Č.j. UZSVM/U/584503/2026-HMS1

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 Ing. Klára Patyková, vedoucí odboru Hospodaření s majetkem, Územní 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*
Manželé
……..... (*akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost),* datum narození: ……..…, trvalý pobyt:…..……

……..... (*akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost),* datum narození: ……, trvalý pobyt:…….....……
(dále jen „nabyvatelé“)

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

S M L O U V U
O P Ř E V O D U D R U Ž S T E V N Í H O P O D Í L U
č. X/U/Bel/2026

Čl. I.

1. Převodce prohlašuje, že je na základě usnesení Okresního soudu v Děčíně sp. zn. 35 D 659/2024 - 82 ze dne 5. 2. 2026, které nabylo právní moci dne 28. 2. 2026, členem STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA DĚČÍN, se sídlem Zelená 382/40, Děčín III-Staré Město, 40502 Děčín, IČO: 00041726, zapsaného v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddíle DrXXVI, vložce 165 (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. 358/18, nacházejícího se v budově Děčín XXXII-Boletice nad Labem, č. p. 358, postavené na pozemku, p. č. 877/6, v katastrálním území Boletice nad Labem, jak je zapsáno na LV č. 967 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín (dále jen „družstevní podíl“). Jedná se o byt 2+kk, nacházející se ve 4. podlaží typového panelového domu v ul. Čsl. partyzánů 358, Děčín 32, který se sestává z kuchyně, pokoje, koupelny s WC, chodby, lodžie a sklepa, o celkové podlahové ploše 46,37 m^2 (dále jen „družstevní byt“).

3. Pozemek, p. č. 877/6 s bytovým domem č. p. 358 v katastrálním území Boletice nad Labem je ve vlastnictví fyzických osob a bytového družstva a jsou zapsány na LV 853 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín.

4. Převodce je na základě pravomocného usnesení Okresního soudu v Děčíně sp. zn. 35 D 659/2024 - 82 ze dne 5. 2. 2026, které nabylo právní moci dne 28. 2. 2026, 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.

5. Tato smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení s aukcí elektronickou formou (dále jen „elektronická aukce“) uskutečněného 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)
   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 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 158.400 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.

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 dluzích 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. 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 kalendářních 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.

2. Nabyvatel uhradí družstvu poplatek spojený s převodem družstevního podílu ve lhůtě 30 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. Družstevní byt je popsán ve znaleckém posudku č. 053706/2026 ze dne 10. 7. 2026, zhotoveném společností XP invest, s. r. o. 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.

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.

Čl. VI.

1. Převodce prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětném družstevním bytu a družstevním podílu vázla 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.

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 a topení.

4. 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.

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., to jest pouze v případech zákonem výslovně uvedených.

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 (prodlévajícímu) 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 a 3 tohoto článku 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 zaplacena, má převodce povinnost do 15 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. Kauce propadá ve prospěch převodce podle tohoto článku, odst. 4.

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 ve …….. 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 vlastnoruční podpisy.

V Ústí nad Labem dne …… V ……..…… dne ……

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

……. …….

Ing. Klára Patyková
vedoucí odboru
Hospodaření s majetkem
Územní pracoviště Ústí nad Labem

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