

# TENTO VZOR NENÍ MOŽNÉ UPRAVOVAT. POKUD POTŘEBUJETE VZOR K VYPLNĚNÍ, STÁHNĚTE SI JEJ VE FORMÁTU DOC (MS WORD).

## SMLOUVA O PŘEVODU DRUŽSTEVNÍHO PODÍLU

**[Karel Novák]**

nar. [23. 7. 1956]

bytem [Praha 10, 100 01, Strašnice, Pod Lesem 237/12]

(dále jen „převodce“)

a

**[Dalibor Klusák]**

nar. [14. března 1988]

bytem [Praha 1, PSČ 100 00, Ovocný trh 312/15]

(dále jen „nabyvatel“)

### I. Podíl

1. Převodce prohlašuje, že je členem bytového družstva [Název bytového družstva], IČ: [.....], se sídlem [.....], zapsaného v obchodním rejstříku vedeném [Městským soudem v Praze], oddíl Dr., vložka [.....] (dále jen „družstvo“).
2. Převodce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem družstevního podílu v družstvu, jemuž odpovídá základní členský vklad ve výši [..... Kč] (dále jen „podíl“).
3. Převodce dále prohlašuje, že je na základě smlouvy o nájmu bytu ze dne [6.10.2015], uzavřené mezi převodcem jako nájemcem a bytovým družstvem jako pronajímatelem nájemcem bytové jednotky č. [1298/5 ve 2. NP bytového domu č. p. 1298, jež je součástí pozemku parc. č. st. 120/1, zapsaného na LV č. 1203 pro k. ú. Rozdělov, o celkové výměře 85 m<sup>2</sup>,] (dále jen „byt“). Byt se nachází na adrese [Míru 1298/134. Kladno, PSČ 272 04].
4. Převodce prohlašuje, že s družstevním podílem je spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k bytu s tím, že tomuto právu odpovídá povinnost bytového družstva s vlastníkem tohoto družstevního podílu nájemní smlouvu uzavřít.
5. Převodce výše uvedené skutečnosti dokládá nabyvateli potvrzením bytového družstva o svém členství, vystaveným bytovým družstvem dne [10.1.2020, které obsahuje i potvrzení o uzavření a trvání výše popsané nájemní smlouvy].

### II. Kupní cena

1. Kupní cena za převod podílu podle této smlouvy činí [.....] (dále jen „kupní cena“).

2. Nabyvatel se zavazuje zaplatit kupní cenu v plné výši nejpozději do [pěti (5)] dnů od uzavření této smlouvy. Kupní cena se považuje za řádně zaplacenou okamžikem připsání na bankovní účet převodce číslo [...../.....], vedený u [.....]
3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením kupní ceny jsou též zcela vyrovnány jejich vzájemné závazky vzniklé v souvislosti s převodem podílu z převodce na nabyvatele.

### III. Prohlášení stran

1. Převodce tímto prohlašuje, že:
  1. je plně svéprávný a je oprávněn uzavřít tuto smlouvu,
  2. je jediným a výlučným vlastníkem podílu a dle platných právních předpisů a stanov družstva je oprávněn převést podíl na nabyvatele,
  3. žádná třetí osoba nezpochybnila vlastnický titul převodce k podílu, a pokud je převodci známo, neexistuje žádná osoba, jež by mohla jeho vlastnický titul zpochybnit;
  4. družstvo bylo řádně založeno a existuje dle platných právních předpisů České republiky;
  5. k převodu podílu se nevyžaduje žádné schválení či souhlas třetí osoby ani orgánu veřejné moci;
  6. převáděný družstevní podíl není součástí jeho společného jmění manželů a že družstevní podíl nebyl vložen jako nepeněžitý vklad do základního kapitálu obchodní společnosti;
  7. podíl není zatížen žádnými právy třetích osob, zejména že na něm nevážnou žádné dluhy, zástavní ani budoucí zástavní práva, předkupní ani budoucí předkupní práva, zákaz jeho zatížení nebo zcizení, ani jiná obdobná práva třetích osob;
  8. na jeho majetek nebyl prohlášen konkurs, nebylo vydáno rozhodnutí o úpadku ve smyslu insolvenčního zákona, nebyl podán návrh na prohlášení úpadku ani nebyl takový návrh zamítnut pro nedostatek majetku, žádný jeho majetek není předmětem exekučního řízení ani není dán zákonný důvod k zahájení insolvenčního nebo exekučního řízení ani k vydání předběžného opatření k omezení vlastnického práva a že touto smlouvou nezkracuje uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele a že tedy není důvod k prohlášení relativní neúčinnosti této smlouvy;
  9. k bytu není v době uzavření této smlouvy uzavřena podnájemní smlouva ani takový podnájem není přislíben na základě budoucí smlouvy.
2. Nabyvatel tímto prohlašuje, že:
  1. je plně svéprávný a způsobilý uzavřít tuto smlouvu,
  2. se před podpisem této smlouvy seznámil s aktuálním úplným zněním stanov bytového družstva a bez výhrad k nim přistupuje;
  3. se před podpisem této smlouvy seznámil s dalšími vnitřními předpisy bytového družstva, zejména s domovním řádem bytového domu, v němž se byt nachází, jakož i s platbami, které souvisejí s užíváním bytu;
  4. se seznámil s majetkovými poměry a hospodářskými výsledky bytového družstva;
  5. na jeho majetek nebyl prohlášen konkurs, nebylo vydáno rozhodnutí o úpadku ve smyslu insolvenčního zákona, nebyl podán návrh na prohlášení úpadku ani nebyl takový návrh zamítnut pro nedostatek majetku, žádný jeho majetek není předmětem exekučního řízení ani není dán zákonný důvod k zahájení insolvenčního nebo exekučního řízení ani k vydání předběžného opatření k omezení vlastnického práva a že touto smlouvou nezkracuje uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele a že tedy není důvod k prohlášení relativní neúčinnosti této smlouvy.

