



Ev.č.: UZSVM/A/257804/2025
Čj.: UZSVM/A/254570/2025-HMO1

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

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

za kterou právně jedná (akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost, funkce)

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“)

Varianta - právnická osoba

..... (přesný název v souladu s veřejným rejstříkem právnických osob), se sídlem

....., kterou zastupuje (uvést akademický titul, jméno, příjmení, vědeckou hodnost, funkci), nebo zastoupená na základě plné moci,

IČO:, DIČ:

zapsána v obchodním rejstříku vedeném

(dále jen „nabyvatel“)

Varianta - územní samosprávný celek

..... (přesné znění názvu územního samosprávného celku),

se sídlem

který zastupuje (uvést akademický titul, jméno, příjmení, vědeckou hodnost, funkci), nebo zastoupený na základě plné moci,

IČO:, DIČ:

(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 je na základě usnesení Okresního soudu v sp. zn. ze dne, které nabylo právní moci dne, členem (uvést údaje podle Veřejného rejstříku právnických osob) Bytového družstva, se sídlem, IČO, zapsaného v obchodním rejstříku, vedeným Krajským soudem v v oddíle, vložce (**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., nacházejícího se v budově čp., postavené na (stavební) parcele č., vše v katastrálním území, jak je zapsáno na LV č. u Katastrálního úřadu pro kraj, Katastrální pracoviště (**dále jen „družstevní podíl“**).
Jedná se o byt + v (např. přízemí nalevo od výtahu), který se sestává z pokojů + (popis bytu vč. příslušenství dle konkrétního případu a jeho umístění v domě atd.) (**dále jen „družstevní byt“**).
3. Pozemek parc. č. s budovou č.p. v k.ú. jsou ve vlastnictví bytového družstva a jsou zapsány na LV u Katastrálního úřadu pro kraj, Katastrální pracoviště
4. Převodce je na základě (uvést právní důvod) příslušný s družstevním podílem v bytovém družstvu, spojeném s právem nájmu družstevního bytu, hospodařit, a to ve smyslu § 9 (event. § 11 odst. 2) zákona č. 219/2000 Sb.
5. 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, 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 – nutno zvolit variantu – společné jmění manželů nebo společné jmění partnerů – viz lomítko)

Převodce touto smlouvou převádí nabyvateli družstevní podíl v bytovém družstvu, spojený s právem nájmu družstevního bytu, za cenu za převod stanovenou na základě uskutečněné elektronické aukce ve výši Kč (slovy.....) a nabyvatel jej do společného jmění manželů/partnerů přijímá.

(Varianta – pokud nabyvatel nabývá majetek do podílového spoluvlastnictví)

Převodce touto smlouvou převádí nabyvateli družstevní podíl v bytovém družstvu, spojený s právem nájmu družstevního bytu, za cenu za převod stanovenou na základě uskutečněné elektronické aukce ve výši Kč (slovy.....) a nabyvatel jej do podílového spoluvlastnictví přijímá, a to *např. podíl ve výšivzhledem k celku a YZ podíl ve výšivzhledem k celku.*

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 Kč, kterou složil nabyvatel v elektronické aukci na účet převodce, v.s. 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/0710, variabilní symbol, 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.

(U nabytí do spoluvlastnictví dále: Převodce není povinen přijmout část plnění ceny za převod, byť by jí byl uhrazen jeden z prodávaných ideálních spoluvlastnických podílů.)

(Varianta odst. 1 – není-li v elektronické aukci požadována kauce):

Nabyvatel je povinen zaplatit cenu za převod dle Čl. II odst. 1 na účet převodce č...../0710, variabilní symbol...., 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.

(U nabytí do spoluvlastnictví dále: Převodce není povinen přijmout část plnění ceny za převod, byť by jí byl uhrazen jeden z prodávaných ideálních spoluvlastnických podílů.)

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 prohlášeníh podle Čl. V. uvede nepravdivé skutečnosti o svých dluhích vůči převodci a své způsobilosti nabýt 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. ve lhůtě, která bude nabyvateli oznámena ve výzvě převodce k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než ... 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.

