

KUPNÍ 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. 1062022
(dále v textu jen jako "Prodávající")
2. paní **Hana Rábová**, nar. [REDAKCE] 1953, rodné číslo [REDAKCE]
bytem [REDAKCE] 783 91 Želechovice
(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., ObčZ, v platném znění (v dalším textu jen „ObčZ“) níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní 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 ze dne 3. 3. 2004 podle zákona č. 72/1994 Sb. vlastníkem jednotky č. 723/1, způsob využití byt, vymezené podle zákona o vlastnictví bytů v budově č. p. 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, bytový dům, část obce Uničov, postavené na pozemcích parcelní č. st. 1065, st. 1066, st. 1067, st. 1068, st. 1069, st. 1070, st. 1071, se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 269/27210 na společných částech domu, který náleží k jednotce a spoluvlastnického podílu o velikosti id. 269/27210 vzhledem k celku pozemků parcelní č. st. 1065, st. 1066, st. 1067, st. 1068, st. 1069, st. 1070, st. 1071, vše zastavěná plocha a nádvoří, a to vše zapsáno ve veřejném seznamu katastru nemovitostí na listech vlastnictví č. 3455 a č. 3454 vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, pro obec a katastrální území Uničov (dále v textu jen jako „Předmět koupě“ nebo jako „Jednotka“).
2. Prodávající prohlašuje, že převáděná Jednotka není zatížena nájemním vztahem, na základě kterého by musel uplatnit předkupní právo dle § 1187 ObčZ.
3. 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.
4. Touto smlouvou se Prodávající zavazuje, že Kupující odevzdá 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.

Popis jednotky

1. Jednotka č. 723/1 je byt o velikosti 1 + 0 umístěný v 1. NP budovy specifikované v předchozím odstavci. Celková plocha s příslušenstvím činí 26,9 m².

Dispozičně patří k bytu:

pokoj	10,2 m ²
koupelna s WC	5,2 m ²
předsíň	5,3 m ²
spíž	1,1 m ²
sklep	5,1 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, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken. K vlastnictví této Jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti id. 269/27210 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) svislé a vodorovné konstrukce
- vchody
- schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- chodby
- půda
- rozvody vody, vnitřní kanalizace, elektřiny, plynu, kabelové televize
- domovní rozvody telekomunikací
- společné prostory v 1. PP.

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 vlastníkům jen některých jednotek.

Článek III.

Převod vlastnického práva

1. Prodávající touto smlouvou prodává vlastnické právo k Předmětu koupě specifikovanému v čl. I. této smlouvy se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím do výlučného vlastnictví Kupující, která Předmět koupě se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví přijímá a od Prodávajícího kupuje za kupní cenu 712 500 Kč, slovy: sedm set dvanáct tisíc pět set korun českých (osvobozeno od DPH podle § 56 odst. 3 ZDPH).
2. Strany prohlašují, že je jim známa skutečná cena převáděné Jednotky, s výší kupní ceny souhlasí a vzdává se práva podle ustanovení § 1793 ObčZ.
3. Strana Kupující prohlašuje, že je jí dobře znám skutečný i právní stav nemovité věci, že se seznámila s jejím stavem a se specifikací Jednotky, která je obsažena v prohlášení o vymezení jednotek, a že ji v tomto stavu kupuje a přebírá do svého vlastnictví.

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 8. 12. 2022 do 7. 2. 2023.
2. Prodej nemovité věci za podmínek uvedených ve smlouvě byl schválen Zastupitelstvem města Uničova usnesením č. UZ11/4/2023 ze dne 6. 3. 2023 nadpoloviční většinou hlasů všech členů Zastupitelstva města Uničova.
3. Cena v místě a čase obvyklá v souladu s ustanovením § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, byla zjištěna znaleckým posudkem č. 7996-45/2022 dne 5. 4. 2022 ve výši 950 000 Kč. Snížení kupní ceny od ceny obvyklé pro nedostatek zájemců a snížení poptávky na trhu schválilo Zastupitelstvo města Uničova usnesením UZ19/2/2022 dne 21. 11. 2022.

Článek V.

