

1. **Tomáš Dibelka**, r.č. XXX  
trvale bytem XXX XXX, XXX  
dále jen jako "převodce"

2. **XXX XXX**, r.č. XXX  
trvale bytem XXX XXX, XXX  
dále jen jako "nabyvatel"

3. **Aureas s.r.o.**, IČO: 06555802  
sídlo: Fr. Halase 845, 43401 Most, Most  
zapsaná v OR vedeném: Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl: C, vložka: 40512  
společnost zastupuje jednatel: Petr Kabelák  
jako vedlejší účastník smlouvy  
dále jen jako "zprostředkovatel"

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## **smlouvu o realizaci převodu družstevního podílu v bytovém družstvu**

### **I.**

1.1. Převodce a nabyvatel prohlašují, že uzavřeli smlouvu o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu:

**Bytové družstvo Oravská č. 1886/1, 1887/3 a 1888/5**, IČO: 25685279

sídlo: Oravská 1887/3, 100 00 Praha, Strašnice

společnost zastupuje předseda představenstva: Mgr. Ilona Sánchezová

zapsaná v OR vedeném: Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 4217

(dále jen "bytové družstvo").

S družstevním podílem v uvedeném bytovém družstvu je spojen nájem jednotky - byt č. 13 v bytovém domě č.p. 2886/1 na pozemku – zastavěná plocha a nádvoří parc. č. 2810/7, který je ve vlastnictví uvedeného bytového družstva, jak vyplývá z LV č. 3417 pro k.ú. Strašnice, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen jako "družstevní podíl").

### **II.**

2.1. Převodce převádí družstevní podíl v bytovém družstvu, spojený s právem užívání jednotky nabyvateli včetně všech práv a povinností souvisejících s členstvím v Bytovém družstvu a nabyvatel se za převod družstevního podílu zavazuje zaplatit převodci sjednanou kupní cenu X Kč.

### **III.**

3.1. Nabyvatel se zavazuje zaplatit převodci sjednanou kupní cenu ve výši X Kč takto:

3.2. Smluvní strany prohlašují, že úhradou kupní ceny dle této smlouvy je mezi nimi vypořádán rovněž členský vklad do družstva.

## IV.

4.1. Převodce prohlašuje, že

a) družstevní podíl není zatížen žádnými právy třetích osob a k jednotce nemají žádná práva třetí osoby, tedy ani právo nájmu, podnájmu či jiného užívání.

b) mu není známo, že by jeho členství v bytovém družstvu mělo skončit z důvodu vystoupení, vyloučení či z jiných důvodů uvedených v § 610 zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích.

c) ke dni podpisu této smlouvy není omezen právními předpisy, rozhodnutím soudu ani jiného státního orgánu ve smluvní volnosti nakládat s družstevním podílem a je oprávněn jej převést na nabyvatele.

d) není dlužníkem vůči žádnému orgánu státu včetně finančního úřadu a že vůči němu není zahájeno insolvenční řízení ani prohlášen konkurs.

e) mu není známo, že by vůči němu bylo vedeno jakékoli řízení, ze kterého by vzešlo zatížení družstevního podílu nebo zpochybnění jeho vlastnických práv k družstevnímu podílu.

4.2. Převodce dále prohlašuje, že z titulu členství v bytovém družstvu ani z titulu nájmu jednotky nemá žádné nesplacené závazky. Převodce ručí za případné dluhy.

4.3. Převodce se zavazuje, že od okamžiku uzavření této smlouvy družstevní podíl nijak nezadluží, nezatíží, nepřevede na třetí osobu ani neučiní žádný právní úkon, který by znemožnil převod družstevního podílu na nabyvatele.

4.4. Pro případ, že prohlášení převodce uvedená v bodě 4.1. se ukáží jako nepravdivá a/nebo převodce poruší závazky uvedené v bodě 4.3. sjednávají si strany smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny. Smluvní pokuta je splatná do pěti kalendářních dnů od doručení písemné výzvy převodci o jejím uplatnění ze strany nabyvatele. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo nabyvatele na náhradu škody.

4.5. V případě, že prohlášení převodce uvedená v bodě 4.1. se ukáží jako nepravdivá a/nebo převodce poruší závazky uvedené v bodě 4.3. je nabyvatel oprávněn odstoupit od této smlouvy. Účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu nabyvatele převodci. V případě odstoupení od smlouvy jsou si smluvní strany povinny vrátit veškerá plnění, která na jejím základě přijaly.

