

Čestné prohlášení člena družstva

Jméno: _____

Datum narození: _____

Trvale bytem: _____

(dále jen „Nabyvatel“)

činí následující prohlášení vůči:

Statutární město Liberec

IČO: 00262978

se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1/1, 460 01 Liberec

(dále jen „SML“)

I.

Úvod

Toto čestné prohlášení je činěno v souvislosti s plánovaným uzavřením Dohody o narovnání mezi SML a Libereckým bytovým družstvem Stadion, IČO: 25049593, se sídlem Jeronýmova 494/20, Liberec VII-Horní Růžodol, 460 07 Liberec (dále jen „**Dohoda o narovnání**“ a „**Družstvo**“). Nabyvatel byl seznámen s obsahem Dohody o narovnání.

Předmětem Dohody je mimo jiné převod vlastnického práva k následujícím nemovitým věcem ve vlastnictví SML na Družstvo:

- a) Podíl ve výši 3158/10000 na budově č.p. 569, stojící na pozemku parc. č. 316/12;
- b) Podíl ve výši 2190/10000 na budově č.p. 567, stojící na pozemku parc. č. 316/9;
- c) Podíl ve výši 3693/10000 na budově č.p. 566, stojící na pozemku parc. č. 316/10;
- d) Podíl ve výši 2768/10000 na budově č.p. 568, stojící na pozemku parc. č. 316/11;
- e) Pozemek parc. č. 316/12, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 467 m²;
- f) Pozemek parc. č. 316/9, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 373 m²;
- g) Pozemek parc. č. 316/10, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 215 m²;
- h) Pozemek parc. č. 316/11, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 379 m²;

vše v k. ú. Horní Růžodol (dále jen „**Nemovitosti**“)

Jednou z povinností Družstva dle Dohody o narovnání je učinění prohlášení vlastníka, jímž budou v Nemovitostech vymezeny jednotky, a následný převod těchto jednotek do vlastnictví členů Družstva.

Toto čestné prohlášení dále vychází z předpokladu, že se Nabyvatel v souladu s Dohodou o narovnání stane vlastníkem jednotky č. [identifikace jednotky] a příslušných spoluvlastnických podílů (dále jen „**Jednotka**“).

II. Čestné prohlášení

S ohledem na výše uvedené činí Nabyvatel vůči SML následující prohlášení:

- a) Jakožto člen družstva má Nabyvatel zájem nabýt vlastnické právo k příslušné Jednotce v souladu s Dohodou o narovnání.
- b) Nabyvatel se seznámil s podmínkami převodu dle Dohody o narovnání a souhlasí s nimi.
- c) Nabyvatel se vzdává veškerých existujících i budoucích nároků vůči SML, které by mu v souvislosti s převodem vlastnického práva k Nemovitostem na Družstvo, jakož i převodem vlastnického práva k Jednotce na Nabyvatele, mohly vzniknout a veškeré případné odpovídající dluhy tímto SML promíjí. Zároveň prohlašuje, že tato práva ani jejich část nepřevodil na jinou osobu a nebude je žádným způsobem vymáhat.
- d) Způsob vypořádání vztahů mezi Družstvem a SML podle Dohody o narovnání Nabyvatel považuje za zcela adekvátní narovnání vztahů z minulosti.
- e) Nabyvatel bude činit veškerá právní a faktická jednání nezbytná k tomu, aby mohlo dojít k převodu vlastnického práva k Jednotce na Nabyvatele v souladu s Dohodou o narovnání.
- f) Nabyvatel po dobu 5 let ode dne nabytí vlastnického práva k bytové jednotce zachová stávající bytový fond pro trvalé bydlení občanů SML, nikoliv k podnikání. V rozporu s tímto prohlášením není situace, kdy Nabyvatel bude pronajímat bytovou jednotku za účelem bydlení (pronájem bytů není dle § 3 živnostenského zákona živností, příjmy z nájmu bytů nejsou příjmem ze samostatné činnosti dle § 7 zákona o daních z příjmů, ale zvláštním druhem příjmů dle § 9 zákona o daních z příjmů – příjmem z nájmu).¹

III. Závěrečná ustanovení

Toto čestné prohlášení nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu, s výjimkou prohlášení dle čl. II písm. c), d) a f)², která nabývají účinnosti dnem provedení vkladu vlastnického práva Nabyvatele k Jednotce do katastru nemovitostí v souladu s Dohodou o narovnání.

V dne

Nabyvatel

¹ V případě, že nabyvatel nabývá pouze nebytovou jednotku či jednotky celý bod f) odstraňte

² V případě, že nabyvatel nabývá pouze nebytovou jednotku či jednotky písmeno f) z věty odstraňte

Smlouva o převodu vlastnictví jednotky

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „OZ“) mezi následujícími smluvními stranami:

Liberecké bytové družstvo Stadion

IČO: 25049593

se sídlem Jeronýmova 494/20, Liberec VII-Horní Růžodol, 460 07 Liberec
zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Dr,
vložka 456

zastoupené Ing. Jiřím Halámkem – předsedou představenstva
a Antonínem Suchým – místopředsedou představenstva

(dále jen „Převodce“)

a

[Jméno a příjmení / název]

[datum narození / IČO]

[bydliště / sídlo]

(dále jen „Nabyvatel“)

(Společně jen „Smluvní strany“)

Preambule

1. Převodce a Statutární město Liberec, IČO: 00262978, se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1/1, 460 01 Liberec (dále jen „SML“), uzavřeli dne [datum] Dohodu o narovnání a smlouvu o převodu nemovitých věcí (dále jen „Dohoda o narovnání“), kterou SML na Převodce převedlo následující nemovité věci:

- a) Podíl 3158/10000 budově č.p. 569, nacházející se na pozemku parc. č. 316/12;
- b) Podíl 2190/10000 budově č.p. 567, nacházející se na pozemku parc. č. 316/9;
- c) Podíl 3693/10000 budově č.p. 566, nacházející se na pozemku parc. č. 316/10;
- d) Podíl 2768/10000 budově č.p. 568, nacházející se na pozemku parc. č. 316/11;
- e) Pozemek parc. č. 316/12, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 467 m²;
- f) Pozemek parc. č. 316/9, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 373 m²;
- g) Pozemek parc. č. 316/10, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 215 m²;
- h) Pozemek parc. č. 316/11, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 379 m²,

vše v k. ú. Horní Růžodol a obci Liberec (dále jen „Převedené nemovitosti“).

2. V souladu s Dohodou o narovnání učinil Převodce dne [datum] prohlášení vlastníka, a to s právními účinky zápisu ke dni [datum], zápis proveden dne [datum], pod sp. zn. [spisová značka vkladového řízení] (dále jen „**Prohlášení vlastníka**“).
3. V souladu s Dohodou o narovnání touto Smlouvou Převodce převádí dále vymezenou jednotku na Nabyvatele.

I. Úvodní prohlášení

1. Převodce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:
 - **Jednotka č. [číslo]/ [číslo]** – vymezená v nemovité věci – pozemku parc. č. [číslo], jehož součástí je stavba – budova č. p. [číslo] (dále jen „**Jednotka**“). Součástí Jednotky je spoluvlastnický podíl o velikosti id. [číslo]/ [číslo] na společných částech nemovité věci – zejména na pozemku parc. č. [číslo], jehož součástí je stavba – budova č. p. [číslo], [obec], a na pozemcích par. č. [čísla], které se dle ustanovení § 4 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., považují za společnou část nemovité věci, vše v katastrálním území Horní Růžodol.
2. Smluvní strany se dohodly, že pro účely Smlouvy budou dále používat následující definice (bez ohledu na skutečnost, že budova je součástí pozemku):
 - Budova č. p. [číslo], která je součástí pozemku parc. č. [číslo], katastrální území Horní Růžodol, (dále jen „**Budova**“),
 - Pozemky parc. č. [číslo], katastrální území Horní Růžodol (dále společně jako „**Pozemky**“),
(Pozemky a Budova dále společně jako „**Nemovitost**“).
3. Převodce prohlašuje, že Nabyvateli předal k dispozici kopii Dohody o narovnání a Nabyvatel prohlašuje, že se s ní řádně seznámil, a to zejména stran veškerých podmínek a závazků Převodce a Nabyvatele vůči SML. Nabyvatel prohlašuje, že SML předložil před podpisem čestné prohlášení ve smyslu Dohody o narovnání (dále jen „**Čestné prohlášení**“).
4. Převodce prohlašuje, že Nabyvateli předal k dispozici kopii Prohlášení vlastníka a Nabyvatel prohlašuje, že se s ním řádně seznámil, a to zejména stran popisu Jednotky, jejího příslušenství, podlahové plochy, a popisu vybavení, určení společných částí Nemovitosti a stanovení spoluvlastnického podílu vlastníka Jednotky na společných částech Nemovitosti, která přecházejí z převodce na Nabyvatele.
5. Převodce prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí vyznačeno, nepředvedl Jednotku ani její část na jinou osobu, a je tudíž s Jednotkou jako její výlučný vlastník oprávněn nakládat.
6. Převodce prohlašuje, že jsou splněny veškeré podmínky stanovené zákonem a stanovami Převodce pro bezúplatný převod Jednotky do vlastnictví Nabyvatele jako člena Převodce.

