

SMLOUVA O PŘEVODU DRUŽSTEVNÍHO PODÍLU

Pan/í (jméno a příjmení):
datum narození/r.č.:
bytem:
rodinný stav:
(dále jen jako „převodce“) na straně jedné

a

pan/í (jméno a příjmení):
datum narození/r.č.:
bytem:
rodinný stav:
(dále jen jako „nabyvatel“) na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **smlouvu o převodu družstevního podílu** podle zákona č. 90/2012 Sb., zákona o obchodních korporacích (dále jen „ZOK“), následovně:

I. Úvodní ustanovení

1. Převodce je členem bytového družstva
název: Stavební bytové družstvo Pelhřimov
se sídlem: K Silu 1154, 393 01 Pelhřimov
IČ: 00222721
zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném u Krajského soudu v Č. Budějovicích, v oddíle Dr XXXXIII, č.vl. 210 (dále jen „družstvo“).
2. Družstevní podíl představuje účast převodce v družstvu a jeho majetková i nemajetková práva a povinnosti plynoucí z této účasti (dále jen „družstevní podíl“). Obsah těchto práv a povinností je blíže vymezen ve stanovách družstva.

II. Typ družstevního podílu

Základní charakteristika družstevního podílu se udává zaškrtnutím některého z níže uvedených políček formuláře a vyplněním souvisejících informací.

Varianta a)



S družstevním podílem je spojeno právo užívat družstevní byt

byt číslo

číslo patra:

velikost:

V domě č.p.

, na adrese

, (dále jen „byt“).

Byt je bytem družstevním ve smyslu § 729 ZOK, tj. nachází se v budově ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví bytového družstva a bytové družstvo jej poskytuje do nájmu členovi, který se sám nebo jeho právní předchůdce na jeho pořízení podílel členským vkladem.

Varianta b)

- S družstevním podílem je spojeno právo užívat družstevní nebytový prostor

nebyt. prostor číslo: číslo podlaží:
velikost: m² typ prostoru:

V domě č.p., č. or. na adrese v k.ú., obec
(dále jen „nebytový prostor“).

~~Nebytový prostor je nebytovým prostorem družstevním ve smyslu § 729 ZOK, tj. nachází se v budově ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví bytového družstva a bytové družstvo jej poskytuje do nájmu členovi, který se sám nebo jeho právní předchůdce na jeho pořízení podílel členským vkladem.~~

Varianta c)

- S družstevním podílem je spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu (družstevnímu nebytovému prostoru) po splnění podmínek uvedených ve stanovách družstva.

Varianta d)

- ~~S družstevním podílem není spojen nájem družstevního bytu, družstevního nebytového prostoru ani právo na uzavření takové smlouvy.~~

III.

Další informace o družstevním podílu

Informace k Variantě a) (čl. II. této smlouvy):

1. V případě, že se jedná o převod družstevního podílu *Varianta a)*, jak je uvedeno v čl. II. této smlouvy, uvádí se ohledně družstevního podílu a postavení člena družstva také následující údaje:
 - Převodci nevzniklo právo na převod bytu (nebytového prostoru) do vlastnictví.
 - Převodci vzniklo právo na převod bytu (nebytového prostoru) do vlastnictví
 - na základě včas podané výzvy podle § 23 odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů.
 - na základě rozhodnutí příslušného orgánu družstva.

Informace k Variantě a), b) nebo c) (čl. II. smlouvy)

2. V případě, že se jedná o převod družstevního podílu *Varianta a), b) nebo c)*, jak je uvedeno v čl. II. této smlouvy, uvádí se ohledně družstevního podílu a postavení člena družstva také následující údaje:

- 2.1 Celková výše členského vkladu, kterým se převodce podílí na pořízení bytového domu v majetku družstva, ve kterém se byt (nebytový prostor) nachází, včetně jeho technického zhodnocení, a tedy i na pořízení předmětného bytu nebo nebytového prostoru včetně jejich technického zhodnocení, a na pořízení pozemku příslušejícího k bytovému domu ke dni podpisu této dohody činí po odpisech Kč.

IV. Převod družstevního podílu

1. Převodce tímto převádí družstevní podíl na nabyvatele a nabyvatel družstevní podíl přijímá do svého vlastnictví.
2. Převodem družstevního podílu zaniká členství převodce v družstvu a členem družstva se stává nabyvatel.
3. Účinností převodu družstevního podílu dochází k převodu
 - a) nájmu bytu v případě *Varianty a) (čl. II. této smlouvy)*;
 - b) ~~nájmu nebytového prostoru v případě *Varianty b) (čl. II. této smlouvy)*~~;
 - c) práva na uzavření nájemní smlouvy k bytu nebo nebytovému prostoru v případě *Varianty c) (čl. II. této smlouvy)*

včetně všech práv a povinností s tím spojených na nabyvatele, a to včetně dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci, které souvisejí s pořízením nebo s užíváním bytu nebo nebytového prostoru (nebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu bytu nebo nebytového prostoru) za podmínek určených stanovami družstva. Převodce ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.

