

KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY VYMEZENÉ 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
(dále v textu jen jako "Prodávající")
2. manželé pan **Ing. Jiří Krejčí**, rodné číslo _____ a paní **JUDr. Alena Krejčí**,
rodné číslo _____, oba trvale bytem _____, 783 91 Uničov
(oba dále v textu jen jako "Kupující")

(„Prodávající“ a „Kupující“ společně dále v textu jen jako „Smluvní strany“)

uzavírají na základě úplného a vzájemného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních a ve smyslu § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., ObčZ, v platném znění (v dalším textu jen „ObčZ“) níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu o převodu vlastnictví jednotky podle ObčZ (v dalším textu jen „Smlouva“):

Článek I.

Prohlášení o vlastnictví

1. Prodávající prohlašuje, že je na základě prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 11. 5. 2020 (dále v textu jen jako „Prohlášení“) vlastníkem jednotky č. 1360/3, způsob využití byt, vymezené podle občanského zákoníku v pozemku parcelní č. st. 2330, jehož součástí je stavba č. p. 1360, č. p. 1361, bytový dům, ulice Na Nivách, část obce Uničov, katastrální území Uničov. Součástí jednotky 1360/3 je spoluvlastnický podíl o velikosti 1159/12847 na společných částech nemovitosti. Tyto nemovitosti jsou zapsány ve veřejném seznamu katastru nemovitostí na listech vlastnictví č. 5339 a č. 5336 vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, pro obec a katastrální území Uničov (dále v textu jen jako „Jednotka“).
2. Jednotka č. 1360/3 je byt o velikosti 115,9 m² umístěný ve 2. NP bytového domu specifikovaného v předchozím odstavci.
3. Prodávající dále prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parcelní č. 2117/43 ostatní plocha o výměře 56 m² zapsaného ve veřejném seznamu katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, pro obec a katastrální území Uničov (dále v textu jen jako „Pozemek“).
4. Jednotka a Pozemek dále v textu společně jen jako „Předmět koupě“.
5. Prodávající prohlašuje, že není omezen v nakládání s Předmětem koupě, že vlastnické právo k němu nepozbyl převodem na jinou osobu a že na něm neváznou žádné dluhy, věcná břemena nebo jiné závazky, které by nebyly uvedeny v této smlouvě.
6. Tato Smlouva je sepsána na základě smlouvy o budoucí smlouvě č. j. MH/Ho/97/150 uzavřené mezi smluvními stranami dne 24. 11. 1997.

7. Touto smlouvou se Prodávající zavazuje, že Kupující odevzdá věc nemovitou, která je Předmětem koupě a umožní jim nabýt vlastnické právo k ní, a Kupující se zavazuje, že věc převezmou.

Článek II.

Převod vlastnického práva

1. Prodávající touto smlouvou prodává vlastnické právo k Jednotce specifikované v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím a s podílem na společných částech nemovité věci, který je součástí jednotky, a vlastnické právo ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/12 vzhledem k celku Pozemku do společného jmění manželů Kupujících, kteří uvedenou Jednotku se všemi součástmi a příslušenstvím a spoluvlastnický podíl id. 1/12 na Pozemku do společného jmění manželů přijímají a kupují za sjednanou kupní cenu 1 295 849 Kč (osvobozeno od DPH podle § 56 odst. 3 ZDPH).
2. Kupující prohlašují, že byli dosud nájemci Jednotky a že mají uhrazeny veškeré závazky plynoucí z nájemního vztahu. Kupující dále prohlašují, že je jim znám současný právní i faktický stav Předmětu koupě realizovaného touto Smlouvou a že jej v tomto stavu přijímají.
3. Strany prohlašují, že je jim známa skutečná cena převáděné Jednotky, s výší kupní ceny souhlasí a vzdávají se práva podle ustanovení § 1793 ObčZ.

Článek III.

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 od 14. 9. 2020 do 30. 9. 2020.
2. Prodej nemovité věci za podmínek uvedených ve smlouvě byl schválen Zastupitelstvem města Uničova usnesením č. UZ07/14/2020 ze dne 16. 11. 2020 nadpoloviční většinou hlasů všech členů Zastupitelstva města Uničova.

Článek IV.

Úhrada kupní ceny

1. Kupující uhradili Prodávajícímu kupní cenu 1 295 849 Kč dle splátkového kalendáře sjednaného smluvními stranami smlouvou o budoucí smlouvě MH/Ho/97/150 ze dne 24. 11. 1997 ve znění jejích dodatků před podpisem této Smlouvy a Prodávající potvrzuje svým podpisem níže, že kupní cena byla v plné výši uhrazena.
2. Obě smluvní strany se dohodly, že Prodávající podá návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do veřejného seznamu.

Článek V.

Předání a převzetí předmětu koupě

1. Kupující jsou nájemci/uživateli Jednotky na základě smlouvy o nájmu, proto není potřeba jejího žádného předání a převzetí.
2. Veškeré zařizovací a ostatní předměty nacházející se v Jednotce jsou ve vlastnictví Kupujících.

3. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na Jednotce přechází z Prodávajícího na Kupující vkladem vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

Článek VI.

Povinnosti vlastníka Jednotky

1. Společenství vlastníků jednotek domu Na Nivách 1360, 1361, Uničov (dále jen „SVJ“) bylo založeno podle § 1200 ObčZ v Prohlášení, jehož součástí jsou Stanovy SVJ.
2. SVJ vznikne dnem zápisu do veřejného rejstříku.
3. Členy SVJ jsou vlastníci jednotek. Členství je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím Jednotky.
4. Orgány SVJ je shromáždění a předseda. Prvním předsedou je BYTPOL UNI, IČ 25370073, Panská 45, Uničov.
5. Před vznikem SVJ odpovídá za správu domu č. p. 1360, 1361, ulice Na Nivách (dále jen „Dům“) správce. Prodávající jako zakladatel SVJ určil správcem stávajícího správce BYTPOL UNI, IČ 25370073, Panská 45, Uničov. Do vzniku SVJ se na správu použijí pravidla uvedená v Prohlášení a obecně závazných právních předpisech.
6. Vznikem vlastnického práva k Jednotce vzniká vlastníku Jednotky povinnost řídit se pravidly pro správu Domu a pro užívání společných částí, pokud byl s těmito pravidly seznámen nebo pokud je měl a mohl znát, jakož i zajistit jejich dodržování osobami, jimž umožnil přístup do Domu nebo bytu.
7. Kdo nabyl Jednotku do vlastnictví, oznámí to včetně své adresy a počtu osob, které budou mít v bytě domácnost, vlastníků jednotek prostřednictvím osoby odpovědné za správu Domu nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem.
8. Prodávající předal Kupujícím před podpisem této smlouvy průkaz energetické náročnosti budovy vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov.
9. 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.
10. Veškerá pravidla pro správu Domu, užívání společných částí a příspěvky na náklady spojené se správou Domu jsou uvedeny v Prohlášení, jehož kopii převzal Kupující před podpisem této smlouvy.
11. Na Kupující přejdou vkladem vlastnického práva dle této Smlouvy do veřejného seznamu všechna práva a závazky týkající se budovy, jejích společných prostor, a to v rozsahu odpovídajícím spoluvlastnickému podílu uvedenému v čl. I.

Článek VII.

Poplatky

1. Správní poplatek dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, za návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí zaplatí strana Kupující.

Článek VIII.

Závěrečná ujednání

1. Kupující prohlašují, že berou na vědomí skutečnost, že správcem osobních údajů uvedených v této Smlouvě je Prodávající. Jejich zpracování je nezbytné pro plnění povinností uvedených v této Smlouvě a z důvodu oprávněného zájmu správce, ve smyslu čl. 6 odst. 1 písm. b) a f) Obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, ze dne 27. dubna 2016 („GDPR“) a ve smyslu § 34 zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů. Podpisem této Smlouvy Kupující jako subjekty údajů potvrzují, že Prodávající jako správce údajů splnilo vůči oběma informační povinností o zpracování osobních údajů v interním informačním systému správce údajů pouze k účelu danému touto Smlouvou. Kupující jako subjekty údajů rovněž prohlašují, že si jsou vědomi všech svých zákonných práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu danému touto smlouvou. Zpracované osobní údaje v souvislosti s touto Smlouvou budou předány příslušnému katastrálnímu úřadu za účelem provedení zápisu vkladu vlastnického práva do veřejného rejstříku katastru nemovitostí. Osobní údaje budou zpracovávány po dobu platnosti této Smlouvy nebo po dobu vyrovnání případných pohledávek nebo jiných právních nároků vzniklých z právního vztahu založeného touto Smlouvou. Po uplynutí lhůty stanovené platným spisovým a skartační řádem vydaným v souladu se zákonem č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě, budou osobní údaje předané správci údajů souvislosti s touto Smlouvou zlikvidovány.
2. Práva, která mají Kupující vůči správci osobních údajů a informace o způsobu jejich uplatnění, jsou uvedena na internetové stránce http://www.unicov.cz/vismo/dokumenty2.asp?id_org=17450&id=18378&n=gdpr&p1=13419.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah této smlouvy není obchodním tajemstvím ve smyslu ustanovení § 504 ObčZ.
4. 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 Prodávající.
5. Tato Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno správce a jedno s úředně ověřeným podpisem Kupujících je určeno pro účely řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí.
6. 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.
7. 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.
8. Přílohou této Smlouvy jsou schémata podlaží.

V Uničově dne

V Uničově dne

.....
Mgr. Radek Vincour, starosta
za Prodávajícího

.....
Ing. Jiří Krejčí
Kupující

.....
JUDr. Alena Krejčí
Kupující