

Zápis z jednání představenstva
Bytové družstvo „NOVA 01“ se sídlem 142 00 Praha 4, Kamýk, Cuřínova 587/8,
IČ: 26477424

Datum a místo jednání: 5.10. 2023, kancelář družstva

Přítomni – členové představenstva: Ing. Pavel Stránský, Lucie Horáková, Jana Cábová a právní zástupce družstva Mgr. Luis Velázquez, advokát, dle prezenční listiny

Program jednání:

„Vyhodnocení výsledku výběrového řízení na prodej bytu ve vlastnictví družstva“

1/ Představenstvo **Bytové družstvo „NOVA 01“** se sídlem Praha 4 – Kamýk, Cuřínova 587/8, PSČ: 14200, IČ: 264 77 424 (dále jen „družstvo“ nebo „představenstvo“) zveřejnilo na webových stránkách družstva www.bdnova01.cz a na úřední desce družstva umístěné ve vchodech budovy č.p. 584, 585, 586, 587 v k.ú. Kamýk „**Oznámení o vyhlášení výběrového řízení na prodej bytu ve vlastnictví družstva ze dne 1.7. 2023**“ (dále jen „výběrové řízení“ nebo „oznámení“).

2/ Předmětem výběrového řízení je prodej bytové jednotky č. 587/5 vymezené v budově Kamýk, č.p. 586, 587 byt. dům, LV 6300 na pozemku parc. č. 878/5, LV 6300, umístěné ve 3. nadzemním podlaží budovy č.p. 587 o celkové podlahové ploše 41.10 m² se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemku o velikosti 4110/411700 v k.ú. Kamýk, obec Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 6301 u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „byt“).

3/ Lhůta pro podávání písemných nabídek na koupi bytu v rámci výběrového řízení (dále jen „nabídka“) byla stanovena od 1.7. 2023 do 30.9. 2023 a byla určena výlučně pro členy družstva, přičemž další závazné podmínky výběrového řízení byly stanoveny v bodech 3/ a 4/ oznámení.

4/ Ke dni skončení lhůty pro podávání nabídek byly doručeny představenstvu dvě nabídky, a to nabídka **Ing. Davida Rezka** doručená dne 27.9. 2023 (dále také jen „nabídka č. 1“) a nabídka **Martina Skalického** doručená dne 29.9. 2023 (dále také jen „nabídka č. 2“)

5/ Představenstvo za účasti všech jeho členů **Ing. Pavla Stránského**, předsedy představenstva, **Lucie Horákové**, místopředsedy představenstva a **Jany Cábové**, člena představenstva a za účasti právního zástupce družstva **Mgr. Luise Velázqueze**, advokáta v souladu s bodem 6/ oznámení přistoupilo k rozlepení obálek s doručenými nabídkami, ze kterých zjistilo následující skutečnosti a informace :

a) Obálka s nabídkou č. 1 je označena poznámkou *Neotvírat výběrové řízení, Pro: BD „NOVA 001, OD: D.Rezek* a uvnitř obálky se nachází :

- originál listiny adresované družstvu označené „*Věc: Nabídka na odkoupení BJ č. 587/5 v rámci VŘ pořádaného BD Nova 01 pouze pro členy BD*“, datované dne 27.9. 2023, opatřené nečitelným podpisem a razítkem. Z listiny bylo dále zjištěno, že tato obsahuje osobní údaje Ing. Davida Rezka s uvedením data narození, bydliště, telefonický a mailový kontakt a prohlášení o členství v BD, uvedení nabízené ceny ve výši 3.425.000 Kč, způsob úhrady ceny hotově, respektive převodem na účet BD ihned,

