



1404/UTP/2020-UTPM

Čj.: UZSVM/UTP/1392/2020-UTPM

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. 6/2019, 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“)

Varianta - právnická osoba (pouze pro PO, která je již členem bytového družstva)

..... (přesný název v souladu s veřejným rejstříkem právnických osob),

se sídlem,

kterou zastupuje (uvést akademický titul, jméno, příjmení, vědeckou hodnost, funkci), nebo

zastoupená na základě plné moci,

IČO:, DIČ:,

zapsána ve veřejném rejstříku právnických osob vedeném,

bankovní spojení:

(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 309/2017-110, 111 ze dne 20.08.2019, které nabylo právní moci dne 05.09.2019, členem **Stavebního bytového družstva “Mír” Teplice**, se sídlem Gagarinova 1558, Trnovany, 415 01 Teplice, IČO: 000 35 351, zapsaného v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddíle DrXXVI, vložce 297 (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. 442 (bytovým družstvem vedeným pod č. 516/0442), nacházejícího se v budově čp. 1616, 1617, byt. dům, (vchod čp. 1617) postavené na parcele č. 1939/5, vše v katastrálním území Teplice-Trnovany, jak je zapsáno na LV č. 6855 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice (dále jen „**družstevní podíl**“).

Jedná se o **byt 2+kk** o celkové výměře podlahové plochy 39,80 m² ve 4. nadzemním podlaží (3. patro) panelového domu na adrese Kpt. Jaroše 1617/4, Teplice, Trnovany, který se sestává z předsíně, pokoje + kk, pokoje, koupelny + WC a komory na společné chodbě (dále jen „**družstevní byt**“). K bytu náleží sklepní kóje.

Předmětem převodu jsou i movité věci nacházejících se v družstevním bytě. Jedná se zejména o dvě šatní skříně, dvě komody, postel, malý stolek s křeslem, noční stolek, jídelní stůl se čtyřmi židlemi, skříňku prosklenou, květinovou stěnu, umakartový stůl se dvěma židlemi, lednici, automatickou pračku a další movité věci nacházející se v bytě (dále jen „movité věci“). Všechny movité věci jsou opotřebované, bez hodnoty.

3. Pozemek parcela č. 1939/5 s budovou č. p. 1616, 1617 v katastrálním území Teplice-Trnovany jsou ve spoluvlastnictví dvou fyzických osob a bytového družstva a jsou zapsány na LV č. 6855 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice.
4. Tato smlouva je uzavírána na základě výsledků aukce uskutečněné prostřednictvím Elektronického aukčního systému převodce.

Čl. II.

Převodce touto smlouvou převádí nabyvateli družstevní podíl v bytovém družstvu, spojený s právem nájmu družstevního bytu a vlastnické právo k movitým věcem nacházejícím se v družstevním bytě 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 **45 400 Kč**, kterou složil nabyvatel v elektronické aukci na účet převodce č. 6015-8124411/0710, variabilní symbol ..., dne ... (dále jen „kauce“). Zbývající 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. 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.
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 dluzích 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 další případné platby považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené 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. Smluvní strany se dohodly, že převod vlastnického práva k movitým věcem nacházející se v družstevním bytě nastane dnem, kdy bude družstevní byt fyzicky předán převodcem nabyvateli (viz Čl. VI odst. 2).

Čl. V.

1. Nabyvatel prohlašuje, že je mu současný stav družstevního bytu dobře znám a že družstevní byt 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 vyúčtování úhrad spojených s užíváním bytu za rok 2019 bude vypořádáno s převodcem, vyúčtování úhrad spojených s užíváním bytu za rok 2020 bude rozděleno mezi převodce a nabyvatele následovně. Od počátku roku 2020 do posledního dne v měsíci, v němž dojde k převodu družstevního podílu, obdrží za tuto poměrnou část roku přeplatek, nebo uhradí nedoplatek bytovému družstvu převodce, a od prvního dne měsíce následujícího po převodu družstevního podílu do konce roku 2020 vypořádá tento přeplatek nebo nedoplatek za tuto poměrnou část roku s bytovým družstvem nabyvatel. Nabyvatel se zavazuje poskytnout svoji součinnost převodci, a to tak, že po obdržení vyúčtování náhrad spojených s užíváním bytu za rok 2019 nebo za rok 2020 od bytového družstva (bytové družstvo dle stanov zasílá toto vyúčtování pouze poslednímu

uživateli družstevního bytu) tuto skutečnost písemně oznámí převodci do 15 dnů a současně s tímto oznámením zašle převodci kopii vyúčtování úhrad spojených s užíváním bytu za rok 2019 nebo za rok 2020 včetně návrhu nabyvatele na vypořádání doplatku nebo přeplatku z tohoto vyúčtování. V případě nesplnění této povinnosti nabyvatele řádně a včas zaplatí nabyvatel převodci smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny.

5. **Poplatek za převod** družstevního podílu z převodce na nabyvatele dle stanovených poplatků bytového družstva **hradí družstvu převodce**. 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 (kauce) ve výši 45 400 Kč, kterou zaplatil nabyvatel v elektronické aukci 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 peněžité 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 45 400 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 45 400 Kč, kterou zaplatil nabyvatel ve výběrovém řízení na účet převodce (pouze v případě odstoupení od smlouvy převodcem),
 - vyúčtovaná peněžité plnění (zejm. smluvní pokuty), na která mu do data účinků odstoupení vznikl nárokna 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 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. 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.

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. Tato smlouva je vyhotovena v stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jeden stejnopis obdrží bytové družstvo.
7. 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*