



Ev.č.: UZSVM/U/350286/2025  
Čj.: UZSVM/U/345136/2025-UCLM

**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. Ivana Kozáková, ředitelka Územního pracoviště Ústí nad Labem,  
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění,  
IČO: 69797111

(dále jen „převodce“)

a

**Varianta - fyzická osoba**

..... (akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost), datum narození:  
....., trvalý pobyt: .....

(dále jen „nabyvatel“)

**Varianta – manželé/partneři**

Manželé/Partneři

..... (akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost), datum narození:  
....., trvalý pobyt: .....

..... (akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost), datum narození: ....., trvalý  
pobyt: .....

(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. ....**

**Čl. I.**

1. Převodce prohlašuje, že podle usnesení Okresního soudu v České Lípě sp. zn. 12 D 1205/2021-480 ze dne 13. 11. 2024, právní moc dne 30. 11. 2024, Česká republika nabyla jako dědictví družstevní podíl u Okresního stavebního bytového družstva Česká Lípa, se sídlem Barvířská 738/5, 470 01 Česká Lípa, IČO 00005622, zapsaného v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddíle DrXXVI, vložce 320 (dále jen „bytové družstvo“).

2. Obě smluvní strany jsou srozuměny se skutečností, že družstevní podíl v bytovém družstvu je spojen s členskými právy a povinnostmi upravenými ve stanovách bytového družstva. Mezi tato práva patří i právo nájmu a užívání bytové jednotky č. 2584/9 v budově čp. 2584, která je součástí parcely č. 5825/121, vše v katastrálním území Česká Lípa, jak je zapsáno na LV č. 11415 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa (dále jen „družstevní podíl“).
3. Družstevní byt uvedený v odst. 2 tohoto článku je o velikosti 1 + 1 vč. příslušenství – pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, koupelna s WC, chodba, sklepní kóje - celková podlahová plocha 41,54 m<sup>2</sup> (dále jen „družstevní byt“). Družstevní byt je v původním stavu kromě rekonstruovaných plastových oken. Původní je kuchyňská linka, koupelnová vana, linoleum. Družstevní byt je vyklizen kromě knihovny s knihami, obývací stěny, počítačového stolu, elektrického sporáku, lednice a pračky. Družstevní byt je napojen na dálkový ohřev vody, dálkové ústřední vytápění, veřejný vodovod a kanalizaci, zemní plyn není zaveden
4. Bytové družstvo je mimo jiné vlastníkem podílu o velikosti 414/35744 na společných částech budovy Česká Lípa, č.p. 2584, 2585, 2586, 2587, a pozemku parcelní číslo 5825/121 v katastrálním území Česká Lípa, obec Česká Lípa, které odpovídají velikosti družstevního bytu.
5. Převodce je na základě usnesení Okresního soudu v České Lípě sp. zn. 12 D 1205/2021-480 ze dne 13. 11. 2024, právní moc dne 30. 11. 2024, 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.
6. Tato smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení s aukcí elektronickou formou (dále jen „elektronická aukce“) uskutečněné prostřednictvím Elektronického aukčního systému převodce pod ID elektronické aukce .....

## Čl. II.

1. Převodce touto smlouvou převádí nabyvateli družstevní podíl v bytovém družstvu, spojený s právem nájmu družstevního bytu, včetně movitého majetku za cenu za převod stanovenou na základě uskutečněné elektronické aukce ve výši ..... Kč (slovy.....) a nabyvatel jej do svého vlastnictví přijímá.

