

# Smlouva o převodu vlastnictví jednotky č. 41/10

---

identifikační číslo            **město Bučovice**  
00291676  
DIČ                                CZ002916767  
sídlem                            Jiráskova 502, 685 01 Bučovice  
statutární orgán                PhDr. Jiří Horák, Ph.D., starosta města

jako prodávající na straně jedné (dále jen „prodávající“)

**a**  
**manželé**

**Jan Nezdařil**  
narozen                         xx.xx.xxxx  
trvale bytem                 xxxxxxxxxxxx  
685 01 Bučovice

**a**

**Jana Nezdařilová**  
narozena                        xx.xx.xxxx  
trvale bytem                 xxxxxxxxxxxx  
685 01 Bučovice

jako kupující na straně druhé (dále jen „kupující“)

uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“) tuto smlouvu o prodeji bytové jednotky.

## I.

### Údaje o nemovitostech

1. Převádějí je vlastníkem bytové jednotky č. 41/10 (dále jen „jednotka“), ve IV. podlaží domu č. p. 41, který je součástí pozemku, zastavěná plocha parc. č. 920, o výměře 218 m<sup>2</sup> v katastrálním území Bučovice, dále také jen „dům“ a „pozemek“; dům a pozemek společně také jen jako „nemovitá věc“ vše zapsáno v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov pro obec a katastrální území Bučovice jednotka zapsána na listu vlastnictví 5028 nemovitá věc zapsána na listu vlastnictví 5027
2. Prohlášením vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle § 1166 OZ schváleným zastupitelstvem města Bučovice dne 20.06.2022, usnesením č. 385/24/ZM/2022 OM 11, vyhotoveným dne 07.07.2022, došlo k rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám. Prohlášení bylo zapsáno do katastru nemovitostí dne 27.07.2022 s právními účinky zápisu ke dni 19.07.2022 pod č.j. V – 5155/2022-712 (dále jen „prohlášení“).
3. Dosavadní vlastník prohlašuje, že vlastnické právo ke shora uvedené jednotce nepozbyl převodem na jinou osobu ani jiným způsobem, který by nebyl patrný z katastru nemovitostí a že není omezen v nakládání s těmito nemovitostmi, a je tudíž plně oprávněn k tomuto právnímu úkonu.
4. Kupující jsou ke dni uzavření této kupní smlouvy oprávněnými společnými nájemci jednotky.

## II

### Narovnání sporných a pochybných práv

1. Město Bučovice provedlo výstavbu bytového domu – budovy čp. 41, která je součástí pozemku parc. č. 920 v k. ú. Bučovice z veřejných rozpočtových prostředků za podpory dotace poskytnuté Ministerstvem pro místní rozvoj, Program podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury (nevratná dotace 320 tis. Kč/byt). Kolaudační rozhodnutí č.j. 3521/02/výst/NO, nabylo právní moci 06.12.2002. Podmínkou poskytnutí a udržení dotace bylo, že dům nebo byty v něm vymezené nebudou převedeny z vlastnictví města Bučovice pod dobu 20 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.
2. Právní předchůdce kupujících a město Bučovice spolu uzavřeli dne 27.08.2001 Smlouvu o budoucí kupní smlouvě a dočasném užívání bytu, jehož vlastníkem je město (dále jen Smlouva o budoucí smlouvě). Obsahem Smlouvy o budoucí smlouvě byl závazek převést byt po uplynutí vázací doby do vlastnictví kupujícího za kupní cenu ve výši 534.003 Kč, která byla stanovena jako podíl na nákladech spojených s výstavbou připadajících na město Bučovice po odečtení dotace, závazek k úhradě celé kupní ceny kupujícím zálohově před uzavřením samotné kupní smlouvy, dále oprávnění převádět práva a povinnost z této smlouvy vyplývající na třetí osoby, přechod dědictvím.
3. Město Bučovice před uplynutím vázací doby prověřovalo podmínky převodu jednotek do vlastnictví a bylo zjištěno, že před uzavřením Smlouvy o budoucí smlouvě nebyl zveřejněn záměr obce převést nemovitý majetek a o úkonu nerozhodlo zastupitelstvo dle § 36 a z. č. 367/1990 Sb. o obcích a taková smlouva je podle § 39 občanského zákoníku neplatná pro obcházení zákona.
4. Město Bučovice je si vědomo toho, že nebyl dodržen procedurální postup na jeho straně, ale potvrzuje, že po celou dobu smluvní strany jednaly ve shodě se smlouvou o budoucí smlouvě a že byly uhrazeny platby na budoucí kupní cenu.
5. Smluvní strany tímto narovnávají sporná a pochybná práva plynoucí Smlouvou o budoucí kupní smlouvě a to tak, že
  - a) ruší Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy, a to ke dni uzavření této Kupní smlouvy
  - b) uzavírají tuto Kupní smlouvu
  - c) částka 534.003 Kč zaplacená kupujícími jako záloha na kupní cenu dle Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy se považuje v plném rozsahu za úhradu kupní ceny dle této Kupní smlouvy

