

SMLOUVA O ÚHRADĚ DALŠÍHO ČLENSKÉHO VKLADU

Smluvní strany:

Bytové družstvo Klášter Nový Bydžov

IČ: 239 73 072

se sídlem Bratří Mádlů čp. 191, 504 01 Nový Bydžov

zastoupené předsedou družstva:

Město Nový Bydžov

se sídlem Masarykovo náměstí 1, 504 01 Nový Bydžov

zastoupené Ing. Martinem Kořínkem, místostarostou

(dále též jen jako „**Družstvo**“)

Bankovní účet Družstva pro příjem plateb č. [REDACTED]

a

název: město Nový Bydžov

IČO: 00269247

sídlo: Masarykovo náměstí 1, 504 01 Nový Bydžov

zastoupené: Ing. Pavel Louda, starosta

kontaktní údaje (telefon, email): louda@novybydzov.cz

(dále též jen jako „**Člen**“)

Přidělený variabilní symbol: 11

I. Úvodní ustanovení

1. Družstvo je zapsáno v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové pod sp. zn. Dr 1721. Jeho hlavním cílem je zajištění bytových potřeb svých členů prostřednictvím bytového domu na adrese Bratří Mádlů čp. 191, 504 01 Nový Bydžov (dále též jen jako „**Klášter Nový Bydžov**“ nebo „**Bytový dům**“) a k tomu účelu nabytí vlastnictví bytového domu a v něm vymezených 12 bytových jednotek.
2. Člen tímto prohlašuje, že má zájem o nájem **bytu č. 1.1** (dále také „**Byt**“), v Bytovém domě, a to jako bytu družstevního podle ust. § 729 zákona č. 90/2012 Sb. (dále jen „**ZOK**“).

Družstvo tímto prohlašuje, že podalo nabídku na uzavření kupní smlouvy mezi Družstvem a Město Nový Bydžov, IČO: 00269247 se sídlem Masarykovo náměstí 1, 504 01 Nový Bydžov k nabytí vlastnictví k Bytovému domu.

3. Člen tímto prohlašuje, že se za podmínek uvedených v této smlouvě a stanovách Družstva bude podílet na úhradě nákladů, které Družstvo vynaloží na pořízení Bytového domu, a tudíž i na pořízení Bytu.
4. Člen dále potvrzuje svůj zájem o užívání **sklepního prostoru č. 1** v Bytovém domě. Člen bere na vědomí, že sklepní kóje mu bude předána do užívání spolu s Bytem, po podpisu nájemní smlouvy k Bytu.

II.

Předmět budoucího nájmu

1. Člen dále potvrzuje, že se seznámil s kartou Bytu, která tvoří přílohu této smlouvy a že si prohlédl Byt a bude jej chtít do výhradního užívání ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.

III.

Požizovací cena Bytu

1. Cena Bytu vyjadřuje předpokládané náklady Družstva na pořízení Bytu a byla stanovena dohodou smluvních stran ve výši **4.368.833 Kč** (dále jen „**Cena Bytu**“). V Ceně Bytu je zahrnuto i DPH ve výši ke dni uzavření této smlouvy. V případě změny sazby DPH si strany doúčtují případný nedoplatek či přeplatek.
2. Cena Bytu bude částečně hrazena z dalšího členského vkladu Člena ve výši uvedené v této smlouvě a zbývající část pak z úvěru úvěrující banky, který bude Členem splácen v rámci předepsaných měsíčních úhrad hrazených spolu s nájemným na základě uzavřené nájemní smlouvy k Bytu (tzv. formou anuitních splátek). Část měsíční anuitní splátky Člena (odpovídající výši úmoru úvěru) připadající na úhradu zbývající části Ceny Bytu bude v účetnictví Družstva evidována jako další členský vklad. V Ceně Bytu nejsou zahrnuty platby úroků z úvěru a dalších plateb z úvěrové smlouvy, kterou Družstvo na pořízení Bytového domu, a tedy i Bytu sjedná.
3. Na náklady na činnost samotného Družstva byl družstvem stanoven mimořádný členský příspěvek vztahující se ke každé bytové jednotce na administraci Družstva do předání bytů členům Družstva k užívání ve výši **25.000 Kč**. Částka je splatná do 3 dnů od uzavření této smlouvy na bankovní účet Družstva č. 364421674/0300. Tento příspěvek není zahrnut do Ceny Bytu. V této částce jsou zahrnuty náklady na služby administrativní, účetní, daňové, právní a realitní. Náklady Družstva zahrnuté do tohoto jednorázového příspěvku nezahrnují žádné případné náklady na stavební práce ani žádné náklady plynoucí z úvěrové smlouvy.

