

Z á p i s

ze 47. schůze představenstva SBD "Mír" Teplice konané dne
13. listopadu od 17,00 hod. v zasedací místnosti družstva

Evidence usnesení č. 1231 - 1232/19

Přítomni: JUDr. Ing. Andrášek, LLM, Ing. Hakrová, Ing. Kočiš, Neudert,
Schlöser, Mgr. Štych, Tomsová, Mgr. Vašků, Ing. Žídková

Hosté: Zděna Pavlíčková - členka kontrolní komise

Jednání představenstva zahájila a řídila místopředsedkyně představenstva Jaroslava Tomsová. Konstatovala, že je přítomno 9 členů představenstva a představenstvo je tedy schopno usnášení. Poté předložila návrh programu jednání ke schválení popř. k doplnění. Program byl schválen všemi hlasy v tomto znění:

1. Projednání Návrhu na úpravu pojistné smlouvy - Kooperativa
2. Projednání Kupních smluv a Smluv o advokátní úschově peněz - Štúrova ul.

K bodu 1

u s n e s e n í č. 1 2 3 1 / 1 9

představenstvo

PROJEDNALO

Návrh na úpravu pojistné smlouvy č. 7720948879 - Kooperativa pojišťovna a.s. ke dni 1.1.2020 o částku 257975 Kč, včetně zprávy pojišťovacího makléře I.P. trust a.s. o poplatce na pojištění majetku a odpovědnosti od 1.1.2020

NESOUHLASÍ

S výše uvedeným návrhem vzhledem k neavizování zvýšení pojistného během roku a oznámení ke konci roku s nutností se vyjádřit v krátkém časovém horizontu a dále vzhledem k navýšení pojistného, které je vysoké

UKLÁDÁ

Předsedovi představenstva zajistit další nabídky
(hlasování - 9 pro, 0 proti, 0 se zdržel)

K bodu 2

u s n e s e n í č. 1 2 3 2 / 1 9

představenstvo

PROJEDNALO

1. Obsah návrhu Kupní smlouvy s panem Martinem Prokúpkem, [redacted]
[redacted], r.č. [redacted] (prodávající) na koupi pozemků parc.č.:

1921/33 o výměře 335 m²

1921/35 o výměře 119 m²

1921/38 o výměře 384 m²

1921/39 o výměře 635 m²

1921/40 o výměře 121 m²

1921/42 o výměře 324 m²

1921/43 o výměře 451 m²

vše zastavěná plocha a nádvoří, zapsáno na LV č. 6847 v katastru nemovitostí pro k.ú. Teplice - Trnovany, obec Teplice, okres Teplice, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice.

Dále pozemků parc. č. 1921/31, 1921/34, 1921/37, 1921/41, 1921/51, zapsáno na listu vlastnictví č. 6847, k.ú. Teplice - Trnovany, obec Teplice, vedeno u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Teplice. Uvedené pozemky lze rozdělit, jak je vyznačeno v geometrickém plánu pro rozdělení pozemku č. 2895-1211/2018 vyhotoveném GEOTEP - Müller Erich,

Ruská 1051/6, Teplice, který byl odsouhlasen stavebním úřadem a souhlas s očíslováním pozemků vydal katastrální úřad dne 19.12.2018 - par.č.:

1921/31 o výměře 313 m²
1921/34 o výměře 496 m²
1921/37 o výměře 318 m²
1921/63 o výměře 128 m²
1921/41 o výměře 249 m²
1921/65 o výměře 128 m²
1921/67 o výměře 1876 m².

2. Obsah Smlouvy o advokátní úschově peněz mezi Stavebním bytovým družstvem "Mír" Teplice, Gagarinova 1558, Teplice, IČ 00035351 (kupující); Martinem Prokúpkem, [redacted] (prodávající) a Mgr. Ivou Dvořákovou, LL.M., advokátkou, Baarova 1594/10, Teplice ČAK č. 9680 (advokátní kancelář) kupní ceny ve výši 3.531.700 Kč za výše uvedené pozemky.

