

ZÁPIS

z jednání k Návrhu smírčího řízení č. j.: 53 Nc 1951/2013-27 konaného dne 15. 10. 2013 od 14:00 v administrativní budově Okresního stavebního bytového družstva (zasedací místnost).

Účast pozvaní: Michal Hnyk, Jiří Kutílek, Otto Pavlík, Šímová Marie, Šíma Miroslav, Šimonka Radek, Ivan Zverka

Účast hosté: Alexandra Bufáková,

Omluveni pozvaní: Iveta Ziková

Program jednání:

1. Zahájení.
2. Diskuze.
3. Závěr.

1. Zahájení

Jednání bylo zahájeno v 14:00 panem Hnykem, který přivítal přítomné a po krátkém úvodu, předal slovo právnímu zástupci Okresního stavebního bytového družstva panu Šimonkovi.

Pan Šimonka stručně zrekapituloval aktuální vadný stav a možný způsob jeho nápravy.

2. Diskuze

Jiří Kutílek: Jsou čísla listů vlastnictví (LV) uvedená v návrhu správná? Může v rámci nápravy vadného stavu, dojít k jejich změně? Pokud ano, nebude tento stav kolizní vůči aktuálně platným smluvním dokumentům?

Radek Šimonka: Uvedená čísla LV jsou aktuálně správná. Lze však připustit, že v rámci nápravy vadného, stavu může ke změně číselného označení LV dojít. Případná změna číselného označení LV je chápána spíše jako technická záležitost a věrohodnost dokumentů, které na něj odkazují, dotčena nebude.

S odpovědí pana Šimonky souhlasili všichni ostatní přítomní.

Otto Pavlík: Proč jsem nebyl, jako účastník řízení, obeslán soudem aktuálním zněním návrhu?

Radek Šimonka: Upřímně nevím, neboť v návrhu jste uveden. Dotáží se tento čtvrtek u soudu a podám Vám zprávu. Osobně vím i o dalších nesrovnalostech, které nejsou v souladu s mojí evidencí, popřípadě zněním návrhu. Mám na mysli zejména absenci některých plných mocí.

Ivan Zverka: Nesouhlasím s Návrhem na smírčí řízení č. j.: 53 Nc 1951/2013-27 ze dne 25. 09. 2013, sepsaným AK Radka Šimonky především z důvodu chybně uvedených čísel popisných. Písemnou formulaci mého nesouhlasu předám panu Hnykovi a prosím, aby tento dokument byl nedílnou součástí zápisu z dnešního jednání.

Marie Šímová: O nesrovnalosti uvedené panem Zverkou vím^{*)}.

(* K tvrzení p. Šimové do zápisu na jednání OSBD p. Zverka dne 17.10.2013 sděluje: během mého prověřování správnosti Návrhu jsem byl osloven několika vlastníky BJ včetně vlastníka zastoupeného p. Šimovou. Tito vlastníci mi sdělili, že Návrh jim není zcela srozumitelný. Sdělili, že byli p.Šimovou ujištěni, že Návrh je zcela v pořádku a vyzvání k podpisu. Z toho důvodu podepsali Vyjádření k návrhu se souhlasným stanoviskem a odevzdali p. Šimové. Já, společně s vlastníky bez zastoupení jsme byli statutárním orgánem OSBD ujištěni (naposledy dne 10.10. 2013), že Návrh je skutečně správný. Nejsou mi známy důvody, které bránily paní Šimové seznámit vlastníky a statutární orgán se svými závěry. ")

Po diskuzi zúčastněných pan Šimonka chybu potvrdil a přislíbil urychlenou nápravu.

Alexandra Bufáková: Jakým způsobem bude provedena náprava?

Radek Šimonka: Provedu opravu návrhu, a to nejpozději do zítra, tj. 16. 10. 2013 a zašlu ji panu Hnykovi, který ji rozešle všem pozvaným a paní Bufákové k odsouhlasení.

Otto Pavlík: Bude nutné, aby soud znovu obeslal s opravenou verzí všechny vlastníky? Pokud ano, celou „akci“ by to zcela jistě zpozdilo.

Ivan Zverka: Navrhuji prodloužit lhůtu o 30 dní.

