

## Dodatek č.1 důvodové zprávy

Tento dodatek č.1 důvodové zprávy pouze upravuje tu část důvodové zprávy, která řeší změnu stanov družstev. Navrhované změny byly projednány s notářkou JUDr. Irenou Bischofovou, a to jak původní znění změn stanov, tak i nově předkládaná verze změn.

Předkládaný návrh změn stanov se po řadě konzultací s notářkou snaží jít ještě „širší“ či opatrnější cestou než původní návrh ve snaze zohlednit i další stanoviska, která v mezidobí po projednání prvního návrhu změn byla vypracována – právní vyjádření AK Staňkovský z 22.6.2021, stanovisko doc. JUDr. Markéty Selucké, PhD. ze dne 23.6.2021 či právní posouzení JUDr. Hany Kordové Marvanové ze dne 28.6.2021, jakož i další různé připomínky a výsledky diskuzí.

Tento návrh změn stanov je již nejen konzultován. ale v mezidobí i přímo odsouhlasen s uvedenou notářkou, když právě stanovisko notářky je pro sepis notářského zápisu v podstatě rozhodující.

Navrhované úpravy stanov po provedených změnách jsou oproti předchozí důvodové zprávě následující:

1. Konkrétně je navrhováno upravit na nejbližší členské schůzi ve stanovách preambuli tak, že první věta preambule bude nahrazena zákonným zněním ust. § 552 odst.1 ZoK , tj. zákona o obchodních společnostech a družstvech ( zákona o obchodních korporacích), které zní: **„Družstvo je společenství neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem vzájemné podpory svých členů nebo třetích osob, případně za účelem podnikání.“**
2. Je navrhováno do čl. 2 stanov „Předmět podnikání a činnosti“ doplnit ustanovení:
  - do předmětu podnikání *Výroba, obchod a služby* ... uvedeného v první odrážce se za slova „živnostenského zákona“ vkládá tento text:  
**v oboru činnosti:**
    - **Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí,**
  - v předmětu podnikání *Provoz, správa vlastního* ... uvedeného ve druhé odrážce se první pododrážka mění a nově zní takto:
    - **zajišťování rozvoje bydlení ve městě Olomouc,**  
a za čtvrtou pododrážku se vkládá pátá pododrážka s tímto textem:
      - **pomoc s realizací a dokončením projektu výstavby nájemního bydlení Statutárního města Olomouc včetně naplnění příslibu převodů jednotek do vlastnictví zájemců o převod v souladu se schválenými záměry zastupitelstva Statutárního města Olomouc.**

takže čl. 2 stanov „Předmět podnikání a činnosti“ bude nově znít takto:

## Čl. 2

### Předmět podnikání a činnosti

#### Předmět podnikání a činnosti družstva je:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, v oboru činnosti:
  - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí,
- Provoz a správa vlastního bytového fondu a nebytových prostor a hospodaření se společným majetkem družstva, čímž se rozumí zejména:
  - zajišťování rozvoje bydlení ve městě Olomouc,
  - zabezpečování údržby, oprav, rekonstrukce a modernizace bytového fondu a nebytových prostor,
  - zabezpečování plnění a služeb spojených s bydlením,
  - uzavírání a realizace nájemních smluv k bytům a nebytovým prostorům,
  - pomoc s realizací a dokončením projektu výstavby nájemního bydlení Statutárního města Olomouc včetně naplnění příslibu převodů jednotek do vlastnictví zájemců o převod v souladu se schválenými záměry zastupitelstva Statutárního města Olomouc ve vztahu k družstvu.

3. Je navrhováno do čl. 3, odstavec 1. stanov „Hospodaření družstva“ doplnit větu:

- **V rámci hospodaření družstva družstvo realizuje a dokončuje projekt výstavby nájemního bydlení Statutárního města Olomouc včetně naplnění příslibu převodů jednotek do vlastnictví zájemců o převod v souladu se schválenými záměry zastupitelstva Statutárního města Olomouc ve vztahu k družstvu.**

4. Je navrhováno do čl. 7 stanov doplnit nový odst. 4 v tomto znění:

- **Pomoci s realizací a dokončením projektu výstavby nájemního bydlení Statutárního města Olomouc včetně naplnění příslibu převodů jednotek do vlastnictví zájemců o převod v souladu se schválenými záměry zastupitelstva Statutárního města Olomouc ve vztahu k družstvu.**

5. Dále je navrhováno v souladu s ust. § 656 písm. m) a t) ZoK výslovné **doplnění rozsahu působnosti členské schůze** tak, že čl. 16 odst.6 stanov se nad rámec ust. čl. 16 odst.6 písm. o) a p) doplňuje o ustanovení q) takto:

- **schvalovat převod nemovitého majetku družstva na osoby odlišné od členů družstva, včetně podmínek převodu.**

6. Dále se doplňuje do ustanovení čl. 16 odst.6 za nové znění ustanovení q) v souladu s § 657 ZoK nové ustanovení r) v tomto znění:

- **schvalovat otázky realizace a dokončení projektu výstavby nájemního bydlení Statutárního města Olomouc včetně naplnění příslibu převodů jednotek do vlastnictví zájemců o převod v souladu se schválenými záměry zastupitelstva Statutárního města Olomouc ve vztahu k družstvu, včetně posuzování dodržení podmínek obecně závazných právních předpisů a naplnění podmínek vyplývajících ze Společného stanoviska Ministerstva vnitra, Ministerstva pro**

**místní rozvoj a Ministerstva financí k řešení problému při převodech vlastnického práva k bytům, jejichž vznik byl spolufinancován ze státního rozpočtu, ze dne 1.4.2021.**

7. V čl. 17 Představenstvo se mění odstavec 6., vkládá se nový odstavec 7., původní odstavec 7. se přečíslovává na odstavec 8. a nově odstavce 6. a 7. tedy zní takto:

**6. Představenstvo volí ze svých členů předsedu představenstva a místopředsedu představenstva. Předseda svolává a řídí jednání představenstva.**

**7. Za družstvo jedná navenek představenstvo. Představenstvo zastupují vždy dva členové společně, a to předseda představenstva a místopředseda představenstva, nebo předseda představenstva a další člen představenstva, nebo místopředseda představenstva a další člen představenstva.**

8. Dále se do čl. 18 kontrolní komise, doplňuje, a to i v návaznosti na ust. § 717 ZoK, nový odst. 9 v tomto znění:

- **Představenstvo je povinno oznámit a předložit kontrolní komisi ke kontrole návrh na usnesení členské schůze dle čl. 16 odst. 6 písm. q) a r) stanov, a to před jeho předložením členské schůzi, a předložit tento návrh členské schůzi spolu se stanoviskem kontrolní komise družstva.**

Tyto změny se snaží zohlednit různé názory, požadavky a připomínky (nejen právníků) tak, aby mohly nově upravené stanovy družstev vyhovět co nejvíce požadavkům a námitkám dosud uvedeným, byť ne ve všem je to možné a vhodné. Změny jsou navrženy ve snaze oprostit se od právních polemik s cílem co nejbezpečnější úpravy stanov do budoucna způsobem, který dostatečně zakotvuje účel a význam družstva, a to nejen pro členy, ale i pro všechny orgány, přičemž tento účel a význam je znám i historicky a nejená se o nějakou změnu zcela mimo dosavadní stav.