## V.

5.1. Pro případ, že nabyvatel nezaplatí kupní cenu řádně a včas si strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny. Smluvní pokuta je splatná do pěti kalendářních dnů od doručení písemné výzvy nabyvateli o jejím uplatnění ze strany převodce. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo převodce na náhradu škody.

5.2. Převodce je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že nabyvatel nezaplatí kupní cenu řádně a včas. Účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu převodce nabyvateli. V případě odstoupení od smlouvy jsou si smluvní strany povinny vrátit veškerá plnění, která na jejím základě přijaly, vznikla-li pohledávka nabyvatele z titulu uhrazené části kupní ceny, bude započtena na smluvní pokutu.

## VI.

6.1. Převodce se zavazuje předat nabyvateli a nabyvatel se zavazuje převzít jednotku ke dni XX.X.2021.

6.2. O předání obě strany sepíší na místě protokol, kde bude mj. zachycen stav jednotky a stav všech měřidel osazených na inženýrských sítích. Strany se zavazují poskytnout si součinnost k převodu elektřiny a dalších služeb spojených s užíváním jednotky.

6.3. Náklady na energie a ostatní náklady související s provozem jednotky do dne předání hradí převodce, po dni předání je hradí nabyvatel. Nabyvatel a převodce se vzájemně zavazují vypořádat mezi sebou veškeré případné přeplatky a nedoplatky plateb bytovému družstvu, které vznikly v souvislosti s užíváním jednotky do doby řádného předání a převzetí bytu a to do 30 dnů ode dne, kdy nabyvateli bude doručeno vyúčtování bytového družstva.

## VII.

7.1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem všemi účastníky. Účastníci jsou svými projevy vázáni od podpisu smlouvy.

7.2. Družstevní podíl se všemi právy a povinnostmi nabývá nabyvatel předložením smlouvy o převodu družstevního podílu bytovému družstvu.

7.3. Smlouva o převodu družstevního podílu bude předložena bytovému družstvu v souladu se smlouvou o úschově listin uzavřené současně s touto smlouvou.

7.4. Převodce a nabyvatel se vzájemně zavazují poskytnout si navzájem nezbytnou součinnost k tomu, aby byl převod družstevního podílu v bytovém družstvu realizován.

## VIII.

8.1. Účastníci prohlašují, že jsou způsobilí právně jednat, tato smlouva byla sepsána podle projevů jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, těmto projevům odpovídá a na důkaz toho, jakož i na důkaz správnosti jejího obsahu ji stvrzují svými podpisy.

8.2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy. Účastníci sjednávají, že jakékoliv dodatky a změny této smlouvy musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.

8.3. Pro účely vzájemného doručování písemností se účastníci dohodli, že písemnost se považuje za doručenu uplynutím doby, po kterou byla zásilka uložena na poště k vyzvednutí, a to i v případě, že se adresát o uložení nedozvěděl, byla-li adresována na adresu účastníka této smlouvy uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nezdržuje-li se účastník na uvedené adrese je povinen sdělit bez zbytečného prodlení svou aktuální doručovací adresu druhé smluvní straně.

8.4. Smlouva je vyhotovena v 3 vyhotoveních s platností originálu, kdy po jednom vyhotovení obdrží zprostředkovatel, každý převodce a každý nabyvatel.

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

Převodce:

Nabyvatel:

\_\_\_\_\_  
Tomáš Dibelka

\_\_\_\_\_  
XXX XXX

1. **Tomáš Dibelka**, r.č. XXX  
trvale bytem XXX XXX, XXX  
dále jen jako "převodce"

2. **XXX XXX**, r.č. XXX  
trvale bytem XXX XXX, XXX  
dále jen jako "nabyvatel"

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## **smlouvu o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu**

### **I.**

1.1. Převodce prohlašuje, že má ve svém vlastnictví družstevní podíl v bytovém družstvu:

**Bytové družstvo Oravská č. 1886/1, 1887/3 a 1888/5**, IČO: 25685279

sídlo: Oravská 1887/3, 100 00 Praha, Strašnice

společnost zastupuje předseda představenstva: Mgr. Ilona Sánchezová

zapsaná v OR vedeném: Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 4217

(dále jen "bytové družstvo").

