

SMLOUVA O BUDOUCÍM PŘEVODU DRUŽSTEVNÍHO PODÍLU V BYTOVÉM DRUŽSTVU

Smluvní strany:

1. Pan/í

....., r.č., trvale bytem

(dále jen „budoucí převodce“ na straně jedné)

a

2. Pan/í

....., r.č., trvale bytem

(dále jen „budoucí nabyvatel“ na straně druhé)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku Smlouvu o budoucím převodu družstevního podílu v bytovém družstvu tohoto znění

1. Úvodní ustanovení

1.1 Budoucí převodce výslovně prohlašuje, že je členem Bytového družstva, se sídlem, IČO, zapsaného v obchodním rejstříku u Krajského soudu v, pod spisovou značkou, (dále jen „bytové družstvo“) a je vlastníkem družstevního podílu spojeného s právem nájmu k bytové jednotce - družstevnímu bytu o velikosti, č., o celkové podlahové ploše m², který se nachází ve..... podlaží, umístěný v bytovém domě č.p., ulice, Byt se skládá ze ... pokojů, kuchyně, předsíně, koupelny, WC, lodžie a příslušenství umístěného mimo byt - sklep. K dané bytové jednotce náleží právo na užívání společných částí budovy.

(dále jen „družstevní podíl“)

1.2 Družstevní podíl představuje účast budoucího 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 bytového družstva.

2. Předmět převodu

2.1 Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do budoucí převodce převede předmětný družstevní podíl včetně příslušenství náležejícího k družstevnímu

bytu, společně s právem smlouvy o nájmu družstevního bytu označeného v čl. I., odst. 1.1 této smlouvy na budoucího nabyvatele a budoucí nabyvatel shora uvedený družstevní podíl včetně příslušenství náležejícího k družstevnímu bytu, společně s právem smlouvy o nájmu ke zmíněnému družstevnímu bytu přijme do samostatného vlastnictví a zavazuje se uhradit budoucímu převodci cenu dle čl. III. této smlouvy.

2.3 Byt je bytem družstevním ve smyslu § 729 ZOK, tj. nachází se v budově ve vlastnictví bytového družstva a bytové družstvo jej poskytuje do nájmu členovi, který se sám nebo jeho právní předchůdce na jeho pořízení podílel členským vkladem.

2.4 Převodem družstevního podílu zanikne toto samostatné členství budoucího převodce v družstvu a nabyvatelem předmětného družstevního podílu se stane budoucí nabyvatel.

2.5 Převodem družstevního podílu, s nímž byl spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu a nebo k převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči bytovému družstvu a dluhů bytového družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem, a nebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami družstva.

3. Cena za převod družstevního podílu

3.1. Tato smlouva se sjednává jako úplatná.

3.2 Smluvní strany se dohodly na ceně za převod shora uvedeného družstevního podílu v celkové výši,- **Kč**, (Slovy: korun českých).

3.3 Cena za převod družstevního podílu,- **Kč**, (Slovy: korun českých) bude uhrazena budoucím nabyvatelem budoucímu převodci takto:

3.3.1 částka ve výši,- **Kč**, (slovy korun českých) byla uhrazena z vlastních finančních prostředků budoucího nabyvatele;

3.3.2 zbývající částka ve výši- **Kč**, (..... tisíc korun českých) bude uhrazena budoucím nabyvatelem z vlastních finančních prostředků, nejpozději do, bezhotovostně na úschovný účet advokáta, JUDr., se sídlem, zapsaného do seznamu advokátů vedeného Českou advokátní komorou pod e.č. ČAK, č.ú.:, na základě smlouvy o advokátní úschově, která bude uzavřena samostatně mezi Advokátem, budoucím převodcem a budoucím nabyvatelem.

3.4 Advokát cenu za převod družstevních podílů vyplatí dle podmínek dohodnutých ve Smlouvě o advokátní úschově.

3.5 Budoucí převodce si vyhrazuje právo odstoupit od této Smlouvy o budoucím převodu družstevního podílu v případě, že shora uvedená cena za převod družstevního podílu nebude v dohodnutém termínu budoucím převodcem uhrazena.

