

## Smlouva o převodu vlastnictví jednotky

Smluvní strany:

1. **Město Uničov**, zastoupené starostou Mgr. Daliborem Horákem  
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 2118000814  
**(dále v textu jen jako dále "prodávající")**
2. pan **Karel Chlup**, rodné číslo, bytem Želechovická 1489, Uničov, PSČ 783 91, okres Olomouc  
**(dále v textu jen jako "kupující")**

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto  
**smlouvu o převodu vlastnictví jednotky:**

### Článek I.

1. Proávající prohlašuje, že je na základě prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek podle zákona č. 72/1994 Sb. ze dne 15. 7. 2011 vlastníkem jednotky č. 672/2, způsob využití byt, jednotka je vymezena podle zákona o vlastnictví bytů v budově č. p. 668, 669, 670, 671, 672, bytový dům, část obce Uničov, na ulici Smetanova, postavené na pozemku parcela č. st. 1014, st. 1015, st. 1016, st. 1017, st. 1018, zastavěná plocha a nádvoří, se spoluvlastnickým podílem o velikosti 600/18383 na společných částech domu, který náleží k jednotce a spoluvlastnického podílu o velikosti 600/18383 k pozemkům parcelní č. st. 1014, st. 1015, st. 1016, st. 1017, st. 1018, vše zastavěná plocha a nádvoří, a to vše zapsáno ve veřejném seznamu katastru nemovitostí na listech vlastnictví č. 4884 a č. 2147 vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, pro obec a katastrální území Uničov.
2. Jednotka č. 672/2 je byt o velikosti 2 + 1 umístěný v 1. NP budovy specifikované v předchozím odstavci. Celková plocha s příslušenstvím činí 60 m<sup>2</sup>.

Dispozičně patří k bytu:

Pokoj	15,1 m <sup>2</sup>
Pokoj	14,3 m <sup>2</sup>
Kuchyň	10,2 m <sup>2</sup>
Koupelna	2,7 m <sup>2</sup>
WC	0,9 m <sup>2</sup>
Spíž	1,0 m <sup>2</sup>
Chodba	5,9 m <sup>2</sup>
Sklep	9,9 m <sup>2</sup>

K vybavení jednotky patří:

- |                      |      |
|----------------------|------|
| a) kuchyňská linka   | 1 ks |
| b) vestavěná skříň   | 1 ks |
| c) sporák            | 1 ks |
| d) vana              | 1 ks |
| e) míchací baterie   | 1 ks |
| f) WC mísa s nádrží  | 1 ks |
| g) listovní schránka | 1 ks |
| h) zvonek            | 1 ks |

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, odpadu, elektroinstalace, topení apod.), kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. K vlastnictví této jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 600/18383 na společných částech budovy a pozemku.

Společnými částmi domu jsou:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny
- střecha
- hlavní (nosné) svíslé a vodorovné konstrukce
- vchody
- schodiště, okna a dveře u společných částí
- chodby
- rozvody vody, vnitřní kanalizace, elektřiny, plynu, kabelové televize a domovní rozvody telekomunikací
- hromosvod
- komíny
- okapy a jiné klempířské výrobky
- půda
- 2 sušárny
- 2 prádelny
- kočárkárna
- 2 kolárny
- 4 společné prostory.

Všechny společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva. Všichni vlastníci jednotek jsou povinni umožnit revize, opravy a údržbu společných částí domu.

3. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě.
4. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem budovy a pozemku. Převáděný spoluvlastnický podíl činí 600/18383. Spoluvlastnický podíl ke společným prostorám je odvozený od vlastnictví jednotky a nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje či jiného zcizení.

