

Bytové družstvo Opat

IČO: 25710737, se sídlem Opatovická 1314/9, 110 00 Praha 1
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. Dr 4344

OZNÁMENÍ O MOŽNOSTI PODÁNÍ NABÍDKY

**k získání práva nájmu k uvolněnému bytu č. 112 (po Štorkánových)
stávajícím členem družstva na základě splacení dalšího členského vkladu**

Vážení členové družstva,

v návaznosti na předchozí diskuzi členů družstva oznamuji, že **družstvo jako vlastník budovy č. p. 1314, která je součástí pozemku parc. č. 872/1 v katastrálním území Nové Město, (dále jen „Dům“)** má zájem přidělit některému ze stávajících členů družstva **právo nájmu k uvolněnému bytu**, který se nachází ve 2. nadzemním podlaží Domu, je interně označován číslem 112 a jehož umístění v domě je graficky vyznačeno na plánu dotčeného podlaží níže (dále jen „Byt“), a to na základě splacení dalšího členského vkladu.



Družstvo proto vyzývá členy, aby v případě svého zájmu předložili družstvu – a to za podmínek uvedených v tomto oznámení – nabídky na získání Bytu do nájmu jakožto družstevního bytu ve smyslu § 729 a násl. zákona o obchodních korporacích (ZOK).

Pravidla pro předkládání nabídek jsou uvedena níže v tomto oznámení.

Prohlídka Bytu je možná ve dnech 31. října 2017, 1. listopadu 2017 a 3. listopadu 2017 vždy v době od 9:00 do 16:00, a to vždy na základě předchozí telefonické domluvy termínu (na tel. čísle 607 013 842 – paní Slavěna Jeleňová).

PRAVIDLA PRO PŘEDKLÁDÁNÍ NABÍDEK

(na získání Bytu do nájmu jakožto družstevního bytu ve smyslu § 729 a násl. ZOK)

1. Základní pravidlo

Družstvo bude přihlížet pouze k nabídkám, které budou splňovat náležitosti uvedené v čl. 2 a 3 těchto pravidel.

2. Obecné náležitosti nabídky

2.1 Nabídku může učinit výlučně člen družstva.

2.2 Nabídku lze učinit výhradně doručením návrhu smlouvy o poskytnutí dalšího členského vkladu (dále jen „**Návrh smlouvy**“) v jednom (1) vyhotovení s následujícími náležitostmi:

- (a) Závazný vzor Návrhu smlouvy o poskytnutí dalšího členského vkladu tvoří přílohu tohoto oznámení.
- (b) Člen družstva podávající nabídku (dále též jen „**Zájemce**“) v Návrhu smlouvy doplní všechny chybějící části, které jsou ve vzoru označeny následovně: [**DOPLNÍ ZÁJEMCE**]. Návrh smlouvy se v žádné části nesmí odchylovat od znění závazného vzoru (s výjimkou uvedenou v předchozí větě).
- (c) Částka, kterou Zájemce doplní do čl. 2.2 Návrhu smlouvy jako nabízenou výši dalšího členského vkladu, (dále jen „**Nabízená částka**“) musí splňovat níže uvedené náležitosti, jinak se k ní nebude přihlížet:
 - musí být v celých tisících Kč;
 - musí činit nejméně 5.400.000 Kč;
 - a v případě nabídky, která bude doručena osobně nebo odeslána poštou poté, co bude podle čl. 3.5 těchto pravidel oznámeno doručení jiné nabídky, musí být nejméně o 50.000 Kč vyšší, než kolik činila nejvyšší Nabízená částka z dosud oznámených platných nabídek.
- (d) Návrh smlouvy musí být podepsán Zájemcem, popř. osobou, která je oprávněna Zájemce při takovém jednání zastoupit – v takovém případě musí být nejpozději současně s Návrhem smlouvy doručena družstvu také písemná plná moc prokazující oprávnění zástupce k dotčenému právnímu jednání (originál nebo ověřená kopie).
- (e) Nabídku lze učinit pouze v písemné formě v listinné podobě; elektronická podoba nabídek je vyloučena.

