

Z Á P I S

Z jednání členské schůze Bytového družstva CENTRAL, IČO: 25477749
Sídlem: Masarykova 522/12, 460 01 Liberec 1

Datum konání: 26.11.2025 v 16:00 hod

**Místo konání: Badatelna Městského muzea Česká Třebová, Klácelova 11,
560 02 Česká Třebová**

Počet členů k 26.11.2025 je 44 se 45 hlasy

Hosté: Zástupce správce Interma BYTY správa s.r.o., paní Ing. Miloslava Ježková

Program :

1. Zahájení, prezentace
2. Řešení převodu podílu 51 % z vlastnictví Města do vlastnictví bytového družstva – vyjádření hostů
3. Majetkové vypořádání s Městem Česká Třebová
4. Provozní záležitosti
5. Diskuze, závěr

Průběh jednání a přijatá usnesení (dle programu)

1. Zahájení, prezentace
 - a. Členskou schůzi zahájil předseda družstva Libor Procházka, přivítal hosty a přítomné členy družstva. Po kontrole prezentační listiny Ing. Miloslava Ježková konstatovala, že na členské schůzi je přítomna nadpoloviční většina všech členů družstva (37 členů a 3 plné mocí opravňujících k hlasování, tj. celkem 40 hlasů) a členská schůze je tedy usnášeníschopná.
 - b. Zapisovatelem je Ing. Miloslav Ženka
2. Řešení převodu podílu 51 % z vlastnictví Města do vlastnictví bytového družstva – vyjádření hostů

Dle Výpisu z usnesení Rady města ze dne 24.11.2025 zaslaného vedoucím odboru majetku a školství Bc. Janou Mayerovou, Rada města doporučuje zastupitelstvu města schválit záměr prodeje

 - pozemků označených jako stpč. 738 a stpč. 4547 v k.ú. Česká Třebová, za kupní cenu stanovenou na základě znaleckého posudku č. 45/1032/25 znalce Ing. Michala Koláčka, ve výši 1.553.984 Kč (1.556,51 Kč/m²),
 - Byt zvláštního určení č. 1 v čp. 2104 na Moravské ulici zůstane v majetku města (540.000 Kč)
 - Spoluvlastnického podílu města ve výši 51 % na BD 2101, 2102, 2103, 2104, za cenu výše vkladu 2.220.339 Kč
 - Členy družstva musí být pouze fyzické osoby,

- Bytové domy budou rozděleny na bytové jednotky a převedeny do osobního vlastnictví jednotlivých členů družstva, a to nejdéle do 2 let ode dne vkladu vlastnického práva k předmětnému majetku, z důvodu splnění podmínky pravidel o veřejné podpoře vyplývající z čl. 107 a násl. Smlouvy o fungování Evropské unie a souvisejících předpisů Evropské unie.

Kupní cena za spoluvlastnický podíl ve výši 51 % na BD 2101, 2102, 2103 a 2104 neodpovídá ceně v místě a čase obvyklé, ale zohledňuje že:

- Spoluvlastnický podíl města na BD ve výši 51 % neodpovídá poměru vkladu jednotlivých subjektů do projektu výstavby, která byla ujednána s ohledem na nutnost dodržení podmínek dotačního programu.
- Podstatnou část vkladu města do výstavby BD tvořila položka státní dotace ve výši 18.100.000 Kč.
- Městu bude zaplacen reálně vložený vklad v roce 2004 (bez položky určené na byt zvláštního určení), tj. 540.000 Kč.

1. Ing. Stanislava Hájková seznámila členy družstva s aktuálním stavem financí BD Centrální

Na běžném účtu je 330.000 Kč, fond oprav spolu se spořicí účet činí 1.700.000 Kč

Ing. Miloslav Ženka seznámil členy s možným řešením finančního vyrovnaní vkladu města a zakoupení pozemku.

Varianta a) celková částka 3.774.323,-Kč by zaplatilo družstvo centra, vzhledem k nedostatečnému zajištění nelze toto řešení uplatnit.

Varianta b) celková částka 3.774.323,-Kč by byla zaplacená družstevníky dle budoucího podílu na společných částech domu a pozemku včetně podílu za byt zvláštního určení. Tato varianta by podstatně zvýšila cenu podílu na členy družstva.

