JUDr. Vyšata seznámil přítomné se záměrem představenstva prodat spoluvlastnický podíl o velikosti 275581/383691 k pozemku parc.č. 3906/2 v katastrálním území Smíchov, a to Společenství vlastníků jednotek pro domy č.p. 3203 a 3204 v Praze 5, ulici Na Hřebenkách, s nímž již vstoupilo v jednání, a to za cenu 80.000 Kč, neboť jde o neupotřebitelný majetek družstva. JUDr. Košťál přiblížil, že se jedná o pozemek obklopující bytové domy č.p. 3203 a č.p. 3204 postavené družstvem v roce 2005. Pozemek představuje zeleň kolem těchto domů a jsou na něm umístěny přístupové chodníky k domům a opěrné zdi. Poukázal na to, že podle prohlášení vlastníka budovy vlastníci jednotek v uvedených bytových domech jsou oprávněni tento pozemek užívat bezúplatně s tím, že mají povinnost údržby a péče o zeleň na pozemku a povinnost zajišťovat údržbu a opravy chodníků. Pozemek je pro družstvo nevyužitelný, nemá z něj žádné příjmy. Před lety jej nabídlo k odkupu vlastníkům jednotek v domě, z nichž této nabídky využilo pouze šest.

Předsedající JUDr. Vyšata dal hlasovat o schválení prodeje spoluvlastnického podílu k uvedenému pozemku s tímto výsledkem:

pro 15 přítomných      proti nikdo      zdrželo se 10 přítomných

**Přijaté rozhodnutí: Náhradní členská schůze SBD AREA schvaluje prodej spoluvlastnického podílu k pozemku parc.č. 3906/2 v katastrálním území Smíchov o velikosti 275581/383691 za kupní cenu 80.000 Kč Společenství vlastníků jednotek pro domy č.p. 3203 a č.p. 3204 v Praze 5, ulici Na Hřebenkách.**

#### **6. Schválení odměn členů kontrolní komise.**

Předsedající JUDr. Vyšata přednesl návrh na schválení odměn členů kontrolní komise za rok 2024, a to Ing. Ingrid Valentové ve výši 10.000 Kč a Liboru Jonášovi a Ing. Miroslavu Zimovi každému z nich shodně ve výši 3.000 Kč, a dal o tomto návrhu hlasovat s tímto výsledkem:

pro 15 přítomných      proti nikdo      zdrželo se 10 přítomných

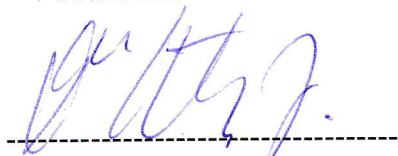
**Přijaté rozhodnutí: Náhradní členská schůze SBD AREA schvaluje odměny členům kontrolní komise družstva za rok 2024, a to Ing. Ingrid Valentové odměnu ve výši 10.000 Kč, Liboru Jonášovi odměnu ve výši 3.000 Kč a Ing. Miroslavu Zimovi odměnu ve výši 3.000 Kč.**

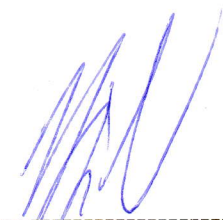
#### **7. Diskuse.**

Jelikož nikdo z přítomných členů se do diskuse nepřihlásil, předsedající JUDr. Vyšata v 19:15 hod. jednání náhradní členské schůze ukončil.

Přílohy zápisu :      pozvánka na náhradní členskou schůzi  
prezenční listina včetně plných mocí

V Praze dne 10. března 2025.

  
-----  
JUDr. Jan Vyšata, předsedající

  
-----  
JUDr. Ladislav Košťál, zapisovatel

  
-----  
Ing. Martin Uhlíř, ověřovatel zápisu