

Z Á P I S

**z jednání řádné členské schůze bytového družstva UNION, IČ : 25433962
se sídlem Masarykova 522/12, 460 01 Liberec**

Datum konání : 14. května 2026 od 16.00 hod.

Místo konání : Lanškroun, hostinec Na Růžku, při vjezdu na Pivovarské náměstí

Počet členů družstva k 31.12.2025 : 59 (59 hlasů)

Přítomno : 38 členů družstva UNION, a to osobně nebo na základě plných mocí

Orgány družstva :

Mgr. Zdenka Vernerová, předsedkyně, Michal Vávra , místopředseda , Ing. Josef Žilka , člen , Bc. Hana Krobotová předsedkyně kontrolní komise , Stanislav Celý , člen , Jakub Sedláček, člen

Program :

1. Zahájení, prezence
2. Schválení Dohody o narovnání , smlouvy kupní a o zřízení předkupního práva uzavřené dne 29.04.2026 mezi městem Lanškroun a Bytovým družstvem UNION.
3. Schválení kupní ceny ve výši 1 066 233,- Kč, která představuje kupní cenu za spoluvlastnický podíl města na domech čp. 545 – 549 v Kežmarské ul.
4. Schválení kupní ceny ve výši 904 500,- Kč za stavební pozemky p.č.st.3769, 3770,3771, 3740, 3741, k.ú. a obec Lanškroun.
5. Schválení způsobu financování kupní ceny za pozemky a za spoluvlastnický podíl
6. Diskuze, závěr

Ad 1) Zahájení, prezence

Členskou schůzi zahájila předsedkyně družstva , uvedla, že členská schůze je usnášeníschopná, neboť je ,osobně nebo na základě plné moci, přítomna nadpoloviční většina, tj. 38 členů družstva .
Poté přistoupila k projednání jednotlivých bodů programu.

Ad 2) Schválení Dohody o narovnání , smlouvy kupní a o zřízení předkupního práva uzavřené dne 29.04.2026 mezi městem Lanškroun a Bytovým družstvem UNION.

Předsedkyně uvedla, že přítomní se mohli se zněním dohody seznámit, když bylo projednáváno na předchozí členské schůzi dne 23.3.2026, a proto ji nebude číst.

Zeptala se na připomínky a protože tomu nebylo, dala o tomto bodu programu hlasovat.

Text Dohody byl schválen 100 % hlasy.

Ad 3) Schválení kupní ceny ve výši 1 066 233,- Kč, která představuje kupní cenu za spoluvlastnický podíl města na domech čp. 545 – 549 v Kežmarské ul.

Předsedkyně znovu uvedla, že kupní cena za spoluvlastnický podíl ve výši 51% na domech čp. 545 – 549 v Kežmarské ul. činí dle výše uvedené dohody 1 066 233,- Kč. Sdělila, že tuto částku je družstvo povinno zaplatit do 10. pracovních dnů od právní moci smíru. Uvedla, že Okresní soud v Ústí nad Orlicí vydal dne 12.5.2026 usnesení pod č.j. 0 Nc 15005/2026 – 8 , které bylo též den doručeno do datové schránky právního zástupce družstva Dr. Marvanové.

Zeptala se na připomínky a protože tomu nebylo, dala o tomto bodu programu hlasovat.

Kupní cena za spoluvlastnický podíl byla schválena 100 % hlasy.

Ad 4) Schválení kupní ceny ve výši 904 500,- Kč za stavební pozemky p.č.st.3769, 3770, 3771, 3740, 3741, k.ú. a obec Lanškroun.

- a) kupní cena za pozemek st. 3740 – dům 545 – činí 180 000,- Kč,
- b) kupní cena za pozemek st. 3741 – dům 546 – činí 180 000,- Kč,
- c) kupní cena za pozemek st. 3769 – dům 547 – činí 178 500,- Kč,
- d) kupní cena za pozemek st. 3770 – dům 548 –činí 184 500,- Kč,
- e) kupní cena za pozemek st. 3771- dům 549 – činí 181 500 ,-Kč

Sdělila, že částku 904 500,- Kč je družstvo povinno dle čl. V. Dohody zaplatit do 10. pracovních dnů od právní moci smíru.

Zeptala se na připomínky a protože tomu nebylo, dala o tomto bodu programu hlasovat.

Kupní cena za pozemky ve výši 904 500,- Kč byla schválena 100 % hlasy.

Ad 5) Schválení způsobu financování kupní ceny za pozemky a za spoluvlastnický podíl

Předsedkyně uvedla, že nejschůdnější způsob zaplacení závazků družstva vůči městu, které plynou z uzavřené Dohody, bude financovat je z fondu oprav jednotlivých domů.

K tomu uvedla, že dle sdělení účtárny ze dne 12.5.2026 je FO k 04/2026 :

- čp. 545 - 486 483,- Kč
- čp. 546 - 698 119,- Kč,
- čp. 547 - 1 058 019,- Kč,
- čp. 548 - 968 894,- Kč,
- čp. 549 - 792 405,- Kč.

