

Představenstvo bytového družstva „Pšenčák“ předkládá členské schůzi

Návrh usnesení o zřízení zádveří a souvisejícím dalším členském vkladu

Souhrn

P. Hroz požádal o souhlas se záborem chodby – zřízením zádveří u bytu č. 20. Předložil veškerou potřebnou dokumentaci včetně stavebního povolení. Záborem dojde ke zvětšení bytové jednotky asi o 7 m². Analogicky k podobným záborům v minulosti navrhuje představenstvo, aby družstvo udělilo souhlas se záborem podmíněný složením dalšího členského vkladu ve výši 8820 Kč.

Návrh smluvní dokumentace je v příloze tohoto materiálu.

Návrh usnesení:

Členská schůze zmocňuje představenstvo, aby udělilo souhlas se stavbou a uzavřelo smlouvu o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu dle předloženého návrhu.

Smlouva o převzetí povinnosti k úhradě dalšího členského vkladu
dle ust. § 572 zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále jen „**ZOK**“)

Dnešního dne, měsíce a roku, dle svého prohlášení svéprávní a oprávnění vstupovat do právních vztahů

- 1) **Bytové družstvo „Pšenčík“**, IČ: 62408062,
se sídlem v Praze 4, Pšenčíkova 682, PSČ 142 00

jednající předsedou představenstva

a

místopředsedou představenstva

(dále jen jakožto „**Družstvo**“)

a

- 2) člen Družstva
Jaroslav Hroz, nar. XXXXXXXX
bytem v Praze, Pšenčíkova 683/6, PSČ: 142 00

(dále jen jakožto „**Vkladatel**“)

uzavřeli tuto Smlouvu o převzetí povinnosti k úhradě dalšího členského vkladu:

I.

Družstvo prohlašuje, že je vlastníkem družstevního bytu číslo 320, o velikosti 69,5 m² nacházejícího se v 8. nadzemním podlaží (7. patře) domu č.p./č.e. 683/6 v ulici Pšečíkova, v Praze (dále jen „**Byt**“).

Byt se nachází v budově 683/6, která je součástí pozemku parc. č. 1857/26, na LV č. 420, pro k.ú. Kamýk, obec Praha, vedeno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Dům**“).

Účelem této smlouvy je v souladu s ust. § 572 ZOK a s čl. V. odst. 5 platných a účinných Stanov Družstva ve znění ze dne 10. 6. 2014 vymezit práva a povinnosti smluvních stran, jež jsou spojena s převzetím povinnosti Vkladatele k úhradě dalšího členského vkladu za účelem stavební úpravy Bytu, jehož výsledkem bude zvýšení podlahové plochy Bytu.

II.

Vkladatel požádal Družstvo o souhlas se zřízením zádveří k Bytu, a to dle přiložené výkresové dokumentace, která je přílohou č. 1. této Smlouvy. Zádveří bude realizováno připojením části společných prostor Domu o výměře 7,2 m² k Bytu, který je v užívání Vkladatele, přičemž tento záměr byl odsouhlasen členskou schůzí Družstva dne(dále jen „**Záměr**“).

Družstvo podpisem této smlouvy prohlašuje, že výše peněžitého vkladu byla stanovena na základě usnesení členské schůze Družstva ze dne, a činí částku ve výši 8.820,- Kč.

III.

Vkladatelé se podpisem této smlouvy zavazují k úhradě dalšího členského vkladu ve výši 8.820,- Kč na účet Družstva, č. účtu, a to ve lhůtě do, která byla stanovena usnesením členské schůze ze dne (dále jen „**Další členský vklad**“).

IV.

Družstvo se zavazuje, že po úhradě Dalšího členského vkladu bude Vkladateli předán originál Souhlasu se stavebními úpravami, ve znění, které tvoří nedílnou součást a přílohu č. 2. této smlouvy.

Vkladatel je povinen dodržovat při realizaci svého Záměru veškeré podmínky, které jsou stanoveny ve Shora uvedeném Souhlasu se stavebními úpravami.

V.

V souladu s čl. V. odst. 5 Stanov Družstva nelze za trvání členství Vkladatelů Další členský vklad nebo jeho část vracet ani jinak vypořádávat. Při zániku členství v Družstvu Vkladatelů se postupuje dle právních předpisů a stanov Družstva.

