



SMĚRNICE č. 1/2026

POPLATKY

o stanovení příspěvků na činnost družstva a poplatků za úkony

I. Úvod

Tato směrnice je vydána za účelem jednotné a přehledné evidence všech stávajících i budoucích poplatků vybíraných v rámci Okresního stavebního bytového družstva Olomouc se sídlem v Uničově, Dukelská 1144, 783 91, Uničov, IČO: 00052795 (dále jen „OSBD“).

II. Základní ustanovení

Poplatky vybírané v OSBD Olomouc se sídlem v Uničově, jejich druh a výše, jsou dány rozhodnutím následujících orgánů družstva:

- Shromáždění delegátů
- Představenstvo

Poplatky mohou být stanoveny schválením příslušné části této směrnice, schválením jiného předpisu stanovujícím poplatky nebo stanovením poplatku orgánem družstva.

Ke změně poplatků stanovených touto směrnicí může dojít i v případě změn příslušných obecně závazných předpisů (např. změna sazby DPH).

Výše poplatků za úkony prováděné správou OSBD je stanovena především v závislosti na rozsahu pracovních operací a ekonomické náročnosti úkonů.

Jakákoli změna sazby nebo rozsahu musí být bez zbytečného odkladu doplněna do této směrnice a následně na příslušnou webovou stránku OSBD.

III. Určení poplatků

I. Poplatky stanovené rozhodnutím Shromážděním delegátů

POPLATEK	Částka vč. DPH	Z toho DPH	Doplňující popis
	(Kč)	21%	
Základní členský vklad	3 000,00	osvobozené plnění	dle čl. 14 stanov majetková účast člena, schváleno 14.6.2005 shromážděním delegátů

II. Poplatky stanovené rozhodnutím Představenstva OSBD

POPLATEK	Částka bez DPH	DPH	Celkem	Poznámka
	(Kč/měs.)	21%	(Kč/měs.)	
1. SPRÁVA bez SVJ, SVJ bez právní subjektivity				
1. 1. Družstevní byt	177,00	osvobozené plnění	177,00	platné od 1.7.2020



1. 2. Družstevní garáž	50,00	osvobozené plnění	50,00	platné od 1.7.2020
1. 3. Družstevní byt - garážové stání	35,00	osvobozené plnění	35,00	platné od 1.7.2020
2. SPRÁVA jednotka ve vlastnictví v SVJ bez právní subjektivity				
2. 1. Bytová jednotka ve vlastnictví	246,00	51,70	298,00	platné od 1.1.2026
2. 2. Garáž	75,00	15,80	91,00	platné od 1.1.2026
2. 3. Garážové stání	44,00	9,00	53,00	platné od 1.1.2026
3. SPRÁVA SVJ s právní subjektivitou/b.j.				
3. 1. Kompletní správa člena družstva v SVJ + předseda SVJ	546,00	osvobozené plnění	546,00	platné od 1.1.2026
3. 2. Kompletní správa člena družstva v SVJ + předseda SVJ	414,00	osvobozené plnění	414,00	platné od 1.1.2026
3. 3. Kompletní správa člena družstva v SVJ + předseda SVJ	558,00	osvobozené plnění	558,00	platné od 1.1.2026
3. 4. Kompletní správa člena družstva v SVJ + předseda SVJ	504,00	osvobozené plnění	504,00	platné od 1.1.2026
3. 5. Kompletní správa člena družstva v SVJ + předseda SVJ	587,00	osvobozené plnění	587,00	platné od 1.1.2026
3. 6. Kompletní správa člena družstva v SVJ + předseda SVJ	523,00	osvobozené plnění	523,00	platné od 1.1.2026
3. 7. Kompletní správa člena družstva v SVJ + předseda SVJ	432,00	osvobozené plnění	432,00	platné od 1.1.2026
3. 8. Kompletní správa člena družstva v SVJ + předseda SVJ	486,00	osvobozené plnění	486,00	platné od 1.1.2026
3. 9. Kompletní správa člena družstva v SVJ s právní subjektivitou „Premium“	314,00	osvobozené plnění	314,00	platné od 1.1.2026
3. 10. Kompletní správa člena družstva v SVJ s právní subjektivitou „Premium“	321,00	osvobozené plnění	321,00	platné od 1.1.2026
3. 11. Kompletní správa člena družstva v SVJ + předseda SVJ	519,00	osvobozené plnění	519,00	platné od 1.1.2026
3. 12. Kompletní správa člena družstva v SVJ + předseda SVJ	561,00	osvobozené plnění	561,00	platné od 1.1.2026
3. 13. Poplatek za garáž + předseda SVJ	75,00	osvobozené plnění	75,00	platné od 1.1.2026
3. 14. Poplatek za garáž + předseda SVJ	90,00	osvobozené plnění	90,00	platné od 1.1.2026
3. 15. Poplatek za garáž „Premium“	64,00	osvobozené plnění	64,00	platné od 1.1.2026
3. 16. Poplatek za garáž „Premium“	55,00	osvobozené plnění	55,00	platné od 1.1.2026
3. 17. Poplatek za garážové stání + předseda SVJ	74,00	osvobozené plnění	74,00	platné od 1.1.2026



