

Bytové družstvo Vnoučkova

k rukám vážené paní Blanky Juklové, předsedkyně představenstva

Vnoučkova 517/10

Praha 4 - Kamýk

Vážená paní,

k Vašemu podnětu níže podávám nabídku právních služeb spočívajících v provedení likvidace Vašeho družstva :

1) Poptávaná právní pomoc připadá zejména na :

a) vypracování listin o právních úkonech, mj. i.) 3 x pozvánky na členské schůze a ii.) 3 x vyhotovení zápisů z členské schůze (*v prvním případě jen v rozsahu přesahujícím část, jež musí být vyhotovena ve formě notářského zápisu*), přičemž postupně se budou konat 3 členské schůze, kdy první – tzv. na zkoušku bez notáře - rozhodne o zrušení družstva a jmenování likvidátora, vč. jeho odměny a souhlasu s majetkovými dispozicemi, tu bych konal (*aby se členové zbytečně nesvolávali vícekrát*) společně s nějakou schůzí shromáždění vlastníků, druhá pak proběhne za přítomnosti notáře jen se zmocněnci na základě plných mocí udělených při první schůzi (*přitom je třeba vzít v úvahu omezení počtu zastoupených osob*), a třetí o schválení rozvrhu likvidačního zůstatku (*nebude-li třeba provést další schůzi, jistě bude-li likvidace trvat déle než kalendářní rok, a možná bude-li třeba souhlasu členské schůze k nějakému úkonu v rámci likvidace, jako např. nakládání s nemovitostmi*).

b) vlastní likvidace, tj. i.) uveřejnění výzvy věřitelům a ii.) případně následné jednání s věřiteli o uspokojení jejich nároků, vč. zastupování v řízení o zaplacení (*tento bod však – s ohledem na neznalost problematiky daného případu - není předmětem cenové nabídky níže*), iii.) návrh na zápis likvidace do obchodního rejstříku a zastupování v řízení, iv.) průběžná jednání se statutárním orgánem družstva a účetním (*náklady navedení účetnictví nejsou součástí nabídky*), vi.) jednání se správcem daně, vyhotovení zprávy likvidátora vč. seznamu majetku a řízení, vii.) zpeněžení majetku (*vyhotovení smlouvy kupní a návrh na povolení vkladu*), viii.) vyhotovení návrhu rozvrhu likvidačního zůstatku, aj.

c) zajištění předpokladů pro výmaz zrušeného družstva z obchodního rejstříku, tj. i.) souhlas státního archivu a ii.) správce daně a iii.) zastupování v řízení o zápis likvidace do obchodního rejstříku a o výmaz družstva z rejstříku,

d) související záležitosti, tj. zejména i.) vyhotovení formulářového dopisu dodavatelům služeb do domu o přechodu práva a povinností na nového odběratele, tj. společenství vlastníků jednotek (*dále jen „SVJ“*), ii.) jednání s notářem pořizujícím zápis z členské schůze rozhodující o zrušení družstva, iii.) účast na členských schůzích, a iv. související konzultace, aj.

2) Nezbytným předpokladem pro zahájení bezproblémové likvidace je co nejzevrubnější vypořádání práv a povinností souvisejícím se správou domu ve vztahu k SVJ. Takto bych vyžadoval, aby před účinností rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva s likvidací byly ze strany družstva uskutečněny tyto úkony :

a) Dodavatelé služeb do domu budou vyrozuměni, že družstvo bude zrušeno a práva a povinnosti z dodavatelských smluv přechází na SVJ.

b) Družstvo převede na účet SVJ částku odpovídající : i.) tzv. fondu oprav družstva (*viz § 24 odst. 7 zák. č. 72/1994 Sb.*), ii.) dosud neuhrazeným zálohám na služby dodávané do domu, iii.) dosud neuhrazeným příspěvkům na správu domu (*tzv. FO společenství*) předepsaným pro doposud nepřevedené družstevní byty. Postačí, pokud tomu odpovídající částky písemně potvrdí účetní a statutární orgán, a následně se vypořádají v likvidaci jako jakákoliv jiná pohledávka za družstvem.

c) Družstvo předem předá likvidátorovi seznam členů (*vč. kontaktů a pokud možno i bankovních spojení*) s uvedením výše uhrazených členských vkladů, seznam pohledávek a závazků *vč. listin o právních úkonech, které taková práva a povinnosti zakládají, seznam práv, majetku, a právních vztahů (uzavřených smluv)*.

d) Družstvo do 30 dní ode dne zrušení nechá vyhotovit a předá likvidátorovi mezitímní účetní závěrku sestavenou k datu zrušení a zahajovací rozvahu likvidace (*ke dni následujícímu po zrušení*). Družstvo zajistí likvidátorovi součinnost ze strany účetní v rozsahu vyhotovení daňových přiznání ke dni zrušení družstva a ke dni skončení likvidace, případně ke dni skončení účetního období v průběhu likvidace, a to včetně všech příloh a vyhotovení závěrečné účetní závěrky ke dni skončení likvidace. Všechny tyto účetní činnosti může i nadále zajišťovat stávající účetní.