- kopie listiny sestávající ze dvou stran označené „*Smlouva o převodu vlastnického práva k družstevní bytové jednotce a podílu na společných částech domu a pozemcích do vlastnictví člena družstva – nájemce bytu*“ (dále jen „smlouva“). Z listiny bylo dále mimo jiné zjištěno, že se jedná o první a poslední stranu smlouvy uzavřené dne 20.12. 2013 mezi družstvem jako převádějícím a Ing. Davidem Rezkem jako nabyvatelem, jejímž předmětem je převod vlastnictví bytové jednotky č. 586/19 nacházející se v budově sestávající z č.p. 586 a č.p. 587, v části obce Kamýk, situované na pozemcích parcelách č. 878/5 a č. 878/6 v k.ú. Kamýk. V článku I. odst. 1.3 smlouvy je uvedeno shodné a nesporné prohlášení smluvních stran o členství nabyvatele v družstvu.

b) Obálka s nabídkou č. 2 je označena poznámkou *Neotvírat výběrové řízení, Výběrové řízení ke koupi č. 5* a uvnitř obálky se nachází :

- originál listiny adresované družstvu označené „*Výběrové řízení na prodej bytu ve vlastnictví družstva*“, bez data, opatřené nečitelným podpisem. Z listiny bylo dále zjištěno, že tato obsahuje osobní údaje Martina Skalického s uvedením data narození, čísla dokladu, adresu trvalého pobytu a mailový kontakt, uvedení nabídkové ceny ve výši 3.496.000 Kč a způsobu zaplacení 1.000.000 Kč převodem ihned, zbytek po získání úvěru.

6/ Představenstvo nejprve provedlo kontrolu formálních náležitostí předložených nabídek a zjistilo, že nabídka č. 1 obsahuje veškeré náležitosti uvedené v bodě 4/ oznámení a nabídka č. 2 neobsahuje údaj o telefonickém kontaktu a dále jako přílohu doklad prokazující členství v družstvu.

7/ Představenstvo dále ověřilo z údajů obsažených v seznamu členů splnění podmínky členství v družstvu dle bodu 3/ oznámení se závěrem, že v případě obou nabídek byla tato podmínka splněna.

8/ Představenstvo přistoupilo k posouzení ekonomických a právních aspektů předložených nabídek a konstatovalo, že nabídka č. 2 oproti nabídce č. 1 sice obsahuje vyšší nabídkovou cenu o částku 71.000 Kč, avšak navrhovaný způsob zaplacení kupní ceny nedává družstvu právní jistotu, zda vůbec a v jakém časovém horizontu by mohlo dojít k uzavření kupní smlouvy, přičemž reálná možnost úvěrového financování podstatné části kupní ceny ve výši 2.496.000 Kč je závislá na splnění nejisté podmínky - poskytnutí úvěru.

9/ Po komplexním a zevrubném vyhodnocení shora uvedených ekonomických a právních aspektů předložených nabídek představenstvo hlasy všech členů rozhodlo určit jako **vítěznou nabídku č. 1, člena družstva Ing. Davida Rezka s navrhovanou kupní cenou ve výši 3.425.000 Kč**, která představuje pro družstvo nejvýhodnější návrh na uzavření kupní smlouvy o prodeji bytu a současně splňuje kritérium obsažené v bodě 8/ oznámení, podle kterého člen družstva, jehož nabídka byla vyhodnocena jako vítězná je povinen ke dni uzavření kupní smlouvy zajistit složení celé kupní ceny do advokátní nebo notářské úschovy.

10/ Tento zápis bude zveřejněn na webových stránkách družstva www.bdnova01.cz a současně vyvěšen na úřední desce družstva umístěné ve vchodech budovy č.p. 584, 585, 586, 587 v k.ú. Kamýk.

Zápis pořízen dne 6.10. 2023

Bytové družstvo „NOVA 01“



Ing. Pavel Stránský
předseda představenstva



Lucie Horáková
místopředseda představenstva



Jana Cábová
člen představenstva

Správnost zápisu ověřil :

Mgr. Luis Velázquez, advokát

Mgr. Luis Velázquez
Digitálně podepsal
Mgr. Luis Velázquez
Datum: 2023.10.06
15:29:51 +02'00'

Z