STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO PRACHATICE
sídlo Husinec, Husova 3, 384 21 Husinec, IČ: 00038750
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích oddíl DrXXXXIII, vložka 52, datová schránka: x7usm7z
č.ú. 1689508/0300, tel: 388 331 186, e-mail: info@sbdprachatice.cz

Směrnice č. 2/2026

Zásady pro stanovení úhrad za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva či na individuální požadavek střediska bytového hospodářství

Na úhradu nákladů souvisejících s úkony vykonávanými z podnětu nebo ve prospěch členů družstva mimo úkony spojené s obvyklým užíváním družstevních bytů a nebytových prostor či na individuální požadavek střediska bytového hospodářství stanovuje družstvo v souladu se stanovami tyto jednorázové poplatky:

1. převod družstevního podílu nebo jeho části
   - mezi osobami příbuznými v linii přímé 2 000 Kč
   - mezi osobami příbuznými v linii vedlejší 3 000 Kč
   - mezi osvojitelem a osvojencem 2 000 Kč
   - mezi bývalými manželi (z posledního manželského svazku) 3 000 Kč
   - mezi ostatními osobami 6 000 Kč
2. výměna družstevních bytů nebo nebytových prostor
   - mezi osobami příbuznými v řadě přímé 2 000 Kč
   - mezi osobami příbuznými v linii vedlejší 3 000 Kč
   - mezi osvojitelem a osvojencem 2 000 Kč
   - mezi bývalými manželi (z posledního manželského svazku) 3 000 Kč
   - mezi ostatními osobami 6 000 Kč
3. přeměna členství dohodou manželů nebo bývalých manželů, rozhodnutím soudu nebo marným uplynutím lhůty pro vypořádání SJM dle OZ 2 000 Kč
4. rozšíření či zúžení rozsahu SJM o družstevní podíl notářským zápisem či rozhodnutím soudu 2 000 Kč
5. splynutí či rozdělení družstevních podílů 2 000 Kč

6.	přechod družstevního podílu nebo jeho části smrtí jednoho z manželů (společných členů) na pozůstalého manžela	500 Kč
7.	přechod družstevního podílu nebo jeho části (např. nabytím při dědění jinou osobou nežli pozůstalým manželem – společným členem nebo při nuceném prodeji na základě jiného zákona)	1 000 Kč
8.	projednání žádosti o udělení souhlasu s přenecháním družstevního bytu (části bytu) nebo nebytového prostoru (NP) k dočasnému užívání osobě příbuzné v linii přímé, vedlejší nebo mezi osvojitelem a osvojencem (souhlas s podnájmem)	2 000 Kč
9.	projednání žádosti o udělení souhlasu s přenecháním družstevního bytu (části bytu) nebo nebytového prostoru (NP) k dočasnému užívání osobě neuvedené v odst. 8. (souhlas s podnájmem)	4 000 Kč
10.	projednání žádosti o udělení souhlasu s přenecháním družstevního bytu (části bytu) nebo nebytového prostoru k dočasnému užívání jiné osobě v případě, že dochází k prodloužení doby podnájmu se stejnou osobou (prodloužení souhlasu s podnájmem)	1 500 Kč
11.	projednání žádosti o udělení souhlasu s dočasným ubytováním cizího státního příslušníka ve společné domácnosti člena družstva	1 500 Kč
12.	projednání žádosti o udělení souhlasu k provedení stavebních úprav v bytě nebo nebytovém prostoru	1 500 Kč
13.	projednání dodatečné žádosti o udělení souhlasu k provedení dalších stavebních úprav v bytě nebo NP, jež nebyly uvedeny v původní žádosti	500 Kč
14.	projednání žádosti o udělení souhlasu s umístěním sídla podnikání na adrese družstevního bytu (nebytového prostoru) podnikající fyzické osobě	1 000 Kč
15.	vystavení potvrzení o bezdlužnosti	500 Kč
16.	vystavení opisu nájemní smlouvy	500 Kč
17.	vydání ověřené kopie PENB	2 000 Kč
18.	změna údajů v evidenci a vystavení nové NS (při rozvodu, uzavření sňatku, změna příjmení atp.)	200 Kč
19.	vystavení potvrzení členu družstva o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů vícekrát než 1x ročně	200 Kč
20.	vydání opisu nebo výpisu údajů ze seznamu členů, které se týkají žádajícího člena družstva	200 Kč

