# SMLOUVA O ÚPLATNÉM PŘEVODU DRUŽSTEVNÍHO PODÍLU

# V BYTOVÉM DRUŽSTVU

uzavřená v souladu s ustanovením § 736 a násl. zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů a v souladu se stanovami družstva mezi smluvními stranami:

Jméno a příjmení: ……………………………………………………………, dat. nar.: …………………………………,

trvale bytem na adrese ………………………………………………………………………………………………………,

Kontakt: ………………………………………………………………………………………………………………………………,

Jméno a příjmení společného člena družstva: ………………………………………………………………………,

dat. nar.: …………………………………,

trvale bytem na adrese ………………………………………………………………………………………………………,

Kontakt: ………………………………………………………………………………………………………………………………,

(dále jen „**Převodce**“)

a

Jméno a příjmení: ……………………………………………………………, dat. nar.: …………………………………,

trvale bytem na adrese ………………………………………………………………………………………………………,

Kontakt: ………………………………………………………………………………………………………………………………,

Jméno a příjmení: ……………………………………………………………, dat. nar.: …………………………………,

trvale bytem na adrese ………………………………………………………………………………………………………,

Kontakt: ………………………………………………………………………………………………………………………………,

(dále jen „**Nabyvatel**“)

Převodce a Nabyvatel dále společně také jako „**Smluvní strany**“ se dohodly na následujícím:

# I.

# Úvodní ustanovení

1. Převodce prohlašuje, že je řádným členem **Bytového družstva Horní 70** se sídlem   
   Horní 1433/70, Ostrava – Hrabůvka, PSČ 700 30, IČ: 25904078, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr., vložka 1565 (dále jen „**Družstvo**“).
2. Převodce prohlašuje a dokládá potvrzením Družstva ze dne ………………………, že je z titulu svého členství v Družstvu vlastníkem příslušeného družstevního podílu, se kterým je spojen nájem bytu č. ……… o velikosti …… +1, v ……… nadzemním podlaží,   
   vč. příslušenství, na adrese Horní 1433/70, Ostrava – Hrabůvka, PSČ 700 30 (dále jen „**Byt**“), včetně všech práv a povinností s tím spojených.
3. Převodce prohlašuje, že k dnešnímu dni zcela uhradil základní členský vklad v Družstvu   
   a zcela splatil vůči Družstvu členský podíl.

**II.**

**Předmět převodu**

1. Předmětem této smlouvy je úplatný převod družstevního podílu uvedeného v článku I této smlouvy z Převodce na Nabyvatele, a to se všemi právy a povinnostmi s tím spojenými vč. práva nájmu Bytu, a dále včetně všech dluhů Převodce vůči Družstvu, jejichž výši převodce dokládá potvrzením družstva ze dne ……………………, které je přílohou této smlouvy.
2. V souvislosti s převodem družstevního podílu informuje dále převodce nabyvatele,   
   že družstvo čerpá bankovní úvěr, jehož splácení probíhá z pravidelných plateb   
   nájemců – členů družstva (nájemného) a vypořádání zůstatku úvěru se při převodu podílu neprovádí, neboť nabyvatel vstupuje do všech práv a povinností převodce.

# III.

# Úplata za převod družstevního podílu

1. Úplata za převod družstevního podílu v Družstvu je sjednána v celkové výši

………………….. Kč (Slovy: …………………………………………………………………tisíc korun českých). Úplata je sjednána vč. vybavení bytu, na kterém se smluvní strany dohodly, a které se v bytě nachází při jeho předání.

1. Úplata za převod podílu bude uhrazena mezibankovním převodem na účet číslo ……………………………………………/……………... vedený u ………………………………………, a.s. a to nejpozději do ………………………… .