### IV. Odstoupení od smlouvy

1. Strany mohou od této smlouvy odstoupit z důvodů stanovených v této smlouvě a/nebo z důvodů stanovených v obecně platných právních předpisech, zejména v občanském zákoníku.
2. Převodce je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že nabyvatel nesplní řádně a včas

svou povinnost zaplatit kupní cenu podle čl. II. odstavce 2. této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že se prohlášení, učiněná kteroukoliv ze smluvních stran podle čl. III. odst. 1. nebo 2. prokáží jako nepravdivá a ta smluvní strana, která jej prohlásila, nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne doručení oznámení o vadě druhou smluvní stranou tuto vadu neodstraní, má druhá smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit.
4. Tato smlouva zaniká odstoupením dle čl. IV. odst. 2. nebo 3. dnem, kdy bude písemné oznámení o odstoupení doručeno druhé straně, a to s účinky ke dni uzavření této smlouvy.

## V. Předání bytu

1. Převodce byt předá nabyvateli nejpozději do [.....].
2. Za každý den prodlení s převzetím/předáním bytu uhradí strana, která je v prodlení s převzetím/předáním, druhé straně smluvní pokutu ve výši [1 000 Kč].
3. Předepsané měsíční platby, související s užíváním bytu, hradí převodce do dne předání bytu.
4. Převodce se zavazuje uhradit veškeré nedoplatky za služby, související s užíváním bytu, vzniklé přede dnem předání bytu do pěti (5) dní po dni oznámení. Nabyvatel se zavazuje zaplatit převodci všechny přeplatky za služby spojené s užíváním bytu vzniklé přede dnem předání bytu do pěti (5) dní po dni oznámení.

## VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými všemi stranami.
2. Tato smlouva se řídí českým právem. V záležitostech touto smlouvou neupravených se uplatní zejména ustanovení § 736 a násl. zákona o obchodních korporacích a dále ustanovení občanského zákoníku o kupní smlouvě.
3. Veškeré spory vzniklé z této smlouvy či v souvislosti s ní budou řešeny především smírnou cestou. Pokud se nepodaří takovéto spory vyřešit do třiceti (30) kalendářních dnů od jejich vzniku, budou rozhodnuty s konečnou platností soudem.
4. Strany konstatují, že tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu všemi smluvními stranami. Předložením této řádně uzavřené dohody družstvu se nabyvatel stává členem družstva v rozsahu členských práv a povinností převodce jako původního člena. Družstvu je oprávněna předat tuto dohodu kterákoli ze smluvních stran bez zbytečného odkladu po jejím podpisu.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, přičemž po jednom obdrží každá ze stran a jeden obdrží družstvo. Převodce se zavazuje bezodkladně po uzavření smlouvy doručit jedno její vyhotovení družstvu.

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

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

.....  
[Jméno a příjmení]

.....  
[Jméno a příjmení]

**Potvrzení o převzetí smlouvy o převodu družstevního podílu družstvem:**

Bytové družstvo s obchodní firmou [název bytového družstva], IČ: [.....], se sídlem [.....], zapsané v obchodním rejstříku vedeném [Městským soudem v Praze], oddíl Dr., vložka [.....] (dále jen „družstvo“) potvrzuje převzetí smlouvy o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu (dále jen „smlouva“). Smlouvu převzal/a za družstvo [.....]. Družstvo potvrzuje, že převodce byl do okamžiku předložení smlouvy členem družstva s právem nájmu bytu specifikovaného v čl. I. odst. 3. smlouvy.

V [.....] dne [.....]

.....

[Název bytového družstva] [osoba jednající v zastoupení družstva]

## **POTŘEBUJETE POMOCI?**

### **PORAĎTE SE S ADVOKÁTEM**

**CENA ZA KONZULTACI: 600 Kč / 15 min.**

### **KDO JSEM?**

Advokát zapsaný v České advokátní komoře s desetiletou zkušeností v oboru. S více než 300 pětihvězdičkovými recenzemi **jsem nejlépe hodnoceným advokátem na platformách Google a Seznam (Firmy.cz)**. Na zkušenosti těch, kteří mých služeb využili před Vámi, se můžete podívat [zde](#) (Google recenze), [zde](#) (Seznam) nebo [zde](#) (Facebook).

### **KONTAKTUJTE MNE IHNEDE**

- tel: **604 99 11 88** (Po-Pá 9-17 hod.)
- email: [adam@tosovsky-advokat.cz](mailto:adam@tosovsky-advokat.cz)
- kancelář: Říční 10, Praha 1-Malá Strana

**Mgr. Adam Tošovský,**  
advokát, č. ev. ČAK 16445  
[www.tosovsky-advokat.cz](http://www.tosovsky-advokat.cz)