Varianta c) pozemek 1.553.984,-Kč by zakoupilo družstvo z fondu oprav a vklad města 2.220.339,-Kč by byl zaplacen dle budoucího podílu na společných částech domu (pro 37, zdrželo se 2, proti 1,). Členská schůze schválila tuto variantu k vyrovnaní vkladu města z roku 2004.

V příloze zápisu jsou tabulky s cenami podílů na vkladu města pro jednotlivé bytové jednotky.

2. Provozní záležitosti: předseda družstva Libor Procházka seznámil družstevníky se záměrem rozšířit rezidenční parkování a na parkoviště u bytových domů BD CENTRAL. (pro 36, zdržel se 3, proti 1). Záměr na rezidenční parkování byl schválen.

3. Diskuze, závěr

Dotazy členů družstva na cenu podílů pro jednotlivé BJ.

V České Třebové, dne 26.11.2025

Ing. Miloslav Ženka, v.r.
místopředseda představenstva družstva

Zaplacení podílu města přepočtený na bytové jednotky včetně podílu 1/44 za byt zvláštního určení bez podílu na pozemku

Číslo popisné	Byt číslo	Velikost bytu	Uživatel bytu	Zastavěná plocha bytu v m ²	Balkon, lodžie v m ²	Celková plocha včetně B a L v m ²	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl ve zlomku pro zápis do katastru nemovitostí	Cena podílu na pozemku hradi BD, Kč	Cena podílu bytů na vkladu města bez pozemku, Kč	Přepočet za BZU bez pozemku	Podíl bez pozemku
2101												
1. NP	101	B1 2+1	Pelcl Václav	77,96		77,96	0,037875	(7796/205840)	40 346 Kč	55 167 Kč	875,48 Kč	56 042 Kč
	102	2+kk	Jilek Jiří Ing.	63,05		63,05	0,030631	(6305/205840)	32 629 Kč	44 616 Kč	875,48 Kč	45 491 Kč
	103	1+1+2xB	PETROVIC s.r.o.	61,97	4,30	66,27	0,030108	(6197/205840)	32 072 Kč	43 853 Kč	875,48 Kč	44 729 Kč
	104	3+kk+L	Buřivalová Zdenka	76,78	4,37	81,15	0,037301	(7678/205840)	39 734 Kč	54 330 Kč	875,48 Kč	55 206 Kč
	105	1+1+B	Čermák David	72,01	3,45	75,46	0,034982	(7172/205840)	37 264 Kč	50 952 Kč	875,48 Kč	51 828 Kč
3. NP	106	1+1+2xB	Andrlouš Věra	61,97	4,30	66,27	0,030108	(6197/205840)	32 072 Kč	43 853 Kč	875,48 Kč	44 729 Kč
	107	3+kk+L	Glaser Václav	76,78	4,37	81,15	0,037301	(7678/205840)	39 734 Kč	54 330 Kč	875,48 Kč	55 206 Kč
	108	1+1+B	Šabata František	72,01	3,45	75,46	0,034982	(7172/205840)	37 264 Kč	50 952 Kč	875,48 Kč	51 828 Kč
	109	1+1+2xB	Kovář Tomáš, Kovářová Klára	61,97	4,30	66,27	0,030108	(6197/205840)	32 072 Kč	43 853 Kč	875,48 Kč	44 729 Kč
	110	3+kk+L	Vágnarová Hana	76,78	4,37	81,15	0,037301	(7678/205840)	39 734 Kč	54 330 Kč	875,48 Kč	55 206 Kč
4. NP	111	1+1+B	Číž Jan	72,01	3,45	75,46	0,034982	(7172/205840)	37 264 Kč	50 952 Kč	875,48 Kč	51 828 Kč
2102												
1. NP	201	1+kk	Hůlková Jiřina	51,58		51,58	0,025058	(5158/205840)	26 693 Kč	36 499 Kč	875,48 Kč	37 374 Kč
	202	1+1+B	Kubištová Dominika Migr.	62,30	3,45	65,75	0,030267	(6230/205840)	32 241 Kč	44 085 Kč	875,48 Kč	44 960 Kč
