



SMBD - servis, s.r.o.
Praha 1, Těšnov 1163/5, PSČ 110 00
IČ 256 99 784
smbdservis@gmail.com

SMBD - servis, s.r.o.
Praha 1, Těšnov 1163/5, PSČ 110 00
IČ 25699784

I. Nabídka prací pro Na klášterním 6, bytové družstvo k zajištění převodů bytů do vlastnictví

1. Základní identifikace domu, bytových a nebytových jednotek, přehled vnitřního uspořádání domů, sklepů, sklepních kójí, balkonů a všech dalších společných prostor domu.
2. Dodání formulářů pro vyplnění údajů o budoucích nabyvatelích bytů (samostatných i společných)
3. Potvrzení údajů (bod 2) členy družstva a družstvem.
4. Vypracování návrhu stanov Společenství vlastníků, obsahujících zejména:
 - a) název obsahující slovo "společenství vlastníků" a označení domu, pro který společenství vlastníků vzniklo,
 - b) sídlo určené v domě, pro který Společenství vlastníků vzniklo,
 - c) členská práva a povinnosti vlastníků jednotek, jakož i způsob jejich uplatňování,
 - d) určení orgánů, jejich působnosti, počtu členů volených orgánů a jejich funkčního období, jakož i způsobu svolávání, jednání a usnášení,
 - e) jmenovité určení prvních členů statutárního orgánu,
 - f) pravidla pro správu domu a pozemku a užívání společných částí,
 - g) pravidla pro tvorbu rozpočtu Společenství vlastníků, pro příspěvky na správu domu a úhradu nákladů služeb a pro způsob určení jejich výše placené jednotlivými vlastníky jednotek.Vyhodnocení připomínek členů družstva ke stanovám.
5. Vypracování Prohlášení vlastníka s připojenými schémata všech podlaží domu, obsahujícím zejména:
 - a) pojmenování a označení jednotlivých bytových a nebytových jednotek alespoň číslem a umístěním s určením účelu užívání,
 - b) určení a popis společných částí domů se zřetelem k jejich stavební, technické nebo užitelské povaze a s případným určením, které z nich jsou vyhrazeny k výlučnému užívání vlastníku určité jednotky,
 - c) velikost podílů na společných částech, které vycházejí z podlahových ploch jednotek,
 - d) přechod věcných jiných práv a závazků, přecházejících se vznikem vlastnického práva k jednotce na všechny vlastníky jednotek nebo jen na některé z nich,
 - e) stanovy Společenství vlastníků.
6. Vypracování návrhu družstva na vklad Prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí a předání tohoto návrhu s prohlášením vlastníka katastrálnímu úřadu.
7. Registrace Společenství vlastníků v rejstříku společenství vlastníků (příprava předepsaných dokumentů, zpracování návrhu registrace, podání návrhu na zápis Společenství vlastníků do rejstříku společenství vlastníků).
8. Vypracování smluv o převodu jednotek do vlastnictví, obsahujících zejména:
 - a) označení budovy údaji podle katastru nemovitostí, určení jednotky, která je smlouvou převáděna,



SMBD - servis, s.r.o.
Praha 1, Těšnov 1163/5, PSČ 110 00
IČ 256 99 784
smbdservis@gmail.com

- b) určení a popis společných částí se zřetelem k jejich stavební, technické nebo uživatelské povaze a s případným určením, které z nich jsou vyhrazeny k výlučnému užívání vlastníku určité jednotky, stanovení spoluvlastnického podílu vlastníka jednotky na společných částech,
 - c) jaká věcná a jiná práva a závazky přecházejí se vznikem vlastnického práva k jednotce na všechny vlastníky jednotek nebo na některé z nich,
 - d) ke každému výtisku smlouvy budou přiložena schémata všech podlaží, určující polohu jednotek a společných částí domů, s údaji o podlahových plochách bytů,
 - e) smlouvy budou obsahovat ustanovení o ceně nabývané jednotky.
9. Vypracování návrhů na vklady vlastnického práva na všechny smlouvy o převodech jednotek a předání těchto návrhů se smlouvami katastrálnímu úřadu.

