



2A122EE

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 386/2023

NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne 14.08.2023, slovy čtrnáctého srpna roku dvou tisícího dvacátého třetího, 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 20.06.2023 na místě samém, v Uničově, v malém sále v kině Družba, na adrese Moravské nám. 1143, Uničov, jemuž jsem byla osobně přítomna při projednání 1. až 9. bodu programu od 16.00 hodin do 16.43 hodin, a k žádosti Družstva osvědčuji průběh a přijatá usnesení shromáždění delegátů. -----

I.

Jednání shromáždění delegátů zahájil v 16.00 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, paní Ing. Ivanu Vavrušovou a přivítal hosty a přítomné zaměstnance. -----

Poté konstatoval, že z celkového počtu 37 pozvaných delegátů je přítomno 24 delegátů, kteří dle prezenční listiny disponují 792 hlasy rozhodujícími, tj. je přítomno cca 65% 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 2022. -----
6. Zhodnocení činnosti za uplynulé období. -----
7. Schválení Dodatku č. 2 ke Směrnici pro odměňování členů orgánů družstva a ředitele a poskytování jiných plnění ve prospěch těchto osob. -----
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. 792 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, pan Jan Dufka, a nechal o tomto návrhu hlasovat. -----

Členové mandátové komise byli schváleni 100% přítomných delegátů, tj. 792 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. 792 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 37 pozvaných delegátů je nyní přítomno dle prezenční listiny 24 delegátů se 792 hlasy, což činí cca 65% 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 21.06.2022 ve Šternberku, na kterém však nebyly uloženy žádné úkoly. -----

Dále paní Věra Dofková konstatovala, že kontrolní komise provedla kontrolu roční účetní závěrky za rok 2022 a konstatovala následující: -----

Roční účetní závěrka byla sestavena na základě českých účetních předpisů ke dni 31.12.2022, za období od 01.01.2022 do 31.12.2022. Účetní závěrku tvoří Rozvaha ke dni 31.12.2022, Výkaz zisku a ztrát od 01.01.2022 do 31.12.2022 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 2022 po zdanění činí 3.956.561,19 Kč, z toho hospodářský výsledek střediska správy je zisk ve výši 4.005.247,14 Kč, hospodářský výsledek bytového hospodářství je ztráta ve výši 48.685,95 Kč, celkový zisk k rozdělení tedy činí 3.956.561,19 Kč. -----

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

1. úhrada ztráty bytového hospodářství ze zdrojů kapitálových fondů, vytvořených při pořízení majetku ve výši -106.643,95 Kč, -----
 2. převod zisku bytového hospodářství do statutárního fondu ve výši 57.958,- Kč, -----
 3. příspěvek do sociálního fondu v souladu se směrnicí č. 2/2011 ve výši 400.000,- Kč, -----
 4. převod zisku do nerozděleného zisku minulých let ve výši 3.605.247,14 Kč, -----
- celkem 3.956.561,19 Kč. -----

V závěru zprávy paní Věra Dofková za kontrolní komisi doporučila shromáždění delegátů schválit roční účetní závěrku za rok 2022 a návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2022 tak, jak je předložen ve zprávě, a poděkovala všem, kteří se na dosažených výsledcích roku 2022 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 2022 po zdanění ve výši 3.956.561,19 Kč takto: -----

- a) úhrada ztráty bytového hospodářství ze zdrojů kapitálových fondů, vytvořených při pořízení majetku ve výši -106.643,95 Kč, -----
- b) převod zisku bytového hospodářství do statutárního fondu ve výši 57.958,- Kč, -----
- c) úhrada ztráty bytového hospodářství ze statutárního fondu ve výši 0,- Kč, -----
- d) převod zisku do nerozděleného zisku minulých let ve výši 3.605.247,14 Kč, -----
- e) příspěvek do sociálního fondu v souladu se směrnicí č. 2/2011 ve výši 400.000,- Kč. -----

Poté nechal pan Ing. Pavel Zapletal hlasovat o schválení hospodářského výsledku Družstva za rok 2022 včetně jeho rozdělení dle předneseného návrhu. -----

Po provedeném hlasování konstatoval pan Ing. Pavel Zapletal, že **hospodářský výsledek za rok 2022 včetně jeho rozdělení byl schválen 100% přítomných delegátů**, tj. 792 hlasy, nikdo nehlasoval proti a nikdo se hlasování nezdržel. -----

VI.

