

SMLOUVA O PŘEVODU DRUŽSTEVNÍHO PODÍLU

Pan/í :
(jméno a příjmení):

resp. manželé : a
(jméno a příjmení):

datum narození/r.č.:

bytem:

(dále jen „převodce“, resp. „převodci“) na straně jedné

a

Pan/í :
(jméno a příjmení):

resp. manželé : a
(jméno a příjmení):

datum narození/r.č.:

bytem:
(dále jen „nabyvatel“, resp. „nabyvatelé“) na straně druhé

Podle vzájemného prohlášení jako subjekty způsobilé k právnímu jednání, uzavřeli spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **smlouvu o převodu družstevního podílu** (dále jen „smlouvu“) podle zákona č. 90/2012 Sb., zákona o obchodních korporacích (dále jen „ZOK“), následovně:

I. Úvodní ustanovení

1. Převodce je výlučným členem bytového družstva, resp. převodci jsou společnými členy bytového družstva :

MÁJ, stavební bytové družstvo, se sídlem Brno, Palackého třída 131 čp.2630, okres Brno-město, IČ 002 28 249, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr XXXIV, vložka 503, (dále jen „**družstvo**“).

2. Varianta a)

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 a v této smlouvě.

Varianta b)

Družstevní podíl, který mají převodci ve společném jmění manželů, představuje jejich účast v družstvu a jejich 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 a v této smlouvě.

II. Typ družstevního podílu

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

S družstevním podílem je spojeno právo užívat družstevní byt garáž:
při zaškrtnutí této varianty vyplňte následující údaje

byt / garáž číslo číslo podlaží: velikost: m²

v domě č.p., č. or. na adrese

v k.ú., obec Brno (dále jen „byt“, „garáž“).

K bytu náleží sklep č.,

Byt / garáž je bytem/ garáží družstevním ve smyslu § 729 ZOK, tj. nachází se v budově ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví bytového družstva a bytové družstvo jej poskytuje do nájmu členovi, resp. společným členům, který se sám, resp. kteří se sami, nebo jeho, resp. jejich právní předchůdci na jeho pořízení podíleli členským vkladem.

III. Další informace o družstevním podílu

1. Převodce splatil základní členský vklad ve výši 500,- Kč.
2. Výše dalšího členského vkladu, kterým se převodce, resp. převodci podílí na pořízení bytového domu v majetku družstva, ve kterém se byt/ garáž nachází, včetně jeho technického zhodnocení, a tedy i na pořízení předmětného bytu/ garáže včetně jejich technického zhodnocení, a na pořízení pozemku

příslušejícího k bytovému domu/ budově garáží činíKč, ke dni

3. 3.1.Družstvo

vyberte zaškrtnutím z variant

nemá uzavřenu žádnou úvěrovou smlouvu nebo jinou smlouvu o financování pořízení, oprav nebo technického zhodnocení předmětného bytového domu/ budovy garáží nebo bytu / garáže .

má uzavřenu úvěrovou smlouvu o financování pořízení předmětného bytového domu nebo bytu (tzv. anuita). Podíl převodce, resp. převodců na splácení úvěru činí celkemKč, ke dni

má uzavřenu úvěrovou smlouvu nebo jinou smlouvu o financování oprav nebo technického zhodnocení (tzv. revitalizaci) předmětného bytového domu nebo bytu.

Splátky úvěru hradí převodce jako člen družstva, resp. převodci jako společní členové měsíčně spolu s nájemným ve výši stanovené příslušným orgánem družstva.

Podíl převodce, resp. převodců na splácení úvěru činí celkemKč,

ke dni

- má závazek hradit splátky za předmětný byt z úvěrové smlouvy nebo jiné smlouvy o financování oprav nebo technického zhodnocení (tzv. revitalizaci) předmětného bytového domu nebo bytu, kterou má uzavřeno SVJ.

