

Směrnice č. 93/2006

Zásady postupu družstva při převodech družstevních bytů do vlastnictví členů družstva.

I.

- 1/ Splní-li fyzická osoba – člen družstva, který je současně nájemcem družstevního bytu (dále jen člen družstva), všechny zákonem stanovené požadavky, je družstvo povinno uzavřít s ním smlouvu o převodu vlastnictví k tomuto bytu (dále jen Smlouva), požádá-li člen družstva o převod bytu do svého vlastnictví kdykoli za trvání existence družstva.
- 2/ Před zahájením úkonů, které uzavření Smlouvy musí předcházet, je člen družstva, poté co obdrží výzvu družstva, povinen složit zálohu na náklady spojené se zajištěním a provedením těchto úkonů ve výši stanovené v bodu 4.1. těchto zásad.
- 3/ Nedojde-li k uzavření Smlouvy z důvodů na straně člena družstva, resp. požádá-li v průběhu zajišťování a provádění úkonů, které uzavření Smlouvy musí předcházet, o jejich zastavení, je povinen z nákladů stanovených v bodu 4.1. těchto zásad, uhradit družstvu částku odpovídající míře rozpracovanosti těchto úkonů.
- 4.1. Výše ekonomicky odůvodněných nákladů na zajištění a provedení úkonů předcházejících uzavření Smlouvy se stanovuje částkou 1.722,-Kč při převodu bytu bez pozemku, resp. 2.181,-Kč při převodu bytu včetně odpovídajícího dílu spoluvlastnického podílu na pozemku, a k tomu DPH ve výši dané příslušným právním předpisem. Tato výše nákladů je v cenové relaci r. 2006. Uvedená výše nákladů bude v každém kalendářním roce – vždy od 1. ledna příslušného kalendářního roku – počínaje 1.1.2007, valorizována o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních dvanáct kalendářních měsíců proti průměru předchozích dvanácti kalendářních měsíců, zveřejněnou Českým statistickým úřadem za měsíc prosinec běžného roku.
- 4.2. Dojde-li z důvodů na straně člena družstva k tomu, že družstvo bude nuceno zpracovat nové znění prohlášení vlastníka budovy či nové znění Smlouvy – za situace kdy prohlášení vlastníka budovy již bylo schváleno představenstvem nebo Smlouva již předložena členu družstva k podpisu – je člen družstva povinen uhradit družstvu náklady ve výši představující 150% částky nákladů uvedené v bodu 4.1. těchto zásad.
- 5/ Smlouva musí obsahovat ujednání o vzájemném vypořádání všech pohledávek a závazků mezi členem družstva a družstvem vztahujících se k převáděnému bytu a domu v němž se byt nachází; jde zejména o nesplacený investiční úvěr na výstavbu domu, finanční prostředky určené na financování modernizace, rekonstrukce, stavební úpravy a opravy společných částí domu, včetně komerčních úvěrů poskytnutých na tyto účely, finanční prostředky tvořené ze zisku příslušného střediska bytového hospodářství, nedoplatky či přeplatky nájemného nebo úhrad služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním bytu. Družstvo není povinno uzavřít Smlouvu dříve, než člen družstva všechny tyto své závazky vůči družstvu vyrovná. V souvislosti s vypořádáním uvedených závazků jsou člen družstva i družstvo povinni respektovat stávající splátkový kalendář splátek předmětných úvěrů.
- 6/ Pokud se po uzavření Smlouvy zjistí, že došlo ke vzniku nákladů, resp. výnosů, příslušného střediska bytového hospodářství do něhož převáděný byt patřil, a které se vztahují k období, kdy byl byt ve vlastnictví družstva, bude vzájemné vypořádání tohoto závazku (pohledávky) mezi členem družstva a družstvem provedeno dodatečně písemným dodatkem ke Smlouvě.
- 7/ Rozhodnutí o tom, zda družstvo bude jako správce vykonávat správu domu i poté, co bude převeden byt i jediný byt v bytovém domě ve vlastnictví družstva do vlastnictví člena družstva, je v kompetenci představenstva družstva. Pokud představenstvo družstva rozhodne že družstvo v takovémto případě správu domu vykonávat nebude, sdělí tuto skutečnost bez zbytečného odkladu těm členům družstva, kteří právo na uzavření Smlouvy uplatnili. V takovém případě představenstvo současně pověří předsedu družstva, aby se s těmito členy družstva na osobě, která bude pověřena správou domu, dohodl.

8/ Obdobně jak uvedeno v bodech 1/ až 7/ čl. I. těchto zásad se postupuje i u nebytových prostorů, u nichž se na financování podílela svým členským podílem pouze fyzická osoba – člen družstva, která je nájemcem, nebo její právní předchůdce.

II.

Tato směrnice nabývá platnosti a účinnosti dnem schválení shromážděním delegátů družstva.

Dnem nabytí účinnosti této směrnice se ruší směrnice družstva č. 30/1994 – Postup SBD Zelená hora při převodech bytů do vlastnictví podle zákona č. 72/1994 Sb. – schválené shromážděním delegátů družstva dne 24.11.1994 ve znění dodatků č. 1 č. 2 schválených shromážděním delegátů dne 25.4.1996 a 4.6.1997.

Schváleno shromážděním delegátů dne 23.11.2006.

Ing. Zdeněk Štursa, předseda představenstva