JEDNORÁZOVÉ POPLATKY				
	Částka bez DPH v Kč	DPH 21%	Celkem Kč	Poznámka
4. PŘEVOD ČLENSKÝCH PRÁV				
4. 1. Na osobu cizí byt 1+1, 2+1	7 500,00	1 575,00	9 075,00	platné od 1.1.2023
4. 2. Na osobu cizí byt 3+1,4+1	9 860,00	2 070,60	11 930,60	platné od 1.1.2023
4. 3. V příbuzenském poměru	4 500,00	945,00	5 445,00	platné od 1.1.2023
4. 4. U manželů	900,00	189,00	1 089,00	platné od 1.1.2023
4. 5. Garáž	1 200,00	252,00	1 452,00	platné od 1.1.2023
4. 6. Zrušení společného členství	900,00	189,00	1 089,00	platné od 1.1.2023
5. PODNÁJEM BYTU				
	3 000,00	630,00	3 630,00	platné od 1.2.2013
6. VÝMĚNA BYTU				
	5 800,00	1 218,00	7 018,00	platné od 1.1.2023
7. ZÁPISNÉ				
	2 400,00	504,00	2 904,00	platné od 1.1.2023
8. SMLOUVY				
8. 1. Provedení změny vlastníka jednotky ve správě OSBD vč. Smlouvy o správě	694,00	145,70	840,00	platné od 1.1.2026
8. 2. Smlouvy o převodech pozemků dle zákona 72/1994 Sb.	4 508,00	946,70	5 455,00	platné od 1.1.2026
8. 3. Smlouva o převodu pouze bytové nebo nebytové jednotky	7 514,00	1 577,90	9 092,00	platné od 1.1.2026
8. 4. Smlouva o převodu bytové jednotky a pozemku pod domem	8 670,00	1 820,70	10 491,00	platné od 1.1.2026
8. 5. Smlouva o převodu bytové jednotky a nebytové jednotky	9 132,00	1 917,70	11 050,00	platné od 1.1.2026
8. 6. Smlouva o převodu bytové a nebytové jednotky včetně pozemku pod nimi	9 826,00	2 063,40	11 889,00	platné od 1.1.2026
8. 7. Smlouva o převodu bytové jednotky a pozemku pod jednotkou včetně okolních pozemků	10 172,00	2 136,10	12 308,00	platné od 1.1.2026
8. 8. Smlouva o převodu bytové a nebytové jednotky a pozemku pod nimi včetně okolních pozemků	11 329,00	2 379,10	13 708,00	platné od 1.1.2026
8. 9. Vyhotovení první smlouvy o pronájmu nebytových prostor (pro ostatní subjekty)	1 000,00	210,00	1 210,00	platné od 1.1.2023



8. 10. Smlouva o převodu podílu na studně do vlastnictví	694,00	145,70	840,00	platné od 1.1.2026
8. 11. Smlouva o půjčce a zástavní smlouva k b.j. vlastníka	4 000,00	840,00	4 840,00	platné od 1.3.2013
8. 12 Vystavení smlouvy o nájmu bytu po dědickém řízení	500,00	105,00	605,00	platné od 1.4.2019
8. 13 Smlouva o převodu bytové+nebytové jednotky+okolní pozemky do vlastnictví člena družstva	9 710,00	2 039,10	11 749,00	platné od 1.1.2026
8. 14. Vyhotovení smlouvy o umístění zařízení i za vyhotovení každého jednotlivého dodatku	1 000,00	210,00	1 210,00	platné od 1.5.2025

9. OSTATNÍ

9. 1. Poplatek za zrušení výběrového řízení	9 000,00	1 890,00	10 890,00	platné od 1.1.2023
9. 2. Příslib o převodu bytu do vlastnictví	925,00	194,20	1 119,00	platné od 1.1.2026
9. 3. Vyhotovení upomínky	405,00	85,10	490,00	platné od 1.1.2026
a) poštovné	150,00	31,50	182,00	platné od 1.1.2026
9. 4. Vyhotovení výstrahy	694,00	145,70	840,00	platné od 1.1.2026
a) poštovné	289,00	60,70	350,00	platné od 1.1.2026
9. 5. Výpočet zůstatku vnitrodružstevní výpomoci na žádost žadatele+složenka	200,00	42,00	242,00	platné od 1.1.2023
9. 6. Výpočet nesplacené anuity s vystavením potvrzení na doplatek +složenka	578,00	121,40	699,00	platné od 1.1.2026
9. 7. Sepsání dohody o uznání dluhu	2% z dlužné částky, minimálně 200			platné od 1.1.2023
9. 8. Vystavení potvrzení nebo opisu na žádost žadatele	173,00	36,30	209,00	platné od 1.1.2026
9. 9. Vyhledání dokumentů starších jak 3 roky v archivu na žádost žadatele	58,00	12,20	70,00	platné od 1.1.2026
9. 10. Povolení stavebních úprav v bytě (pro družstevníky i vlastníky)				
a) Rekonstrukce jádra, vyřezání otvorů v panelu	694,00	145,70	840,00	platné od 1.1.2026
b) ostatní úpravy	289,00	60,70	350,00	platné od 1.1.2026
c) dodatečné povolení stavebních úprav	až 25 000,00			platné od 1.4.2019
9. 11. Poplatek za poskytnutí projektové dokumentace	1 000,00	210,00	1 210,00	platné od 1.2.2013
9. 12. Platba do pokladny od 50 Kč (mimo poplatky uvedené v této směrnici)	40,00	8,40	48,00	platné od 1.1.2026
9. 13. Stanovy v tištěné podobě	60,00	12,60	72,60	platné od 1.2.2013



