

Účetní jednotka:

Stavební bytové družstvo Letohrad, Požárníků 791, Letohrad 561 51

Směrnice č. 22

- **Stavební spoření**

2014

I. Úvodní ustanovení.

V souladu se stanovami Stavebního bytového družstva Letohrad (SBD) a ve smyslu zákona č.96/1993Sb. stanovuje tato směrnice podmínky pro využití finančních prostředků ze stavebního spoření členů družstva jako dalšího zdroje příjmů do fondu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice dle čl. 33 a 38 Stanov SBD (dále Fond oprav a údržby FOU) v podmínkách SBD Letohrad.

II. Všeobecně

čl. 1

Způsob tvorby FOU a jeho využití se řídí Stanovami a směrnicemi SBD Letohrad.

čl. 2

Se souhlasem představenstva SBD Letohrad a v souladu se směrnicemi může být členem SBD využito, jako další zdroj finančních prostředků určených do FOU, i stavební spoření družstevníka.

Rozhodnutí o možnosti využití finančních prostředků ze stavebního spoření (nebo jeho části) jako dalšího zdroje příjmů do FOU je podmíněno souhlasem SBD Letohrad a družstevníka, účastníka stavebního spoření.

čl. 3

O žádosti družstevníka o použití prostředků ze stavebního spoření do FOU rozhodne představenstvo družstva nejpozději do 60 dnů od podání žádosti, přičemž rozhodnou položkou je vinkulovaná částka nikoliv konečná částka stavebního spoření. Žádost musí být podána písemně a musí obsahovat podpis předsedy samosprávy.

čl. 4

Podmínkou udělení souhlasu představenstva SBD dle čl. 2 je podepsání *Dohody o způsobu platby dlouhodobé zálohy* na opravy a dodatečné investice (viz příloha č. 1 této směrnice) družstevníkem, účastníkem stavebního spoření a vinkulace finančních prostředků ve prospěch SBD Letohrad.

čl. 5

Finanční prostředky ze stavebního spoření družstevníka mohou být použity pouze do FOU bytového domu ve smyslu směrnice Zásady pro stanovení nájemného a pro tvorbu Fondu oprav a údržby.

čl. 6

Po dobu trvání stavebního spoření družstevníka budou družstevníkem neuhrazené platby do FOU příslušného HS evidovány v SBD jako odložená platba.

čl. 7

Výši minimální finanční částky, která musí být zachována na účtu FOU příslušného HS pro operativní pokrytí výdajů na opravy a údržbu stanoví představenstvo družstva. Výši finančních prostředků z FOU příslušného HS připadající na jednotlivé byty stanovuje představenstvo SBD v závislosti na velikosti podlahové plochy bytu.

Ani po dobu trvání evidované odložené platby do FOU nesmí poměrná část finančních prostředků FOU připadajících na byt klesnout pod představenstvem stanovenou minimální hodnotu.

I.

Závěrečné ustanovení.

čl. 8

Všechny poplatky, které jsou spojeny s uzavřením smlouvy o stavebním spoření, s vedením účtu, výpisy apod. si hradí družstevník, účastník stavebního spoření.

čl. 9

Smlouvy o stavebním spoření mohou být uzavírány se všemi stavebními spořitelny, které provedou řádnou vinkulaci a družstvu o tom poskytnou potřebný doklad.

Výběr stavební spořitelny je výhradní záležitostí družstevníka, účastníka stavebního spoření.

Tato směrnice byla přijata shromážděním delegátů dne 22. května 2014 a nabývají účinnosti dnem 1.6.2014

.....
předseda představenstva
SBD Letohrad

.....
místopředseda představenstva
SBD Letohrad

Stavební bytové družstvo Letohrad

Požárníků 791, 561 51 Letohrad
IČO : 135 843 75

zapsané v obchodním rejstříku u
Krajského soudu v Hradci Králové
oddíl Dr XXVI, vložka 14

DOHODA

o způsobu platby dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice (FOU)

Účastníci dohody

Stavební bytové družstvo Letohrad, Požárníků 791, 561 51 Letohrad

IČO 135 843 75 jako vlastník domu zastoupené

předsedou představenstva SBD Letohrad

a

místopředsedou představenstva SBD Letohrad

a

jméno a příjmení _____ nar. _____

bytem _____

nájemce bytu č. _____ HS _____

uzavírají tuto dohodu.

Předmět dohody

Předmětem dohody je úprava způsobu úhrady finančních prostředků do FOU nájemcem bytu s využitím stavebního spoření.

Všeobecně

Stavební bytové družstvo Letohrad vzalo na vědomí, že účastník dohody, nájemce bytu uzavírá se stavební spořitelnou _____ smlouvu o stavebním spoření.

Stavební bytové družstvo Letohrad vyslovilo souhlas s tím, aby část finančních prostředků určených pro fond oprav HS _____ za byt č. _____ byla od _____ hrazena formou stavebního spoření účastníka dohody za těchto podmínek.

