



4148/UCV/2019-UCVM

Čj.: UZSVM/UCV/3973/2019-UCVM

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 Kult, ředitel odboru Odloučené pracoviště Chomutov,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014, v platném znění
IČO: 69797111

(dále jen „převodce“)

a

David Surmaj, nar. xx. xx. 1974

trvale bytem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Praha

(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 zákona č. 460/2016 Sb. (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. 139/2019**

Čl. I.

1. Převodce prohlašuje, že je na základě usnesení Okresního soudu v Mostě č. j. 44 D 51/2018 – 90 ze dne 11. 4. 2019, které nabylo právní moci dne 29. 4. 2019, členem Stavebního bytového družstva Krušnohor, se sídlem Most, tř. Čs. armády 1766, PSČ 434 01, IČO: 00043257, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddíle DrXXVI, vložce 204 (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. 17, nacházejícího se v budově čp. 541, postavené na pozemku, parcele číslo 4931/24, vše v katastrálním území Most II, jak je zapsáno na LV č. 6224 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Most (dále jen „**družstevní podíl**“).
Jedná se o byt 0+2 v 5. patře za výtahem, který se sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu, předsině, koupelny a WC o celkové ploše 39,93 m². K bytové jednotce náleží komora umístěná vedle bytu na chodbě (dále jen „**družstevní byt**“).
3. Pozemek, parcela číslo 4931/24 s budovou č. p. 541 v k. ú. Most II jsou ve vlastnictví bytového družstva a jsou zapsány na LV 6224 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Most.
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, za kupní cenu ve výši 371 120,00 Kč (slovy: Třístasedmdesátjedentisícjednostodvacetkorun českých) a nabyvatel jej do svého vlastnictví přijímá.

Čl. III.

1. Nabyvatel se zavazuje kupní cenu zaplatit na účet převodce, vedený u České národní banky se sídlem v Praze, pobočka Ústí nad Labem, číslo účtu 19-8124411/0710. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu části kupní ceny bude použita částka ve výši 37 112,00 Kč, kterou složil nabyvatel v elektronické aukci na účet převodce dne 15. 7. 2019. Zbývající část kupní ceny ve výši 334 008,00 Kč zaplatí nabyvatel na výše uvedený účet převodce, 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 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 do 5 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na účet převodce č. 19-8124411/0710.
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. 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 ustanovení § 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. Úhradu záloh za měsíc, v němž dojde k převodu práv a povinností, uhradí převodce.
4. Převodce je povinen uhradit veškeré závazky, které mu za dobu do řádného předání bytu nabyvateli vznikly vůči bytovému družstvu z titulu nájmu bytu, zejména nájemné a veškeré úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu.
5. Nabyvatel je povinen převodci vrátit veškeré případné přeplatky plateb, které převodce uhradil v souvislosti s užíváním bytu a které vznikly do doby řádného předání a převzetí bytu.

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 prodlení 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. odst. 2. nebo 4. 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 37 112,00 Kč, kterou složil 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 plnily, kromě peněžitých plnění, na které vznikl převodci nárok před odstoupením a (v případě odstoupení od smlouvy převodcem) částky ve výši 37 112,00 Kč, kterou složil nabyvatel v elektronické aukci na účet převodce.
6. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena za převod již byla zaplacená, má převodce povinnost do 30-ti dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
 - náklady, které mu vznikly v souvislosti s převodem družstevního podílu a o částku, ve výši 37 112,00 Kč, kterou složil nabyvatel v elektronické aukci na účet převodce (pouze v případě odstoupení od smlouvy převodcem),
 - vyúčtovaná peněžité 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-ti 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 okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
3. Převodce zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Převodce předá nabyvateli doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. 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.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese nabyvatel.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Chomutově dne 1. 8. 2019

V Praze dne 29. 7. 2019

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

.....
Ing. Karel Kult
ředitel odboru Odloučené pracoviště
Chomutov

.....
David Surmaj