Čj.: UZSVM/U/549007/2026-UCV

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. Radka Vaňourková, vedoucí samostatného oddělení Chomutov,
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 „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. ……

Čl. I.

1. Převodce prohlašuje, že je na základě usnesení Okresního soudu v Chomutově č. j. 35 D 266/2024 – 86 ze dne 20. 11. 2025, které nabylo právní moci dne 10. 12. 2025, členem Stavebního bytového družstva Chomutov, se sídlem Husova 2079/10, 430 03 Chomutov, IČO: 00041955, zapsaného v obchodním rejstříku vedeným 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 bytovém domě č. p. 5186, 5187, postaveném na pozemcích, parcele číslo 6125/87 a parcele číslo 6125/88, vše v katastrálním území Chomutov I, jak je zapsáno na LV č. 9277 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Chomutov (dále jen **„družstevní podíl“**).
   Jedná se o byt 2+1 ve druhém patře vlevo od výtahu, který se sestává ze dvou pokojů, kuchyně, předsíně, koupelny a WC o celkové ploše 60,2 m². K bytu náleží sklepní kóje. Předmětem převodu jsou i movité věci nacházející se v bytě, a to starý nábytek a obvyklé zařízení bytu bez hodnoty (dále jen **„družstevní byt“**).

3. Bytová jednotka č. 5186/5 v k. ú. Chomutov I je ve vlastnictví bytového družstva a je zapsána na č. LV 9278 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

4. Převodce je na základě usnesení Okresního soudu v Chomutově č. j. 35 D 662/2024 – 86 ze dne 20. 11. 2025, v právní moci dne 10. 12. 2025, příslušný s družstevním podílem v bytovém družstvu, spojeném 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**“) 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: …… korun českých) a nabyvatel jej do svého vlastnictví *(společného jmění manželů/partnerů)* přijímá.

2. Cena za převod byla stanovena na základě elektronické aukce uskutečněné prostřednictvím Elektronického aukčního systému převodce.

Čl. III.

1. Nabyvatel se zavazuje zaplatit cenu za převod na účet převodce, vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu 19-8124411/0710. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu části ceny za převod, stanovené v Čl. II. odst. 1., bude použita částka ve výši 150 000,00 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 19-8124411/0710, a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě převodce k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode 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 15 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 převáděným touto smlouvou nastávají ve vztahu k bytovému družstvu až dnem jejího doručení bytovému družstvu.

2. Případné náklady na poplatky spojené s převodem družstevního podílu nese nabyvatel.

Čl. V.

1. Nabyvatel prohlašuje, že je mu současný stav družstevního bytu dobře znám včetně skutečnosti, že tento není připojen k distribuční soustavě (elektřina, plyn). Nabyvatel dále prohlašuje, 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 vůči převodci nemá 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) a o změně dalších zákonů, 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 niž 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, energií a dalších médií.

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. 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 (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. - 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 zaplacena, má převodce povinnost do 20 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 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.

   (**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).

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

V Chomutově dne ……

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

……

Ing. Radka Vaňourková
vedoucí samostatného oddělení
Chomutov

V ……...…… dne ……...……

……

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