## **Článek II.**

1. Město Uničov (jako prodávající) touto smlouvou prodává jednotku specifikovanou v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím a s podílem na společných částech domu, který náleží k jednotce a s tamtéž uvedeným spoluvlastnickým podílem na pozemku panu Karlu Chlupovi (jako kupujícímu), který uvedenou jednotku s podílem na společných částech domu a pozemku se všemi součástmi a příslušenstvím do svého vlastnictví přijímá a kupuje za kupní cenu 750 000 Kč, slovy: sedm set padesát tisíc korun českých (cena je včetně 21 % DPH; základ daně činí 619 800 Kč a DPH 21 % činí 130 200 Kč).
2. Kupní cena byla sjednána na základě výsledku jednání o nejvyšší nabídce kupní ceny konaného dne 8. 6. 2016 dle zveřejněného oznámení o záměru prodávajícího prodat nemovitou věc podle podmínek uvedených v této smlouvě.
3. 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 od 10. 5. 2016 do 8. 6. 2016. Prodej nemovité věci za podmínek uvedených ve smlouvě byl schválen Zastupitelstvem města Uničova usnesením č. UZ/10/11/2016 ze dne 28. 6. 2016 nadpoloviční většinou hlasů všech členů Zastupitelstva města Uničova.
4. Prodávající prohlašuje, že převáděná jednotka není zatížena nájemním vztahem, na základě kterého by musel uplatnit předkupní právo dle § 1187 občanského zákoníku.

## **Článek III.**

1. Kupující uhradil bankovním převodem dne 7. 6. 2016 prodávajícímu část kupní ceny jako jistinu ve výši 50 000 Kč za účast na jednání o nejvyšší nabídce kupní ceny. Zbývající část kupní ceny 700 000 Kč uhradil kupující prodávajícímu bankovním převodem na č. ú. 1801691379/0800, variabilní symbol 2118000814 před podpisem této smlouvy. Prodávající tuto skutečnost potvrzuje svým podpisem níže.
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.

## **Článek IV.**

1. Společenství pro dům Smetanova 668, 669, 670, 671, 672, Uničov, IČ 29452953 vzniklo dne 11. 10. 2012 zápisem u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. S 10867.
2. 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 neváznou žádné dluhy, věcná břemena nebo jiné závazky, které by nebyly uvedeny v této smlouvě.
3. Prodávající předal kupujícímu klíče od převáděné jednotky před podpisem této smlouvy a kupující podpisem níže jejich přijetí stvrdil.
4. Prodávající předal kupujícímu potvrzení vydané dne 4. 4. 2016 osobou odpovědnou za správu domu, že ke dni podpisu této smlouvy nejsou evidovány dluhy související se správou domu a pozemku, kde se jednotka nachází, ani dluhy

- vůči společenství vlastníků jednotek z jiných právních důvodů vyjma závazků uvedených v následujícím bodě č. 5.
5. Z vlastníka budovy na kupující přecházejí následující práva a povinnosti, týkající se budovy a jejích společných částí:
    - odběr elektrické energie – na dodávku elektrické energie z rozvodných sítí NN je uzavřena smlouva se ČEZ Prodej, s. r. o., Duhová 425/1, Praha 4 pro odběrné místo č. 2430032, č. elektroměru 71887869;
    - odběr vody – smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod je uzavřena s Moravskou vodárenskou, a. s., Tovární 41, Olomouc, smlouva č. 45110164, č. odběrného místa 400567-1034;
    - kominické práce provádí Zdenek Studený;
    - společenství vlastníků uzavřelo smlouvu o úvěru č. 46871251 se Státním fondem rozvoje bydlení;
    - rozvody v budově – v objektu jsou následující rozvody – plynoinstalace, vodoinstalace, elektroinstalace a vnitřní kanalizace.
  6. Vlastníci jednotek tvoří společenství, které je právní osobou způsobilou vykonávat práva a zavazovat se pouze ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu. Členství ve společenství vlastníků je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky. Spoluvlastníci jednotky jsou společnými členy společenství. Orgány společenství jsou shromáždění vlastníků jednotek, výbor společenství nebo ten vlastník jednotek, kterého v případě, že není zvolen výbor, shromáždění pověří výkonem funkce výboru, a další orgány podle stanov společenství.
  7. Správcem domu byl určen BYTPOL UNI s. r. o., Panská 45, Uničov, PSČ 783 91, IČ 25370073.
  8. Nový vlastník má povinnost přispívat na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu 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 vlastníka a ve stanovách společenství.
  9. Kupující jako nový vlastník jednotky je povinen informovat prostřednictvím osoby odpovědné za správu domu nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl, že je vlastníkem, ostatní vlastníky jednotek, že se stal vlastníkem jednotky včetně adresy a informovat o případné změně počtu osob bydlících v jednotce.
  10. S vlastnictvím jednotky na kupujícího přejde oprávnění k částce ve výši zůstatku dlouhodobých záloh na údržbu a opravy společných částí domu připadajících na převáděnou jednotku, kterou prodávající zaplatil na účet společenství vlastníků jednotek před převodem jednotky.
  11. Kupující bude platit zálohy a jiné příspěvky stanovené vlastníky jednotek společenstvím vlastníků od prvního dne měsíce následujícího po provedení zápisu vlastnického práva do veřejného seznamu.
  12. Na kupujícího přejdou vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do veřejného seznamu všechna práva a závazky týkající se budovy, jejích společných prostor a pozemku, a to v rozsahu odpovídajícím spoluvlastnickému podílu uvedenému v čl. I.
  13. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu povolení vkladu

- vlastnického práva na kupujícího, zavazují se obě smluvní strany k odstranění těchto vad, a k uzavření smlouvy nové s náležitostmi shodnými s touto smlouvou.
14. Spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnický podíl vyjádřený zlomkem se vztahuje ke všem společným částem domu včetně pozemku. Spoluvlastnický podíl ke společným částem je odvozený od vlastnictví bytu a nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje či jiného zcizení.
  15. Vlastníci všech jednotek v domě jsou oprávněni užívat společné části společné všem vlastníkům jednotek a současně jsou povinni umožnit jejich revize a přispívat na jejich opravy a údržbu podle výše spoluvlastnického podílu, anebo podle rozhodnutí společenství vlastníků jednotek či podle dále stanovených podmínek, je-li v nich stanoveno jinak.
  16. Vlastník jednotky má právo užívat jednotku a spoluužívat společné části a prostory tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků jednotek v domě. Závady a poškození na společných částech a prostorách domu nebo závady a poškození na jednotkách jiných vlastníků, které způsobí sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, je povinen odstranit na své náklady. Vlastník jednotky je povinen umožnit po předchozí výzvě přístup do jednotky k provedení opravy, údržby nebo revize společných částí domu (např. rozvodu plynu, vody) procházejících jednotkou nebo se v ní nacházejících. Úklid v domě je zajišťován způsobem určeným společenstvím vlastníků jednotek. Podrobnosti o správě společných částí domu a o jeho provozu jsou uvedeny v domovním řádu schváleném společenstvím vlastníků jednotek.
  17. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena v souladu s platným zákonným opatřením č. 340/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
  18. Kupující při podpisu smlouvy obdržel průkaz energetické náročnosti budovy vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov.

#### **Článek V.**

1. Účastníci smlouvy žádají, aby právní vztahy touto smlouvou založené byly vyznačeny ve veřejném seznamu katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

#### **Článek VI.**

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu.
2. Pokud se kterékoliv 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.
3. Podpisový vzor statutárního zástupce prodávajícího je uložen na Katastrálním úřadě pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

4. Kupující prohlašuje, že bere na vědomí skutečnost, že prodávající ve smyslu § 5 odst. 2 písm. b) zákona č. 101/2000 Sb. zpracovává a shromažďuje osobní údaje kupujícího za účelem realizace této smlouvy, a výslovně souhlasí s tím, aby prodávající ve smyslu § 11 zákona č. 101/2000 Sb. shromáždil a zpracoval údaje o kupujícím v souvislosti s touto uzavíranou smlouvou.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah této smlouvy není obchodním tajemstvím ve smyslu ustanovení § 503 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. a souhlasí se zveřejněním jejího textu.
6. Účastníci smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.

V Uničově dne .....

V Uničově dne .....

.....

Mgr. Dalibor Horák, starosta  
za prodávajícího

.....

Karel Chlup  
kupující