

**SMLOUVA**  
**O PŘEVODU ČLENSKÝCH PRÁV A POVINNOSTÍ V BYTOVÉM DRUŽSTVU**

uzavřená mezi:

1. **Hana Brédlová**, r.č. 525907/358, bytem Kopistská 230, Janov, PSČ 436 01  
*jako převodcem*

a

2. **Robin Zouhar**, r.č. 930303/3058, bytem Libušina 53/19, Teplice PSČ 415 01  
*jako nabyvatelem*

za účasti:

Sika Group spol. s r.o., se sídlem Louny, Poděbradova 857, IČ 272 76 384,  
jednající Ing. Jaroslavem Dostálem, jednatelem společnosti  
*dále také zprostředkovatel*

Níže psaného dne, měsíce a roku uzavřeli shora uvedení účastníci  
tuto :

**smlouvu o převodu členských práv a povinností v bytovém družstvu**

**I. Základní ustanovení**

1. Převodce prohlašuje, že je členem Stavebního bytového družstva „Mír“ Teplice, se sídlem Teplice, Gagarinova 1558, PSČ 415 01, identifikační číslo 000 35 351, zapsaného v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddíle DrXXVI, vložce číslo 297, (dále jen „bytové družstvo“).
2. S členstvím v bytovém družstvu jsou spojena členská práva a povinnosti, stanovená zákonem a stanovami bytového družstva, a to zejména právo nájmu družstevního bytu.
3. Převodce prohlašuje, že je na základě svého členství v bytovém družstvu oprávněn užívat družstevní byt číslo 716/0131 o velikosti 1+2 s příslušenstvím o celkové započitatelné podlahové ploše 52,54 m<sup>2</sup>, umístěný ve 2. nadzemní podlaží domu č.p.292, na adrese Zrenjanínská, Teplice, PSČ 415 01, sestávající z kuchyně, dvou pokojů, předsíně, WC, koupelny, balkónu a příslušenství umístěného mimo byt – sklepní kóje. (dále jen „družstevní byt“).

**II. Předmět smlouvy**

1. Převodce touto smlouvou převádí svůj členský podíl v bytovém družstvu, zůstatkovou majetkovou hodnotu členského podílu a všechna členská práva a povinnosti s ním spojená,

včetně práva nájmu k družstevnímu bytu uvedenému v předchozím článku této smlouvy na nabyvatele Robina Zouhara, za vzájemně ujednanou celkovou kupní cenu ve výši **200.000,- Kč** (slovy: dvě stě tisíc korun českých). Nabyvatel prohlašuje, že popsany členský podíl, zůstatkovou majetkovou hodnotu členského podílu, všechna členská práva a povinnosti spojená s členským podílem za tuto úplatu přijímá, vstupuje do všech členských práv a povinností převodce a zavazuje se dodržovat stanovy bytového družstva, usnesení členské schůze, jakož i další interní předpisy bytového družstva.

2. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že ve vztahu k družstvu přecházejí členská práva a povinnosti spojená s členstvím na nabyvatele předložením této smlouvy bytovému družstvu. Dnem předložení této smlouvy bytovému družstvu vzniká nabyvateli právo na uzavření nájemní smlouvy k výše uvedenému družstevnímu bytu.

### III. Úhrada kupní ceny

1. Sjednaná kupní cena ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) bude vypořádána následujícím způsobem:
  - část kupní ceny ve výši 30.000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých) uhradil nabyvatel převodci jako zálohu na kupní cenu, a to na účet zprostředkovatele, vedený u Komerční banky v Lounech, číslo účtu 35-3224820247/0100, dne 20.7.2012, což zprostředkovatel stvrzuje podpisem této smlouvy,
  - zbývající část kupní ceny ve výši 170.000,- Kč (slovy: jedno sto sedmdesát tisíc korun českých) uhradí nabyvatel převodci z vlastních finančních zdrojů, a to na účet zprostředkovatele, vedený u Komerční banky v Lounech, číslo účtu 35-3224820247/0100, ve lhůtě do **23.8.2012**.
2. Kupní cena bude straně prodávající vydána způsobem a ve lhůtě uvedenými v článku V. této smlouvy.

### IV. Ostatní ujednání

1. Převodce prohlašuje, že převod členského podílu není omezen stanovami, a že nikdo nemá ani právo přednostní koupě členského podílu, ani předkupní právo.
2. Převodce prohlašuje, že si je vědom, že mu převodem členských práv a povinností zaniká právo nájmu k převáděnému družstevnímu bytu. Prohlašuje, že na nabyvateli nebude požadovat náhradní byt ani ubytování a že v převáděném družstevním bytu nebude přihlášen k trvalému pobytu ani převodce, žádný člen jeho rodiny, ani žádná další osoba, které dal převodce k trvalému pobytu souhlas. Převodce se zavazuje provést ohlášení změn trvalého pobytu ve lhůtě třiceti dnů od přechodu členských práv a povinností na nabyvatele.
3. Převodce prohlašuje, že mu nejsou známy žádné právní vady vážnoucí na předmětu převodu a že nebylo zahájeno žádné řízení, které by bránilo převodu členských práv a povinností dle této smlouvy. Převodce dále prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, exekuce, ani jiné právní vady, závady a dluhy. V případě, že se toto prohlášení převodce ukáže jako nepravdivé, má nabyvatel právo od této smlouvy jednostranně odstoupit a převodce v takovém případě ručí za veškerou případnou škodu.

