

S m ě r n i c e č. 4/2006

k postupu družstva v případech bankovních úvěrů a vnitrodružstevních půjček v návaznosti na převody bytů nebo garáží do osobního vlastnictví (dále jen jednotky)

1. Vnitrodružstevní půjčky (dále jen VDP)

- **Nájemce, kterému se převádí jednotka do os.vlastnictví**

při převodu jednotek do osobního vlastnictví člena družstva u těch domů (hosp. středisek), které jsou zatíženy VDP a jejíž nájemci žádají o převod jednotky do osobního vlastnictví člena, musí zbývající část VDP uhradit nájemce před podpisem smlouvy o převodu družstevního bytu do osobního vlastnictví člena družstva. Výpočet zůstatků nesplacené VDP provádí ekonomický úsek.

- **Poskytnutí vnitrodružstevní půjčky v domě se smíšeným vlastnictvím (vlastníci a nájemci)**

Ještě před schválením VDP představenstvem uzavře družstvo s každým vlastníkem v předmětném domě smlouvu o půjčce. Uzavření předmětné smlouvy zajišťuje organizační úsek ve spolupráci s právníkem družstva.

- **poskytnutí půjčky Společenství vlastníků jednotek (SVJ) s právní subjektivitou (dům ve správě družstva)**

Představenstvo schválí poskytnutí půjčky Společenství vlastníků jednotek s podmínkou, že výbor SVJ uzavře s SBD Hlubina smlouvu o půjčce a každý vlastník jednotky podepíše družstvu ručitelské prohlášení k zajištění závazku na něj připadajícího z poskytnuté půjčky.

2. Bankovní úvěry poskytnuté družstvo

- **nájemce, kterému se převádí jednotka do osobního vlastnictví**

Pokud je dům zatížen zástavním právem peněžního ústavu (dále jen banka) v katastru nemovitostí, přičemž každá jednotka v domě je zatížena zástavním právem banky.

Nájemce musí svůj podíl na úvěru včetně přísl. vyrovnat před podpisem smlouvy o převodu družstevního bytu do osobního vlastnictví člena družstva. Výpočet nesplaceného zůstatku podílu úvěru včetně přísl. provede ekonomický úsek, který provede u příslušné banky mimořádnou splátku vztahující se k převáděné jednotce a zajistí u příslušné banky vydání potvrzení o zaplacení. Družstvo na základě tohoto potvrzení požádá katastrální úřad o výmaz zástavního práva k dané jednotce a jednotku do osobního vlastnictví převede.

- **Pokud dům s vymezením jednotek (dále jen dům) není zatížen zástavním právem**

Nájemce musí svůj podíl na úvěru včetně přísl. vyrovnat před podpisem smlouvy o převodu družstevního bytu do osobního vlastnictví člena. Výpočet nesplaceného zůstatku podílu úvěru včetně přísl. připraví ekonomický úsek včetně zajištění provedení mimořádné splátky úvěru bance s vydáním potvrzení o zaplacení.

3. Bankovní úvěry poskytnuté družstvu u domů, kde jsou již vlastníci bytových jednotek

Družstvo zajistí svým jménem úvěr u peněžního ústavu (dále jen banka) v domě, kde jsou již některé jednotky převedeny do osobního vlastnictví jen v případě, že vlastník jednotky, který se bude podílet na úvěru, uzavře s peněžním ústavem ručitelské prohlášení a s družstvem uznání závazku uhradit podíl na úvěru v poměru odpovídajícím spoluvlastnickému podílu vlastníka.

Schváleno usnesením představenstva dne 10. 1. 2011 s účinností od 11.1.2011.

Eva T r i n ě k o v á v.r.
předsedkyně představenstva

V Ostravě dne 11.1.2011

Za správnost: Ing. P. Kuča, ředitel správy družstva