

Zápis z

**Členské schůze konané dne 13.3.2026 od 13,30 hod v č.p. 20, Račetice
Bytového družstva MBD Račetice, se sídlem Račetice 43, 438 01 Žatec
Identifikační číslo: 10899081**

Program členské schůze:

1. Prezentace přihlášených členů do družstva a přijetí nových zájemců o členství
2. Zpráva o průběhu projekčních a povolovacích prací výstavby
3. Zpráva o budoucím záměru a postupu - časový plán a finanční kalkulace
4. Přijetí usnesení ČS o pověření předsedy družstva k úkonům spojeným se sepsáním Smlouvy o dílo na projekty, realizaci RD a stavební povolení RD, na realizaci Inženýrských sítí a jejich PD a povolení a výkon TDI.
5. Vstup společnosti Rypl s.r.o. do procesu výstavby a vklad nemovitostí do majetku družstva, dohoda o spolupráci s obcí Račetice
5. Různé

Přítomní:

jméno příjmení

Lenka Kirchmayrová předseda družstva

Jan Rypl, Bc. Sabina Mandíková, Šárka Mandíková, Miroslav Horák, Luboš Vavruška,
Pavel Čermák, Josef – Lucie Březina (z plné moci L. Vavruška)

Host: Vlastislav Hofman, projektant

Vedením schůze je navržena Lenka Kirchmayrová, která provede i zápis z jednání.

Protože jsou přítomni 3 stávající členové ČS - členská schůze je usnášení schopná.

1. Prezentace přihlášených členů do družstva a nových zájemců

Na dnešní ČS byli přijati noví členové MBD Jan Rypl, Bc. Sabina Mandíková, Šárka Mandíková, Miroslav Horák, Pavel Čermák

Usnesení č. 1/2026

ČS souhlasí s přijetím nových 5 členů BD.

Pro: 3 proti: 0 zdržel se: 0

MBD má k dnešnímu dni 8 členů.

2. Zpráva o průběhu projekčních a povolovacích prací výstavby

Projektant pověřený zajištěním povolení informoval družstevníky, že k dnešnímu dni je vydané stavební povolení na komunikace, ÚR na rozvody elektro NN, VO a TLF, a před vydáním stavebního povolení je Vodovod a kanalizace.

Po vydání Vodovodu a kanalizace bude projektant realizovat jednotlivá stavební povolení pro každý RD samostatně.

3. Zpráva o budoucím záměru a postupu - časový plán a finanční kalkulace

Aktualizovaný záměr představuje realizaci inženýrských sítí pro 1 etapu výstavby tj. pro 9 RD a RD Smejkalová. Termín od 5/2026 do 10/2027 včetně provedení 9 RD a RD Smejkalová.

MBD odsouhlasilo základní cenu za provedení RD ve výši 5 600 000,-Kč včetně DPH + cena pozemku 2 960,-Kč/m². Přehled cen je přílohou zápisu.

MBD stanovilo následný postup pro úhrady členských vkladů:

Člen hradí 5 000,-Kč základní členský vklad a následně další členský vklad č.1 za rezervaci pozemku ve výši 700 000,-Kč, při vydání stavebního povolení hradí člen další členský vklad č.2 ve výši 30% ceny stavby a pozemku po odečtení uhrazeného členského vkladu č.1 - rezervace. Před podpisem předání RD a pozemku – po dokončení díla uhradí člen další členský vklad ve výši trojnásobku základního členského vkladu, tj. do výše 15 000 Kč pro jednoho člena družstva. Veškeré platby budou poukazovány ve prospěch účtu družstva.

MBD použije tyto prostředky na postupné úhrady provedených PD inženýrských sítí a PD rodinných domů a úhrady nákladů na vydání stavebních a správních povolení, na úhradu poplatků za rezervaci ampér pro ČEZ (nutno realizovat smlouvu z ČEZ), na úhradu nákladů pořízení pozemků a vyplacení zástav na jednotlivých pozemcích a na úhrady postupného provádění stavby IS a RD - dle provedených prací a kontrole TDI. (měsíční fakturace)

MBD sjednává smlouvy o zprostředkování s MM Reality za odměnu 100 000,-Kč za zajištění zájemce (nového člena BD) tak, že MMR si tuto odměnu vyinkasuje přímo od zájemce nad rámec výše uvedených nákladů na cenu RD a cenu pozemku. Smlouvy s MM Reality nevylučují možnost BD zajišťovat klienty samostatně.

Usnesení č. 2/2026

ČS odsouhlasuje výše uvedený postup v souladu se stanovami BD, a pověřuje předsedu s nakládáním s finančními prostředky dle výše uvedeného postupu.

