

## Smlouva o převodu vlastnictví jednotky podle zákona o vlastnictví bytů

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 2118000773  
**(dále v textu jen jako dále "prodávající")**
2. **Charita Šternberk**, zastoupena ředitelkou Bc. Pavlínou Vyvozilovou  
se sídlem: Opavská 1385/13, Šternberk, PSČ 785 01, okres Olomouc  
IČ: 45238642  
zapsána v rejstříku Ministerstva kultury ČR dne 30. 10. 1996  
**(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 20. 3. 2012 vlastníkem jednotky č. 497/8, způsob využití byt, jednotka je vymezena podle zákona o vlastnictví bytů v budově č. p. 497, bytový dům, část obce Uničov, na ulici Šternberská, postavené na pozemku parcela č. st. 245, zastavěná plocha a nádvoří, a spoluvlastnického podílu o velikosti 286/11606 na společných částech budovy č. p. 497, bytový dům, část obce Uničov, postavené na pozemku parcela č. st. 245 a spoluvlastnického podílu o velikosti 286/11606 k pozemku parcela č. st. 245, zastavěná plocha a nádvoří, a to vše zapsáno ve veřejném seznamu katastru nemovitostí na listech vlastnictví č. 4955 a č. 4954 vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, pro obec a katastrální území Uničov.
2. Touto smlouvou se prodávající zavazuje, že kupujícímu odevzdá věc nemovitou, která je předmětem koupě a umožní mu nabýt vlastnické právo k ní, a kupující se zavazuje, že věc převezme a zaplatí prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

### Článek II.

1. Jednotka č. 497/8 je byt o velikosti 1 + 1 umístěný v 5. NP (podkroví) a jeho celková plocha s příslušenstvím je 28,6 m<sup>2</sup>.  
Jednotka č. 497/8 se skládá z:

místnost	plocha v m <sup>2</sup>
předsín s kuchyní	13,22
koupelna s WC	3,38
obytný pokoj 1	12,04
celkem	28,64
celkem zaokrouhleně	28,6

## Vybavení bytové jednotky:

vybavení	počet ks
míchací baterie	2
umyvadlo	1
vana	1
WC mísa s nádrží	1
kuchyňská linka	1
sporák	1
zvonek	1
schránka	1

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 286/11606 na společných částech domu, který náleží k jednotce, a pozemku.

## 2. Společnými částmi domu jsou:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny,
- střecha, okapy a klempířské prvky,
- hlavní (nosné) svíslé a vodorovné konstrukce,
- vchody, chodby, schodiště, okna a dveře u společných částí,
- rozvody vody, vnitřní kanalizace, elektřiny, plynu a domovní rozvody telekomunikací,
- hromosvod a komín,
- chodby v 1. PP,
- 3 sklepní prostory v 1. PP,
- 2 kotelny v 1. PP,
- 1 technická místnost v 1. PP,
- půdní prostory,
- 12 balkonů,
- oplocení z pletiva, věšák na prádlo, a zpevněné plochy u domu,
- vedlejší stavba.

Balkony jsou ve výlučném užívání vlastníků příslušných jednotek.

Všechny společné části uvedené v odst. 3 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.

V domě jsou vymezeny společné části společné vlastníkům jen některých jednotek, a to místnost WC o výměře 1,25 m<sup>2</sup> umístěná v 1. NP, která je společná jen vlastníkům jednotek č. 497/102 a č. 497/103.

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 286/11606. Spoluvlastnický podíl ke společným prostorám je odvozený od vlastnictví jednotky a nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje či jiného zcizení.

### Článek III.

1. Prodávající touto smlouvou prodává jednotku specifikovanou v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím a s tamtéž uvedeným spoluvlastnickým podílem na společných částech domu, který náleží k jednotce, a pozemku kupujícímu, který uvedenou jednotku se všemi součástmi a příslušenstvím a spoluvlastnický podíl k domu, který náleží k jednotce, a pozemku do svého vlastnictví přijímá a kupuje za vzájemně sjednanou kupní cenu ve výši 330 000 Kč včetně 21 % DPH, slovy: tři sta třicet tisíc korun českých (základ daně činí 272 712 Kč a DPH 21 % činí 57 288 Kč).
2. 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 2. 2. do 22. 2. 2016. Prodej nemovité věci za podmínek uvedených ve smlouvě byl schválen Zastupitelstvem města Uničova usnesením č. UZ/18/9/2016 ze dne 15. 3. 2016 nadpoloviční většinou hlasů všech členů Zastupitelstva města Uničova.
3. Prodávající prohlašuje, že převáděná jednotka není zatížena nájemním vztahem, na základě kterého by musel uplatnit předkupní právo dle § 1187 občanského zákoníku.

### Článek IV.

1. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu ve výši 330 000 Kč bankovním převodem na č. ú. 1801691379/0800, var. symbol 2118000773 formou dvou splátek následovně:
  - a) 1. splátka ve výši 205 000 Kč bude uhrazena před podáním návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do veřejného seznamu katastru nemovitostí, nejpozději do .....,
  - b) 2. splátka ve výši 125 000 Kč bude uhrazena do 30. 6. 2017.
2. Jako záruku uhrazení 2. splátky dle odst. 1, písm. b) vystavil kupující ve prospěch prodávajícího směnku vlastní ve výši 125 000 Kč se splatností 3. 7. 2017, což je první pracovní den následující po marném uplynutí termínu splatnosti 2. splátky dle odst. 1, písm. b) a prodávající tuto směnku přijal. Prodávající se zavazuje vrátit tuto směnku vlastní kupujícímu zpět bez nároku na její proplacení do 10 dnů ode dne připsání 2. splátky kupní ceny na bankovní účet prodávajícího. Uhrazením poslední splátky budou smluvní strany mezi sebou vyrovnány.
3. Obě smluvní strany se dohodly, že prodávající požádá o vklad vlastnického práva dle této smlouvy do veřejného seznamu katastru nemovitostí do 5 dnů ode dne přijetí 1. splátky kupní ceny dle odst. 1, písm. a) tohoto článku.
4. O ceně převáděné jednotky byl vyhotoven 18. 1. 2016 znalecký posudek č. 6667-10/16. Obvyklá cena převáděné jednotky podle znaleckého posudku činí 330 000 Kč. Kupující svým podpisem níže stvrzuje, že před podpisem této smlouvy jedno vyhotovení znaleckého posudku převzal.
5. Strany prohlašují, že je jim známa skutečná cena převáděné jednotky, s vyšší kupní ceny souhlasí a vzdávají se práva podle ustanovení § 1793 Občanského zákoníku.

### Článek V.

1. Společenství pro dům Šternberská 497, Uničov, IČ 29463505 vzniklo dne 16. 2. 2013 zápisem u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. S 11021.

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 nevznou 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 o výši dluhu vydané dne 3. 2. 2016 osobou odpovědnou za správu domu. Ke dni vyhotovení potvrzení jsou evidovány dluhy ve výši 98 338,46 Kč související s úvěrem na revitalizaci domu, který náleží k jednotce.
5. Z vlastníka budovy na kupujícího 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. 4200803947, č. odběrného místa 400567-1034.
  - Dodávka tepla – vytápění všech bytových i nebytových jednotek je z domovní kotelny, jejíž provoz zajišťuje VYTEP UNIČOV s. r. o., Bratří Čapků 821, Uničov. Dodávka teplé vody je zajišťována nepřetržitě rovněž z domovní kotelny pro všechny jednotky.
  - Rozvody v budově – v objektu jsou následující rozvody – plynoinstalace, vodoinstalace, elektroinstalace a vnitřní kanalizace
  - Smlouva o úvěru na revitalizaci č. j. 0438473179 uzavřená s Česká spořitelna, a.s.
  - Nájemní smlouva o umístění zařízení – BAJA Group s.r.o., Holická 1173/49a, Olomouc Hodolany, 779 00
  - Smlouva o provozování technického zařízení sloužícího k výrobě tepelné energie – VYTEP UNIČOV s.r.o., Bratří Čapků 821, Uničov
  - Smlouva o nájmu – E. K., Šternberská 497, Uničov
6. K převáděné nemovité věci je zřízeno věcné břemeno spočívající v právu umístění a provozování elektrorozvodného zařízení – přípojkových skříní ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a. s., IČ: 24729035, které bylo do katastru nemovitostí vloženo na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 26. 4. 2011 v řízení sp. zn. V-4815/2011-805, s právními účinky vkladu práva ke dni 9. 5. 2011.
7. Vlastníci jednotek tvoří společenství, které je právnickou 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.
8. Správcem domu byla určena Lucie Dohnalová – LD účetní kancelář, Nábřežní 461/8, PSČ 785 01, Šternberk, IČ: 87339552.
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 vlastníka a ve stanovách společenství.

10. Kupující jako nový vlastník jednotky je povinen 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.
11. 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.
12. Kupující bude platit zálohy a jiné příspěvky stanovené vlastníkům jednotek společenstvím vlastníků od prvního dne měsíce následujícího po provedení zápisu vlastnického práva do veřejného seznamu.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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 dále stanovených podmínek, je-li v nich stanoveno jinak.
17. 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.
18. Daň z nabytí nemovitých věcí uhradí v souladu se zákonným opatřením č. 340/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů prodávající.
19. 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 VI.**

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.

2. Daň z nabytí nemovitých věcí uhradí v souladu se zákonným opatřením Senátu č.340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí v platném znění, prodávající.
3. Správní poplatek dle zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích v platném znění, za vklad vlastnického práva podle této smlouvy do veřejného seznamu zaplatil kupující.

#### Článek VII.

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 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.
3. 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 z. č. 101/2000 Sb. shromáždil a zpracoval údaje o kupujícím v souvislosti s touto uzavíranou smlouvou.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah této smlouvy není obchodním tajemstvím ve smyslu ustanovení § 503 Občanského zákoníku a souhlasí se zveřejněním jejího textu.
5. Podpisový vzor statutárního zástupce prodávajícího je uložen na Katastrálním úřadě pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.
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 .....

Ve Šternberku dne .....

.....  
Mgr. Dalibor Horák, starosta  
za prodávajícího

.....  
Bc. Pavlína Vyvozilová, ředitelka  
za kupujícího