**SMLOUVA O PŘEVODU DRUŽSTEVNÍHO PODÍLU V BYTOVÉM DRUŽSTVU**

mezi stranami

**[BUDE DOPLNĚNO]**, nar. [BUDE DOPLNĚNO], bytem [BUDE DOPLNĚNO]

**[BUDE DOPLNĚNO]**, nar. [BUDE DOPLNĚNO], bytem [BUDE DOPLNĚNO]

(dále jen **„Převodce“**)

a

**[BUDE DOPLNĚNO]**, nar. [BUDE DOPLNĚNO], bytem [BUDE DOPLNĚNO], kontakt: [BUDE DOPLNĚNO- mail , telefon ],

**[BUDE DOPLNĚNO]**, nar. [BUDE DOPLNĚNO], bytem [BUDE DOPLNĚNO], kontakt: [BUDE DOPLNĚNO- mail , telefon ],

(dále jen **„Nabyvatel“**)

 (Nabyvatel a Převodce mohou být dále jednotlivě označování jako **„Smluvní strana“** nebo společně označeni jako **„Smluvní strany“**).

Smluvní strany tímto uzavírají níže uvedenou

**SMLOUVU O PŘEVODU DRUŽSTEVNÍHO PODÍLU V BYTOVÉM DRUŽSTVU**

uzavřenou dle § 736 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen **“ZOK”**)

(dále jen **„Smlouva“**)

# Úvodní ustanovení

1. Převodce výslovně prohlašuje, že jsou společnými členy Bytového družstva BD Trávníčkova 1767 - 1771, bytové družstvo, se sídlem Praha 5 – Stodůlky, Trávníčkova 1768, PSČ 155 00, IČ: 27622088, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. Dr 6614, (dále jen **„BD“**) a mají ve společném jmění družstevní podíl v BD (dále jen **„Družstevní podíl“**), jehož nedílnou součástí je i právo nájmu bytové jednotky družstevního bytu č. 1767,1768,1769,1770,1771/XX, o velikosti [BUDE DOPLNĚNO], nacházejícího se v [BUDE DOPLNĚNO] podlaží domu č. p. 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, který stojí na pozemcích p. č. 2160/17, 2160/18, 2160/19, 2160/20 a 2160/21, zapsané na listu vlastnictví č. 22854 pro katastrální území Stodůlky, obec Praha, část obce Stodůlky, a příslušenství k družstevnímu bytu náležejícího, tj. [BUDE DOPLNĚNO – sklep (dále jen **„Byt“**). Příslušenství Bytu a vybavení Bytu, které je převáděno současně s převodem Družstevního podílu, je popsáno v Příloze č. 2 této Smlouvy.
2. Družstevní podíl představuje účast Převodce v BD a jeho majetková i nemajetková práva a povinnosti plynoucí z této účasti, včetně práva nájmu. Obsah těchto práv a povinností je blíže vymezen ve stanovách BD.

# Předmět Smlouvy

1. Převodce touto Smlouvou převádí Družstevní podíl, včetně příslušenství Bytu a vybavení Bytu, které je blíže popsáno v Příloze č. 2 Smlouvy, na Nabyvatele.
2. Nabyvatel Družstevní podíl přijímá a zavazuje se uhradit Převodci úplatu dle čl. III. Smlouvy.
3. Převodem Družstevního podílu zaniká členství Převodce v BD a členem BD se stává Nabyvatel.
4. Převodce prohlašuje, že další členský vklad připadající na Družstevní podíl je plně splacen/Převodce prohlašuje, že výše dosud nesplacené části úvěru BD připadající na Družstevní podíl činí [BUDE DOPLNĚNO], což Nabyvatel bere na vědomí a spolu s Družstevním podílem přebírá i povinnost k zaplacení této částky BD způsobem a ve lhůtách dle rozhodnutí členské schůze BD.

