

## SMLOUVA O PŘEVODU DRUŽSTEVNÍHO PODÍLU

Pan/í (jméno a příjmení) člen: .....

r.č.: .....

trvale bytem: .....

telefonní kontakt : .....

Pan/í (jméno a příjmení) spolučen .....

r.č. : .....

trvale bytem: .....

**(dále jen „převodce“) na straně jedné**

a

pan/í (jméno a příjmení): .....

r.č.: .....

trvale bytem: .....

telefonní kontakt : .....

jméno a příjmení manžel/ka .....

r.č. : .....

trvale bytem: .....

**(dále jen „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 pod členským číslem : .....
2. Jedná se o splynuté členství : ano/ne
3. 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

byt číslo  číslo podlaží:   
velikost:

V domě č.p. ...., na adrese .....v ..... (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.

## III. Další informace o družstevním podílu

1. Převodce splatil základní členský vklad ve výši  Kč.
2. Zůstatková hodnota členského podílu k bytu č....., o velikosti..... v .....  
ulice: .....č.p.....je ve výši  Kč.

### 3. Družstvo

vyberte zaškrtnutím jednu z variant

- nemá uzavřenu žádnou úvěrovou smlouvu nebo jinou smlouvu o financování pořízení, oprav nebo technického zhodnocení předmětného bytového domu nebo bytu (nebytového prostoru).
- má uzavřenu úvěrovou smlouvu o financování pořízení, oprav nebo technického zhodnocení předmětného bytového domu nebo bytu (nebytového prostoru).

## IV. Převod družstevního podílu

1. Převodce tímto převádí družstevní podíl na nabyvatele a nabyvatel družstevní podíl přijímá do svého vlastnictví. V případě, že nabývají družstevní podíl manželé jako společní členové, stane se družstevní podíl součástí jejich společného jmění.
2. Převodem družstevního podílu zaniká členství převodce v družstvu a členem družstva se stává nabyvatel.
3. Účinností převodu družstevního podílu od..... dochází k převodu nájmu 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 (nebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu 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; 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

1. Výše dluhů převodce vůči družstvu, které souvisejí s pořízením nebo s užíváním bytu převodcem, činí ke dni  na jistinu  Kč + příslušenství.
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 nebo nebytového prostoru 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 bytovém družstvu nebo z titulu užívání družstevního bytu nebo nebytového prostoru žádné jiné splatné dluhy.
3. 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.
4. 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 [převodcem / 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 obdržení této smlouvy s přihlédnutím k ust. § 736 odst. 2 ZOK a zákona č. 67/2013 Sb., Zákon, kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, s nabyvatelem. Obdobně se bude postupovat i při vyúčtování a vypořádání zálohového nájemného za byt, pokud bylo mezi převodcem a družstvem sjednáno.

## **VI. Kupní cena**

Kupní cena za převod družstevního podílu bude stanovena mezi převodcem a nabyvatelem dohodou.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem, kdy je podepsána s úředním ověřením 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.
2. 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. V rámci předání bytu převodcem nabyvateli družstevního podílu je nabyvatel povinen přesvědčit se o nezávadném stavu měřidel studené a teplé vody, aby tak bylo vyloučeno, že neoprávněný zásah do měřidel provedl nabyvatel. Podpisem této smlouvy nabyvatel osvědčuje, že uvedená měřidla jsou v bezvadném stavu a nedošlo u nich ze strany převodce nebo třetí osoby k neoprávněným zásahům, které by mohly zapříčinit nesprávné měření spotřeby a nesprávný odečet.
3. 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.
4. Smluvní strany si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují ke smlouvě své podpisy.

V ..... dne .....

V ..... dne .....

Místo pro ověření podpisů (státním notářství, městským úřadem, poštou):

Převádějí člen : ..... nabyvatel: .....

Převádějí spolučen : ..... Manžel/ka nabyvatele:.....

**Součástí Smlouvy o převodu družstevního podílu jsou přílohy : Ostatní informace k nabyvateli**

---

**Ostatní informace  
k nabyvateli**

---

**1) Zálohy na úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu budou hrazeny:**

a) prostřednictvím SIPa

spojovací číslo: .....

b) bankovním převodem

c) složenkou

d) v pokladně SBD Chomutov

**2) Přeplatek z ročních vyúčtování záloh za užívání a služby spojené s užíváním bytu odeslat:**

a) na bankovní účet

b) složenkou

**3) Kontaktní adresa pro zasílání korespondence**

(vyplňte pouze, pokud je jiná než adresa bytu, jehož členská práva a povinnosti jsou předmětem této smlouvy)

Ulice: \_\_\_\_\_ ,č. p.: \_\_\_\_\_

Město: \_\_\_\_\_ , PSC: \_\_\_\_\_