S družstevním podílem v uvedeném bytovém družstvu je spojen nájem jednotky - byt č. 13 v bytovém domě č.p. 2886/1 na pozemku – zastavěná plocha a nádvoří parc. č. 2810/7, který je ve vlastnictví uvedeného bytového družstva, jak vyplývá z LV č. 3417 pro k.ú. Strašnice, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen jako "družstevní podíl").

### **II.**

2.1. Převodce převádí touto smlouvou družstevní podíl v bytovém družstvu, spojený s právem nájmu jednotky nabyvateli včetně všech práv a povinností souvisejících s členstvím v bytovém družstvu. Nabyvatel družstevní podíl, tedy veškerá práva a povinnosti včetně práva nájmu jednotky bez výhrady přijímá do svého vlastnictví.

2.2. Obsah práv a povinností souvisejících s členstvím v bytovém družstvu je vymezen ve stanovách bytového družstva. Nabyvatel prohlašuje, že se seznámil se základními dokumenty bytového družstva, zejména pak s jeho stanovami i s dalšími listinami důležitými pro řádný výkon povinností členů bytového družstva. Nabyvatel prohlašuje, že splňuje podmínky pro vznik jeho členství v bytovém družstvu a tímto vstupuje do stejných práv a povinností k bytovému družstvu jako měl převodce.

### **III.**

3.1. Převodce předložil nabyvateli před uzavřením této smlouvy potvrzení bytového družstva o výši členského vkladu, anuitě a závazcích vůči bytovému družstvu a dále nájemní smlouvu uzavřenou k jednotce s bytovým družstvem.

3.2. Nabyvatel prohlašuje, že se s předloženými dokumenty seznámil, je mu znám právní a finanční stav vztahující se k družstevnímu podílu, podmínky nájmu a dodávek služeb spojených s nájmem jednotky, dále prohlašuje, že se rovněž seznámil s faktickým stavem jednotky a nemá výhrady.

#### IV.

4.1. Účastníci prohlašují, že jsou způsobilí právně jednat, tato smlouva byla sepsána podle projevů jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, těmto projevům odpovídá a na důkaz toho, jakož i na důkaz správnosti jejího obsahu ji stvrzují svými podpisy.

4.2. Účastníci sjednávají, že jakékoliv dodatky a změny této smlouvy musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.

4.3. Smlouva je vyhotovena v 6 vyhotoveních s platností originálu, kdy 2 vyhotovení budou předloženy bytovému družstvu a po 2 vyhotovení obdrží každý převodce a každý nabyvatel.

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

Převodce:

Nabyvatel:

\_\_\_\_\_  
Tomáš Dibelka

\_\_\_\_\_  
XXX XXX

Za bytové družstvo převzal: \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_

1. **Tomáš Dibelka**, r.č. XXX  
trvale bytem XXX XXX, XXX  
dále jen jako "převodce"

2. **XXX XXX**, r.č. XXX  
trvale bytem XXX XXX, XXX  
dále jen jako "nabyvatel"

3. **Aureas s.r.o.**, IČO: 06555802

sídlo: Fr. Halase 845, 43401 Most, Most

zapsaná v OR vedeném: Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl: C, vložka: 40512

společnost zastupuje jednatel: Petr Kabelák

dále jen jako "zprostředkovatel"

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## SMLOUVU O ÚSCHOVĚ LISTIN

### I.

1.1. Převodce a nabyvatel prohlašují, že uzavřeli smlouvu o realizaci převodu družstevního podílu v bytovém družstvu a smlouvu o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu

**Bytové družstvo Oravská č. 1886/1, 1887/3 a 1888/5**, IČO: 25685279

sídlo: Oravská 1887/3, 100 00 Praha, Strašnice

společnost zastupuje předseda představenstva: Mgr. Ilona Sánchezová

zapsaná v OR vedeném: Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 4217

(dále jen "bytové družstvo").

S družstevním podílem v uvedeném bytovém družstvu je spojen nájem jednotky - byt č. 13 v bytovém domě č.p. 2886/1 na pozemku – zastavěná plocha a nádvoří parc. č. 2810/7, který je ve vlastnictví uvedeného bytového družstva, jak vyplývá z LV č. 3417 pro k.ú. Strašnice, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen jako "družstevní podíl").