7. Nabyvatel prohlašuje, že je členem Převodce a vlastníkem členského podílu v Převodci, se kterým je spojeno právo nájmu Jednotky.

II.

Předmět Smlouvy

1. Převodce Smlouvou převádí Jednotku, včetně jejích součástí a příslušenství, práv a povinností do vlastnictví Nabyvatele, který Jednotku, včetně součástí a příslušenství, dále práv a povinností, do svého vlastnictví nabývá a přijímá.

III.

Vypořádání vzájemných práv

1. Smluvní strany se dohodly, že vypořádání za převod Jednotky je sjednáno dle následujícího odstavce.
2. Smluvní strany se dohodly, že dnem provedení vkladu vlastnického práva Nabyvatele k Jednotce se považuje převod Jednotky dle této Smlouvy za vypořádaný s ohledem na dále uvedený závazek Převodce vůči Nabyvateli z titulu základního členského vkladu a dalšího členského vkladu, kterým Nabyvatel jako člen Převodce poskytl Převodci finanční částku odpovídající velikosti jeho členského podílu v Převodci na nabytí Nemovitosti a nárok na vrácení základního a případného dalšího členského vkladu Nabyvateli ze strany převodce zaniká. Počínaje dnem následujícím po dni provedení vkladu vlastnického práva k Jednotce pro Nabyvatele si tedy Smluvní strany navzájem ničeho nedluží z titulu dalšího případného členského vkladu, vše v souladu se smlouvou o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu v Převodci. Smluvní strany se dále dohodly, že Nabyvatel je povinen s těmito právy a povinnostmi resp. podmínkami seznámit případné právní nástupce. Převod Jednotky se sjednává bez jakéhokoli doplatku.
3. S touto formou vypořádání Smluvní strany Smlouvy souhlasí, což stvrzují svými níže připojenými vlastnoručními podpisy.

IV.

Prohlášení Smluvních stran

1. Převodce dále prohlašuje, že ke dni podpisu Smlouvy:
 - a. neváznou na Jednotce žádná zástavní práva, věcná břemena, dluhy ani žádná jiná práva ve prospěch třetích osob (např. smluvní předkupní práva, restituční nároky, aj.), vyjma těch, na které se výslovně ve Smlouvě odkazuje;
 - b. k Jednotce není sjednáno žádné právo nájemní, že tato není dána do užívání jiné osoby, vyjma nájmu na základě nájemní smlouvy ve prospěch Nabyvatele ze strany Převodce, případně podnájemce, kterému jednotku podnájal Nabyvatel, kdy dnem

