



Městská část Praha 10
Oddělení prodeje nemovitého majetku
Vršovická 68
101 38 Praha 10

V Praze dne 3. 2. 2023

Věc: Odkoupení pozemků v rámci privatizace

Obracíme se na Vás v souvislosti s žádostí o odkoupení pozemků v rámci privatizace.

Žádost o odkup pozemků jsme podali jako družstvo – Bytové družstvo Sečská 5 + 7, IČ: 63082748 dne 18.12.2007, v mezidobí od podání žádosti došlo ke změně, kdy družstvo je v současné době v likvidaci a zároveň došlo ke vzniku Společenství vlastníků Sečská 1847 a 1848, Praha 10, IČ: 28395433, se sídlem: Praha 10, Sečská 1847, PSČ 10000 (výpisy přikládáme v příloze tohoto dopisu).

Náš zájem na odkup pozemků však trvá. V návaznosti na usnesení shromáždění vlastníků konané dne 20.11.2022, které rovněž dokládáme v příloze, Vám sdělujeme, že máme zájem nabýt níže specifikované pozemky do podílového spoluvlastnictví členů SVJ, tzn. vlastníků zapsaných na listu vlastnictví č. 11631, pro k.ú. Strašnice.

V první etapě, kdy by měla být garantována výše kupní ceny 1.700,- Kč za 1 m² a 250,- Kč za 1 m², a to v návaznosti na schválené zásady pro prodej pozemků v rámci privatizace a námi již dříve podanou žádost, máme zájem odkoupit následující pozemky:

parc.č. 2822/3, parc.č. 2822/4, parc.č. 2822/5, parc.č. 2822/6 vše v k.ú. Strašnice (zde pravděpodobně za kupní cenu ve výši 1.700, Kč za 1 m²)
a dále pozemky

parc. č. 2838/76, parc. č. 2838/88, parc. č. 2838/87 vše v k.ú. Strašnice (zde pravděpodobně za kupní cenu ve výši 250,- Kč za 1 m²).

V druhé etapě bychom měli zájem nabýt oddělenou část pozemku parc.č. 2838/75 v k.ú. Strašnice, a to v návaznosti na schválený geometrický plán. Do doby svěření pozemku Městské části Praha 10, uvítáme uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

Užívání pozemků, které by měly být předmětem odkupu, v rámci I. etapy, vyplývá z nájemní smlouvy uzavřené mezi Městskou částí Praha 10 a Bytovým družstvem Sečská 5 + 7, v likvidaci. Nájem je hrazen řádně a včas.

Děkuji a zůstávám s pozdravem

Společenství vlastníků Sečská 1847 a 1848, Praha 10

Za výbor společenství: Předseda výboru: Marcela Horáková

Člen výboru: Jakub Němeček ...