### II.

2.1. Strany se dohodly, že 4 vyhotovení smlouvy o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu (z toho 1 vyhotovení s ověřenými podpisy účastníků) budou uloženy v úschově zprostředkovatele. Zprostředkovatel podpisem této smlouvy stvrzuje, že listiny do úschovy přijal.

2.2. Zprostředkovatel se zavazuje zajistit předložení příslušnému bytovému družstvu 1 vyhotovení smlouvy o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu s ověřenými podpisy účastníků a to do 5 pracovních dnů ode dne, co kterýkoli z účastníků smlouvy či jeho zástupce a/nebo schovatel kupní ceny zprostředkovateli předloží doklad o úhradě kupní ceny dle čl. III. smlouvy o realizaci převodu družstevního podílu v bytovém družstvu. Poplatek bytovému družstvu za převod družstevního podílu ve výši 5.000 Kč uhradí nabyvatel.

2.3. Zprostředkovatel se zavazuje zajistit potvrzení bytového družstva o převzetí smlouvy o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu na každé další vyhotovení smlouvy, které převzal do úschovy. A dále se zavazuje 1 vyhotovení s doložkou o převzetí bez zbytečného prodloužení předložit schovateli za účelem vyplacení kupní ceny převodci, k čemuž převodce a nabyvatel tímto zprostředkovatele zmocňují. Zbývající vyhotovení se zprostředkovatel zavazuje doručit každému převodci a každému nabyvateli.

### III.

3.1. Pokud nebude realizován řádný převod družstevního podílu je kterákoliv ze stran oprávněna žádat znehodnocení všech vyhotovení smluv o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu od zprostředkovatele jen po vypořádání vzájemných finančních závazků, které doloží souhlasným prohlášením převodce a nabyvatele.

3.2. Strany se dohodly, že zprostředkovatel je povinen znehodnotit všechna vyhotovení smluv o převodu družstevního podílu, která má v úschově, pokud nebudou splněny podmínky pro převod družstevního podílu ve lhůtě 1 rok od podpisu smlouvy o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu.

#### IV.

4.1. Převodce a nabyvatel tímto zplnomocňují zprostředkovatele k zastupování před příslušným bytovým družstvem a event. dalšími s převodem družstevního podílu souvisejícími subjekty.

4.2. Účastníci prohlašují, že jsou způsobilí právně jednat, tato smlouva byla sepsána podle projevů jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, těmto projevům odpovídá a na důkaz toho, jakož i na důkaz správnosti jejího obsahu ji stvrzují svými podpisy.

4.3. Účastníci sjednávají, že jakékoliv dodatky a změny této smlouvy musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.

4.4. Pro účely vzájemného doručování písemností se účastníci dohodli, že písemnost se považuje za doručenu uplynutím doby, po kterou byla zásilka uložena na poště k vyzvednutí, a to i v případě, že se adresát o uložení nedozvěděl, byla-li adresována na adresu účastníka této smlouvy uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nezdržuje-li se účastník na uvedené adrese je povinen sdělit bez zbytečného prodlení svou aktuální doručovací adresu druhé smluvní straně.

4.5. Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, po jednom vyhotovení obdrží převodce, nabyvatel a zprostředkovatel.

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

Převodce:

Nabyvatel:

\_\_\_\_\_  
Tomáš Dibelka

\_\_\_\_\_  
XXX XXX

Zprostředkovatel:

\_\_\_\_\_  
Aureas s.r.o.

1. **Tomáš Dibelka**, r.č. XXX  
trvale bytem XXX XXX, XXX  
dále jen jako "převodce"

2. **XXX XXX**, r.č. XXX  
trvale bytem XXX XXX, XXX

dále jen jako "kupující"

3. **Aureas s.r.o.**, IČO: 06555802

sídlo: Fr. Halase 845, 43401 Most, Most

zapsaná v OR vedeném: Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl: C, vložka: 40512

společnost zastupuje jednatel: Petr Kabelák

dále jako "schovatel"

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## **SMLOUVU O ÚSCHOVĚ PENĚŽNÍ ČÁSTKY**

### **I.**

1.1. Převodce a nabyvatel prohlašují, že uzavřeli smlouvu o realizaci převodu družstevního podílu v bytovém družstvu a smlouvu o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu:

**Bytové družstvo Oravská č. 1886/1, 1887/3 a 1888/5**, IČO: 25685279

sídlo: Oravská 1887/3, 100 00 Praha, Strašnice

společnost zastupuje předseda představenstva: Mgr. Ilona Sánchezová

zapsaná v OR vedeném: Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 4217

(dále jen "bytové družstvo").

