



3914/UCV/2018-UCVM

Čj.: UZSVM/UCV/4141/2018-UCVM

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,
za kterou právně jedná Ing. Karel Kult, ředitel odboru Odloučené pracoviště Chomutov,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014, v platném znění
IČO: 69797111

(dále jen „převodce“)

a

Manželé

Lukáš Jícha, narozen xx.xx.1984, trvale bytem xxxxxxxxxx Plzeň

Lucie Jíchová, narozena xx.xx.1980, trvale bytem xxxxxxxxxx Plzeň

(dále jen „nabyvatelé“)

uzavírají podle zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), 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. 91/2018

ČI. I.

1. Převodce prohlašuje, že je na základě usnesení Okresního soudu v Chomutově, č. j.: 35 D 898/2015 – 67 ze dne 3. 3. 2017, v právní moci dne 22. 3. 2017, členem Stavebního bytového družstva Chomutov (dále jen „SBD Chomutov“), se sídlem Husova 2079/10, 430 03 Chomutov, IČO 000041955, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddíle DrXXVI, vložce 72 (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 budově č. p. 5188, 5189, postavené na pozemcích, p.č. 6125/89 a 6125/90, vše v katastrálním území Chomutov, jak je zapsáno na LV 3940 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Chomutov (dále jen „**družstevní podíl**“).

Jedná se o byt 1+1 ve 3. nadzemním podlaží, v domě č. p. 5188, 5189, který se sestává z 1 pokoje, kuchyně, předsíně, koupelny a WC o celkové ploše 35,57 m². K bytové jednotce náleží jako příslušenství sklep (dále jen „**družstevní byt**“). Konkrétně se byt nachází v bytovém domě č.p. 5198.
3. Spoluvlastnický podíl o velikosti 20/1000 na budově č.p. 5188, 5189 a pozemcích p.č. 6125/89 a 6125/90 v k. ú. Chomutov I, odpovídající bytové jednotce č. 5, je ve vlastnictví bytového družstva a je zapsán na LV 3688 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Chomutov.
4. 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 146 200,- Kč (slovy: Jednostočtyřicetšesttisícdvěstětkorun českých) a nabyvatelé jej přijímají do společného jmění manželů.

Čl. III.

1. Nabyvatelé se zavazují kupní cenu zaplatit rukou společnou a nerozdílnou na účet převodce, vedený u České národní banky se sídlem v Praze, pobočka Ústí nad Labem, číslo účtu 19-8124411/0710. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu části kupní ceny bude použita částka ve výši 13 320,00 Kč, kterou zaplatili nabyvatelé ve výběrovém řízení na účet převodce, v. s. 406180017, dne 22.5.2018. Zbývající část kupní ceny ve výši 132 880,- Kč zaplatí nabyvatelé rukou společnou a nerozdílnou na výše uvedený účet převodce, a to ve lhůtě, která jim bude oznámena ve výzvě převodce k zaplacení, 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 rukou společnou a nerozdílnou 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. 19-8124411/0710.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny jsou nabyvatelé povinni uhradit rukou společnou a nerozdílnou 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, převodce prokazatelně doručí 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 jejího doručení 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. Nabyvatelé rovněž prohlašují, že proti nim není vedeno řízení ve věci nesplnění povinností a závazků vůči převodci, popř. že nemají žádné dluhy, jejichž plnění je vynutitelné na základě vykonatelného exekučního titulu podle § 40 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a jsou schopni dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu.
3. 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 povinnosti zaplacení kupní ceny. Tato povinnost nabyvatelů trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny.
4. 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.
5. Nabyvatelé prohlašují, že nejsou žádnou z osob uvedených v ustanovení § 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.
3. Úhradu záloh za měsíc, v němž dojde k převodu práv a povinností, uhradí převodce.
4. Převodce je povinen uhradit veškeré závazky, které mu za dobu do řádného předání bytu nabyvatelům vznikly vůči bytovému družstvu z titulu nájmu bytu, zejména nájemné a veškeré úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu.
5. Nabyvatelé jsou povinni převodci vrátit veškeré případné přeplatky plateb, které převodce uhradil v souvislosti s užíváním bytu a které vznikly do doby řádného předání a převzetí bytu.

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 nabyvatelům (prodlévajícím) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlžení dozvěděl. Pokud nabyvatelé neuhradí kupní cenu ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou jim 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 13 320,00 Kč, kterou zaplatili nabyvatelé 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 nabyvatelů 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 plnily, kromě peněžitých plnění, na které vznikl převodci nárok před odstoupením a (v případě odstoupení od smlouvy převodcem) částky ve výši 13 320,00 Kč, kterou zaplatili nabyvatelé ve výběrovém řízení na účet převodce.
6. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena za převod již byla zaplacená, má převodce povinnost do 30-ti dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
 - náklady, které mu vznikly v souvislosti s převodem družstevního podílu a o částku, ve výši 13 320,00 Kč, kterou zaplatili nabyvatelé 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 30-ti dnů od doručení výzvy k úhradě vyúčtovaných nákladů, které vznikly převodci v souvislosti s převodem družstevního podílu, převést vyúčtovanou částku na účet převodce.

ČI. VIII.

1. Smlouva je uzavřena okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá platnosti 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).
3. Převodce zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Převodce předá nabyvatelům 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. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nesou nabyvatelé.
9. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
11. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Chomutově dne

V dne

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

.....
Ing. Karel Kult
ředitel odboru Odloučené pracoviště
Chomutov

.....
Lukáš Jícha

.....
Lucie Jíchová