21.	vydání opisu příslušné části seznamu členů žádajícímu členovi družstva, jestliže na tom osvědčí právní zájem nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká	200 Kč
22.	vystavení potvrzení delegátu družstva o své funkci a obsahu svého zápisu v seznamu členů vícekrát než 1x ročně	200 Kč
23.	vystavení potvrzení o splacených úrocích z úvěru	500 Kč
24.	vystavení kopie dokladu náležející členu družstva – 1 strana	100 Kč
25.	vystavení kopie z projektové dokumentace nebo výřez detailu - 1 strana	150 Kč
26.	kopírovací práce – jednostranná kopie formátu A4 / A3	10 Kč
27.	kopírovací práce – oboustranná kopie formátu A4 / A3	15 Kč
28.	stažení či shlédnutí kamerového záznamu oprávněnou osobou – hodinová sazba vč. náhrady za čas na cestě (naúčtováno danému domu)	300 Kč
29.	sepsání dohody o uznání dluhu a splátkovém kalendáři	1 500 Kč
30.	odeslání tisku vyúčtování služeb prostřednictvím České pošty s. p. (nikoliv na registrovanou e-mailovou adresu)	dle aktuálního ceníku České pošty s. p.
31.	poštovné – obyčejné psaní	dle aktuálního ceníku České pošty s. p.
32.	poštovné – psaní doporučeně do vlastních rukou	dle aktuálního ceníku České pošty s. p.
33.	správní poplatek za odeslání jedné poštovní datové zprávy	30 Kč min. však dle aktuálního ceníku České pošty s. p.
34.	správní poplatek za hotovostní platby na pokladně družstva (nájemné, vyúčtování služeb, úrok z prodlení)	60 Kč
35.	správní poplatek za vypracování smlouvy o převodu družstevního bytu do vlastnictví člena družstva (v domech s minoritním vlastnickým podílem družstva)	3 000 Kč
36.	zaslání upomínky k úhradě pohledávky (pro každého ze společných členů)	150 Kč + poštovné
37.	správní poplatky za porušení členských povinností a povinností z nájmu družstevního bytu (pro každého ze společných členů):	
	- zaslání výzvy doporučeně do vlastních rukou	1 000 Kč + poštovné
	- zaslání výstrahy doporučeně do vlastních rukou	1 500 Kč + poštovné
	- zaslání vyloučení člena z družstva doporučeně do vlastních rukou	2 000 Kč + poštovné
	- zaslání předžalobní výzvy doporučeně do vlastních rukou	2 500 Kč + poštovné

38. správní poplatek za obnovu členství v družstvu vyloučeného člena družstva či bývalého člena, jemuž zaniklo členství z jiného právního důvodu — 1 500 Kč

39. zaslání písemné výzvy ke zpřístupnění družstevního bytu či nebytového prostoru (ověření provedené stavení úpravy; za účelem výměny vodoměrů či indikátorů na topení atp.) — 300 Kč

40. zaslání opakované písemné výzvy ke zpřístupnění družstevního bytu či nebytového prostoru (ověření provedené stavení úpravy; za účelem výměny vodoměrů či indikátorů na topení atp.) — 500 Kč

41. sankční poplatek za podnájem družstevního bytu (části bytu) či nebytového prostoru bez uděleného souhlasu družstva — 7 000 Kč

42. sankční poplatek za provedenou stavební úpravu v družstevním bytě, nebytovém prostoru nebo společných prostorách bez souhlasu družstva — 7 000 Kč

43. náklady na vzniklou škodu způsobenou porušením zákonné povinnosti nájemce umožnit družstvu, SVJ či osobě pověřené družstvem vstup do bytu či NP — 2 000 Kč + skutečné náklady

44. náklady spojené s odstraněním závad a poškozením v domě způsobené nájemcem nebo osobami ve společné domácnosti či osobami, jimž umožnil nájemce vstup do domu a tyto škody sám neodstranil — 2 000 Kč + skutečné náklady

45. správní poplatky za přípravu a řízení schůzí samospráv či shromáždění vlastníků v domě ve vlastnictví či spoluvlastnictví družstva a za vyhotovení zápisu ze schůze samosprávy či shromáždění (naúčtováno danému domu):

- příprava schůze či shromáždění — 500 Kč
- řízení schůze samosprávy či shromáždění vlastníků jednotek — 1 500 Kč
- vyhotovení zápisu ze schůze samosprávy či shromáždění — 1 500 Kč

46. inženýrská činnost zajišťována družstvem v družstevních domech či v domech ve spoluvlastnictví družstva při celkových investičních nákladech (naúčtováno danému domu):

- do 1 milionu Kč bez DPH — max. do 3 %
- do 3 milionů Kč bez DPH — max. do 2,5 %
- nad 3 miliony Kč bez DPH — max. do 2 %
- nebo dle individuální dohody

47. samostatné zpracování žádosti o vyřízení dotace u MMR, SFŽP či jiného orgánu — 20 000 Kč + vedlejší náklady

Jestliže není nějaký druh poplatku za úkon, na něž má člen družstva dle zákona či stanov družstva nárok výše uveden, posoudí se úkon podle nejblíže podobného úkonu a od žádajícího člena družstva se vybere poplatek ve výši nejblíže podobného již stanoveného úkonu.

Objasnění některých pojmů:

- Tam, kde se hovoří o manželství, rozumíme i registrované partnerství uzavřené dle zákona č. 115/2006 Sb., na které se použije tato směrnice přiměřeně, pokud to jiný zákon nebo jiný právní předpis nevyloučí.
- Osoby jsou příbuzné v linii přímé, pochází-li jedna od druhé.
- Osoby jsou příbuzné v linii vedlejší, mají-li společného předka, ale přitom nepochází jedna od druhé.
- Osvojením se rozumí přijetí cizí osoby za vlastní.

Poplatky se nevybírají:

- V případech, kdy je zjevné, že požadovaný úkon odporuje zákonům, stanovám, případně jiným předpisům a tato skutečnost se žadateli sdělí, aniž by bylo nutné provést úkon v dané věci.
- Při zrušení členství před přidělením bytu (nebytového prostoru).
- Při zániku členství a při uvolnění a vrácení družstevního bytu (nebytového prostoru) zpět družstvu, pokud se nejedná o úkon z porušení povinnosti člena družstva nebo nájmu družstevního bytu či NP.

Výše poplatku je stanovena bez platné sazby DPH.

K žádnému výše uvedenému úkonu není připočítán případný správní poplatek či kolek, jenž se platí příslušnému orgánu veřejné správy.

Schváleno shromážděním delegátů dne 29. května 2026 s účinností od 1. června 2026.

Stávající směrnice č. 5/2022 z 27.5.2022 se účinností této směrnice ruší v plném rozsahu.