- nabytí vlastnického práva pro Nabyvatele dochází k zániku nájmu dle ustanovení § 1993 OZ splynutím;
- c. k jednotce nebylo uplatněno některým správcem daně zástavní právo k zajištění daňové pohledávky, a že ani pro takové jednání ze strany správce daně není žádný důvod;
 - d. vůči němu není vedeno řízení o výkon rozhodnutí nebo exekuční řízení, a že ani není žádná skutečnost, na základě níž by mohlo dojít k nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekučního řízení;
 - e. vůči němu není zahájeno insolvenční řízení ani prohlášen konkurs na jeho majetek ani mu není známa žádná skutečnost, na základě níž by mohlo dojít k zahájení insolvenčního řízení;
 - f. nemá žádné splatné ani nesplatné závazky, které by nebyl schopen hradit ve stanovených nebo sjednaných lhůtách splatnosti;
 - g. žádným soudem nebo rozhodcem není vedeno řízení, jehož předmětem by byla Jednotka, ani mu nejsou známy důvody, pro které by takové řízení mohlo být zahájeno;
 - h. si dále není vědom žádných skutečností, na základě nichž by se jakákoli třetí osoba mohla dovolávat neplatnosti, neúčinnosti nebo odporovatelnosti této Smlouvy.
2. Převodce se zavazuje, že Jednotku do povolení vkladu vlastnického práva na Nabyvatele nezatíží žádným zástavním právem ani jeho návrhem včetně zápisů souvisejících, nezřídí žádné jiné zatížení či právo ve prospěch třetích osob, včetně práva nájemního.
 3. Převodce v souladu s ustanovením § 1886 OZ prohlašuje, že na Nabyvatele nepřecházejí žádné dluhy ani povinnosti související se správou Budovy.
 4. Převodce dále prohlašuje, že neobdržel žádná písemná oznámení o jakýchkoliv vadách na Jednotce ani mu nejsou známy žádné zjevné či skryté vady faktické či právní.
 5. Nabyvatel prohlašuje, že je mu znám stav Jednotky (včetně společných částí Nemovitosti), že si ji před podpisem Smlouvy osobně prohlédl, a že ji nabývá a přijímá do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu Smlouvy. Nabyvatel bere na vědomí, že stav Jednotky (včetně společných částí Nemovitosti), odpovídá stáří a běžnému opotřebení a není na něj Převodcem poskytována žádná záruka. S ohledem na délku užívání Jednotky Nabyvatelem před uzavřením této Smlouvy se Nabyvatel vzdává práv z vadného plnění, zejména práv z případných skrytých vad Jednotky (včetně společných částí Nemovitosti), vyjma těch právních vad, o kterých se nehovoří v této Smlouvě, a dále případných vad způsobených nesprávným postupem při schválení této Smlouvy.
 6. Převodce současně prohlašuje a svým podpisem níže potvrzuje, že v souladu s ustanovením zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, splnil veškeré povinnosti dle uvedeného zákona, což Nabyvatel potvrzuje.

V. Závazky vůči SML

1. Nabyvatel si je v souladu s Dohodou o narovnání, jakož i Čestným prohlášením, vědom veškerých ujednání a závazků dle Dohody o narovnání a zavazuje se učinit veškeré právní i faktické jednání a poskytnout součinnost tak, aby mohly být splněny závazky dle Dohody o narovnání.
2. Nabyvatel se s ohledem na výše uvedené zavazuje po dobu 5 let ode dne nabytí vlastnického práva k Jednotce zachovat stávající bytový fond pro trvalé bydlení občanů SML, nikoliv k podnikání. Tento závazek se vztahuje pouze na bytové jednotky. Porušením tohoto závazku není situace, kdy Nabyvatel bude pronajímat bytovou jednotku za účelem bydlení (pronájem bytů není dle § 3 živnostenského zákona živností, příjmy z nájmu bytů nejsou příjmem ze samostatné činnosti dle § 7 zákona o daních z příjmů, ale zvláštním druhem příjmů dle § 9 zákona o daních z příjmů – příjem z nájmu).¹ V případě, že Nabyvatel poruší tuto povinnost a neodstraní závadný stav ani do 30 dnů od doručení písemné výzvy doručené buď od Převodce nebo od SML, vzniká SML vůči Nabyvateli nárok na finanční kompenzaci za Nabyvatelem získaný podíl na Převedených nemovitostech ve výši odpovídající poměru podílu Nabyvatele na Převedených nemovitostech a obvyklé ceny Převedených nemovitostí. Zaplacením finanční kompenzace závazek Nabyvatele dle tohoto odstavce zaniká.
3. Nabyvatel není v souvislosti s převodem vlastnického práva k Jednotce oprávněn nárokovat vůči SML žádné plnění, a to nejen ve smyslu čl. II písm. c) Čestného prohlášení. V případě, že by takový nárok uplatnil právní předchůdce Nabyvatele, zavazuje se Nabyvatel tento nárok vypořádat za SML.
4. Ujednání dle tohoto článku jsou v souladu s ustanovením § 1767 občanského zákoníku sjednána ve prospěch třetí osoby – SML. Ujednání dle tohoto článku nemohou být změněna bez předchozího písemného souhlasu SML.

