



18053/U/2019-HMSO
Čj.: UZSVM/U/11666/2019-HMSO

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,
za kterou právně jedná Ing. Karel Pekárek, ředitel odboru Hospodaření s majetkem státu,
Územní pracoviště Ústí nad Labem, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném
znění
IČO: 69797111
(dále jen „převodce“)

a

Varianta - fyzická osoba

.....(akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost), datum narození:
....., trvalý pobyt:, bydliště:
(dále jen „nabyvatel“)

Varianta - manželé

Manželé

.....(akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost), datum narození:
....., trvalý pobyt:, bydliště:
.....(akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost), datum narození:
trvalý pobyt:, bydliště:
(dále jen „nabyvatel“)

uzavírají podle zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon
o obchodních korporacích), zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (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.

Čl. I.

1. Převodce prohlašuje, že je na základě usnesení Okresního soudu v Ústí nad Labem sp. zn. 46 D 1308/2014 - 184 ze dne 30. 11. 2018, které nabylo právní moci dne 30. 11. 2018, členem Stavebního bytového družstva Rozvoj, se sídlem Seifertova 465, Ústí nad Labem, IČ 000 43 796, zapsaného v obchodním rejstříku, vedeným Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddíle DrXXVI, vložce 215 (dále jen „bytové družstvo“).
2. Členství převodce v bytovém družstvu je spojeno s členskými právy a povinnostmi, jejichž rozsah je konkrétně specifikován ve stanovách bytového družstva. Mezi tato práva patří i právo nájmu družstevního bytu č. 0, nacházejícího se v budově č. p. 169, postavené na parcele č. 318/27, vše v katastrálním území Mojžíř, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 213 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem (dále jen „družstevní podíl“).

Jedná se o byt 2 + 1, nacházející se v suterénu panelového domu v ul. Jindřicha Plachty 169, Ústí nad Labem. Byt se sestává z kuchyně, dvou pokojů, předsíně a koupelny s WC o celkové podlahové ploše 51,90 m² (**dále jen „družstevní byt“**).

3. Pozemek parcelní č. 318/27 s budovou č. p. 169 v katastrálním území Mojžíř je ve vlastnictví Stavebního bytového družstva Rozvoj a je zapsaný na listu vlastnictví č. 213 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem.
4. Tato smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení, které vyhlásil převodce.

Čl. II.

Převodce touto smlouvou převádí nabyvateli družstevní podíl v bytovém družstvu, spojený s právem nájmu družstevního bytu, za kupní cenu ve výši Kč (slovy.....) a nabyvatel jej do svého vlastnictví (společného jmění manželů) přijímá.

Čl. III.

1. Nabyvatel se zavazuje kupní cenu zaplatit na účet převodce, vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu, variabilní symbol Smluvní strany se dohodly, že na úhradu části kupní ceny bude použita částka ve výši 17.100 Kč, kterou zaplatil nabyvatel ve výběrovém řízení na účet převodce, v. s. 490190073, dne..... Zbývajících část kupní ceny ve výši Kč zaplatí nabyvatel na výše uvedený účet převodce, a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
2. Neuhradí-li nabyvatel celou kupní cenu ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, je nabyvatel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1% z celkové kupní ceny za každý den prodlení. Pokuta je splatná na účet převodce č., 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.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je nabyvatel povinen uhradit kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce i zákonné úroky z prodlení podle platné právní úpravy.
4. Pro účely této smlouvy se kupní cena, smluvní pokuta, úroky z prodlení a další případné platby považují za zaplacené okamžikem připsání celé částky na účet převodce.

Čl. IV.

Smluvní strany se dohodly, že do 15 dnů od zaplacení kupní ceny, převodce prokazatelně doručí bytovému družstvu jedno vyhotovení této smlouvy a nabyvatele o tom neprodleně vyrozumí. Právní účinky převodu družstevního podílu v bytovém družstvu, převáděným touto smlouvou, nastávají ve vztahu k bytovému družstvu až dnem jejího doručení bytovému družstvu.

Čl. V.