A) V případě smluv o stavebním spoření uzavřených před 1. 1. 2004

1. jedna šedesátina vinkulované částky ve výši _____ Kč měsíčně bude na SBD Letohrad vedena jako odložená platba dlouhodobé zálohy do FOU.
2. nájemce bytu – účastník stavebního spoření provedl u výše uvedené stavební spořitelny ve prospěch SBD Letohrad **vinkulaci** finančních prostředků ve výši _____ Kč, které budou nejpozději do 63 měsíců od uzavření dohody poukázány na účet SBD Letohrad. Vinkulace musí být řádně stvrzena všemi stranami, tj. stavební spořitelnou, účastníkem stavebního spoření a SBD Letohrad.
3. jednou za rok (zpravidla začátkem roku) je povinností účastníka stavebního spoření informovat kancelář SBD Letohrad o plnění odložené platby. Nesplnění této povinnosti může být SBD Letohrad chápáno jako ohrožení plnění odložené platby.
4. povinnost dle bodu 3. může být splněna i osobou nebo institucí, kterou účastník stavebního spoření tím pověří.

5. Nájemce bytu – účastník stavebního spoření bude SBD Letohrad po dobu trvání stavebního spoření zasílat jako součást měsíčního nájmu na FOU částku _____ Kč a odloženou platbu uhradí ve prospěch SBD Letohrad ze stavebního spoření do 63 měsíců od uzavření této dohody.

B) V případě smluv o stavebním spoření uzavřených po 1. 1. 2004

1. jedna/72 vinkulované částky ve výši _____ Kč měsíčně bude na SBD Letohrad vedena jako odložená platba dlouhodobé zálohy do FOU.
2. nájemce bytu – účastník stavebního spoření provedl u výše uvedené stavební spořitelny ve prospěch SBD Letohrad **vinkulaci** finančních prostředků ve výši _____ Kč, které budou nejpozději do 75 měsíců od uzavření dohody poukázány na účet SBD Letohrad. Vinkulace musí být řádně stvrzena všemi stranami, tj. stavební spořitelnou, účastníkem stavebního spoření a SBD Letohrad.
3. jednou za rok (zpravidla začátkem roku) je povinností účastníka stavebního spoření informovat kancelář SBD Letohrad o plnění odložené platby. Nesplnění této povinnosti může být SBD Letohrad chápáno jako ohrožení plnění odložené platby.
4. povinnost dle bodu 3. může být splněna i osobou nebo institucí, kterou účastník stavebního spoření tím pověří.
5. Nájemce bytu – účastník stavebního spoření bude SBD Letohrad po dobu trvání stavebního spoření zasílat jako součást měsíčního nájmu na FOU částku _____ Kč a odloženou platbu uhradí ve prospěch SBD Letohrad ze stavebního spoření do 75 měsíců od uzavření této dohody.

Formy splatnosti odložené platby

Odložená platba do fondu dlouhodobé zálohy na opravy a další investice se pokládá za vyrovnanou připsáním vinkulované částky na účet SBD Letohrad.

Mimořádná splatnost odložené platby nastává:

- a) v případě změny nebo zrušení vinkulace. Před jejím provedením je nájemce bytu – účastník stavebního spoření povinen odloženou platbu SBD Letohrad vyrovnat.
- b) V případě úmrtí účastníka stavebního spoření přechází povinnosti spojené s odloženou platbou na zůstavitele, nebo je odložená platba finančním závazkem účastníka stavebního spoření a je předmětem dědického řízení v souladu s příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- c) Dnem účinnosti převodu vlastnických práv a povinností účastníka stavebního spoření k předmětnému bytu na jinou osobu. V takovém případě:
 - 1) odložená platba za předmětný byt musí být SBD Letohrad uhrazena před zrušením vinkulace.
 - 2) může být na návrh účastníka stavebního spoření představenstvem SBD Letohrad schválen i jiný způsob vyrovnání odložené platby (např. snížení vinkulace).
- d) V případě výpovědi smlouvy o stavebním spoření. V takovém případě se postupuje obdobně jako v bodě c).

V případě převodu nebo přechodu smlouvy o stavebním spoření, resp. práv a povinností z ní vyplývajících, na jiného člena SBD Letohrad, je možné dodatkem k dohodě o vinkulaci změnit účastníka a obě smlouvy zůstávají v platnosti. V jiném případě lze postupovat v režimu uplatnění vyrovnání závazku vyplývajících z vinkulace.

Ostatní ujednání

Stavební bytové družstvo Letohrad jako vlastník bytového domu se zavazuje, že vyrovnanou odloženou platbu použije tak, aby byla splněna zákonná povinnost vyplývající ze stavebního spoření. SBD Letohrad je oprávněno mandátní smlouvou pověřit jinou osobu, která bude vykonávat práva a povinnosti družstva vyplývající z této dohody jeho jménem a to v rozsahu v ní vymezeném.

Účastník dohody tímto uděluje SBD Letohrad výslovný souhlas k získání informací o průběhu jeho stavebního spoření u příslušné stavební spořitelny.

Tato dohoda zaniká dnem vyrovnání odložené platby zálohy do FOU.
Tuto dohodu lze měnit pouze písemnými dodatky.

Závěrečné ustanovení

Obě zúčastněné strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této dohody, tuto uzavírají svobodně a nejsou jim známy žádné okolnosti, které by vylučovaly její uzavření.

Dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech a každá strana obdrží po jednom.

Spořicí cyklus u stavební spořitelny začíná dnem _____ a jeho řádné ukončení se předpokládá dne _____

Dohoda byla uzavřena dne: _____

Za SBD Letohrad

účastník stavebního spoření
