41444/A/2021-HMSO
Čj.: UZSVM/A/23888/2021-HMSO

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 – Nové Město,
za kterou právně jedná Ing. Vladimír Hůlka, pověřen zastupováním pracovního místa ředitele Územního pracoviště v hlavním městě Praze
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění
IČO: 69797111
(dále jen „převodce“)

a

Petr Chovanec, XXXXXXXXXX 1981
trvale bytem XXXXXXXXX Praha 4
(dále jen „nabyvatel“)

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

S M L O U V U
O P Ř E V O D U D R U Ž S T E V N Í H O P O D Í L U
č. j. ÚZSVM/A/23888/2021-HMSO

Čl. I.

1. Převodce prohlašuje, že je na základě usnesení Obvodního soudu pro Prahu 4 č. j. 34 D 1514/2018-162 ze dne 6. 2. 2019, které nabylo právní moci dne 6. 2. 2020, členem Bytového družstva Novodvorská 1088/106, se sídlem Praha 4, Novodvorská 1088/106, IČO: 61862461, zapsaného v obchodním rejstříku, vedeným Městským soudem v Praze, v oddíle Dr, vložce 1772 **(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. 10, nacházejícího se v budově čp. 1088, ul. Novodvorská 106, Praha 4 – Braník (dále jen **„družstevní podíl“**).

   Jedná se o byt 2+kk ve 4. nadzemním podlaží, který se sestává z pokoje s kuchyňským koutem, pokoje, předsíně, WC, koupelny. K bytu náleží komora umístěná mimo byt **(dále jen „družstevní byt“)**.

3. Budova č.p. 1088, bytový dům a pozemek parc. č. 2692/22, zastavěná plocha a nádvoří, jsou ve vlastnictví Bytového družstva Novodvorská 1088/106 a jsou zapsány na LV 2027 pro k. ú. Braník u Katastrálního úřadu pro hl. m. Praha, Katastrálního pracoviště Praha.

4. Tato smlouva je uzavírána na základě výsledků elektronického aukčního systému, který vyhlásil převodce.

Čl. II.

Převodce touto smlouvou převádí nabyvateli družstevní podíl v bytovém družstvu, spojený s právem nájmu družstevního bytu, za cenu **ve výši 3 340 019,00 Kč (slovy : třimilionytřistačtyřicettisícdevatenáct korun českých)** a nabyvatel jej do svého vlastnictví přijímá.

Čl. III.

1. Nabyvatel se zavazuje cenu za převod družstevního podílu zaplatit na účet převodce, vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu XXXXXXXXXXXXX, variabilní symbol XXXXXXXXX. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu části ceny za převod družstevního podílu bude použita částka ve výši XXXXXXXX Kč, kterou zaplatil nabyvatel bezhotovostním převodem na účet převodce, variabilní symbol XXXXXXXXX, dne XXXXXXXX. Zbývající část ceny za převod družstevního podílu ve výši XXXXXXXXX Kč zaplatí nabyvatel na výše uvedený účet převodce, do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení zbývající části ceny za převod družstevního podílu.

2. Neuhradí-li nabyvatel celou cenu za převod družstevního podílu ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, je nabyvatel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1% z celkové ceny za převod družstevního podílu za každý den prodlení. Pokuta je splatná do 5 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na účet převodce č. XXXXXXXXXXXXX.

3. V případě prodlení s úhradou ceny za převod družstevního podílu 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 cena za převod družstevního podílu, smluvní pokuta, úroky z prodlení a další případné platby považují za zaplacené okamžikem připsání celé částky na účet převodce.

Čl. IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že oznámení o uzavření této smlouvy o převodu družstevního podílu je sepsáno ve trojím vyhotovení a je smluvními stranami podepsáno současně při podpisu této smlouvy.

2. Smluvní strany se dohodly, že do 15 dnů od zaplacení ceny za převod družstevního podílu doručí převodce bytovému družstvu jedno vyhotovení oznámení podle předchozího odstavce a nabyvatele o tom vyrozumí. Na zbývající 2 vyhotovení oznámení si nechá převodce družstvem potvrdit jeho předání. Tato potvrzená vyhotovení jsou určena pro potřeby převodce a nabyvatele. Právní účinky převodu družstevního podílu v bytovém družstvu, převáděným touto smlouvou, nastávají ve vztahu k bytovému družstvu až dnem doručení oznámení bytovému družstvu.

Čl. V.

1. Nabyvatel prohlašuje, že je mu současný stav družstevního bytu dobře znám a že tento je způsobilý k řádnému užívání. Dále nabyvatel prohlašuje, že se seznámil se stanovami bytového družstva a souhlasí s nimi.

2. Družstevní byt je popsán ve znaleckém posudku č. 1806/53/2020 ze dne 26. 10. 2020 zhotoveném znalcem Jitkou Zubálovou. Nabyvatel prohlašuje, že se s tímto znaleckým posudkem seznámil.

3. Nabyvatel rovněž prohlašuje, že nemá 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, a že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně cenu za převod družstevního podílu.

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 ceny za převod družstevního podílu. Tato povinnost nabyvatele trvá až do okamžiku zaplacení ceny za převod družstevního podílu.

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 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 oznámení 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 cenu za převod družstevního podílu, 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 cenu za převod družstevního podílu 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. 3. nebo 6. 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 XXXXXXXX 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 XXXXXXXXX Kč, kterou zaplatil nabyvatel ve výběrovém řízení na účet převodce.

6. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a cena za převod družstevního podílu již byla zaplacena, má převodce povinnost do 30 dnů od účinků odstoupení vrátit cenu za převod družstevního podílu sníženou o:
   - náklady, které mu vznikly v souvislosti s převodem družstevního podílu a o částku, ve výši XXXXXXXXX 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 cena za převod družstevního podílu 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 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 (dále jen „zákon č. 340/2015 Sb.“).

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., 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 dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

10. 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

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

……

Ing. Vladimír Hůlka
pověřen zastupováním pracovního místa ředitele Územního pracoviště v hlavním městě Praze

V Praze dne

……

Petr Chovanec