

Převody jednotek – založení a vznik SVJ

Návrh dalšího postupu po odeznění akutní fáze virové pandemie COVID-19

Co již bylo během pandemie a těsně po ní vykonáno :

- Návrh změn ve stanovách družstva v souvislosti s převodem jednotek do vlastnictví členů byl zveřejněn na internetových stránkách družstva (3.4.2020)
- Návrh stanov SVJ byl dokončen a byl dán k dispozici členům BDT na internetové stránce družstva (9.6.2020); návrh stanov SVJ již počítá s novelou občanského zákoníku účinnou od 1.7.2020
- Byl úspěšně proveden zkušební vklad vlastnického práva – kvalita převodní smlouvy tak byla prověřena přímo na KN

Co musí být dále vykonáno :

- K návrhu stanov SVJ připojit stručný komentář vysvětlující základní zásady, podle kterých byl návrh vytvořen – čistě fakultativní bod směřující k vyšší informovanosti členů BDT
- Projednat návrh stanov SVJ se členy na neformálních besedách – předpoklad dvě besedy (jako obvykle) – termín přizpůsobit aktuální situaci, prázdninám a dovoleným (červenec – srpen - září 2020)
- Na základě připraveného návrhu stanov SVJ připravit odpovídající návrh změny v prohlášení vlastníka, aby toto prohlášení bylo v naprostém souladu s navrhovanými stanovami SVJ (změna v prohlášení vlastníka by měla následovat po schválení návrhu stanov SVJ)
- S ohledem na novelizaci občanského zákoníku prověřit text znění převodních smluv, zda-li nebude třeba korekce a rovněž zajistit naprostý soulad smluv s prohlášením vlastníka a stanovami SVJ
- Členská schůze družstva schválí navrhované změny stanov družstva, a to za účasti notáře a dále členská schůze družstva schválí stanovy SVJ – prostou většinou bez účasti notáře (předpoklad září - říjen 2020)
- Družstvo jako majoritní vlastník jednotek založí za účasti notáře SVJ a schválené stanovy SVJ členskou schůzí družstva se stanou platnými stanovami nově založeného SVJ (předpoklad září - říjen 2020)
- Vznik SVJ – SVJ bude zapsáno do rejstříku SVJ (předpoklad říjen 2020)
- Podpisy převodních smluv k jednotkám s jednotlivými členy družstva a podpisy návrhů na vklad vlastnického práva k jednotkám do KN – úřední ověření podpisů (září – listopad 2020)
- Družstvo podává návrhy na vklad vlastnického práva do KN (následně po předchozích krocích)
- Vznik vlastnického práva členů družstva ke konkrétním jednotkám
- Správy objektu se ujímá SVJ
- To vše za předpokladu, že nenastane neočekávaná situace, která časový rámec znovu naruší