

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
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
č. účtu: 1801691379/0800, variabilní symbol 2119, specifický symbol 872022
(dále v textu jen jako "Prodávající")
2. paní **Marie Dušková**, nar. 1979, trvale , 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 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 podle ObčZ ze dne 21. 5. 2018 (dále v textu jen jako „Prohlášení“) vlastníkem jednotky č. 644/2, způsob využití byt, vymezené podle ObčZ v pozemku parcelní č. st. 975 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 640, 641, 642, 643, 644, bytový dům, ulice Roháče z Dubé, část obce Uničov, katastrální území a obec Uničov. Součástí jednotky je spoluvlastnický podíl o velikosti id. 422/20878 na společných částech věci. Společnou částí věci je i pozemek parcelní č. st. 975 katastrální území Uničov. Tyto nemovitosti jsou zapsány ve veřejném seznamu katastru nemovitostí na listech vlastnictví č. 5255 a č. 5254 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. 644/2 je byt o velikosti 42,2 m² umístěný v 1. nadzemním podlaží bytového domu specifikovaného v předchozím odstavci.
3. Kupující prohlašuje, že je ke dni podpisu této Smlouvy řádným nájemcem předmětného bytu a že má uhrazeny veškeré závazky plynoucí z nájemního vztahu.
4. Prodávající prohlašuje, že se jedná o první převod jednotky vzniklé rozdělením práva k nemovité věci a že Kupující má jako nájemce podle § 1187 ObčZ předkupní právo k jednotce.
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. Touto Smlouvou se Prodávající zavazuje, že odevzdá Kupující věc nemovitou, která je předmětem koupě a umožní jí nabýt vlastnické právo k ní, a Kupující se zavazuje, že věc převezme a zaplatí Prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

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, do výlučného vlastnictví Kupující, která uvedenou Jednotku se všemi součástmi a příslušenstvím do svého vlastnictví přijímá a kupuje za sjednanou kupní cenu 1 350 000 Kč (osvobozeno od DPH podle § 56 odst. 3 ZDPH).
2. Kupní cena byla sjednána v souladu s ustanovením § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. Cena v místě a čase obvyklá byla zjištěna znaleckým posudkem č. 7993-42/2022 dne 5. 4. 2022.
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 7. 4. 2022 do 25. 4. 2022.
2. Prodej nemovité věci za podmínek uvedených ve smlouvě byl schválen Zastupitelstvem města Uničova usnesením č. UZ17/23/2022 ze dne 16. 5. 2022 nadpoloviční většinou hlasů všech členů Zastupitelstva města Uničova.

Článek IV.

Úhrada kupní ceny

1. Kupující uhradila Prodávajícímu sjednanou kupní cenu 1 350 000 Kč bankovním převodem na č. ú. 1801691379/0800, variabilní symbol 2119, specifický symbol 872022 před podpisem této Smlouvy. Prodávající potvrzuje svým podpisem níže, že kupní cena byla v plné výši uhrazena.
2. Obě smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do veřejného seznamu podá Prodávající.

Článek V.

Předání a převzetí předmětu koupě

1. Kupující je nájemcem bytu na základě smlouvy o nájmu, proto není potřeba žádného předání a převzetí předmětu koupě.
2. Veškeré zařizovací a ostatní předměty nacházející se v Jednotce jsou ve vlastnictví Kupující.
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. Správa domu

1. Do doby vzniku a založení Společenství vlastníků jednotek (dále jen „SVJ“) bude za správu domu odpovídat správce.
2. Prodávající určil správcem domu stávajícího správce BYTPOL UNI s. r. o., IČ 25370073, Panská 45, Uničov.
3. Do vzniku SVJ se na správu použijí pravidla uvedená v Prohlášení a obecně závazných právních předpisech.
4. 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.
5. Kdo nabyl Jednotku do vlastnictví, oznámí to včetně své adresy a počtu osob, které budou mít v bytě domácnost, vlastníkům jednotek prostřednictvím osoby odpovědné za správu domu nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem.
6. Prodávající předal Kupující 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.
7. Nový vlastník má povinnost přispívat na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu v rozsahu, který odpovídá velikosti spoluvlastnického podílu.
8. Veškerá pravidla pro správu domu, užívání společných částí a příspěvky na náklady spojené se správou domu jsou uvedeny v Prohlášení, jehož kopii převzala Kupující před podpisem této Smlouvy.
9. 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.
10. V případě, že katastrální úřad zamítne z jakéhokoliv důvodu povolení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy, zavazují se obě smluvní strany k odstranění těchto vad, a k uzavření Smlouvy nové s náležitostmi shodnými s touto smlouvou.

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 Kupující.

Článek VIII. Závěrečná ujednání

1. Kupující prohlašuje, že bere 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

subjekt údajů potvrzuje, že Prodávající jako správce údajů splnilo vůči Kupující informační povinnost o zpracovávání osobních údajů v interním informačním systému správce údajů pouze k účelu danému touto Smlouvou. Kupující jako subjekt údajů rovněž prohlašuje, že si je vědoma 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 má 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 Kupující 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

.....

za Prodávajícího

Mgr. Radek Vincour, starosta

.....

Marie Dušková

