



110827/A/2023-HMU1

Čj.: UZSVM/A/64333/2023-HMU1

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 JUDr. Markéta Szabo, ředitelka Územního pracoviště v hlavním městě Praze, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění

IČO: 69797111

(dále jen „převodce“)

a

Vojtěch Eliáš, datum narození: xxx, trvalý pobyt: xxx, Praha

(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 PŘEVODU DRUŽSTEVNÍHO PODÍLU
č. UZSVM/A/64333/2023-HMU1**

ČI. I.

1. Převodce prohlašuje, že je na základě Usnesení Obvodního soudu pro Prahu 9, č. j. 13 D 367/2011-59 ze dne 13. 10. 2011 členem Lidového bytového družstva Praha 9, se sídlem Zákostelní 667/3, Vysočany, 190 00 Praha 9, IČO 48030619, zapsaného v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze v oddíle Dr, vložce 836 (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. 15, nacházejícího se v budově č.p. 710, která je součástí pozemku parc. č. 1064, vše v katastrálním území Vysočany, jak je zapsáno na LV č. 196 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**družstevní podíl**“). Jedná se o byt s dispozicí 1+1 ve 3. nadzemním podlaží, který se sestává z kuchyně, pokoje, předsině, koupelny, WC, zazděné lodžie (komora) a k bytu náležející sklepní kóje (dále jen „**družstevní byt**“).
3. Pozemek parc. č. 1064 s budovou č.p. 710 v k.ú. Vysočany jsou ve vlastnictví bytového družstva a jsou zapsány na LV č. 196 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
4. Tato smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení s aukcí elektronickou formou (dále jen „**elektronická aukce**“) uskutečněné prostřednictvím Elektronického aukčního systému převodce pod ID elektronické aukce EAS/PHA/90/2023.

ČI. II.

1. Převodce touto smlouvou převádí nabyvateli družstevní podíl v bytovém družstvu, spojený s právem nájmu družstevního bytu, za cenu ve výši **4 244 000,- Kč** (slovy čtyři miliony dvě stě čtyřicet čtyři tisíce korun českých) (dále jen „**cena za převod**“) a nabyvatel jej do svého vlastnictví přijímá.

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 **420 000,- Kč**, kterou složil nabyvatel v elektronické aukci na účet převodce, v. s. xxx dne 5.1.2024 (dále jen „**kauce**“). Zbývajících částí ceny za převod ve výši **3 824 000,- Kč** zaplatí nabyvatel na účet převodce vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu **19-4827021/0710**, variabilní symbol **xxx**, a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě převodce k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů od dne odeslání výzvy k úhradě.
2. Neuhradí-li nabyvatel celou cenu za převod ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, je nabyvatel povinen 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 je nabyvatel povinen uhradit kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce i zákonné úroky z prodlení podle platné právní úpravy.
4. Pokud nabyvatel v prohlášeních podle Čl. V. uvede nepravdivé skutečnosti o svých dluzích vůči převodci či své způsobilosti nabýt družstevní podíl, má převodce právo požadovat na nabyvateli úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z ceny za převod.
5. Pokuty podle odst. 2 a 4 jsou splatné na účet převodce č. 19-4827021/0710 ve lhůtě, která bude nabyvateli oznámena ve výzvě převodce k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 5 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
6. Pro účely této smlouvy se cena za převod, smluvní pokuta, úroky z prodlení a další případné platby považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet převodce.

Čl. IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že prohlášení o uzavření této smlouvy o převodu družstevního podílu je sepsáno ve trojím vyhotovení a je smluvními stranami podepsáno současně při podpisu této smlouvy. Všechna podepsaná vyhotovení prohlášení si ponechá převodce.
2. Smluvní strany se dohodly, že do 30 dnů od zaplacení ceny za převod doručí převodce bytovému družstvu jedno vyhotovení prohlášení podle předchozího odstavce a nabyvatele o tom vyrozumí. Na zbývajících 2 vyhotovení prohlášení 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, převáděného touto smlouvou, nastávají ve vztahu k bytovému družstvu až dnem doručení prohlášení 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 tímto se v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. výslovně vzdává svého práva z vadného plnění a zavazuje se, že nebude po převodci uplatňovat jakákoliv práva z vadného plnění; ustanovení § 2002 zákona č. 89/2012 Sb. tímto není dotčeno. Nabyvatel dále prohlašuje, že se seznámil se stanovami bytového družstva a souhlasí s nimi a současně že splňuje podmínky pro členství v družstvu.
2. Družstevní byt je popsán ve znaleckém posudku č. 382-32/2023 ze dne 19.5.2023 zhotoveném znalcem Ing. Petrem Zítkem. 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. Tato povinnost nabyvatele trvá až do okamžiku zaplacení ceny za převod.
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 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 nabyvateli družstevní byt spolu se všemi klíči, které má k dispozici, nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne doručení prohlášení 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 nabyvatelem vzájemně vypořádány na základě výzev k úhradě.
5. Nabyvatel je povinen 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. Nabyvatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy pouze v souladu s ustanovením § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
2. Pokud nabyvatel 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 nabyvateli (prodlávajícímu) 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 nabyvatele, uvedená v Čl. V., nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.
4. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany nabyvatele, ve smyslu odst. 2 - 3 tohoto článku a převodce od této smlouvy odstoupí, propadá kauce ve prospěch převodce. Odstoupením od smlouvy převodcem zároveň vznikne převodci právo na náhradu veškerých nákladů, které mu vznikly v souvislosti s převodem družstevního podílu.
5. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti nabyvatele zaplatit peněžitá 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 10 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,
- náklady, které mu vznikly v souvislosti s převodem družstevního podílu,

na účet nabyvatele.

8. Nebyla-li cena za převod dosud uhrazena a od smlouvy odstoupil převodce, má nabyvatel povinnost vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení, pokud vznikly podle této smlouvy, uhradit převodci ve lhůtě, která bude nabyvateli oznámena ve výzvě převodce k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 10 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Kauce propadá ve prospěch převodce podle čl. VII. této smlouvy.

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. 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

V dne

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

.....
JUDr. Markéta Szabo
ředitelka Územního pracoviště v hl. m. Praze

.....
Vojtěch Eliáš