4. Převodce prohlašuje, že:
 - a) převáděný družstevní podíl není zatížen žádnými právy třetích osob; a
 - b) trvá jeho členství v družstvu, z družstva nevystoupil, nebyl vyloučen ani neuzavřel dohodu o zániku členství, ani mu není známo, že by jeho členství mělo skončit z těchto nebo jiných důvodů uvedených v § 610 ZOK, např. prohlášením konkurzu na majetek převodce, zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku, v důsledku výkonu rozhodnutí nebo exekuce postihujícími družstevní podíl apod., a nevznikl žádný z právních důvodů, pro který by mohlo být zahájeno řízení směřující k zániku jeho členství v družstvu.
5. Nabyvatel prohlašuje, že:
 - a) splňuje podmínky členství určené stanovami družstva;
 - b) byl seznámen se stanovami družstva; a
 - c) ke stanovám družstva přistupuje a zavazuje se, že se těmito stanovami, jakož i veškerými jejich pozdějšími změnami bude řídit po celou dobu trvání jeho členství v družstvu.

V. Další podmínky týkající se převodu družstevního podílu Varianta a) a b) (čl. II. této smlouvy)

1. Výše dluhů převodce vůči družstvu, které souvisejí s pořízením nebo s užíváním bytu nebo nebytového prostoru převodcem, činí ke dni Kč.

2. Nabyvatel vedle prohlášení uvedeného v čl. IV., odst. 5 této smlouvy prohlašuje také, že družstevní podíl přijímá včetně veškerých práv a povinností s tím spojených, včetně závazků k peněžitému plnění uvedených v čl. III., odst. 3 této smlouvy a bere na vědomí, že na jeho osobu přecházejí veškeré dluhy převodce vůči družstvu související s užíváním družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru, bez ohledu na výši uvedenou v odst. 1 tohoto článku.
3. Práva a povinnosti člena družstva spojená s užíváním družstevního bytu nebo nebytového prostoru jsou upravena ve stanovách družstva a v nájemní smlouvě uzavřené mezi družstvem a nabyvatelem.
4. Vyúčtování záloh na úhradu služeb spojených s užíváním družstevního bytu nebo nebytového prostoru za rok a vypořádání rozdílů z tohoto vyúčtování (přeplatku nebo nedoplatku) provede družstvo po předložení této smlouvy s nabyvatelem a nebude v těchto záležitostech jednat s převodcem.

VI. Kupní cena

Tato smlouva se sjednává jako

úplatná

Stanovení kupní ceny a podmínky její splatnosti jsou předmětem zvláštní dohody mezi převodcem a nabyvatelem. Smluvní strany prohlašují tuto smlouvu výslovně za platnou i v případě, že nebyla nebo nebude dohoda o kupní ceně uzavřena. V takovém případě platí za ujednanou kupní cena, za niž se srovnatelný družstevní podíl (se srovnatelnými právy a povinnostmi spojenými s vlastnictvím družstevního podílu) obvykle prodává v době uzavření této smlouvy a za obdobných smluvních podmínek. Výše kupní ceny bude v tomto případě stanovena znaleckým posudkem. Byla-li kupní cena zjišťována znaleckým posudkem a nedohodnou-li se strany jinak, nastává splatnost do 30-ti dnů po předložení znaleckého posudku druhé smluvní straně. Byla-li kupní cena mezi stranami dohodnuta, avšak nebude uzavřena dohoda o její splatnosti, nastává splatnost do 30-ti dnů po sjednání kupní ceny.

bezúplatná - darem

VII. Závěrečná ustanovení

1. V případě, že tato smlouva připouští formou zaškrťovacích políček jednu nebo více variant, zaškrtnutím příslušných políček vylučují strany použití ostatních políček formuláře a další obsah této smlouvy, který se vztahuje výslovně pouze na nezaškrtnuté varianty.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem, kdy je podepsána oběma stranami. Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení této smlouvy družstvu, ledaže jsou touto smlouvou sjednány účinky pozdější. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření této smlouvy.
3. Dnem, kdy bude předložena tato smlouva družstvu nebo bude družstvu doručeno prohlášení převodce a nabyvatele o převodu družstevního podílu, předá převodce byt nabyvateli tak, aby jej nabyvatel mohl nerušeně užívat.

4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom a jedno vyhotovení se předkládá družstvu.
5. Veškeré změny nebo doplňky k této smlouvě, veškeré návrhy na změny této smlouvy a akceptace těchto návrhů musí být provedeny v písemné formě, jinak se dohoda o změně této smlouvy nepovažuje za uzavřenou, a to ani v případě, kdy mezi stranami není sporu o podstatných částech této změny nebo doplňku dohody. Poté, co nastanou účinky této smlouvy jejím doručením vůči družstvu, jsou již jakékoli změny nebo doplňky této smlouvy nepřipustné.
6. Nabyvatel dále souhlasí se zpracováním uvedených údajů dle zákona č.101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů. Tyto údaje budou použity pouze pro potřeby evidence SBD Pelhřimov.
7. Smluvní strany si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují ke smlouvě své podpisy.

V Pelhřimově dne

V Pelhřimově dne

převodce:
č. OP:

nabyvatel:
č. OP:

.....

.....

Místo pro ověření podpisů:
Obecní, městský úřad, realitní kancelář, kancelář družstva

Podpisy ověřil: