



5348/OOL/2024-OOLM

Čj.: UZSVM/OOL/4677/2024-OOLM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2

za kterou právně jedná Ing. Eva Chlopčíková, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Olomouc, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění

IČO: 69797111

(dále jen „převodce“)

a

Varianta - fyzická osoba

..... (akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost), datum narození:, trvalý pobyt:,

(dále jen „nabyvatel“)

Varianta - manželé

Manželé

..... (akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost), datum narození:, trvalý pobyt:,

..... (akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost), datum narození:, trvalý pobyt:,

(dále jen „nabyvatel“)

uzavírají podle zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 90/2012 Sb.“), zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

SMLOUVU O PŘEVODU DRUŽSTEVNÍHO PODÍLU

č. UZSVM/OOL/4677/2024-OOLM

Čl. I.

1. Převodce prohlašuje, že na základě usnesení Okresního soudu v Olomouci č. j. 66 D 687/2020-224 ze dne 26. 11. 2021, které nabylo právní moci dne 26. 1. 2021, nabyl družstevní podíl v družstvu DRUŽSTVO PRO VÝSTAVBU A SPRÁVU GARÁŽÍ, družstvo, se sídlem Olomouc – Nová Ulice, Hněvotínská 1220/53, PSČ 779 00, IČO: 14615142, zapsaného v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl DrXX, ve vložce 18 (dále jen „Družstvo“).
2. Členství převodce v Družstvu, jemuž odpovídá členský vklad se zůstatkovou hodnotou členského podílu ve výši 10.295 Kč, je spojeno s členskými právy a povinnostmi, jejichž rozsah je konkrétně specifikován ve stanovách Družstva. Mezi tato práva patří i právo nájmu garáže č. B-1-11 nacházející se v komplexu řadových garáží v budově bez čp/če, jež je součástí pozemku parc. č. St. 1392, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: bez čp/če, garáž, jak je zapsáno na listu vlastnictví 2341 pro katastrální území Nová Ulice, obec Olomouc, vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc (dále jen „družstevní podíl“).

Jedná se o garáž s podlahovou plochou o výměře 15,26 m², která se nachází v Olomouci, místní části Nová Ulice, na ulici Hněvotínská, v oploceném areálu. Příjezd a přístup ke garáži je po zpevněné komunikaci pozemkové parc. č. 201/2 ve vlastnictví Družstva v rámci oploceného areálu Družstva přes uzamykatelnou bránu podle podmínek Provozního řádu Družstva. V garáži se nenachází žádné vybavení. Střecha je rovná přes celou budovu a řadu garáží, svislé konstrukce jsou ze stěnových panelů, základy jsou z prostého betonu, strop je ze železobetonových panelů, je proveden rozvod elektřiny (dále jen „**družstevní garáž**“).

3. Pozemek parc. č. St. 1392 s budovou bez čp/če, garáž v kat. území Nová Ulice, jsou ve vlastnictví Družstva a jsou zapsány na listu vlastnictví 2341 pro katastrální území Nová Ulice, obec Olomouc, vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.
4. Převodce je na základě usnesení Okresního soudu v Olomouci č. j. 66 D 687/2020-224 ze dne 26. 11. 2021, v právní moci dne 26. 1. 2021 příslušný s družstevním podílem v Družstvu, spojeném s právem nájmu družstevní garáže, hospodařit na základě ustanovení § 10 zákona č. 219/2000 Sb., a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.
5. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení s aukcí elektronickou formou (dále jen „**elektronická aukce**“) uskutečněného prostřednictvím Elektronického aukčního systému převodce pod ID elektronické aukce

Čl. II.

1. Převodce touto smlouvou převádí nabyvateli družstevní podíl v Družstvu, spojený s právem nájmu družstevní garáže, za cenu za převod stanovenou na základě uskutečněné elektronické aukce v Čl. II. odst. 2 této smlouvy. Nabyvatel toto právo za cenu uvedenou v Čl. II. odst. 2 této smlouvy do svého vlastnictví přijímá.

(Varianta - pokud kupující nabývá majetek do společného jmění manželů)

Převodce touto smlouvou převádí nabyvateli družstevní podíl v Družstvu, spojený s právem nájmu družstevní garáže, za cenu za převod stanovenou na základě uskutečněné elektronické aukce v Čl. II. odst. 2 této smlouvy. Nabyvatel toto právo za cenu uvedenou v Čl. II. odst. 2 této smlouvy do společného jmění manželů přijímá.

2. Cena za převod ve smyslu odst. 1 tohoto článku činí - Kč (slovy: korun českých).

Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu ceny za převod, stanovené v Čl. II. odst. 2, bude použita částka ve výši 50.000 Kč, kterou složil nabyvatel v elektronické aukci na účet převodce č. 6015-9127761/0710, variabilní symbol 7092400296 dne (dále jen „kauce“). Zbývajících část ceny za převod ve výši Kč zaplatí nabyvatel na účet převodce vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu 19-9127761/0710, variabilní symbol 7092400296, a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě převodce k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
2. Neuhradí-li nabyvatel celou cenu za převod ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, je nabyvatel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové ceny za převod za každý den prodlení.
3. V případě prodlení s úhradou ceny za převod je nabyvatel povinen zaplatit vyjma smluvní pokuty dle předchozího odstavce i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokud nabyvatel v prohlášeníh podle Čl. V. uvede nepravdivé skutečnosti o svých dluzích vůči převodci a své způsobilosti nabýt družstevní podíl, má převodce právo požadovat na nabyvateli úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z ceny za převod.

5. Pokuty podle odst. 2 nebo 4 jsou splatné na účet převodce č. 19-9127761/0710 ve lhůtě, která bude nabyvateli oznámena ve výzvě převodce k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
6. Pro účely této smlouvy se cena za převod, smluvní pokuta, úroky z prodlení a případné jiné platby, považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet převodce.

Čl. IV.

1. Nabyvatel byl seznámen s tím a bere na vědomí, že:
 - Družstvo s převodcem nemá k družstevní garáži sepsanou nájemní ani jinou užívací smlouvu;
 - zůstatková hodnota základního členského vkladu je 10.295 Kč a převodce nemá informace o existenci pořizovacího dalšího členského vkladu;
 - rozvody elektřiny jsou v zastaralém, ale funkčním stavu;
 - průkaz energetické náročnosti budovy bez čp/če, jež je součástí pozemku parc. č. St. 1392 v kat. území Nová Ulice, dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, se nevyžaduje, protože předmětem převodu není nemovitý majetek, ale družstevní podíl k němu;
 - v blízkosti stavby, v níž se nachází družstevní garáž, se nachází stanice do 52 kV – stožárová, podzemní vedení NN do 1 kV a nadzemní vedení VN do 35 kV s ochranným pásmem v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s. Družstevní garáž může být dotčena vedením i dalších inženýrských sítí, kdy v případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou nabyvateli bližší informace jednotliví, v úvahu přicházející, správci těchto sítí;
2. Převodce prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném družstevním podílu vážla nějaká další omezení nebo závazky. Převodce prohlašuje, že mu není známo, že se k družstevnímu podílu vážou případné dluhy; podle sdělení Družstva dluhy neexistují.
3. Převodce prohlašuje, že mu není známo, že by k předmětné družstevní garáži měla užívací právo třetí osoba a také mu není známo, že by družstevní podíl byl zatížen závazky třetích osob.

Čl. V.

1. Nabyvatel prohlašuje, že je mu současný stav družstevní garáže dobře znám, že tato družstevní garáž je způsobilá k řádnému užívání a tímto se v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. výslovně vzdává svého práva z vadného plnění a zavazuje se, že nebude po převodci uplatňovat jakákoliv práva z vadného plnění; ustanovení § 2002 zákona č. 89/2012 Sb. tímto není dotčeno. Nabyvatel dále prohlašuje, že se seznámil se stanovami Družstva a souhlasí s nimi a současně že splňuje podmínky pro členství v družstvu.
2. Nabyvatel rovněž prohlašuje, že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně cenu za převod, a že nemá vůči převodci žádný dluh, jehož plnění je vynutitelné na základě vykonatelného exekučního titulu podle § 40 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů.
3. Nabyvatel je povinen bezodkladně písemně oznámit převodci veškeré skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na převod družstevního podílu podle této smlouvy, zejména pak skutečnosti, které se dotýkají povinnosti zaplacení ceny za převod. Tato povinnost nabyvatele trvá až do okamžiku zaplacení ceny za převod.

4. Nabyvatel prohlašuje, že se seznámil s dalšími vnitřními předpisy Družstva, a to s provozním řádem Družstva a s platbami, které se vztahují k užívání družstevní garáže a dále s majetkovými poměry a hospodářskými výsledky Družstva.
5. Převodce předá nabyvateli družstevní garáž spolu se všemi klíči, které má k dispozici, nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne doručení jednoho vyhotovení této smlouvy převodcem (podle Čl. VIII odst. 4 této smlouvy) Družstvu. O předání a převzetí družstevní garáže bude sepsán předávací protokol.
6. Převodce je povinen splnit veškeré závazky, které mu za dobu ode dne právních účinků převodu družstevního podílu vůči Družstvu dle této smlouvy (podle Čl. VIII odst. 4 této smlouvy) vznikly vůči Družstvu z titulu nájmu družstevní garáže, zejména nájemné, případně veškeré další úhrady za plnění poskytovaná s užíváním družstevní garáže. Případné přeplatky a nedoplatky vzniklé ode dne právních účinků převodu družstevního podílu vůči Družstvu (podle Čl. VIII odst. 4 této smlouvy) budou mezi převodcem a nabyvatelem vzájemně vypořádány na základě výzev.
7. Nabyvatel je povinen vrátit převodci poměrnou část převodcem zaplaceného nájemného na rok 2024 ve výši stanovené ode dne právních účinků převodu družstevního podílu vůči Družstvu (podle Čl. VIII odst. 4 této smlouvy) do 31. 12. 2024 na účet převodce č. 19-9127761/0710 ve lhůtě, která bude nabyvateli oznámena ve výzvě převodce k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.

Čl. VI.

1. Nabyvatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy pouze v souladu s ustanovením § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
2. Pokud nabyvatel neuhradí cenu za převod řádně a včas, má převodce právo v souladu s ustanovením § 1977 zákona č. 89/2012 Sb. od smlouvy odstoupit, pokud to nabyvateli (prodlévajícímu) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.
3. Převodce je, kromě zákonných důvodů, též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení nabyvatele, uvedená v článku V. nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

Čl. VII.

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany nabyvatele, ve smyslu Čl. VII. odst. 2 nebo odst. 3, a převodce od této smlouvy odstoupí, propadá kauce ve prospěch převodce.
2. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti nabyvatele zaplatit peněžitá plnění (zejm. úroky z prodlení, smluvní pokuty), na jejichž úhradu dle této smlouvy vznikl převodci nárok do data účinnosti odstoupení.
3. Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé straně. Odstoupením se závazky z této smlouvy ruší od počátku a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily, kromě peněžitých plnění (např. úroků z prodlení, smluvních pokut), na jejichž úhradu vznikl převodci nárok do data účinnosti odstoupení.
4. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a cena za převod již byla zaplacená, má převodce povinnost do 30 pracovních dnů od účinků odstoupení vrátit cenu za převod sníženou o:
 - kauci (pouze v případě odstoupení od smlouvy převodcem),
 - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení,
 na účet nabyvatele.

5. Nebyla-li cena za převod dosud uhrazena a od smlouvy odstoupil převodce, má nabyvatel povinnost vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení, pokud vznikly podle této smlouvy, uhradit převodci ve lhůtě, která bude nabyvateli oznámena ve výzvě převodce k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Kauce propadá ve prospěch převodce podle Čl. VII. odst. 1.

Čl. VIII.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato smlouva je vyhotovena v stejnopisech. Převodce obdrží po jednom vyhotovení, nabyvatel po vyhotovení a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude sloužit pro doložení převodu Družstvu.
4. Smluvní strany se dohodly, že do 15 kalendářních dnů od zaplacení ceny za převod převodce prokazatelně doručí Družstvu jedno vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy a nabyvatele o tom neprodleně vyrozumí. Právní účinky převodu družstevního podílu v Družstvu převáděného touto smlouvou nastávají ve vztahu k Družstvu až dnem jejího doručení Družstvu.
5. Nabyvatel je povinen uhradit Družstvu zvýšené náklady spojené s projednáním a zaevidováním převodu družstevního podílu ve výši stanovené představenstvem.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
7. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
8. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
9. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese nabyvatel.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V dne

V dne

**Česká republika - Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

.....
Ing. Eva Chlopčíková
ředitelka odboru
Odloučené pracoviště Olomouc
(převodce)

.....
*akademický titul, jméno, příjmení, vědecká
hodnost, funkce opravňující k jednání nebo
jednající na základě plné moci,
název
(nabyvatel)*