Pan Bc. Ing. Jaromír Hlavinka přistoupil k projednání 6. bodu programu a přednesl zprávu o činnosti Družstva. -----

V této zprávě se věnoval zhodnocení činnosti družstva v technických a správních oblastech, zhodnocení uplynulého období z hlediska řízení družstva a fungování volených orgánů, seznámil přítomné s vybranými investičními akcemi v lokalitě Uničov, v lokalitě Olomouc a v lokalitě Šternberk, které byly v uplynulém období realizovány, a o kterých se uvažuje. Dále se věnoval převodům bytů do osobního vlastnictví a seznámil přítomné s aktuálním počtem spravovaných bytů, což k rozhodnému období 31.12.2022 bylo 5349 bytových jednotek, tedy o 20 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 34 SVJ. Dále informoval, že v roce 2022 se řešil jeden případ vyloučení člena družstva, exekuce neproběhla žádná. Dále 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 členů představenstva a členů 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 2022 vznikla daňová povinnost na dani z příjmů právnických osob ve výši 1.191.000,- 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 557 tisíc 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. -----

VII.

Pan Bc. Ing. Jaromír Hlavinka přistoupil k projednání 7. bodu programu a předal slovo paní Marii Aberlové, člence představenstva, která přítomné seznámila s návrhem na schválení Dodatku č. 2 ke Směrnici pro odměňování členů orgánů družstva a ředitele a poskytování jiných plnění ve prospěch těchto osob, dále také jen „**Dodatek č. 2**“, tak, jak je obsažen v příloze C pozvánky na dnešní shromáždění delegátů. -----

Uvedla, že obsahem Dodatku č. 2 je změna Čl. 2 – Odměna za výkon funkce, bod 1. dotčené směrnice, který bude nově znít takto: -----

1. Členové orgánů družstva mají nárok na odměnu ve výši, která vychází z rozpočtu družstva schváleného pro příslušný rok (účet 523 – Odměny členům orgánů společnosti a družstva). Výše odměny za výkon funkce se pro příslušný kalendářní rok vypočte následovně: -----
 - a) Členové představenstva mají nárok na odměnu ve výši 50.215,- Kč za kalendářní rok. -----
 - b) Členové kontrolní komise mají nárok na odměnu ve výši 28.435,- Kč za kalendářní rok, předseda **kontrolní** komise ve výši 32.186,- Kč za kalendářní rok. -----

Dále uvedla, že pokud bude Dodatek č. 2 ke Směrnici pro odměňování členů orgánů družstva a ředitele a poskytování jiných plnění ve prospěch těchto osob dnešním shromážděním schválen, nabude účinnosti dne 21.06.2023. -----

Poté nechal pan Bc. Ing. Jaromír Hlavinka hlasovat o tomto návrhu. -----
Po provedeném hlasování konstatoval pan Bc. Ing. Jaromír Hlavinka, že **Dodatek č. 2 byl schválen 100% přítomných delegátů**, tj. 792 hlasy, nikdo nehlasoval proti a nikdo se hlasování nezdržel. ---

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 2022 a rozhodlo o rozdělení zisku po zdanění ve výši 3.956.561,19 Kč následně: -----
 - a) úhrada ztráty bytového hospodářství ze zdrojů kapitálových fondů, vytvořených při pořízení majetku ve výši -106.643,95 Kč, -----
 - b) převod zisku bytového hospodářství do statutárního fondu ve výši 57.958,- Kč, -----
 - c) úhrada ztráty bytového hospodářství ze statutárního fondu ve výši 0,- Kč, -----
 - d) převod zisku do nerozděleného zisku minulých let ve výši 3.605.247,14 Kč, -----
 - e) příspěvek do sociálního fondu v souladu se směrnicí č. 2/2011 ve výši 400.000,- Kč. -----
2. Dodatek č. 2 ke Směrnici pro odměňování členů orgánů družstva a ředitele a poskytování jiných plnění ve prospěch těchto osob. -----

II. vzalo na vědomí: -----

1. Zprávu kontrolní komise OSBD Olomouc. -----
2. Zprávy o zhodnocení činnosti OSBD Olomouc 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 bylo přijato 100% přítomných delegátů**, tj. 792 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 16.43 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 14.08.2023 pod číslem NZ 386/2023. ---
Stejnopis byl vyhotoven dne 14.08.2023 -----


Mgr. Johana Pospíšilová
notářská koncipientka
pověřená notářkou
JUDr. IRENOU BISCHOFOVOU



Notářská kancelář
JUDr. Irena Bischofová
Biskupská 10, Olomouc
602 00, tel. 585 222 211