- (f) Všechny listy Návrhu smlouvy musí být zabezpečeny proti manipulaci s jednotlivými listy (např. sešity sešívačkou).
- 2.3 Zájemce může nabídky činit družstvu opakovaně (za předpokladu splnění ostatních podmínek těchto pravidel).
- 2.4 V případě, že Zájemce v tentýž den učiní (tj. odešle poštou nebo osobně doručí) více platných nabídek, bude se vždy přihlížet pouze k té z těchto nabídek, v níž uvedena nejvyšší Nabízená částka.

3. Podávání nabídek

- 3.1 Nabídky je možné činit počínaje dnem 31. října 2017.
- 3.2 Nabídka musí být doručována v uzavřené obálce, na které budou čitelně uvedeny:
 - (a) adresa uvedená v čl. 3.5 těchto pravidel;
 - (b) zpáteční adresa Zájemce (nebo jeho zmocněného zástupce);
 - (c) text „NABÍDKA“.
- 3.3 Nabídku je možné doručit družstvu pouze:
 - (a) osobně na adresu Mgr. Anna Šafránková, advokátka, Ovocný trh 11, 110 00 Praha (zásilka bude Zájemcem předána na recepci, která je k dispozici vždy v pracovní dny v době od 9:00 do 16:00);
 - (b) nebo prostřednictvím pošty jako doporučenou zásilku na adresu uvedenou v písm. (a).
- 3.4 V případě doručování poštou Zájemce současně nejpozději v den následující po dni odeslání odešle na adresu rostislav.haufer@feelczech.com e-mail s kopií podacího lístku. V případě, že Zájemce nebude postupovat podle předchozí věty, nebude se k dotčené nabídce, pokud by byla doručena družstvu (na adresu uvedenou v čl. 3.3) později než pátý (5.) den následující po dni jejího odeslání nebo pokud by nebyla doručena vůbec, přihlížet.
- 3.5 Doručení každé nabídky bude oznámeno vždy tentýž den všem členům družstva e-mailem (bude uvedeno datum doručení (popř. odeslání), jméno Zájemce a Nabízená částka, popř. také údaj o tom, z jakého důvodu se k nabídce nepřihlíží).
- 3.6 Možnost činit nabídky bude ukončena, pokud nejpozději třetí (3.) den následující po dni doručení poslední nabídky nebude osobně doručena (do 16:00) ani prostřednictvím pošty odeslána (do 23:59) další nabídka. Tato skutečnost bude všem členům družstva oznámena e-mailem.

- 3.7 Možnost činit nabídky bude ukončena rovněž tehdy, pokud nejpozději 4. listopadu nebude osobně doručena (do 16:00) ani prostřednictvím pošty odeslána (do 23:59) žádná nabídka. Tato skutečnost bude všem členům družstva oznámena e-mailem.

4. Uzavření smlouvy

- 4.1 O uzavření smlouvy o poskytnutí dalšího členského vkladu na základě některého Návrhu smlouvy rozhodne členská schůze družstva nebo členové družstva per rollam. Žádný Zájemce nemá právní nárok na uzavření dotčené smlouvy.
- 4.2 Předseda družstva je povinen postupovat tak, aby o schválení uzavření smlouvy o poskytnutí dalšího členského vkladu bylo rozhodnuto usnesením členské schůze družstva nebo per rollam do jednoho měsíce ode dne, kdy bude odesláno oznámení podle čl. 3.7.
- 4.3 Předseda družstva předloží ke schválení (členské schůzi nebo per rollam) platnou nabídku s nejvyšší Nabízenou částkou. V případě, že bude nejvyšší Nabízenou částku obsahovat více nabídek, předloží předseda družstva k rozhodnutí (členské schůzi nebo per rollam) všechny takové nabídky.
- 4.4 Družstvo uzavře smlouvu o poskytnutí dalšího členského vkladu bez zbytečného odkladu poté, co její uzavření bude schváleno členskou schůzí nebo per rollam.

Interpretační příklady k pravidlům:

Pokud bude doručena družstvu nabídka např. 4. listopadu a další nabídka s vyšší Nabízenou částkou bude odeslána či osobně doručena až 8. listopadu, nebude se k takové pozdě podané nabídce přihlížet a za nabídku s nejvyšší Nabízenou částkou bude považována nabídka ze 4. listopadu.

