

Stavební bytové družstvo Třinec  
ul. 1.máje 129  
739 61 Třinec



## **Směrnice Stavební bytového družstva Třinec**

**č. 2 / 2010**

**Věc: Vyúčtování nákladů spojených s převodem družstevního bytu do vlastnictví člena dle zákona č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů v platném znění a nákladů spojených s ustavujícím shromážděním společenství vlastníků jednotek.**

Zpracoval: právní, RPP

Červen 2010

V souladu s čl. 71, odst. 1), písm.c) platných stanov Stavebního bytového družstva Třinec

vydávám směrnici č. 2 / 2010

**Vyúčtování nákladů spojených s převodem družstevního bytu do vlastnictví člena  
dle zákona č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů v platném znění a  
nákladů spojených s ustavujícím shromážděním společenství vlastníků jednotek.**

**I.**

**Náklady související s převodem družstevního bytu  
do osobního vlastnictví člena družstva**

Náklady, které vznikly na správě Stavebního bytového družstva Třinec v průběhu přípravy materiálů a podkladů pro vypracování prohlášení vlastníka, smluv o převodu družstevního bytu (rozumí se jednotek ve smyslu zák. č. 72/1994 Sb.) a smluv o správě společných částí domu jsou rozděleny na :

**1. Náklady na vypracování prohlášení vlastníka k zápisu do katastru nemovitostí**

Náklady na vypracování prohlášení vlastníka se stanovují dle velikosti bytů :

Byt o velikosti	0 + 1; 1 + 1	400,- Kč
	2 + 1	500,- Kč
	3 + 1	600,- Kč
	4 + 1 a více	700,- Kč

Náklad na vypracování prohlášení vlastníka pro vestavěnou garáž	300,- Kč
--	----------

V těchto položkách jsou zahrnuty náklady, které jsou spojeny s proměřováním bytů a vypracováním prohlášení vlastníka na dům pro zápis do katastru nemovitostí za účelem vymezení jednotek (bytů).

Uživatel, kterému se bude převádět byt nebo vestavěná garáž do osobního vlastnictví, zaplatí náklady na vypracování prohlášení vlastníka pouze za svůj byt nebo svou garáž.

## 2. Náklady správy SBD Třinec na advokáta

- a) při jeho zastupování SBD Třinec, jako převodce družstevního bytu do vlastnictví člena družstva - 300,- Kč,
- b) za vypracování a garanci obsahu smlouvy o převodu bytu do vlastnictví člena družstva - 1.000,- Kč,
- c) při zastupování SBD Třinec ve věci obsahu smlouvy o správě společných částí domu - 200,- Kč,
- d) při vypracování smlouvy o správě společných částí domu a zajištění jejího podpisu ze strany nabyvatelů družstevního bytu - 500,- Kč,
- e) při přípravě návrhů na vklad vlastnického práva k převáděné bytové jednotky, spoluvlastnickému podílu na společných částech domu a spoluvlastnickému podílu na pozemku pod domem - 500,- Kč.

## 3. Ostatní náklady správy

Ostatní náklady správy

**800,- Kč**

Ostatními náklady správy se rozumí režijní náklady související s přípravou podkladů pro smlouvu o převodu bytu do vlastnictví a smlouvu o správě společných částí domu, podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a zastupováním nabyvatele družstevního bytu před katastrálním úřadem.

## 4. Záloha na převod bytu ve výši 2.000,- Kč pokud byla složena před samotnou realizací převodu.

- a) U domu, kde nebyla zpracována technická část prohlášení vlastníka (měření a další s tím související) a kde žadatelé zrušili nebo odsunuli převod bytu do osobního vlastnictví nejpozději do roku 2010 – vrátit celou částku 2.000,- Kč, pokud tato částka byla složena na účet SBD Třinec.
- b) Tam, kde je zpracována technická část prohlášení vlastníka (měření a další s tím související) a uživatel žádal o vrácení částky 2.000,- Kč – budou mu z této částky odpočítány náklady na vypracování prohlášení vlastníka (PV) :
  - PV vypracováno do 30.6.2002 (směrnice 4/2002) **450,- Kč**
  - PV vypracováno po 30.6.2002 **dle bodu I. této směrnice**

Žadatelé, kterým byla vrácena záloha snižená o náklady na vypracování prohlášení vlastníka uhradí náklady za převod bytu do osobního vlastnictví dle bodu I. této směrnice.

- c) Na základě této směrnice se náklady za převod bytu do osobního vlastnictví vyúčtují žadateli ihned při podpisu smlouvy o převodu družstevního bytu a smlouvy o správě.
- d) Bez dokladu o uhrazení těchto nákladů není možné smlouvy o převodu bytů a správě podepsat za Stavební bytové družstvo Třinec.

## II.

### Náklady související s ustavujícím shromážděním společenství vlastníků jednotek

1. Náklady souvisejícími s ustavujícím shromážděním společenství vlastníků jednotek jsou zejména :
  - odměna notáře za notářský zápis osvědčující konání ustavujícího shromáždění SVJ a jeden opis **dle notářského tarifu**
  - tarifní odměna právního zástupce SBD Třinec **500,- Kč/každá započatá hodina**
  - poplatek za výpis z KN **100,- Kč/objekt zapsaný na 1 LV**
  - vydání osvědčení KÚ o vlastnickém vztahu k jednotce **100,- Kč**
  - ověření podpisů členů představenstva (pověřený vlastník) **dle advokátního tarifu**
  - členů výboru SVJ **dle advokátního tarifu**
  - režijní náklady SBD Třinec při organizaci ustavujícího shromáždění SVJ – zejména mzdové náklady (300,- Kč), poštovné při obeslání účastníků ustavujícího shromáždění a event. další náklady, které budou vyúčtovány založenému SVJ.

## III.

Náklady související s převodem družstevního bytu do osobního vlastnictví a náklady související s ustavujícím shromážděním SVJ budou navýšeny o DPH v souladu s platným zákonem.

Kontrolou plnění této směrnice je pověřena vedoucí ekonomického úseku SBD Třinec a referent pro privatizaci a bytovou agendu.

Směrnice nabývá platnosti dnem schválení shromáždění delegátů SBD Třinec a účinnosti od 1. července 2010.

Touto směrnicí se ruší směrnice č. 1/2009 schválena představenstvem SBD Třinec dne 10.2.2009 usnesením č. 489/Z26/09.

Tato směrnice byla schválena usnesením shromáždění delegátů dne 23.6.2010.

V Třinci dne 30. června 2010

Miroslav Guzdek v.r.  
předseda družstva

Karel Wania v.r.  
člen představenstva