Splátky úvěru hradí převodce jako člen družstva, resp. převodci jako společní členové měsíčně spolu s nájemným ve výši stanovené příslušným orgánem družstva.

Podíl převodce, resp. převodců na splácení úvěru činí celkemKč,

ke dni

- 3.2 Mezi družstvem a převodcem, resp. převodci nebyla uzavřena smlouva o převzetí dalšího členského vkladu (jiného než uvedeného v odst. 2).

IV. Převod družstevního podílu

1. Převodce tímto převádí, resp. převodci tímto převádějí, družstevní podíl na nabyvatele a nabyvatel prohlašuje, že družstevní podíl od převodce, resp. převodců, přijímá do svého vlastnictví, resp. nabyvatelé prohlašují, že družstevní podíl od převodce, resp. převodců, přijímají do svého společného jmění manželů.
2. Převodem družstevního podílu zaniká členství převodce, resp. společné členství převodců, v družstvu a členem družstva se stává nabyvatel, resp. nabyvatelé se stávají společnými členy družstva.
3. Účinností převodu družstevního podílu dochází k převodu nájmu bytu/ garáže čl. II. této smlouvy; včetně všech práv a povinností s tím spojených na nabyvatele, a to včetně dluhů převodce, resp. převodců vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci, resp. převodců, které souvisejí s pořízením nebo s užíváním bytu/ garáže za podmínek určených stanovami družstva. Převodce, resp. převodci, ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.
4. Převodce prohlašuje, resp. převodci prohlašují, že:
 - a) převáděný družstevní podíl není zatížen žádnými právy třetích osob; a
 - b) trvá jeho členství v družstvu, resp. trvá jejich společné členství v družstvu z družstva nevystoupil, resp. nevystoupili, nebyl vyloučen, resp. nebyli vyloučeni ani neuzavřeli dohodu o zániku členství, resp. neuzavřeli dohodu o zániku společného členství, ani mu není známo, že by jeho členství, resp. jejich společné 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, resp. společného členství v družstvu.
5. Nabyvatel prohlašuje, resp. nabyvatelé prohlašují že:
 - a) splňuje, resp. splňují podmínky členství určené stanovami družstva;
 - b) byl seznámen, resp. byli seznámeni se stanovami družstva; a
 - c) ke stanovám družstva přistupuje, resp. přistupují a zavazují se, že se těmito stanovami, jakož i veškerými jejich pozdějšími změnami bude, resp. budou řídit po celou dobu trvání jeho členství, resp. jejich členství v družstvu.

V.

Další podmínky týkající se převodu družstevního podílu

V případě, že se jedná o převod družstevního podílu jak je uvedeno čl. II. této smlouvy, uvádí se ohledně družstevního podílu a postavení člena družstva také následující údaje:

1. Výše dluhů převodce vůči družstvu, které souvisejí s pořízením nebo s užíváním bytu/garáže převodcem činí viz. příloha smlouvy „ Ekonomické informace pro převod družstevního podílu“, které jsou nedílnou součástí smlouvy.
2. Převodce, resp. převodci vedle prohlášení učiněného v čl. IV., odst. 4. této smlouvy dále shodně prohlašují, 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/ garáže nemá, resp. nemají z titulu členství v bytovém družstvu ani z titulu užívání družstevního bytu / garáže žádné jiné dosud nesplatné dluhy;
 - b) s výjimkou dluhů uvedených v odst. 1. tohoto článku nemá, resp. nemají z titulu členství v bytovém družstvu nebo z titulu užívání družstevního bytu/ garáže žádné jiné splatné dluhy.
3. Nabyvatel, resp. nabyvatelé vedle prohlášení uvedeného v čl. IV., odst. 5 této smlouvy prohlašuje, resp. prohlašují také, že družstevní podíl přijímá, resp. přejímají včetně veškerých práv a povinností s tím spojených, včetně závazků k peněžitému plnění uvedených v čl. III., odst. 3 této smlouvy a bere, resp. berou na vědomí, že na jeho, osobu, resp. jejich osoby přecházejí veškeré dluhy převodce, resp. převodců vůči družstvu související s užíváním družstevního bytu/garáže, bez ohledu na výši uvedenou v odst. 1 tohoto článku.
4. Práva a povinnosti člena družstva spojená s užíváním družstevního bytu/garáže jsou upravena ve stanovách družstva.
5. Převodce, resp. převodci a nabyvatel resp. nabyvatelé uzavírají Dohodu o vyúčtování služeb – dělené vyúčtování, které se stává nedílnou součástí smlouvy. Není-li uzavřena Dohoda o vyúčtování služeb - dělené vyúčtování, převodce postupuje nabyvateli resp. převodci postupují nabyvatelům veškeré pohledávky a závazky, které se stanou splatné po nabytí účinnosti této dohody a souvisejí s vyúčtováním záloh na úhrady za plnění(slужby) poskytovaná v souvislosti s užíváním družstevního bytu/garáže za rozhodné zúčtovací období
tj. roku Obdobně bude postupovat i při vyúčtování a vypořádání zálohového nájemného za byt/ garáž .

VI.

Kupní cena

Tato smlouva se sjednává jako

Vyberte zaškrtnutím jednu z následujících variant:

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.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. V případě, že tato smlouva připouští formou zaškrtnutých 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:

Varianta a)

dnem doručení této smlouvy družstvu s úředně ověřenými podpisy všech účastníků smlouvy

Varianta b)

pozdějším dnem a to

Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce, resp. převodců a nabyvatele, resp. nabyvatelů o uzavření této smlouvy rovněž s úředně ověřenými podpisy všech účastníků smlouvy.

3. Dnem, kdy bude předložena tato smlouva družstvu nebo bude družstvu doručeno prohlášení převodce, resp. převodců a nabyvatele, resp. nabyvatelů o převodu družstevního podílu, předá převodce, resp. předají převodci, byt/ garáž, resp. nabyvatelům, tak, aby jej nabyvatel mohl nerušeně užívat, resp. aby jej nabyvatelé mohli nerušeně užívat, nebude-li mezi účastníky sjednán jiný termín předání bytu/garáže.
4. Převodce je, resp. převodci jsou povinni bez zbytečného odkladu po předání bytu nabyvateli, resp. nabyvatelům provést změnu v evidenci obyvatel u své osoby a osob své domácnosti, týkající se změny místa trvalého pobytu.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom a jedno vyhotovení se předkládá družstvu.
6. 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.

7. Účastníci této smlouvy jako subjekty údajů ve smyslu zák. č. 101/2000 Sb. (zákon), dávají tímto družstvu souhlas ke zpracování svých osobních údajů, včetně jména, příjmení, data narození, rodného čísla a bydliště, v rozsahu ust. § 4, písm. e) zákona (zejména pro potřeby vedení členské evidence a ekonomické agendy – v případě rodného čísla zejména pro případ převodu vlastnictví bytu, resp. nebytového prostoru, podávání zpráv soudům, notářským úřadům, orgánům státní správy apod.; tedy všude tam, kde lze uvedením rodného čísla předejít záměně účastníků právního vztahu či subjektů předmětného sdělení). Tento souhlas je poskytnut na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou uvedené osobní údaje družstvem zpracovávány, s výjimkami stanovenými zvláštním zákonem.
8. Smluvní strany si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují ke smlouvě své podpisy.

V dne

V dne

Převodce/i:

Nabyvatel/é

.....

.....

.....

.....

Místo pro ověření podpisu:

**Za družstvo MÁJ, stavební bytové družstvo, Palackého třída 2630/131, Královo Pole, 612 00 Brno,
IČ 002 28 249**

Převzal:

Dne:

Smlouva nabývá účinnosti dne: