

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY VYMEZENÉ PODLE ZÁKONA O VLASTNICTVÍ BYTŮ

Smluvní strany:

1. **Město Uničov**, zastoupené starostou Mgr. Radkem Vincourem
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 2119, spec. s. 4262021
(dále v textu jen jako "Prodávající")
2. manželé pan **Ing. Pavel Karas**, nar. 1979 a paní **Petra Karasová**, nar. 1978, 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., občanský zákoník, v platném znění (v dalším textu jen „ObčZ“) níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o převodu vlastnictví Jednotky (v dalším textu jen „Smlouva“):

Článek I.

Prohlášení o vlastnictví

1. Prodávající 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. 670/1, způsob využití byt, vymezené podle zákona o vlastnictví bytů v budově č. p. 668, 669, 670, 671, 672, bytový dům, část obce Uničov, postavené na pozemcích parcelní č. st. 1014, st. 1015, st. 1016, st. 1017, st. 1018, vše zastavěná plocha a nádvoří, se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 593/18383 na společných částech domu, který náleží k jednotce a spoluvlastnického podílu o velikosti id. 593/18383 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 (dále v textu jen jako „Jednotka“ nebo jako „Předmět koupě“).
2. Prodávající prohlašuje, že není omezen v nakládání s Předmětem koupě, že vlastnické právo k němu nepozbyl převodem na jinou osobu a že na něm nevážnou žádné dluhy, věcná břemena nebo jiné závazky, které by nebyly uvedeny v této smlouvě.
3. Prodávající prohlašuje, že převáděná Jednotka není zatížena nájemním vztahem, na základě kterého by musel uplatnit předkupní právo dle § 1187 ObčZ.
4. Touto smlouvou se Prodávající zavazuje, že Kupujícím odevzdá věc nemovitou, která je Předmětem koupě a umožní jim nabýt vlastnické právo k ní, a Kupující se zavazují, že věc převezmou a zaplatí Prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

Článek II. Popis Jednotky

1. Jednotka č. 670/1 je byt o velikosti 2 + 1 umístěný v 1. nadzemním podlaží bytového domu specifikovaného v předchozím odstavci. Celková plocha s příslušenstvím činí 59,3 m².

Dispozičně patří k bytu:

pokoj	14,2 m ²
pokoj	14,6 m ²
kuchyň	10,7 m ²
koupelna	3,3 m ²
WC	1,0 m ²
chodba	6,0 m ²
spíž	0,6 m ²
sklep	8,9 m ²

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 id. 593/18383 na společných částech budovy a pozemku.

K vlastnictví této Jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti id. 593/18383 na společných částech domu, který náleží k Jednotce, 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 prádely
- 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.

2. V budově nejsou vymezeny části společné vlastníků jen některých jednotek.

Článek III.

Převod vlastnického práva

1. 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 pozemcích do společného jmění manželů Kupujících, kteří uvedenou Jednotku s podílem na společných částech domu a pozemcích se všemi součástmi a příslušenstvím do svého společného jmění manželů přijímají a kupují za kupní cenu 2 420 000 Kč (osvobozeno od DPH podle § 56 odst. 3 ZDPH).
2. Kupní cena byla sjednána na základě výsledku jednání o nejvyšší nabídce kupní ceny konaného dne 9. 2. 2022 dle zveřejněného oznámení Prodávajícího prodat nemovitou věc zájemci s nejvyšší cenovou nabídkou a podle podmínek uvedených v této smlouvě.
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 IV.

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. 12. 2021 do 8. 2. 2022.
2. Prodej nemovité věci za podmínek uvedených ve smlouvě byl schválen Zastupitelstvem města Uničova usnesením č. UZ15/22/2022 ze dne 21. 3. 2022 nadpoloviční většinou hlasů všech členů Zastupitelstva města Uničova.

Článek V.

Úhrada kupní ceny

1. Kupující uhradili Prodávajícímu dne 14. 1. 2022 bankovním převodem na č. ú. 6015-1801691379/0800, variabilní symbol 2119 část kupní ceny jako jistinu ve výši 50 000 Kč. Zbývající část kupní ceny 2 370 000 Kč uhradili Kupující Prodávajícímu bankovním převodem na č. ú. 1801691379/0800, variabilní symbol 2119, spec. s. 4262021 před podpisem této Smlouvy. 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 po podpisu této Smlouvy všemi účastníky Smlouvy.

Článek VI.

Předání a převzetí předmětu koupě

1. Prodávající se zavazuje předat Jednotku Kupujícím a Kupující se zavazují Jednotku od Prodávajícího převzít do 5 (pěti) kalendářních dnů po podpisu této Smlouvy.
2. O předání a převzetí Jednotky bude mezi Smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude mimo jiné uveden stav měřidel energií ke dni předání Jednotky Kupujícím.

3. Ve sjednaný den předání Jednotky Prodávající předá Kupujícím klíče od vstupních dveří převáděné Jednotky, sklepu a vchodových dveří v budově, v němž se Jednotka nachází.
4. Veškeré zařizovací a ostatní předměty nacházející se v Jednotce v momentě předání Jednotky jsou ve vlastnictví Kupujících, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
5. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na Jednotce přechází z Prodávajícího na Kupující okamžikem předání Jednotky Kupujícím.
6. Smluvní strany se dohodly, že veškeré platby za služby poskytované v souvislosti s užíváním Jednotky (včetně příspěvků na náklady spojené se správou, opravami a údržbou budovy ve výši určené společenstvím vlastníků jednotek) budou hradit Kupující od prvního dne měsíce následujícího po předání Jednotky, zejména (nikoliv však pouze) platby za odběr energií a telekomunikací.
7. Ke dni předání Jednotky nebude mít v Jednotce žádná fyzická osoba hlášen pobyt a ani žádná právnická či fyzická osoba umístěno sídlo, pobočku či provozovnu.

Článek VII.

Povinnosti vlastníka Jednotky

1. 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.
2. Společenství vlastníků Smetanova 668, 669, 670, 671, 672, Uničov, IČ 29452953 vzniklo zápisem u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. S 10867.
3. Prodávající předal Kupujícím při podpisu 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.
4. Prodávající dále předal Kupujícím potvrzení 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 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
 - odběr vody – smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod je uzavřena s Moravskou vodárenskou, a. s.
 - správa domu – uzavřena smlouva s Bytpol Uni s. r. o.
 - pojištění domu – uzavřena smlouva s Kooperativa pojišťovna a. s.
 - společenství vlastníků uzavřelo smlouvu o úvěru č. 46871251 – Státní fond rozvoje bydlení splatnou do 15. 7. 2034.
 - rozvody v budově – v objektu jsou následující rozvody – plynoinstalace, vodoinstalace, elektroinstalace a vnitřní kanalizace.
6. 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.
7. Kupující jako nový vlastník Jednotky jsou povinni informovat prostřednictvím osoby odpovědné za správu domu nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděli, že jsou vlastníky, ostatní vlastníky Jednotek, že se stali vlastníky Jednotky včetně adresy a informovat o případné změně počtu osob bydlících v Jednotce.
 8. S vlastnictvím Jednotky na Kupující 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.
 9. Kupující budou platit zálohy a jiné příspěvky stanovené vlastníkům Jednotek společenstvím vlastníků od prvního dne měsíce následujícího po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
 10. Na Kupující 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.

Článek VIII.

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 IX.

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 zpracovávání 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 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.

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 poskytovatel úvěru 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.

V Uničově dne

V Uničově dne

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

.....
Ing. Pavel Karas
Kupující

.....
Petra Karasová
Kupující