Po odpočtu plateb městu zůstane ve FO :

- čp. 545 - 100 741,- Kč,
- čp. 546 - 301 448,- Kč,
- čp. 547 - 652 091,50 Kč,
- čp. 548 - 573 686,- Kč,
- čp. 549 - 387 429,- Kč.

Zeptala se na připomínky a protože tomu nebylo, dala o tomto bodu programu hlasovat.

Financování závazků družstva vůči městu z fondu oprav jednotlivých domů bylo schváleno 100 % hlasů.

Mimořádná členská schůze Bytového družstva UNION konaná dne 14.5.2026 v Lanškrouně schválila toto

U s n e s e n í :

1. **Schvaluje se Dohoda o narovnání , smlouva kupní a o zřízení předkupního práva uzavřená dne 29.4.2026.**
2. **Schvaluje se kupní cena ve výši 1 066 233,- Kč, která představuje kupní cenu za spoluvlastnický podíl města na domech čp. 545 – 549 v Kežmarské ul.**
3. **Schvaluje se kupní cena ve výši 904 500,- Kč za stavební pozemky :p.č. st. 3769, 3770, 3771, 3740, 3741, vše obec a k.ú. Lanškroun.**
4. **Schvaluje se financování kupní ceny za spoluvlastnický podíl a za stavební pozemky z fondu oprav jednotlivých domů.**

Ad 6) Diskuse

Předsedkyně uvedla ,že jakmile bude zaplacen závazek družstva vůči městu je město povinno podat návrh na vklad Dohody. Lze předpokládat, že závazek družstvo splní v týdnu od 18 .do 22. 5 a poté do 10 dnů město podá návrh na vklad, tedy někdy počátkem června. Katastr, pokud bude vše v pořádku, provede vklad cca do jednoho měsíce, tedy do začátku července. Poté je družstvo povinno do dvou měsíců od provedení vkladu Dohody podat návrh na vklad Prohlášení vlastníka.

Zde předsedkyně uvedla, že je nutno , aby se přítomní dohodli, kolik prohlášení bude, zda na každý vchod (čp.) a nebo lze i společně.

Jakmile bude proveden vklad prohlášení, lze již uzavírat jednotlivé smlouvy o převodu jednotky na člena družstva. Zde upozornila, že současně s tím bude nutno založit SVJ (stanovy, osoby ve vedení, podat návrh na zápis do obchodního rejstříku). Vše bude dělat Dr. Marvanová, ale musí vědět, jak to budete chtít.

Katastr zapíše první tři jednotky v domě, další pak zapíše, až bude založeno SVJ.

Vzhledem k tomu, že spoluvlastnický podíl městu ve výši 1 066 233,- Kč a kupní cenu za pozemky ve výši 904 500,- Kč uhradí družstvo z FO, upozornila předsedkyně, že bude nutno navýšit v jednotlivých vchodech příspěvek za m2.

Navrhla částku 20,- Kč/m2, je nutno, aby to schválila samospráva každého vchodu.

Místopředseda navrhl, že na této schůzi jsou zástupci jednotlivých vchodů, a to v počtu nadpoloviční většiny , takže by bylo možné odhlasovat si navýšení do FO už tady na této schůzi.

Usnášeníschopnst vchodů se bude řídit prezenční listinou této členské schůze. Přítomní souhlasili.

Předsedkyně dala hlasovat podle vchodů o navýšení odvodu do FO :

- Vchod čp. 545 – z 8. nájemců přítomno 5 – schválen odvod 20,- Kč/m²,
- Vchod čp. 547 – z 14. nájemců přítomno 9 – schválen odvod 20,- Kč/m²,
- Vchod čp. 548 – z 14. nájemců přítomno 11 – schválen odvod 20,- Kč/m²,
- Vchod čp. 549 - z 14. nájemců přítomno 9 – schválen odvod 20,-Kč/ m².

Přítomní se dohodli, že **první splátka odvodu podle nově stanovené výše bude provedena ve vyúčtování za červenec 2026.**

Ohledně prohlášení vlastníka se účastníci členské schůze dohodli, že budou zpracována dvě prohlášení :

- Budova A vchod čp. 545, 546, 547,
- Budova B vchod čp. 548, 549.

V této souvislosti měl pan Skřeček dotaz, zda by bylo možné , aby v budově A, měl každý vchod svůj vlastní FO, předsedkyně se dotázala telefonicky Ing. Ježkové, která sdělila, že je to možné. Ale musí to být uvedeno v prohlášení vlastníka.

Tato možnost bude ještě projednána s Dr. Marvanovou, která bude prohlášení zpracovávat.

Další dotazy a návrhy nebyly, předsedkyně schůzi ukončila v 17.30 hod.

Zapsala : Vernerová v.r.