### **(Varianta – pokud nabyvatel nabývá majetek do společného jmění manželů nebo partnerů)**

Převodce touto smlouvou převádí nabyvateli družstevní podíl v bytovém družstvu, spojený s právem nájmu družstevního bytu, včetně movitého majetku za cenu za převod stanovenou na základě uskutečněné elektronické aukce ve výši ..... Kč (slovy.....) a nabyvatel jej do společného jmění manželů/partnerů 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 171 000 Kč, kterou složil nabyvatel v elektronické aukci na účet převodce č. 6015-8124411/0710, variabilní symbol ..... dne..... (dále jen „kauce“). Zbývající část ceny za převod ve výši ..... Kč zaplatí nabyvatel na účet převodce vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu 19-8124411/0710, variabilní symbol ....., a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě převodce k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 60 dnů od dne odeslání výzvy k úhradě.

2. Neuhradí-li nabyvatel celou cenu za převod ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, je nabyvatel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové ceny za převod za každý den prodlení.
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. Pokud nabyvatel v prohlášeních podle Čl. V. uvede nepravdivé skutečnosti o svých dlužích vůči převodci a své způsobilosti nabytí družstevní podíl, má převodce právo požadovat na nabyvateli úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z ceny za převod.
5. Pokuty podle odst. 2 a 4 jsou splatné na účet převodce č. 19-8124411/0710 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.
6. Pro účely této smlouvy se cena za převod, 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 do 15 dnů od zaplacení ceny za převod převodce prokazatelně doručí bytovému družstvu jedno vyhotovení této smlouvy a nabyvatele o tom neprodleně vyrozumí. Právní účinky převodu družstevního podílu v bytovém družstvu převáděném touto smlouvou nastávají ve vztahu k bytovému družstvu až dnem jejího doručení bytovému družstvu. Smluvní strany se dále dohodly, že převod vlastnického práva k movitým věcem nacházejícím se v družstevním bytě nastane dnem, kdy bude družstevní byt fyzicky předán převodcem nabyvateli.
2. Nabyvatel uhradí družstvu poplatek spojený s převodem družstevního podílu ve lhůtě 15 kalendářních dnů od okamžiku úhrady ceny za převod.

#### **Čl. V.**

1. Nabyvatel prohlašuje, že je mu současný stav družstevního bytu dobře znám, že tento družstevní byt je způsobilý k řádnému užívání a tímto se v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. výslovně vzdává svého práva z vadného plnění a zavazuje se, že nebude po převodci uplatňovat jakákoliv práva z vadného plnění; ustanovení § 2002 zákona č. 89/2012 Sb. tímto není dotčeno. 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 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.
3. 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.
4. 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.
5. Nabyvatel prohlašuje, že není osobou, na níž se vztahuje § 18 zákona č. 219/2000 Sb.

## Čl. VI.

1. Převodce prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětném družstevním podílu a družstevním bytu vážla nějaká omezení, závazky či právní vady. Zejména mu není známo, že by k družstevnímu bytu měla užívatí právo třetí osoba a také mu není známo, že by družstevní podíl byl zatížen pohledávkami třetích osob.
2. Nabyvatel je srozuměn se skutečností, že předmětný družstevní byt je ve smyslu čl. I. bodu 3 této smlouvy v původním stavu, vhodný k rekonstrukci.
3. Převodce předá nabyvateli 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.
4. Převodce je povinen splnit prokazatelné závazky, které mu vůči bytovému družstvu za dobu ke dni převodu družstevního podílu dle této smlouvy z titulu nájmu vznikly. 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.

## 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 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 Čl. a převodce od této smlouvy odstoupí, propadá kauce ve prospěch převodce.
5. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti nabyvatele zaplatit peněžitá 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,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. Kauze propadá ve prospěch převodce podle čl. VII.

### Čl. VIII.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 3 odst. 2 písm. a) zákona 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.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
4. 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.
5. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
6. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese nabyvatel.
7. Tato smlouva je vyhotovena v ..... stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Ústí nad Labem dne

V

dne

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

.....  
**Ing. Ivana Kozáková**  
ředitelka Územního pracoviště  
Ústí nad Labem

.....  
*akademický titul, jméno, příjmení, vědecká  
hodnost, funkce opravňující k jednání nebo  
jednající na základě plné moci, název*