S družstevním podílem v uvedeném bytovém družstvu je spojen nájem jednotky - byt č. 13 v bytovém domě č.p. 2886/1 na pozemku – zastavěná plocha a nádvoří parc. č. 2810/7, který je ve vlastnictví uvedeného bytového družstva, jak vyplývá z LV č. 3417 pro k.ú. Strašnice, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen jako "družstevní podíl").

### **II.**

2.1. Nabyvatel se zavazuje do XX.X.2021 složit v souladu s čl. III. smlouvy o realizaci převodu družstevního podílu v bytovém družstvu kupní cenu X Kč na úschovní účet schovatele č.ú. 2201337338/2010, variabilní symbol 202103.

### **III.**

3.1. Schovatel se zavazuje:

a) v souladu se smlouvou o úschově listin zajistit předložení smlouvy o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu do 5 pracovních dnů ode dne připsání kupní ceny na úschovní účet.

b) vyplatit z úschovy část kupní ceny

- X Kč na účet prodávajícího č. XXX, XXX

do 2 pracovních dnů ode dne, kdy bytové družstvo potvrdilo převzetí smlouvy o převodu družstevního podílu.

c) potvrdit stranám na jejich vyžádání výši a datum připsání shora uvedených částek do úschovy.

d) pro případ, že by strany platně odstoupily od smlouvy o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu a smlouvy o realizaci převodu družstevního podílu v bytovém družstvu, vyplatit kupní cenu uloženou na úschovním účtu zpět na účty, z nichž byla do úschovy zaslána, a to do 5 pracovních dnů ode dne, kdy kterákoliv ze smluvních stran předloží schovateli doklad o odstoupení od uvedených smluv.



e) vyplatit kupní cenu uloženou na úschovním účtu dle písemného pokynu účastníků, a to do 5 pracovních dnů ode dne, kdy kterákoliv ze smluvních stran předloží schovateli souhlasné prohlášení s ověřenými podpisy převodce a nabyvatele.

#### IV.

4.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky.

4.2. Odměna za úschovu peněžní částky se nesjednává. Úroky z předmětu úschovy po dobu úschovy náleží schovateli.

4.3. Tato smlouva zaniká:

a) písemnou dohodou smluvních stran.

b) splněním účelu této smlouvy dle podmínek uvedených v čl. III. této smlouvy.

4.4. Pro účely této smlouvy se vyplacením rozumí den, kdy budou uvedené částky odepsány z účtu schovatele.

4.5. Schovatel neodpovídá za jakékoliv škody, které vznikly převodci, nabyvateli nebo jiným osobám v důsledku porušení povinností, které mají nabyvatel nebo převodce podle této smlouvy, dále neodpovídá za škody vzniklé zaviněním jiné osoby a v důsledku okolností nacházejících se mimo kontrolu schovatele.

#### V.

5.1. Účastníci prohlašují, že jsou způsobilí právně jednat, tato smlouva byla sepsána podle projevů jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, těmto projevům odpovídá a na důkaz toho, jakož i na důkaz správnosti jejího obsahu ji stvrzují svými podpisy.

5.2. Účastníci sjednávají, že jakékoliv dodatky a změny této smlouvy musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.

5.3. Pro účely vzájemného doručování písemností se účastníci dohodli, že písemnost se považuje za doručenu uplynutím doby, po kterou byla zásilka uložena na poště k vyzvednutí, a to i v případě, že se adresát o uložení nedozvěděl, byla-li adresována na adresu účastníka této smlouvy uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nezdržuje-li se účastník na uvedené adrese je povinen sdělit bez zbytečného prodlení svou aktuální doručovací adresu druhé smluvní straně.

5.4. Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, po jednom vyhotovení obdrží převodce, nabyvatel a schovatel.

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

Převodce:

Nabyvatel:

\_\_\_\_\_  
Tomáš Dibelka

\_\_\_\_\_  
XXX XXX

Schovatel:

---

Aureas s.r.o.