Úhrada kupní ceny

1. Kupující uhradila Prodávajícímu kupní cenu 712 500 Kč bankovním převodem na č. ú. 1801691379/0800, variabilní symbol 2119, specifický symbol 1062022 takto: dne 25. 1. 2023 byla uhrazena část kupní ceny jako jistina ve výši 50 000 Kč a zbývající část kupní ceny 662 500 Kč uhradila Kupující před podpisem této smlouvy, což Prodávající stvrzuje svým podpisem níže.
2. Obě smluvní strany se dohodly, že Prodávající podá návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do veřejného seznamu nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů po podpisu této smlouvy všemi účastníky smlouvy.

Článek VI.

Předání a převzetí předmětu koupě

1. Prodávající se zavazuje předat Jednotku Kupující a Kupující se zavazuje Jednotku od Prodávajícího převzít do 5 (pěti) pracovních 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 Jednotky ke dni předání Jednotky Kupující.
3. Veškeré zařizovací a ostatní předměty nacházející se v Jednotce v momentě předání Jednotky jsou ve vlastnictví Kupující, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
4. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na Jednotce přechází z Prodávajícího na Kupující okamžikem předání Jednotky Kupující.
5. 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) bude hradit Kupující od prvního dne měsíce následujícího po předání Jednotky, zejména (nikoliv však pouze) platby za odběr energií.
6. Ke dni předání Jednotky nebude mít v Jednotce žádná jiná 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 jednotek domu Pionýrů 717-721, Jiráskova 722-723, Uničov, IČ 26867095 vzniklo zápisem u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. S 4587.
3. Prodávající předal Kupující 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; Stanovy Společenství vlastníků Jednotek; Domovní řád a klíče od bytu, vchodových dveří a sklepní místnosti. Kupující podpisem níže jejich přijetí stvrdila.
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 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.
 - odběr vody – smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod je uzavřena s Moravskou vodárenskou, a. s.
 - kominické práce provádí Milan Soldán;
 - společenství vlastníků hradí splátky úvěru u České spořitelny a. s. s termínem splacení 8/2035;
 - 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 je povinna informovat prostřednictvím osoby odpovědné za správu domu nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděla, že je vlastníkem, ostatní vlastníky Jednotek, že se stala vlastníkem 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. 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 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 třech vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení 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.

19 -04- 2023

V Uničově dne

19 -04- 2023

V Uničově dne



Mgr. Radek Vincour, starosta
za Prodávajícího

Hana Rábová
Kupující

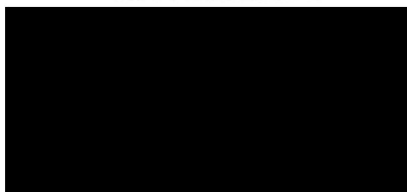
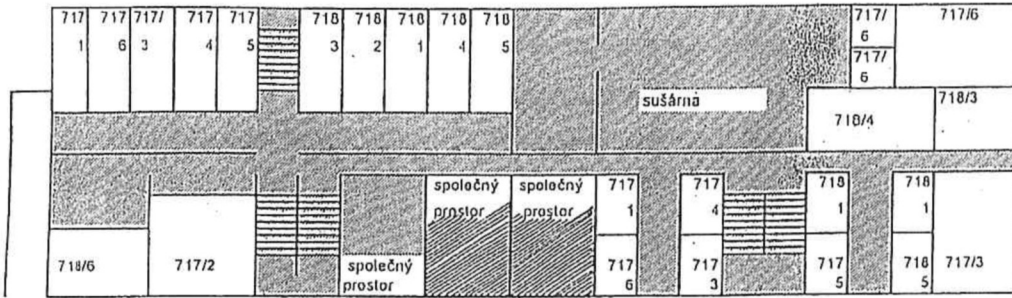


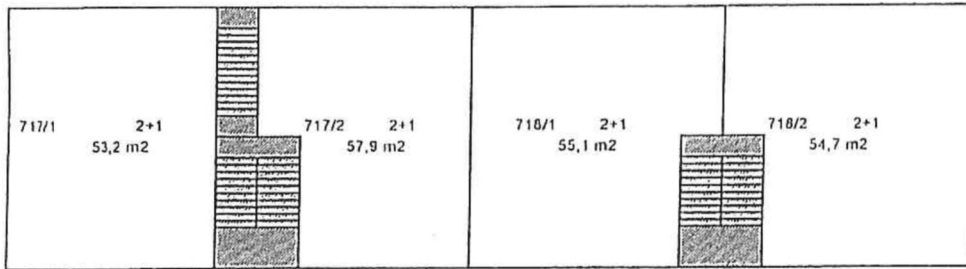
SCHÉMA BYTOVÝ DŮM Č. P. 717. 718. 719. 720. 721. 722: UL. JIRÁSKOVA. PIONÝRŮ, OBEC A K.Ú. UNIČOV

