

Společenství vlastníků jednotek domu č. p. 735, Hnězdenská 735, Praha 8 - Troja

se sídlem Hnězdenská 735/6, 181 00 Praha 8 - Troja, IČ: 27186971,
společenství vlastníků jednotek zapsané v rejstříku společenství vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 5159
tel.: 227 157 101-2, fax: 227 157 105

Poř. číslo:
Počet hlasů:

V Praze dne 26.06.2018

Věc: Návrh na přijetí rozhodnutí mimo zasedání shromáždění vlastníků „per rollam“

Přílohy:

- hlasovací lístek
- plná moc

I. Úvod

Dne 5.6.2018 se konalo za přítomnosti více než 120 členů majících v součtu 173.874 hlasů (při zahájení) usnášeníschopné jednání shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu č. p. 735, Hnězdenská 735, Praha 8 – Troja, IČ: 27186971 (dále jen „Společenství“).

Byly projednány a schváleny všechny body uvedené v pozvánce na toto shromáždění, s výjimkou bodu č. 5, tj. *Projednání a hlasování o nabídce vlastníka na koupi pozemků v těsné blízkosti bytového domu Troja č. 1160/85 a č. 1160/3. Schválení způsobu financování koupě.* Výsledek hlasování: PRO - 79.623 hlasů (47,08%), ZDŽELO SE – 89.487 hlasů (52,92%), PROTI – 0 hlasů (0%). Návrh na pořízení pozemků **nebyl schválen.**

Po hlasování se mezi přítomnými rozhořela nad výsledkem hlasování vzrušená rozprava. Většina na shromáždění přítomných členů Společenství nelibě nesla fakt, že dva z přítomných členů disponující plnými mocemi od ostatních na shromáždění nepřítomných členů, čítajícími více než 85.000 hlasů, negativně ovlivnili průběh hlasování tím, že se zdrželi hlasování a návrh tak nebyl schválen. A to i přesto, že pro schválení návrhu na koupi pozemků hlasovalo více než 117 na shromáždění fyzicky přítomných členů (tj. více než 96 %). Po rozpravě pak jeden z členů Společenství - který se zdržel hlasování svými více než 80.000 hlasů - navíc následně revokoval své rozhodnutí zdržet se hlasování o tomto bodu a chtěl hlasování opakovat s tím, že bude hlasovat pro schválení koupě pozemků. Právní úprava a stanovy Společenství však tento postup neumožňují.

V důsledku způsobu a výsledku hlasování, navrhlo shromáždění vlastníků pověřit výbor Společenství, k zahájení procedury hlasování PER ROLLAM (korespondenční hlasování), aby se k pořízení pozemků mohli vyjádřit všichni členové Společenství a hlasování bylo zcela transparentní. O návrhu bylo hlasováno s tímto výsledkem: PRO - 168.385 hlasů (99,6%), ZDŽELO SE – 725 hlasů (0,4%), PROTI – 0 hlasů (0%). Návrh na zahájení procedury hlasování PER ROLLAM **byl schválen.**

II. Návrh usnesení

Výbor Společenství na základě pověření udělené shromážděním vlastníků jednotek v souladu s ustanovením § 1210 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s čl. IV.2 odst. 15 a násl. stanov Společenství **předkládá vlastníkům jednotek mimo zasedání shromáždění hlasování per rollam o bodu č. 5 programu jednání shromáždění vlastníků konaném dne 05.06.2018 tento návrh usnesení č. 1:**

„SVJ uděluje souhlas s koupí pozemků:

- a) **parc. č. 1160/85** - ostatní plocha, způsob využití zeleň, o výměře **609 m²**, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to na LV č. 952, pro k.ú. Troja, obec Praha, a dále s koupí pozemku
- b) **parc. č. 1160/3**, o výměře **684 m²**, **parc. č. 1160/96**, o výměře **1.982 m²** a **parc. č. 1160/97**, o výměře **433 m²**, které vzniknou oddělením z původního pozemku parc. č. 1160/3 - ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, o výměře 3.450 m², zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to na LV č. 952, pro k.ú. Troja, obec Praha, **na základě geometrického plánu č. 951-11/2002 ze dne 8.2.2002**, zpracovaný Vladimírem Fouskem.