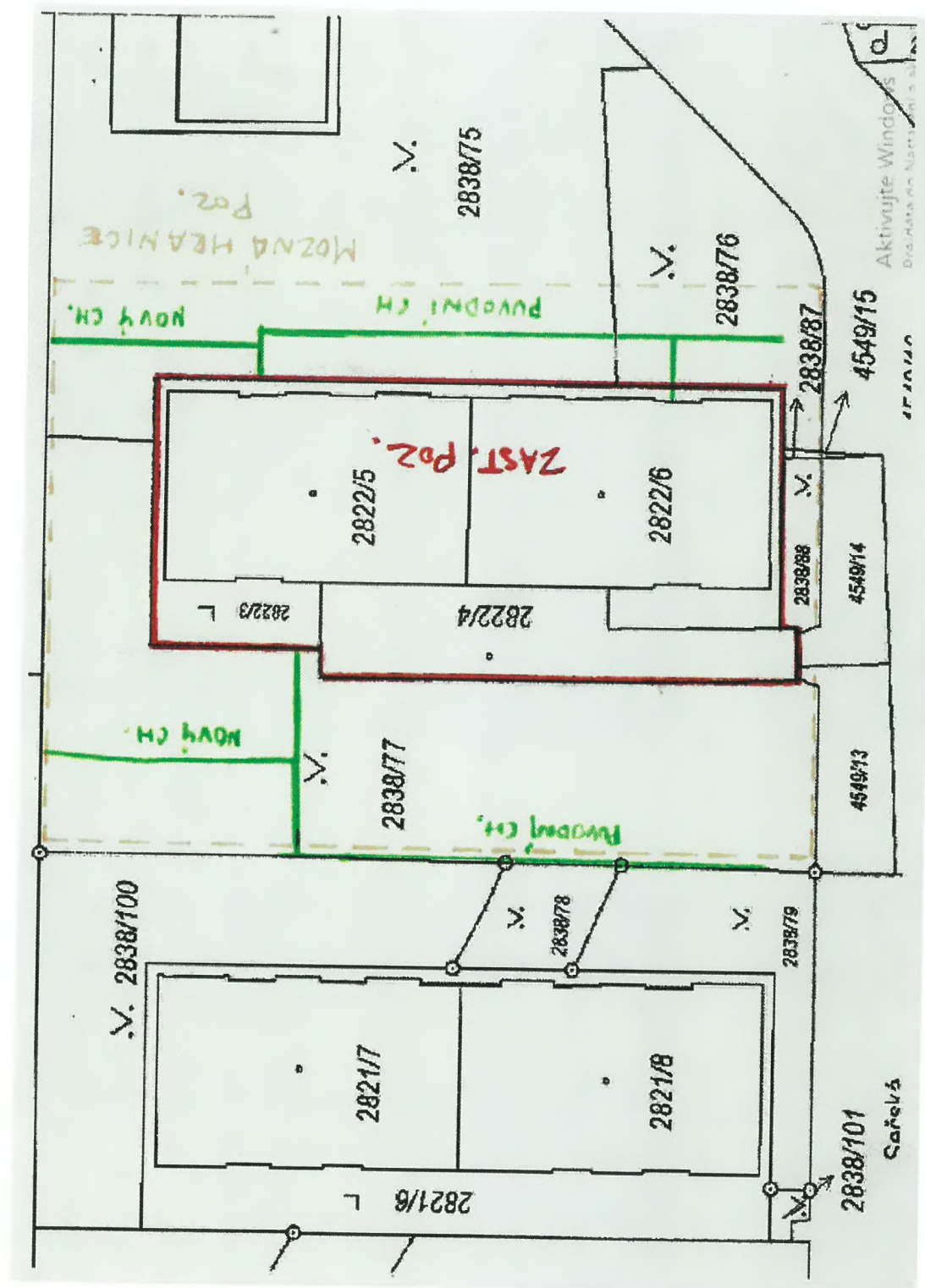
Příloha

- výpis z OR – 2x
- zápis shromáždění
- situační plán

Výpis

z rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl S, vložka 8957

Datum zápisu:	4. června 2008
Datum vzniku:	6. srpna 2004
Spisová značka:	S 8957 vedená u Městského soudu v Praze
Název:	Společenství vlastníků Sečská 1847 a 1848, Praha 10
Sídlo:	Praha 10, Sečská 1847, PSČ 10000
Identifikační číslo:	283 95 433
Právní forma:	Společenství vlastníků jednotek
Statutární orgán:	
Předseda výboru:	MARCELA HORÁKOVÁ, dat. nar. 26. října 1963 Sečská 1847/7, Strašnice, 100 00 Praha 10 Den vzniku funkce: 16. července 2022 Den vzniku členství: 21. června 2022
Místopředseda výboru:	Ing. DANIELA KUBÍNOVÁ, dat. nar. 24. března 1973 Sečská 1848/5, Strašnice, 100 00 Praha 10 Den vzniku funkce: 16. července 2022 Den vzniku členství: 21. června 2022
člen výboru:	Ing. JAKUB NĚMEČEK, dat. nar. 4. září 1977 Sečská 1847/7, Strašnice, 100 00 Praha 10 Den vzniku členství: 21. června 2022
Počet členů:	3
Způsob jednání:	Za společenství vlastníků jedná kterýkoli člen výboru. Písemná právní jednání podepisují vždy dva členové výboru.



Zápis ze schůze Shromáždění SVJ Sečská 1847 + 1848, Praha 10

Datum a čas konání:

20.11.2022 – 15.45 – 21.00 hod.

Místo konání:

Konferenční centrum GreenPoint, s. r. o., sál B,
Dvouletky 529/ 42, 100 00 Praha 10

Přítomní účastníci:

vlastníci jednotek dle prezenční listiny

Pozvaní hosté:

Účast:

Program schůze:

1. Úvod – přivítání, prezenční listina, hosté.
2. Volba předsedajícího, zapisovatele a skrutátora.
3. Zpráva o činnosti výboru.
4. Prezentace SBD POKROK jako člena výboru.
5. Schválení nového znění stanov a domovního řádu.
6. Schválení odměn členům výboru.
7. Dovolba členů výboru.
8. Zpráva o hospodaření za rok 2021 a schválení účetní závěrky za rok 2021.
9. Schválení finančního plánu na rok 2023.
10. Volba nového správce.
11. Odkup pozemku.
12. Rekonstrukce teras – informace o stavu a řešení reklamací.
13. Diskuze, různé.

1. Úvod – přivítání, prezenční listina, hosté.

Před zahájením Shromáždění byla provedena prezenze účastníků. Byli přivítáni výše uvedení hosté.