# Úplata za převod Družstevního podílu

1. Nabyvatel se zavazuje zaplatit Převodci za převod Družstevního podílu úplatu v celkové výši [BUDE DOPLNĚNO] Kč (slovy: [BUDE DOPLNĚNO]) (dále jen **„Úplata“**).
2. Smluvní strany prohlašují, že první část Úplaty ve výši [BUDE DOPLNĚNO] Kč (slovy: [BUDE DOPLNĚNO]) zaplatil Nabyvatel Převodci před podpisem Smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet Převodce č. [BUDE DOPLNĚNO] vedený u [BUDE DOPLNĚNO] (dále jen **„Účet Převodce“**);
3. Smluvní strany se dále dohodly, že zbývající část Úplaty ve výši [BUDE DOPLNĚNO] Kč (slovy: [BUDE DOPLNĚNO]) zaplatí Nabyvatel Převodci na Účet Převodce nejpozději do [BUDE DOPLNĚNO].
4. V případě prodlení s uhrazením Úplaty dle tohoto článku je Nabyvatel povinen uhradit Převodci smluvní pokutu ve výši [BUDE DOPLNĚNO] za každý, byť i započatý den prodlení se splacením Úplaty či její části. Právo na náhradu škody není ujednáním o smluvní pokutě dotčeno. Převodce je dále v případě prodlení Nabyvatele s uhrazením Úplaty dle tohoto článku oprávněn odstoupit od Smlouvy.

#  Předání a převzetí Bytu

1. Smluvní strany se dohodly, že Převodce předá vyklizený Byt Nabyvateli do [BUDE DOPLNĚNO] dnů od zaplacení celé Úplaty v souladu s touto Smlouvou. O datu předání Bytu se Převodce zavazuje informovat Nabyvatele nejpozději [BUDE DOPLNĚNO] dnů před dnem předání Bytu.
2. Smluvní strany se zavazují sepsat a podepsat o předání Bytu předávací protokol, který bude obsahovat alespoň: jména Smluvních stran, datum předání a převzetí Bytu, stav a čísla všech měřičů energií, počet předávaných klíčů, vyjádření a podpisy obou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že Převodce bude hradit nájem a zálohy na služby a další případné platby spojené s Bytem do dne jeho protokolárního předání v případě, že k protokolárnímu předání dojde do 15 dne měsíce včetně. V případě, že k předání Bytu dojde od 16. dne měsíce včetně, zavazuje se hradit nájem a zálohy na služby a další případné platby spojené s Bytem Nabyvatel.
4. Strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost k přehlášení smluv na dodávku energií z Převodce na Nabyvatele.
5. Smluvní strany se dohodly, že případné nedoplatky nebo přeplatky na úhradách za služby, zjištěné při provádění vyúčtování záloh na služby uhrazených za vyúčtovací období [BUDE DOPLNĚNO] , se zavazují vyrovnat s BD Nabyvatelé. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že na základě vyúčtování záloh na služby uhrazené za vyúčtovací období [BUDE DOPLNĚNO] mezi sebou vyrovnají případné nedoplatky nebo přeplatky, a to podle toho, jaké nedoplatky nebo přeplatky vznikly dle vyúčtování záloh na služby uhrazené za vyúčtovací období [BUDE DOPLNĚNO] . Stejně se bude postupovat v případě nedoplatků nebo přeplatků za rok [BUDE DOPLNĚNO] do dne protokolárního předání bytu.
6. Převodce se zavazuje, že kde dni předání Bytu si zruší údaj o trvalém pobytu v Domě a zajistí, aby tak učinili i další osoby z jeho domácnosti, pokud mají v Domě trvalý pobyt. Převodce se zavazuje dále zajistit, aby ke dni předání Bytu neměla v Bytě sídlo ani místo podnikání žádná fyzická nebo právnická osoba.

