



24WVZSN

STEJNOPIS

**JUDr. Irena Bischofová**  
**notářka**

Riegrova 394/17, Olomouc  
tel. 585204500, 725765708  
e-mail: info@i-notar.cz  
www.i-notar.cz

strana první  
NZ 419/2022

## NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne 11.08.2022, slovy jedenáctého srpna roku dvou tisícího dvacátého druhého, mnou JUDr. Irenou Bischofovou, notářkou se sídlem v Olomouci, v notářské kanceláři na adrese Olomouc, Riegrova 394/17, -----

na žádost družstva **Okresní stavební bytové družstvo Olomouc se sídlem v Uničově**, se sídlem Dukelská 1144, 783 91 Uničov, IČ 000 52 795, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl DrXXII, vložka 220, dále jen „**Družstvo**“, obsahující: -----

### ----- osvědčení dle § 77 notářského řádu -----

to je osvědčení právně významných skutečností z průběhu: -----

### ----- shromáždění delegátů družstva -----

### ----- **Okresní stavební bytové družstvo Olomouc se sídlem v Uničově** -----

konaného dne 21.06.2022 na místě samém, ve Šternberku, v Kulturním domě – Konferenční sál, na adrese Masarykova 307/20, Šternberk, jemuž jsem byla osobně přítomna při projednání 1. až 9. bodu programu od 16.00 hodin do 16.56 hodin, a k žádosti Družstva osvědčuji průběh a přijatá usnesení shromáždění delegátů. -----

## I.

Jednání shromáždění delegátů zahájil v 16.15 hodin místopředseda představenstva, pan Bc. Ing. Jaromír Hlavinka, který byl představenstvem Družstva pověřen i k zahájení a řízení tohoto shromáždění. -----

Pan Bc. Ing. Jaromír Hlavinka konstatoval, že shromáždění delegátů bylo svoláno pozvánkou, jež obsahuje náležitosti stanovené zákonem a stanovami, a která byla zaslána všem delegátům řádně a včas v souladu se stanovami Družstva a v prezenční listině jsou uvedeni všichni zvolení delegáti. Dále prohlásil, že stanovy Družstva ze dne 29.06.2021 jsou posledním úplným zněním tohoto dokumentu a výpis Družstva z obchodního rejstříku obsahuje aktuální stav údajů o Družstvu zapisovaných do obchodního rejstříku. -----

Poté pan Bc. Ing. Jaromír Hlavinka představil členy představenstva, a to místopředsedu představenstva Ing. Radka Pallóse a členy představenstva Ing. Pavla Zapletala, Marii Aberlovou, Jiřího Mazala a sebe, dále představil členy kontrolní komise v čele s předsedkyní Věrou Dofkovou, dále představil ředitelku Ing. Ivanu Vavrušovou a přivítal hosty a přítomné zaměstnance. -----

Poté konstatoval, že z celkového počtu 38 pozvaných delegátů je přítomno 24 delegátů, kteří dle prezenční listiny disponují 781 hlasy rozhodujícími, tj. je přítomno 63,2 % všech hlasů, a shromáždění delegátů je usnášeníschopné. -----

Poté pan Bc. Ing. Jaromír Hlavinka přečetl program takto: -----

1. Zahájení a schválení programu. -----
2. Volba komisí - mandátová, návrhová. -----
3. Zpráva mandátové komise. -----
4. Zpráva kontrolní komise. -----
5. Schválení řádné účetní závěrky a rozhodnutí o rozdělení zisku za rok 2021. -----
6. Schválení investičního záměru na pozemcích parc. č. 1372, 1377, 1378 a 693/2, kat. úz. Slavonín, obec Olomouc. -----
7. Zhodnocení činnosti za uplynulé období. -----
8. Zpráva návrhové komise. -----
9. Závěr. -----

Vzhledem k tomu, že k přednesenému programu nebyly vzneseny žádné připomínky, nechal pan Bc. Ing. Jaromír Hlavinka hlasovat o schválení programu shromáždění delegátů. -----

**Program shromáždění delegátů byl schválen 100% přítomných delegátů**, tj. 781 hlasy, když nikdo nehlasoval proti a nikdo se hlasování nezdržel. -----

## II.

Pan Bc. Ing. Jaromír Hlavinka přistoupil k projednání 2. bodu programu, přednesl návrh na složení mandátové komise - paní Dagmar Kráčmarová, paní Marie Aberlová, paní Olga Možná, a nechal o tomto návrhu hlasovat. -----