1. PP ulice Pionýrů, č.p. 717, 718

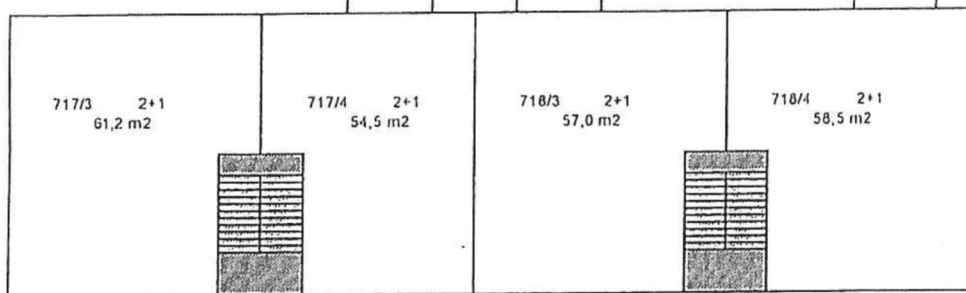


SP - společný prostor

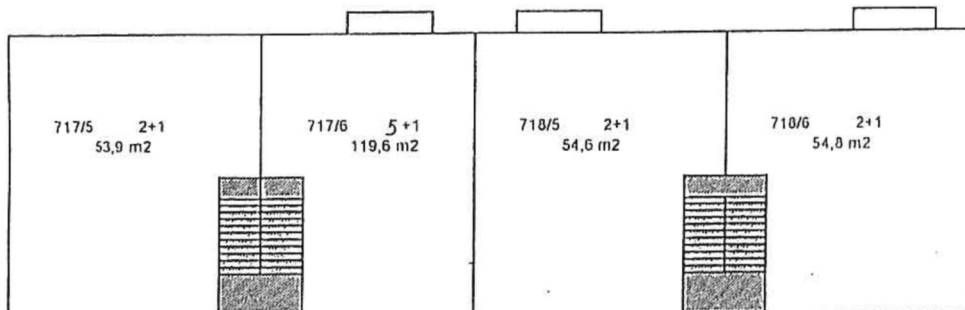
1.NP ulice Pionýrů, č.p. 717, 718



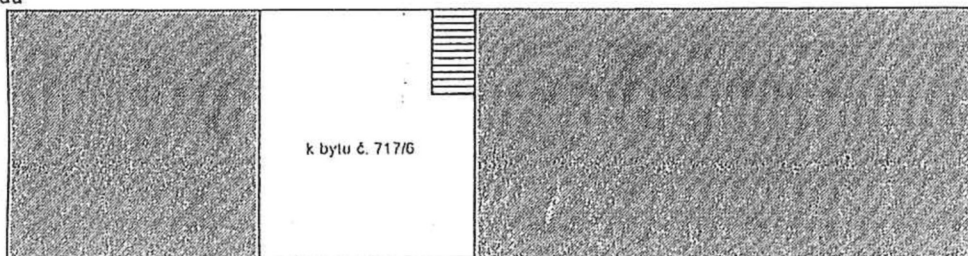
2. NP ulice Pionýrů, č.p. 717, 718



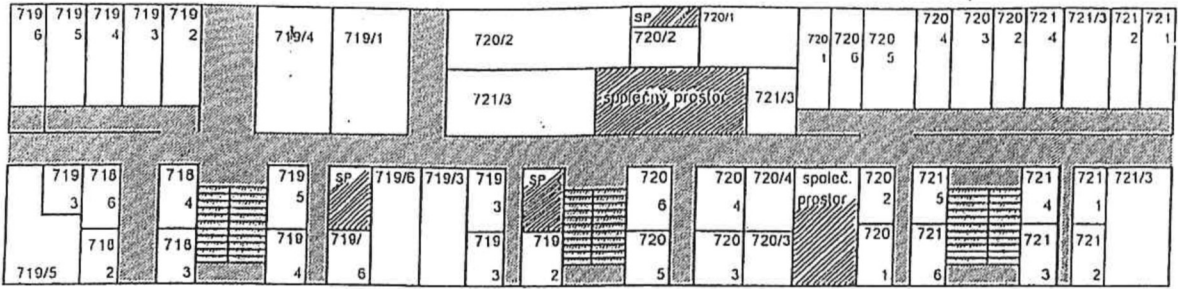
3.NP ulice Pionýrů, č.p. 717, 718



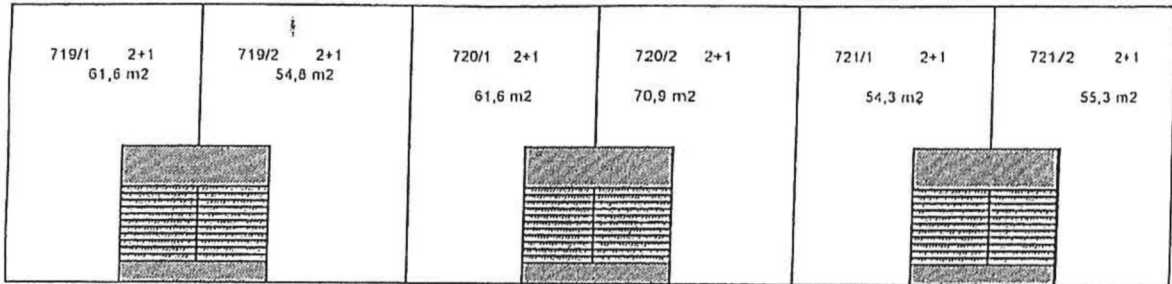
Půda



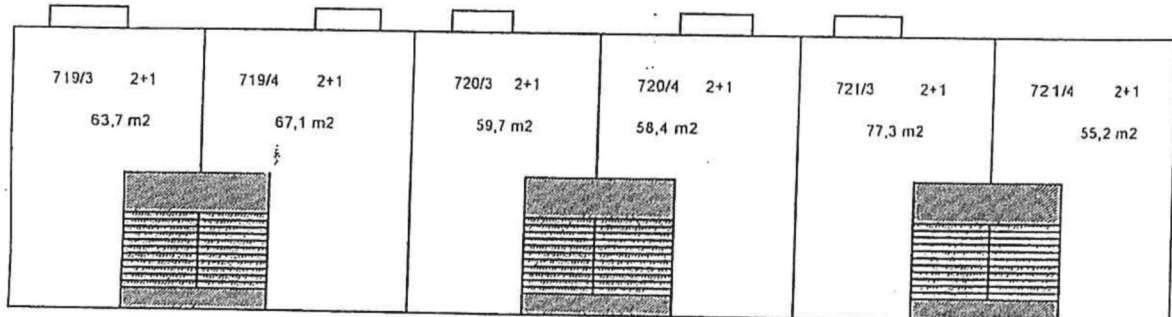
1. PP ulice Pionýrů, č.p. 719, 720, 721



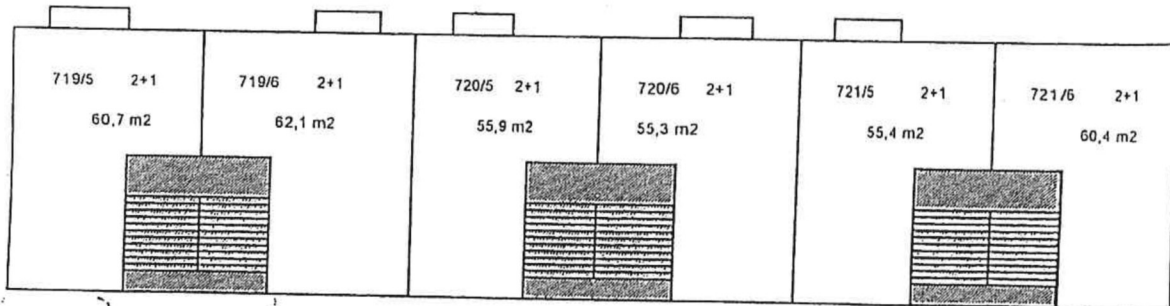
1.NP ulice Pionýrů, č.p. 719, 720, 721



2.NP ulice Pionýrů, č.p. 719, 720, 721



3.NP ulice Pionýrů, č.p. 719, 720, 721



Půda