2. Volba předsedajícího, zapisovatele a skrutátora.

Bylo konstatováno, že shromáždění je usnášeníschopné – přítomni byli vlastníci jednotek se spoluvlastnickým podílem (buď přímo anebo v zastoupení na základě plné moci) pro hlasování č. 1-3 ve výši 62,7 %, pro hlasování č. 4-17 ve výši 66,6 % hlasů vlastníků.

Shromáždění SVJ schvaluje:

Hlasování č.:	Popis	Výsledek	Účast	Pro	Proti	Zdrželo
1	Volba předsedajícího	Schváleno	62,7%	100,0%	0,0%	0,0%
2	Volba zapisovatele	Schváleno	62,7%	100,0%	0,0%	0,0%
3	Volba skrutátora	Schváleno	62,7%	100,0%	0,0%	0,0%

3. Zpráva o činnosti výboru.

Výbor SVJ přednesl zprávu o činnosti výboru, která je přílohou č. 1 tohoto zápisu. Z jednotlivých bodů zprávy o činnosti vyplývá následující:

- Snížení teploty vytápění – Teplota topné vody na výstupu z výměníku je nastavena na 21 stupňů, což odpovídá zákonným předpisům. Teplota bude dále nastavována dle zákonných předpisů. Vlastníci byli upozorněni, aby neregulovali krytalové topení, protože by mohlo dojít k havárii systému. Pokud bude v bytech chladno, je třeba podat podnět správci domu.
- [redacted] byl požádán o řešení kapajícího krystalového topení v bytě manželů [redacted]
- Vzhledem k tomu, že všichni vlastníci neobdrželi čipy od hlavního vchodu, byl p [redacted] bývalý předseda SVJ) vyzván k dořešení předání čipů od vstupních dveří.

- [REDACTED] byl požádán o zajištění výměny kontejneru na odpad (jeden z kontejnerů nemá víko a je stále otevřen).

Shromáždění SVJ vzalo na vědomí zprávu o činnosti výboru.

4. **Prezentace SBD POKROK jako člena výboru.**

Předsedkyně představenstva JUDr. Bc. Jitka Vepřková Zábojová prezentovala SBD Pokrok jako člena výboru. Byly zodpovězeny dotazy vlastníků na fungování, ekonomiku a celkové působení společnosti.

5. **Schválení nového znění stanov a domovního řádu.**

Výbor zdůvodnil nové znění stanov a předložil jejich znění, kde došlo k následujícímu hlasování:

Hlasování č.:	Popis	Výsledek	Účast	Pro	Proti	Zdrželo
4	Schválení nového znění stanov - čl. VIII. Odst. 9 b - omezení výše jednotlivé objednávky na maximálně 200.000,- Kč bez DPH.	Schváleno	66,6%	89,3%	0,0%	10,7%
5	Schválení nového znění stanov - Čl. VIII. Odst. 9 b - zvýšení limitu celkové roční objednávky na 500.000,- Kč bez DPH.	Schváleno	66,6%	73,0%	27,0%	0,0%
6	Schválení nového znění stanov - Čl. VI, doplnit bod 14 - Není-li svolané shromáždění usnášení schopné, může výbor svolat náhradní shromáždění, které je usnášení schopné při 40% z přítomných vlastníků. Původní body 14 a 15 se přečíslovají.	Schváleno	66,6%	89,2%	7,8%	3,0%
7	Schválení nového znění stanov - Čl. XVII. Závěrečná ustanovení. Doplnit odstavce 5. Výše smluvní pokuty za nepeněžitá plnění dle zákona 67/2013 Sb. se snižuje na 5,-Kč za každý den. Současné body 5 a 6 se přečíslovají.	Schváleno	66,6%	100,0%	0,0%	0,0%
8	Schválení nového znění stanov dle odsouhlasených návrhů změn.	Schváleno	66,6%	100,0%	0,0%	0,0%

Shromáždění SVJ schválilo upravené nové znění stanov.

Výbor zdůvodnil nové znění domovního řádu a předložil jeho znění, kde došlo k následujícímu hlasování:

Hlasování č.:	Popis	Výsledek	Účast	Pro	Proti	Zdrželo
9	Schválení změny domovního řádu - čl. V. odst.5 vlastníci a nájemci bytů jsou povinni označit dveře do bytu číslem bytu a jmenovkou.	Schváleno	66,6%	77,5%	20,2%	2,3%
10	Schválení nového znění domovního řádu.	Schváleno	66,6%	92,2%	7,8%	0,0%

Shromáždění SVJ schválilo upravené nové znění domovního řádu.

6. Schválení odměn členům výboru.

Výbor přednesl návrh, aby každý člen výbor pobíral odměnu ve výši 5.000 Kč hrubého měsíčně, a to od vzniku funkce a nechal hlasovat.

