



Ev. č.: UZSVM/B/647409/2025-HMSO

Čj.: UZSVM/B/638421/2025-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 Mgr. David Žák, vedoucí odboru Hospodaření s majetkem státu
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění
Územní pracoviště Brno, Příkop 11, 602 00 Brno
IČO: 69797111

(dále jen „převodce“)

a

Miroslav Kyněra, datum narození: [REDACTED] 1975, trvalý pobyt: [REDACTED] Brno

(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 podle 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. B/4/25

ČI. I.

1. Převodce prohlašuje, že je na základě usnesení Městského soudu v Brně, č. j. 59 D 2021/2022-94 ze dne 6. 3. 2025, které nabylo právní moci dne 6. 3. 2025, členem družstva MÍR, stavební bytové družstvo, se sídlem Bedřichovická 1199/21, Slatina, PSČ 627 00 Brno, IČO: 00046906, zapsaného v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně v oddíle DrXXXIV, vložce 7 (**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. 2, nacházejícího se v budově čp. 2191/1, postavené na (stavební) parcele č. 5985, vše v katastrálním území Líšeň, jak je zapsáno na LV č. 5254 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (**dále jen „družstevní podíl“**).
Jedná se o byt s dispozicí 1+KK v 1. nadzemním podlaží, po levé straně po vstupu do chodby bytového domu, který se sestává z pokoje s kuchyňským koutem a spíží skříní, předsíně s vestavěnými skříněmi, WC a koupelny. K bytu patří dřevěná sklepní kóje, která se nachází v 1 PP bytového domu (**dále jen „družstevní byt“**).
3. Převodce je na základě usnesení Městského soudu v Brně č. j. 59 D 2021/2022-94 ze dne 6. 3. 2025, které nabylo právní moci dne 6. 3. 2025, příslušný s družstevním podílem v bytovém družstvu, spojeným s právem nájmu družstevního bytu, hospodařit, a to ve smyslu § 11 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.
4. Tato smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení s aukcí elektronickou formou (**dále jen „elektronická aukce“**) uskutečněné 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 za převod stanovenou na základě výsledku uskutečněné elektronické aukce ve výši **3 880 000,00 Kč** (slovy tři miliony osm set osmdesát tisíc korun českých) 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 338 000,00 Kč, kterou složil nabyvatel v elektronické aukci na účet převodce číslo: [REDACTED], v. s. 1125054490 dne 18. 11. 2025 (dále jen „kauce“). Zbývající část ceny za převod ve výši **3 542 000,00 Kč** zaplatí nabyvatel na účet převodce vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu [REDACTED], variabilní symbol **6902502411**, 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. Pokud bude prodlení s úhradou zbývající části ceny za převod delší než 7 kalendářních dní, dohodly se smluvní strany, že namísto smluvní pokuty dle předchozí věty zaplatí nabyvatel převodci jednorázovou smluvní pokutu ve výši 338 000,00 Kč a převodci rovněž vznikne právo na odstoupení od této smlouvy.
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. Pokuta podle odst. 2 je splatná do třiceti dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na účet převodce č. [REDACTED].
5. Pro účely této smlouvy se cena za převod družstevního podílu, 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 prohlášení o uzavření této smlouvy o převodu družstevního podílu je sepsáno ve trojím vyhotovení a je smluvními stranami podepsáno současně při podpisu této smlouvy. Všechny podepsaná vyhotovení prohlášení si ponechá převodce.
2. Smluvní strany se dohodly, že do 30 kalendářních dnů od zaplacení ceny za převod doručí převodce bytovému družstvu jedno vyhotovení prohlášení podle předchozího odstavce a nabyvatele o tom vyrozumí. Na zbývající dvě 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, převáděným 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 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. Nabyvatel bere na vědomí, že dle sdělení MÍR, stavebního bytového družstva, ze dne 16. 10. 2025 k bytové jednotce č. 2, Jírova 2191/1, Brno, není evidován žádný závazek z komerčního úvěru. Vzhledem k tomu, že na bytové jednotce nevázne žádný závazek, je možné družstevní byt převést do vlastnictví člena družstva, a to za podmínek stanovených ve stanovách družstva MÍR, stavebního bytového družstva. Nabyvatel bere dále na vědomí, že celkové zálohy na služby spojené s užíváním výše uvedené bytové jednotky jsou stanovené ve výši 1 500,00 Kč.
3. Družstevní byt je popsán ve znaleckém posudku č. 064141/2025, dodatek č. 1 č. 077674/2025 ze dne 30. 9. 2025 zhotoveném společností XP invest, s r.o.. Nabyvatel prohlašuje, že se s tímto znaleckým posudkem seznámil.
4. Nabyvatel rovněž prohlašuje, že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně cenu za převod a 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.
5. 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.
6. 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.
7. Nabyvatel prohlašuje, že není osobou, na niž se vztahuje § 18 zákona č. 219/2000 Sb.

ČI. 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.
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.
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.

ČI. 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 zbývající část ceny za převod řádně a včas a prodlení s úhradou zbývající části ceny za převod bude delší než 7 kalendářních dní, bude takové chování nabyvatele považováno za podstatné porušení jeho povinností dle této smlouvy a převodce

má 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 takovém prodlení dozvěděl.

3. Převodce je, kromě zákonných důvodů, též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení nabyvatele, uvedená v Čl. V. odst. 6. 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 pokutu), 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, smluvní pokuty), 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 třiceti pracovních dnů od účinků odstoupení vrátit cenu za převod sníženou o:
 - náklady, které vznikly převodci v souvislosti s převodem družstevního podílu,
 - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení,
 - kauci (pouze v případě odstoupení od smlouvy převodcem),

na účet nabyvatele.

V případě, že smluvní pokuta, úroky z prodlení, jakož i celková částka nákladů vzniklých na straně převodce v souvislosti s převodem družstevního podílu, na které vznikl nárok dle této smlouvy, překročí uhrazenou cenu za převod nebo uhrazenou část ceny za převod, bude nabyvateli zaslána samostatná výzva k úhradě nedoplatku na smluvní pokutě, případně na úrocích z prodlení či na částce nákladů vzniklých na straně převodce v souvislosti s převodem družstevního podílu.

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., 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. Případné 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 a jedno vyhotovení obdrží MÍR, stavební bytové družstvo.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 11. 12. 2025

V Brně dne 8. 12. 2025

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

.....
Mgr. David Žák
vedoucí odboru
Hospodaření s majetkem státu

.....
Miroslav Kyněra