



## 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: 50/21/S/OSMM/Str.

---

### Smluvní strany

**Prodávající:**

zastoupený ve věcech smluvních:

sídlo:

IČ:

DIČ:

**Město Šternberk**

1. místostarostou [redacted]  
Horní náměstí 78/16, 785 01 Šternberk

00299529

CZ 00299529

dále jen „prodávající“  
na straně jedné

a

**Kupující:**

datum narození:

bytem:

**Martin Krátký**

[redacted] 1971

[redacted] 785 01 Šternberk

dále jen „kupující“  
na straně druhé

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. 369/7** se způsobem využití byt, v budově s číslem popisným, č. pop. 369 (Komenského 36), bytový dům na pozemku parc. č. 3193, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Šternberk **s podílem na společných částech domu a pozemku 8168/53659**. Bytová jednotka je zapsaná v evidenci katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc na listu vlastnictví č. 3840 pro obec Šternberk a katastrální území Šternberk.  
Budova s č. pop. 369 (Komenského 36) je zapsaná v evidenci katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc na listu vlastnictví č. 3591 pro vlastníky bytových jednotek v této budově, katastrální území Šternberk, obec Šternberk.
- 1.2. Ve 4. nadzemním podlaží části budovy č. pop. 369 (ulice Komenského 36) je umístěna **bytová jednotka č. 369/7** 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 10.10.2007“. Bytová jednotka je o celkové podlahové ploše 81,68 m<sup>2</sup>. K vlastnictví této jednotky dále patří **spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č. pop. 369 o velikosti 8168/53659 a spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 3193**, zastavěná plocha a nádvoří, **o velikosti 8168/53659**, 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	15,09 m <sup>2</sup>
pokoj	14,24 m <sup>2</sup>
pokoj	18,81 m <sup>2</sup>
kuchyň	15,21 m <sup>2</sup>
předsíň	12,13 m <sup>2</sup>
koupelna	4,80 m <sup>2</sup>
WC	1,40 m <sup>2</sup>

Vybavení jednotky:

zvonek	1 ks
domovní telefon	1 ks
otopné těleso - radiátor	7 ks
kombinovaný plynový kotel	1 ks
termostat	1 ks
sporák	1 ks
kuchyňská linka se dřezem	1 ks
vodovodní směšovací baterie	3 ks
vana	1 ks
umývadlo	1 ks
WC – mísa se splachovací nádrží	1 ks
vestavěná skříň	1 ks
vodoměr SV	1 ks

Součástí bytových jednotek 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 jednotek dále patří podlahová krytina, obklady v kuchyni a koupelně s WC, 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 předmětným nemovitým věcem nepozbyl převodem na jinou osobu ani jiným způsobem, který by nebyl patrný z evidence katastru nemovitostí, že není omezen v nakládání s těmito nemovitostmi a že je tudíž plně oprávněn k tomuto právnímu úkonu.

## II. Prohlášení stran

- 2.1. Prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitých věcech nevážnou 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:

- 2.451 Kč/měsíc, z toho částku 1.901 Kč/měsíc do fondu oprav a částku 550 Kč/měsíc na zálohy na služby spojené s užíváním bytové jednotky č. 369/7.

- 2.2. Prodávající prohlašuje, že není v prodlení s plněním žádných svých závazků vztahujících se k předmětným nemovitým věcem, zejména daňových povinností a není proti němu vedeno ani nehrozí žádné řízení, které by mohlo ve svém důsledku omezit vlastnické právo kupujících k předmětným nemovitým věcem.
- 2.3. Dále prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitých věcech nejsou žádné faktické vady, na které by měl povinnost kupující 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 02.02.2017.
- 2.5. Kupující prohlašuje, že je mu stav předmětných nemovitých věcí dobře znám, a tyto předmětné nemovité věci přebírá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se zaplatit prodávajícímu kupní cenu, jak je sjednáno touto smlouvou.

### III. Kupní cena

- 3.1. Prodávající převádí na kupujícího za úplatu výlučného vlastnictví předmětné nemovité věci specifikované 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. 369/7** včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a spoluvlastnického podílu na zastavěném pozemku ve výši **1.500.000 Kč** (slovy: milionpětsettisickorunčeských).
- 3.3. Sjednanou kupní cenu dle předchozího odstavce mezi sebou vyrovnají smluvní strany následovně:
  - částku z kupní ceny ve výši **10.000 Kč** byl kupující povinen zaplatit prodávajícímu v den zaslání podepsané „Návratky,“ kterou přijali nabídku prodávajícího na uzavření této smlouvy a ve které se zavázali uhradit část kupní ceny tímto způsobem. Částka 10.000 Kč byla připsána na účet prodávajícího č. [REDAKCE] dne 05.02.2021,
  - zbylou část kupní ceny ve výši **1.490.000 Kč** se zavazuje kupující uhradit na účet prodávajícího č. [REDAKCE] pod variabilním symbolem [REDAKCE] maximálně do 60 dnů od data rozhodnutí Zastupitelstva města Šternberka o uzavření této smlouvy, kdy rovněž nejpozději k tomuto datu bude podepsaná tato smlouva oběma smluvními stranami. Prodávající se způsobem úhrady kupní ceny takto souhlasí. Kupní cena je považována za zaplacenou dnem, kdy je připsána na účet prodávajícího.
- 3.4. Pokud kupující neuhradí kupní cenu ve sjednané výši a k sjednanému termínu, má prodávající právo v souladu s ustanovením § 1977 občanského zákoníku od smlouvy odstoupit, pokud to prodávajícímu oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl. Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé straně, odstoupením se tato smlouva ruší od počátku. Jestliže v budoucnu nastanou podmínky pro sjednanou možnost jednostranného odstoupení od této smlouvy, zavazují se kupující pro tento případ podepsat spolu s prodávajícím „Souhlasné prohlášení“ o této skutečnosti, které bude přílohou návrhu pro Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc k provedení zpětného převodu vlastnického práva k nemovitostem, které jsou předmětem této smlouvy do vlastnictví prodávajícího. V případě výše uvedeného jednostranného odstoupení od smlouvy je kupující povinen vrátit předmět převodu dle této smlouvy prodávajícímu do 5 ti dnů ode dne, kdy nastaly účinky odstoupení.
- 3.5. Kupující se zavazuje, že po uzavření této smlouvy do doby úplného zaplacení celé kupní ceny nezřídí k tíži kupované předmětné nemovité věci na základě této smlouvy žádné věcné břemeno, zástavní právo (vyjma zástavního práva, sloužícího k zajištění úvěru na úhradu kupní ceny prodávajícím) či předkupní právo, nezatíží ji žádným dluhem, nepronajmou, nepropachtují, neprodají, nedarují či jinak ji nepřevедou ani nebudou usilovat o její převod,

nevloží předmětnou nemovitou věc do základního kapitálu žádné společnosti nebo družstva, nepodepíší, nevypoví ani neprovedou změnu žádné smlouvy, listiny či ujednání ve vztahu k této předmětné nemovité věci nebo ke kterékoli její části a ani neučiní žádné opatření, které by snížilo hodnotu převáděné předmětné nemovité věci. Pro případ porušení tohoto závazku, popř. závazku dle článku III. bod 3.5. je prodávající oprávněn po kupujícím požadovat jednorázovou smluvní pokutu ve výši touto smlouvou sjednané kupní ceny, která je splatná na výše uvedený účet prodávajícího do 5-ti dnů ode dne, kdy nastaly účinky odstoupení.

- 3.6. V případě, že celá kupní cena nebude kupujícím zaplacená na výše uvedený účet prodávajícího maximálně do 60 dnů od data rozhodnutí Zastupitelstva města Šternberka o uzavření této smlouvy, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Pro tento případ prodávající a kupující touto smlouvou sjednávají, že kupujícím zaplacená částka z kupní ceny ve výši 10.000 Kč se stává závdavkem ve smyslu § 1808 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a prodávající je oprávněn si ho ponechat.

#### IV.

#### Nabytí vlastnictví

- 4.1. Kupující nabyde vlastnictví k předmětným nemovitým věcem 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 vlastnictví do katastru nemovitostí, který podá prodávající nejpozději do 3 pracovních dnů od podpisu této smlouvy.
- 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 předmětným nemovitým věcem přechází na kupující spoluvlastnický podíl o velikosti 8168/53659 ke společným částem budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti **8168/53659** k pozemkům dle čl. 1.2. této smlouvy. Velikost tohoto podílu se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy prodáváných jednotek 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, sušárna, sklepní prostory, balkóny, kolárna, 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 televizních rozvodů v domě
- 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 s č. pop. 369 oprávněni užívat společné části společné všem vlastníkům jednotek v budově, které jsou uvedeny v odst. 6.1. čl. VI. 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 Komenského 369/36, Šternberk se sídlem ve Šternberku, Komenského 369/36, IČ: 278 54 124.
- 6.2. Prodávající touto smlouvou postupuje kupujícímu práva a povinnosti, které mu vyplývají z členství ve Společenství vlastníků jednotek pro dům Komenského 36, Šternberk se sídlem Komenského 369/36 ve Šternberku, IČ: 278 54 124, a to v rozsahu předmětného spoluvlastnického podílu 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 Komenského 36.
- 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 předmětných nemovitých věcí kupujícímu.

## **VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

- 7.1. Prodávající předá kupujícímu do užívání předmětné nemovité věci nejpozději do 10 pracovních dnů od podání návrhu na vklad do evidence katastru nemovitostí na základě písemného předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami.
- 7.2. Odpovědnost za vznik škody na předmětné nemovité věci přechází na kupujícího dnem nabytí vlastnického práva k předmětné nemovité věci.
- 7.3. 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.
- 7.4. 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.
- 7.5. 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.
- 7.6. 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).
- 7.7. 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.
- 7.8. 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.

7.9. 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 09.11.2020 usnesením č. 356/13 a tento záměr byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Šternberk od 04.12.2020 do 21.12.2020.

O převodu nemovitého majetku, který je předmětem této smlouvy a o uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Šternberka dne 03.03.2021 usnesením č. 381/14.

Ve Šternberku 15.03.2021

---

**Za prodávajícího**

  
1. místostarosta

---

**Kupující**  
**Martin Krátký**