**Členové mandátové komise byli schváleni 100% přítomných delegátů**, tj. 781 hlasy, když nikdo nehlasoval proti a nikdo se hlasování nezdržel. -----

Dále přednesl návrh na složení návrhové komise - pan Ing. Pavel Zapletal, pan Jiří Mazal, pan Ing. Petr Nastoupil, a nechal o tomto návrhu hlasovat. -----

**Členové návrhové komise byli schváleni 100% přítomných delegátů**, tj. 781 hlasy, když nikdo nehlasoval proti a nikdo se hlasování nezdržel. -----

Poté členové mandátové komise zvolili svého předsedu - paní Dagmar Kráčmarovou a členové návrhové komise zvolili svého předsedu - pana Ing. Pavla Zapletala. -----

## III.

Pan Bc. Ing. Jaromír Hlavinka přistoupil k projednání 3. bodu programu a předal slovo předsedkyni mandátové komise, paní Dagmar Kráčmarové, která konstatovala, že mandátová komise ověřila oprávnění přítomných delegátů na dnešním shromáždění delegátů a uvedla, že z 38 pozvaných delegátů je nyní přítomno dle prezenční listiny 24 delegátů se 781 hlasy, což činí 63,2% všech hlasů. Dále jsou přítomni 2 hosté, 5 členů představenstva, 2 členové kontrolní komise a 7 pracovníků Družstva. Dále za mandátovou komisi konstatovala, že shromáždění delegátů je usnášeníschopné a jím přijatá usnesení jsou právoplatná. -----

## IV.

Pan Bc. Ing. Jaromír Hlavinka přistoupil k projednání 4. bodu programu a předal slovo předsedkyni kontrolní komise, paní Věře Dofkové, která přednesla Zprávu kontrolní komise. Ve zprávě přítomné seznámila mimo jiné s činností kontrolní komise od minulého shromáždění delegátů do dnešního dne. Uvedla, že hlavní činností kontrolní komise je kontrola činnosti Družstva, projednávání stížností členů družstva, vyjadřování se k řádné roční účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty Družstva. Předmětem kontroly je i kontrola plnění usnesení z minulého shromáždění delegátů, konaného dne 29.06.2021 v Litovli, na kterém však nebyly uloženy žádné úkoly. -----

Dále paní Dana Dofková konstatovala, že kontrolní komise provedla kontrolu roční účetní závěrky za rok 2021 a konstatovala následující: -----

Roční účetní závěrka byla sestavena na základě českých účetních předpisů ke dni 31.12.2021, za období od 01.01.2021 do 31.12.2021. Účetní závěrku tvoří Rozvaha ke dni 31.12.2021, Výkaz zisku a ztrát od 01.01.2021 do 31.12.2021 a Příloha k roční účetní závěrce. Účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace družstva, dále nákladů a výnosů a hospodářského výsledku. -----

Hospodářský výsledek za rok 2021 po zdanění činí 459.117,30 Kč, z toho hospodářský výsledek střediska správy je zisk ve výši 534.124,12 Kč, hospodářský výsledek bytového hospodářství je ztráta ve výši 75.006,82 Kč, celkový zisk k rozdělení tedy činí 459.117,30 Kč. -----

Kontrolní komise navrhuje rozdělení hospodářského výsledku takto: -----

Úhrada ztráty bytového hospodářství ze zdrojů kapitálových fondů, vytvořených při pořízení majetku ve výši -126.100,91 Kč, Převod zisku bytového hospodářství do Statutárního fondu ve výši 51.094,09 Kč, Převod zisku do Nerozděleného zisku minulých let ve výši 284.124,12 Kč, Příspěvek do sociálního fondu v souladu se směrnici č. 2/2011 ve výši 250.000,- Kč, Celkem 459.117,30 Kč. -

V závěru zprávy poděkovala paní Dana Dofková všem, kteří se na dosažených výsledcích roku 2021 podíleli. -----

## V.

Pan Bc. Ing. Jaromír Hlavinka přistoupil k projednání 5. bodu programu a předal slovo předsedovi návrhové komise panu Ing. Pavlu Zapletalovi, který přednesl návrh na rozdělení hospodářského výsledku Družstva za rok 2021 po zdanění ve výši 459.117,30 Kč takto: -----