	203	2+kk+L	Košárová (Kocmanová) Petra	60,79	4,37	65,16	0,029533	(6079/205840)	31 459 Kč	43 016 Kč	875,48 Kč	43 891 Kč
	204	1+kk	Jandová Lada	51,58		51,58	0,025058	(5158/205840)	26 693 Kč	36 499 Kč	875,48 Kč	37 374 Kč
	205	1+1+B	Vavroušek Luděk	62,30	3,45	65,75	0,030267	(6230/205840)	32 241 Kč	44 085 Kč	875,48 Kč	44 960 Kč
3. NP	206	2+kk+L	Svojanovský Petr	60,79	4,37	65,16	0,029533	(6079/205840)	31 459 Kč	43 016 Kč	875,48 Kč	43 891 Kč
	207	1+kk	Ketřlová Petra	51,58		51,58	0,025058	(5158/205840)	26 693 Kč	36 499 Kč	875,48 Kč	37 374 Kč
	208	1+1+B	Palíková (Štusáková) Ludmila	62,30	3,45	65,75	0,030267	(6230/205840)	32 241 Kč	44 085 Kč	875,48 Kč	44 960 Kč
	209	2+kk+L	Procházká Libor	60,79	4,37	65,16	0,029533	(6079/205840)	31 459 Kč	43 016 Kč	875,48 Kč	43 891 Kč
	210	1+kk	Příbyl Jiří	51,58		51,58	0,025058	(5158/205840)	26 693 Kč	36 499 Kč	875,48 Kč	37 374 Kč
2103												
1. NP	301	1+kk	Kubišta Karel	48,09		48,09	0,023363	(4809/205840)	24 887 Kč	34 029 Kč	875,48 Kč	34 904 Kč
	302	2+kk	Řehořová Miluše	70,11		70,11	0,034060	(7011/205840)	36 281 Kč	49 609 Kč	875,48 Kč	50 485 Kč
	303	2-3+kk+B	Jasanový Radek	81,60	2,24	83,84	0,039642	(8160/205840)	42 228 Kč	57 741 Kč	875,48 Kč	58 616 Kč
	304	4+kk+3xB	WILLI plast s.r.o.	115,51	8,53	124,04	0,056114	(11551/205840)	59 775 Kč	81 733 Kč	875,48 Kč	82 609 Kč
	305	2-3+kk+B	Šindelář Jaromír	81,60	2,24	83,84	0,039642	(8160/205840)	42 228 Kč	57 741 Kč	875,48 Kč	58 616 Kč
3. NP	306	4+kk+3xB	Ženka Miloslav Ing.	115,51	8,53	124,04	0,056114	(11551/205840)	59 775 Kč	81 733 Kč	875,48 Kč	82 609 Kč
	307	2-3+kk+B	Rejša Marek	81,60	2,24	83,84	0,039642	(8160/205840)	42 228 Kč	57 741 Kč	875,48 Kč	58 616 Kč
	308	4+kk+3xB	Hájková Stanislava Ing.	115,51	8,53	124,04	0,056114	(11551/205840)	59 775 Kč	81 733 Kč	875,48 Kč	82 609 Kč
Bytů celkem												
				29		2058,40	92,13	2150,53	1	1 065 231,00 Kč	25 389 Kč	1 481 936 Kč

Celková plocha bytů domů A a B:

Výměra pozemku

Cena pozemku dle ZP

Vklad města

3137,80

Podíl

BD 2101-2103 na vkladu města

0,656001946

Podíl BD 2101-2103 v korunách:

1 456 547 Kč

Přepočet podílu bytů na společných částech domu jsou orientační. Přesné podíly budou stanoveny vložním prohlášením vlastníka do katastru.

875,48 Kč

540 000,00 Kč

=

2 220 339,00 Kč

#ODKAZ!

Podlahová plocha bytu odpovídá v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 nařízení vlády č. 366/2013 Sb. půdorysné ploše všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech vnitřních nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu. Půdorysná plocha je vymezena lícem svislých konstrukcí ohraničující byt včetně jejich povrchových úprav. Balkony a lodžie zůstávají ve společných částech domu a budou vyhrazeny k výlučnému užívání budoucích vlastníků konkrétních jednotek.

