

Zápis z náhradní členské schůze Stavebního bytového družstva Svatopluk, IČO 25649540 (dále jen „SBD Svatopluk“ nebo jen „SBD“) konané ve středu 15.3.2023 v 17.00 hod

Místo konání: posluchárna FTVS UK, ul. José Martího 31, Praha 6 – Veleslavín
Přítomno: 79 členů dle prezenční listiny, 12 členů bylo zastoupeno v plné moci.
Celkem bylo 91 platných mandátů, schůze byla usnášení schopná.
Schůze byla zahájena v 17:15 hod, opozdilí členové se zúčastnili jen jako hosté.

Úvod

Schůze probíhala dle programu, i když její průběh byl soustavně narušován několika členy a zmocněnci členů SBD Svatopluk, kteří jsou zároveň členy Bytového družstva Horoměřice 2020 (dále BD Horoměřice 2020), kteří nad rámec programu opakovaně znovuotevírali historické spory související s kauzou H-System.

Schůzi zahájil v 17:15 hod předseda představenstva Ing. Martin Junek, který přivítal přítomné. Po kontrole seznamu účastníků uvedl, že v okamžiku zahájení schůze bylo 91 platných mandátů a schůze byla usnášení schopná. Nechal hlasovat o předsedajícím schůze, zapisovateli a dvou ověřovateli.

- 1) Volba předsedajícího schůze, zapisovatele a dvou ověřovatelů
 - a) Předsedající: jako předsedající schůze byl navržen Ing. Martin Junek
Hlasování proběhlo s tímto výsledkem:
Pro: 61 hlasů Proti: 28 hlasů Zdrželo se: 2 hlasy
Předsedajícím schůze byl zvolen Ing. Martin Junek
 - b) Zapisovatel: jako zapisovatel schůze byla navržena paní Simona Rosová
Hlasování proběhlo s tímto výsledkem:
Pro: 67 hlasů Proti: 23 hlasů Zdrželo se: 1 hlas
Zapisovatelkou schůze byla zvolena paní Simona Rosová
 - c) Ověřovatel 1: jako ověřovatel 1 zápisu schůze byl navržen pan Richard Stadler
Hlasování proběhlo s tímto výsledkem:
Pro: 66 hlasů Proti: 24 hlasů Zdrželo se: 1 hlas
Ověřovatelem 1 zápisu schůze byl zvolen pan Richard Stadler
 - d) Ověřovatel 2: jako ověřovatel 2 zápisu schůze byl navržen pan Miroslav Pidrman
Hlasování proběhlo s tímto výsledkem:
Pro: 65 hlasů Proti: 25 hlasů Zdrželo se: 1 hlas
Ověřovatelem 2 zápisu schůze byl zvolen pan Miroslav Pidrman

Po volbě oznámil předsedající, že se představenstvo SBD Svatopluk dosud nemělo možnost seznámit s konečnou podobou účetní závěrky za rok 2022. Z tohoto důvodu na této schůzi není možné schvalovat účetní závěrku, a proto bude tento bod zařazen na další schůzi, která bude svolána v nejbližším termínu. Pan Mgr. Vojtěch Peštuka upozornil, že účetní závěrka za rok 2022 již byla zveřejněna. Nato předsedající a zároveň předseda představenstva sdělil, že účetní firmou byla patrně nedopatřením předčasně závěrka do veřejné sbírky listin již založena. Došlo k tomu dne 13.3.2023.

2) Změna Stanov družstva

S ohledem na předpokládanou názorovou rozdílnost členů ve vztahu k tomuto bodu programu, představenstvo rozhodlo, že pozvánkou navrhované změny s členy nejdříve projedná a vysvětlí jejich záměr s cílem zjistit postoje členů k takovým změnám stanov. Z tohoto důvodů představenstvo na tuto schůzi nezajistilo přítomnost notáře. Předsedající na to vysvětlil, co bylo účelem návrhu změny stanov

- a) Vyjasnění zaslání pozvánek na členskou schůzi elektronickou formou za účelem finančních a administrativních úspor.

