SMLOUVA O DALŠÍM ČLENSKÉM VKLADU

Článek I.
Smluvní strany

**Bytové družstvo Březinova 15 Karlín**

se sídlem Březinova 491/15, Karlín, 186 00 Praha 8

IČ: 02734214

číslo bankovního účtu: 268857128/0300

zapsané v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze oddíl Dr, vložka 8111

zastoupené předsedou představenstva Jindřichem Jandou
a místopředsedou představenstva Janem Turkem

dále jen „**družstvo**“ na straně jedné

a

**Ing. PETR MOUCHA – stavební, spol. s r. o.**

IČ: 25774638

číslo bankovního účtu: 476439983/0300

se sídlem Argentinská 1139/28, Holešovice, 170 00 Praha 7

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka č. 69059

zastoupená jednatelem Ing. Petrem Mouchou

dále jen „**člen**“ na straně druhé

spolu níže psaného dne, měsíce a roku, uzavřeli podle § 572 zák. č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích

tuto smlouvu o dalším členském vkladu.

Článek II.
Prohlášení stran

1. Družstvo prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 645, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 359 m2, jehož součástí je budova čp. 491 s 16 byty (dále jen „**předmětný dům**“), jakož i pozemku parc. č. 646, jenž se správou a provozem předmětného domu funkčně souvisí, vše katastrální území Karlín, obec Praha.
2. Družstvo prohlašuje, že jeho členská schůze, na svém zasedání konaném dne 16.6.2020 rozhodla o přijetí společnosti Ing. PETR MOUCHA – stavební, spol. s r. o. a schválila uzavření této smlouvy o dalším členském vkladu, jakož i smlouvy o půdní vestavbě družstevních bytů, jež bude uzavřena mezi týmiž stranami.
3. Člen se ve smyslu ustanovení čl. 5 odst. 1 písm. a) stanov družstva zavazuje dodržovat stanovy družstva.
4. Člen ve smyslu ustanovení § 564 odst. 1 zák. č. 90/2012 Sb. dále prohlašuje, že přebral vkladovou povinnost k základnímu členskému vkladu ve výši 5000 Kč. Obě strany shodně prohlašují, že člen svoji vkladovou povinnost k základnímu členskému vkladu splnil před uzavřením této smlouvy, který řádně a včas družstvu splatil.
5. Obě strany se shodují, že podle ustanovení čl. 6 odst. 1 stanov družstva, vznikne členství člena v družstvu uzavřením této smlouvy, neboť podmínky stanovené čl. 5 odst. 1 stanov družstva tím budou splněny.
6. Družstvo dále prohlašuje, že jeho členská schůze na svém zasedání konaném dne 16.6.2020 rozhodla, že družstvo provede výstavbu nových družstevních bytů formou půdní vestavby v předmětném domě a jeho rekonstrukci a modernizaci (dále jen „**půdní vestavba**“). Za tímto účelem pověřila členská schůze představenstvo družstva, aby v souvislosti a spolu s touto smlouvou o dalším členském vkladu družstvo, jako objednatel, uzavřelo smlouvu o půdní vestavbě družstevních bytů se členem, jako zhotovitelem (dále jen „smlouva o půdní vestavbě“). Na základě smlouvy o půdní vestavbě družstevních bytů zhotovitel provede půdní vestavbu a revitalizaci a modernizaci předmětného domu a objednatel uhradí cenu díla (dále jen „**investiční náklady**“), která se skládá z:
	1. nákladů v maximální výši 3 325 000 Kč vč. DPH na výstavbu dvou bytů o celkové výměře podlahové plochy 95 m2 stanovené dle § 2 a 3 nařízení vlády č. 366/2013 Sb. v půdní vestavbě předmětného domu, s nimiž nebude spojeno právo jakéhokoli člena družstva na uzavření smlouvy o nájmu (nedružstevní byty) označené čísly 18 a 23,
	2. nákladů v maximální výši 9 975 000 Kč vč. DPH na výstavbu šesti družstevních bytů o celkové výměře podlahové plochy 285 m2 stanovené dle § 2 a 3 nařízení vlády č. 366/2013 Sb.v půdní vestavbě předmětného domu, s nimiž bude spojeno právo člena na uzavření smlouvy o nájmu (družstevní byty),
	3. nákladů v maximální výši 2 150 000 Kč vč. DPH na rekonstrukci a modernizaci předmětného domu zahrnující výstavbu osobního výtahu, mykologický průzkum vč. ošetření současných dřevěných konstrukcí podlahy půdy, zateplení stropu nad současným posledním patrem předmětného domu a úpravu střešního pláště.
7. Strany dohodly, že počet bytů uvedený v čl. III odst. 2 a celkovou výměru podlahové plochy družstevních bytů dle odst. 6 písm. b) tohoto článku je možné na základě příslušné úpravy stavební dokumentace změnit, maximálně však o 10 %. Celkovou výměru podlahové plochy nedružstevních bytů dle odst. 6 písm. a) tohoto článku však měnit nelze.