Výše uvedené čtyři pozemky budou odkoupeny od prodávajícího RENTIS Praha, družstvo, se sídlem Štúrova 1701/55, 142 00 Praha 4, IČ: 24193739, za kupní cenu 2.000.000,- Kč.

SVJ souhlasí s formou financování koupě předmětných nemovitostí z vlastních zdrojů.“

III. Odůvodnění návrhu usnesení:

Výbor Společenství s ohledem na výše uvedené informoval shromáždění Společenství o možnosti odkupu výše uvedených pozemků. Na předmětných pozemcích se nachází komunikace pro přístup k domu č. p. 735 v k.ú. Troja, obec Praha, na adrese Hnězdenská 735/6, Praha 8 (dále jen „dům“), příjezdové komunikace k podzemním garážím a vchodu do domu, přístřešek pro umístění popelnic a parkovací stání, které členové SVJ dosud využívají.

S ohledem na skutečnost, že se jejich současný vlastník rozhodl pozemky prodat a jejich prodej přednostně nabídl SVJ, navrhuje jeho nabídku přijmout. Výbor a kontrolní komise jsou toho názoru, že pro SVJ je otázkou zásadního významu, zda k těmto pozemkům bude mít SVJ vlastnické, nebo užívací právo a členové SVJ by měli nabídku uvážit i v kontextu budoucího možného vývoje v lokalitě. V opačném případě není možné zajistit, že tyto pozemky budou moci členové SVJ i nadále užívat v současném rozsahu.

Výbor SVJ i kontrolní komise SVJ považuje navrhovanou kupní cenu za přiměřenou a koupí pozemků za významné rozhodnutí SVJ.

Spolu s rozhodnutím o koupi těchto pozemků je třeba přijmout rozhodnutí o způsobu financování jejich koupě. Výbor je přesvědčen, že financování pořízení pozemků z vlastních zdrojů je nejefektivnějším a tedy i nejvhodnějším řešením, neboť SVJ má nyní dostatek finančních prostředků, které by mohlo na pořízení nemovitostí použít. Tento způsob financování byl v rozpravě preferován i vlastníky přítomnými na schůzi shromáždění vlastníků. Pořízení pozemků může být navíc odsunuto na závěr roku 2018, aby SVJ mělo i určitou finanční rezervu pro případ nepředpokládaných mimořádných výdajů. Nicméně v současné době nejsou plánovány investice většího rozsahu než ty, které jsou uvedeny v plánu investic schválených shromážděním.

Podklady potřebné pro posouzení a přijetí navrhovaného usnesení:

- *Nabídka prodeje družstva RENTIS Praha, družstvo ze dne 2. 5. 2018*
- *List vlastnictví č. 952 v k.ú. Troja*
- *Geometrický plán*
- *Znalecký posudek k pozemkům*
- *Potvrzení o vyvázání zástavy u pozemků*
- *Společné stanovisko výboru a kontrolní komise k nabídce na odkoupení nebytových jednotek a pozemků.*

Tyto dokumenty jsou uveřejněny na webu Společenství www.spravne.cz pod záložkou Hnězdenská 735/6 => Aktuálně => Pozvánka na shromáždění vlastníků - 05.06.2018 a jsou zároveň k nahlédnutí na recepci bytového domu.

IV. Poučení

Vlastník vyjádří svůj souhlas tím, že vlastnoručně podepíše listinu obsahující plné znění návrhu rozhodnutí a opatří ji datem (s uvedením dne, měsíce a roku), kdy bylo jeho vyjádření učiněno.

V případě, že je jednotka ve společném jmění manželů (SJM) či podílovém spoluvlastnictví, je třeba, doložit v souladu s ustanovením čl. V.1 odst. 2 stanov Společenství písemné zmocnění společného zmocněnce, které je přílohou tohoto návrhu. Toto se netýká podílového spoluvlastnictví u tří jednotek podzemních garáží č. 735/519, 735 520 a 735/521, kdy každý spoluvlastnický podíl hlasuje příslušným počtem hlasů samostatně a plná moc pro hlasování tedy u těchto tří jednotek společných podzemních garáží není vyžadována.

Rozhodnutí se přijímá nadpoloviční většinou hlasů všech vlastníků, neboť stanovy Společenství nevyžadují vyšší počet hlasů, ve smyslu § 1214 občanského zákoníku.