Pokud po platné nabídce doručené 4. listopadu s částkou 5.500.000 Kč bude 6. listopadu odeslána nabídka, která bude obsahovat částku 5.540.000 Kč, nebude se k takové vadné nabídce přihlížet – a pokud žádná jiná nabídka nebude doručena/odeslána do 7. listopadu, za nejvyšší nabídku bude považována nabídka ze 4. listopadu;

Pokud po platné nabídce doručené 4. listopadu s částkou 5.500.000 Kč bude 6. listopadu odeslána nabídka, která bude mít jinou vadu (např. chybějící podpis zájemce), nebude se k takové vadné nabídce přihlížet – a pokud žádná jiná platná nabídka nebude doručena/odeslána do 7. listopadu, za nejvyšší nabídku bude považována nabídka ze 4. listopadu.

Pokud Zájemce doručí plnou moc současně s první svou nabídkou, není třeba, aby k dalším nabídkám připojoval plnou moc opětovně – za předpokladu, že bude nabídku podepisovat tentýž zmocněnec.

Další doporučení:

Potvrzení osobního doručení

V případě zájmu o potvrzení osobního doručení je možné toto potvrzení získat na vyžádání, a to na listinu, kterou Zájemce předloží na recepci současně s doručovanou zásilkou. Vhodný formulář listiny je k dispozici na internetových stránkách družstva.

Dokumenty pro vyplnění Návrhu smlouvy

Na internetových stránkách družstva je k dispozici

- dokument ve formátu doc pro vyplnění Návrhu smlouvy na počítači;
- dokument ve formátu pdf pro ruční doplnění Návrhu smlouvy.

V Praze 30. října 2017

Bytové družstvo Opat

Rostislav Haufer, předseda

Příloha:

Vzor návrhu smlouvy o poskytnutí dalšího členského vkladu

VZOR NÁVRHU SMLOUVY O POSKYTNUTÍ DALŠÍHO ČLENSKÉHO VKLADU

SMLOUVA O POSKYTNUTÍ DALŠÍHO ČLENSKÉHO VKLADU

ve smyslu § 572 ZOK

(dále jen „Smlouva“)

Smluvní strany:

(1) **Bytové družstvo Opat**

se sídlem Opatovická 1314/9, 110 00 Praha 1

IČO: 25710737

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. Dr 4344

(dále jen „**Družstvo**“)

(2) jméno: **DOPLNÍ ZÁJEMCE**

datum narození: **DOPLNÍ ZÁJEMCE**

trvalé bydliště: **DOPLNÍ ZÁJEMCE**

(dále jen „**Člen**“)

(Družstvo a Člen dále společně též „**Strany**“, samostatně též „**Strana**“)

1. Úvodní ustanovení

1.1 Družstvo je vlastníkem

(a) pozemku parc. č. 872/1 v katastrálním území Nové Město, jehož součástí je budova č. p. 1314 (dále jen „**Dům**“);

(b) pozemku parc. č. 872/2 v katastrálním území Nové Město, jehož součástí je budova bez č. p. /č. ev. (garáž);

(c) pozemku parc. č. 859/3 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Nové Město, jehož součástí je budova bez č. p. /č. ev. (garáž);

(d) pozemku parc. č. 859/4 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Nové Město, jehož součástí je budova bez č. p. /č. ev. (garáž).

1.2 Člen prohlašuje, že je členem Družstva a že v plné výši uhradil základní členský vklad určený stanovami Družstva.

1.3 Součástí domu tvoří mimo jiné byt nacházející se ve 2. nadzemním podlaží, interně označovaný číslem 112, který má podlahovou plochu o výměře přibližně 59 m² a je graficky vyznačen na plánu podlaží tvořícím přílohu č. 1 (dále jen „**Byt**“).

- 1.4 Člen prohlašuje, že se stavem Bytu podrobně seznámil při osobní prohlídce a má zájem jej získat do nájmu za podmínek uvedených v této Smlouvě, přičemž podmínky této Smlouvy pečlivě zvážil, rozumí jejich právnímu a ekonomickému významu a považuje je za přiměřené.

