

Bytové družstvo Brechtova 828 a 829

zapsané v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze Oddíl Dr: 5987, IČ: 27087484, se
sídlem Praha 4, Brechtova 828/16, PSČ 14900

Rozhodování per rollam

Představenstvo družstva rozhodlo vzhledem k mimořádné situaci o možnosti využití hlasování členů družstva na členské schůzi družstva formou per rollam, a to v souladu s článkem 46 Stanov družstva.

Při revizi Smlouvy o převodu jednotky z vlastnictví družstva do vlastnictví člena bytového družstva schválené členskou schůzí bylo zjištěno, že je třeba z účetních důvodů změnit znění čl. IV. „Finanční vypořádání“ bezúplatným převodem na „Kupní cena“, kdy dojde k vzájemnému započítání pohledávek ve výši účetní ceny bytu, fakticky tedy stále bezplatně.

Dále z požadavků členské základny vyplynula u některých převodců potřeba zřízení věcného břemene k jednotce (služebnost bytu). Tyto osoby obdrží upravenou verzi smlouvy o převodu, kterou je třeba též schválit hlasováním. Text smlouvy z úsporných důvodů přikládáme ve zkrácené verzi doplňků a změn oproti původní Smlouvě o převodu jednotky, které jsou zdůrazněny kurzívou, uvedenou textem DOPLNĚNO, NOVÝ ČLÁNEK či NOVÉ ZNĚNÍ.

Představenstvo družstva předkládá tímto členům družstva k rozhodnutí následující navrhované usnesení o dvou bodech:

1. Členská schůze schvaluje znění Smlouvy o převodu jednotky z vlastnictví družstva do vlastnictví člena bytového družstva a o zřízení věcného břemene k jednotce (služebnost bytu):

DOPLNĚNO (Smluvní strany):

a

....., r.č.:

trvale bytem:

....., r.č.:

trvale bytem:

(dále jen „Oprávněný z věcného břemene“)

DOPLNĚNO smlouvu o převodu jednotky vymezené podle občanského zákoníku z vlastnictví družstva do vlastnictví člena bytového družstva *a o zřízení věcného břemene k jednotce (služebnost bytu)*

NOVÉ ZNĚNÍ

Čl. VI.

Zřízení věcného břemene k jednotce (služebnost bytu)

- 1) Smluvní strany se dohodly současně na zřízení služebnosti k Předmětu převodu, který na základě této smlouvy po vkladu vlastnického práva dle této smlouvy bude ve vlastnictví Nabyvatele, a to služebnosti bytu ve prospěch Oprávněného z věcného břemene.

- 2) Nabyvatel jakožto povinný z věcného břemene touto smlouvou zřizuje k Předmětu převodu ve prospěch Oprávněného z věcného břemene věcné břemeno – služebnost bytu, spočívající v právu Oprávněného z věcného břemene doživotně užívat Předmět převodu k bydlení (dále jen „Věcné břemeno“).
- 3) Oprávněný z věcného břemene právo odpovídající Věcnému břemenu přijímá.
- 4) Věcné břemeno se zřizuje bezúplatně, jako právo věcné.
- 5) Oprávněný z věcného břemene je oprávněn po dobu svého života užívat Předmět převodu v celém rozsahu, včetně jeho součástí a příslušenství, a to ve stavu, v jakém se Předmět převodu nachází ke dni uzavření této smlouvy. Oprávněný z věcného břemene je oprávněn užívat rovněž společné části nemovité věci, které jsou určeny k výlučnému užívání Nabyvatele, jakožto vlastníku jednotky, která tvoří Předmět převodu. Jedná se o sklepní kóji a lodžii dle čl. I. odst. 7 této smlouvy.
- 6) Veškeré náklady na služby spojené s užíváním Předmětu převodu (platby za dodávky vody (vodné a stočné), elektřiny apod.), jakož i náklady spojené s vlastnictvím Předmětu převodu (daň z nemovitých věcí, pojištění Předmětu převodu, apod.) bude hradit Nabyvatel.
- 7) Rozsah a obsah služebnosti v této smlouvě neupravený, se posoudí podle místní zvyklosti. Není-li v místních zvyklostech žádné takové pravidlo pro posouzení rozsahu a obsahu služebnosti, má se za to, že je rozsah nebo obsah spíše menší než větší.