Varianta 1

1. Smluvní strany se dohodly, že prohlášení o uzavření této smlouvy o převodu družstevního podílu je sepsáno ve vyhotovení a je smluvními stranami podepsáno současně při podpisu této smlouvy.
(Prohlášení musí mít potřebné náležitosti, kterými jsou označení bytového družstva, kterému je prohlášení adresováno, označení smluvních stran, prohlášení smluvních stran, že uzavřely smlouvu o převodu družstevního podílu, a nezaměnitelná specifikace převedeného družstevního podílu, jinak právní účinky převodu družstevního podílu vůči bytovému družstvu nenastanou.)
2. Smluvní strany se dohodly, že do kalendářních dnů od zaplacení ceny za převod doručí převodce bytovému družstvu jedno vyhotovení prohlášení podle předchozího odstavce a nabyvatele o tom vyzoomí. Na zbývajících 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.

Varianta 2

Smluvní strany se dohodly, že do kalendářních dnů od zaplacení ceny za převod převodce prokazatelně doručí bytovému družstvu jedno vyhotovení této smlouvy a nabyvatele o tom neprodleně vyzoomí. Právní účinky převodu družstevního podílu v bytovém družstvu převáděným touto smlouvou nastávají ve vztahu k bytovému družstvu až dnem jejího doručení bytovému družstvu.

(Varianta – úhrada poplatku za převod družstevního podílu družstvu):

Nabyvatel uhradí družstvu poplatek spojený s převodem družstevního podílu ve lhůtě 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.
(Pozn.: Shora uvedené prohlášení ve smyslu skutečnosti, že nabyvatel se seznámil se stanovami bytového družstva a souhlasí s nimi a současně splňuje podmínky pro členství v bytovém družstvu, je třeba zaznamenat v textu příslušné Aukční vyhlášky.)
2. Družstevní byt je popsán ve znaleckém posudku č. ze dne zhotoveném soudním znalcem Nabyvatel prohlašuje, že se s tímto znaleckým posudkem seznámil.
3. 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.
(Pozn.: Zaplacení dalších příp. dluhů dle tohoto odstavce musí být ošetřeno v souladu s Příkazem č. 5/2019 „Postupy při realizaci majetku“, v účinném znění.)
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 ceny za převod. Tato povinnost nabyvatele trvá až do okamžiku zaplacení ceny za převod.

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 osobou, na níž se vztahuje § 18 zákona č. 219/2000 Sb. (v případě majetku v operativní evidenci, jinak vypustit).

Čl. 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 a také mu není známo, že by družstevní podíl byl zatížen závazky třetích osob.

Varianta

1. Převodce prohlašuje, že mu je známo, že k předmětnému družstevnímu bytu má užívací právo(doplnit) a také mu je známo, že družstevní podíl je zatížen závazky třetích osob a to(doplnit).
2. Převodce předá nabyvateli družstevní byt spolu se všemi klíči (event. uvést i další doklady), které má k dispozici, nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne
 - a. doručení prohlášení,
 - b. doručení jednoho vyhotovení této smlouvy (vybrat podle použité varianty Čl. IV.), 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.

(Doplnit případná další smluvní ujednání mezi smluvními stranami - např. o platbách za užívání bytu před a po převodu či předání bytu či před a po vyúčtování.)

3. 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.
4. 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 pracovních dnů od účinků odstoupení vrátit cenu za převod sníženou o:
 - kauci (pouze v případě odstoupení od smlouvy převodcem),
(vypustit, není-li v elektronické aukci požadována kauce)
 - 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 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Kauce propadá ve prospěch převodce podle čl. VII. (Poslední větu vypustit, není-li v elektronické aukci požadována kauce).

Čl. VIII.

A

Varianta - smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv

Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.

Tato smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § odst. písm. 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.

----- Obecná ustanovení -----

B

Varianta - smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv

Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.

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.

Převodce zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

(Varianta - Pokud nabyvatel nemá datovou schránku):

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.

Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

variantně

..... prohlašuje, že níže uvedené údaje v této smlouvě považuje za své obchodní tajemství a požaduje, aby tyto údaje nebyly uveřejněny v registru smluv:

..... (doplnit konkrétní údaje)

----- *Obecná ustanovení* -----

Obecná ustanovení společná pro varianty A a B

Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.

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.

Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.

Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese nabyvatel.

Tato smlouva je vyhotovena v stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

(Varianta: Tato smlouva je vyhotovena elektronicky v 1 (jednom) vyhotovení v českém jazyce s platností originálu s elektronickými podpisy obou smluvních stran v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů).

Varianta - pouze u smluv uzavřených s ÚSC

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V dne

V dne

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

.....

*akademický titul, jméno, příjmení, vědecká
hodnost, funkce*

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

Přílohy

dle textu smlouvy

Pozn.

- v případě majetku v účetní evidenci či přímého převodu smlouvu nutno přiměřeně upravit