

Smlouva o převodu vlastnictví jednotky podle občanského zákoníku

Smluvní strany:

1. **Město Uničov**, zastoupené starostou Mgr. Radkem Vincourem
sídlo: Masarykovo nám. 1, Uničov, PSČ 783 91, okres Olomouc
IČ: 00299634, DIČ: CZ00299634
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
č. účtu: 1801691379/0800, variabilní symbol 2118000837
(dále v textu jen jako "prodávající")
2. manželé pan **Petr Hron**, rodné číslo _____, bytem _____, Uničov,
PSČ 783 91, okres Olomouc a **Ing. Martina Hronová**, rodné číslo _____,
bytem Újezd _____, PSČ 783 96, okres Olomouc
(dále v textu jen jako "kupující")

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
smlouvu o převodu vlastnictví jednotky dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále v textu jako „ObčZ“):

Článek I.

Prohlášení o vlastnictví

1. Proávající prohlašuje, že je na základě prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 7. 8. 2018 (dále v textu jen jako "prohlášení") vlastníkem jednotky č. 126/1, způsob využití byt, vymezené podle ObčZ v pozemku parcelní č. st. 473, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 126, bytový dům, část obce Uničov, se spoluvlastnickým podílem o velikosti $\frac{1}{4}$ (slovy jedné čtvrtiny) na společných částech nemovité věci, který je součástí jednotky, v obci a katastrální území Uničov (dále v textu jen jako „jednotka“ nebo „nemovitá věc“).
2. Jednotka zahrnuje
 - 2.1 byt č. 126/1 o velikosti 3+1, který se nachází v 1. nadzemním podlaží budovy;
 - 2.2 spoluvlastnický podíl ve výši $\frac{1}{4}$ na společných částech budovy, tedy mimo jiné také spoluvlastnický podíl ve výši $\frac{1}{4}$ na pozemku, jehož součástí je budova.
3. Strana kupující prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy řádným nájemcem předmětné jednotky a že má uhrazeny veškeré závazky plynoucí z nájemního vztahu.
4. Touto smlouvou se prodávající zavazuje, že straně kupující odevzdá věc nemovitou, která je předmětem koupě a umožní jí nabýt vlastnické právo k ní, a strana kupující se zavazuje, že věc převezme a zaplatí prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

Článek II.

Převod vlastnického práva

1. Proávající touto smlouvou prodává vlastnické právo k jednotce specifikované v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím do vlastnictví strany kupující, která vlastnické právo k jednotce se všemi součástmi a příslušenstvím do svého

vlastnictví přijímá a kupuje za sjednanou kupní cenu 844 075 Kč, slovy osm set čtyřicet čtyři tisíce sedmdesát pět korun českých (osvobozeno od DPH podle § 56 odst. 3 ZDPH).

2. Kupní cena vychází ze znaleckého posudku č. 7223-34/18 ze dne 29. 4. 2018 zpracovaného znalcem Ing. Petrem Podsedníkem, IČ 12082287 na cenu obvyklou.
3. Strany prohlašují, že je jim známa skutečná cena převáděné jednotky, s výší kupní ceny souhlasí a vzdávají se práva podle ustanovení § 1793 ObčZ.
4. Strana kupující prohlašuje, že byla dosud nájemcem touto smlouvou převáděné jednotky a že není potřeba žádného zvláštního předání a převzetí jednotky.
5. Strana kupující prohlašuje, že je jí dobře znám skutečný i právní stav nemovité věci, že se seznámila s jejím stavem a se specifikací jednotky, která je obsažena v prohlášení o vymezení jednotek podle ObčZ, a že ji v tomto stavu kupuje a přebírá do svého vlastnictví.

Článek III.

