



**Stavební bytové družstvo Jeseník
28. října 891
79001 Jeseník**

Naše značka: 1799-34538

Vaše značka:

Datum: 15.02.2018

Předmět: podmínky pro převod jednotek

Označení věci: právní služby - Stavební bytové družstvo Jeseník

Vážený pane předsedo,

sděluji stanovisko ohledně povinnosti družstva bezúplatně převést byt do vlastnictví člena:

Na bezúplatný převod jednotky má nárok člen družstva, který:

- prokáže, že ve lhůtě do 30.6.1995 vyzval družstvo k uzavření smlouvy o převodu vlastnictví k tomuto bytu
- je nájemcem předmětného bytu
- splnil všechny své závazky vůči družstvu včetně uhrazení částek podle § 24 odst. 5¹ a 7² zákona č. 72/1994 Sb.

¹ závazek nabyvatele uhradit družstvu částku, která odpovídá nesplaceným úvěrům s příslušenstvím poskytnutým družstvu, připadajícím na převáděný byt, popřípadě nebytový prostor (garáž, ateliér) k datu pravidelné pololetní splátky úvěru ve smyslu odstavce 6 a závazek nabyvatele a družstva vzájemně vypořádat závazky nabyvatele ve vztahu k družstvu. Vlastnictví k jednotce přechází až po splnění tohoto závazku.

² závazek ze vzájemného vypořádání prostředků z nájemného určených na financování oprav a údržby budovy, popřípadě domu a jednotky a dále kladných zůstatků prostředků tvořených ze zisku bytového hospodářství (dále jen „prostředky určené k vypořádání“), připadajících na převáděnou jednotku. Vzájemným vypořádáním se přitom rozumí vyrovnání jak nevyčerpaných zůstatků, tak vyrovnání nedoplatků ze strany nabyvatele. Nevyčerpané prostředky určené k vypořádání převede družstvo právnické osobě zabezpečující správu domu (§ 9 až 11). Pro použití převedených prostředků platí ustanovení § 15 obdobně. V případě, že správa domu není zajišťována právnickou osobou, převede družstvo nevyčerpané prostředky určené k vypořádání vlastníku jednotky.

Upozorňuji, že pokud jsou všechny podmínky splněny a družstvo převod neuskuteční ani do deseti měsíců ode dne, kdy jej jeho člen, který má nárok na převod bytu nebo nebytového prostoru písemně vyzval k uzavření smlouvy o převodu vlastnictví bytu nebo nebytového prostoru, je povinno tomuto členovi zaplatit pokutu ve výši 100 Kč za každý započatý den prodlení, ledaže k uzavření této smlouvy nedošlo z důvodů na straně tohoto člena družstva.

S pozdravem

Mgr. David Raif, advokát

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. Raif', written in a cursive style.