

SMLOUVA O PŘEVODU DRUŽSTEVNÍHO PODÍLU

Pan/í: _____
/jméno a příjmení – u manželů obou/
Rodné číslo.: _____
Nová adresa: _____
(dále jen „převodce“ na straně jedné)

a

Pan/í: _____
Rodné číslo.: _____
Bytem: _____
(dále jen „nabyvatel“ na straně druhé)

/družstevní podíl se nabývá – nenabývá do společného jmění manželů/

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 Stavebního bytového družstva Přerov, se sídlem Přerov I-Město, Kratochvílova ul. č. 128/41, IČ 00053236, zapsaného ve veřejném rejstříku, vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl Dr XXII vložka 45 /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

S družstevním podílem je spojeno právo užívat družstevní byt č. _____ v _____ nadzemním podlaží domu č.p. _____ na adrese _____ o velikosti _____ pok.

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.

III. Další informace o družstevním podílu

1. Družstevní podíl převodce, kterým se převodce podílel na pořízení bytového domu v majetku družstva, ve kterém se byt nachází, je

_____ a _____ Kč.

2. Družstvo

- nemá uzavřenou žádnou úvěrovou smlouvu nebo jinou smlouvu o financování, pořízení, oprav nebo technického zhodnocení předmětného bytového domu
- má uzavřenou úvěrovou smlouvu o financování _____

Splátky úvěru hradí členové družstva měsíčně spolu s nájemným ve výši stanovené příslušným orgánem družstva, zbývající podíl převodce na splacení úvěru je k _____ - _____ Kč.

3. Mezi družstvem a převodcem byla – nebyla uzavřena smlouva o převzetí dalšího členského vkladu.

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 /pokud nemá v družstvu jiný družstevní podíl/ a členem družstva se stává nebo stane nabyvatel.
3. Účinností převodu družstevního podílu dochází k převodu nájmu výše popsaného bytu 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 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
 - 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 insolventního 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
 - 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

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

Převodce se zavazuje hradit zálohy, spojené s užíváním převáděného bytu do _____ a nabyvatel od _____

2. Převodce vedle prohlášení učiněného v čl. IV odst. 4 této smlouvy dále prohlašuje, že
- a/ s výjimkou dluhů uvedených v čl. III odst. 3 této smlouvy a pravidelných měsíčních plateb nájemného a nákladů na služby spojených s užíváním bytu nemá z titulu členství v bytovém družstvu ani z titulu užívání družstevního bytu žádné jiné dosud nesplatné dluhy
 - b/ s výjimkou dluhů uvedených v odst. 1 tohoto článku nemá z titulu členství v družstvu nebo z titulu užívání družstevního bytu žádné jiné splatné dluhy.
3. Nabyvatel vedle prohlášení uvedeného v čl. IV. odst. 5 této smlouvy také prohlašuje, 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, bez ohledu na výši uvedenou v odst. 1 tohoto článku.
4. Práva a povinnosti člena družstva spojená s užíváním družstevního bytu jsou upravena ve stanovách družstva a v nájemní smlouvě, která bude uzavřena mezi družstvem a nabyvatelem.
5. Vyúčtování záloh na úhradu služeb spojených s užíváním družstevního bytu za rok _____ a vypořádání rozdílu z tohoto vyúčtování /přeplatku nebo nedoplatku/ provede družstvo po předložení této smlouvy s nabyvatelem nebude v těchto záležitostech jednat s převodcem. Obdobně bude postupovat i při vyúčtování a vypořádání zálohového nájemného za byt.

VI. Kupní cena

Tato smlouva se sjednává jako:

- úplatná

alternativa 1

Kupní cena se sjednává ve výši _____ Kč a je splatná na účet převodce do _____ .

alternativa 2

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 níž se srovnatelný družstevní podíl se srovnatelnými právy a povinnostmi obvykle prodává v době uzavření této smlouvy a za obdobných smluvních podmínek.

Výš kupní ceny bude v takovém případě stanovena znaleckým posudkem. Byla-li kupní cena zjišťována znaleckým posudkem a nedohodnou-li se smluvní strany jinak, nastává splatnost do 30ti 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 30ti dnů po sjednání kupní ceny.

- bezúplatná.

VII. Závěrečná ustanovení

1. V případě, že tato smlouva připouští formou zaškrťovacích políček jednu z variant, zaškrtnutím jednoho políčka vylučují strany použití ostatních políček formuláře.

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. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom, dvě vyhotovení se předkládají družstvu.

4. 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 dohody. Poté, co nastanou účinky této smlouvy vůči družstvu, jsou již jakékoliv změny této smlouvy nepřipustné.

5. Smluvní strany si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují ke smlouvě své podpisy.

V Přerově dne -----

Převodce:

Nabyvatel:

Za SBD převzala dne -----

Převodce má – nemá jiný byt /nebytový prostor/ v SBD.