

## SMLOUVA O NÁJMU A O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle § 1785 a § 2201 a násl.  
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále v textu jen „**ObčZ**“) tyto smluvní strany:

1. **Město Uničov**, IČ: 00299634, DIČ: CZ00299634  
zastoupené starostou Mgr. Radkem Vincourem  
se sídlem Masarykovo nám. 1, Uničov, PSČ 783 91, okres Olomouc  
bankovní spojení: Česká spořitelna a. s. Olomouc  
kupní cena - č. ú. 1801691379/0800, var. s. 2119, spec. s. 1012021  
nájemné - č. ú. 1801691379/0800, var. s. 1006000571  
dále také jako **pronajímatel** nebo jako **budoucí prodávající**

a

2. manželé  
**David Crha**, nar. 1978, trvale bytem Praha  
a **Yvona Crhová Mitrofanová**, nar. 1971, trvale bytem  
Šumperk  
dále také jako **nájemce** nebo jako **budoucí kupující** nebo jako **stavebník**

I.

### Předmět nájemní smlouvy a smlouvy o budoucí smlouvě kupní

1. Město Uničov je výlučným vlastníkem
  - parcely č. st. 601 - zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 1403 m<sup>2</sup>,
  - parcely č. 448 - zahrada, o výměře 157 m<sup>2</sup> a
  - parcely č. 531/8 – ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 281 m<sup>2</sup>,vše zapsané ve veřejném seznamu vedeného u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, pro okres Olomouc, obec Uničov a katastrální území Uničov na listu vlastnictví č. 10001 (příloha č. 1 - list vlastnictví č. 10001).
2. Dle geometrického plánu č. 2440-83/2021 vyhotoveného Ing. Václavem Janákem, IČO: 45237425 a schváleného katastrálním úřadem dnem 23. 7. 2021 pro obec a k. ú. Uničov se z parcely č. st. 601 odděluje parcela č. 2673, parcela č. 448 se dělí na parcelu č. 448/1 a parcelu č. 448/2 a z parcely č. 531/8 se odděluje parcela č. 531/11.
3. Předmětem této smlouvy o nájmu a o budoucí smlouvě kupní (dále jen **smlouva**) je nájem a budoucí prodej:
  - **parcely č. st. 601** - zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 1296 m<sup>2</sup>,
  - **parcely č. 448/1** – zahrada, o výměře 122 m<sup>2</sup> a
  - **parcely č. 531/11** – zahrada, o výměře 83 m<sup>2</sup>,vše v katastrálním území **Uničov**, obec Uničov (příloha č. 2 – geometrický plán), která bude dále v textu nazývána souhrnně jako **předmětný pozemek**.
4. Touto smlouvou pronajímatel a budoucí prodávající přenechává za úplaty předmětný pozemek manželům Davidu Crhovi a Yvoně Crhové Mitrofanové (společně dále jako

**nájemce** nebo **budoucí kupující** nebo **stavebník**) do nájmu za účelem výstavby rodinného domu sloužícímu pro bydlení fyzických osob (dále jen **stavba**) za podmínek uvedených ve čl. III. - IX. této smlouvy. Město Uničov jako budoucí prodávající se současně zavazuje předmětný pozemek odprodat nájemci jako budoucímu kupujícímu za dále dohodnutých podmínek sjednaných podle Zásad Z/03/2013 (příloha č. 3).

5. Budoucí prodávající se zavazuje, že na žádost budoucího kupujícího uzavře smlouvu o právu stavby se zápisem do veřejného seznamu podle § 1240 a násl. ObčZ. Správní poplatky spojené se zápisem práva stavby do veřejného seznamu uhradí budoucí kupující.
6. Parcely č. st. 601 a č. 448/1 jsou Územním plánem města Uničova umístěné v plochách smíšených obytných – městských, parcela č. 531/11 je zařazena jako veřejná zeleň. Část předmětného pozemku je pokryta betonovými panely, základovými patkami bývalé budovy lokomotivního depa a obvodovým zdívem. Předmětný pozemek bude na budoucího kupujícího převeden s veškerými součástmi, příslušenstvím a venkovními úpravami, které se ke dni uzavření této smlouvy na pozemku nachází.
7. Na předmětném pozemku se nenacházejí žádné inženýrské sítě. Stavba bude zásobována ze stávajících rozvodů inženýrských sítí v dané lokalitě. Přípojky inženýrských sítí včetně případného prodloužení hlavního řadu (kanalizace, vodovodu a zemního plynu) si musí zajistit vlastním nákladem stavebník. Výstavbu rozvodů nízkého napětí zajišťuje ČEZ Distribuce a.s. Napojení stavby na komunikaci, hydrogeologický průzkum a radonový index pozemku si stavebník zajistí na své náklady. Na umístění přípojek, příp. prodloužení hlavního řadu, vedoucí přes pozemky ve vlastnictví města bude zřízeno věčné břemeno. Přístup k předmětnému pozemku je možný po mostě přes náhon – Mlýnský potok. Předmětný pozemek vznikl tak, aby měl budoucí prodávající zachován přístup k náhonu (Mlýnskému potoku) za účelem provádění oprav, údržby, zřízení, provozování, vedení, úprav, modernizace a zlepšení vlastností Mlýnského potoka.
8. Ve prospěch předmětného pozemku jsou zřízená věčná břemena, která jsou blíže specifikovaná v části B1 výpisu z katastru nemovitostí (příloha č. 1).
9. Budoucí prodávající prohlašuje, že na předmětném pozemku neváznou právní či faktické závady a práva třetích osob či jakákoliv jiná omezení neuvedená ve smlouvě či její příloze, která by bránila užití předmětného pozemku k účelům dle této smlouvy. Současně budoucí prodávající prohlašuje, že na předmětný pozemek nebyl uplatněn žádný restituční nárok, ani se ohledně předmětného pozemku nevede žádné soudní řízení či spor.
10. Záměr budoucího prodávajícího prodat a pronajmout předmětný pozemek byl před projednáním v Zastupitelstvu města Uničova řádně zveřejněn podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, na úřední desce města od 19.05.2021 do 04.06.2021. Prodej předmětného pozemku za podmínek uvedených ve smlouvě byl na základě výsledku nabídek předložených zájemci a jednání o nejvyšší nabídce za účasti zájemců o předmětný pozemek schválen Zastupitelstvem města Uničova dne 21.06.2021 usnesením č. UZ16/18/2021 nadpoloviční většinou hlasů všech členů Zastupitelstva města Uničova. Pronájem předmětného pozemku za podmínek uvedených v této smlouvě je sjednán na základě usnesení č. 7/4.6 Rady města Uničova ze dne 18.02.2003 v souladu se zásadami města pro převod pozemků určených k zastavění.

## II.

### Ujednání o budoucí smlouvě kupní

1. Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu, na základě níž odprodá budoucí prodávající do vlastnictví budoucího kupujícího předmětný pozemek, v jednom ze dvou termínů, přičemž volbu provede budoucí kupující:
  - a) do 30 dnů od doručení oznámení, že stavba byla dokončena v souladu se stavebním zákonem a Územním plánem města Uničova. Kupní smlouva bude uzavřena spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku ve prospěch budoucího kupujícího do veřejného seznamu katastru nemovitostí;
  - nebo
  - b) do 30 dnů od doručení informace, že stavba na předmětném pozemku je v takovém stupni rozestavěnosti, že je již patrné stavebně technické a funkční uspořádání prvního nadzemního podlaží dle projektové dokumentace schválené stavebním úřadem (tj. ve fázi alespoň dostavěného obvodového zdiva prvního nadzemního podlaží); kupní smlouva bude uzavřena spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva budoucího kupujícího do veřejného seznamu katastru nemovitostí.
2. V případě převodu předmětného pozemku dle bodu 1 písm. b) tohoto článku II. a prodloužení s termínem dokončení stavby (tj. oprávněného užívání stavby podle stavebního zákona) je povinen budoucí kupující zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši kupní ceny za předmětný pozemek. Jako zajištění závazku dodržení termínu dokončení stavby, resp. zaplacení smluvní pokuty podle ustanovení bodu 2 článku II., se budoucí kupující zavazuje vystavit směnku vlastní na částku ve výši kupní ceny. Směnka bude vystavena nejpozději v den podpisu kupní smlouvy a bude splatná ve prospěch budoucího prodávajícího následující pracovní den po marném uplynutí termínu uvedeného v bodě e) odst. 2. článku VI. této smlouvy. Dojde-li k marnému uplynutí sjednaného termínu dokončení stavby bez zavinění budoucího kupujícího, přičemž důkazní břemeno směřující k vyvrácení své viny má budoucí kupující, zavazují se smluvní strany smluvně sjednat prodloužení tohoto termínu a vystavit novou směnku s posunutým termínem splatnosti. Termín uvedený v bodě e) odst. 2. článku VI. této smlouvy může být v tomto případě posunut jen o dobu, po kterou trvaly překážky způsobené vyšší mocí (např. mimořádné povětrnostní vlivy, povodně, archeologické výzkumy, nouzový stav apod.) nebo rozhodnutím či omezením státních či jiných orgánů nezpůsobené zaviněním budoucího kupujícího.

## III.

### Kupní cena nemovitosti a náklady za převod nemovitosti

1. Kupní cena za předmětný pozemek činí **1 802 701 Kč** (osvobozeno od DPH podle § 56 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty). Za tuto kupní cenu a za podmínek uvedených v této smlouvě se budoucí kupující zavazuje předmětný pozemek odkoupit a budoucí prodávající se zavazuje předmětný pozemek budoucímu kupujícímu prodat.

2. Kupní cena byla sjednána na základě nejvyšší nabídky kupní ceny ze dne 07.06.2021 dle zveřejněného oznámení budoucího prodávajícího prodat předmětný pozemek podle podmínek uvedených v této smlouvě.
3. Strany prohlašují, že je jim známa skutečná cena předmětného pozemku, s výší kupní ceny souhlasí a vzdávají se práva podle ustanovení § 1793 ObčZ.
4. Budoucí kupující uhradil budoucímu prodávajícímu dne 02.06.2021 bankovním převodem na č. ú. 6015-1801691379/0800 část kupní ceny jako jistinu ve výši 50 000 Kč. Zbývající část kupní ceny ve výši 1 752 701 Kč budoucí kupující uhradil budoucímu prodávajícímu bankovním převodem na č. ú. 1801691379/0800, variabilní symbol 2119, spec. s. 1012021 před podpisem této smlouvy. Budoucí prodávající úhradu ve výši 1 752 701 Kč potvrzuje svým podpisem níže.
5. V případě ukončení této smlouvy výpovědí nebo dohodou, kdy současně nedojde k převodu předmětného pozemku na budoucího kupujícího (a to v důsledku nesplnění podmínek uvedených v této smlouvě ze strany budoucího kupujícího), je nájemce a budoucí kupující povinen zaplatit pronajímateli a budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč. V tomto případě se pronajímatel a budoucí prodávající zavazuje vrátit na účet písemně sdělený nájemcem a budoucím kupujícím zaplacenou kupní cenu sníženou o částku smluvní pokuty ve výši 50 000 Kč do třiceti dnů po splnění všech závazků, které nájemci vyplývají z této smlouvy, zejména pak závazku uvedení předmětného pozemku do původního stavu a po zrušení stavebního povolení na stavbu, případně zrušení ohlášení této stavby.
6. Správní poplatek 2 000 Kč dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, za vklad svého vlastnického práva podle kupní smlouvy do veřejného seznamu katastru nemovitostí zaplatí budoucí kupující.

#### **IV.**

#### **Zahájení a dokončení stavby**

1. Nájemce a budoucí kupující je povinen zahájit přípravné práce v nejkratším možném termínu a ohlásit příslušnému stavebnímu úřadu stavbu nejpozději do 12 měsíců od dne podpisu této smlouvy. Žádost musí doložit všemi požadovanými přílohami, listinami a vyjádřeními příslušných subjektů v souladu se stavebním zákonem.
2. Nájemce a budoucí kupující je povinen dokončit stavbu nejpozději do 42 měsíců od dne podpisu této smlouvy v souladu se souhlasem s provedením ohlášené stavby (příp. v souladu se stavebním povolením) a projektové dokumentace stavby ověřené stavebním úřadem a do stejné lhůty zajistit na příslušném stavebním úřadě vydání osvědčení, že tato stavba existuje, popř. jiné rozhodnutí/opatření dle stavebního zákona, na základě něhož bude užívání stavby povoleno. Sjednaný termín výstavby se prodlužuje o dobu, po kterou trvají překážky způsobené vyšší mocí (např. mimořádné povětrnostní vlivy, povodně, archeologické výzkumy, nouzový stav apod.) nebo rozhodnutí či omezení státních či jiných orgánů nezpůsobené zaviněním nájemce a budoucího kupujícího, přičemž důkazní břemeno směřující k vyvrácení své viny má nájemce a budoucí kupující.
3. Pronajímatel a budoucí prodávající dává nájemci a budoucímu kupujícímu souhlas změnit nebo upravit předmětný pozemek v souladu s příslušnými povoleními veřejných

orgánů, zejména stavebního úřadu tak, jak bude třeba pro provedení stavby. Tento souhlas nenahrazuje povolení uvedených orgánů státní správy. Uvedené změny a úpravy budou provedeny na náklady budoucího kupujícího a nebudou po budoucím prodávajícím po ukončení nájmu požadovány.

4. Budoucí prodávající podpisem této smlouvy ze své strany uděluje budoucímu kupujícímu neodvolatelný souhlas se stavebním záměrem ve smyslu této smlouvy. Budoucí prodávající souhlasí také s tím, aby budoucí kupující v souvislosti s realizací stavby v souladu s rozhodnutím/opatřením příslušného stavebního úřadu prováděl na předmětném pozemku nezbytné práce k provedení stavby. Toto právo se vztahuje i na třetí osobu, která na základě příslušného smluvního vztahu bude pro budoucího kupujícího provádět stavbu. Budoucí kupující je oprávněn tuto smlouvu s tímto souhlasem předložit příslušnému stavebnímu úřadu k řízení o vydání příslušného rozhodnutí/opatření, na jejichž základě bude stavba povolena, a k osvědčení, že má právo vstupovat a vjíždět na předmětný pozemek a zřizovat zde stavbu.

## V.

### Nájemní smlouva

1. Pronajímatel a budoucí prodávající tímto přenechává nájemci a budoucímu kupujícímu do užívání za úplatu předmětný pozemek na základě usnesení č. 7/4.6 Rady města Uničova ze dne 18.02.2003 v souladu se Zásadami Z/03/2013 pro převod pozemků určených k zastavění za účelem výstavby rodinného domu.
2. Předmětem této smlouvy je užívání předmětného pozemku se vším příslušenstvím, porosty a venkovními úpravami, jež se na něm ke dni uzavření této smlouvy nacházejí.
3. Nájemné za užívání předmětného pozemku do doby odprodeje (tj. podpisu kupní smlouvy) předmětného pozemku bylo mezi účastníky smlouvy stanoveno na základě usnesení Zastupitelstva města Uničova ze dne 6. března 2003 za 1,60 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Roční nájemné činí 2 402 Kč. Roční nájemné se Nájemce zavazuje zaplatit vždy do 30. dubna za příslušný kalendářní rok na účet pronajímatele č. ú. 1801691379/0800, variabilní symbol 1006000571. Nájemné za rok 2021 (od prvního dne měsíce následujícího po uzavření této smlouvy) je splatné do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
4. V případě, že po marném uplynutí termínu uvedeného v bodě e) odst. 2. článku VI. této smlouvy z důvodu nesplnění některé z podmínek této smlouvy ze strany nájemce a budoucího kupujícího nebude možné uzavřít kupní smlouvu, která bude v intencích této smlouvy, dohodli se pronajímatel a budoucí prodávající i nájemce a budoucí kupující, že pro další období platnosti této smlouvy se zvyšuje roční nájemné na pětinasobek sjednaného nájemného z pozemku, tzn. na 8 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Účinnost tohoto ujednání nastane prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po vypršení lhůty sjednané v bodě e) odst. 2. článku VI. této smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
5. V případě ukončení nájmu v období mezi 1. lednem a 30. dubnem příslušného kalendářního roku je nájemce povinen uhradit na účet pronajímatele nejpozději do 14 kalendářních dnů od ukončení nájmu poměrnou část nájemného za příslušný kalendářní rok. V případě ukončení nájmu v období mezi 1. květnem a 31. prosincem příslušného kalendářního roku je pronajímatel povinen vrátit nájemci nejpozději do 14 kalendářních dnů od ukončení nájmu poměrnou část nájemného za příslušný kalendářní

rok, a to na účet nájemce č. 43-809280297/0100 nebo na jiný účet písemně sdělený nájemcem.

## **VI.**

### **Doba platnosti**

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou, jestliže:
  - a) nájemce užívá předmětný pozemek v rozporu se smlouvou nebo v rozporu se závaznými právními předpisy,
  - b) je nájemce přes písemné upozornění o víc než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo kupní ceny,
  - c) nájemce přenechá předmětný pozemek nebo jeho část jinému subjektu k jinému účelu než k výstavbě rodinného domu či jeho příslušenství,
  - d) nájemce neohlásí příslušnému stavebnímu úřadu stavbu rodinného domu včetně všech povinných příloh v souladu se stavebním zákonem nejpozději do 12 měsíců ode dne podpisu této smlouvy, pokud se strany nedohodnou na prodloužení této lhůty, nebo
  - e) nedokončí nejpozději do 42 měsíců ode dne podpisu této smlouvy stavbu rodinného domu se všemi příslušenstvími dle souhlasu stavebního úřadu s provedením ohlášené stavby a do stejné lhůty nezajistí na příslušném stavebním úřadě vydání osvědčení, že tato stavba existuje, nebo jiného rozhodnutí, či opatření, na jejichž základě byla stavba povolena, pokud se strany nedohodnou na prodloužení této lhůty.
3. Termíny uvedené pod písm. d) a e) odstavce 2. tohoto článku se prodlužují o dobu, po kterou trvají překážky způsobené vyšší mocí (např. mimořádné povětrnostní vlivy, povodně, archeologické výzkumy, nouzový stav apod.) nebo rozhodnutí či omezení státních či jiných orgánů nezpůsobené zaviněním nájemce a budoucího kupujícího, přičemž důkazní břemeno směřující k vyvrácení své viny má nájemce a budoucí kupující.
4. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. Tato smlouva, vyjma ustanovení článku VII. této smlouvy, zanikne dohodou smluvních stran, ve výše uvedených případech výpovědi a dále v okamžiku uzavření kupní smlouvy dle čl. II., odst. 1.

## **VII.**

### **Opatření při skončení nájmu**

1. V případě ukončení nájemního vztahu bez uzavření řádné kupní smlouvy je nájemce povinen na své vlastní náklady odstranit jemu náležející stavby, zařízení a trvalé porosty tak, aby byl do 30 dnů po ukončení nájemního vztahu obnoven původní stav předmětu smlouvy, pokud se smluvní strany vzájemně nedohodnou jinak. Ke stejnému datu je nájemce povinen zajistit zrušení či neúčinnost stavebního povolení na stavbu na předmětném pozemku, případně zrušit ohlášení stavby.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě nedodržení termínu předání předmětného pozemku uvedeného do původního stavu dle předchozího odstavce, uhradí nájemce a

budoucí kupující pronajímateli a budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % ročního nájmu přepočteného dle odstavce 3. čl. V. za každý den prodlení, přičemž se smluvní strany dohodly, že Pronajímatel je oprávněn domáhat se náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

## **VIII.**

### **Další ujednání**

1. Nájemce a budoucí kupující je oprávněn užívat předmětný pozemek výlučně k účelu uvedenému v této smlouvě. Přenechání předmětného pozemku nebo jeho části nájemcem a budoucím kupujícím jinému uživateli k jinému než sjednanému účelu bez písemného souhlasu pronajímatele a budoucího prodávajícího se vylučuje a je hrubým porušením této smlouvy.
2. Veškeré úpravy předmětného pozemku a jeho udržování zajišťuje nájemce a budoucí kupující s péčí řádného hospodáře, svým nákladem a kapacitou a se souhlasem pronajímatele a budoucího prodávajícího uděleným dle odstavců 3. a 4. čl. IV. této smlouvy. Nájemce a budoucí kupující je povinen provádět na předmětném pozemku seč nejméně 4 x za období od května do října každého roku.
3. Nájemce a budoucí kupující se zavazuje, že po dobu trvání výstavby rodinného domu nebude narušeno užívání nemovitostí sousedících s předmětným pozemkem nad míru nezbytně nutnou a že bude dbát dobrých sousedských vztahů a počínat si tak, aby ostatním nebránil v oprávněném užívání pozemků nebo jim nezpůsobil škodu.
4. Nájemce a budoucí kupující je povinen udržovat veškeré přístupové komunikace, které bude využívat při stavbě, v čistotě. Případné znečištění, způsobené v souvislosti s výstavbou rodinného domu na předmětném pozemku, je povinen ihned odklidit, a to na své vlastní náklady.
5. Nájemce a budoucí kupující je povinen pozemky a stavby, které byly jeho zapříčiněním poškozeny, na své vlastní náklady uvést do původního stavu.
6. Nájemce a budoucí kupující přebírá odpovědnost za škody na majetku či zdraví, které vzniknou nedodržením ujednání odst. 1., 2., 3., 4. a 5. tohoto článku.
7. V případě, že bude během trvání této smlouvy budoucí prodávající jako dotčený vlastník předmětného pozemku vyzván třetí osobou k udělení souhlasu nebo vyjádření ke stavbám na pozemcích sousedících s předmětným pozemkem, zavazuje se budoucí prodávající vyžádat si před vydáním souhlasu či vyjádření písemný souhlas od budoucího kupujícího.

## **IX.**

### **Ustanovení společná a závěrečná**

1. Je-li nebo stane-li se některé z ustanovení této smlouvy neplatným či nevykonatelným, není tím platnost ani vykonatelnost zbývajících ustanovení smlouvy dotčena. Namísto neplatného/nevykonatelného ustanovení sjednají pronajímatel a budoucí prodávající a nájemce a budoucí kupující neprodleně takové ustanovení, které bude odpovídat smyslu a účelu neplatného ustanovení.

2. Pro účely doručování mezi smluvními stranami platí adresa uvedená v této smlouvě nebo sdělená písemně druhé smluvní straně. V souladu s ustanovením § 573 ObčZ se má za to, že jakákoliv písemnost odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý pracovní den po odeslání.
3. Nemá-li tato smlouva zvláštních ustanovení, řídí se vzájemné vztahy smluvních stran platnou právní úpravou obsaženou zejména v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů.
4. Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně s podpisy smluvních stran na téže listině.
5. Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Nájemce a budoucí kupující obdrží dvě vyhotovení.
6. Nájemce a budoucí kupující prohlašuje, že bere na vědomí skutečnost, že správcem osobních údajů uvedených v této smlouvě je pronajímatel a budoucí 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 nájemce a budoucí kupující jako subjekt údajů potvrzuje, že pronajímatel a budoucí prodávající jako správce údajů splnil vůči němu informační povinnost o zpracovávání osobních údajů v interním informačním systému správce údajů pouze k účelu danému touto smlouvou. Nájemce a budoucí kupující jako subjekt údajů rovněž prohlašuje, že si je vědom všech svých zákonných práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu danému touto smlouvou. Zpracované osobní údaje v souvislosti s touto smlouvou a následnou kupní 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 skartačním 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.
7. Práva, která má nájemce a budoucí 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](http://www.unicov.cz/vismo/dokumenty2.asp?id_org=17450&id=18378&n=gdpr&p1=13419)
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah této smlouvy není obchodním tajemstvím ve smyslu ustanovení § 503 ObčZ a 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. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí budoucí prodávající.
9. Obě smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že byla sepsána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy níže.



V Uničově dne 23. 8. 2021

V Uničově dne 23. 8. 2021

.....  
za Budoucího prodávajícího  
Mgr. Radek Vincour, starosta

.....  
David Crha  
Budoucí kupující

.....  
Yvona Crhová Mitrofanová  
Budoucí kupující

**Přílohy:**

1. list vlastnictví č. 10001
2. geometrický plán
3. Zásady Z/03/2013

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2021 14:55:03

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: MAJ 101/2021 pro Město Uničov

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 505587 Uničov

Kat.území: 774502 Uničov

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Město Uničov, Masarykovo nám. 1, 78391 Uničov	00299634	

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS****B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St.	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
601		1403	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	
448		157	zahrada		zemědělský půdní fond
531/8		281	ostatní plocha	manipulační plocha	

**B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B**

Typ vztahu

## o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Parcela: 531/8

Povinnost k

Parcela: 443/3, Parcela: 446/4, Parcela: 446/6

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.08.2007.

V-9108/2007-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Věcné břemeno chůze a jízdy

za účelem vybudování, údržby a oprav inženýrských sítí

Oprávnění pro

Parcela: 531/8

Povinnost k

Parcela: 443/3, Parcela: 446/4, Parcela: 446/6

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.08.2007.

V-9108/2007-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Parcela: 531/8

Povinnost k

Parcela: 443/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.04.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.04.2007.

V-3941/2007-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Věcné břemeno chůze a jízdy

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2021 14:55:03

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 505587 Uničov

Kat.území: 774502 Uničov

List vlastnictví: 10001

**V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)**

*Typ vztahu*

**za účelem vybudování, údržby a oprav inženýrských sítí**

*Oprávnění pro*

**Parcela: 531/8**

*Povinnost k*

**Parcela: 443/5**

*Listina* Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.04.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.04.2007.

V-3941/2007-805

*Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva*

o **Věcné břemeno cesty**

**a stezky, chůze a jízdy vozidly bez omezení tonáže dle geometrického plánu č. 2309-54b/2019 písmeno A**

*Oprávnění pro*

**Parcela: St. 601, Parcela: 448, Parcela: 531/8**

*Povinnost k*

**Parcela: St. 705, Parcela: 2286/2, Parcela: 446/1**

*Listina* Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.08.2019 15:38:28. Zápis proveden dne 02.09.2019.

V-12175/2019-805

*Pořadí k 07.08.2019 15:38*

o **Věcné břemeno cesty**

**stezky, chůze a doprava lidskou silou dle geometrického plánu č. 2309-54b/2019 písmeno C**

*Oprávnění pro*

**Parcela: St. 601, Parcela: 448, Parcela: 531/8**

*Povinnost k*

**Parcela: 446/1**

*Listina* Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.08.2019 15:38:28. Zápis proveden dne 02.09.2019.

V-12175/2019-805

*Pořadí k 07.08.2019 15:38*

o **Věcné břemeno cesty**

**stezky, chůze a doprava lidskou silou dle geometrického plánu č. 2309-54b/2019 písmeno D**

*Oprávnění pro*

**Parcela: St. 601, Parcela: 448, Parcela: 531/8**

*Povinnost k*

**Parcela: St. 705**

*Listina* Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.08.2019 15:38:28. Zápis proveden dne 02.09.2019.

V-12175/2019-805

*Pořadí k 07.08.2019 15:38*

o **Věcné břemeno vedení**

**zřízení, provozování, vedení, údržby, oprav, úprav, modernizace a zlepšení výkonnosti inženýrské sítě (plynovodní přípojky, přípojky elektro, přípojky telekomunikačního kabelu, obslužného zařízení) dle geometrického plánu č. 2309-54b/2019 písmeno D**

*Oprávnění pro*

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2021 14:55:03

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 505587 Uničov

Kat.území: 774502 Uničov

List vlastnictví: 10001

**V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)**

*Typ vztahu*

*Oprávnění pro*

**Parcela: St. 601, Parcela: 448, Parcela: 531/8**

*Povinnost k*

**Parcela: St. 705**

*Listina* Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.08.2019 15:38:28. Zápis proveden dne 02.09.2019.  
V-12175/2019-805

*Pořadí k* 07.08.2019 15:38

o **Věcné břemeno vedení**

**zřízení, provozování, vedení, údržby, oprav, úprav, modernizace a zlepšení výkonnosti inženýrské sítě (kabelu VN, obslužného zařízení) dle geometrického plánu č. 2309-54c/2019 písmeno A a B**

*Oprávnění pro*

**Parcela: St. 601, Parcela: 448, Parcela: 531/8**

*Povinnost k*

**Parcela: 2286/2, Parcela: 446/1**

*Listina* Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.08.2019 15:38:28. Zápis proveden dne 02.09.2019.  
V-12175/2019-805

*Pořadí k* 07.08.2019 15:38

o **Věcné břemeno vedení**

**zřízení, provozování, vedení, údržby, oprav, úprav, modernizace a zlepšení výkonnosti inženýrské sítě (jednotné kanalizace, obslužného zařízení) dle geometrického plánu č. 2309-54d/2019 písmeno A**

*Oprávnění pro*

**Parcela: St. 601, Parcela: 448, Parcela: 531/8**

*Povinnost k*

**Parcela: St. 705, Parcela: 2286/2, Parcela: 446/1**

*Listina* Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.08.2019 15:38:28. Zápis proveden dne 02.09.2019.  
V-12175/2019-805

*Pořadí k* 07.08.2019 15:38

o **Věcné břemeno vedení**

**zřízení, provozování, vedení, údržby, oprav, úprav, modernizace a zlepšení výkonnosti inženýrské sítě (vodovodního potrubí, obslužného zařízení) dle geometrického plánu č. 2309-54e/2019**

*Oprávnění pro*

**Parcela: St. 601, Parcela: 448, Parcela: 531/8**

*Povinnost k*

**Parcela: St. 705, Parcela: 2286/2, Parcela: 446/1**

*Listina* Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.08.2019 15:38:28. Zápis proveden dne 02.09.2019.  
V-12175/2019-805

*Pořadí k* 07.08.2019 15:38

---

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2021 14:55:03

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 505587 Uničov

Kat.území: 774502 Uničov

List vlastnictví: 10001

**V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)**

---

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

---

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

---

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní č.j. MAJ 455/2019 ze dne 03.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.12.2019 11:48:46. Zápis proveden dne 08.01.2020.

V-19746/2019-805

Pro: **Město Uničov, Masarykovo nám. 1, 78391 Uničov**

RČ/IČO: 00299634

---

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]
<b>448</b>	<b>35800</b>	<b>157</b>

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
**Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.**

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 09.06.2021 15:01:59

# VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
										ha	m <sup>2</sup>			
448	1	57	zahrada	448/1	1	22	zahrada		2	448		10001	1	22
				448/2		35	zahrada		2	448		10001		35
531/8	2	81	ostat.pl. manipul. pl.	531/8	1	98	ostat.pl. manipul. pl.		2					
				531/11		83	ostat.pl. jiná plocha		2	531/8		10001		83
st. 601	14	03	zast.pl. zbořeniště	st. 601	12	96	zast.pl. zbořeniště		2					
				2673	1	07	ostat.pl. jiná plocha		2	st. 601		10001	1	07
	18	41			18	41								

## Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
775-62	554251.74	1100422.30	3	roh zdi
775-68	554267.80	1100445.00	3	roh zdi
1139-70	554282.42	1100440.07	3	roh betonu
1139-100	554291.66	1100490.70	3	roh zdi
1390-16	554302.31	1100453.00	3	roh betonu
1390-20	554264.30	1100428.61	3	roh betonu
1140-30	554312.92	1100492.07	3	roh betonu
1141-40	554310.00	1100506.68	3	roh zdi
1	554273.67	1100434.53	3	hřeb
2	554265.58	1100441.87	3	značka barvou
3	554300.44	1100454.66	3	hřeb
4	554311.49	1100467.10	3	hřeb
5	554311.01	1100468.10	3	hřeb
6	554310.50	1100472.47	3	hřeb
7	554310.40	1100491.91	3	hřeb
8	554307.83	1100504.79	3	hřeb

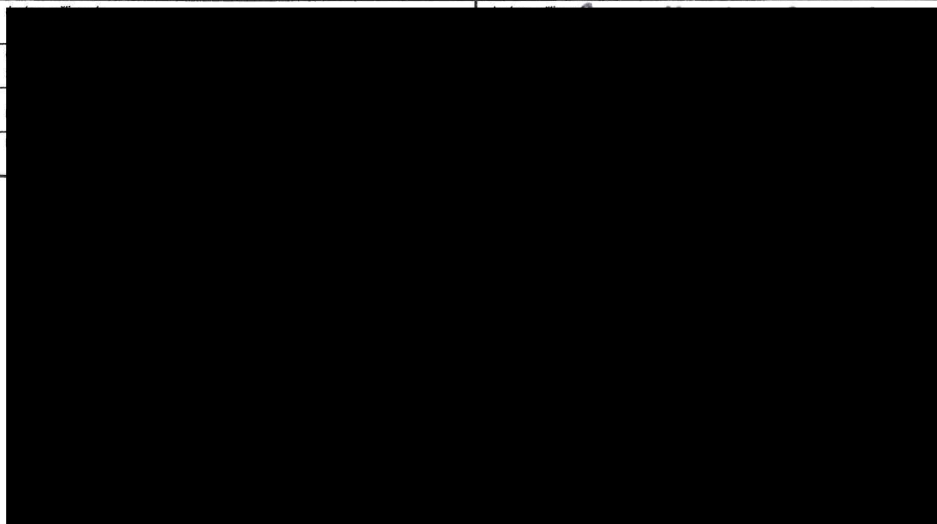
## Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence	ha		m <sup>2</sup>	ha		m <sup>2</sup>	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>	
448/1		35800		1 22							
448/2		35800		35							

### GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:



Vyhotovitel: Ing. Václav Janák  
Tovární 41, 772 00 Olomouc  
IČO: 45237425

Číslo plánu: 2440-83/2021

Okres: Olomouc

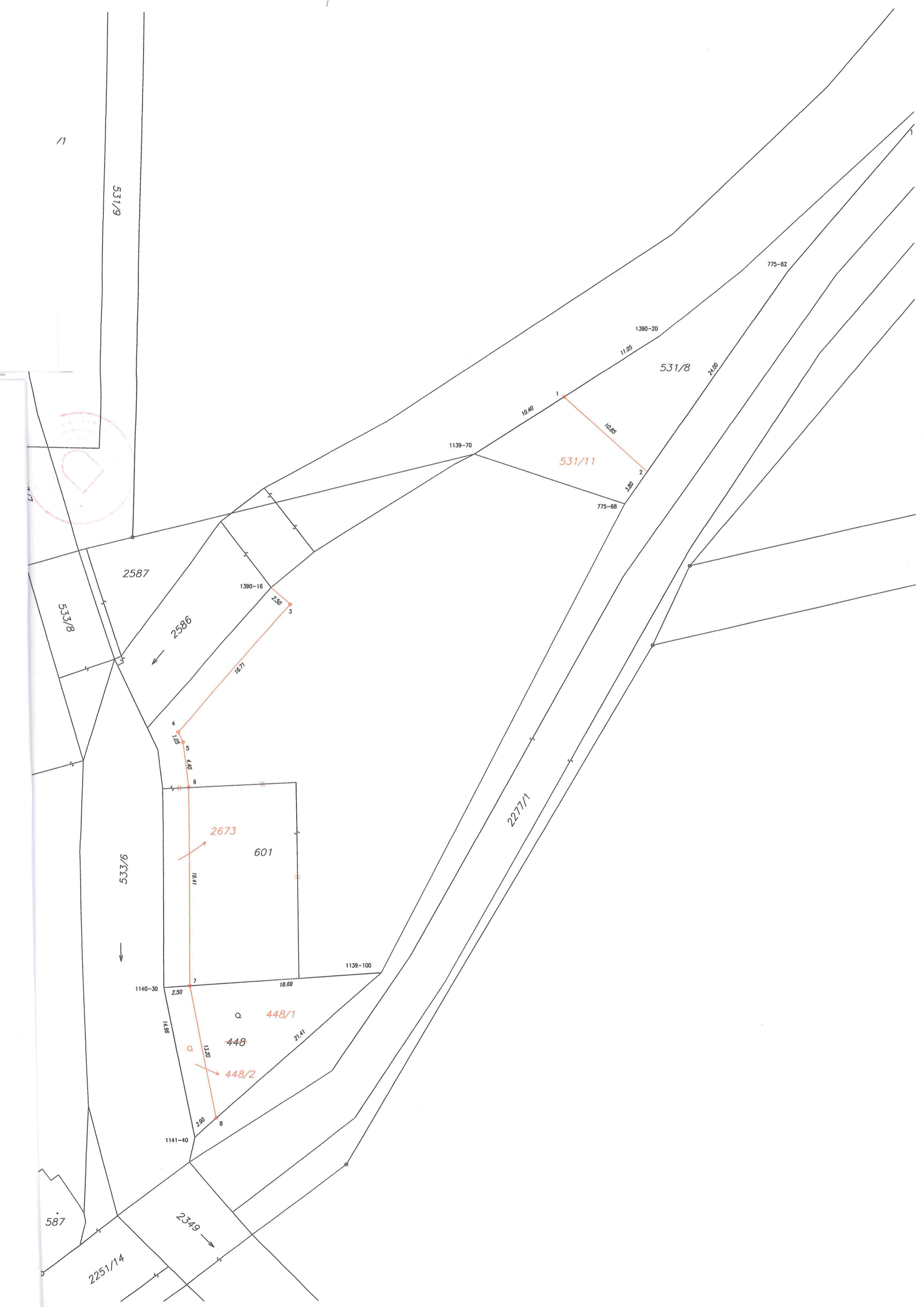
Obec: Uničov

Kat. území: Uničov

Mapový list: Litovel 1-0/12,14

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

zdi, rohy betonu, hřeby, barvou



1

531/9

775-62

1390-20

531/8

2100

10.40

10.25

1139-70

531/11

775-68

3.80

2587

1390-16

2.50

533/8

2586

16.71

4

1.90

5

4.00

6

2673

601

533/6

14.81

1139-100

1140-30

2.50

18.69

448/1

448

21.41

13.20

448/2

2.90

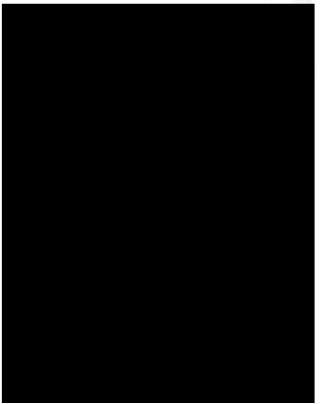
1141-40

587

2349

2251/14

2277/1





# Město Uničov

Masarykovo nám. č. 1, 783 91 Uničov

## Zásady Z/03/2013

### Zásady pro prodej pozemků určených k zastavění

ve znění schváleném Zastupitelstvem města Uničova dne 16. 11. 2020

1. Oznámení o záměru prodat pozemky určené k zastavění rodinnými domy nebo podnikatelskými objekty s uvedenými podmínkami a způsobem prodeje bude zveřejněno po dobu nejméně 15 dnů na úřední desce a na internetových stránkách [www.unicov.cz](http://www.unicov.cz).
2. Po schválení prodeje pozemku zastupitelstvem města konkrétnímu zájemci bude s kupujícím uzavřena smlouva nájemní a budoucí kupní (dále jen "budoucí smlouva"). Na žádost kupujícího bude možné s kupujícím uzavřít smlouvu o právu stavby se zápisem do katastru nemovitostí. Nebude-li budoucí smlouva, popř. i smlouva o právu stavby, podepsána kupujícím nejpozději do 30 dnů ode dne doručení návrhu smlouvy kupujícímu, může zastupitelstvo své usnesení o prodeji pozemku zrušit.
3. Schválená kupní cena bude uhrazena na bankovní účet města před podpisem budoucí smlouvy, popř. před podpisem smlouvy o právu stavby, nestanoví-li zastupitelstvo v usnesení o schválení prodeje pozemku jinak.
4. Výstavba schválené stavby včetně vydání souhlasu s provedením ohlášené stavby, popř. stavebního povolení, musí začít nejpozději do 12 měsíců ode dne podpisu budoucí smlouvy, popř. smlouvy o právu stavby.
5. Termín vydání souhlasu s užíváním stavby, popř. kolaudačního souhlasu, nesmí být delší než:
  - a) 30 měsíců pro stavbu podnikatelského objektu od podpisu budoucí smlouvy, popř. smlouvy o právu stavby;
  - b) 42 měsíců pro stavbu rodinného domu od podpisu budoucí smlouvy, popř. smlouvy o právu stavby.
6. K převodu vlastnického práva k pozemku dojde uzavřením kupní smlouvy
  - a) po předložení vydání souhlasu s užíváním stavby, popř. pravomocného kolaudačního rozhodnutí;
  - b) po vybudování alespoň 1. nadzemního podlaží stavby.V případě převodu vlastnického práva dle písm. b) bude termín dokončení stavby jištěn směnkou vystavenou kupujícím ve výši sjednané kupní ceny a splatnou následující den po uplynutí termínu dokončení stavby.
7. Do doby odprodeje bude pozemek pronajat za nájemné ve výši 1,60 Kč/m<sup>2</sup>/rok, a to za předpokladu řádného splnění termínu uvedeného v bodě 6 těchto podmínek. V případě, že nájemce nesplní termín uvedený v bodě 6 těchto podmínek a z toho důvodu nebude uzavřena kupní smlouva, zvyšuje se roční nájemné na pětinasobek sjednaného nájemného.

8. K datu účinnosti se ruší Zásady Z/02/2004 – Podmínky pro převod pozemků určených k zastavění rodinnými domy a podnikatelskými objekty platné od 7. 3. 2003 a schválené Zastupitelstvem města Uničova usnesením č. 3/3.8.
9. Dle těchto zásad bude postupováno u všech budoucích smluv, které budou uzavírány po dni účinnosti těchto zásad.

Tyto zásady nabývají účinnosti dnem 17. 11. 2020