IV.

Závazky člena

1. Člen se Družstvu zavazuje na financování Pořizovací Ceny Bytu uhradit další členský vklad **ve výši 25 procent (včetně DPH), tedy ve výši 1.092.458 Kč**. Částka je splatná do 10 ti dnů od uzavření této smlouvy na bankovní účet Družstva č. 364421674/0300.
2. Člen tímto výslovně prohlašuje, že má zajištěny dostatečné majetkové zdroje pro zaplacení dalšího členského vkladu. V případě prodlení s úhradou dalšího členského vkladu je Družstvo oprávněno od této smlouvy odstoupit a Člen je povinen zaplatit Družstvu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč (nerozhodne-li statutární orgán Družstva o snížení smluvní pokuty z důvodu hodných zřetele na základě odůvodněné žádosti Člena).

V. Práva a povinnosti Člena

1. Člen má právo na uzavření smlouvy o nájmu Bytu jako družstevního bytu na dobu neurčitou, a to do 15 dnů od výzvy družstva k jejímu uzavření, na jehož pořízení se podílel dalším členským vkladem dle čl. IV odst. 1, pokud splnil všechny podmínky této smlouvy, zákona a stanov Družstva.
2. Člen družstva má právo na určení výše nájemného za užívání družstevního Bytu, za podmínek stanovených zákonem a stanovami Družstva a je povinen platit na účet Družstva měsíčně takto určené nájemné, anuitní splátky a zálohy na služby spojené s užíváním Bytu ve výši určené rozhodnutím statutárního orgánu Družstva.
3. V rámci družstevního nájemného se Člen bude podílet na celkových nákladech na správu, opravy, modernizaci, rekonstrukce Bytu, Bytového domu a pozemku (včetně příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice) příspěvkem vypočteným dle platných právních předpisů a stanov Družstva, tak jak bude uvedeno v nájemní smlouvě.
4. Člen je povinen uhradit **příspěvek do rizikového fondu**. Výše příspěvku Člena do rizikového fondu je stanovena ve výši tří (3) měsíčních anuitních splátek, připadajících na Byt. Příspěvek do rizikového fondu se vytvoří úhradou ve výši tří (3) měsíčních anuitních splátek na účet Družstva. V případě čerpání z rizikového fondu, je Člen povinně opětovně do tohoto fondu přispět, a to nejpozději ve lhůtě stanovené statutárním orgánem Družstva, aby výše příspěvku Člena byla vždy nejméně ve výši tří (3) měsíčních anuitních splátek připadajících na Byt.

