

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. 3072022
(dále v textu jen jako "Prodávající")
2. pan **Stanislav Nevrlý**, nar. [REDAKCE] 1969, [REDAKCE]
bytem [REDAKCE] 783 91 Uničov
(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 21. 1. 2008 podle zákona č. 72/1994 Sb. vlastníkem jednotky č. 700/6, způsob využití byt, vymezené podle zákona o vlastnictví bytů v budově č. p. 698, 699, 700, bytový dům, část obce Uničov, postavené na pozemcích parcelní č. st. 1036, st. 1037, st. 1038, se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 589/11070 na společných částech domu, který náleží k jednotce a spoluvlastnického podílu o velikosti id. 589/11070 vzhledem k celku pozemků parcelní č. st. 1036, st. 1037, st. 1038, vše zastavěná plocha a nádvoří, a to vše zapsáno ve veřejném seznamu katastru nemovitostí na listech vlastnictví č. 4493 a č. 4494 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 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.
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. Manželka kupujícího Věra Nevrlá, které svědčí společné nájemní právo manželů dle § 746 ObčZ, prohlašuje, že nabytí jednotky podle této smlouvy do výlučného vlastnictví manžela Stanislava Nevrlého je v souladu s režimem odděleného jmění manželů ujednaném smlouvou o manželském majetkovém režimu ve smyslu § 716

ObčZ ze dne 21. 7. 2021. Na důkaz souhlasu s tímto prohlášením připojuje níže svůj podpis.

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 nevážnou žádné dluhy, věcná břemena nebo jiné závazky, které by nebyly uvedeny v této smlouvě.
6. 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.

Popis jednotky

1. Jednotka č. 700/6 je byt o velikosti 2 + 1 umístěný ve 3. NP budovy specifikované v předchozím odstavci. Celková plocha s příslušenstvím činí 58,9 m².

Dispozičně patří k bytu:

Pokoj	14,8	m ²
Pokoj	14,2	m ²
Kuchyň	10,3	m ²
Chodba	8,4	m ²
Koupelna	3,6	m ²
WC	1,3	m ²
Sklep	1,3	m ²
Sklep	5	m ²

Balkon o výměře 1 m² se nezapočítává do celkové plochy Jednotky. 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. 589/11070 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 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 vlastníků 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 Kupujícího, který Předmět koupě se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví přijímá a od Prodávajícího kupuje za kupní cenu 2 100 000 Kč, slovy: dva miliony jedno sto tisíc 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 seznámil 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 5. 4. 2023 do 21. 4. 2023.
2. Prodej nemovité věci za podmínek uvedených ve smlouvě byl schválen Zastupitelstvem města Uničova usnesením č. UZ09/5/2023 ze dne 24. 4. 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. 8027-76/2022 dne 20. 10. 2022.

Článek V.

Úhrada kupní ceny

1. Kupující uhradil Prodávajícímu kupní cenu 2 100 000 Kč bankovním převodem na č. ú. 1801691379/0800, variabilní symbol 2119, specifický symbol 3072022 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. 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 Kupujícího.

3. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na Jednotce přechází z Prodávajícího na Kupující okamžikem uzavření této smlouvy.
4. 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 uzavření této smlouvy.

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 Společenství vlastníků Hrubého 698, 699, 700, Uničov, IČ 27855309 vzniklo zápisem u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. S 10124.
3. Prodávající předá Kupujícímu průkaz energetické náročnosti budovy vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti.
4. Prodávající předá Kupujícímu 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:
 - smlouva o dodávce elektrické energie,
 - smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod,
 - 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 povinen informovat prostřednictvím osoby odpovědné za správu domu nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděla, že je vlastníkem, ostatní vlastníky Jednotek, že se stal vlastníkem Jednotky včetně adresy a informovat o případné změně počtu osob bydlících v Jednotce.
8. 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.
9. 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.

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

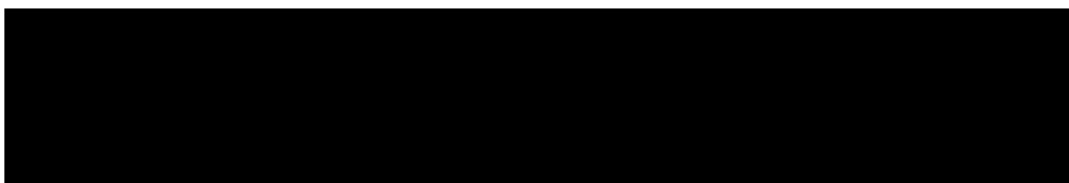
1. Kupující prohlašuje že bere na vědomí skutečnost, že správcem osobních údajů uvedených v této Smlouvě je Prodávající. Jejich zpracování je nezbytné pro plnění povinností uvedených v této Smlouvě a z důvodu oprávněného zájmu správce, ve smyslu čl. 6 odst. 1 písm. b) a f) Obecného nařízení Evropského 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 Kupujícímu 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 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 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.

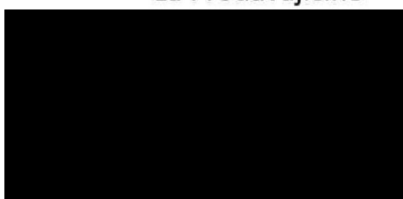
V Uničově dne **17 -05- 2023**

V Uničově dne **17 -05- 2023**

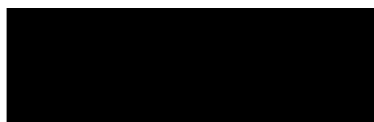


Mgr. Radek Vincour, starosta
za Prodávajícího

Stanislav Nevrlý
Kupující



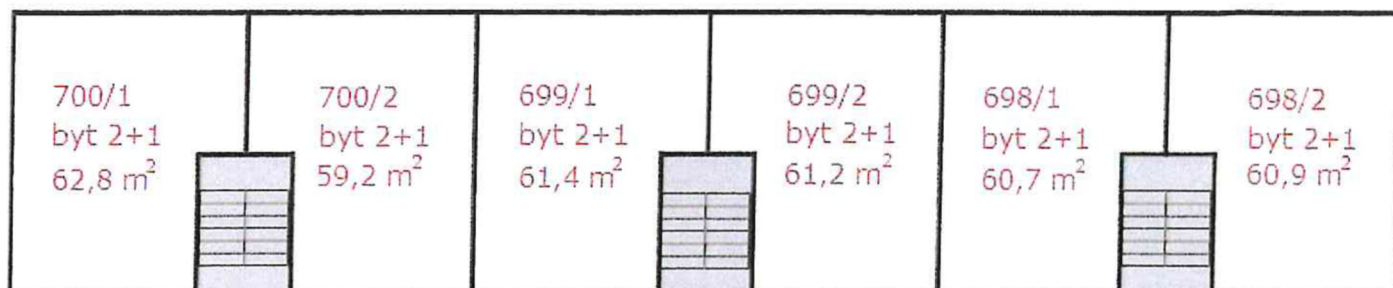
Manželka kupujícího vyslovuje
souhlas s touto smlouvou:



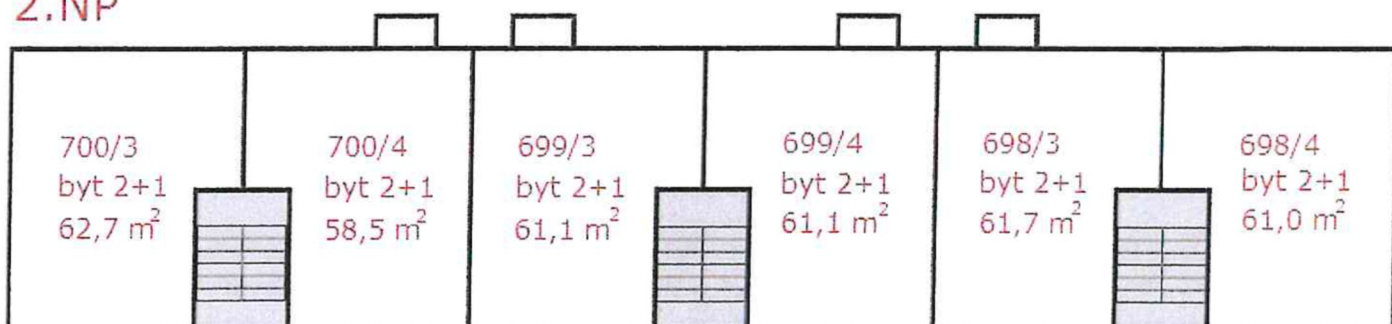
Věra Nevrlá

UNIČOV - ULICE HRUBÉHO č.p. 698, 699, 700

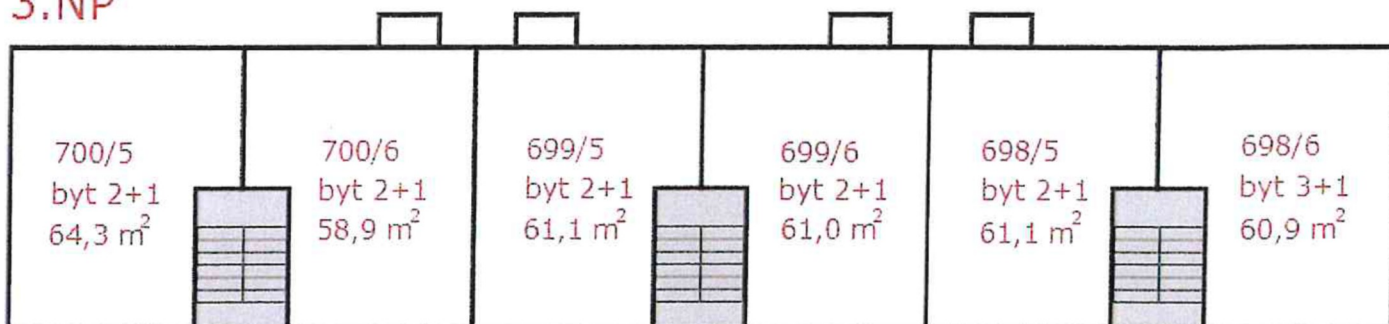
1.NP



2.NP



3.NP



 Byty, sklepy

 Společné prostory