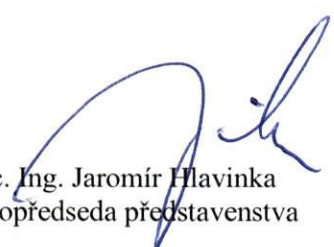
9. 14. Úhrada nákladů spojených s vyřizováním podkladů pro možnost převedení bytu do vlastnictví revitalizovaných domů zatížených úvěrovou smlouvou, dosud neuhrazenou, včetně nákladů vyčíslených bankou	10 404,00 + náklady	2 184,80	12 589,00	platné od 1.1.2026
9. 15. Úhrada nákladů spojených s vyřizováním podkladů pro možnost úhrady závazků u banky souvisejících s revitalizací domů na základě žádosti žadatele, včetně nákladů vyčíslených bankou	10 404,00 + náklady	2 184,80	12 589,00	platné od 1.1.2026
9. 16. Poplatek za kopírování				
a) A4 jednostranný (ČB kopie)	2,50	0,53	3,00	platné od 1.4.2019
b) A4 oboustranný (ČB kopie)	3,30	0,70	4,00	platné od 1.4.2019
c) A3 jednostranný (ČB kopie)	5,00	1,05	6,00	platné od 1.4.2019
d) A3 oboustranný (ČB kopie)	6,60	1,39	8,00	platné od 1.4.2019
9. 17. Poplatek za svolání a řízení 1. ustavující schůze SVJ				
a) bytovky	2 500,00	525,00	3 025,00	platné od 1.1.2023
b) panelové domy-bytová jednotka	200,00	42,00	242,00	platné od 1.1.2023
9. 18. Vyhotovení vyloučení	1 387,00	291,30	1 678,00	platné od 1.1.2026
a) poštovné	289,00	60,70	350,00	platné od 1.1.2026
9. 19. Zpětvzetí za člena družstva u vyloučených	4 046,00	849,70	4 896,00	platné od 1.1.2026
9. 20. Výpočet zůstatku nesplaceného úvěru na žádost žadatele	231,00	48,50	280,00	platné od 1.1.2026
9. 21. Poplatek za dálkový odečet měřičů TUV a SV	20,00	4,20	24,20	platné od 1.1.2023
9. 22. Poplatek za vyhotovení dalšího originálu PENB domu na žádost vlastníka b.j.	694,00	145,70	840,00	platné od 1.1.2026
9. 23. Příslib o převodu bytu do vlastnictví + výpočet nesplacené anuity a úvěru	1 618,00	339,80	1 958,00	platné od 1.1.2026
9. 24. Poplatek za vystavení potvrzení o bezdlužnosti	1 618,00	339,80	1 958,00	platné od 1.1.2026
9. 25. Poplatek za poskytnutí stanov SVJ	1 156,00	242,80	1 399,00	platné od 1.1.2026
9. 26. Poplatek za změnu doručovací adresy	12,40	2,60	15,00	platné od 1.1.2018
9. 27. Poplatek za rozpočet před vypracováním výběrového řízení – položkový rozpočet + model financování	8 000,00	1 680,00	9 680,00	platné od 1.5.2025



9. 28. Poplatek za mimořádné vyúčtování při změně vlastníka jednotky na základě předávacího protokolu	5 000,00	1 050,00	6 050,00	platné od 1.1.2026
---	----------	----------	-----------------	--------------------

IV. Závěrečná ustanovení

1. Tato směrnice ruší Směrnici č. 1/2025 v celém rozsahu.
2. Tato směrnice byla schválena představenstvem OSBD Olomouc se sídlem v Uničově, Dukelská 1144 a nabývá platnosti dne 20.1.2026 s účinností od 1.2.2026.



Bc. Ing. Jaromír Hlavinka
místopředseda představenstva



Ing. Radek Pallós
místopředseda představenstva