

Postup převodů jednotek - listopad 2019

1. Schválení usnesení o podmínkách převodu jednotek – členská schůze 7.11.2019
2. Schválení převodní smlouvy – 7.11.2019
 - a. dopracování konečného znění smlouvy, která jednoznačně vyloučí možnost uplatnit vypořádací podíl ve výši dalšího členského vkladu při dobrovolném vystoupení z družstva
3. Příprava jednotlivých převodních smluv – nebude se zkoumat, kolik členů družstva bude mít zájem jednotku do vlastnictví převést, bude připraveno všem – kdo nebude chtít, bude založeno do složky (pokud člen družstva nemá zájem převádět jednotku do vlastnictví, potom nemusí tuto skutečnost družstvu zvláště sdělovat)
4. Práce na konečné verzi stanov BDT a SVJ
 - a. Stanovy družstva je nezbytné doplnit o jednoznačné ustanovení, které při převodu jednotky do vlastnictví člena vyloučí možnost nárokovat vypořádací podíl ve výši dalšího členského vkladu při dobrovolném vystoupení z družstva – pokud by taková možnost nebyla vyloučena, znamenalo by to pro BDT latentní existenční ohrožení
 - b. Ve stanovách družstva je třeba změnit hlasovací poměry a to tak, aby členové družstva-vlastníci jednotek (kteří již v družstvu nemají jednotku v nájmu) měli menší sílu hlasu, než členové družstva, kteří jsou nájemci bytu – zákon o obchodních korporacích tuto úpravu umožňuje a je třeba ji využít
 - c. Provést další změny ve stanovách družstva, které budou reagovat na předpokládanou časově neohrazenou koexistenci bytového družstva a společenství vlastníků
 - d. Stanovy SVJ dopracovat se zřetelem k tomu, že nenastane dříve předpokládaná situace, že si všichni členové družstva

převedou jednotku do vlastnictví – bude třeba vyřešit dlouhodobou koexistenci družstva se společenstvím vlastníků

- i. Stanovy bytového družstva a stanovy SVJ musejí být vzájemně bezrozporné

5. Členská schůze na začátku roku 2020 (leden-březen)

- a. Schválení změn ve stanovách BDT – účast notáře
- b. Schválení stanov SVJ

6. Provedení prvních dvou převodů jednotek na konkrétní vlastníky

- a. Prověří se kvalita převodních smluv – zda-li bude bez potíží proveden vklad vlastnického práva
- b. 3 vlastníci (BDT a výše uvedení 2 vlastníci) založí SVJ – za účasti notáře, který následně proveden právní jednání ke vzniku SVJ
- c. Vznik SVJ

7. Zahájení vlastních připravených převodů – podepisování převodních smluv a následný vklad

8. Smlouvy se budou podávat ke vkladu hromadně (tedy nikoliv jednotlivě) a to vždy k určitému datu (konec měsíce nebo první den v měsíci), čtvrtletí nebo pololetí, aby nevznikaly účetní zmatky

9. Pokud se vyskytnou okolnosti, které zatím nedokážeme předvídat, bude na jejich základě výše uvedený postup upraven.