3. Obsah návrhu Kupní smlouvy s Panem Martinem Prokúpkem, [redacted], [redacted], r.č. [redacted] (kupující) na koupi pozemků par.č.:

1921/28 o výměře 94 m²
1821/27 o výměře 50 m²

vše zastavěná plocha a nádvoří, zapsáno na LV č. 7147 v katastru nemovitostí pro k.ú. Teplice - Trnovany, obec Teplice, okres Teplice, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice.

4. Obsah Smlouvy o advokátní úschově peněz mezi Stavebním bytovým družstvem "Mír" Teplice, Gagarinova 1558, Teplice, IČ 00035351 (prodávající); Martinem Prokúpkem, [redacted] (kupující) a Mgr. Ivou Dvořákovou, LL.M., advokátkou, Baarova 1594/10, Teplice ČAK č. 9680 (advokátní kancelář) kupní ceny ve výši 86.400 Kč za výše uvedené pozemky.

5. Při vědomí toho, že z kupní ceny pozemků, které družstvo prodává, náleží jedna polovina Statutárnímu městu Teplice na základě Smlouvy o nepeněžitém vkladu ze dne 6. 3. 2002.

6. Při vědomí ustanovení čl. 65 odst. 2 písm. e) stanov, které ve vztahu k ustanovení čl. 64 odst. 1 stanov je třeba vykládat tak, že jestliže rozhodování o koupi a prodeji nemovitých věcí v ceně nad 1 mil. Kč není vyhrazeno jinému orgánu, rozhoduje o této záležitosti představenstvo družstva.

- * Na základě projednání se zástupci objektů 614, 615 a 616.
- * Na základě závěrů přijatých členskými schůzemi samospráv objektů 614, 615, 616.
- * S ohledem na skutečnost, že Martin Prokúpek opakovaně sdělil, že o výši kupní ceny již není ochoten jednat.
- * S ohledem na roční období, s ním spojené klimatické podmínky a stav přístupových chodníků u objektu 616 a potřebu zajištění jejich schůdnosti.
- * S ohledem na indikativní srovnání cen obdobných pozemků inzerovaných na www.sreality.cz, ze kterého vyplývá, že cena 600 Kč/m² je nižší než obvyklá.
- * S ohledem na stanovení ceny podle cenových předpisů znaleckým posudkem ze dne 22. 5. 2019 č. 61-6923-2019 zpracovaný Miroslavem Matákem pro účely zjištění cen věcných břemen, sice ve výši cca 1065 Kč/m².
- * Při zvážení ceny obvyklé není nutné zpracovat znalecký posudek, neboť prodávající není ochoten o ceně jednat; přibližná obvyklá cena byla ověřena z inzerce na realitním trhu, jakož i cena podle cenových předpisů (z nichž obě vycházejí jako vyšší). (Ing. Kočiš uvádí, že posudek by měl být zpracován).

ROZHODLO

o uzavření výše uvedených smluv v tom správném znění, že u pozemku par.č. 1921/42 výměra správně činí 234 m² a jednotková cena 600 Kč/m²; s tím že nákup těchto pozemků jde k tíži bytových domů 614 - Štúrova 1246, 1247, 1248, Teplice, 615 - Štúrova 1249, 1250, 1251, Teplice a 616 - Štúrova 1252, 1253, 1254, Teplice; rozdělení celkových nákladů na pořízení uvedených pozemků bude ve výši 1/3 na objekt 614, 1/3 na objekt 615 a 1/3 na objekt 616; daň z nabytí nemovitých věcí nebude účtovaná k tíži objektů. (hlasování - 6 pro, 2 proti, 1 se zdržel)

Nejprve bylo hlasováno, zda se k tomuto bodu bude hlasovat tajně. (hlasování 7 pro, proti Ing. Kočiš, zdržel se Mgr. Štych)

Zapsala : Fährichová
13.11.2019

JUDr. Ing. Andrášek Marek, LLM

Ing. Hakrová Svatava

Ing. Kočiš David

Neudert Zdeněk

Schlöser Roman

Mgr. Štych Petr

Tomsová Jaroslava

Mgr. Vašků Stanislav

Ing. Žídková Lucie

[Redacted signatures and stamps]