Úhrada kupní ceny

1. Strana kupující uhradila prodávajícímu bankovním převodem na č. ú. 1801691379/0800, variabilní symbol 2118000837 kupní cenu 844 075 Kč před podpisem této smlouvy. Prodávající potvrzuje svým podpisem níže přijetí celkové úhrady kupní ceny.
2. Obě smluvní strany se dohodly, že prodávající podá návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do veřejného seznamu nejpozději do 5 pracovních dnů po podpisu této smlouvy.
3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu povolení vkladu vlastnického práva na kupující, zavazují se obě smluvní strany k odstranění těchto vad, a k uzavření smlouvy nové s náležitostmi shodnými s touto smlouvou.

Článek IV.

Prohlášení strany prodávající

1. Prodávající prohlašuje, že není omezen v nakládání s převáděnou nemovitou věcí, že vlastnické právo k ní nepozbyl převodem na jinou osobu a že na ní nevážnou žádné dluhy, věcná břemena nebo jiné závazky, které by nebyly uvedeny v této smlouvě nebo v prohlášení.

Článek V.

Povinnost strany kupující

1. Nový vlastník má povinnost přispívat na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí v rozsahu, který odpovídá velikosti spoluvlastnického podílu. Základní pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu jsou stanovena v prohlášení, jež je uloženo u správce domu BYTPOL UNI s. r. o., Panská 45, Uničov.
2. Strana kupující jako nový vlastník jednotky je v souladu s § 1177 ObčZ povinna informovat prostřednictvím osoby odpovědné za správu domu nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděla, že je vlastníkem, ostatní vlastníky jednotek, že se stala vlastníkem jednotky včetně adresy a informovat o případné změně počtu osob bydlících v jednotce.

3. Na stranu kupující přejdou vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do veřejného seznamu všechna práva a závazky týkající se budovy a jejích společných částí, a to v rozsahu odpovídajícím spoluvlastnickému podílu.

Článek VI.

Schvalovací doložka

1. Záměr prodávajícího odprodat nemovitou věc podle této smlouvy byl před projednáním v Zastupitelstvu města Uničova řádně zveřejněn podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, na úřední desce a webových stránkách města od 30. 5. 2018 do 18. 6. 2018.
2. Touto doložkou se osvědčuje, že právní úkon uzavřením této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Uničova na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 usnesením č. UZ10/24/2018 tak, jak to vyžaduje § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), čímž je splněna podmínka platnosti tohoto majetkoprávního úkonu.

Článek VII.

Provedení vkladu

1. Na základě této smlouvy smluvní strany žádají, aby byl proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc na příslušný list vlastnictví strany kupující.
2. Podpisový vzor statutárního zástupce strany prodávající je uložen u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Článek VIII.

Úhrada poplatků

1. Správní poplatek 1 000 Kč dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, za vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí zaplatí strana kupující.
2. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena v souladu s § 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí.

Článek IX.

Závěrečná ujednání

1. Strana kupující bere na vědomí skutečnost, že Město Uničov ve smyslu ustanovení § 5 odst. 2 písm. b) zákona č. 101/2000 Sb. zpracovává a shromažďuje osobní údaje druhé smluvní strany za účelem realizace této smlouvy, a souhlasí s tím, aby ve smyslu § 11 zákona č. 101/2000 Sb. shromáždilo a zpracovalo osobní údaje v souvislosti s touto uzavíranou smlouvou.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah této smlouvy není obchodním tajemstvím ve smyslu ustanovení § 504 ObčZ.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že souhlasí se zveřejněním jejího textu 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). Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dle ustanovení § 6 zákona č. 340/2015 Sb. dnem uveřejnění. Zveřejnění smlouvy dle zákona zajistí Město Uničov.

4. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží správce a jedno je určeno pro účely řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí.
5. Pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáže být neplatným či se neplatným stane, nebude tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení smlouvy. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních nedostatků smlouvy či souvisejících ujednání.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na základě pravdivých údajů a tuto skutečnost stvrzují svými vlastnoručními podpisy níže.

V Uničově dne:

V Uničově dne:

.....
Mgr. Radek Vincour, starosta
za prodávajícího

.....
Petr Hron
kupující

.....
Ing. Martina Hronová
kupující