Hlasování č.:	Popis	Výsledek	Účast	Pro	Proti	Zdrželo
11	Schválení odměn členům výboru 5.000,- Kč hrubého/měsíc každému z členů výboru od vzniku funkce.	Schváleno	66,6%	85,0%	0,0%	15,0%

Shromáždění SVJ schválilo výši odměn statutárního orgánu.

7. Dovolba členů výboru.

Po proběhlé prezentaci zástupců SBD Pokrok nechal hlasovat o novém členovi výboru.

Hlasování č.:	Popis	Výsledek	Účast	Pro	Proti	Zdrželo
12	Dovolba členů výboru SBD Pokrok.	Schváleno	66,6%	100,0%	0,0%	0,0%

Shromáždění SVJ schválilo jako nového člena výboru právnickou osobu SBD POKROK, zastoupenou p. Ing. [REDAKCE] který byl Shromáždění SVJ představen.

8. Zpráva o hospodaření za rok 2021 a schválení účetní závěrky za rok 2021.

[REDAKCE] odprezentoval zprávu o hospodaření za rok 2021 včetně účetní závěrky za rok 2021 a nechal hlasovat o jejím schválení.

Hlasování č.:	Popis	Výsledek	Účast	Pro	Proti	Zdrželo
13	Zpráva o hospodaření za rok 2021 a schválení účetní závěrky za rok 2021.	Schváleno	66,6%	100,0%	0,0%	0,0%

Shromáždění SVJ schválilo zprávu o hospodaření za rok 2021 a schválilo účetní závěrku za rok 2021.

9. Schválení finančního plánu na rok 2023.

[REDAKCE] společně s výborem předložil návrh finančního plánu na rok 2023. Byl odprezentován dopad rostoucích cen na předpisy nájemného, které by měly být od 1.1.2023 navýšeny. Výbor nechal hlasovat.

Hlasování č.:	Popis	Výsledek	Účast	Pro	Proti	Zdrželo
14	Schválení finančního plánu na rok 2023.	Schváleno	66,6%	100,0%	0,0%	0,0%

Shromáždění SVJ schválilo finanční plán na rok 2023 a nové předpisy platné od 1.1.2023.

10. Volba nového správce.

Vzhledem k výpovědi stávajícího správce [REDAKCE] k 31.1.2023, výbor navrhl jako nového správce SBD Pokrok, který na tyto činnosti předložil závaznou nabídku. Spolupráce bude upravena písemnou smlouvou. Výbor nechal hlasovat o novém správci.

Hlasování č.:	Popis	Výsledek	Účast	Pro	Proti	Zdrželo
15	Volba nového správce SBD Pokrok od 1.2.2023.	Schváleno	66,6%	100,0%	0,0%	0,0%

Shromáždění SVJ schválilo nového správce SBD Pokrok jako nového správce od 1.2.2023.

11. Odkup pozemku.

Výbor přizval pro tento bod hosta paní [REDAKCE], která se zabývá touto problematikou na Praze 10. Právní komentář k tomuto bodu je přílohou č. 2 tohoto zápisu. Výbor nechal hlasovat o pověření k jednání:

Hlasování č.:	Popis	Výsledek	Účast	Pro	Proti	Zdrželo
16	Odkup pozemku - Shromáždění schvaluje odkup pozemků pod domem a pozemků souvisejících, o které bylo požádáno a pověřuje výbor k jednání o odkupu pozemku s MČ Praha 10 do podílového spoluvlastnictví.	Schváleno	66,6%	100,0%	0,0%	0,0%

Shromáždění SVJ pověřilo výbor k jednání o odkupu pozemků.

12. Rekonstrukce teras – informace o stavu a řešení reklamací.

Výbor předložil obrazovou dokumentaci a informoval o stavu teras, které jsou po rekonstrukci (započala 24.3.2020 a skončila na podzim roku 2020). Stav je velmi špatný. Na terasách došlo k vymletí spárovací hmoty u dlaždic, dlaždice se hýbou, je zrezlá okapnice. Je otázkou, kdy začne zatékat do bytů pod terasami. Výbor upozornil na nutnost řešení cestou reklamace u provádějící firmy, která doposud nebyla předchozím výborem uplatněna. Výbor nechal hlasovat o pověření k jednání:

Hlasování č.:	Popis	Výsledek	Účast	Pro	Proti	Zdrželo
17	Rekonstrukce teras - informace o stavu a řešení reklamace - bude zahájeno reklamační řízení.	Schváleno	66,6%	100,0%	0,0%	0,0%

Shromáždění SVJ pověřilo výbor k jednání o zahájení reklamačního řízení.

13. Diskuze, různé.

Byl vznesen dotaz na natření zábradlí u balkónových oken. Tato oprava by měla být spojena s opravou fasády, která ale není ve Finančním plánu na rok 2023.

Zapsal/a:

Schválil/a:

