



4760/UTP/2018-UTPM
Čj.: UZSVM/UTP/4421/2018-UTPM

Typová smlouva – informace pro účastníky ve výběrovém řízení

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. Ivana Kozáková, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Teplice
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, 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.

Čl. I.

1. Převodce prohlašuje, že je na základě usnesení Okresního soudu v Teplicích sp. zn. 36 D 1486/2014-227 ze dne 16.01.2017, které nabylo právní moci dne 01.02.2017, členem Okresního stavebního bytového družstva Teplice, se sídlem Teplice, Střední ulice 1057/11, IČO: 002 27 692, zapsaného v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddíle DrXXVI, vložce 315 (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. 4501-0318, nacházejícího se v budově čp. 258, postavené na pozemku st. parcela č. 404, vše v katastrálním území Maršov u Krupky, jak je zapsáno na LV č. 1070 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice (dále jen „družstevní podíl“).

Jedná se o **byt 2+1** o celkové výměře podlahové plochy 60,73 m² v 6. nadzemním podlaží panelového domu na adrese Karla Čapka 258, Krupka-Maršov, který se sestává ze dvou pokojů, kuchyně, předsíně, koupelny s WC a šatny (dále jen „družstevní byt“).

3. Pozemek st. parc. č. 404 s budovou č. p. 258 v k. ú. Maršov u Krupky jsou ve vlastnictví bytového družstva a jsou zapsány na LV č. 1070 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice.
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. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. bude použita částka ve výši **5 100 Kč**, kterou složil nabyvatel ve výběrovém řízení na účet převodce č. 6015-8124411/0710, variabilní symbol **412180048**, dne Zbývajících část kupní ceny ve výši ... Kč zaplatí nabyvatel na účet převodce č. 19-8124411/0710, variabilní symbol ..., a to 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.
2. Nezaplatí-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.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je nabyvatel povinen zaplatit kromě 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 dluhích vůči převodci a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má převodce právo požadovat na nabyvateli úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.
5. Pokuty podle odst. 2 nebo 4 jsou splatné na účet převodce č. 19-8124411/0710 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 kupní cena, smluvní pokuta, úroky z prodlení a případné jiné platby považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet prodávajícího.

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. 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.
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 splnění povinnosti zaplacení kupní ceny. Tato povinnost nabyvatele trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny.

4. 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.
5. 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 užívací 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.
3. Nájemné spolu s úhradou za plnění spojená s užíváním družstevního bytu za měsíc, v němž dojde k převodu družstevního podílu, zaplatí převodce.
4. Převodce i nabyvatel se dohodli, že rozdíl z vyúčtování záloh na dodávku služeb od počátku roku 2018 ke dni převodu družstevního podílu, a to jak přeplatek, tak nedoplatek vypořádá bytové družstvo s převodcem.
5. Poplatek za převod družstevního podílu z převodce na nabyvatele dle stanovených poplatků bytového družstva hradí družstvu zčásti převodce a zčásti nabyvatel dle stanovených poplatků OSBD Teplice. Případné jiné poplatky a daně platí nabyvatel.

Čl. VII.

1. Pokud nabyvatel neuhradí kupní cenu řádně a včas, má převodce právo v souladu s ustanovením § 1977 zákona č. 89/2012 Sb. od smlouvy odstoupit, pokud to nabyvateli (prodlávajícímu) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlání dozvěděl.
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 nebo 2 a převodce od této smlouvy odstoupí, propadá částka ve výši 5 100 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 částky ve výši 5 100 Kč, (v případě odstoupení od smlouvy převodcem) 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 60 dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:

- náklady, které mu vznikly v souvislosti s převodem družstevního podílu a o částku, ve výši 5 100 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 nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
3. 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.
4. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
5. Tato smlouva je vyhotovena v stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jeden stejnopis obdrží bytové družstvo.
6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Teplicích dne

V dne

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

.....
Ing. Ivana Kozáková
ředitelka odboru Odloučené pracoviště
Teplice

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