

Vzor Smlouvy o převodu družstevního podílu pro úhradu kupní ceny z vlastních zdrojů. Pro variantu úhrady kupní ceny či její části z úvěru bude tento vzorový text smlouvy doplněn o ujednání obvyklá pro způsob financování kupní ceny bankovním úvěrem při prodeji družstevního podílu, přičemž doplněná ujednání musí splňovat oprávněné zájmy převodce a jednoznačně zajišťovat převodci jistotu zaplacení kupní ceny.

SMLOUVA O PŘEVODU DRUŽSTEVNÍHO PODÍLU

Ing. Martina Pišťáková

bytem:

r.č.:

číslo účtu:

DS:

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

a

.....

nar.:

bytem:

číslo účtu:

DS:

(dále jen „**nabyvatel**“) na straně druhé

a

GAVLAS, spol. s r.o.

sídlo: Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1

IČ: 60472049, DIČ: CZ60472049

firma zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze oddíl C., vložka 26019

DS: xph35a6

(dále jen „**poskytovatel**“)

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 Bytové družstvo SLEZAN – Poruba, IČO: 253 72 521 sídlo: Ivana Sekaniny 1806/3, Poruba, 708 00 Ostrava, zapsané v OR vedeném: Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr, vložka 666 (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.

3. S družstevním podílem je spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu č. 3 o velikosti 35,9 m² v podlaží bytového domu na adrese Ivana Sekaniny 1806/3, 708 00 Ostrava – Poruba (dále jen „byt“).

4. Byt je bytem družstevním ve smyslu § 729 odst. 1 ZOK, tj. nachází se v bytovém domě 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.

5. Převodce splatil základní členský vklad v plné výši.

II. Převod družstevního podílu

1. Převodce tímto převádí družstevní podíl na nabyvatele a nabyvatel družstevní podíl přijímá do svého vlastnictví/společného jmění manželů.

2. Převodem družstevního podílu zaniká členství převodce v družstvu a členem družstva se stává nabyvatel.

3. Účinností převodu družstevního podílu dochází k převodu práva na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu 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 užíváním bytu za podmínek určených stanovami družstva. Převodce ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.

4. Výše dluhu převodce vůči družstvu, který souvisí s užíváním družstevního bytu převodcem, činí ke dni podpisu této smlouvy 0,- Kč a převodce současně prohlašuje, že družstvo ke dni podpisu této smlouvy nemá žádný úvěr.

5. Převodce prohlašuje, že:

a) převáděný družstevní podíl není zatížen žádnými právy třetích osob a

b) trvá jeho členství v družstvu a s tím spojený nájem bytu, 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 právní důvod, pro který by mohlo být zahájeno řízení směřující k zániku jeho členství v družstvu a

c) s výjimkou závazků uvedených v této smlouvě a pravidelných měsíčních plateb nájemného a nákladů na služby spojené s užíváním bytu nemá z titulu členství v družstvu ani z titulu užívání družstevního bytu žádné jiné dosud nesplacené peněžité závazky a

d) s výjimkou dluhů uvedených v odst. 4 tohoto článku nemá z titulu členství v družstvu nebo z titulu užívání družstevního bytu žádné jiné dluhy.

6. Nabyvatel prohlašuje, že:

a) družstevní podíl přijímá včetně veškerých práv a povinností s tím spojených a bere na vědomí, že na jeho osobu přecházejí veškeré dluhy převodce vůči družstvu související s užíváním družstevního bytu a

b) splňuje podmínky členství určené stanovami družstva a

c) byl seznámen se stanovami družstva a

d) ke stanovám družstva přistupuje a zavazuje se, že se těmito stanovami, jakož i veškerými jejich změnami bude řídit po celou dobu trvání jeho členství v družstvu.

7. Práva a povinnosti člena družstva spojená s užíváním družstevního bytu jsou upravena ve stanovách družstva a v nájemní smlouvě uzavřené mezi družstvem a nabyvatelem. Vyúčtování služeb spojených s užíváním družstevního bytu za rok 2025 bude vypořádáno s nabyvatelem. V případě, že vyúčtování bude s nedoplatkem, zaplatí nedoplatek převodce. V případě, že vyúčtování bude přeplatek, vrátí nabyvatel přeplatek převodci. Převodce a nabyvatel si poskytnou nezbytnou součinnost.

III. Kupní cena

1. Převodce a nabyvatel si sjednali, že se družstevní podíl převádí na nabyvatele úplatně za cenu, která je předmětem samostatného ujednání (dále jen „kupní cena“).

2. Nabyvatel zaplatil na úschovní účet poskytovatele č. 2111671359/2700 převodci rezervační poplatek ve výši 200.000,- Kč a v rámci aukce aukční jistotu ve výši 140.000,- Kč. Smluvní strany se dohodly, že rezervační poplatek a aukční jistota budou v případě doplacení zbylé části kupní ceny považovány za poslední splátku kupní ceny. Převodce a nabyvatel dávají společně poskytovateli pokyn, souhlasí s tím a zmocňují ho, aby s finančními částkami nakládal dle ustanovení této smlouvy a aby všechny finanční částky uložené u poskytovatele dle této smlouvy byly po celou dobu jejich uložení uloženy na úschovním účtu u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Převodce a nabyvatel se dohodli, že změna v uložení finančních částek je možná pouze dodatkem k této smlouvě. Poskytovatel přijímá pokyn a zmocnění ohledně nakládání s finančními částkami a zavazuje se dle nich postupovat. Uložení rezervačního poplatku a zmocnění se sjednávají bezúplatně a uložení bezúročně.

Smluvní strany se dohodly, že doplatek kupní ceny do její plné výše (dále jen „doplatek kupní ceny“) se nabyvatel zavazuje uhradit do 2 měsíců od skončení aukce, tj. do do Notářské úschovy na účet(nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě na osobě notáře, bude úschova u notářské kanceláře , adresa) (dále jen „schovatel“ a „úschova“), nedohodnou-li se smluvní strany na jiném typu úschovy. Smluvní strany se dohodly, že účastníky úschovy jsou schovatel, převodce a nabyvatel, a to na základě uzavřeného Protokolu o notářské úschově peněz (dále jen Smlouva o úschově), který bude uzavřen po podpisu této smlouvy.

Schovatel kupní cenu poukáže na účet převodce uvedený v záhlaví této smlouvy do pěti pracovních dnů poté, kdy mu bude předložen (i) originál této smlouvy o převodu družstevního podílu opatřený potvrzením oprávněného zástupce družstva o tom, že mu tato smlouva byla předložena a (ii) originál nájemní smlouvy na byt uzavřené mezi družstvem a nabyvatelem.

Poskytovatel převede převodci na účet uvedený v záhlaví této smlouvy složený rezervační poplatek a aukční jistotu do 5 pracovních dnů od vyplacení peněz schovatelem z úschovy nabyvateli.

Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené se Smlouvou o úschově hradí nabyvatel a převodce napůl a případné úroky z úschovy případnou nabyvateli a převodci napůl

3. Smluvní strany prohlašují, že úhradou kupní ceny dle této smlouvy je mezi nimi vypořádán rovněž členský vklad do družstva.

IV.

1. Pro případ, že prohlášení převodce uvedená v čl. II., odst 5. této smlouvy se ukáží jako nepravdivá a převodce do 30 dnů po písemném upozornění nabyvatele neuvede dotčené do souladu s touto smlouvou, je nabyvatel oprávněn odstoupit od této smlouvy a v tomto případě je převodce povinen uhradit nabyvateli smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč. Pokuta je splatná do 10 pracovních dnů po doručení odstoupení nabyvatele od této smlouvy na účet uvedený u nabyvatele v záhlaví smlouvy. Účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu nabyvatele převodci.