K platnosti hlasu je třeba písemné vyjádření člena Společenství s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí, které je doručeno nebo předáno výboru Společenství.

Vyjádření zašlete poštou na adresu SVJ Hnězdenská 735/6, 181 00 Praha 8 nebo zanechejte v zalepené obálce na recepci bytového domu Troja, Hnězdenská 735/6, Praha 8.

Posledním dnem k možnosti vykonání hlasování je **27.07.2018**. Lhůta je zachována, je-li poslední den lhůty vyjádření adresované Společenství podáno na poštu k doručení, případně doručeno (odevzdáno) tento den na recepci domu. Bude-li jako datum vyjádření se v listině uvedeno datum pozdější, ačkoliv bylo vyjádření podáno na poštu (nebo doručeno osobně Společenství) nejpozději dne **27.07.2018**, lhůta je zachována.

V případě, bude-li jako datum vyjádření se v listině uvedeno datum dřívější, ačkoliv bylo vyjádření podáno na poštu (nebo doručeno osobně správci) až po **27.07.2018**, hlasování vlastníka bude pokládáno za neplatné (neučiněné).

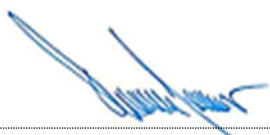
Přijetí usnesení (spolu s celým jeho obsahem) či nepřijetí rozhodnutí oznámí výbor SVJ v písemné formě bez zbytečného odkladu po ukončení hlasování. Pokud by tak neučinil, může oznámení na náklady Společenství učinit ten z vlastníků, který usnesení navrhl.

Pokyny:

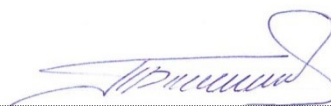
Na přiloženém hlasovacím lístku prosím zaškrtněte, jak hlasujete, doplňte místo a datum podpisu, jméno a příjmení a podepište vlastní rukou. V případě spoluvlastnictví vyplňte také přiloženou plnou moc (zmocnění společného zástupce).

Hlasovací lístek a plnou moc zašlete na adresu SVJ Hnězdenská 735/6, 181 00 Praha 8 nebo předejte na recepci bytového domu Troja, Hnězdenská 735/6, Praha 8 nejpozději dne **27.07.2018**.

V Praze dne 26.06.2018



Důbrava Jaroslav, Bc.
předseda výboru



Bazelkova Teodora
místopředsedkyně výboru



Ivaysyuk Robert
člen výboru

Vyjádření člena SVJ k návrhům usnesení rozhodnutí mimo zasedání shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 735, Hnězdenská 735, Praha 8 – Troja, IČ: 27186971, se sídlem Hnězdenská 735/6, 18100 Praha 8:

„SVJ uděluje souhlas s koupí pozemků:

- a) **parc. č. 1160/85** - ostatní plocha, způsob využití zeleň, o výměře **609 m²**, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to na LV č. 952, pro k.ú. Troja, obec Praha, a dále s koupí pozemku
- b) **parc. č. 1160/3**, o výměře **684 m²**, **parc. č. 1160/96**, o výměře **1.982 m²** a **parc. č. 1160/97**, o výměře **433 m²**, které vzniknou oddělením z původního pozemku parc. č. 1160/3 - ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, o výměře 3.450 m², zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to na LV č. 952, pro k.ú. Troja, obec Praha, **na základě geometrického plánu č. 951-11/2002 ze dne 8.2.2002**, zpracovaný Vladimírem Fouskem.

Výše uvedené čtyři pozemky budou odkoupeny od prodávajícího RENTIS Praha, družstvo, se sídlem Štúrova 1701/55, 142 00 Praha 4, IČ: 24193739, za kupní cenu 2.000.000,- Kč.

SVJ souhlasí s formou financování koupě předmětných nemovitostí z vlastních zdrojů.“

S návrhem usnesení č. 1 (zaškrtněte Váš hlas – pouze jednu z níže uvedených možností):

Souhlasím

Nesouhlasím

Zdržuji se

V

dne

Jméno a
příjmení:

Poř.
č.:

Vlastnoruční
podpis:

Počet
hlasů:

.....
(podpis není nutné úředně ověřovat)