Pan Mandík by rád získal databázi všech členů družstva, aby mohl například svolat schůzi.

- b) Zrušení některých nepraktických bodů v působnosti členské schůze
Účelem je zjednodušení administrativních procedur družstva. Členská schůze v r. 2014 schválila dle nového zákona standardní vzorové stanovy pro bytová družstva. Tím se oproti původním stanovám musí mnohé záležitosti řešit na úrovni členské schůze, což je často nepraktické až nemožné.
Tento bod byl kritizován několika členy, zvláště kritický byl pan Mgr. Michal Beník, který sám není členem, ale je předsedou BD Horoměřice 2020, které je členem jako právnická osoba a do diskuse k tomuto bodu znovu vměšoval různé historické záležitosti a osočoval a obviňoval členy představenstva různými smyšlenými konstrukcemi vytrženými ze souvislosti s dalšími událostmi. To de facto vedlo k tomu, že nebylo možné k těmto bodům věcně diskutovat. Pan Beník si vyžádal odpověď na otázku „proč družstvo od roku 2008 neúčtovalo o půjčce Ing. Bláhovi“. Odpověď byla přislíbena do 30 dnů, zde je uvedena dodatečně: všechny účetní doklady byly průběžně předávány účetní firmě k zaúčtování. Na členských schůzích byly účetní závěrky každoročně schvalovány, dosud nebyl ohledně půjček od členů vznesen žádný požadavek nebo námitky proti účetním závěrkám. Vrácení úvěru v r. 2021 se v účetní závěrce projevilo.

- 3) Zpráva o činnosti družstva za minulé období (přednesl předsedající)
Poslední členská schůze byla v r. 2020 kvůli protipandemickým opatřením.
Většina aktivit SBD Svatopluk se týkala soudních sporů se správcem konkursní podstaty (KP) Monsportem a zvláštní správkyň KP Ištvánkovou a předsedající členům připomenul jednotlivé kauzy a souvislosti.
- a) Rozsudkem NS z r. 2018 vyhrál Monsport svou žalobu z r. 2000 o vyklizení 60 bytů v Horoměřicích (potvrdil Ústavní soud v r. 2019)
- b) V r. 2019 žaloval JUDr. Monsport SBD o bezdůvodné obohacení (BO) 1 mil. Kč za užívání pozemků zapsaných v KP u 15 řadových domů v majetku SBD za období 2016-2018. Prohráli jsme definitivně.
- c) V r. 2019 žaloval JUDr. Monsport SBD o bezdůvodné obohacení (BO) 21 mil. Kč za užívání 60 atriových bytů zapsaných v KP za období 2016-2018. Spor jsme prohráli u odvolacího soudu, dovolali jsme se k Nejvyššímu soudu ČR.
K tomuto bodu byla rozsáhlejší diskuse. Přestože se představenstvo družstva s obsahem rozsudku odvolacího soudu neztotožňuje, a přestože proti předmětnému rozsudku bylo podáno dovolání, bylo představenstvo nuceno rozsudek respektovat a z litery práva se obrátit na členy z atriových bytů s výzvou zaplatit každý svou část žalovaného nájemného. Pan Michal Beník i k tomuto bodu vznášel vůči představenstvu nesouhlasné námitky. Předsedající pak vysvětlil, že představenstvo stále doufá, že se dovoláním domůže spravedlnosti. V této nepříjemné situaci se jako řešení nabízí následující tři možnosti, které představenstvo ještě detailně konzultuje v rovině právní: buď představenstvo pošle členům předžalobní výzvu k zaplacení bezdůvodného obohacení, nebo člen vystoupí z družstva a bezdůvodné obohacení (správcem požadované nájemné) bude započteno za splacený další členský podíl, nebo družstvo uzavře s členem dohodu o prodloužení promlčecí lhůty.
- d) V r. 2021 žaloval JUDr. Monsport SBD o bezdůvodné obohacení (BO) 1 mil. Kč za užívání pozemků zapsaných v KP u 15 řadových domů v majetku SBD za období 2019-2021. Spor jsme u prvoinstančního soudu prohráli, tzn. bylo mu vyhověno, odvolali jsme se a řízení bude pokračovat před odvolacím soudem.
- e) V r. 2021 žaloval JUDr. Monsport SBD o bezdůvodné obohacení (BO) 18 mil. Kč za užívání 60 atriových bytů zapsaných v KP za období 2019-2021. Spor jsme u prvoinstančního soudu prohráli, tzn. i tady mu bylo vyhověno a odvolali jsme se také. Snažíme se spor přerušit do rozhodnutí o výše zmíněném dovolání.
- f) V r. 2021 žalovalo SBD JUDr. Monsporta pohledávku za konkursní podstatou o 1,2 mil. Kč za zhodnocení jednoho ze 60 atriových bytů zpeněžených z v KP v r. 2021. Spor jsme u prvoinstančního soudu prohráli (JUDr. Monsport argumentuje promlčením), rovněž jsme se odvolali.