S ohledem na to, že předmětem dalšího členského vkladu je pouze úprava a navýšení plochy Bytu, není s dalším členským vkladem spjato další právo nájmu, nad rámec toho, které Vkladateli svědčí v souvislosti s jeho členským podílem v Družstvu.

VI.

Je-li, nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným či neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platnými a účinnými. Namísto neplatného nebo neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů. Smluvní strany se zavazují tato neplatná, či neúčinná ustanovení smlouvy v případě potřeby nahradit přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem, účelem a hospodářským významem bude nejlépe odpovídat záměru ustanovení neplatného nebo neúčinného, jež má být nahrazeno

VII.

Tato smlouva byla vyhotovena ve třech vyhotoveních s platností originálu.

Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti, v souladu s ust. čl. 39 stanov Družstva schválením členskou schůzí družstva.

Ve všech věcech neupravených touto smlouvou se postupuje dle obecně závazných právních předpisů a Stanov Družstva.

Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně očíslovanými dodatky, na jejichž znění panuje mezi stranami shoda.

Smluvní strany vzaly na vědomí, že Smlouva je uzavřena, jakmile se shodnou na jejím obsahu, podepsáním Smlouvy oběma Smluvními stranami s tím, že od tohoto okamžiku jsou svými projevy vůle vázání. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

.....
Předseda představenstva Družstva

.....
Místopředseda představenstva Družstva

.....
Vkladatel

SOUHLAS SE STAVEBNÍMI ÚPRAVAMI BYTU Č. 320 A PŘÍLEHLÝCH SPOLEČNÝCH PROSTOR

Bytové družstvo „Pšenčík“ se sídlem Pšenčíkova 682/8, Praha 12 - Kamýk, 142 00, IČ 62408062 (dále „**družstvo**“) jako majitel družstevního bytu číslo 320 o velikosti 69,5 m² nacházejícího se v 8. nadzemním podlaží (v 7. patře) v domě č. p. / č. o. 683/6, který je součástí pozemku parc. č. 1857/26, na LV č. 420, pro k. ú. Kamýk (dále „**byt**“), uděluje

SOUHLAS se stavebními úpravami bytu č. 320 a přílehlých společných prostor

(dále „**stavba**“) členu družstva s právem k nájmu předmětného bytu, kterým je

Jaroslav Hroz, nar. XXXXX, trvale bytem Praha 12 - Kamýk, Pšenčíkova 683/6

(dále „**žadatel**“)

v rozsahu jeho žádosti ze dne 3. 2. 2015. Kopie žádosti potvrzená družstvem je nedílnou součástí tohoto souhlasu.

Družstvo žadatele **zmocňuje**, aby jej v míře nezbytné pro provedení stavby zastupoval, a to i v jednání se správními orgány včetně stavebního úřadu, avšak výhradně v rozsahu odpovídajícím tomuto souhlasu.

Současně družstvo stanoví následující **podmínky** provedení stavby:

- Veškeré náklady spojené se stavbou nese žadatel.
- Žadatel odpovídá za dodržení platných předpisů, zejména pak zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění, stavebního zákona. Žadatel je povinen před zahájením stavby získat stavební povolení nebo souhlas s ohlášením stavby, pokud je zákon vyžaduje, případně souhlasy dalších správních orgánů, pokud je obecně závazné předpisy pro provedení stavby požadují.
- Žadatel odpovídá za splnění všech podmínek, které pro provedení stavby stanoví stavební úřad či jiné správní orgány.
- Stavba bude provedena v souladu s obecně závaznými předpisy, technickými a hygienickými normami.
- Budou splněny požadavky na zvukovou izolaci (především izolaci kročejového hluku) dle ČSN 73 0532.
- V průběhu stavby bude dodržován domovní řád a další předpisy družstva. Nebude narušován klid v domě (ve všední dny od 21.00 do 6.00; v sobotu, neděli a státní svátky od 20.00 do 9.00 a od 12.00 do 15.00). V případě znečištění nebo poškození společných prostor či vybavení domu žadatel neprodleně zajistí nápravu.
- Budou osazeny vstupní dveře do bytu jako požární uzávěr EI 30/DP3.

