

**Směrnice číslo 9P**  
**upravující postup při převodu družstevního podílu**  
rok vydání: 2023

**Čl. 1 Preambule**

1. Družstevní podíl je majetkovou účastí člena družstva v družstvu a ve smyslu Stanov družstva Bytového družstva Centrum Havířov ( dále jen BDC) tento uhrazený podíl zajišťuje členovi družstva práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu.
2. Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení platné a účinné smlouvy o převodu družstevního podílu v družstvu, ledaže smlouva určí účinky později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takové smlouvy.
3. Převoditelnost družstevního podílu člena bytového družstva nelze omezit ani vyloučit, pokud má být nabyvatelem osoba, která splňuje podmínky stanov pro přijetí za člena bytového družstva. Je-li s družstevním podílem spojeno právo nájmu, svědčí právo nájmu nabyvateli.
4. Z výše uvedených ustanovení zákona č. 90/2012 Sb. Zákon o obchodních korporacích vyplývá, že nabytí družstevního podílu nabyvatelem od převodce je projevem svobodné vůle dvou osob nezávislým na vůli bytového družstva a převodem získává nabyvatel všechna práva a povinnosti v družstvu od převodce, včetně přechodu pohledávek a závazků.
5. Vzhledem ke specifikám Bytového družstva Centrum Havířov (dále BDC), provede správa družstva u nových nabyvatelů družstevního podílu prokazatelné seznámení se stanovami družstva a s jejich právy a povinnostmi.

**Čl. 2 Informace o právech a povinnostech**

1. Aby byl nabyvatel informován o specifických právech a povinnostech BDC, jsou nabyvateli po právním účinku převodu družstevního podílu předány na sekretariátě družstva proti podpisu tyto dokumenty:
  - Smluvní podmínky k zajištění požární ochrany uživateli bytů
  - Informace a upozornění na ochranné pásmo památkové zóny „SORELA“
  - Směrnice číslo 4S Zásady pro opravy a údržbu v bytech
  - Informace o zůstatku dlouhodobé zálohy a stavu na účtu „konta bytu“
2. V případě, že nabyvatel bude požadovat výtisk stanov družstva, budou mu stanovy poskytnuty za úhradu nákladů dle ceníku Úhrad za úkony a služby prováděné družstvem
3. Sekretariát družstva předloží nabyvateli návrh na uzavření nájemní smlouvy na užívání bytu nebo garáže (jednotky), ke kterému svědčí nabyvateli právo nájmu a dohodne s ním termín podpisu této smlouvy, (nejpozději však do 14 dnů od nabytí podílu).

**Čl. 3 Kontrola bytu**

Po právním účinku převodu družstevního podílu dohodne správa družstva s nabyvatelem prohlídku bytu nebo garáže, ke kterému svědčí nabyvateli právo nájmu. Cílem této prohlídky je porovnání stavu bytu s pasportem bytu a kontrola technického stavu zařízení a vybavení bytu (dispozice bytu podle projektu, kuchyňské, linky, baterie, komunikační prostředky, podlahy, dveře, okna, přípojky, uzávěry, ventilace, metrologické prostředky). O prohlídce bude sepsán protokol, za zjištěné vady nebo chybějící vybavení odpovídá nabyvatel.

**Čl. 4 Úhrada úkonů správy družstva**

Za výše uvedené úkony družstva pro nabyvatele uhradí nabyvatel družstvu poplatků dle aktuálního Ceníku úhrad za úkony a služby prováděné družstvem.

**Čl. 5 Závěrečná ustanovení**

1. Tato směrnice vstupuje v platnost dnem schválení představenstvem.
2. Ruší se Směrnice číslo 9P roku vydání 2017, nahrazuje se novou Směrnicí číslo 9P s rokem vydáním 2023, která byla schválena představenstvem družstva dne 28.8.2023

.....  
Ing. David Vínovský  
předseda představenstva

.....  
Radim Snopek  
místopředseda představenstva