Článek III.
Další členský vklad

Člen touto smlouvou přebírá povinnost k peněžitému dalšímu členskému vkladu ve výši **9 975** **000 Kč** (slovy: devět milionů devět set sedmdesát pět tisíc korun českých).

1. Právy a povinnostmi člena plynoucí z jeho členství v družstvu je vedle práv a povinností stanovenených platnými právními předpisy a stanovami družstva též právo na uzavření smlouvy o nájmu následujících družstevních bytů vystavěných v půdní vestavbě předmětného domu na základě smlouvy o půdní vestavbě družstevních bytů specifikované v čl. II odst. 6 této smlouvy o dalším členském vkladu:
	1. družstevní byt č. 17 o předpokládané výměře podlahové plochy 48 m2, v 5. nadzemním podlaží předmětného domu,
	2. družstevní byt č. 19 o předpokládané výměře podlahové plochy 32 m2, v 5. nadzemním podlaží předmětného domu,
	3. družstevní byt č. 20 o předpokládané výměře podlahové plochy 30 m2, v 5. nadzemním podlaží předmětného domu,
	4. družstevní byt č. 21 o předpokládané výměře podlahové plochy 41 m2, v 5. nadzemním podlaží předmětného domu,
	5. družstevní byt č. 22 o předpokládané výměře podlahové plochy 75 m2, v 6. nadzemním podlaží předmětného domu,
	6. družstevní byt č. 24 o předpokládané výměře podlahové plochy 60 m2, v 6. nadzemním podlaží předmětného domu.
2. Svoji vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu splní člen tak, že svoji splatnou pohledávku z titulu svého postavení zhotovitele ze smlouvy o půdní vestavbě a nároku na úhrady části ceny díla připadající na výstavbu družstevních bytů specifikovaných v odst. 2, započítá proti pohledávce družstva z titulu jeho nároku na splnění vkladové povinnosti člena k dalšímu členskému vkladu, čímž se v rozsahu započtení vkladová povinnost člena k dalšímu členskému vkladu považuje za splněnou.
3. Svoji vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu je člen povinen splnit do jednoho měsíce. Člen jako zhotovitel výstavby ze smlouvy o půdní vestavbě družstevních bytů, je oprávněn provést zápočet své pohledávky za družstvem z titulu práva na úhradu části ceny díla na pohledávku družstva za členem z titulu splnění jeho vkladové povinnosti, přičemž platí, že v rozsahu započtení člen svoji vkladovou povinnost splnil.
4. Členský vklad člena je tvořen součtem jeho základního členského vkladu a dalšího členského vkladu. O splněné vkladové povinnosti je družstvo povinno vydat členovi potvrzení.

Článek IV.
Mimořádný příspěvek na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje
na opravy a investice družstevních bytů

1. Členská schůze na svém zasedání konaném dne 16.6.2020 v souladu s čl. 22 odst. 4 stanov družstva stanovila **mimořádný** **příspěvek v celkové výši 11 075 000 Kč** (slovy: jedenáct milionů sedmdesát pět tisíc korun českých) na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice družstevních bytů, který je člen povinen zaplatit jako součást prvního nájemného za užívání nově vystavěných družstevních bytů specifikovaných v čl. II odst. 2, a to poměrně podle velikosti jejich podlahových ploch.
2. Člen prohlašuje, že ve smyslu čl. 22 odst. 4 stanov družstva souhlasí s rozhodnutím členské schůze dle odst. 1 a že se zavazuje tento mimořádný příspěvek na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice družstevních bytů zaplatit.
3. Člen je povinen zaplatit družstvu **zálohu ve výši 5 600 000 Kč** (slovy: pět milionů šest set tisíc korun českých) **na mimořádný příspěvek** dle odst. 1, a to následovně:
	1. část ve výši 1 000 000,-Kč (slovy: jeden milion korun českých) do sedmi dnů ode dne právní moci stavebního povolení na realizaci půdní vestavby,
	2. část ve výši 4 600 000,-Kč (slovy: čtyři miliony šest set tisíc korun českých) do sedmi dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu nebo právní moci kolaudačního rozhodnutí, kterým místně příslušný stavební úřad povolí užívání nově vystavěných družstevních bytů v půdní vestavbě předmětného domu.
4. Strany se dohodly, že výše a počet částí zálohy specifikované v odst. 3 je možné změnit, a to dodatkem k této smlouvě o dalším členském vkladu, podepsaném oběma stranami.
5. Družstvo se zavazuje, že ke dni uzavření každé jedné smlouvy o nájmu družstevního bytu specifikovaného v čl. III odst. 2, započítá svoji pohledávku z titulu nároku na mimořádný příspěvek dle odst. 1 proti pohledávce člena z titulu poskytnuté zálohy na mimořádný příspěvek dle odst. 3, a to poměrně podle velikosti podlahových ploch těchto družstevních bytů, čímž se závazek člena zaplatit mimořádný příspěvek dle odst. 3 považuje ve výši zápočtu za splněný.