- V bytě budou osazeny hlásiče s autonomní signalizací a detekcí požáru.
- Po skončení stavby bude zaměřen skutečný stav bytu a přilehlých společných prostor oprávněným zeměměřičem a budou aktualizovány výpočty podlahové plochy bytu a společných prostor nařízení vlády 366/2013 Sb.
- Pokud v průběhu stavby dojde k zásahu do požárních zařízení budovy (např. rozvodů požární vody, nouzového osvětlení, únikových cest), společných částí elektrických rozvodů nebo rozvodů plynu, nebo dojde ke změnám v přístupu k těmto zařízením, nebo dojde ke změnám v ochranném či manipulačním prostoru kolem těchto zařízení, zajistí žadatel provedení příslušných revizí. Žadatel odpovídá za odstranění případných závad zjištěných při revizích ve lhůtách stanovených v revizní zprávě nebo obecně závaznými předpisy a za zajištění případných následných revizí až do dosažení bezvadného stavu. Žadatel předá veškeré revizní zprávy bez zbytečného odkladu družstvu.
- Stavba bude započata do jednoho roku od vydání tohoto souhlasu a dokončena do tří měsíců od zahájení.
- Kopie tohoto souhlasu tvoří přílohu Smlouvy o dalším členském vkladu uzavřenou mezi družstvem a žadatelem, přičemž originál bude žadateli vydán do 5 dnů po zaplacení Dalšího členského vkladu, ke kterému se žadatel zavázal členskou schůzí schválenou Smlouvou o dalším členském vkladu.
- V případě, že žadatel shora uvedené povinnosti nesplní, je družstvo oprávněno tyto zajistit na své náklady, přičemž jejich úhradu, společně s účelně vynaloženými náklady, žádat po žadateli.

Odůvodnění

Žadatel požádal dopisem z 3. 2. 2015 o souhlas se zřízením zádveří k bytu č. 320. Součástí žádosti je výkresová dokumentace.

Z předložené dokumentace vyplývá, že v průběhu stavby bude k bytu připojena část společných prostor domu o celkové ploše asi 7,2 m². Budou osazeny nové vstupní dveře do bytu a bude přemístěn hydrant požární vody.

Vzhledem k tomu, že plánovaná stavba přesahuje běžnou údržbu, stanoví se v souladu s Požárně-bezpečnostním řešením budovy z 25. 9. 2013 povinnost zajistit osazení vstupu do bytu požárním uzávěrem a dovybavit byt autonomní požární signalizací.

Jelikož stavba změní polohu příček a půdorysnou plochu bytu a přilehlých společných prostor, stanoví se povinnost zaměřit po jejím skončení skutečný stav bytu a společných prostor a vypočítat podlahovou plochu jako údaj pro rozúčtování nákladů na otop a další služby a jako podklad pro výpočet podílu bytové jednotky na celkovém majetku družstva.

V průběhu stavby dojde k zásahu do požárních zařízení domu, zejména do rozvodů požární vody, částečně chráněné únikové cesty a nouzového osvětlení. Stanoví se proto povinnost provést po skončení stavby příslušné revize.

Družstvo zdůrazňuje povinnost žadatele projednat stavbu se stavebním úřadem a případně dalšími správními orgány, získat potřebné souhlasy a bezvýhradně dodržet jejich podmínky.

Vzhledem k tomu, že připojením části společných prostor k bytu se nezanedbatelnou měrou změní podlahová plocha bytu, podmiňuje družstvo souhlas složením dalšího členského vkladu k družstevnímu podílu, k němuž se váže právo k nájmu předmětného bytu, a schválením členskou schůzí družstva.

místopředseda představenstva

předseda představenstva

Poučení: Proti tomuto rozhodnutí se lze, v souladu s čl. 47 stanov družstva, odvolat do patnácti kalendářních dnů ke členské schůzi bytového družstva. Odvolání se podává písemně prostřednictvím představenstva.

O odvolání proti rozhodnutí představenstva rozhoduje členská schůze, jejíž rozhodnutí je konečné, pokud stanovy bytového družstva nebo zákon neurčují jinak. Představenstvo družstva může samo rozhodnout o odvolání, jestliže mu v plném rozsahu vyhoví a nebude tím nijak negativně dotčen na svých právech jiný člen družstva.