- g) V r. 2021 žalovalo SBD JUDr. Monsporta o pohledávku za konkursní podstatou ve výši 55 mil. Kč za zhodnocení 59 ze 60 atriových bytů zpeněžených z KP v r. 2021. Tento spor byl kvůli výši požadovaného soudního poplatku 2,5 mil. Kč zatím zastaven. Představenstvo zvažuje obnovení sporu dle vývoje bodu f), jde o obdobný spor.
- h) K zásadním změnám došlo v Horoměřicích
- i) Koncem roku 2020 nabídla konkursní správkyňe inzercí prodej 60 bytů, které SBD zhodnotilo dostavbou v hodnotě 57 mil. Kč
 - ii) Reflektovala pouze na nabídky členů SBD a sdělila, že možná zohlední zhodnocení. Požadovala převod pohledávky za zhodnocení na členy, ale to bylo možné jen oproti započtení družstevních podílů, které bez souhlasu členské schůze nebylo možno započíst, pokud by daný člen nevystoupil z družstva. Správkyňe nehodlala s SBD o zhodnocení jednat a později prohlásila, že věřitelský výbor se nebude zhodnocením zabývat. Členům zhodnocení neuznala a došlo tak de facto ke konfiskaci majetku družstva.
 - iii) Za účelem odkupu založil Mgr. Michal Beník BD Horoměřice 2020 (30.6.2020), které sdružilo asi 20 členů SBD Svatopluk, a jelikož je aktivní jako hypoteční makléř, zároveň vyjednal hypotéku pro BD Horoměřice 2020. Později přišlo s nabídkou hypotéky pro hromadný odkup i Bytové družstvo Horoměřice sdružující téměř všech 74 horoměřických členů SBD Svatopluk. Jednota družstevníků však byla tou dobou již rozpolcena.
 - iv) V roce 2021 prodala konkursní správkyňe 55 ze 60 atriových bytů členům SBD a BD Horoměřice 2020. V roce 2022 pak prodala 4 byty.
- 4) Plán činnosti družstva v dalším období
- a) Družstvu zbývá dořešit vlastnictví 15 řadových domků v Horoměřicích. Představenstvo navrhne, aby domky byly převedeny do osobního vlastnictví všem těm členům, kteří je užívají a splnili všechny členské podmínky pro převod. Členové, kteří užívají byty v řadových domech v Horoměřicích splnili podmínky pro převod do osobního vlastnictví již před mnoha roky, solidárně však čekali na hromadný odkup celé lokality v Horoměřicích z konkursní podstaty. V roce 2021 však došlo k prodeji horoměřických atriových bytů z konkursní podstaty a k hromadnému odkupu již nedojde. Skupina kolem pana Michala Beníka se snaží převodu zabránit, ačkoli v nich členové bydlí a v minulosti řádně složili členské podíly na dostavbu. Paní Nollová např. prohlásila, že se převod představenstvu nepodaří. Nastala opět vzrušená diskuse. Paní Jana Gajdošová si stěžovala, že musela zaplatit nedoplatený družstevní podíl, protože zdědila družstevní byt po paní Jelínkové, který byl ovšem zapsán do soupisu konkursní podstaty. Nyní, když se její byt stal družstevním bytem BD Horoměřice 2020, podala na členy představenstva SBD Svatopluk trestní oznámení kvůli tomu, že po ní dle jejího názoru nelegitimně požadovalo nedoplatený družstevní podíl po paní Jelínkové.
- b) Dále má představenstvo v úmyslu odprodat dvojdomek ve Velkých Přílepech, který je v majetku družstva. Tento bod již na schůzi kvůli neustálému rušení „hlučné menšiny“ kolem pana Michala Beníka nezazněl.
- 5) Projednání a schválení účetní závěrky za roky 2020, 2021 a 2022. S ohledem na výše uvedené bude projednáno na příští schůzi.
- 6) Projednání změny výše pravidelného členského měsíčního příspěvku. Měsíční členský příspěvek je 200 Kč. Na minulých členských schůzích byla diskuse o snížení. Nyní máme možnost projednat. Nikdo se nepřihlásil s návrhem. Nebudeme dále projednávat.