2. Předmět Smlouvy

- 2.1 Člen se touto Smlouvou zavazuje za níže uvedených podmínek poskytnout Družstvu další členský vklad ve smyslu § 572 ZOK ve výši: **DOPLNÍ ZÁJEMCE** Kč (slovy: **DOPLNÍ ZÁJEMCE** korun českých), (dále jen „DČV“).
- 2.2 Člen je povinen splatit DČV v penězích, a to výlučně bezhotovostním převodem částky uvedené v čl. 2.1 na bankovní účet Družstva č. 157807558/0300 do 30 (třiceti) dnů od uzavření této Smlouvy. Člen není oprávněn splatit DČV ani z části započtením jakékoli své pohledávky za Družstvem.
- 2.3 Splacením DČV se Člen mimo jiné podílí na pořízení nemovitých věcí uvedených v čl. 1.1 (resp. na pořízení Bytu ve smyslu § 729 odst. 1 ZOK) v částce 479.701,02 Kč.
- 2.4 Na základě splacení DČV vznikne Členovi právo na uzavření smlouvy o nájmu Bytu na dobu neurčitou za podmínek uvedených ve stanovách Družstva a v ZOK (dále jen „Nájemní smlouva“); toto právo bude následně součástí členských práv a povinností Člena v Družstvu.
- 2.5 Družstvo se zavazuje uzavřít se členem Nájemní smlouvu do čtrnácti (14) dnů od splnění povinnosti Člena podle čl. 2.2 (za předpokladu, že Člen bude splňovat podmínky určené ve stanovách Družstva a ZOK). Člen souhlasí s tím, že Nájemní smlouva bude zahrnovat ujednání Stran v souladu s čl. 3.1 a 3.2.
- 2.6 DČV může být Členovi vrácen (v plné výši nebo zčásti) i za trvání jeho členství v Družstvu, a to výlučně v případě, kdy by došlo k uzavření kupní smlouvy mezi Členem a Družstvem, jejímž předmětem by byl prodej jednotky, jejíž součástí bude Byt, Členovi.

3. Budoucí úpravy

- 3.1 Člen prohlašuje,
- (a) že si je vědom toho, že stav Bytu neumožňuje bez dalšího jeho užívání za účelem plně komfortního bydlení;
 - (b) že při osobní prohlídce Bytu detailně zjistil rozsah oprav nebo úprav, jejichž provedení je nutné pro to, aby se Byt stal způsobilým pro plně komfortní bydlení a které svým rozsahem a povahou budou překračovat běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu, (dále společně jen „Budoucí úpravy“) a měl možnost

učinít si detailní představu o výši finančních prostředků, které bude třeba vynaložit na realizaci Budoucích úprav;

- (c) že pro účely uzavření této Smlouvy a převzetí všech povinností z ní vyplývajících nepožaduje ani nepotřebuje další informace ke stavu Bytu.

3.2 Družstvo a Člen sjednávají,

- (a) že Družstvo je oprávněno přenechat Byt nájemci do užívání (na základě Nájemní smlouvy) ve stavu, v jakém se Byt nachází ke dni uzavření této Smlouvy;
- (b) že veškeré Budoucí úpravy bude realizovat Člen na vlastní náklady;
- (c) že Člen nebude vůči Družstvu uplatňovat nárok na náhradu nákladů na Budoucí úpravy.

3.3 Pro případ, že by v souvislosti s realizací Budoucích úprav uplatňoval Člen vůči Družstvu nárok na jakékoli peněžité plnění z titulu náhrady nákladů Budoucích úprav (včetně nároku na vydání bezdůvodného obohacení), přebírá Člen touto Smlouvou povinnost poskytnout Družstvu další členský vklad ve výši rovnající se výši takto uplatněného nároku (dále jen „DČV2“). DČV2 je splatný do 10 (deseti) dnů od uplatnění nároku Člena uvedeného v předchozí větě vůči Družstvu. Pro vyloučení pochybností Člen konstatuje, že pokud by uplatnil z titulu náhrady nákladů Budoucích úprav (včetně vydání bezdůvodného obohacení) vůči Družstvu více nároků, přebírá povinnost poskytnout Družstvu DČV2 ke každému takto uplatněnému nároku.

3.4 V případě, že by vůči Družstvu uplatňovala v souvislosti s realizací Budoucích úprav nárok třetí osoba, které Člen umožnil provedení Budoucích úprav, aniž tato osoba realizovala Budoucí úpravy na základě smlouvy s Družstvem nebo na pokyn Družstva, zavazuje se Člen nahradit Družstvu bez zbytečného odkladu veškeré výdaje, které Družstvo vynaloží v souvislosti s touto okolností (zejména výdaje spočívající v úhradě uplatňovaného nároku).

