



23244/C/2017-HMSO

Č.j.: UZSVM/C/17685/2017-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. Pavel Bednařík**, ředitel Územního pracoviště České Budějovice,
Prokišova 1202/5, 371 03 České Budějovice
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění
IČO: 69797111

(dále jen „převodce“)

a

Manželé

Vladimír Špaček, datum narození: xxxx 1980, trvalý pobyt: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Borek

Monika Špačková, datum narození: xxxx 1978, trvalý pobyt: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Borek

(dále jen „nabyvatelé“)

uzavírají podle zákona číslo 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 90/2012 Sb.“), zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a zákona číslo 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. 23244/C/2017-HMSO C/CB/2016/7175

ČI. I.

1. Převodce prohlašuje, že je na základě usnesení Okresního soudu v Českých Budějovicích sp. zn. 21 D 1853/2015 - 273 ze dne 01. 12. 2016, které nabylo právní moci dne 01. 12. 2016, členem Bytového družstva Trojická 468 se sídlem U Trojice 764/6, České Budějovice 3, PSČ 370 04 České Budějovice, IČ 251 76 218, zapsaného v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl Dr, vložka 337 (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. 5, nacházejícího se v domě čp. 764, na pozemku p.č. 2372/4, vše v k. ú. České Budějovice 3, jak je zapsáno na LV č. 4325, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice. (dále jen „družstevní podíl“).
3. Pozemek parc. č. 2372/4, jehož součástí je stavba: České Budějovice 3, č.p. 764, bydlení, v k. ú. České Budějovice 3, je ve vlastnictví Bytového družstva Trojická 468 a je zapsán na LV č. 4325 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracoviště České Budějovice.
4. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě § 10 a § 11 zákona č. 219/2000 Sb. příslušný s převáděným družstevním podílem hospodařit.
5. Vlastní byt č. 5 o velikosti 2+1 se nachází ve 3. podlaží, celková velikost podlahové plochy činí 60,60 m². Dispozice bytové jednotky: pokoj 24,15 m², pokoj 16,70 m², kuchyň 9,85 m², předsíň 6,30 m², koupelna 1,60 m², WC 0,80 m², sklep 1,20 m².
6. Tato smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení, které vyhlásil převodce.

Čl. II.

Převodce touto smlouvou převádí nabyvatelům družstevní podíl v bytovém družstvu, spojený s právem nájmu družstevního bytu, za kupní cenu ve výši Kč 1.660.000,-- (slovy: jeden milion šestset šedesát tisíc korun českých) a nabyvatelé jej do společného jmění manželů přijímají.

Čl. III.

1. Nabyvatelé se zavazují kupní cenu zaplatit na účet převodce, vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu 19 - 3222231/0710, variabilní symbol 8901700557. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu části kupní ceny bude použita částka ve výši Kč 165.000, kterou zaplatil nabyvatel (Vladimír Špaček) ve výběrovém řízení na účet převodce, v.s. 890170011, dne 2. 10. 2017. Zbývající část kupní ceny ve výši Kč 1.495.000,-- zaplatí nabyvatelé na výše uvedený účet převodce ve lhůtě, která jim bude oznámena ve výzvě převodce k zaplacení kupní ceny, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
2. Neuhradí-li nabyvatelé celou kupní cenu ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, jsou nabyvatelé povinni zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1% z celkové kupní ceny za každý den prodlení. Pokuta je splatná do 5 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na účet převodce č. 19 - 3222231/0710.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny jsou nabyvatelé povinni uhradit kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce i zákonné úroky z prodlení podle platné právní úpravy.
4. Pro účely této smlouvy se kupní cena, smluvní pokuta, úroky z prodlení a další případné platby považují za zaplacené okamžikem připsání celé částky na účet převodce.

Čl. IV.

Smluvní strany se dohodly, že do 15 dnů od zaplacení kupní ceny doručí převodce prokazatelně 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 doručení prohlášení bytovému družstvu.

Čl. V.

1. Nabyvatelé prohlašují, že je jim současný stav družstevního bytu dobře znám a že tento je způsobilý k řádnému užívání a dále nabyvatelé prohlašují, že se seznámili se stanovami bytového družstva a souhlasí s nimi.
2. Družstevní byt je popsán ve znaleckém posudku číslo 5337-39-2017 ze dne 11. 04. 2017 zhotoveném soudním znalcem Ing. Karlem Drnkem, xxxxxxxxxxxx Borovany. Nabyvatelé prohlašují, že se s tímto znaleckým posudkem seznámili.
3. Nabyvatelé rovněž prohlašují, že proti nim není vedeno řízení ve věci nesplnění povinností a závazků vůči státu, popř. že nemají žádné dluhy vůči státu a jsou schopni dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu.
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 povinností zaplacení kupní ceny. Tato povinnost nabyvatelů trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny.
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.
6. Nabyvatelé prohlašují, že nejsou 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 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.

Čl. VII.

1. Pokud nabyvatelé neuhradí kupní cenu, 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 prodloužení dozvěděl. Pokud nabyvatelé neuhradí kupní cenu 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 nabyvatelů, uvedená v Čl. V., odst. 2 nebo 4 nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.
3. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany nabyvatelů, ve smyslu odst. 1 - 2 a převodce od této smlouvy odstoupí, propadá částka ve výši Kč 165.000,--, kterou zaplatil nabyvatel (Vladimír Špaček) 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 peněžité 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 Kč 165.000,--, kterou zaplatil nabyvatel (Vladimír Špaček) ve výběrovém řízení na účet převodce.
6. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacená, má převodce povinnost do 15 dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
 - náklady, které mu vznikly v souvislosti s převodem družstevního podílu a o částku, ve výši Kč 165.000,--, kterou zaplatil nabyvatel (Vladimír Špaček) ve výběrovém řízení na účet převodce (pouze v případě odstoupení od smlouvy převodcem),
 - vyúčtovaná peněžité plnění (zejm. smluvní pokuty), na která mu do data účinků odstoupení vznikl nárok,

na účet nabyvatelů. Pokud kupní cena ještě uhrazena nebyla (a k odstoupení od smlouvy došlo ze strany převodce), mají nabyvatelé povinnost do 15 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 nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a 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.
2. 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.
3. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.

5. 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.
6. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
7. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese nabyvatel.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Českých Budějovicích, dne
převodce

V Borku, dne
nabyvatel

.....
Mgr. Pavel Bednařík
ředitel Územního pracoviště České Budějovice
ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCECH MAJETKOVÝCH

.....
Vladimír Špaček

.....
Monika Špačková