

Zápis

ze Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Rezidence Jiřice („SVJ“),

konaného dne **13.října 2025** od 19:00 hod.

na adrese Jiřice 420

1 Základní informace

1.1 Účastníci shromáždění

Bytová jednotka č.	Vlastník / zástupce	Přítomnost	Poznámka
1	Tereza Holubová	ANO	
2	Petra Kopecká Radek Bednář	ANO	
3	Lukáš Roček Lucie Halamíčková	ANO	
4	Michal Doležal	ANO	
5	Jakub Novák Denisa Nováková	ANO	
6	Milan Máčal Světлана Máčalová (SJM)	ANO	

1.2 Vedení shromáždění

Jednání zahájil a zároveň mu předsedal Milan Máčal. Předsedající byl zároveň zapisovatelem.

2 Program a přijatá usnesení

2.1 Realizace kanalizační přípojky

V souvislosti s pokračující výstavbou tlakové kanalizace obdrželo SVJ požadavek Obce Jiřice na úhradu nákladů spojených s realizací přípojky.

Jedná se o povinný náklad, který vznikl v důsledku skutečnosti, že bytový dům nebyl součástí původní projektové přípravy pro výstavbu kanalizace (v té době nebyl ještě zkolaudován), a do kalkulace nákladů hrazených obcí tak nebyly zahrnuty náklady na vybudování přípojky.

Předběžná kalkulace firmy Stavitelství Řehoř, s.r.o. na vybudování přípojky pro č.p. 420 činí 144.998,- Kč vč. DPH. Dokumenty jsou k dispozici na webové stránce <https://jrc420.webnode.cz/svj-10-2025-zapis/>. J. Novák informoval účastníky shromáždění o jednotlivých položkách kalkulace.

K předmětné dodávce bude zpracována smlouva, přičemž smluvními stranami budou SVJ a Obec Jiřice. Úhradu provedeme z účtu SVJ na bankovní spojení uvedené v předmětné smlouvě.

Předpokládané datum splatnosti je 30.11.2025. Se zastupitelstvem obce Jiřice ještě jednáme ohledně

možnosti provést úhradu ke dvěma platebním milníkům (návrh je první milník k 30.11.2025 ve výši 50-60%, druhý milník při předání díla v roce 2026 ve výši 50-40%).

Ohledně čerpání prostředků na úhradu nákladů bylo navrženo následující (částky vč. DPH):

1. částečnou úhradu ve výši 34.000,- Kč realizujeme k tíži fondu dlouhodobých záloh. Prostředky na úhradu jsou kalkulovány tak, aby fond dlouhodobých záloh nebyl tímto výdajem zcela vyčerpán a nadále byl k dispozici dostatečný zůstatek na úhradu běžných nákladů spojených s provozem SVJ;
2. zbývající část úhrady ve výši 111.000,- Kč uhradí vlastníci na základě svého vlastnického podílu v SVJ. Tato část může být ještě mírně upravena na základě finální kalkulace, kterou jsme ale dosud neobdrželi.

Níže je uveden rozpad nákladů podle jednotlivých vlastníků. Příspěvek je vypočten na v souladu s čl. XV, odst. 3 Stanov SVJ:

Byt č.	Podíl na celkové kalkulaci		Platba #1 (60%)	Platba #2 (40%)
	bez příspěvku z FDZ	s příspěvkem z FDZ		
1	24 229,50	18 548,10	11 128,86	7 419,24
2	24 084,50	18 437,10	11 062,26	7 374,84
3	23 983,00	18 359,40	11 015,64	7 343,76
4	24 389,00	18 670,20	11 202,12	7 468,08
5	24 128,00	18 470,40	11 082,24	7 388,16
6	24 171,50	18 503,70	11 102,22	7 401,48
FDZ	0,00	34 000,00	20 400,00	13 600,00
Celkem	144 985,50	144 968,90	86 993,34	57 995,56

Pozn. Drobné rozdíly v řádek jednotek Kč jsou dány zaokrouhlením při přepočtu.

Návrh usnesení č. 1

Účastníci schvalují vybudování přípojky pro tlakovou kanalizaci k č.p. 420. Náklady na vybudování přípojky činí 144.998,- Kč vč. DPH (stav ke dni 3.9.2025) a mohou být v rámci finální kalkulace mírně upraveny.