3) Časový rozvrh průběhu likvidace začíná : i.) kontrolou uskutečnění úkonů uvedených v předchozím bodě, ii.) připraví se a svolá prvá – přípravná - členská schůze (*bez notáře – tedy na zkoušku, kde by hlasující pro mohli udělit plnou moc pro společného zástupce na členské schůzi u notáře*), iii.) na prvé členské schůzi se pořídí zápis a iv.) zajistí dostatečný počet plných mocí pro usnášeníschopnost schůze s notářem, v.) sjednáním notáře k osvědčení rozhodnutí členské schůze rozhodující o zrušení družstva a svoláním schůze ke zrušení družstva s notářem (*ta by se konala na základě plných mocí, tedy bez účasti většiny členů, nejlépe v mé kanceláři*). Pokračuje pak vi.) vlastním konáním členské schůze (*nejméně 15 dnů po doručení písemné pozvánky*) a vyhotovením zápisu, vii.) zapíše se údaj o likvidaci a osobě likvidátora do obchodního rejstříku (*soud má 5 pracovních dnů na provedení zápisu*) a viii.) prostřednictvím inzerce (*2x nejméně s odstupem 2 týdnů*) v obchodním věstníku se vyrozumí věřitelé, aby přihlásili ve lhůtě ne kratší 3 měsíců své pohledávky do likvidace. ix.) Po vypořádání pohledávek a x.) zpeněžení majetku se xi.) opatří souhlas archivu a xii.) správce daně s výmazem družstva z obchodního rejstříku (*obecná správní lhůta k vyřízení takové žádosti činí 30 dní*) a současně xiii.) se vyhotoví zprávu likvidátora obsahující popis průběhu likvidace, tj. uspokojení pohledávek, uhrazení závazků, zpeněžení majetku, a návrh rozvrhu likvidačního zůstatku a xiv.) k jejich odsouhlasení se svolá členská schůze, xv.) opět se zveřejní pozvánka a připraví zápis, xvi.) poté, co proběhne schůze, je třeba vyčkat 3 měsíce, zdali někdo z hlasujících proti nepodá žalobu na neplatnost rozhodnutí, a následně členům zrušeného družstva vyplatí jejich podíly na likvidačním zůstatku (*nebudou-li všichni souhlasit s výplatou takového zůstatku do fondu oprav SVJ – z praktického hlediska je vhodné, aby shromáždění vlastníků učinilo rozhodnutí o mimořádném příspěvku na správu v konkrétní výši, jež bude odpovídat zdaněnému podílu člena na likvidačním zůstatku*) a xvii.) družstvo se nechá vymazat z obchodního rejstříku (*opět 5 pracovních dnů od podání návrhu*).

4) Za shora popsané služby požaduji **odměnu likvidátora dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., nejméně však 100.000 Kč a náhradu nákladů ve výši režijního paušálu á 300 Kč za každý ze shora uvedených 25 úkonů** (dle ust. § 11 a § 13 odst. 3 vyhl. č. 177 / 1996 Sb., tzv. advokátní tarif) a náhradu zúčtovatelných nákladů, které předpokládám ve výši nejméně cca 13.000 Kč (ve skutečnosti více, tj. *odměna notáře cca 8 tis Kč, inzerce cca 3 tis Kč, soudní poplatky 2 tis Kč, správní poplatky, doplatky daní, pojištění aj.*). Jsem plátcem DPH. Záloha ve výši minimální odměny a režijních paušálů, budiž splatná po rozhodnutí o zrušení družstva, avšak před započítáním likvidace. Následně budiž ke konci každého kalendářního čtvrtletí uhrazeny další, zálohou nekryté, náklady. Je-li družstvo účastníkem soudního sporu, navrhuji, aby likvidátor měl nárok na odměnu za zastupování v řízení, a to ve stejné výši jako advokát podle zásad stanovení mimosmluvní odměny dle advokátního tarifu. Limit 100.000 Kč tak platí prakticky jen pro případ, že družstvo nemá žádný majetek a není účastníkem žádného soudního řízení.

5) Stávající stanovy (vycházím ze znění stanov uložených ve sbírce listin pod č.j. Dr/2594/SKL33/MSPH) obsahuje ujednání o rozvrhu likvidačního zůstatku, která se v zásadě nijak neliší od úpravy zákona o obchodních korporacích, podle níž (viz § 756 ZOK) se podíl člena družstva na likvidačním zůstatku rovná jeho splněné vkladové povinnosti (podle stanov má jít min. o 400 Kč). Nedosáhne-li likvidační zůstatek této výše, rozvrhne se mezi členy dle podílů, pokud po vypořádání vkladů zbude nevypořádaný zůstatek, rozvrhne se mezi členy rovnoměrně.

V případě jakýchkoli dotazů mne neváhejte kontaktovat.

S pozdravem

Tomáš Voldán

P.S. - Závěrem navazuji na Vaše sdělení o nejistotě stran členství paní Sosnové a tedy i převodu jí užívaného bytu a připomínám, že družstevní byt je možno převést jen členovi družstva, kterému svědčí k družstevnímu bytu nájemní právo. Pokud bych měl uzavřít smlouvu o provedení likvidace, vyžadoval bych jednoznačné vyjasnění, zdali dotyčná je či není členem družstva, nájemcem bytu a nakolik splnila další podmínky pro převod bytu do vlastnictví.

Mgr. Tomáš Voldán, advokát

ČAK 10.390, tel. 776806543

AK Praha 1, Haštalská 27