Pan Mojmir Pospíšil v tomto bodě požadoval vyúčtování a vyplacení peněz z družstva, ale konkrétně nespecifikoval, o jaké peníze mu jde, např. zda jde o zálohy z výtěžku konkursní podstaty, anebo služby apod. Paní Rosová (administrátorka družstva) to s panem Pospíšilem

vyjasní a vyřídí.

7) Projednání námitek

- a) Proti rozhodnutí představenstva SBD o vyloučení pana Tomáše Pelanta ze Stavebního bytového družstva Svatopluk.

Pan Pelant je právním nástupcem jeho matky paní Pelantové, které byl přidělen byt 1+1 v r. 2000. Od r. 2004 paní Pelantová přestala platit členské příspěvky a nedoplatila ani další členský podíl na dostavbu bytu. Neplatila ani zálohy na služby. Nyní dluží družstvu 215.896 Kč. V roce 2021 pan Pelant odkoupil byt z konkursní podstaty do osobního vlastnictví a zažaloval SBD Svatopluk o cca 300.000 Kč (na denních pokutách 50 Kč) za špatně vyúčtované služby. SBD se uhájilo, ale dluh pana Pelanta zůstal. Představenstvo se rozhodlo o vyloučení na schůzi nehlasovat, nicméně bude se muset vyřešením dluhu nadále zabývat, a to i z pohledu rovného zacházení se všemi členy. Představenstvo znovu apeluje na jmenovaného člena, aby tuto věc bez zbytečného odkladu narovnal, jelikož zcela zbytečně finančně SBD zatěžuje, zejména výdaji na související právní služby hrazené ze společných peněz.

- b) Proti rozhodnutí představenstva SBD o vyloučení pana Petra Horkého ze Stavebního bytového družstva Svatopluk.

Po přidělení bytu panu Horkému v r. 2000 přestal platit členské příspěvky a nedoplatil ani další členský podíl na dostavbu bytu. Celkem dluží družstvu 652.380 Kč. Představenstvo se rozhodlo o vyloučení na schůzi nehlasovat, nicméně bude se muset vyřešením dluhu nadále zabývat, a to i z pohledu rovného zacházení se všemi členy. I v tomto případě představenstvo apeluje na jmenovaného člena, aby tuto věc bez zbytečného odkladu narovnal, jelikož zcela zbytečně finančně SBD zatěžuje, zejména výdaji na související právní služby hrazené ze společných peněz.

8) Projednání případu člena Jaroslava Sýkory

K projednání nezbyl čas, účastníci se již rozcházel, schůze probíhala již 2,5 hod.