# Prohlášení Smluvních stran

1. Převodce prohlašuje, že:
	* 1. mu nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu Družstevního podílu na Nabyvatele a že mu ani není známa žádná skutečnost, která by bránila nebo mohla bránit Nabyvatelům v řádném užívání Bytu, nebo která by možnost užívání Bytu Nabyvatelům jakkoliv omezovala;
		2. jsou společnými členy BD, a že Družstevní podíl je součástí společného jmění manželů;
		3. jeho členství v BD trvá, před podpisem této Smlouvy z BD nevystoupil ani nepodepsal dohodu o zániku členství s BD, nebyl z BD vyloučen ani mu není známo, že by jeho členství mělo skončit z těchto nebo jiných důvodů uvedených v § 610 ZOK, např. prohlášením konkursu na majetek Převodce, zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku, v důsledku výkonu rozhodnutí nebo exekuce postihujícími Družstevní podíl apod.;
		4. další členský vklad Převodce je zcela splacen/nesplacená část dalšího členského vkladu Převodce vztahující se k Družstevnímu podílu, je ve výši [BUDE DOPLNĚNO] a že v této plné výši přechází na Nabyvatele;
		5. na Družstevním podílu neváznou žádné dluhy Převodce vůči BD ani dluhy BD vůči Převodci, které souvisejí s užíváním Družstevního bytu, Družstevní podíl není zatížen právy třetích osob a na Bytě neváznou žádná zástavní práva, věcná práva, nájemní, podnájemní práva či jiná práva třetích osob / účinností převodu Družstevního podílu dochází k převodu všech dluhů Převodce vůči BD a dluhů BD vůči Převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu za podmínek určených stanovami BD. Převodce prohlašuje, že celková výše těchto dluhů bez příslušenství [BUDE DOPLNĚNO] Kč (slovy: [BUDE DOPLNĚNO]) a je si vědom toho, že ručí za řádné splnění těchto dluhů, které jsou s Družstevním podílem spojeny. Převodce dále prohlašuje, že na Bytě neváznou žádná zástavní práva, věcná práva, nájemní, podnájemní práva či jiná práva třetích osob;
		6. byt je bez vad / má vady uvedené v předávacím protokole, který tvoří Přílohu 3 této Smlouvy;
		7. není mu známo, že by vůči kterémukoli z nich bylo vedeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu Družstevního podílu na Nabyvatele nebo jeho jakékoli zatížení;
		8. není na kteréhokoli z nich vedena exekuce ani s  kterýmkoli z nich nebylo zahájeno insolvenční řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů;
		9. Družstevní podíl v BD převede Nabyvateli a před uzavřením této Smlouvy neuzavřel žádnou jinou smlouvu o převodu svého Družstevního podílu s třetí osobou ani jakoukoli jinou smlouvu, která by mohla jeho Družstevní podíl nebo Byt jakkoli zatížit; a
		10. nemá žádné daňové nedoplatky.
2. Nabyvatel prohlašuje, že
	* 1. mu nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu Družstevního podílu na jeho osobu;
		2. mu není známo, že by vůči kterémukoli z nich bylo vedeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu Družstevního podílu na jeho osobu;
		3. není na kteréhokoli z nich vedena exekuce ani s  kterýmkoli z nich nebylo zahájeno insolvenční řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů;
		4. současně s podpisem této Smlouvy obdržel od Převodce aktuální znění stanov BD a bez výhrad k nim přistupuje a zavazuje se tyto stanovy, jakož i veškeré jejich pozdější změny, dodržovat po celou dobu trvání jeho členství v BD; a že
		5. se podrobně seznámil se stavem Bytu.

# Ostatní ujednání Smluvních stran

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že ukáže-li se kterékoli prohlášení Převodce dle čl. V odst. 1 Smlouvy nepravdivým, neúplným nebo nepřesným (dále jen **„Porušení prohlášení Převodců“**), zavazuje se Převodce učinit do 15 dní ode dne doručení výzvy Nabyvatele k odstranění Porušení prohlášení Převodce veškeré právní i faktické kroky, aby uvedl faktický i právní stav do souladu s prohlášením Převodce.
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že ukáže-li se kterékoli prohlášení Nabyvatele dle čl. V odst. 2 Smlouvy nepravdivým, neúplným nebo nepřesným (dále jen **„Porušení prohlášení Nabyvatele“**), zavazuje se Nabyvatel učinit do 15 dní ode dne doručení výzvy Převodce k odstranění Porušení prohlášení Nabyvatele veškeré právní i faktické kroky, aby uvedl faktický i právní stav do souladu s prohlášením Nabyvatele.
3. Jestliže Porušení prohlášení Převodce nebude odstraněno ve lhůtě dle odst. 1 tohoto článku, zavazuje se Převodce uhradit Nabyvateli smluvní pokutu v následující výši:
	1. v případě porušení prohlášení dle čl. V odst. 1 písm. a, f smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč.
	2. v případě porušení prohlášení dle čl. V odst. 1 písm. c, d, e, i smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.

Právo na náhradu škody není tímto ujednáním o smluvní pokutě dotčeno.

1. Jestliže Porušení prohlášení Nabyvatele nebude odstraněno ve lhůtě dle odst. 2 tohoto článku, zavazuje se Nabyvatel uhradit Převodci smluvní pokutu v následující výši:
	1. v případě porušení prohlášení dle čl. V odst. 2 písm. a, b, c smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč.