2. V případě, že nabyvateli nezaplatí doplatek kupní ceny řádně a včas, a to ani v prodloužené lhůtě v délce dalších pěti dnů, je převodce oprávněn odstoupit od této smlouvy a nabyvatel je povinen uhradit převodci smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč. Pokuta je splatná do 10 pracovních dnů po doručení odstoupení převodce od této smlouvy na účet uvedený u převodce v záhlaví smlouvy. Účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu převodce nabyvateli.

3. V případě odstoupení od smlouvy jsou si smluvní strany povinny vrátit veškerá plnění, která na jejím základě přijaly a poskytovatel na základě předložení odstoupení od smlouvy, které již nabylo účinnosti, vyplátí částky u něho uložené zpět na účty, z nichž byly tyto částky zaslány. Bude-li však poskytovateli prokázáno, že převodce řádně odstoupil od této kupní smlouvy v případě, že nabyvatel nezaplatil doplatek kupní ceny řádně a včas a tím vzniklá pohledávka převodce na úhradu smluvní pokuty bude započtena na pohledávku nabyvatele z titulu vrácení rezervačního poplatku, poskytovatel

vyplatí částku ve výši 200.000,- Kč přímo převodci, s čímž nabyvatel podpisem této smlouvy vyslovuje svůj souhlas a dává poskytovateli pokyn takto postupovat. V souladu s výše uvedeným bude aukční jistota použita na úhradu části kupní ceny a v ostatních případech bude poskytovatel s aukční jistotou zacházet v souladu s Všeobecnými obchodními podmínkami účasti na elektronické aukci v systému společnosti GAVLAS, spol. s r.o. provozovaném na adrese www.internetove-drazby.cz.

4. Smluvní strany se pro účely této smlouvy dohodly, že odstoupení od této smlouvy musí mít písemnou formu. Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy nabude odstoupení od smlouvy účinnosti dnem doručení druhé smluvní straně a tato smlouva se tímto od samého počátku ruší. Smluvní strany se dohodly, že odstoupením nejsou dotčena ustanovení této smlouvy o smluvních pokutách a o vracení již zaplacených částí kupní ceny.

IV. Předání a převzetí bytu

1. Převodce i nabyvatel prohlašují, že byt je ve stavu způsobilém pro řádné užívání, a že provedli vzájemné vyrovnání pro případ zjištění škod v bytě či pořízení nadvýbavy v bytě.

Převodce se zavazuje byt nabyvateli předat nejpozději do 1 týdne ode dne, kdy bude předložena tato smlouva družstvu a nabyvatel se ve stejném termínu zavazuje byt převzít.

2. O předání obě strany sepiší na místě protokol, kde bude mj. zachycen stav bytu a stav všech měřidel osazených na inženýrských sítích. Strany se zavazují poskytnout si součinnost k převodu elektřiny a dalších služeb spojených s užíváním bytu.

3. Náklady na energie a ostatní náklady související s provozem bytu do dne předání hradí převodce, po dni předání je hradí nabyvatel. Nabyvatel a převodce se vzájemně zavazují vypořádat mezi sebou veškeré případné přeplatky a nedoplatky plateb bytovému družstvu, které vznikly v souvislosti s užíváním bytu do doby řádného předání a převzetí bytu a to do 30 dnů ode dne, kdy nabyvateli bude doručeno vyúčtování bytového družstva.

V. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem, kdy je podepsána oběma stranami. Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení této smlouvy družstvu.

2. Smluvní strany se dohodly, že všechna originální paré této smlouvy budou do zaplacení kupní ceny dle podmínek této smlouvy uložena u poskytovatele, který do 5 dnů po zaplacení doplatku kupní ceny předloží originál této smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu a následně po jednom paré vydá každé smluvní straně. Dojde-li ke skutečnosti uvedené v čl. V, odst. 2. této smlouvy, vydá poskytovatel neprodleně všechna originální paré převodci.

3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom a jedno vyhotovení se předkládá 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 jakékoli změny této smlouvy nepřipustné.

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

V dne

V dne

.....
Ing. Martina Pišťáčková

.....

.....
GAVLAS, spol. s r.o.