



Ev.č.: UZSVM/A/408263/2025

Čj.: UZSVM/A/402325/2025-HMO1

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. Michal Votřel, MPA, ředitel Územního pracoviště Praha a Střední
Čechy, pověřený zastupováním pracovního místa ředitele Územního pracoviště Hradec Králové,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění
IČO: 69797111
(dále jen „převodce“)

a

Manželé
Ing. Jan Pitner, XXXXXXXXX 1991
trvalý pobyt : XXXXXXXX Praha

a

Ing. Štěpánka Pitnerová, XXXXXXXXX 1991
trvalý pobyt : XXXXXXXXX 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

SMLOUVU O PŘEVODU DRUŽSTEVNÍHO PODÍLU č. ÚZSVM/A/402325/2025-HMO1

Čl. I.

1. Převodce prohlašuje, že na základě Usnesení Obvodního soudu pro Prahu XX č.j. XXXXXXXXXXXX ze dne XXXXX, v právní moci dne XXXXXX, nabyla Česká republika mimo jiné družstevní podíl **v Bytovém družstvu vlastníků domu v Praze 4, Vokáčova 1182/4, se sídlem Vokáčova 1182/4, 140 00 Praha 4 - Michle, IČO: 61861197**, zapsaném v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle Dr, vložce 1642 (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 (dále jen „**družstevní podíl**“). Mezi tato práva patří i právo nájmu bytové jednotky č. 4 vymezené v budově č.p. 1182, která je součástí pozemku parc. č. 310/23 v katastrálním území Michle, obec Praha, zapsané na LV č. 1688 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Jedná se o byt s dispozicí 2+kk ve 2. nadzemním podlaží, který se sestává z obývacího pokoje, kuchyňského koutu, 1 pokoje, předsíně, WC, koupelny a komory na patře (dále jen „**družstevní byt**“).

3. Tato smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení s aukcí elektronickou formou (dále jen „**elektronická aukce**“) uskutečněného prostřednictvím Elektronického aukčního systému převodce.

Čl. II.

1. Převodce touto smlouvou převádí nabyvateli družstevní podíl v bytovém družstvu, spojený s právem nájmu družstevního bytu, **za cenu ve výši 4.777.500,00 Kč (slovy : čtyři miliony sedm set sedmdesát sedm tisíc pět set)** a nabyvatel jej do společného jmění manželů 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 XXXXXX Kč, kterou složil nabyvatel ve výběrovém řízení na účet převodce, variabilní symbol XXXXXXXX, dne XXXXXX (dále jen „**kauce**“). Zbývající část ceny za převod ve výši XXXXXXXX Kč zaplatí nabyvatel na účet převodce vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu XXXXXXXXXX, variabilní symbol XXXXXXXX, 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 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.
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. Pokud nabyvatel v prohlášeních podle Čl. V. uvede nepravdivé skutečnosti o svých dlužích vůči převodci či své způsobilosti nabýt družstevní podíl, má převodce právo požadovat na nabyvateli úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z ceny za převod družstevního podílu.
5. Pokuty podle odst. 2 a 4 jsou splatné na účet převodce č. XXXXXXXXXX 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 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 prohlášení o uzavření této smlouvy o převodu družstevního podílu je sepsáno ve čtyřech 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 15 dnů od zaplacení ceny za převod družstevního podílu doručí převodce bytovému družstvu jedno vyhotovení prohlášení podle předchozího odstavce a nabyvatele o tom vyzoomí. Na zbývající 3 vyhotoveních 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, 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 a tímto se ve smyslu § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. výslovně vzdává svých práv z vadného plnění. 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. 567-04/2025 ze dne 9. 4. 2025 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 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 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.
3. 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.
4. 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 družstevního podílu 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 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,
 - 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 30 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 (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 třech 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 Praze dne

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

.....
JUDr. Michal Voříšek, MPA
ředitel
Územního pracoviště Praha a Střední Čechy
pověřený zastupováním pracovního místa
ředitele Územního pracoviště Hradec Králové

.....
Ing. Jan Pitner

.....
Ing. Štěpánka Pitnerová