9) Řešení situace družstevních bytů v řadových domech v Horoměřicích

Tato otázka byla prodiskutována v rámci bodu 3 a také během diskuse k bodu 7.

10) Diskuse a přijaté závěry

Diskuse probíhala průběžně, schůze nepřijímala žádné závěry ani rozhodnutí (vyjma volby dle bodů 1).

Předsedající poděkoval za účast a oznámil ukončení členské schůze.

Schůze byla ukončena v 19:30h.

V Praze dne 30.3.2023

Podepsáni:

Zapisovatelka: Simona Rosová v.r.

Ověřovatel č.2: Richard Stadler v.r.

Ověřovatel č.2: Miroslav Pidrman v.r.

Předsedající: Ing. Martin Junek v.r.

Přílohy: seznam účastníků a pozvánka

Seznam účastníků – členů SBD Svatopluk

- 1 **BARTÁK Michal**
- 2 **BD Horoměřice 2020**
- 3 **BENEŠ Pavel + Helena**
- 4 **BERGER Tomáš Ing. A Sybila**
- 5 **BINDÁS Imrich**
- 6 **BODNÁR Štefan**
- 7 **BOŽEK Martin**
- 8 **BRANDEJS Petr**
- 9 **ČERNÝ Pavel**
- 10 **ČERVINKA Josef**
- 11 **ČEŘOVSKÝ Václav**
- 12 **ČURDA Jan**
- 13 **DARMOVZAL Petr**
- 14 **DENKOVÁ Hana**
- 15 **DOLEŽALOVÁ Tatiana a Otakar**
- 16 **DOUBEK Mojmír**
- 17 **DRDÁCKÁ Milena**
- 18 **FUČÍK Josef**
- 19 **GAJDOŠOVÁ Drahomíra a Vladimír**
- 20 **GAJDOŠOVÁ Jana**
- 21 **HAVÍŘ Lubomír**
- 22 **HEMALOVÁ, Brabencová Alice**
- 23 **HINTERBUCHNER Eugen**
- 24 **HOLEČKOVÁ Zlata**
- 25 **HORÁČEK Miloš Ing. a Světla PhDr.**
- 26 **HORKÝ Petr**
- 27 **HOUDEK Josef**
- 28 **HRABAL Pavel**
- 29 **HUSNÍKOVÁ Dana**
- 30 **HUŠÁK Michal**
- 31 **HÝBLER Petr**
- 32 **CHVAPIL Pavel a Kamila**
- 33 **JANÁKOVÁ Jana**
- 34 **JANOUŠ Jiří, NOLLOVÁ Marie**
- 35 **JANOUŠEK Jan MUDr.**
- 36 **JELÍNKOVÁ Malíšková Dana**
- 37 **JEŠÍKOVÁ Marcela**
- 38 **JEZOWICZ Robert**
- 39 **JUNEK Jaroslav**
- 40 **JUNEK Martin**
- 41 **JŮZKOVÁ Eliška**
- 42 **KARABINOŠ Ladislav**
- 43 **KAŠPAR Jiří a Lenka**
- 44 **KEPR Jan**
- 45 **KHÁS Marek**
- 46 **KICOVÁ Věra**