4. Nabyvatel prohlašuje, že si družstevní byt s příslušenstvím důkladně prohlédl, že je mu znám jeho stav, že se přesvědčil o povaze družstevního bytu a vadách na místě samém a že si nevymínil žádné zvláštní vlastnosti družstevního bytu. Převodce o jiných vadách družstevního bytu neví a neujistil nabyvatele o tom, že družstevní byt nemá žádné vady. Družstevní byt je způsobilý k řádnému užívání.
5. Nabyvatel prohlašuje, že se seznámil se stanovami bytového družstva, zejména se svými členskými povinnostmi a právy, a bere na vědomí, že jako člen družstva je povinen tyto stanovy dodržovat.
6. Ke dni převodu členských práv a povinností uhradí převodce veškeré nedoplatky či dluhy na nájemném, případně za služby spojené s užíváním družstevního bytu. Nabyvatel nepřejímá s bytem žádné závazky, dluhy ani nedoplatky a neodpovídá za ně.
7. Převodce se zavazuje družstevní byt vyklidit a vyklizený předat nabyvateli v den přechodu členských práv a povinností na nabyvatele dle této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O předání bude vyhotoven písemný protokol podepsaný oběma smluvními stranami, obsahující mimo jiné stavy měřidel energií a médií zaznamenané k okamžiku předání družstevního bytu, který bude předán bytovému družstvu jako podklad pro zúčtování nákladů roku 2012 za služby související s užíváním družstevního bytu mezi převodce a nabyvatele.

#### **V. Vypořádání kupní ceny**

1. Na základě souhlasu převodce se zprostředkovatel zavazuje poukázat na účet převodce vedený u ČSOB a.s., č.ú. **188338838/0300**, kupní cenu sníženou o provizi zprostředkovatele, a to ve lhůtě dvou pracovních dnů od předložení Smlouvy o převodu členských práv a povinností, potvrzené bytovým družstvem, dokládající přechod členských práv a povinností na nabyvatele dle této smlouvy. S tímto způsobem úhrady kupní ceny všichni účastníci souhlasí. V případě porušení této povinnosti se zprostředkovatel zavazuje uhradit převodci smluvní pokutu ve výši 0,05% za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta je splatná na požádání.

#### **VI. Závěrečná ustanovení**

1. Není-li touto smlouvou dohodnuto jinak, řídí se právní vztahy účastníků právními předpisy a stanovami bytového družstva.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu, k převodu členských práv a povinností dojde okamžikem předložení účinné smlouvy bytovému družstvu. Poplatek družstvu za převod členských práv a povinností uhradí nabyvatel.
3. Účastníci si mezi sebou dohodli ve smyslu ustanovení § 36 občanského zákoníku odkládací podmínku této smlouvy. Smlouva nabude účinnosti dnem, kdy dojde k úplnému zaplacení kupní ceny způsobem a ve lhůtě dohodnutými v článku III. této smlouvy.
4. Smlouva bude předložena bytovému družstvu po úplném zaplacení kupní ceny. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s užíváním družstevního bytu za měsíc červenec 2012

uhradí převodce a počínaje měsícem srpen 2012 nabyvatel, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

5. Pro případ, že nedojde k uhrazení kupní ceny tak, jak je ujednáno v článku III. této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč (slovy třicet tisíc korun českých) a převodce má právo od této smlouvy odstoupit. Nabyvatel se zavazuje uhradit smluvní pokutu převodci a zprostředkovateli rovným dílem, a to ze složené zálohy na kupní cenu. Smluvní pokuta je splatná marným uplynutím lhůty uvedené v článku III. Této smlouvy.
6. V případě odstoupení od smlouvy se smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou si povinny vrátit přijatá plnění. Tím není dotčeno právo na náhradu vzniklé škody a sjednané smluvní pokuty. Odstoupení je účinné okamžikem doručení nabyvateli. Za doručení dle této smlouvy se považuje zaslání doporučeného dopisu s odstoupením na adresu nabyvatele uvedenou v záhlaví této smlouvy. Odstoupení se považuje za doručené též posledním dnem uložení této listinné zásilky na příslušném Poštovním úřadě, v případě nevyzvednutí této zásilky.
7. Účastníci prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich svobodné a vážné vůle a že jejímu obsahu v celém rozsahu porozuměli.
8. Smlouva byla vypracována ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení obdrží bytové družstvo.

v Tepličkách dne 1. 8. 2012



Hana Brédlová



Robin Zouhar



**Sika Group spol. s r.o.**  
Ing. Jaroslav Dostál, jednatel