

Pro úplnost autoři uvádějí, že uzavření podnájemní smlouvy bez písemného souhlasu bytového družstva (je-li zapotřebí) bude mít za následek jednak neplatnost podnájemní smlouvy a jednak porušení povinností člena družstva vůči bytovému družstvu, což by mohlo vést až k jeho případnému vyloučení z bytového družstva.

VZOR

Smlouva o podmínkách převodu družstevního podílu v bytovém družstvu a o finančním vypořádání tohoto převodu

Smluvní strany:

1.

dále jen „převodce“

2.

dále jen „nabyvatel“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 736 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOK“) tuto:

Smlouvu o podmínkách převodu družstevního podílu v bytovém družstvu a o finančním vypořádání tohoto převodu

(dále jen „smlouva“):

I.

1. Převodce prohlašuje, že je řádným členem bytového družstva se sídlem v, IČ, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném soudem v, oddíl, vložka (dále jen „bytové družstvo“), a dále prohlašuje, že má s bytovým družstvem uzavřenou platnou nájemní smlouvu o nájmu družstevního bytu č. ___ o velikosti _____ a výměře _____, nacházejícího se v ___ NP budovy č. p. _____, část obce _____, postavené na pozemku parc. č. _____, katastrální území (dále jen „družstevní byt“).
2. Převodce prohlašuje, že výše uvedená nájemní smlouva k družstevnímu bytu byla uzavřena na dobu neurčitou, a zároveň se zavazuje, že poskytne nabyvateli veškerou potřebnou součinnost ve vztahu k bytovému družstvu.
3. Převodce převádí na nabyvatele svůj podíl v bytovém družstvu (dále jen „družstevní podíl“), s nímž je mimo jiné spojen nájem družstevního bytu za vzájemně sjednanou cenu ve výši Kč (slovy:

..... korun českých), (dále jen „**kupní cena**“) a nabyvatel družstevní podíl za sjednanou kupní cenu přijímá.

4. Činí se nepochybným, že (ve smyslu § 736 odst. 2 ZOK) s převodem družstevního podílu se na nabyvatele převádí i nájem družstevního bytu, a to včetně všech *případných* dluhů převodce vůči bytovému družstvu (k tomu viz čl. III. odst. 6. této smlouvy) a dluhů bytového družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem.

II.

1. Smluvní strany se dohodly na následujícím způsobu zaplacení kupní ceny:

2. Zaplacením kupní ceny způsobem uvedeným výše v tomto článku budou finanční nároky převodce vůči nabyvateli za převod družstevního podílu z titulu této smlouvy zcela vyrovnány.

III.

1. Převodce prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy seznámil nabyvatele se stavem družstevního bytu, a nabyvatel prohlašuje, že je mu stav družstevního bytu ke dni podpisu této smlouvy dostatečně znám a bez výhrad, připomínek či námitek přijme tento družstevní byt do užívání. Nabyvatel dále prohlašuje, že měl možnost seznámit se s obsahem stanov bytového družstva.
2. Smluvní strany se dohodly, že převodce družstevní byt vyklidí a vyklizený předá nabyvateli v nejkratším možném termínu po uzavření této smlouvy, nejpozději však do _____ (případně ve vzájemně odsouhlaseném posunutém termínu). Zároveň s vyklizením a předáním družstevního bytu bude podepsán oběma smluvními stranami předávací protokol osvědčující tuto skutečnost. Smluvní strany si dohodly pro případ porušení povinností podle tohoto odstavce smlouvy smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové kupní ceny za každý den prodlení s vyklizením bytu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok nabyvatele na uplatnění nároku na náhradu škody.
3. Převodce dále prohlašuje, že v nakládání s družstevním podílem není nikterak omezen, a že ke shora uvedenému družstevnímu bytu nemá společný nájem s jinou osobou, a že není jiné osoby, která by družstevní byt užívala na základě podnájemní smlouvy či jiného titulu, a že není třetích osob, které by měly do bytu právo vstupovat a jakkoliv jej užívat. Převodce se zavazuje, že výše uvedený stav nezmění do doby účinnosti převodu družstevního podílu dle této smlouvy vůči bytovému družstvu v souladu s § 736 ZOK.
4. Převodce dále prohlašuje, že členská schůze bytového družstva nepřijala rozhodnutí, které by nabyvatele, jako právního nástupce převodce v bytovém družstvu, zavazovalo k finančnímu plnění či k jakýmkoliv

výkonům vůči bytovému družstvu nebo vůči třetím osobám, vyjma obvyklých plateb, jež se vztahují k užívání družstevního bytu a splácení anuity (poměrné části kupní ceny za nákup domu č. p. ____, a to v odpovídajícím podílu daného vnitřními pravidly bytového družstva, např. podlahovou plochou bytu).

5. Převodce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nemá vůči bytovému družstvu žádné splatné závazky. *Ukáže-li se uvedené prohlášení převodce jako nepravdivé, bude převodce povinen zprostit nabyvatele závazku zaplatit předmětné dluhy, a to do 15 dnů od doručení výzvy k tomuto. Neučiní-li tak převodce, bude nabyvatel oprávněn bez dalšího odstoupit od této smlouvy.*
6. Převodce prohlašuje, že na zaplacení kupní ceny za nákup domu č. p. ____ zbývá doplatit _____, přičemž částka připadající na nabyvatele jako člena bytového družstva činí _____ a je splatná v těchto termínech _____.
7. Převodce dále prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy není proti němu jako členu bytového družstva vedeno řízení o vyloučení z bytového družstva a že neví o okolnostech, které by mohly vést k takovému to řízení.
8. Nabyvatel se zavazuje uhradit bytovému družstvu veškeré poplatky spojené s převodem družstevního podílu.

IV.

1. Tato smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu.
2. Obě smluvní strany vzájemně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísni, ani jinak za jednostranně nevýhodných podmínek či na nátlak kterékoliv strany, popřípadě třetích osob. Smlouva byla uzavřena vážně a smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy jakékoliv skutečnosti, které by její uzavření vylučovaly.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejím obsahu v celém rozsahu rozumí a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem pod ní připojují své podpisy.

V dne

převodce

nabyvatel