- 47 **KINDLOVÁ Hana**
- 48 **KLOUČEK Vladimír**
- 49 **KLOUDOVÁ Bohumila**
- 50 **KOZLOVSKÁ Vladislava**
- 51 **KRÁL Ivan**
- 52 **KRÁL Václav**
- 53 **KRHOUNEK Vladimír**
- 54 **KŘÍŽOVÁ Vendulka**
- 55 **KUMBEROVÁ Oldřiška**
- 56 **LACKO Jindřich a Pavla MUDr.**
- 57 **MACHÁT Milan Ing.**
- 58 **MANDÍKOVÁ Eva**
- 59 **MATERNA Milan**
- 60 **MICHALÍK Martin a Petr**
- 61 **ONDROUCH Jan**
- 62 **PARMA Jiří**
- 63 **PELANT Tomáš**
- 64 **PETERA Aleš**
- 65 **PÍCKOVÁ Věnceslava a Josef**
- 66 **PIDRMAN Miroslav a Jiřina**
- 67 **PODOBA Jiří**
- 68 **POKORNÝ Jan**
- 69 **POSPÍŠIL Mojmír a Alena**
- 70 **REJCHRTOVÁ Alena**
- 71 **ROSOVÁ Simona**
- 72 **ROTT Jan**
- 73 **RYSOVÁ Karolína**
- 74 **SLEZÁK Adam**
- 75 **SOUKUP Jiří**
- 76 **STADLER Richard a Marie**
- 77 **SUCHANOVÁ Anemarie a Miloslav**
- 78 **ŠITNEROVÁ Dana**
- 79 **ŠTĚPÁNEK Martin**
- 80 **ŠULCOVÁ Eva**
- 81 **ŠVIHOVEC Petr MUDr. a Markéta**
- 82 **TOMŠEJ Tomáš**
- 83 **VAJS Miloslav a Kristina**
- 84 **VÁLEK Josef**
- 85 **VAŠINOVÁ Renata**
- 86 **VAVERKA Jan**
- 87 **VONDRÁČKOVÁ, BUCHTELOVÁ Eva**
- 88 **VRÁNOVÁ Jaroslava Jennifer a Jaromír**
- 89 **WEIDNER Ladislav PhDr. a Marie**
- 90 **ZÁHOŘÍK Pavel Ing. a Veronika**
- 91 **ZÁTKOVÁ Eva**

V Horoměřicích dne 30.1.2023

Věc: **Pozvánka na Náhradní členskou schůzi Stavebního bytového družstva Svatopluk**

Představenstvo družstva svolává v souladu s platnými Stanovami družstva Náhradní členskou schůzi Stavebního bytového družstva Svatopluk, která se koná

ve středu, 15. března 2023 od 17:00 hod.
v posluchárně P2, FTVS UK, José Martího 31, 16252 Praha 6 – Veleslavín
(Náhradní členská schůze je usnášení schopná bez ohledu na počet přítomných)

Program:

- 1) Volba předsedajícího schůze, zapisovatele a dvou ověřovatelů
- 2) Změna Stanov družstva
 - a. Čl. 34, odst. 2) Vyjasnění zaslání pozvánek na členskou schůzi elektronickou formou *)
 - b. Čl. 33, odst. 2) Zrušení některých nepraktických bodů v působnosti členské schůze **)
- 3) Zpráva o činnosti družstva za minulá období
- 4) Plán činnosti družstva v dalším období
- 5) Projednání a schválení účetní závěrky za roky 2020, 2021 a 2022
- 6) Projednání změny výše pravidelného členského měsíčního příspěvku
- 7) Projednání námitek
 - a. Proti rozhodnutí představenstva SBD o vyloučení pana Tomáše Pelanta ze Stavebního bytového družstva Svatopluk
 - b. Proti rozhodnutí představenstva SBD o vyloučení pana Petra Horkého ze Stavebního bytového družstva Svatopluk
- 8) Projednání případu člena Jaroslava Sýkory
- 9) Řešení situace družstevních bytů v řadových domech v Horoměřicích
- 10) Diskuse a přijaté závěry

Vzhledem k registraci a s ní spojené administrativě Vás žádáme, abyste se snažili dostavit se do místa konání schůze alespoň 15 min. před stanoveným začátkem jejího konání.

Za představenstvo SBD Svatopluk

Ing. Martin Junek, v.r.
Předseda představenstva

Jiří Parma, v.r.
Místopředseda představenstva

*) Navrhované znění Čl. 34, odst. 2): *Svolavatel nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů nebo elektronickou formou. Uveřejněním pozvánky se tato považuje za doručenou.*

***) Čl. 33, odst. 2) Představenstvo navrhuje zrušit odstavce 2k), 2l), 2q), 2r), 2s, 2t) a 2u).