NOVÝ ČLÁNEK (změna textu původního čl. VI. „Další ujednání“ na čl. VII., vypsané jen upravené či posunutě odstavce)

Čl. VII.

Další a závěrečná ujednání

- 4) Nabyvatel je povinen po nabytí jednotky do vlastnictví oznámit tuto skutečnost včetně své adresy vlastníkům ostatních jednotek prostřednictvím osoby odpovědné za správu Domu a Pozemku nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem. Nabyvatel oznámí osobě odpovědné za správu Domu a Pozemku také údaje o Oprávněném z věcného břemene, který bude mít v Bytě právo doživotního užívání, a oznámí také údaje o počtu dalších osob, které budou mít v Bytě domácnost.
- 7) Právo doživotního užívání Předmětu převodu nabude Oprávněný z věcného břemene vkladem Věcného břemene do katastru nemovitostí.
- 8) Nabyvatel a Oprávněný z věcného břemene podpisem této smlouvy udělují Převodci plnou moc k zastupování ve správním řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu i vkladu Věcného břemene dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Převodce podpisem této smlouvy tuto plnou moc od Nabyvatele a Oprávněného z věcného břemene přijímá a zavazuje se předat tuto uzavřenou smlouvu spolu s návrhem na vklad vlastnického práva Nabyvatele a vkladu Věcného břemene Oprávněného z věcného břemene do katastru nemovitostí na Katastrální úřad pro hlavní město Prahu.
- 9) Nabyvatel (člen Bytového družstva Brechtova 828 a 829) se po převodu vlastnictví jednotky stává členem Společenství vlastníků Brechtova 82., Praha a zůstává mu povinnost hradit pravidelné měsíční platby dle aktuálního evidenčního listu.
- 10) Smlouva se pořizuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden obdrží Převodce, jeden Nabyvatel, jeden Oprávněný z věcného břemene a čtvrtý bude použit pro potřeby řízení o vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu a vkladu Věcného břemene před Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu.

DOPLNĚNO

Oprávněný z věcného břemene:

.....

Hlasování křížkem označte pouze jednu možnost, jinak je Vaše hlasování neplatné.

☐ pro ☐ proti ☐ zdržel(a) se hlasování

2. Členská schůze schvaluje změnu článku IV. Smlouvy o převodu jednotky z vlastnictví družstva do vlastnictví člena bytového družstva na:

**Čl. IV.
Kupní cena**

- 1) Celková kupní cena za *Předmět převodu* je Kč.
- 2) *Převodce* potvrzuje, že *Nabyvatel* zaplatil v pravidelných splátkách členský vklad v celkové výši Kč a z této částky byl uhrazen:
 - a) Podíl na vlastním *Bytu* a na společných částech *Domu* ve výši Kč,
 - b) Podíl na *Pozemku* ve výši Kč.
- 3) Smluvní strany se dohodly na tom, že pohledávka *Převodce* vůči *Nabyvateli* na zaplacení celkové kupní ceny za *Předmět převodu* se započítává na pohledávku *Nabyvatele* vůči *Převodci* na vypořádání dalšího členského vkladu. *Nabyvatel* bere na vědomí, že převodem *Předmětu převodu* dle této smlouvy automaticky nezaniká jeho členství v bytovém družstvu, ale pouze se snižuje majetková účast u *Převodce* o částku výše uvedenou v čl. IV odst. 1.

Hlasování křížkem označte pouze jednu možnost, jinak je Vaše hlasování neplatné.

☐ pro ☐ proti ☐ zdržel(a) se hlasování

Za společné členy hlasuje vždy jeden z nich.

Jméno a příjmení člena družstva č. bytu

Bydliště

Datum

Podpis člena

Lhůta pro Vaše vyjádření je do 10. 11. 2024. Podepsané rozhodnutí můžete vhodit do schránky družstva, zaslat naskenované i s podpisem na emailovou adresu družstva bd-brechtova@post.cz nebo zaslat poštou na adresu sídla družstva. Nedoručíte-li v uvedené lhůtě představenstvu družstva souhlas s návrhy usnesení, platí, že s návrhy usnesení nesouhlasíte.