VI. Závazky družstva

1. Družstvo se zavazuje, že bez zbytečného odkladu po kolaudaci daného Bytového domu, ve kterém se nachází Byt, nejdříve však po úhradě dalšího členského vkladu a splnění podmínek této smlouvy Členem, vyzvat Člena k uzavření nájemní smlouvy k Bytu.
2. Výše sjednaná lhůta družstva k výzvě k uzavření nájemní smlouvy se však prodlužuje o lhůtu, po kterou Družstvu, případně jeho rozhodnutí, budou bránit překážky Družstvem nezaviněné, včetně případných překážek vzniklých z důvodu vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této smlouvy pokládají zejména takové okolnosti, které mají podstatný nepříznivý dopad na plnění závazků Družstva podle této smlouvy a které vznikly mimo jeho rozumnou kontrolu (např. nepřízeň počasí, stávky a živelné pohromy), dále takové okolnosti, které vzniknou nezávisle na vůli Družstva po uzavření této smlouvy v důsledku nepředvídatelných a neodvratitelných událostí, které Družstvu brání ve splnění jeho závazků, jestliže nelze rozumně předpokládat, že by Družstvo tuto překážku, nebo její následky odvrátilo, nebo překonalo (zejména nevydání příslušných rozhodnutí v zákonných lhůtách, odvolání proti vydaným rozhodnutím ze strany třetích osob, využití opravných prostředků v řízeních, apod.).
3. Člen a Družstvo výslovně prohlašují, že jsou si vědomi toho, že k datu podpisu této smlouvy není objektivně možné uvést veškeré konkrétní údaje nájemní smlouvy s tím, že absenci těchto údajů nepovažují za vadu, která by činila tuto smlouvu neplatnou nebo která by zavedla důvod ke zpochybňování její platnosti nebo k jejímu ukončení. Člen i Družstvo souhlasí s tím, že konkrétní podoba textu nájemní smlouvy bude Družstvem upřesněna podle usnesení statutárního orgánu Družstva tak, aby co nejlépe odpovídala záměrům a

vůli smluvních stran skutečnému stavu věci, který nastane ke dni uzavírání nájemní smlouvy (včetně sjednaných úvěrových podmínek banky a smluv o dodávkách).

4. Družstvo se zavazuje předat a pronajmout Členovi Byt tak, ve stavu, v jakém se v současnosti nachází, v ostatních věcech si vyhrazuje právo Bytový dům a související pozemky (včetně venkovních úprav) pozměnit. Člen také bere na vědomí, že konečná podoba Bytového domu může být pozměněna z důvodů závazných požadavků orgánů státní správy.
5. Člen bere na vědomí a souhlasí s tím, že pozemky, na kterých je umístěn Bytový dům, Bytový dům a funkčně související pozemky mohou být zatíženy věcnými břemeny či podobnými závazky souvisejícími s inženýrskými sítěmi, dodávkami energií či právem pohybu třetích osob (průchodu, průjezdu či parkování), jejichž zřízení bude potřebné pro realizaci Projektu.
6. Člen bere na vědomí, že z důvodu uzavření bankovního či jiného úvěru poskytnutého Družstvu na financování koupě pozemků, pozemků, jehož součástí je i **Bytový dům a Bytového domu** (dále jen „úvěr“) bude zřízeno zástavní právo k pozemkům, k pozemkům, na kterém je postaven **Bytový dům a k Bytovému domu** ve vlastnictví Družstva k zajištění pohledávky z úvěru.
7. Člen bere na vědomí, že Družstvo je k žádosti Člena oprávněno převést Byt a podíl na společných částech Bytového domu a pozemku do vlastnictví Člena proti započtení dalšího členského vkladu Člena, kterým bude doplacena zbylá část Ceny Bytu, na základě vyčíslení Družstva a po úhradě nákladů spojených s tímto převodem jen v případě dojde-li ke kompletnímu splacení úvěru poskytnutého bankou financující koupi Bytového domu a pozemků ve výši poměrně připadající na pořízení Bytu a zároveň budou splněny veškeré další podmínky uvedené v uzavřených smlouvách a stanovách Družstva, a mimo jiné budou splněny případně další peněžité závazky vyplývající ze stanov Družstva či jiných vnitřních předpisů Družstva nebo jiných smluvních ujednání mezi Družstvem a Členem.
8. K žádosti člena je Družstvo oprávněno odmítnout převést Byt a podíl na společných částech Bytového domu a pozemku do vlastnictví Člena ve smyslu odstavce 7 tohoto článku jen v případě, že by došlo k porušení jím uzavřených smluv (např. klesnutí hodnoty Bytového domu vůči zajištění bankou), nemožnosti převodu (např. v Bytovém domě nebudou vymezeny bytové jednotky) nebo v případě, že by objektivně došlo k vážnému poškození Družstva (za poškození družstva se např. nepovažuje snížení počtu členů Družstva a s tím související snížení příjmu Družstva). Odmítnutí převedení musí být řádně odůvodněno.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tento smluvní vztah se řídí především občanským zákoníkem, případně dalšími právními předpisy České republiky.
2. Smluvní strany si sjednávají, že pokud v důsledku změny či odlišného výkladu právních předpisů anebo judikatury soudů bude u některého ustanovení této smlouvy shledán důvod neplatnosti právního úkonu, smlouva jako celek nadále platí, přičemž za neplatnou bude možné považovat pouze tu část, které se důvod neplatnosti přímo týká. Strany se zavazují toto ustanovení doplnit či nahradit novým ujednáním, které bude odpovídat aktuálnímu výkladu právních předpisů a smyslu a účelu této smlouvy. Pokud v některých případech nebude možné řešení zde uvedené a smlouva by byla neplatná, strany se zavazují bezodkladně po tomto zjištění uzavřít novou smlouvu, ve které případný důvod neplatnosti