3.6 Poplatek za převod družstevního podílu dle vzájemné dohody hradí budoucí převodce. Poplatek za advokátní úschovu dle vzájemné dohody hradí budoucí převodce.

4. Prohlášení smluvních stran

4.1 Budoucí převodce prohlašuje, že:

- a) převáděný družstevní podíl není zatížen žádnými právy třetích osob; a že nemá z titulu členství v bytovém družstvu nebo z titulu užívání družstevního bytu žádné splatné dluhy,
- b) případné nedoplatky spojené s užíváním družstevního bytu k datu převodu, či s převodem družstevního podílu na družstvu budou uhrazeny budoucím převodcem,
- c) 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 budoucího 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.

4.2 Budoucí 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.

4.3 Budoucí nabyvatel prohlašuje, že si družstevní byt, který bude předmětem budoucího převodu, prohlédl a seznámil se s jeho technickým, právním stavem a stavem opotřebení a v tomto stavu je, na sebe převede a přijme včetně veškerých práv a povinností s tím spojených.

4.4 Práva a povinnosti člena družstva spojená s užíváním družstevního bytu jsou upravena ve stanovách družstva a v nájemní smlouvě uzavřené mezi družstvem

a budoucím převodcem a přejdou budoucím převodem předmětného družstevního podílu na budoucího nabyvatele.

5. Další podmínky týkající se převodu družstevního podílu

5.1 Budoucí převodce se zavazuje předat družstevní byt, uvedený v čl. I., odst. 1.1 dle této smlouvy, budoucímu nabyvateli spolu s jeho příslušenstvím a s klíči od domu a bytu nejpozději v den převodu družstevního podílu z budoucího převodce na budoucího nabyvatele. O předání družstevního bytu sepíše smluvní strany písemný protokol, ve kterém bude zaznamenán stav bytu, stav měřidel energií. K těmto stavům se budoucí převodce odhlásí a budoucí nabyvatel přihlásí, a to nejpozději do jednoho týdne od předání družstevního bytu.

5.2 S ohledem na skutečnost, tzn. výplatu přeplatků, resp. povinnost uhradit nedoplatky vzniklé užíváním převáděného družstevního bytu, které vznikly před uzavřením této Smlouvy o budoucím převodu družstevního podílu za rok, které bude hradit budoucí nabyvatel, dohodli se budoucí převodce a budoucí nabyvatel na tom, že jako podklad pro rozúčtování dodávek studené, teplé užitkové vody a tepla v období – za rok budou zaznamenány v den předání družstevního bytu stavy vodoměrů a stavy měřičů tepla.

5.3 Budoucí nabyvatel se zavazuje hradit v plné výši náklady spojené s provozem bytu (předpis nájemného bytového družstva) od měsíce

6. Závěrečná ujednání

6.1 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu této smlouvy smluvními stranami.

6.2 Smluvní strany vzájemně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek či na nátlak kterékoliv strany, popř. třetích osob. Smlouva byla uzavřena vážně a smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy jakékoliv skutečnosti, které by její uzavření vylučovaly. Pokud by některé ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy.

6.3 Pro případ vzájemného doručování si strany sjednaly, že doporučená zásilka odeslaná poštou druhé smluvní straně na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na jinou adresu, kterou příjemce zásilky jejímu odesílateli předem písemně sdělil, je v případě, že není adresátem zásilky převzata, tomuto doručena desátým dnem od uložení zásilky u příslušné pošty, anebo v případě, že je adresátem zásilky její převzetí odmítnuto, je mu doručena dnem tohoto odmítnutí.

6.4 Skutečnosti ve smlouvě blíže nespecifikované se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění.

6.5 Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné k právnímu jednání, že si smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

6.6 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, pěti stranách, s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

V, dne

.....

.....

Budoucí Převodce

Budoucí nabyvatel