Pro: 8 proti: 0 zdržel se: 0

- 4. Přijetí usnesení ČS o pověření předsedy družstva k podpisu Smlouvy o dílo na vypracování projektů 13x RD a IS s Českomoravskou tradiční s.r.o. Račetice 20, IČO: 04634373 na realizaci Inženýrských sítí a 9 RD. Doba realizace 5 měsíců cena bez DPH IS: 860 000,-Kč + 975 000,-Kč (13x 75 000,-Kč) za PD pro RD, celkem za PD IS a 13 RD cena bez DPH: 1 835 000,-), smlouva dále obsahuje cenu za zajištění ÚR a stavebního provolení pro IS (V+K, komunikace, NN, VO, TLF) ve výši 156 000,-Kč a pro zajištění stav povolení pro RD ve výši 13x 46 800,-Kč (včetně PENB a PBR) = 608 400,-Kč. (vše bez DPH)**

Usnesení č. 3/2026

ČS odsouhlasuje výše uvedený postup v souladu se stanovami BD, a pověřuje předsedu k podpisu SOD

Pro: 8 proti: 0 zdržel se: 0

5. Vstup společnosti Rypl s.r.o. do procesu výstavby - sjednání SOD a vklad nemovitostí do majetku družstva, dohoda o spolupráci s obcí Račetice

Přijetí usnesení ČS o pověření předsedy družstva k podpisu Smlouvy o dílo na realizaci Inženýrských sítí a realizaci 9 RD se společností RYPL s.r.o. Vrchlického 176, 432 01 Kadaň IČO: 06038077

Společnost **RYPL s.r.o. Vrchlického 176, 432 01 Kadaň IČO: 06038077** je vybrána jako realizátor prací – Smlouva o dílo realizace inženýrských sítí a 9 RD - 1 Etapa. Doba realizace prací 14 měsíců, celková cena za dílo:
IS částka bez DPH 6 158 000,- Kč
RD výstavba na klíč 9 x 5 000 000,-Kč 45 000 000,-Kč
CELKEM BEZ DPH: 51 158 000,-Kč

Usnesení č. 4/2026

ČS odsouhlasuje výše uvedený postup v souladu se stanovami BD, a pověřuje předsedu k podpisu SOD se společností RYPL s.r.o.

Pro: 8 proti: 0 zdržel se: 0

Společnost **RYPL s.r.o., Vrchlického 176, 432 01 Kadaň IČO: 06038077** vloží nemovitosti spojené s realizací 1 Etapy (RD 1-9) do majetku družstva za částku představující náklady na pořízení pozemků pro stavbu 9 RD a komunikace ve výši **12 000 000,-Kč** bez DPH.

BD sjednává s Obcí Račetice závaznou „Smlouvu o stanovení podmínek k realizaci výstavby rodinných domů v Račeticích“ s obcí Račetice, kterou projednalo předběžně zastupitelstvo Obce a bude přijímat usnesením ZO Račetice na svém jednání dne 2.4.2026.

Usnesení č. 5/2026

ČS odsouhlasuje výše uvedený postup v souladu se stanovami BD, a pověřuje předsedu k podpisu dokumentů o vkladu majetku společnosti RYPL s.r.o. do BD a Smlouvy o stanovení podmínek výstavby s Obcí Račetice.

Pro: 8 proti: 0 zdržel se: 0

5. Různé

- a) Stávající předseda BD Paní Lenka Kirchmayrová oznámila členské schůzi, že žádá o ukončení své funkce předsedy k datu 20.4.2026.
- b) Členská schůze bere na vědomí a navrhuje zvolit novým předsedou družstva s datem od 21.4.2026 pana Pavla Čermáka nar. 10.2.1968, bytem Klášterec nad Ohří, V Zátíší č.p. 828, RČ: 680210/0514, OP č. 211652061.

Usnesení č. 6/2026

ČS souhlasí s odstoupením stávajícího předsedy Lenky Kirchmayrové a schvaluje nového předsedu Pavla Čermáka s datem zahájení výkonu funkce od 21.4.2026.
p. Pavel Čermák souhlasí a funkci předsedy BD přijímá.

Pro: 8 proti: 0 zdržel se: 0

- c) ČS odsouhlasuje následující:
Stanovuje se měsíční odměna za výkon funkce předsedy družstva ve výši 30 000,-Kč.
Stanovuje se měsíční odměna ve výši 5 000,-Kč za vedení účetnictví pro Lenku Kirchmayrovou.

ČS vybralo z předložených nabídek pro výkon funkce TDI společnost **Českomoravskou tradiční s.r.o. Račetice 20, IČO: 04634373** s tím, že na základě sepsané příkazní smlouvy bude fyzický výkon TDI na stavbě IS a RD provádět pan Vlastislav Hofman, Račetice 102, 438 01 Žatec, AT. 0400920.

Měsíční fakturace společnosti za provedení TDI bude činit vzájemně odsouhlasenou částku 35 000,-Kč bez DPH. Smluvní vztah je zahájen ode dne 1.5.2026.

Usnesení č. 7/2026

ČS odsouhlasuje výše uvedený postup v souladu se stanovami BD, a pověřuje předsedu ke stanovení odměn a podpisu příkazní smlouvy s ČMT s.r.o. dle výše uvedeného.

Pro: 8 proti: 0 zdržel se: 0

ČS pověřuje předsedu k tomu, aby prováděl úhrady faktur dodavatelů RYPL s.r.o. a ČMT s.r.o. a správních poplatků (povolení, rezervace ČEZ atd) z účtu BD po odsouhlasení dalším určeným členem družstva Bc. Sabinou Mandíkovou. V tomto smyslu bude i u peněžního ústavu sjednán režim čerpání finančních prostředků z účtu podpisem (dvojm ověřením) předsedy a Bc. Sabiny Mandíkové.

- d) ČS souhlasí a pověřuje předsedu družstva jednáním a podpisem smluv se společnostmi MM Reality na zajištění klientů v počtu 13 RD.

Usnesení č. 8/2026

ČS souhlasí s uzavřením smluv o zprostředkování prodeje RD s MM Reality a pověřuje předsedu BD k podpisu těchto smluv.

Pro: 8 proti: 0 zdržel se: 0

- e) ČS souhlasí a pověřuje předsedu družstva jednáním o poskytnutí hypotečního úvěru do výše 70% LTV na dostavbu a dofinancování výstavby IS a 13 RD.
- f) Předpokladem přijetí úvěru je postupné financování stavby dle měsíčního plnění (supervize), fixace 3 roky a úroková sazba max 5% p.a. s ročním odkladem splátek.

Protože byl program schůze vyčerpán a nejsou další podněty, ukončil předsedající jednání členské schůze v 18,45.

Na důkaz souhlasu s uvedených zápisem a přijatými usneseními 1/2026 - 8/2026, připojují zúčastnění své podpisy:

v Račeticích 13.3.2026 v 18,45 hod

Jak Šavka

Jana Rybníková

Horová M.

M

Kouřil z plné moci.

Juan

King!

Pozvánka na konání

Členské schůze dne 13.3.2026 od 13,30 hod v č.p. 20, Račetice
Bytového družstva MBD Račetice, se sídlem Račetice 43, 438 01 Žatec
Identifikační číslo: 10899081

Program členské schůze:

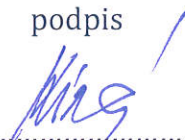
1. Prezentace přihlášených členů do družstva a nových zájemců
2. Zpráva o průběhu projekčních a povolovacích prací výstavby
3. Zpráva o budoucím záměru a postupu - časový plán a finanční kalkulace
4. Přijetí usnesení ČS o pověření předsedy družstva k úkonům spojeným se sepsáním Smlouvy o dílo na projekty, realizaci RD a stavební povolení RD, na realizaci Inženýrských sítí a jejich PD a povolení.
5. Vstup společnosti Rypl s.r.o. do procesu výstavby a vklad nemovitostí do majetku družstva, dohoda o spolupráci s obcí Račetice
5. Různé

Přítomní:

jméno příjmení

podpis

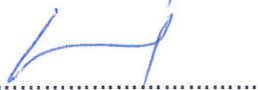
Lenka Kirchmayrová



Jan Rypl



Bc. Sabina Mandíková



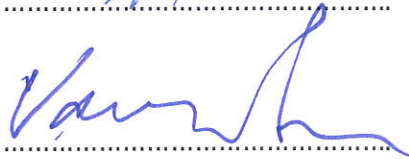
Šárka Mandíková



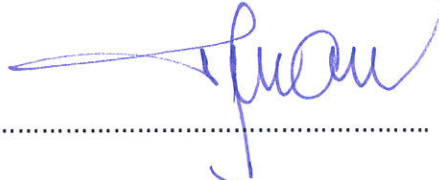
Miroslav Horák



Luboš Vavruška



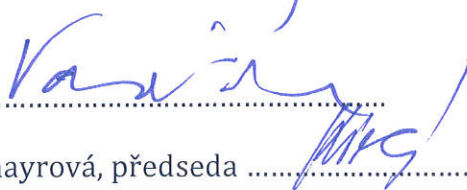
Host: Vlastislav Hofman - projektant



Pavel Čermák



Josef -Lucie Březina plná moc L. Vavruška



Za st. orgán Bytového družstva: Lenka Kirchmayrová, předseda