Radek Šimonka: Je to možné, avšak pokusme se, dodat soudu, a to ještě ve stávající lhůtě^{*}), opravený návrh s vyjádřením vlastníků, že s opraveným návrhem souhlasí. Zmocněnci (pan Zverka a paní Šimová) by nejprve seznámili zmocnitele a jejich souhlasné stanovisko, by pak zanesli přímo do opraveného návrhu. Ostatní účastníci by provedli vyjádření samostatně, a to jmenovitě spolu s číslem účastníka uvedeným v návrhu: paní Iveta Ziková č.41, Jiří Kutílek č.42, Otto Pavlík č.43.

(* lhůta pro zaslání vyjádření k aktuálnímu návrhu, stanovená lhůta je pouze pořádková nikoliv prekluzivní pozn. zapisovatele)

Ivan Zverka: Prosím, aby do zápisu bylo uvedeno, že návrh bude po opravě v bodě 1.7. znít takto; Určuje se vlastníkem bytové jednotky č.1144/7 o vel. 1+3 umístěné v 2. podlaží budovy č. p. 1144 ul. Bezručova ve Frýdlantu, jež se nachází na pozemku p. č. 1154/4, s podílem... Tato oprava návrhu analogicky platí pro všechny bytové jednotky.

Marie Šimová: Stejným způsobem jak požaduje pan Zverka, budou opraveny i ostatní bytové jednotky.

Radek Šimonka: Souhlasím, avšak, prosím uvést do zápisu pro bytové jednotky pana Kutílka a Pavlíka, toto (ve vztahu k návrhu); bod 2.29. Určuje se vlastníkem bytové jednotky č.1145/29 o vel. 1+4 umístěné v 7. podlaží budovy č. p. 1145 ul. Bezručova ve Frýdlantu, jež se nachází na pozemku p. č. 1162/2 je pan Jiří Kutílek; bod 3.2. Určuje se vlastníkem bytové jednotky č.1146/2 o vel. 0+1 umístěné v suterénu budovy č. p. 1146 ul. Bezručova ve Frýdlantu, jež se nachází na pozemku p. č. 1161/2 je pan Otto Pavlík.

Přítomnými byly dále diskutovány kroky, které budou následovat po pravomocném rozhodnutí soudu k opravenému Návrhu smírčího řízení č. j.: 53 Nc 1951/2013-27.

Radek Šimonka: Dovolil bych si zrekapitulovat jednotlivé kroky vedoucí k nápravě vadného stavu. Po získání pravomocného rozhodnutí soudu, bude podán návrh na změnu zápisu v katastru nemovitostí. Následně na to budou řešeny spoluvlastnické podíly na společných částech budov a pozemcích, a to po jednotlivých domech. Posledním krokem bude náprava zástavních práv smluvních a zákonných u dotčených bytových jednotek.

Ivan Zverka: Nebude s posledním krokem problém? Osobně požaduji a v přiloženém písemném stanovisku uvádím, nutnost výslovného uvedení skutečnosti, zda konkrétní bytová jednotka je či není zatížena dluhem, věcným břemenem, zástavním právem nebo jiným právem ve prospěch třetích osob.

Radek Šimonka: Nebude. Do návrhu bohužel nelze uvést. Obecně lze konstatovat, že je v zájmu dlužníka i věřitele udržovat smluvní dokumentaci v pořádku, nezdědka kdy i pod hrozbou sankcí.

Michal Hnyk: V případě zástavních práv zákonných (nesplacená anuita) se o nápravu postará bezvýhradně družstvo. V případě zástavních práv smluvních poskytne družstvo vlastníkům maximální potřebnou součinnost.

Přítomní s rekapitulací postupu vyslovili jednomyslný souhlas.

Otto Pavlík: Kdo bude informovat nepřítomnou paní Zikovou?

Michal Hnyk: Já, a to jednak zasláním opraveného návrhu, zápisem z jednání, popřípadě telefonicky.

6. Závěr

Michal Hnyk poděkoval za účast a jednání ukončil v 15:30 hodin.

Zapsal: Michal Hnyk

Ověřili: Jiří Kutílek, Otto Pavlík, Šímová Marie, Šíma Miroslav, Šimonka Radek, Ivan Zverka