

# Bytové družstvo Bystřice, Nová 501, 257 51 Bystřice

IČO: 257 38 160

## SMĚRNICE č. 16

### Převod družstevního bytu do osobního vlastnictví

#### Čl. 1

##### Úvod

Směrnice stanovuje v rámci platné legislativy a rozhodnutí shromáždění delegátů BD pravidla a postupy pro převod bytů do osobního vlastnictví člena družstva.

#### Čl. II.

##### Převod bytu do osobního vlastnictví (OV)

Byt do osobního vlastnictví bude převeden jen členu družstva, který má k družstevnímu bytu, o jehož převod do vlastnictví žádá, právo nájmu založené mu řádnou nájemní smlouvou uzavřenou družstvem (§ 1188 OZ) a budou-li dle usnesení shromáždění delegátů č. 9 ze dne 4. 4. 2022 splněny následující podmínky:

- pro převod rozhodla písemným usnesením samospráva v domě  $\frac{3}{4}$  většinou všech členů
- přecházejí současně všechny byty v domě do osobního vlastnictví
- je plně splacen úvěr poskytnutý na výstavbu domu a půjčky poskytnuté z prostředků BD členům v domě
- je rozhodnuto členy samosprávy, kdo bude následně vykonávat správu domu a navrženi členi výboru
- je stanoven termín převodu
- je rozhodnuto o zhotoviteli dokumentů k realizaci převodů.

#### Čl. III.

##### Podání žádosti

1. Žadatel o převod do OV musí podat písemnou žádost na tiskopisu BD s úředně ověřeným podpisem, v případě společného členství manželů oběma manželi. V žádosti uvede identifikaci převáděného bytu a vlastní národnost a předá ji představenstvu BD.
2. Představenstvo žádost zaeviduje, a pokud byl na domě čerpán úvěr, ověří, zda byl v plné výši uhrazen.
3. U žádostí, které budou řádně zaevidovány, bude ověřeno, zda žadatelé mají k bytu nájemní smlouvu a zda u všech byly splaceny úvěry, případné nedoplatky nájemného, půjčky a jiná vzájemná vypořádání.
4. Bude-li v zaznamenané evidenci žadatelů minimálně  $\frac{3}{4}$  členů- nájemníků v domě, svolá představenstvo družstva schůzi samosprávy, na které bude projednán další postup a stanoven harmonogram činností tak, aby k vyčlenění bytového domu z vlastnictví družstva došlo k 31.12. na základě řádné účetní závěrky. Odsouhlasený postup bude přílohou zápisu z jednání samosprávy.
5. O rozhodnutí samosprávy bude představenstvem BD písemně vyrozuměn každý člen – nájemce v domě a vyzván k zaplacení zálohy na úhradu finančních nákladů spojených s realizací převodu. Tyto finanční prostředky budou vedeny samostatně a vyúčtovány podle skutečně vynaložených nákladů jako poplatek za úkony spojené s převodem.
6. Po zaplacení záloh od všech členů - nájemníků představenstvo BD dle rozhodnutí samosprávy zajistí v souladu s § 1166 OZ vypracování „Prohlášení vlastníka nemovitosti o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám“ a jeho vložení do katastru nemovitostí na náklady žadatelů.

#### **Čl. IV. Rozhodnutí samosprávy**

V rámci schůze samosprávy žadatelé rozhodnou:

1. o složení výboru budoucího společenství vlastníků
2. o vykonavateli správy domu
3. o výběru zhotovitele (či zhotovitelů) dokumentů k realizaci převodu bytů, který zajistí:
  - Zpracování prohlášení vlastníka o rozdělení práva k domu a k pozemku na vlastnické právo k jednotkám
  - Zpracování návrhu stanov
  - Zpracování návrhu na vklad do katastru nemovitostí
  - Sepsání smluv o převodu bytových jednotek s jednotlivými žadateli a jejich návrh do katastru nemovitostí
  - Založení společenství vlastníků a jeho zapsání do veřejného rejstříku

Schůze samosprávy stanoví harmonogram činností s cílem ukončit převody bytů k 31.12. Podle cenové nabídky zhotovitelů vybraných samosprávou bude určena výše zálohy na úhradu finančních nákladů spojených s převodem.

#### **Čl. V. Smlouvy o převodu**

K převodu družstevního bytu do vlastnictví člena BD dojde na základě úplatné smlouvy uzavřené mezi bytovým družstvem a členem BD. Cena převáděných nemovitostí se bude rovnat výši členského podílu. Návrhy na vklad těchto smluv budou do katastru nemovitostí podány jako soubor ke konci kalendářního roku a k úhradě kupní ceny prodávaného majetku bude započten základní i další členský vklad, který člen BD v minulosti uhradil. Doručením informace z Katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k bytu je proces převodu ukončen a dle čl. 20 odst.2 stanov BD členství v družstvu zaniká a dle čl. 50 písm.e) stanov i nájem bytu.

#### **Čl. VI. Finanční vypořádání s BD**

Nevyčerpané prostředky na opravy a technické zhodnocení evidované ve fondu dlouhodobých záloh domu budou v plné výši převedeny na základě smlouvy o vypořádání finančních prostředků na účet založený statutárním orgánem vzniklého společenství vlastníků pro správu domu a pozemku, včetně alikvótní části z rezervního fondu dle čl. 98 odst.4 stanov BD.

#### **Čl. 2 Účinnost**

Tato směrnice nabývá platnosti dnem 1. 6. 2023 a byla schválena shromážděním delegátů družstva D-1/2023 ze dne 4. 5. 2023, usnesení č. 9/ D1/2023.

Příloha: formulář žádosti

Jana Součková  
Předseda představenstva BD Bystřice

## Žádost o převod bytové jednotky do osobního vlastnictví

Vážené představenstvo,

jako člen(ové) bytového družstva

jméno, příjmení, titul.....,

rodné číslo:.....

jméno, příjmení, titul (manželka).....,

rodné číslo:.....

s právem užívání k bytové jednotce č. .... v domě čp.....v.....

na základě nájemní smlouvy uzavřené dne:.....,

žádám(e) o převod uvedené bytové jednotky do osobního vlastnictví.

Svým podpisem současně potvrzuji(eme), že vůči družstvu nemám(e) žádné neuhrazené pohledávky a беру на vědomí, že realizace převodu bytu bude provedena jakmile budou splněny podmínky stanovené v rozhodnutí shromáždění delegátů BD Bystřice č.9 ze dne 4.4.2022.

V .....dne:.....

žadatel: ..... podpis úředně ověřený: .....

bydliště: .....

žadatel: ..... podpis úředně ověřený: .....

bydliště: .....

V kanceláři BD Bystřice zaevidováno: dne: .....