

Společenství pro dům Nýřanská 2, 4 v Plzni

se sídlem Nýřanská 1277/4, 323 00 Plzeň

zapsané ve veřejném rejstříku u Krajského soudu v Plzni, pod spisovou značkou S 6675

IČ: 72555173

(dále jen „SVJ“)

Shromáždění vlastníků jednotek mimo zasedání („per rollam“)

Vážení vlastníci a spoluvlastníci bytových jednotek,

shromáždění vlastníků, jakožto nejvyšší orgán SVJ, přijalo na svém zasedání dne 5.6.2022 mimo jiné tato usnesení:

Usnesení: Shromáždění odsouhlasilo úvěr od ČS, a.s. ve výši 6.400.000 Kč na refinancování stávajícího úvěru. Za podmínky: úroková sazba fixní 5,72 % s fixací na 3 roky, se splatností na 7 let. Vlastníci domu souhlasí s poskytnutím zajištění za úvěr dle podmínek banky: zajištění směnkou bez avalu, jelikož úvěr bude splácen z účtu mimo ČS.

Vzhledem k tomu, že následně došlo k navýšení úrokových sazeb Českou národní bankou, Česká spořitelna, a.s. (dále také jen „ČS, a.s.“) příslušnou smlouvu o úvěru s SVJ neuzavřela a na místo toho předložila novou aktualizovanou nabídku, do níž pochopitelně navýšení úrokových sazeb promítla. Případné akceptování této nové nabídky však rovněž podléhá schválení shromážděním SVJ. V zájmu efektivnosti pak přistoupil výbor SVJ k hlasování mimo zasedání korespondenčně, tedy tzv. k hlasování „PER ROLLAM“ tak, jak je zakotveno v v čl. XI. stanov SVJ.

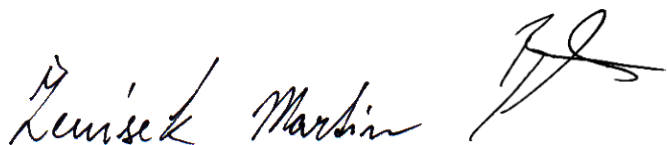
Pro úplnost se konstatuje, že nabídky konkurenčních bankovních domů obsahovaly vesměs vyšší úrokovou sazbu než tato nová (aktualizovaná) nabídka ČS, a.s., s výjimkou nabídky předložené společností Raiffeisen stavební spořitelna a.s. a s výjimkou nabídky společnosti Stavební spořitelna České spořitelny, a.s.. Stavební spořitelna České spořitelny, a.s. však neobsahovala tříletou fixaci, kterou shromáždění SVJ schválilo, proto tedy výbor oslovil pouze Raiffeisen stavební spořitelna a.s. s požadavkem o předložené aktualizované nabídky. Vzhledem k tomu, že nová úroková sazba 7,09 % je vyšší, předkládá výbor SVJ ke schválení záměr uzavřít novou úvěrovou smlouvu s ČS, a.s. v duchu nové aktualizované nabídky s úrokovou sazbou 6,00 %, která je přílohou tohoto přípisu a je také vyvěšena na nástěnkách v domě.

Zároveň se podařilo získat také nabídku od UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.. Pokud by se nepodařilo odhlasovat změnu úvěru na Českou spořitelnu a.s., tak nová nabídka od stávajícího poskytovatele úvěru je: 8,97% při fixaci na 1 rok, 6,74% při fixaci na 3 roky, 6,22% při fixaci na 5 let. Tato čísla jsou dostatečnou motivací pro vyplnění hlasovacího lístku a vhození do schránky SVJ co nejdříve. Čím dříve budeme vědět, že máme více než 50%, budeme moci jednat s ČS a.s. o podpisu smlouvy

Čl. XI Stanov SVJ stanoví, že o záležitostech spadajících do působnosti shromáždění může být rozhodováno mimo zasedání, tedy korespondenčním hlasováním. Výbor rozešle návrh rozhodnutí všem členům společenství, a to buď na adresu, kterou příslušný vlastník oznámil pro účely písemného styku, jinak na adresu uvedenou ve veřejném seznamu (katastr nemovitostí). Návrh musí obsahovat návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny údaje o lhůtě, ve které se má vlastník jednotky vyjádřit. Lhůta k vyjádření vlastníka jednotky činí patnáct dní od doručení návrhu společenství.

S odkazem na uvedenou možnost Vám v zájmu vyšší efektivity a hospodárnosti předkládáme tento následující návrh na rozhodnutí a dovoluujeme si tímto zdvořile požádat o Vaši aktivní účast na tomto hlasování, přičemž lhůtu pro vyjádření (vykonání hlasování) tímto stanovíme do 31.7.2022 do 23:45.

Děkujeme Vám všem za Vaši účast na hlasování.



Za výbor Společenství

Poučení:

Vlastník vyjádří svůj souhlas tím, že projeví svoji vůli a vlastnoručně podepíše listinu (hlasovací lístek) obsahující plné znění návrhu rozhodnutí a opatří ji datem (s uvedením dne, měsíce a roku), kdy bylo jeho vyjádření učiněno a tento hlasovací lístek doručí nejpozději poslední den lhůty do poštovní schránky SVJ. Je-li jednotka ve společném jmění manželů, vyžaduje se k platnosti hlasu podpis obou manželů, popřípadě doložení zplnomocnění jednoho z nich. Je-li jednotka v podílovém spoluvlastnictví, hlasuje každý ze spoluvlastníků podle výše svého spoluvlastnického podílu.

Rozhodnutí bude přijato, vysloví-li se pro ně většina hlasů všech vlastníků jednotek, ledaže zákon nebo stanovy vyžadují vyšší počet hlasů pro rozhodnutí o dané záležitosti. Jako hlas pro přijetí navrhovaného usnesení platí pouze takové vyjádření vlastníka jednotky, ve kterém souhlasí s navrženým usnesením bez výhrad. Jakákoli změna, doplnění, podmínka či jiná výhrada k textu navrhovaného usnesení se považuje za hlasování proti předloženému návrhu.

Vaše vyjádření, prosím, vhodte do schránky SVJ v Nýřanské 4, nebo zašlete poštou na adresu SVJ.

Hlasuje se tzv. zakřížkováním zvolené varianty, tedy chce-li vlastník hlasovat pro přijetí usnesení, udělá křížek v kolonce ANO takto:

Hlasování: Zaškrtněte ANO nebo NE

ANO	NE
----------------	----

Návrh k hlasování:

Refinancování úvěru + mimořádná splátka – podklady připravil Martin Ženíšek

Výbor předkládá SVJ nabídku společnosti Česká spořitelna, a.s., tedy nabídky úvěru s úrokovou sazbou 6,00 % a fixací na 3 roky.

Návrh usnesení: Shromáždění odsouhlasilo záměr uzavřít smlouvu o úvěru s ČS, a.s. ve výši 6.400.000 Kč na refinancování stávajícího úvěru. Za podmínek: úroková sazba fixní 6,00 % s fixací na 3 roky, se splatností na 7 let. SVJ souhlasí s poskytnutím zajištění za úvěr dle podmínek banky: zajištění směnkou bez avalu, jelikož úvěr bude splácen z účtu mimo ČS, a.s..