# IV.

# Závazky smluvních stran

1. Převodce se zavazuje Byt předat Nabyvateli nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne připsání sjednané úplaty podle čl. III odst. 2 této smlouvy na sjednaný účet.
2. V případě prodlení s předáním bytu je Nabyvatel vedle náhrady prokazatelně vzniklé škody oprávněn dále požadovat smluvní pokutu ve výši …………… Kč za každý den prodlení s předáním Bytu, právo na odstoupení od smlouvy tím není dotčeno.
3. Převodce se zavazuje uhradit nájemné a veškeré zálohové platby Družstvu za služby   
   za období do ………………………… . Nabyvatel se zavazuje hradit nájemné a veškeré zálohové platby Družstvu za služby za období od ………………………… .
4. Převodce se zavazuje, že do 7 kalendářních dnů po podpisu smlouvy ukončí odběr elektrické energie a plynu u svého dodavatele.
5. Za účelem rozúčtování zálohových plateb za dodávky služeb mezi Převodce a Nabyvatele, sepíší Smluvní strany mezi sebou při předání bytu předávací protokol. Nabyvatel   
   po obdržení vyúčtování služeb za uplynulý rok ze strany Družstva provede za součinnosti Převodce bez zbytečného odkladu rozúčtování záloh a nákladů na služby mezi Převodce   
   a Nabyvatele v poměru spotřeby energií dle předávacího protokolu, podle počtu měsíců užívání bytu nebo podle počtu osob (vždy podle metodiky vyúčtování Družstva). Vzniklý přeplatek či nedoplatek si smluvní strany vzájemně vypořádají nejpozději do 30 dnů   
   ode dne, kdy k rozúčtování mezi smluvními stranami bylo doručeno Převodci.
6. V případě, že se ve Smlouvě některá prohlášení účastníka nebo jeho část ukáže   
   jako nepravdivé, odpovídá tento účastník plně za škodu, která z tohoto titulu druhému účastníku vznikne.

# V.

# Prohlášení Smluvních stran

1. Převodce prohlašuje, že před podpisem této smlouvy z Družstva nevystoupil   
   ani nepodepsal dohodu o zániku členství v Družstvu, ani nebyl z Družstva vyloučen.
2. Převodce prohlašuje, že Nabyvatel je podle aktuálních stanov družstva oprávněn družstevní podíl nabýt, tj. splňuje podmínky pro vznik členství.
3. Převodce prohlašuje, že Byt užívá pouze on a případně členové jeho domácnosti,   
   kteří Byt opustí společně s ním, a že ohledně Bytu není uzavřena žádná podnájemní smlouva či jiná smlouva, nebo že neexistuje jiný právní titul, jež by opravňoval třetí osoby Byt užívat.
4. Převodce prohlašuje, že družstevní podíl, který je předmětem převodu není dán   
   do zástavy.
5. Nabyvatel prohlašuje, že si Byt řádně prohlédl a je mu znám jeho stav, který odpovídá sjednané úplatě.
6. Převodce prohlašuje, že Byt nemá právní vady, je ve stavu způsobilém k řádnému užívání bez jakýchkoliv omezení a jeho stav odpovídá dohodnuté ceně.
7. Nabyvatel prohlašuje, že se seznámil s platnými stanovami Družstva a domovním řádem a bude se jimi řídit.

# VI.

# Odstoupení od smlouvy

1. Nabyvatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy v případě, že Převodce nepředá byt obvyklým způsobem nejpozději ve lhůtě 10 dní ode dne, kdy obdržel sjednanou úplatu.
2. Převodce je oprávněn odstoupit od Smlouvy v případě, že Nabyvatel neuhradí sjednanou úplatu nejpozději do 10 dní ode dne sjednaného v odst. 2 článku III Smlouvy.
3. V případě odstoupení od Smlouvy si Smluvní strany bez zbytečného odkladu vrátí vše,   
   co v rámci Smlouvy nabyly a uhradí prokazatelně vzniklou škodu druhé Smluvní straně. Smluvní strany jsou povinny o odstoupení od Smlouvy neprodleně informovat rovněž Družstvo.

# VII.

# Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Účinnost smlouvy nastává až řádným zaplacením sjednané úplaty dle čl. III Smlouvy.
3. Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči Družstvu dnem doručení Smlouvy Družstvu, nejdříve však nabytím účinnosti dle předchozího bodu.
4. Tytéž účinky jako doručení Smlouvy má doručení prohlášení Převodce a Nabyvatele   
   o uzavření této Smlouvy.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 vyhotoveních, přičemž každý z účastníků a Družstvo obdrží po jednom vyhotovení.
6. Účastníci si tuto smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, výslovně prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich svobodné, pravé a vážné vůli, nebyla sepsána v tísni ani   
   za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V …………………………………… dne ……………………………………

Převodce: ……………………………………………… Nabyvatel: ………………………………………………

Převodce: ……………………………………………… Nabyvatel: ………………………………………………

Družstvo potvrzuje doručení smlouvy dne ……………………………… .

Razítko, podpis oprávněné osoby ……………………………………………