VI. Předání Jednotky a přechod nebezpečí vzniku škody

1. Smluvní strany se dohodly, že Jednotka se považuje ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva Nabyvatele k Jednotce do katastru nemovitostí dle této Smlouvy s ohledem na její užívání Nabyvatelem za řádně předanou, což Smluvní strany potvrzují svými níže připojenými podpisy.
2. Smluvní strany se dohodly, že nebezpečí škody na Jednotce na nabyvatele přechází dnem předání dle odst. 1 tohoto článku této Smlouvy.

¹ V případě, že nabyvatel nabývá pouze nebytovou jednotku či jednotky celý odstavec 2 odstraňte

VII.

Odkládací podmínka, rozvazovací podmínka

1. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že si v souvislosti s převodem vlastnického práva dle Smlouvy v souladu s ustanovením § 548 OZ nesjednaly žádnou odkládací podmínku.
2. Smluvní strany si pro případ zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva Nabyvatele k Jednotce do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy sjednaly rozvazovací podmínku v souladu s ustanovením § 548 OZ, která má za následek zánik právního vztahu založeného touto Smlouvou.
3. V takovém případě jsou Smluvní strany povinny uzavřít nejpozději do 10 kalendářních dnů od nabytí právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu novou smlouvu o převodu vlastnictví Jednotky za stejných smluvních podmínek, vyjma těch, které vedly k zamítavému rozhodnutí.

VIII.

Další ujednání

1. Nabyvatel udílí Družstvu výslovný souhlas k tomu, aby kopii této Smlouvy předalo SML v souladu s Dohodou o narovnání.

IX.

Nabytí vlastnického práva

1. Vlastnické právo k Jednotce přejde na Nabyvatele vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, s účinky ke dni podání návrhu na vklad.
2. Návrh na vklad vlastnického práva podává Převodce.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem výslovně souhlasí, což stvrzují níže připojenými vlastnoručními podpisy. Smlouvou se nahrazují veškerá předchozí ujednání Smluvních stran, ať již formou písemnou nebo ústní.
2. Smluvní strany současně prohlašují, že Smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že je jim ve všech ustanoveních jasná a srozumitelná, a že nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

3. Smluvní strany prohlašují v souladu s ustanovením § 1765 OZ, že na sebe převzaly nebezpečí změny okolností. Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu nelze měnit rozhodnutím soudu.
4. Právní vztahy výslovně neupravené touto Smlouvou se řídí obecnými ustanoveními OZ a dále právním řádem ČR.
5. Pro případ vzájemného doručování si Smluvní strany sjednaly, že doručovacími adresami jsou adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této Smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že jejich úmyslem je převod vlastnického práva k Jednotce na Nabyvatele, a proto se zavazují, že pokud kterékoliv ustanovení této Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoliv jejich část ukáže být neplatným, či se neplatným stane, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. Smluvní strany se pro tento případ zavazují písemně formou dodatku ke Smlouvě nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem bude, pokud možno, co nejvíce podobat neplatnému ustanovení, případně uzavřít novou převodní smlouvu, jejíž podmínky budou v nejvyšší možné míře odpovídat podmínkám stanoveným Smlouvou. Smluvní strany se zavazují poskytovat si veškerou nutnou součinnost k převodu vlastnického práva Jednotky na Nabyvatele dle této Smlouvy.
7. Tato Smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Jedno vyhotovení slouží jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva Nabyvatele k Jednotce do katastru nemovitostí, po jednom vyhotovení je určeno každé Smluvní straně.

V [místo], dne [datum]

Převodce

Nabyvatel

Liberecké bytové družstvo Stadion

Ing. Jiří Halánek
předseda představenstva

Liberecké bytové družstvo Stadion

Antonín Suchý
místopředseda představenstva