bude odstraněn a dosavadní přijatá plnění budou započítána na plnění stran podle této nové smlouvy. Podmínky této nové smlouvy vyjdou přitom z původní smlouvy.

3. Tato smlouva je vyhotovena **ve 2 vyhotovení**, kdy každá ze smluvních stran obdrží 1 vyhotovení.
4. Tuto smlouvu lze měnit pouze na základě písemných dodatků, které budou jako takové označeny, očíslovány a podepsány smluvními stranami.
5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, a že tato smlouva nebyla podepsána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

1. Situační plán
2. Nabídkový list bytu (včetně situace umístění bytu v domě)

V Nový Bydžov dne 18.12.2025

Za Družstvo předseda



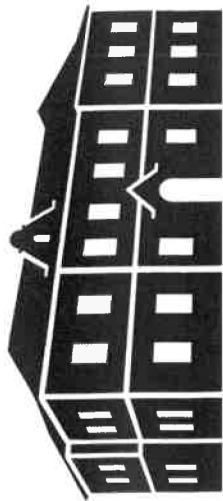
Město Nový Bydžov
se sídlem Masarykovo náměstí 1, 504 01 Nový Bydžov
zastoupené Ing. Martinem Kořínkem, místostarostou

V Nový Bydžov dne 18.12.2025

Člen Město Nový Bydžov

Ing. Pavel Louda, starosta





Bytové družstvo Klášter Nový Bydžov
Bratři Mladí 191, 504 01 Nový Bydžov, IČO: 239 73 072

