

## SMLOUVA O PŘEVODU DRUŽSTEVNÍHO PODÍLU K NEBYTOVÉMU PROSTORU

### **Převodce - člen**

pan/í (jméno a příjmení): .....  
datum narození/r.č.: .....  
bytem: .....

### **Převodce – společný člen**

pan/í (jméno a příjmení): .....  
datum narození/r.č.: .....  
bytem: .....  
(dále jen „převodce/převodci“) na straně jedné

a

pan/í (jméno a příjmení): .....  
datum narození/r.č.: .....  
bytem: .....

pan/í (jméno a příjmení): .....  
datum narození/r.č.: .....  
bytem: .....  
(dále jen „nabyvatel/nabyvatelé“) na straně druhé

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“).

### **I. Úvodní ustanovení**

1. Převodce prohlašuje, že je členem - převodci prohlašují, že jsou společnými členy\*) Stavebního bytového družstva Čelákovice, se sídlem Stankovského 1636, 250 88 Čelákovice, IČ 00036706, které je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, v oddíle DrXC VIII, vložka 559 (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. Pokud jsou nabyvateli družstevního podílu manželé, u nichž není rozděleno SJM, nabývají uzavřením smlouvy o převodu družstevní podíl jako společní členové do společného jmění manželů.

### **II. Typ družstevního podílu**

S družstevním podílem je spojeno právo užívat nebytový prostor - družstevní garáž :

garáž číslo ..... o velikosti : ..... nacházející se v suterénu  
domu č.p. ...., v ulici .....v Čelákovících.

(dále jen „garáž“).

Garáž je družstevním nebytovým prostorem ve smyslu § 729 ZOK, tj. nachází se v budově 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.

### III. Další informace o družstevním podílu

1. Výše zůstatkové hodnoty družstevního podílu, kterým se převodce podílí na pořízení bytového domu v majetku družstva, ve kterém se garáž nachází, činí ..... Kč.
2. Převodci vzniklo právo na převod družstevní garáže do vlastnictví :  
vyberte zaškrtnutím jednu z variant
  - na základě včas podané výzvy podle § 23 odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů.
  - na základě rozhodnutí příslušného orgánu družstva.

### IV. Převod družstevního podílu

1. Převodce-převodci tímto převádí družstevní podíl na nabyvatele a nabyvatel-nabyvatelé družstevní podíl přijímá-přijímají do svého vlastnictví \*).
2. Převodem družstevního podílu k nebytovému prostoru  
vyberte zaškrtnutím jednu z variant
  - zaniká členství-společné členství převodce v družstvu a členem-společnými členy družstva se stává nabyvatel-nabyvatelé \*).
  - nezaniká členství-společné členství \*) převodce v družstvu, nabyvateli vzniká povinnost uhradit základní členský vklad a poplatek spojený s přijetím za člena družstva, společně se smlouvou o převodu předkládá přihlášku za člena družstva
3. Účinností převodu družstevního podílu dochází k převodu nájmu garáže 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 pořízením nebo s užíváním garáže za podmínek určených stanovami družstva. Převodce ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.
4. Převodce prohlašuje, že:
  - a) převáděný družstevní podíl není zatížen žádnými právy třetích osob;
  - b) 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 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.

5. Nabyvatel prohlašuje, že:
- splňuje podmínky členství určené stanovami družstva;
  - byl seznámen se stanovami družstva;
  - 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.

## V.

### Další podmínky týkající se převodu družstevního podílu

- Převodce prohlašuje, že
  - nemá z titulu členství v bytovém družstvu ani z titulu užívání družstevní garáže žádné dosud nesplatné dluhy;
  - nemá z titulu členství v bytovém družstvu nebo z titulu užívání družstevní garáže žádné splatné dluhy.
- Nabyvatel vedle prohlášení uvedeného v čl. IV., odst. 5 této smlouvy prohlašuje také, že družstevní podíl přijímá včetně veškerých práv a povinností s tím spojených a bere na vědomí, že na jeho osobu přecházejí případné dluhy převodce vůči družstvu související s užíváním družstevní garáže.
- Práva a povinnosti člena družstva spojená s užíváním družstevní garáže jsou upravena ve stanovách družstva a v nájemní smlouvě uzavřené mezi družstvem a nabyvatelem.

## VI.

### Kupní cena

Tato smlouva se sjednává jako  
vyberte zaškrtnutím jednu z následujících variant:

úplná

V případě, že se strany dohodly na úplnosti převodu družstevního podílu, je stanovení kupní ceny a podmínky její splatnosti předmětem zvláštní dohody mezi převodcem a nabyvatelem.

bezúplatná.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

- V případě, že tato smlouva připouští formou zaškrtačích políček jednu nebo více variant, zaškrtnutím příslušných políček vylučují strany použití ostatních políček formuláře a další obsah této smlouvy, který se vztahuje výslovně pouze na nezaškrtnuté varianty.
- Podpisy všech účastníků této smlouvy jsou úředně ověřeny. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem, kdy je podepsána oběma stranami. Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení této smlouvy družstvu.
- Dnem, kdy bude předložena tato smlouva družstvu, předá převodce garáž nabyvateli tak, aby ji nabyvatel mohl nerušeně užívat, pokud není mezi smluvními stranami dohodnuto jinak.

4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom a jedno **originál vyhotovení** se předkládá družstvu.
5. Poté, co nastanou účinky této smlouvy jejím doručením vůči družstvu, jsou jakékoli změny nebo doplňky této smlouvy nepřipustné.
6. Převodce prohlašuje, že před podpisem této smlouvy uhradil bytovému družstvu poplatek za převod družstevního podílu ve výši stanovené usnesením shromáždění delegátů ze dne 14.12.1992 a 22.11.2012 a to: v řadě přímé (rodinný příslušník) částku 200,--Kč bez DPH, při převodu v řadě nepřímé (cizí osoba) částku 10 000,--Kč bez DPH.
7. Smluvní strany si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují ke smlouvě své podpisy.

**\*) nehodící se škrtněte**

V ..... dne .....

**Úředně ověřené podpisy:**

.....  
Převodce – člen

.....  
Nabyvatel

.....  
Převodce-společný člen:

.....  
Nabyvatel: