



SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ BYTOVÉ JEDNOTKY

vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony ve znění pozdějších předpisů,

uzavřená dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
(dále jen občanský zákoník).

č. smlouvy: 477/19/S/OSMM

Smluvní strany

Prodávající:

zastoupený:

sídlo:

IČ:

DIČ:

Dále jen „prodávající“
na straně jedné

Město Šternberk

1. místostarostou [redacted]

Horní nám. 78/16, 785 01 Šternberk

00299529

CZ 00299529

a

Kupující:

zastoupená:

sídlo:

IČ:

Dále jen „kupující“
na straně druhé

M & M Reality Invest a.s.

[redacted]
Nádražní 535/15, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

060 48 111

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky takto:

I.

Předmět smlouvy

1.1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci – **bytové jednotky č. 472/12** se způsobem využití byt, v budově ve Šternberku s č. pop. 472 (Masarykova 22), bytový dům postavený na pozemku parc. č. 2834/1 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Šternberk **s podílem na společných částech domu a pozemku 14425/101105**. Bytová jednotka je zapsaná v evidenci katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc na listu vlastnictví č. 3858 pro obec Šternberk a katastrální území Šternberk.

Budova s č. pop. 472 (Masarykova 22) je zapsaná v evidenci katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc na listu vlastnictví č. 3709 pro vlastníky bytových jednotek v této budově, katastrální území Šternberk, obec Šternberk.

1.2. Ve 4. nadzemním podlaží části budovy s číslem pop. 472 (ulice Masarykova č. o. 22) je umístěna bytová jednotka č. 472/12 o velikosti 3+1 s příslušenstvím, vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony ve znění

pozdějších předpisů – dále jen „zákon o vlastnictví bytů“; tak, jak je dále vymezena v „Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek – oznámení o změně obsahu ze dne 08.08.2008“. Bytová jednotka je o celkové podlahové ploše 144,25 m². K vlastnictví této jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č. pop. 472 o velikosti 14425/101105 a spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 2834/1, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 14425/101105, vše v k.ú. Šternberk. Velikosti podílů se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy prodávané jednotky k celkové ploše všech jednotek v budově. **Dále jen „předmětná nemovitá věc“.**

Bytová jednotka se skládá z následujících místností:

pokoj	17,48 m ²
pokoj	16,16 m ²
pokoj	24,39 m ²
kuchyň	52,08 m ²
předsíň	17,05 m ²
koupelna	3,90 m ²
WC	1,50 m ²
zděný sklep	11,69 m ²

Vybavení jednotky:

zvonek	1 ks
domovní telefon	1 ks
otopné těleso - radiátor	7 ks
termostatické hlavice	7 ks
kombinovaný plynový kotel	1 ks
plynová kamna	1 ks
termostat	1 ks
sporák	1 ks
kuchyňská linka	1 ks
dřez	1 ks
vodovodní směšovací baterie	1 ks
vana	1 ks
umývadlo	1 ks
WC – mísa se splachovací nádrží	1 ks
zásuvka STA	1 ks

Součástí bytové jednotky jsou nenosné příčky, vnitřní elektroinstalace, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény, vnitřní rozvody vody (kromě stoupacích vedení), vnitřní rozvody plynu, kanalizace (kromě stoupacích vedení). K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, dveře a okna nacházející se v jednotce. Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnějších oken.

- 1.3. Předmětem této smlouvy je úplatný převod vlastnictví předmětné nemovité věci na kupujícího.
- 1.4. Prodávající prohlašuje, že vlastnické právo k předmětné nemovité věci nepozbyl převodem na jinou osobu ani jiným způsobem, který by nebyl patrný z evidence katastru nemovitostí, že není omezen v nakládání s touto nemovitostí a že je tudíž plně oprávněn k tomuto právnímu úkonu.