1.NP

1.1

3+kk

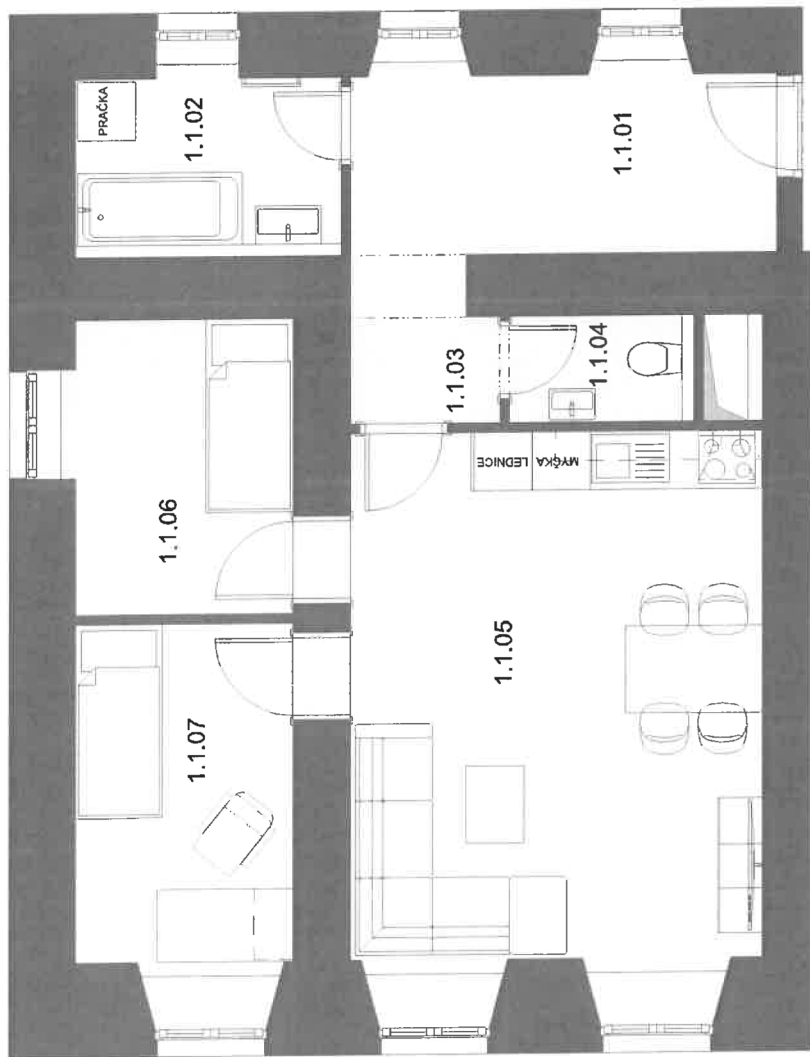
56m²

CENA:

4 368 833 Kč

OZN. ÚČEL MÍSTNOSTI PLOCHA

1.1.01	Předsíň	8,82 m ²
1.1.02	Koupelna	4,91 m ²
1.1.03	Chodba	1,71 m ²
1.1.04	WC	2,09 m ²
1.1.05	Pokoj + kk	23,51 m ²
1.1.06	Pracovna	7,04 m ²
1.1.07	Pokoj	8,05 m ²



UPOZORNĚNÍ: PLOCHY JEDNOTLIVÝCH MÍSTNOSTÍ JSOU POUZE ORIENTAČNÍ, VYZOBRAZENÉ ZAŘÍZENÍ V PLÁNECH BYTŮ (NÁBYTEK) NENÍ SOUČÁST DODÁVKY. ROZMÍSTĚNÍ NÁBYTKU JE POUZE ORIENTAČNÍ.

ZPŮSOB VÝPOČTU PODLAHOVÉ PLOCHY BYTU V JEDNOTCE: PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU VE SMYSLU NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 366/2013 SB. - PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU V JEDNOTCE TVOŘÍ PŮDORYSNÁ STOPA VŠECH MÍSTNOSTÍ BYTU VČETNĚ PŮDORYSNÉ STOPY VŠECH SVISLÝCH NOSNÝCH I NENOSNÝCH KONSTRUKCÍ UVNITŘ BYTU, JAKO JSOU STĚNY, SLOUPY, PILÍŘE, KOMÍNY A OBDOBĚ SVISLÉ KONSTRUKCE. PŮDORYSNÁ PLOCHA JE VYMEZENÁ VNITŘNÍM LÍCEM SVISLÝCH KONSTRUKCÍ OHRANIČUJÍCÍCH BYT VČETNĚ JEJICH POVRCHOVÝCH ÚPRAV. ZAPOČÍTÁVÁ SE TAKÉ PODLAHOVÁ PLOCHA ZAKRYTÁ ZABUDOVANÝMI PŘEDMĚTY, JAKO JSOU ZEJMÉNA SKŘÍNĚ V BYTĚ, VANY A JINÉ ZAŘÍZOVACÍ PŘEDMĚTY VE VNITŘNÍ PLOŠE BYTU.

