

Tato **SMLOUVA O PŘEVODU DRUŽSTEVNÍHO PODÍLU V BYTOVÉM DRUŽSTVU** (dále jen „**Smlouva**“) zejména dle ustanovení zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, se uzavírá níže uvedeného dne mezi těmito smluvními stranami:

XXXXX, bytem **XXXXX**, r.č. **XXXXXX**,

(dále jen „**Převodci**“)

- a -

YYYYY, bytem **XXXXX**, r.č. **XXXXXX**,

(dále jen „**Nabyvatel**“)

(dále společně jen „**Smluvní strany**“ a jednotlivě „**Smluvní strana**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Převodci prohlašují, že jsou (jakožto manželé) společnými členy družstva **BUDE DOPLNĚNO**, IČ: **BUDE DOPLNĚNO**, se sídlem **BUDE DOPLNĚNO** (dále jen „Družstvo“). Družstvo je výlučným vlastníkem pozemku **BUDE DOPLNĚNO**, katastrální území **BUDE DOPLNĚNO**, (zapsaném u Katastrálního úřadu pro **BUDE DOPLNĚNO** na LV č. **BUDE DOPLNĚNO**), jehož součástí je stavba-budova čp. **BUDE DOPLNĚNO**, na adrese **BUDE DOPLNĚNO** (dále jen „Budova“).
- 1.2 Převodci prohlašují, že jsou jako členové Družstva společnými nájemci bytu č. **BUDE DOPLNĚNO**, v **BUDE DOPLNĚNO** nadzemním podlaží Budovy, o celkové podlahové ploše **BUDE DOPLNĚNO** m² (dále jen „Byt“). Nájem bytu je spojen s členstvím převodců v Družstvu, resp. je součástí podílu v Družstvu (dále také jako „Podíl“). Byt sestává z **BUDE DOPLNĚNO**.
- 1.3 Převodci prohlašují, že jejich výše uvedené členství v Družstvu a výše uvedené nájemní právo k Bytu ke dni podpisu této Smlouvy trvají a že neuzavřeli před podpisem této Smlouvy žádnou jinou smlouvu ani neučinili jiné právní jednání, jímž by převedli Podíl či nájem Bytu třeba jen zčásti na jinou osobu. Převodci rovněž prohlašují, že neobdrželi výpověď z nájmu Bytu, že jejich členství v Družstvu ani nájemní právo k Bytu není a nebylo nikým zpochybnováno, že jsou oprávněni s ním volně disponovat ve smyslu uzavření této Smlouvy. Převodci prohlašují, že si nejsou vědomi žádných skutečností, které by bránily uzavření této Smlouvy.
- 1.4 Převodci prohlašují, že vůči Družstvu nemají aktuálně žádný dluh, že anuita i základní a další členský vklad byl zcela splacen, a že na Podílu nevážnou žádné právní závady, s výjimkou **BUDE DOPLNĚNO**. Pokud by se později projevilo prohlášení převodců jako nepravdivé, zavazují se Převodci dlužnou částku Družstvu bez zbytečného odkladu

uhradit a nahradit nabyvatele případnou škodu, která jí v souvislosti s nepravdivým prohlášením Převodců vznikla.

- 1.5 Převodci prohlašují, že hradí pravidelné měsíční platby v souvislosti s užíváním bytu.
- 1.6 Převodci se zavazují, že do doby předání Bytu Nabyvateli nebudou s Bytem nijak významně fakticky nakládat.
- 1.7 V případě nepravdivosti výše uvedeného prohlášení či porušení výše uvedené povinnosti Převodců je Nabyvatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
- 1.8 Účastníci prohlašují, že vůči nim není vedeno žádné exekuční řízení (výkon rozhodnutí), že vůči nim nebylo zahájeno insolvenční řízení a že u nich ani nejsou dány důvody pro zahájení insolvenčního řízení, že proti nim není vedeno ani jiné soudní nebo správní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této Smlouvy, nebo které by se mohlo dotýkat Podílu a práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících a že neexistuje ani žádný důvod k zahájení a vedení takových řízení. V případě nepravdivosti tohoto prohlášení nebo v případě zahájení některého z uvedených řízení, a pokud by taková skutečnost mohla mít vliv na naplnění této Smlouvy, je druhá smluvní strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit.
- 1.9 Nabyvatel prohlašuje, že se seznámil se stavem Bytu, se Smlouvou o nájmu Bytu (včetně úhrad spojených s užíváním Bytu a s členstvím v Družstvu) a se stanovami Družstva.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Převodci touto Smlouvou převádějí úplatně na Nabyvatele svůj družstevní podíl v Družstvu, včetně všech členských práv a povinností, a Nabyvatel Podíl přijímá a přistupuje ke stanovám Družstva. S převodem Podílu tak dochází i k převodu nájmu Bytu.
- 2.2 Účastníci prohlašují, že sjednaná cena za převod Podílu byla před podpisem této Smlouvy v souladu se smlouvou o advokátní úschově u advokáta **BUDE DOPLNĚNO** č. ČAK **BUDE DOPLNĚNO**, se sídlem **BUDE DOPLNĚNO**, složená do advokátní úschovy, ze které bude vyplacena převodcům na základě předložení:
 - a) této Smlouvy o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu, jejímž předmětem bude převod Podílu na Nabyvatele, a sice s úředně ověřenými podpisy účastníků; a
 - b) dokladu o právních účincích převodu Podílu na Nabyvatele vůči Družstvu, tj. dokladu o doručení této Smlouvy Družstvu nebo dokladu o doručení společného prohlášení Převodců a Nabyvatele o uzavření této Smlouvy Družstvu.
- 2.3 Pro vyloučení všech pochybností Nabyvatel prohlašuje, že Podíl (včetně všech členských práv a povinností) nabývá do svého výlučného vlastnictví.

3. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

- 3.1. Účastníci se dohodli, že Převodci protokolárně předají Byt a Nabyvatel jej protokolárně převezme do 10 dnů od podpisu této Smlouvy a to i se všemi souvisejícími významnými listinami, klíči apod. Účastníci se zároveň zavazují poskytnout v této souvislosti i další potřebnou a bezodkladnou součinnost (ohledně ukončení resp. změny Smlouvy s dodavatelem el. energie apod.). K předání bytu postačí přítomnost jedné osoby za stranu převádějící. Součástí předávacího protokolu budou též údaje o stavech měřičů energií a medií ke dni předání Bytu.
- 3.2. Nabyvatel prohlašuje, že byla seznámena s náklady souvisejícími s nájmem Bytu a členstvím v Družstvu.
- 3.3. Pokud jde o pravidelné platby v souvislosti s užíváním Bytu, zavazují se Převodci hradit tyto platby do dne předání Bytu.
- 3.4. Převodci se zavazují bezodkladně zajistit, aby ve spojení s Bytem neměli oni, ani žádná třetí osoba hlášeno trvalé nebo přechodné bydliště nebo místo podnikání (provozovnu) nebo sídlo.
- 3.5. Účastníci se dohodli, že případně vyúčtované náklady Družstva spojené s vyřízením agendy ve smyslu změn v seznamu členů družstva uhradí Nabyvatel.

4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1. Pokud se jakékoli ustanovení této Smlouvy stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a touto Smlouvou jako celkem.
- 4.2. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Obsah práv a povinností Smluvních stran z této Smlouvy se vykládá v prvé řadě vždy podle jazykového vyjádření jednotlivých ustanovení této Smlouvy. K úmyslu jednajících lze přihlídnout, jen není-li v rozporu s jazykovým vyjádřením. Teprve v případě nejasností ohledně významu jazykového vyjádření jednotlivých ujednání se použijí ostatní zákonná pravidla pro určení obsahu práv a povinností Smluvních stran. K tomu, co předcházelo nebo následovalo po uzavření Smlouvy, se v takovém případě přihlíží, jen není-li to v rozporu s obsahem anebo smyslem a účelem Smlouvy.
- 4.3. Měnit či doplňovat tuto Smlouvu je možné pouze formou samostatných písemných dodatků. Smluvní strany výslovně sjednávají, že tato Smlouva nemůže být měněna či doplňována v jiné než písemné formě. Písemné dodatky může navrhnout kterákoliv ze smluvních stran a musí být podepsány všemi Smluvními stranami. Písemná forma se pro účely tohoto ustanovení nepovažuje za dodrženu v případě jednání učiněného

elektronickými nebo jinými technickými prostředky umožňujícími zachycení obsahu a určení jednající osoby.

- 4.4. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jedno obdrželi Převodci a dvě Nabyvatel, přičemž jedno vyhotovení Nabyvatel poskytne Družstvu. Právní účinky převodu Podílu nastávají a Nabyvatel se stává členem Družstva dnem, kdy je Družstvu doručen stejnopis této Smlouvy, případně doručeno písemné prohlášení účastníků o uzavření této Smlouvy.
- 4.5. Právní vztahy vyplývající z této Smlouvy a v této Smlouvě přímo neupravené se mezi jejími Smluvními stranami řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a dále zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích.
- 4.6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí, prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání smluvních podmínek podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze stran, na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy, které budou na stejnopise určeném příslušnému katastrálnímu úřadu úředně ověřeny.

V _____ dne _____ V _____ dne _____

Převodci

Nabyvatel

BUDE DOPLNĚNO

BUDE DOPLNĚNO

Za Družstvo převzal 1 vyhotovení této Smlouvy dne

Poznámka:

Tato Smlouva o převodu družstevního bytu slouží pouze jako vzor. Vzhledem k tomu, že každý případ je individuální, důrazně doporučuji, abyste vypracování příslušné smlouvy svěřili právníkovi, nejlépe se specializací na nemovitostní právo. Pouze tak budete mít zaručeno, že smlouva bude správná a bude obsahovat veškeré potřebné informace, které souvisí s Vaším konkrétním případem a tím bude zajištěn bezpečný převod nemovitosti.

S ohledem na výše uvedené informace nemohu přebírat odpovědnost za použití tohoto vzoru.

Pokud budete potřebovat, rád Vám zprostředkuji vypracování příslušné smlouvy u renomovaného advokáta.

E: samal@milansamal.cz

T: 602 100 722

www.milansamal.cz