Právo na náhradu škody není tímto ujednáním o smluvní pokutě dotčeno.

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě Porušení prohlášení Převodce dle čl. V odst. 1 je Nabyvatel oprávněn odstoupit od této Smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě Porušení prohlášení Nabyvatele dle čl. V odst. 2 písm. a, b, c jsou Převodci oprávněni odstoupit od této Smlouvy.
3. V případě, že některá ze Smluvních stran od Smlouvy odstoupí, jsou Smluvní strany povinny si vrátit poskytnutá plnění, tj. zejména vrátit veškeré finanční prostředky, které již byly na základě Smlouvy uhrazeny, a vrátit zpět Byt. Odstoupení od Smlouvy bude bez zbytečného odkladu také oznámeno BD.

# Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva je platná a účinná dnem podpisu oběma smluvními stranami. Strany si jsou vědomy, že převod Družstevního podílu na základě této Smlouvy nepodléhá souhlasu orgánů BD. Právní účinky převodu Družstevního podílu vůči BD nastanou okamžikem doručení jednoho originálu této Smlouvu BD. Nabyvatel se zavazuje doručit BD do [BUDE DOPLNĚNO] dnů od podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami jeden originál této Smlouvy.
2. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech originálech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom originále a jeden originál obdrží BD.
3. Pokud oddělitelné ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této Smlouvy. V takovém případě se Smluvní strany této Smlouvy zavazují uzavřít do 15 pracovních dnů od výzvy druhé ze Smluvních stran této Smlouvy dodatek k této Smlouvě nahrazující oddělitelné ustanovení této Smlouvy, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení.
4. Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
5. Tato Smlouva se řídí právem České republiky.
6. Následující přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:

Příloha 1 - Stanovy Družstva;

Příloha 2 - Příslušenství a vybavení Bytu;

Příloha 3 - Předávací protokol

SMLUVNÍ STRANY SI TUTO SMLOUVU PŘEČETLY, S JEJÍM OBSAHEM SOUHLASÍ A VÝSLOVNĚ PROHLAŠUJÍ, ŽE VYJADŘUJE JEJICH PRAVOU, VÁŽNOU A SVOBODNOU VŮLI, ŽE JE UZAVŘENÁ NIKOLIV V TÍSNI A ZA ROZUMOVÉ SLABOSTI NEBO LEHKOMYSLNOSTI. TOTO JAKO DŮKAZ STVRZUJÍ SMLUVNÍ STRANY SVÝMI PODPISY.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| V ………………………………….. dne …………………… |  | V ………………………………….. dne …………………… |
| Převodce: BUDE DOPLNĚNO |  | Nabyvatel: BUDE DOPLNĚNO |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Převodce: BUDE DOPLNĚNO |  | Nabyvatel: BUDE DOPLNĚNO |

**Prohlášení bytového družstva BD Trávníčkova 1767 - 1771, bytové družstvo**

Prohlašuji, že jsem dne ……………………… převzal(a) jeden originál smlouvy o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu **BD Trávníčkova 1767 - 1771, bytové družstvo**, jehož nedílnou součástí je i právo nájmu bytové jednotky družstevního bytu č. 1767,1768,1769,1770,1771/XX, o velikosti [BUDE DOPLNĚNO], nacházejícího se ve [BUDE DOPLNĚNO] podlaží domu č. p. 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, který stojí na pozemcích p. č. 2160/17, 2160/18, 2160/19, 2160/20 a 2160/21, zapsané na listu vlastnictví č. 22854 pro katastrální území Stodůlky, obec Praha, část obce Stodůlky, uzavřené mezi BUDE DOPLNĚNO a BUDE DOPLNĚNO.

Prohlašuji, že se jedná o jedinou smlouvu o převodu tohoto podílu, kterou družstvo obdrželo a v souladu s ustanovením § 601 odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích se tedy dnem převzetí smlouvy o převodu družstevního podílu se BUDE DOPLNĚNO stává novým členem družstva/stávají novými členy družstva místo BUDE DOPLNĚNO.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | V Praze dne ………………………… |
|  |  | **BD Trávníčkova 1767 - 1771, bytové družstvo** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  | **BD Trávníčkova 1767 - 1771, bytové družstvo** |