

Pravidla pro individuální převody bytů (jednotek) do vlastnictví

V souladu se zákonem 89/2013 Sb. (NOZ) a zákonem 311/2013 Sb. schválilo Shromáždění delegátů SBD Těšíňan dne 20. 5. 2014 pro individuální převody bytů (jednotek) do vlastnictví, s účinností od 1. 1. 2014, tato pravidla:

- 1) Individuální převody bytů (jednotek) do vlastnictví umožnit jen tzv. *oprávněným členům*, a to v případech, kdy člen družstva - nájemce družstevního bytu (jednotky) vyzval družstvo k uzavření smlouvy o převodu bytu (jednotky) do vlastnictví, jehož je nájemcem v domě družstva uvedeného v §24, zákona 72/94 Sb., a to nejpozději do 30. 6. 1995, návazně byla vyzyvatelem sjednána s SBD Těšíňan příslušná „smlouva o smlouvě budoucí“, přičemž u každého žadatele bude postupováno vždy dle podmínek, sjednaných v této smlouvě. Tyto převody provádět nadále na základě zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů (viz přechodná ustanovení § 3028 odst. 3, § 3063 NOZ platného od 1. 1. 2014, resp. zákona 311/2013 Sb., zákon o převodu vlastnického práva k jednotkám a skupinovým rodinným domům některých bytových družstev a o změně některých zákonů.
- 2) *Oprávněným členem* se pro účely převodu vlastnického práva k jednotce rozumí fyzická osoba – člen převádějícího družstva, jehož nájemní vztah k bytu, garáži, nebo k nebytovému prostoru, které jsou převáděny jako jednotka, vznikl po splacení členského podílu družstvu tímto členem, přičemž:
 - a) v domech **rozdělených na jednotky** dle Prohlášení vlastníka a takto zapsaných v Katastru nemovitostí nejpozději ke dni 31. 12. 2013, je oprávněným nejen člen, s nímž byla uzavřena „smlouva o smlouvě budoucí“, jak uvedeno v bodě 1), ale v případě převodu členských práv a povinností (družstevního podílu) nebo v případě dědictví i jeho právní nástupce (postup dle zák. 72/94 Sb. a zák. 311/2013 Sb.),
 - b) v domech **nerozdělených na jednotky** a takto (jako jeden dům – nemovitá věc) zapsaných v Katastru nemovitostí k 1. 1. 2014, je oprávněným členem pouze člen, s nímž byla uzavřena „smlouva o smlouvě budoucí“, jak uvedeno v bodě 1) a jenž v bytě nadále bydlí, případně jinou jednotku nadále užívá (postup dle NOZ oddíl bytové spoluvlastnictví).

Oprávněným členem se rozumí i manželé, pokud jsou společnými členy SBD Těšíňan.
- 3) Individuální převod bytu (jednotky) do vlastnictví dle bodu 1) a převod bytu (jednotky) do vlastnictví v příslušném domě (vchodě) je vždy podmíněn:
 - Právním doložením, že dům byl vystavěn s pomocí státu, poskytnutou podle právních předpisů o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní bytové výstavbě vydaných v období od 26. května 1959 do 31. prosince 1992.
 - Vytvořením podmínek pro zpracování dokumentu „Prohlášení vlastníka“ tak, aby mohla budova/vchod plnit samostatně základní funkce, tj. aby technické zázemí budovy/vchodu odpovídalo definici sekce dle zák. 72/1994 Sb. ve znění k 31. 12. 2013 (samostatné rozvody tepla, samostatné měřicí zařízení tepla – oddělený napojovací uzel apod., což platí i pro další vstupy – voda, elektrická energie). Současně aby příslušná část (vchod – sekce) domu měla samostatné hospodaření s dlouhodobou zálohou na opravy a údržbu domu.
 - Dodržením podmínek dotačních programů (např. v případě poskytnuté dotace na revitalizaci domu), pokud se SBD Těšíňan jako vlastník budovy a příjemce dotace například povinně a písemně zavázalo, že po stanovenou dobu majetek, získaný byt i jen částečně z dotace, nepřevede do majetku jiného subjektu.
 - Úhradou žadatelem částky, odpovídající podílu na nesplacených úvěrech na výstavbu či opravy/investice domu připadající na převáděný byt. Žadatel rovněž uhradí bankou vyúčtovaný poplatek za předčasnou mimořádnou splátku úvěru.
- 4) V případě požadavku o převody bytu (jednotky) do vlastnictví ke stejnému datu **všech** členů-nájemců družstva bydlících v daném domě/vchodě může být postupováno nad rámec těchto pravidel, vždy však v souladu s dotčenými právními předpisy v platném znění. O souvisejícím vyčlenění domu/vchodu z majetku družstva však může rozhodnout výlučně Shromáždění delegátů.
- 5) Převody bytů (jednotek) do vlastnictví budou prováděny vždy k 31. 12. kalendářního roku po podání výzvy žadatele o převod bytu (jednotky) do vlastnictví, ale jen za předpokladu, že budou splněny veškeré výše uvedené podmínky, případně podmínky plynoucí ze souvisejících právních předpisů.