

DOKUMENTACE

# Bytové družstvo Jak bydlet doma

[www.mmgfg.cz/poradci](http://www.mmgfg.cz/poradci)

## SEZNAM DŮLEŽITÝCH DOKUMENTŮ

01

Kupní smlouva a dohoda o úhradě kupní ceny

02

Závazná přihláška za člena družstva spojená s nájemní smlouvou

03

Procesní a GDPR dokumenty

# SMLOUVU KUPNÍ O PRODEJI NEMOVITÝCH VĚCÍ

---

- 1. Tuto listinu podepisuje prodávající
- 2. Prodávající nemusí být družstevník
- 3. Listina obsahuje jen jediné číslo - Celkovou výši kupní ceny (včetně provizí a transakčních nákladů)
- 4. Listina je obvykle na 1-1,5 normostrany včetně kopie výpisu z listu vlastnictví kupované nemovitosti a podpisového pole. Formálně jde o velmi jednoduchý dokument. )
- 5. V některých případech může prodávající trvat na vlastní kupní smlouvě



## DOHODA O ÚHRADĚ KUPNÍ CENY

Jde o listinu, která řeší rozpad a termíny úhrad jednotlivých položek z kupní smlouvy

Modelový příklad



# MODELOVÝ PŘÍPAD

- Tržní hodnota Předmětu Smlouvy **4.500.000,- Kč**
- Kupní cena **2.361.225,- Kč** dále rozdělena takto:
  - částka **10.000,- Kč** základního členského vkladu
  - částka **260.000,- Kč** dalšího členského vkladu
  - částka **15.000,- Kč** poplatku souvisejícího se vstupem Strany prodávající do družstva
  - částka **81.000,- Kč** transakčního poplatku
  - **ODMĚNA ZPROSTŘEDKOVATELE:** částka **104.125,- Kč** a částka **49.000,- Kč** (paušálně stanovené náklady)
  - **ODMĚNA ADVOKÁTA:** částka **12.100,- Kč**
  - **věřitelé** - např. zástavní práva, atp.
  - **klient** - hotovost, kterou žádá družstevník přímo na svůj účet

**Černá = celková čísla**

**Červená = vlastní zdroje klienta**

**Zelená = náklady družstva**

**Modrá = odměny**

**Purpurová = klient a jeho požadavky**

# ZÁVAZNÁ PŘIHLÁŠKA DO BYTOVÉHO DRUŽSTVA, VČETNĚ NÁJEMNÍ SMLOUVY

Listina obsahuje části stanov a důležité parametry smluvního vztahu, jmenovitě:

- 1) rekapitulace rozpočtu
- 2) souhlas s umístěním zástavního práva na nemovitosti
- 3) výpočet a rozpad družstevního nájmu -

Modelový příklad  
nájmu



- 1.-3. měsíc družstevník nemusí platit družstevní nájem
- 4.-10. měsíc platí družstevník snížený nájem 10.000,- Kč z důvodu ohlášené snahy o vyřízení hypotéky stranou finančního poradce
- od 11. měsíce platí družstevník nájem v maximální výši 21.538,- Kč (může být nižší, mění se podle aktuálních podmínek na trhu. V modelovém výpočtu je kupní cena stanovena na 2.361.225,- Kč)



**MODELOVÝ  
PŘÍPAD NÁJMU**

**DĚKUJI ZA POZORNOST**



**[WWW.MMGFG.CZ/PORADCI](http://WWW.MMGFG.CZ/PORADCI)**