- a) úhrada ztráty bytového hospodářství ze zdrojů kapitálových fondů, vytvořených při pořízení majetku ve výši 126.100,91 Kč, -----
- b) převod zisku bytového hospodářství do Statutárního fondu ve výši 51.094,09 Kč, -----
- c) převod zisku do Nerozděleného zisku minulých let ve výši 284.124,12 Kč, -----
- d) příspěvek do Sociálního fondu v souladu se směrnici č. 2/2011 ve výši 250.000,- Kč. -----

Poté nechal pan Ing. Pavel Zapletal hlasovat o schválení hospodářského výsledku Družstva za rok 2021 včetně jeho rozdělení dle předneseného návrhu. -----

Po provedeném hlasování konstatoval pan Ing. Pavel Zapletal, že **hospodářský výsledek za rok 2021 včetně jeho rozdělení byl schválen 100% přítomných delegátů**, tj. 781 hlasy, nikdo nehlasoval proti a nikdo se hlasování nezdržel. -----

## VI.

Pan Bc. Ing. Jaromír Hlavinka přistoupil k projednání 6. bodu programu a předal slovo místopředsedovi představenstva, panu Ing. Radku Pallósovi, který přednesl investiční záměr na pozemcích parc. č. 1372, 1377, 1378 a 693/2, kat. úz. Slavonín, obec Olomouc. -----  
Uvedl, že předmětem tohoto investičního záměru je v první fázi celková demolice stávajících nemovitostí, a to: -----

- budova bez č.p. nebo č.e. (stavba technického vybavení), přičemž stavba stojí na pozemku parc.č. 1372, -----
  - budovy s č.p. 296 (jiná stavba), přičemž stavba stojí na pozemku parc.č. 1377, -----
  - budovy bez č.p. nebo č.e. (jiná stavba) přičemž stavba stojí na pozemku parc.č. 1378, -----
  - a následná výstavba bytového domu s nebytovými prostory, garážemi s parkovacími místy nebo parkovacího domu pro cca 150 vozů, -----
- a nastínil důvody pro navržené řešení – demolici. -----

Poté nechal pan Ing. Pavel Zapletal, předseda návrhové komise hlasovat o investičním záměru na pozemcích parc. č. 1372, 1377, 1378 a 693/2, kat. úz. Slavonín, obec Olomouc, jehož předmětem je celková demolice výše uvedených stávajících nemovitostí. -----

Po provedeném hlasování konstatoval pan Ing. Pavel Zapletal, že **investiční záměr byl schválen 100% přítomných delegátů**, tj. 781 hlasy, nikdo nehlasoval proti a nikdo se hlasování nezdržel. ---

## VII.

Pan Bc. Ing. Jaromír Hlavinka přistoupil k projednání 7. bodu programu a přednesl zprávu o činnosti Družstva. -----

V této zprávě se věnoval zhodnocení uplynulého období v technických a správních oblastech činnosti družstva, seznámil přítomné s vybranými investičními akcemi, které byly v uplynulém období realizovány, věnoval se převodům bytů do osobního vlastnictví a seznámil přítomné s aktuálním počtem spravovaných bytů, což k rozhodnému období 31.12.2021 bylo 5329 bytových jednotek, tedy více než v předchozím roce. Připomenul i další činnosti Družstva, které pro vlastníky bytů vykonává, zejména nový trend výkonu funkce statutárního orgánu SVJ družstvem, tj. poskytování služby externího předsedy SVJ, a to u 31 SVJ. Seznámil přítomné s počtem vyloučených členů v roce 2021 a taktéž seznámil přítomné s převody pozemků do vlastnictví družstva. -----

Závěrem své zprávy konstatoval, že Družstvo funguje dobře v souladu s platnými zákony, aktuálně i v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů. -----

Poděkoval všem za osobní podíl na výsledcích činnosti družstva a předal slovo panu Ing. Radku Pallósovi, místopředsedovi představenstva, který seznámil přítomné s ekonomickou částí zprávy. ---