1. Nabyvatel prohlašuje, že je mu současný stav družstevního bytu dobře znám a že tento je způsobilý k řádnému užívání a dále nabyvatel prohlašuje, že se seznámil se stanovami bytového družstva a souhlasí s nimi.
2. Družstevní byt je popsán ve znaleckém posudku č. 8353-817/2019 ze dne 16. 4. 2019, zhotoveném společností XP invest, s. r. o. – Znalecký ústav se sídlem Mánesova 1374/53, Praha. Nabyvatel prohlašuje, že se s tímto znaleckým posudkem seznámil.

3. Nabyvatel prohlašuje, že je mu současný stav převáděného majetku dobře znám. Nabyvatel rovněž prohlašuje, že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu, a že vůči převodci nemá 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) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
4. 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 splnění povinnosti zaplacení kupní ceny. Tato povinnost nabyvatele trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny.
5. Nabyvatel prohlašuje, že se seznámil s dalšími vnitřními předpisy bytového družstva, s domovním řádem bytového domu a s platbami, které se vztahují k užívání bytu a dále s majetkovými poměry a hospodářskými výsledky bytového družstva.
6. Nabyvatel prohlašuje, že není žádnou z osob uvedených v § 18 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. VI.

1. Převodce prohlašuje, že mu není známo, že by k předmětnému družstevnímu bytu měla uživatelské právo třetí osoba a také mu není známo, že by družstevní podíl byl zatížen závazky třetích osob.
2. Převodce předá nabyvateli družstevní byt spolu se všemi klíči, které má k dispozici, nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne doručení jednoho vyhotovení této smlouvy převodcem (podle Čl. IV. této smlouvy) bytovému družstvu. O předání a převzetí družstevního bytu bude sepsán předávací protokol, v němž budou rovněž uvedeny stavy měřidel zaznamenávajících spotřebu vody, energií a dalších médií.

Čl. VII.

1. Pokud nabyvatel neuhradí kupní cenu, 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 prodloužení dozvěděl. Pokud nabyvatel neuhradí kupní cenu ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou mu převodce poskytl, dohodly se smluvní strany, že má převodce právo v souladu s ustanovením § 2001 zákona č. 89/2012 Sb. od smlouvy odstoupit.
2. Převodce je (kromě zákonných důvodů) též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení nabyvatele, uvedená v Čl. V. nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.
3. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany nabyvatele, ve smyslu odst. 1. - 2. a převodce od této smlouvy odstoupí, propadá částka ve výši 17.100 Kč, kterou zaplatil nabyvatel ve výběrovém řízení na účet převodce, ve prospěch převodce. Odstoupením od smlouvy převodcem, zároveň vznikne převodci právo na náhradu veškerých nákladů, které mu vznikly v souvislosti s převodem družstevního podílu.
4. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti nabyvatele zaplatit peněžitá plnění (zejm. smluvní pokuty), na jejichž úhradu vznikl převodci nárok do data účinnosti odstoupení.
5. 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, na která vznikl převodci nárok před odstoupením a (v případě odstoupení od smlouvy převodcem) částky ve výši 17.100 Kč, kterou zaplatil nabyvatel ve výběrovém řízení na účet převodce.

6. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacená, má převodce povinnost do 30 dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
- náklady, které mu vznikly v souvislosti s převodem družstevního podílu a o částku, ve výši 17.100 Kč, kterou zaplatil nabyvatel ve výběrovém řízení na účet převodce (pouze v případě odstoupení od smlouvy převodcem),
 - vyúčtovaná peněžitá plnění (zejm. smluvní pokuty), na která mu do data účinků odstoupení vznikl nárok,
- na účet nabyvatele. Pokud kupní cena ještě uhrazena nebyla (a k odstoupení od smlouvy došlo ze strany převodce), má nabyvatel povinnost do 30 dnů od doručení výzvy k úhradě vyúčtovaných nákladů, které vznikly převodci v souvislosti s převodem družstevního podílu, převést vyúčtovanou částku na účet převodce.

Čl. VIII.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá 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. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., zákonem č. 219/2000 Sb. a zákonem č. 90/2012 Sb.
5. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
6. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese nabyvatel.
7. Tato smlouva je vyhotovena v stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Ústí nad Labem dne

V dne

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

.....
Ing. Karel Pekárek
ředitel odboru Hospodaření s majetkem státu
Územní pracoviště
Ústí nad Labem

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