Článek V.

Převod družstevního bytu do vlastnictví člena

1. Rozhodne-li družstvo o převodu družstevních bytů do vlastnictví svých členů, má člen právo na převod družstevního bytu, k němuž má právo nájmu, nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, do svého vlastnictví, a to za cenu, která nepřesáhne částku dalšího členského vkladu, se kterým je toto právo nájmu, nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu spojeno.
2. V případě rozhodnutí družstva dle předchozího odstavce, vrátí družstvo členovi část jeho splaceného dalšího členského vkladu spojeného s právem nájmu k převáděnému družstevnímu bytu, a to až do výše stanovené kupní ceny za převod družstevního bytu. Závazek člena k úhradě kupní ceny za převod družstevního bytu pak družstvo započítá na svůj závazek k vrácení dalšího členského vkladu.
3. Pohledávku za členem z titulu nároku na kupní cenu za převod družstevního bytu dle odst. 1 družstvo započítá proti pohledávce člena z titulu nároku na vrácení dalšího členského vkladu dle odst. 2, čímž se v rozsahu započtení považuje kupní cena za uhrazenou a další členský vklad za vrácený.
4. Správní poplatek za převod družstevního bytu hradí člen.

Článek VI.
Převod družstevního podílu

1. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu.
2. Člen má právo svůj družstevní podíl převést na osobu, která splňuje podmínky stanov pro přijetí za člena družstva.
3. Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení člena a nabyvatele o uzavření takové smlouvy.
4. V případě rozdělení družstevního podílu, jej člen rozdělí na tolik družstevních podílů, aby každý takto vzniklý družstevní podíl byl spojen s právem nájmu jednoho konkrétního nově vystavěného družstevního bytu specifikovaného v čl. III odst. 2. Družstevní podíl bude rozdělen v poměru velikostí podlahových ploch těchto družstevních bytů. K účinnosti rozdělení družstevního podílu dojde nejdříve splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu nabyvatelem rozděleného družstevního podílu a převodem rozděleného podílu.

Článek VII.
Společná a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží každá smluvní strana.
2. Přílohu této smlouvy tvoří:
	1. stanovy družstva,
	2. zápis ze zasedání členské schůze družstva konané dne 16.6.2020,
	3. architektonická studie půdní vestavby.
3. Strany této smlouvy shodně prohlašují, že se s jejím textem řádně seznámily, nepovažují jej za neurčitý ani nesrozumitelný, že s ním bez výhrad souhlasí, což v jeho závěru potvrzují svými vlastnoručními podpisy, jež považují za zjevný projev své vážné vůle tuto smlouvu uzavřít, a na důkaz toho pod její text připojují své vlastnoruční podpisy.

**4.** Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvuo půdní vestavbě družstevních bytů do 3 měsíců od uzavření této smlouvy. Strana smlouvy, která by porušila svojí povinnost uzavřít smlouvu o půdní vestavbě družstevních bytů do 3 měsíců od uzavření této smlouvy, zaplatí straně druhé pokutu ve výši 300.000,- Kč do 14 dnů po uplynutí příslušného termínu.

V Praze dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 V Praze dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020

družstvo: člen:

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Bytové družstvo Březinova 15 Karlín**zastoupené předsedou Jindřichem Jandou zastoupené místopředsedou Janem Turkem | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Ing. PETR MOUCHA – stavební, spol. s r. o.** zastoupena jednatelem Ing. Petrem Mouchou  |