Průběh a výsledek hlasování

Návrh byl přijat všemi vlastníky.

Plné znění přijatého usnesení č. 1

Účastníci schvalují vybudování přípojky pro tlakovou kanalizaci k č.p. 420. Náklady na vybudování přípojky činí 144.998,- Kč vč. DPH (stav ke dni 3.9.2025) a mohou být v rámci finální kalkulace mírně upraveny.

Námítky členů proti usnesení

Námítky proti usnesení nejsou.

Návrh usnesení č. 2

Účastníci schvalují použití volných prostředků fondu dlouhodobých záloh ve výši 34.000,- Kč vč. DPH na částečnou úhradu nákladů na vybudování přípojky pro tlakovou kanalizaci.

Průběh a výsledek hlasování

Návrh byl přijat všemi vlastníky.

Plné znění přijatého usnesení č. 2

Účastníci schvalují použití volných prostředků fondu dlouhodobých záloh ve výši 34.000,- Kč vč. DPH na částečnou úhradu nákladů na vybudování přípojky pro tlakovou kanalizaci.

Námítky členů proti usnesení

Námítky proti usnesení nejsou.

Návrh usnesení č. 3

Účastníci schvalují použití vlastních prostředků na doplatek úhrady nákladů na vybudování přípojky pro tlakovou kanalizaci v souhrnu v celkové výši 111.000,- Kč vč. DPH. Náklady budou uhrazeny podílem na této částce jednotlivými vlastníky v souladu s čl. XV, odst. 3 Stanov SVJ. Předpokládaný termín splatnosti je 30.11.2025. O přesném termínu a částce odpovídající podílu vlastníka (s případným zohledněním finální částky kalkulace ve smyslu Usnesení č. 1 z tohoto Shromáždění) bude každý vlastník vyrozuměn e-mailem.

Průběh a výsledek hlasování

Návrh byl přijat všemi vlastníky.

Plné znění přijatého usnesení č. 3

Účastníci schvalují použití vlastních prostředků na doplatek úhrady nákladů na vybudování přípojky pro tlakovou kanalizaci v souhrnu v celkové výši 111.000,- Kč vč. DPH. Náklady budou uhrazeny podílem na této částce jednotlivými vlastníky v souladu s čl. XV, odst. 3 Stanov SVJ. Předpokládaný termín splatnosti je 30.11.2025. O přesném termínu a částce odpovídající podílu vlastníka (s případným zohledněním finální částky kalkulace ve smyslu Usnesení č. 1 z tohoto Shromáždění) bude každý vlastník vyrozuměn e-mailem.

Námítky členů proti usnesení

Námítky proti usnesení nejsou.

3 Závěrečná ustanovení

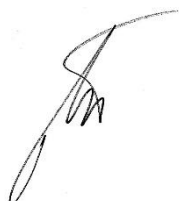
3.1 Čas ukončení shromáždění

Shromáždění bylo ukončeno 13.10.2025 v 19:40 hod.

3.2 Datum vyhotovení zápisu

Tento zápis byl vyhotoven dne 27.10.2025 zapisovatelem, kterým je níže podepsaný M. Máčal.

3.3 Podpisy



4 Přílohy

1. *Prezenční listina*

Další přílohy na webových stránkách <https://jrc420.webnode.cz/svj-10-2025-zapis/>:


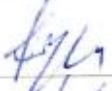
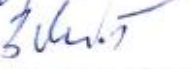






2. *Informace k platbě (Obec Info KPlatbě.pdf)*
3. *Předběžná kalkulace výstavby přípojky pro tlakovou kanalizaci k č.p. 420 (KalkulacePřípojka.pdf)*

Společenství vlastníků jednotek Rezidence Jiřice

Prezenční listina

ze Shromáždění konaného dne ~~19. ledna 2024~~ v 19:00 hod.

13. června 2025

Byt č.	Vlastník	Podpis	Poznámka
1	Tereza Holubová		
2	Petra Kopecká	 	
	Radek Bednář		
3	Lukáš Roček	 	
	Lucie Halamičková		
4	Michal Doležal		
5	Jakub Novák	 	
	Denisa Nováková		
6	Milan Máčal		SJM
	Světлана Máčalová		