Místopředseda představenstva, pan Ing. Radek Pallós, zdůvodnil a vysvětlil zveřejněné údaje z rozvahy a výkazu zisku a ztráty. Dále podal informace o počtu zaměstnanců, jejich osobních nákladech, o odměnách představenstva a kontrolní komise. Sdělil, že Družstvo splnilo svoje závazky vůči orgánům státní správy z titulu daní a jiných odvodů a plní je v zákonných termínech. Dále uvedl, že v roce 2021 vznikla daňová povinnost na dani z příjmů právnických osob ve výši 144.000,- Kč, dále že dlouhodobé bankovní úvěry Družstvo splácí v souladu s umořovacími plány, případně jednorázově, při převodu bytů do osobního vlastnictví nebo mimořádnými splátkami jednotlivých členů. Dále informoval, že nedoplatky spojené s užíváním bytů byly 405.000,- Kč. ----

Závěrem poděkoval všem, co se na příznivých výsledcích podíleli, a připomněl, že značný podíl na kladném výsledku družstva má správa, která část nákladů sanuje prostřednictvím zisku, který vytváří správou SVJ. -----

## VIII.

Pan Bc. Ing. Jaromír Hlavinka přistoupil k projednání 8. bodu programu a předal slovo předsedovi návrhové komise, panu Ing. Pavlu Zapletalovi, který přednesl usnesení z dnešního jednání v tomto znění: -----

**Shromáždění delegátů:** -----

**I. schválilo:** -----

1. Řádnou účetní závěrku za rok 2021 a rozhodlo o rozdělení zisku po zdanění ve výši 459.117,30 Kč následně: -----
  - a) úhrada ztráty bytového hospodářství ze zdrojů kapitálových fondů, vytvořených při pořízení majetku ve výši -126.100,91 Kč, -----
  - b) převod zisku bytového hospodářství do Statutárního fondu ve výši 51.094,09 Kč, -----
  - c) úhrada ztráty bytového hospodářství ze Statutárního fondu ve výši 0,- Kč, -----
  - d) převod zisku do Nerozděleného zisku minulých let ve výši 284.124,12 Kč, -----
  - e) příspěvek do Sociálního fondu v souladu se směrnicí č. 2/2011 ve výši 250.000,- Kč. -----
2. Investiční záměr na pozemcích parc. č. 1372, 1377, 1378 a 693/2, kat. úz. Slavonín, obec Olomouc, jehož předmětem je celková demolice níže uvedených stávajících nemovitostí: -----
  - budova bez č.p. nebo č.e. (stavba technického vybavení), přičemž stavba stojí na pozemku parc.č. 1372, -----
  - budovy s č.p. 296 (jiná stavba), přičemž stavba stojí na pozemku parc.č. 1377, -----
  - budovy bez č.p. nebo č.e. (jiná stavba) přičemž stavba stojí na pozemku parc.č. 1378, -----
  - a následná výstavba bytového domu s nebytovými prostorami, garážemi s parkovacími místy nebo parkovacího domu pro cca 150 vozů. -----

**II. vzalo na vědomí:** -----

1. Zprávu kontrolní komise OSBD Olomouc. -----
2. Zprávy o zhodnocení činnosti za uplynulé období. -----

**III. uložilo:** -----

Neukládá žádné usnesení pro další činnost. -----

K přednesenému návrhu nebyly vzneseny žádné připomínky. Předseda návrhové komise, pan Ing. Pavel Zapletal přistoupil k hlasování a po provedeném hlasování konstatoval, že **Usnesení ze Shromáždění delegátů Okresního stavebního bytového družstva Olomouc se sídlem v Uničově, konaného dne 21.06.2022 v Uničově, byly přijaty 100% přítomných delegátů, tj. 781 hlasy, nikdo nehlasoval proti a nikdo se nezdržel hlasování.** -----

**IX.**

Pan Bc. Ing. Jaromír Hlavinka přistoupil k projednání 9. bodu programu a konstatoval, že byly projednány všechny body programu shromáždění delegátů, poděkoval všem přítomným za účast a shromáždění delegátů v 16.56 hod. ukončil. -----

O shora uvedeném průběhu shromáždění delegátů Družstva byl tento notářský zápis mnou, notářkou sepsán. Taktéž byl tento zápis přečten předsedou shromáždění delegátů a jím schválen. ---

Bc. Ing. Jaromír Hlavinka, v.r.

JUDr. Irena Bischofová, v.r.  
notářka

*JUDr. Irena Bischofová*  
*notářka v Olomouci*  
*L.S.*

Potvrzují, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje  
s notářským zápisem sepsaným dne 11.08.2022 pod číslem NZ 419/2022. --  
Stejnopis byl vyhotoven dne 11.08.2022 -----