Přehled hlavních úkonů a jejich ocenění

Činnost	cena za jednotku	počet jednotek	cena celkem
Vypracování Prohlášení se schémata			42 000 Kč
Vypracování smluv o převodu	1 050 Kč	42	44 100 Kč
Návrhy na vklad Prohlášení a smluv do katastru nemovitostí	120 Kč	43	5 160 Kč
Jednání s družstvem a dotčenými úřady, úpravy podkladů			5 000 Kč
Stanovy a registrace společenství vlastníků			8 000 Kč
Celkem			104 260 Kč

Cena nezahrnuje poplatky za ověření podpisů na prohlášení vlastníka a na smlouvách o převodech bytů a správní poplatky pro katastrální úřad a rejstřík společenství vlastníků. Cena zahrnuje tisk veškerých dokumentů a všechny další režijní náklady. Každá smlouva bude vypracována v 3 – 4 výtiscích.

Cena za vypracování smluv o převodu a návrhů na vklad je maximální, fakturován bude skutečný počet vypracovaných smluv o převodu a návrhů na vklad.

V celé práci je kladen důraz na dobrou spolupráci s družstvem a jeho členy, postupné předávání a upřesňování výsledků podle potřeb družstva se snahou o zajištění spokojenosti družstva s výsledky celé akce převodů bytů do vlastnictví.

Po převodu všech bytů do vlastnictví nebude již družstvo vlastníkem žádné nemovité věci a veškerá správa domu přechází na společenství vlastníků. Existence družstva tak přestává mít opodstatnění a je vhodné přistoupit k likvidaci družstva, což je předmětem druhé části naší nabídky.

II. Nabídka pomoci při likvidaci bytového družstva

1. Organizace a zajištění členské schůze o zrušení družstva za účasti notáře. Tím družstvo vstupuje do likvidace. Členská schůze určí den vstupu do likvidace a zvolí v souladu se stanovami likvidátora. Doporučuji předsedu představenstva vzhledem k jeho informacím a k tomu, že jde v podstatě o administrativní záležitosti, neboť hlavní majetek družstva tj.



- družstevní byty, společné části domu a pozemek budou již převedeny do vlastnictví družstevníků.
2. Sestavení účetní závěrky předcházející dni vstupu družstva do likvidace.
 3. Vypracování návrhu na vstup družstva do likvidace zápisem do obchodního rejstříku.
 4. Usnesení obchodního rejstříku o zrušení názvu družstva a zapsání názvu družstva jako bytové družstvo v likvidaci.
 5. Sestavení zahajovací likvidační účetní rozvahy a soupis jmění ke dni vstupu družstva do likvidace a podání daňového přiznání správci daně.
 6. Zveřejnění v obchodním věstníku nejméně 2x s dvoutýdenním odstupem rozhodnutí o zrušení družstva s výzvou pro věřitele, jiné osoby a orgány, aby přihlásili své případné pohledávky a jiná práva.
 7. Oznámení vstupu družstva do likvidace finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení a zdravotním pojišťovnám.
 8. Řešení všech odběratelsko-dodavatelských vztahů a smluv družstva.
 9. Zajištění archivace účetních dokladů podle zákona o účetnictví a zákona o archivnictví a spisové službě (smlouva s místně příslušným archivem nebo soukromou spisovnou).
 10. Sestavení zprávy o průběhu likvidace družstva a účetní uzávěrky.
 11. Vypracování návrhu na rozdělení likvidačního zůstatku družstva na základě účetní uzávěrky.
 12. Svolační členské schůze ke schválení zprávy o průběhu likvidace s návrhem na rozdělení likvidačního zůstatku.
 13. Převod likvidačního zůstatku do fondu oprav SVJ nebo vyplacení likvidačního zůstatku členům družstva.
 14. Po skončení likvidace podání daňového přiznání za uplynulou část zdaňovacího období správci daně.
 15. Vypracování návrhu na výmaz družstva z obchodního rejstříku.

Odměna poradce za pomoc při likvidaci družstva

Odměna poradce činí 20.000 Kč, pokud na bodech 2, 5, 8, 10 a 14 bude aktivně spolupracovat správce účetnictví objednatele. V případě nutnosti zajistit externí účetní firmu se odměna poradce zvyšuje o 10.000 Kč (tuto variantu při spolupráci s ATEST reality však nepředpokládám).

Do odměny poradce nejsou zahrnuty poplatky notáři, správní poplatky pro obchodní rejstřík a platba obchodnímu věstníku.



SMBD - servis, s.r.o.
Praha 1, Těšnov 1163/5, PSČ 110 00
IČ 256 99 784
smbdservis@gmail.com