4. Sankční ujednání

4.1 V případě, že Člen poruší povinnost uvedenou v čl. 2.2, je Družstvo oprávněno požadovat po něm úhradu smluvní pokuty ve výši 200.000 Kč. Úhradou smluvní pokuty není žádným způsobem dotčeno právo družstva na náhradu škody.

4.2 V případě, že Člen poruší povinnost uvedenou v čl. 2.2, je Družstvo oprávněno od této Smlouvy odstoupit.

4.3 V případě prodlení Člena s úhradou jakékoli peněžité povinnosti podle této Smlouvy je Družstvo oprávněno požadovat po Členovi úrok z prodlení ve výši 15 % (patnáct procent) p. a. z částky po splatnosti.

5. Další ujednání

5.1 Družstvo se zavazuje, že poté, co

- (a) dojde k rozdělení práva k nemovitým věcem uvedeným v čl. 1.1 na vlastnické právo k jednotkám;
- (b) dojde ke vzniku společenství vlastníků jednotek uvedených v písm. (a);
- (c) Člen projeví zájem o převod jednotky zahrnující Byt do svého vlastnictví;
- (d) veškeré splatné i nesplatné pohledávky Družstva za Členem na splacení DČV a DČV2 budou uspokojeny v plné výši;
- (e) a Člen písemně potvrdí Družstvu, že vůči Družstvu nemá žádné nároky z titulu Budoucích úprav, a zaváže se, že takové nároky nebude v budoucnu vůči Družstvu uplatňovat;

uzavře se Členem kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k jednotce zahrnující Byt Členovi za kupní cenu, jejíž výše nepřesáhne výši součtu DČV a DČV2 (a případných dalších členských vkladů Člena, které by Člen Družstvu poskytl ve vztahu k nájmu Bytu nebo souvislosti s ním). Písemné prohlášení Člena, že vůči Družstvu nemá žádné nároky z titulu Budoucích úprav, a jeho povinnost takové nároky v budoucnu vůči Družstvu neuplatňovat bude rovněž součástí kupní smlouvy podle předchozí věty.

5.2 Bez předchozího písemného souhlasu Družstva není Člen oprávněn započíst

- (a) jakoukoli svou pohledávku za Družstvem proti pohledávce Družstva na splacení DČV nebo DČV2;
- (b) jakoukoli pohledávku Družstva za Členem proti své pohledávce za Družstvem vzniklé na základě provedení Budoucích úprav nebo v souvislosti s nimi.

5.3 Žádná ze Stran nemůže tuto Smlouvu vypovědět, odvolat nebo od ní odstoupit, vyjma v případech a za podmínek výslovně sjednaných v této Smlouvě.

