

# Smlouva o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu

Pan (paní, manželé):

r.č.:

č. OP:

rodinný stav:

bytem:

(dále jako "Převodce")

a

Pan (paní, manželé):

r.č.:

č. OP:

rodinný stav:

bytem:

(dále jako "Nabyvatel")

uzavřeli v souladu s ustanovením § 736 zákona č. 90/2012, o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) (dále jako „**ZOK**“) tuto

## Smlouvu o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu (dále jako „Smlouva“)

### Článek I.

- 1.1. Převodce je členem Bytového družstva Rotavská, bytového družstva, IČ: 26432722, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl Dr, vložka 5031, se sídlem Jaroslava Foglara 1332, 155 00 Praha 5, (dále jen „**Bytové družstvo**“), a tedy i výlučným vlastníkem družstevního podílu v Bytovém družstvu.
- 1.2. Převodci vzniklo na základě členství v Bytovém družstvu právo nájmu k družstevnímu bytu umístěnému na adrese .....v bytovém domu č. p. ....v k.ú. Stodůlky (dále jako „**Bytový dům**“) ve spoluvlastnictví Bytového družstva a Hlavního města Praha – Městská část Praha 13, Sluneční náměstí 2580/13, 158 00 Praha 5, IČ: 00241687 (dále jen „**Město**“). Převodci svědčí právo nájmu bytové jednotky č. ...../..... o velikosti ..... m<sup>2</sup>, sestávající z ..... pokoje + kuchyňského koutu, předsině, koupelny, WC a balkónu; bytová jednotka je umístěna v ..... nadzemním podlaží Bytového domu. Převodci rovněž svědčí právo nájmu garážového stání č. ...../.....; garážové stání je umístěno v prvním podzemním podlaží Bytového domu. Tyto skutečnosti Převodce Nabyvateli dokládá výpisem z katastru nemovitostí, potvrzením Bytové družstva o jeho členství v bytovém družstvu a uzavřenou smlouvou o nájmu převodce družstevního podílu; listiny tvoří přílohu této Smlouvy.

- 1.3. Bytový dům byl postaven s využitím státní dotace, kterou obdrželo Město. Podle podmínek přidělení této státní dotace se Město stalo většinovým vlastníkem bytových jednotek (spoluvlastnický podíl 51 %). Smlouvu o nájmu družstevního bytu podle § 741 ZOK proto s Nabyvatelem uzavřou Bytové družstvo a Město jako jeho spoluvlastníci.

## **Článek II.**

Nabyvatel se seznámil se stanovami Bytového družstva a prohlašuje, že splňuje podmínky stanov Bytového družstva pro přijetí za člena Bytového družstva a proto je vůči němu převoditelnost družstevního podílu v Bytovém družstvu přípustná.

## **Článek III.**

- 3.1. Převodce touto Smlouvou převádí úplatně na Nabyvatele za podmínek specifikovaných v této Smlouvě veškerá práva a povinnosti vyplývající z jeho členství v Bytovém družstvu, včetně práva nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených. Nabyvatel prohlašuje, že uvedená práva a povinnosti včetně práva nájmu shora uvedeného družstevního bytu na sebe přejímá bez výhrad do výlučného vlastnictví / společného jmění manželů (nehodící se škrtněte).
- 3.2. Převodce prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádná práva třetích osob, a nejsou mu ani známy skutečnosti (zejména vedení soudních či jiných řízení), ze kterých by mohla práva třetích osob vůči předmětu převodu vzniknout.
- 3.3. Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči Bytovému družstvu dnem doručení této Smlouvy Bytovému družstvu.

## **Článek IV.**

Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva je pro jejich právní vztah z titulu převodu družstevního podílu v Bytovém družstvu rozhodná.

## **Článek V.**

- 5.1. Smluvní strany se dohodly na ceně převodu družstevního podílu v Bytovém družstvu ve výši [ ] Kč (slovy [ ] tisíc korun českých). Tuto částku se Nabyvatel zavazuje zaplatit Převodci na jeho účet č. [ ], vedený u [ ] do 5 pracovních dnů od podpisu Smlouvy. Smluvní strany výslovně sjednávají, že pokud bude Nabyvatel s úhradou sjednané částky v prodlení delším než [ ] pracovních dnů, Převodce má právo od této Smlouvy odstoupit.
- 5.2. Zaplacením sjednané ceny převodu družstevního podílu v Bytovém družstvu budou smluvní strany zcela vyrovnány a smluvní strany této Smlouvy na základě této skutečnosti prohlašují, že nebudou uplatňovat mezi sebou z titulu vypořádání ceny za převod družstevního podílu v Bytovém družstvu žádných dalších nároků.

- 5.3. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že všechny existující pohledávky i závazky plynoucí z převodu družstevního podílu v Bytovém družstvu byly vyrovnány před předložením této Smlouvy Bytovému družstvu, a nemají tak vůči sobě z tohoto titulu žádných pohledávek a závazků. Převodce postupuje nabyvateli veškerá práva i závazky, související s členstvím a užíváním uvedeného bytu.

## **Článek VI.**

- 6.1. Nabyvatel prohlašuje, že se seznámil se stavem uvedené bytové jednotky a je s ním srozuměn. Dále prohlašuje, že byl seznámen se základními dokumenty Bytového družstva i s poplatky, které je člen Bytové družstva povinen hradit. Nabyvatel podpisem této Smlouvy potvrzuje, že s dokumenty i poplatky souhlasí.
- 6.2. Převodce prohlašuje, že jako člen Bytového družstva a nájemce uvedené bytové jednotky nemá vůči Bytovému družstvu žádné závazky, vyjma dodavateli dosud nevyúčtovaných plateb za dodávky médií či služeb.

## **Článek VII.**

Nabyvatel se zavazuje učinit neprodleně po nabytí účinnosti této Smlouvy veškeré nutné kroky, které vyplývají ze stanov Bytového družstva.

## **Článek VIII.**

- 8.1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 8.2. Práva a povinnosti spojená s členstvím v Bytovém družstvu přecházejí na Nabyvatele ve vztahu k Bytovému družstvu předložením této Smlouvy Bytovému družstvu.
- 8.3. Je-li některé ustanovení této Smlouvy neplatné, odporovatelné, zdánlivé nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, nedotýká se to platnosti, případně vynutitelnosti ustanovení ostatních, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se pro tento případ zavazují vadné ustanovení bezodkladně nahradit bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu původního vadného ustanovení.
- 8.4. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána po jejich vzájemném projednání, dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto ji stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
- 8.5. Převodem družstevního podílu specifikovaného v článku III. dochází k převodu všech případných dluhů Převodce vůči Bytovému družstvu a dluhů Bytového družstva vůči Převodci, které souvisejí s užíváním bytu Převodcem, na Nabyvatele. Převodce však prohlašuje, že o žádných takových dluzích nemá povědomí, a kdyby snad existovaly, vypořádá je s Nabyvatelem separátní dohodou.

8.6. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, po jednom obdrží Převodce, Nabyvatel, a dále Bytové družstvo a Město jako spoluvlastníci družstevního bytu.

8.7. Přílohy této Smlouvy tvoří

Příloha č. 1 – Potvrzení Bytového družstva o členství Převodce v Bytovém družstvu

Příloha č. 2 – Výpis z katastru nemovitostí osvědčující spoluvlastnictví Bytové družstva

Příloha č. 3 – Smlouva o nájmu družstevního bytu převodce

V Praze dne

V Praze dne

.....  
Převodce

.....  
Nabyvatel

V Praze dne

.....  
za Bytové družstvo Rotavská, družstvo  
převzal