



11864/S/2021-HMSO

Čj.: UZSVM/S/7851/2021-HMSO

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,
za kterou právně jedná Ing. Vladimír Hůlka, ředitel Územního pracoviště Střední Čechy,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění
IČO: 697971111
(dále jen „převodce“)

a

manželé

Roland Berauer, datum narození: xxxxxxxxxx 1977,
trvalý pobyt: xxxxxxxxxxxxxx, 140 00 Praha 4 - Podolí

Libuše Berauerová, datum narození: xxxxxxxx 1977,
trvalý pobyt: xxxxxxxxxxxxxx, 140 00 Praha 4 - Podolí
(dále jen „nabyvatelé“)

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/S/7851/2021-HMSO

ČI. I.

1. Převodce prohlašuje, že je na základě usnesení Okresního soudu v Mělníku č.j.: 50 D 345/2014-534 ze dne 25. 3. 2019, které nabylo právní moci dne 29. 3. 2019, členem Bytového družstva 3205, družstvo se sídlem Mělník, Sportovní 3205, PSČ 27601, IČO 25636430, zapsaného v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze v oddíle Dr, vložce 3829 (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. 29 a sklepní kóje, nacházejících se v budově čp. 3205, postavené na parcele č. 1494/14, vše v katastrálním území Mělník, jak je zapsáno na LV č. 6641 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Mělník (dále jen „**družstevní podíl**“).

Jedná se o byt 2 + kk v 6. nadzemním podlaží panelového domu v ul. Sportovní č.p. 3205 Mělník. Byt sestává z kuchyňského koutu, dvou pokojů, chodby, WC a koupelny o celkové podlahové ploše 43 m² (dále jen „**družstevní byt**“). Podmínkou převodu je i převzetí movitých věcí nacházejících se v bytové jednotce č. 29, které budou do vlastnictví kupujících převedeny samostatnou kupní smlouvou.

3. Pozemek parc. č. 1494/14 s budovou č.p. 3205 v k.ú. Mělník jsou ve vlastnictví bytového družstva a jsou zapsány na LV č. 6641 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Mělník.
4. Tato smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení s aukcí elektronickou formou (dále jen „elektronická aukce“) uskutečněné prostřednictvím Elektronického aukčního systému převodce.
5. Převodce je příslušný hospodařit s družstevním podílem ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Převodce touto smlouvou převádí nabyvatelům družstevní podíl v bytovém družstvu, spojený s právem nájmu družstevního bytu, za cenu za převod stanovenou na základě uskutečněné elektronické aukce ve výši **2.100.000,- Kč** (slovy dva miliony jedno sto tisíc korun českých) a nabyvatelé jej do společného jmění manželů přijímají.
2. Cena za převod byla stanovena na základě elektronické aukce uskutečněné prostřednictvím Elektronického aukčního systému převodce.

Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu části ceny za převod, stanovené v Čl. II. odst. 1. bude použita částka ve výši 120.000,- Kč, kterou složili nabyvatelé v elektronické aukci na účet převodce, v.s. 1121014627 dne 21. 4. 2021 (dále jen „kauce“). Zbývající část ceny za převod ve výši 1.980.000,- Kč zaplatí nabyvatelé na účet převodce vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu 19-2220111/0710, a to ve lhůtě, která jim bude oznámena ve výzvě převodce k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
2. Neuhradí-li nabyvatelé celou cenu za převod ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, jsou nabyvatelé povinni 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 jsou nabyvatelé povinni uhradit kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce i zákonné úroky z prodlení podle platné právní úpravy.
4. Pokud nabyvatelé v prohlášeních podle Čl. V. uvedou nepravdivé skutečnosti o svých dlužích vůči převodci a jejich způsobilosti nabýt družstevní podíl, má převodce právo požadovat na nabyvatelích úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z ceny za převod.
5. Pokuty podle odst. 2. a 4. jsou splatné na účet převodce č. 19-2220111/0710 ve lhůtě, která bude nabyvatelům 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. Smluvní strany se dohodly, že do 15 kalendářních dnů od zaplacení ceny za převod 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.

2. Nabyvatelé uhradí družstvu poplatek spojený s převodem družstevního podílu ve lhůtě 15 kalendářních dnů od okamžiku úhrady ceny za převod.

Čl. V.

1. Nabyvatelé prohlašují, že se seznámili se současným stavem družstevního bytu a tímto se ve smyslu § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. výslovně vzdávají svých práv z vadného plnění. Nabyvatelé dále prohlašují, že se seznámili se stanovami bytového družstva a souhlasí s nimi, a současně, že splňují podmínky pro členství v družstvu.
2. Družstevní byt je popsán ve znaleckém posudku č. 1357-195/2020 ze dne 5. 11. 2020 zhotoveném soudním znalcem Ing. Zdeňkem Burešem, který byl k nahlédnutí při prohlídce bytové jednotky v rámci vyhlášené elektronické aukce.
3. Nabyvatelé rovněž prohlašují, že jsou schopni dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně cenu za převod a že nemají 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.
4. Nabyvatelé jsou povinni 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 ceny za převod. Tato povinnost nabyvatelů trvá až do okamžiku zaplacení ceny za převod.
5. Nabyvatelé prohlašují, že se seznámili 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.

Čl. VI.

1. Převodce prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětném družstevním bytu a družstevním podílu vážla nějaká omezení, závazky či právní vady.
2. 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.
3. Převodce předá nabyvatelům 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.
4. Převodce je povinen splnit veškeré závazky, které mu za dobu ke dni převodu družstevního podílu dle této smlouvy vznikly vůči bytovému družstvu z titulu nájmu družstevního bytu, zejména půjde o nájemné a veškeré úhrady za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu. Případné přeplatky a nedoplatky budou mezi převodcem a nabyvateli vzájemně vypořádány na základě výzev.
5. Nabyvatelé jsou povinni převodci vrátit veškeré případné přeplatky za plnění, které převodce poskytl v souvislosti s užíváním družstevního bytu a které se váží k období do okamžiku převodu družstevního podílu dle této smlouvy.

Čl. VII.

1. Nabyvatelé jsou oprávněni odstoupit od této smlouvy pouze v souladu s ustanovením § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
2. Pokud nabyvatelé 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 nabyvatelům (prodlévajícím) 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 nabyvatelů, uvedená v Čl. V., nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.
4. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany nabyvatelů ve smyslu odst. 2. a 3. tohoto Čl. a převodce od této smlouvy odstoupí, propadá kauce ve prospěch převodce.
5. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti nabyvatelů zaplatit peněžité plnění (zejm. úroky z prodlení, smluvní pokuty), na jejichž úhradu vznikl převodci nárok do data účinnosti odstoupení.
6. 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.
7. 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.
8. Nebyla-li cena za převod dosud uhrazena a od smlouvy odstoupil převodce, mají nabyvatelé povinnost vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení, pokud vznikly podle této smlouvy, uhradit převodci ve lhůtě, která bude nabyvatelům 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.

Čl. VIII.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá 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), ve znění pozdějších předpisů.
3. Převodce zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
4. Převodce předá nabyvatelům 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.
5. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
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., zákonem č. 219/2000 Sb. a zákonem č. 90/2012 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 nesou nabyvatelé.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží bytové družstvo.
11. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

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

.....
Ing. Vladimír Hůlka
ředitel Územního pracoviště Střední Čechy

.....
Roland Berauer

V Praze dne

.....
Libuše Berauerová