



86398/A/2016-HMO2

Č.j.: UZSVM/A/50298/2016-HMO2

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,

za kterou právně jedná Ing. Vladimír Hůlka, pověřen zastupováním pracovního místa ředitele Územního pracoviště v hlavním městě Praze na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění

IČO: 69797111

(dále jen „převodce“)

a

Mgr. Eva Krabcová

trvale bytem XXXXXXXXXX

(dále jen „nabyvatel“)

uzavírají podle zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (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

Čl. I.

1. Převodce prohlašuje, že je na základě usnesení Obvodního soudu pro Prahu 4 sp. zn. 34 D 1988/2014-81 ze dne 13. 10. 2015, které nabylo právní moci dne 30. 10. 2015, členem Stavebního bytového družstva POKROK, se sídlem Praha 8, Kollárova 157/18, PSČ 186 00, IČ 00034398, zapsaného v obchodním rejstříku, vedeným Městským soudem v Praze, v oddíle DrXCVIII, vložce 53 **(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. 3171/117, vymezeno v budově č.p. 3166, 3167, 3168, 3169, 3170 a 3171, bytový dům, na pozemku parc.č. 4359/45, 4359/46, 4359/47, 4359/48, 4359/49 a 4359/50, vše zapsáno na LV 4813, 9729 a 2748 pro k. ú. Modřany u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, KP Praha (dále jen „**družstevní podíl**“).
Jedná se o byt 1+1 ve 2. nadzemním podlaží, který se sestává z pokoje, kuchyně, před síně, sociálního zařízení. K bytu náleží sklepní kóje **(dále jen „družstevní byt“)**.
3. Budovy č.p. 3166, 3167, 3168, 3169, 3170 a 3171, bytový dům, jsou ve spoluvlastnictví Stavebního bytového družstva POKROK a fyzických osob a jsou zapsány na LV 2748 a 4813 pro k.ú. Modřany. Pozemky parc.č. 4359/45, 4359/46, 4359/47, 4359/48, 4359/49 a 4359/50, zastavěná plocha a nádvoří, jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy a fyzických osob. Pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 9729 pro katastrální území Modřany vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

4. Tato smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení, které vyhlásil převodce.

Čl. II.

Převodce touto smlouvou převádí nabyvateli družstevní podíl v bytovém družstvu, spojený s právem nájmu družstevního bytu, za kupní cenu **ve výši 1 628 000,00 Kč (slovy : jeden milion šest set dvacet osm tisíc korun českých)** a nabyvatel jej do svého vlastnictví přijímá.

Čl. III.

1. Nabyvatel se zavazuje kupní cenu zaplatit na účet převodce, vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu XXXXXXXX. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu části kupní ceny bude použita částka ve výši 130 516,00 Kč, kterou zaplatil nabyvatel ve výběrovém řízení na účet převodce XXXXXXXXXXXXXXXX. Zbývající část kupní ceny ve výši 1 497 484,00 Kč zaplatí nabyvatel na výše uvedený účet převodce, do 30 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení zbývající části kupní ceny.
2. Neuhradí-li nabyvatel celou kupní cenu ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, je nabyvatel povinen 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. XXXXXXXXXXXXXXXX
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny 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 kupní cena, 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 trojím vyhotovení a je smluvními stranami podepsáno současně při podpisu této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že do 30 dnů od zaplacení kupní ceny doručí převodce bytovému družstvu jedno vyhotovení prohlášení podle předchozího odstavce a nabyvatele o tom vyrozumí. Na zbývající 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, 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 dále nabyvatel prohlašuje, že se seznámil se stanovami bytového družstva a souhlasí s nimi.
2. Družstevní byt je popsán ve znaleckém posudku č. 2855-376/2016 ze dne 9. 5. 2016, zhotoveném XP invest, s. r. o. Nabyvatel prohlašuje, že se s tímto znaleckým posudkem seznámil.

3. Nabyvatel rovněž prohlašuje, že proti němu není vedeno řízení ve věci nesplnění povinností a závazků vůči státu, popř. že nemá žádné dluhy vůči státu a je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu.
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 kupní ceny. Tato povinnost nabyvatele trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny.
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.
7. Nabyvatel se zavazuje uhradit poplatek spojený s převodem družstevního podílu ve výši 14 400,00 Kč.

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.

Čl. VII.

1. Pokud nabyvatel 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 prodlení dozvěděl. Pokud nabyvatel 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 nabyvatele, uvedená v Čl. V., odst. 3 nebo 4, 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 130 516,00 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 130 516,00 Kč, kterou zaplatil nabyvatel ve výběrovém řízení na účet převodce.

6. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacená, má převodce povinnost do 30 dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
 - náklady, které mu vznikly v souvislosti s převodem družstevního podílu a o částku, ve výši 130 516,00 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 kupní cena 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. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
3. 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.
4. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
5. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese nabyvatel.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
7. Smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
8. Tato smlouva bude zveřejněna Úřadem v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
9. Úřad zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
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

.....

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

Mgr. Eva Krabcová