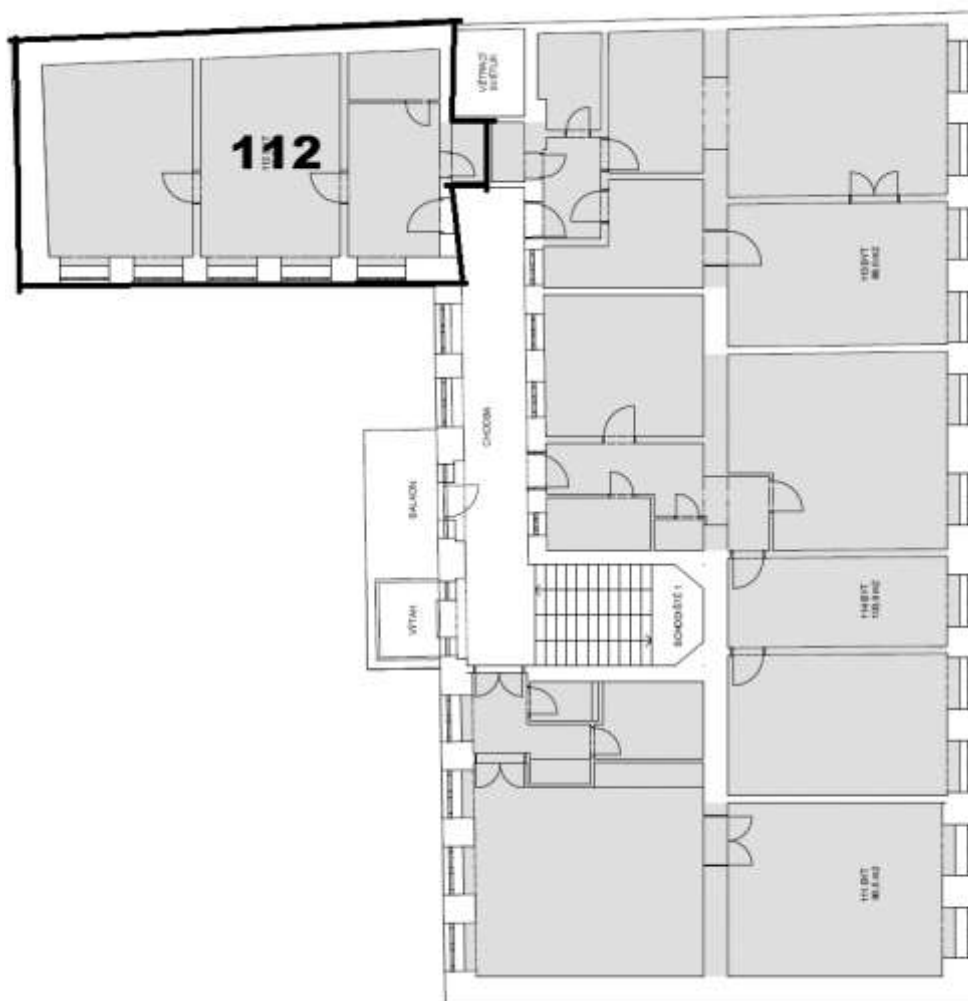
6. Závěrečná ustanovení

- 6.1 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi Stranami (tj. dnem podpisu poslední ze Stran).
- 6.2 Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze dohodou všech Stran v písemné formě. Změna této Smlouvy v jiné než písemné formě je tímto vyloučena.
- 6.3 Tato Smlouva může být zrušena pouze dohodou všech Stran v písemné formě.

- 6.4 Za dodržení písemné formy nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- 6.5 Jestliže jakékoliv ustanovení této Smlouvy (včetně jakéhokoli jejího odstavce, článku, věty nebo slova) je nebo se stane neplatným, nevymahatelným nebo zdánlivým, pak taková neplatnost, nevymahatelnost nebo zdánlivost neovlivní platnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Strany nahradí takové neplatné, nevymahatelné nebo zdánlivé ustanovení takovým novým platným, vymahatelným a nikoliv zdánlivým ustanovením, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat ekonomickému účelu původního ustanovení.
- 6.6 Pokud z kontextu této Smlouvy jednoznačně neplyne něco jiného:
- (a) nadpisy slouží pouze pro snazší orientaci a při výkladu této Smlouvy se k nim nepřihlíží;
 - (b) odkazy na články a přílohy jsou odkazy na články, a přílohy této Smlouvy;
 - (c) „ZOK“ znamená zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích).
- 6.7 Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří příloha č. 1: Plán 2. nadzemního podlaží Domu.
- 6.8 Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž po dvou (2) obdrží každá ze Stran.

PODPISY STRAN NÁSLEDUJÍ ZA PŘÍLOHAMÍ

PŘÍLOHA Č. 1
PLÁN 2. NADZEMNÍHO PODLAŽÍ DOMU



Každá ze Stran prohlašuje a svým podpisem potvrzuje, že si text Smlouvy před podpisem řádně přečetla, jejímu obsahu rozumí a nepožaduje další vysvětlení, že s obsahem této Smlouvy souhlasí bezvýhradně, opravdu a vážně, že při sjednávání a uzavření této smlouvy nejednala v tísní a že podmínky v ní obsažené pro ni nejsou nevýhodné.

Datum: **DOPLNÍ ZÁJEMCE**

Jméno: **DOPLNÍ ZÁJEMCE**

Podpis: **DOPLNÍ ZÁJEMCE**

Datum: _____

Bytové družstvo Opat

Rostislav Haufer, MBA, předseda

Podpis: _____

Tato Smlouva byla schválena členskou schůzí Družstva dne _____.

Bytové družstvo Opat

Rostislav Haufer, MBA, předseda

Podpis: _____