II. Prohlášení stran

- 2.1. Prodávající prohlašuje, že na předmětné nemovité věci neváznou žádná věcná či závazková práva, zejména žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, nájemní práva, práva věřitelů vyplývajících z nařízeného výkonu rozhodnutí nebo exekuce a ani jiné právní povinnosti, vyjma povinnosti hradit příspěvek do fondu společenství vlastníků bytového domu v celkové výši:

- 3.799 Kč/měsíc, z toho částku 2.164 Kč/měsíc do fondu oprav a částku 1.635 Kč/měsíc na zálohy na služby spojené s užíváním bytové jednotky č. 472/12.
- 2.2. Prodávající prohlašuje, že není v prodlení s plněním žádných svých závazků vztahujících se k předmětné nemovité věci, zejména daňových povinností a není proti němu vedeno ani nehrozí žádné řízení, které by mohlo ve svém důsledku omezit vlastnické právo kupujícího k předmětné nemovité věci.
 - 2.3. Dále prodávající prohlašuje, že na předmětné nemovité věci nejsou žádné faktické vady, na které by měl povinnost kupujícího upozornit.
 - 2.4. Dále kupující prohlašuje, že při podpisu této smlouvy mu prodávající předal dle § 7a, odst. (1) písm. c) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií ve znění pozdějších předpisů ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budovy zpracovaného energetickým specialistou [REDAKCE] s číslem oprávnění [REDAKCE]. Průkaz je předáván s datem vystavení energetického štítku obálky budovy ze dne 15.03.2016.
 - 2.5. Kupující prohlašuje, že je mu stav předmětné nemovité věci dobře znám, a tuto předmětnou nemovitou věc přebírá do svého vlastnictví.

III.

Kupní cena

- 3.1. Prodávající převádí na kupující za úplaty do svého vlastnictví předmětnou nemovitou věc specifikovanou v odst. 1.2. čl. I. této smlouvy s veškerými právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, jak stojí a leží ve smyslu § 1918 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.2. Prodávající a kupující se dohodli na souhrnné kupní ceně za **bytovou jednotku č. 472/12** včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a spoluvlastnického podílu na zastavěném pozemku ve výši **1.900.000 Kč** (slovy: miliondevětsettisíckorunčeských).
- 3.3. Sjednanou kupní cenu dle předchozího odstavce mezi sebou vyrovnají smluvní strany následovně:
 - část z kupní ceny za bytovou jednotku č. 472/12 ve výši **50.000 Kč** uhradil kupující dne 02.09.2019 na účet prodávajícího,
 - část kupní ceny ve výši **1.850.000 Kč** uhradil kupující dne 20.09.2019 na účet prodávajícího [REDAKCE] pod variabilním symbolem [REDAKCE].

IV.

Nabytí vlastnictví

- 4.1. Kupující nabyde vlastnictví k předmětné nemovité věci vkladem práva vlastnického do evidence katastru nemovitostí na základě této smlouvy s účinností ke dni podání návrhu na vklad. Současně s podpisem této smlouvy podepisují strany i návrh na vklad vlastnického práva do evidence katastru nemovitostí, který podá prodávající nejpozději do 3 pracovních dnů od úplného zaplacení kupní ceny.
- 4.2. Strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy do 90 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly.
- 4.3. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést předmětnou nemovitou věc na třetí osobu, ani ji jakkoliv zatížit nebo nesjednat práva k ní pro třetí osobu.

V.

Společné části budovy

- 5.1. Dnem nabytí vlastnického práva k předmětné nemovité věci přechází na kupujícího spoluvlastnický podíl o velikosti 14425/101105 ke společným částem budovy a spoluvlastnický

podíl o velikosti 14425/101105 k pozemku dle čl. 1.2. této smlouvy. Velikost tohoto podílu se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy prodávané jednotky k celkové ploše všech jednotek v budově.

Společnými částmi budovy dle shora uvedeného prohlášení vlastníka jsou:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo,
- b) hlavní vodorovné a svislé konstrukce,
- c) střecha, hromosvod, komíny,
- d) rozvody vody, kanalizace, plynu,
- e) vchody, chodby, schodiště, sklepní prostory, půdní prostor, okna a dveře u společných částí,
- f) rozvody elektrické energie mimo rozvodů, které jsou součástí jednotek,
- g) přípojky inženýrských sítí, splaškové kanalizace, vodovodu, které nejsou ve vlastnictví dodavatelů médií, rozvody slaboproudu, včetně domovní antény – televizní, rozhlasové
- h) klempířské výrobky.

5.2. V budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek. Dle výše uvedeného prohlášení vlastníka jsou vlastníci jednotek v budově č.p. 472 oprávněni užívat společné části společné všem vlastníkům jednotek v budově, které jsou uvedeny v odst. 5.1. této smlouvy a současně jsou povinni umožnit jejich revize a přispívat na jejich opravy a údržbu podle výše uvedeného spoluvlastnického podílu, anebo podle dále stanovených podmínek, je-li v nich stanoveno jinak.

5.3. Společné části budovy a spoluvlastnictví na společných částech budovy nemohou být samostatným předmětem převodu. Spoluvlastnické právo ke společným částem budovy přechází s převodem nebo přechodem jednotky.

VI.

Zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu

- 6.1. Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje Společenství vlastníků jednotek pro dům Masarykova 472/22, Šternberk se sídlem ve Šternberku, Masarykova 472/22, IČ: 285 83 175.
- 6.2. Prodávající touto smlouvou postupuje kupujícímu práva a povinnosti, které mu vyplývají z členství ve Společenství vlastníků jednotek pro dům Masarykova 472/22, Šternberk se sídlem ve Šternberku, Masarykova 472/22, Šternberk, IČ: 285 83 175, a to v rozsahu spoluvlastnického podílu kupujícího na společných částech budovy.
- 6.3. Pravidla pro přispívání vlastníků jednotek na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí budovy, jakož i pravidla pro správu společných částí budovy jsou součástí výše specifikovaného prohlášení vlastníka a následně dle schválených pravidel shromážděním Společenství vlastníků jednotek pro dům Masarykova 472/22, Šternberk.
- 6.4. Prodávající je povinen informovat výše uvedené Společenství vlastníků jednotek o převodu vlastnického práva k předmětné nemovité věci na kupujícího do třiceti dnů od data předání předmětné nemovité věci kupujícímu.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1. Prodávající předá kupujícímu do užívání předmětnou nemovitou věc nejpozději do 3 pracovních dnů od zaplacení kupní ceny na základě písemného předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami, přičemž současně k tomuto datu podá prodávající návrh na vklad této smlouvy do evidence katastru nemovitostí.
- 7.2. Daň z nabytí nemovité věci a náklady spojené s vkladem této smlouvy do evidence katastru nemovitostí hradí kupující.
- 7.3. Odpovědnost za vznik škody na předmětné nemovité věci přechází na kupujícího dnem nabytí vlastnického práva k předmětné nemovité věci.
- 7.4. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy je nebo se stane neplatným nebo

nevymahatelným jako celek nebo část, nemá tato skutečnost vliv na vymahatelnost nebo platnost ostatních závazků z této smlouvy a je plně oddělitelným od ostatních ustanovení. Strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě nebo nahrazením této smlouvy novou smlouvou tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku.

- 7.5. Práva a povinnosti ve smlouvě výslovně neřešená se řídí podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a dalších obecně závazných právních předpisů souvisejících s touto smlouvou.
- 7.6. Obě strany souhlasí s tím, že obsah smlouvy není obchodním tajemstvím a smluvní strany mohou smlouvu zveřejnit v rozsahu a za podmínek, jež vyplývají z obecně závazných právních předpisů.
- 7.7. Smluvní strany souhlasí s tím, že smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 7.8. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona o registru smluv splní Město Šternberk. Současně berou smluvní strany na vědomí, že v případě nesplnění zákonné povinnosti je smlouva do 3 (tří) měsíců od jejího podpisu bez dalšího zrušena od samého počátku.
- 7.9. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech s platností originálu. Kupující ji obdrží v jednom vyhotovení, jedno vyhotovení je pro potřeby katastrálního úřadu a ostatní vyhotovení zůstávají u prodávajícího.
- 7.10. Smluvní strany prohlašují, že si text této smlouvy pozorně přečetly, jejímu obsahu plně porozuměly a bez výhrad souhlasí a na důkaz toho činí své podpisy.

Doložka platnosti právního jednání města dle § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Na straně prodávajícího schválilo záměr města odprodat nemovitý majetek, který je předmětem této smlouvy Zastupitelstvo města Šternberka dne 19.06.2019 usnesením č. 129/5 a tento záměr byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Šternberk od 21.06.2019 do 04.09.2019.

O převodu nemovitého majetku, který je předmětem této smlouvy a o uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Šternberka dne 18.09.2019 usnesením č. 164/6.

Ve Šternberku 23.09.2019

Za prodávajícího

1. místostarosta

Kupující

M & M Reality Invest a.s.,