## III.

### Předmět převodu vlastnictví

1. Předmětem převodu vlastnictví (dále jen „předmět převodu vlastnictví“ podle této smlouvy je jednotka uvedená v čl. I., odst. 1 této smlouvy. Jednotka zahrnuje:
  - a) byt č. 10 jako prostorově oddělenou část domu  
umístění: IV. nadzemní podlaží  
účel užívání: bydlení  
celková podlahová plocha bytu: 45,40 m<sup>2</sup>
  - b) podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 454/6155 stanovený poměrem velikosti podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše všech bytů a nebytových prostorů v domě;  
podíl na pozemku parc. č. 920 je spojený s jednotkou a převádí se touto smlouvou jako podíl na společných částech nemovité věci;
  - c) s bytem jsou výlučně užívány tyto společné části domu:  
sklep č. 10 v I. nadzemním podlaží o výměře 4,70 m<sup>2</sup>, jehož podlahová plocha je zahrnuta pro účely stanovení spoluvlastnického podílu;

2x balkon.

#### IV.

1. Dosavadní vlastník jednotky prohlašuje, že mu není známo, že by na jednotce vážla zástavní práva, věcná břemena nebo právní povinnosti.
2. Ke dni nabytí vlastnického práva se kupující stanou členy Společenství vlastníků Slavkovská 41, Bučovice, se sídlem Slavkovská 41, 685 01 Bučovice IČO: 17634717 a přebírají práva a povinnosti v rozsahu stanov.
3. Dodávka pitné vody z veřejného vodovodu a odvádění odpadních vod veřejnou kanalizací, dodávka elektrické energie do společných prostor, dodávka tepla a teplé užitkové vody jsou zajištěny dle smluv uzavřených mezi dodavatelem a osobou pověřenou správou domu, Poliklinikou Bučovice, příspěvkovou organizací a budou převedeny na společenství vlastníků.
4. Dodavatelem tepla a teplé užitkové vody pro bytový dům je společnost ERDING a.s., Zaoralova 2058/5, Líšeň, 628 00 Brno, IČ 25512455, která je současně dle Nájemní smlouvy ze dne 16.12.2008 nájemcem technologického zařízení pro vytápění a ohřev TUV pronajato firmě ERDING a.s. na dobu určitou do 31.12.2023. Smlouvy jsou uzavřeny na dobu určitou do 31.12.2023.

#### V.

Touto smlouvou prodává město Bučovice kupujícím předmět převodu vlastnictví tak, jak je popsán v čl. III. smlouvy a kupující předmět převodu vlastnictví tak, jak je popsán v čl. III. smlouvy kupují a přijímají do svého společného jmění manželů.

#### VI.

##### Kupní cena a její zaplacení

1. Kupní cena za předmět převodu vlastnictví dle této smlouvy byla sjednána ve výši **534.003 Kč** (slovy: pět set třicet čtyři tisíce tři koruny české).
2. Celá kupní cena byla zaplacena kupujícími nebo jeho právním předchůdcem postupem uvedeným v čl. II odst. 5 této smlouvy.
3. Kupující se zavazují uhradit společně a nerozdílně na účet prodávajícího číslo xxxxxxxxxx/xxxx, variabilní symbol 2084 00 1116 na náklady spojené s vkladem této smlouvy do katastru nemovitostí částku určenou na úhradu správního poplatku ve výši **2.000 Kč**, nejpozději do 30 dnů od podpisu této kupní smlouvy. Kupující dále hradí poplatek za legalizaci podpisu.
4. Kupní smlouva o převodu vlastnictví bytové jednotky bude městem předložena Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště ve Vyškově s návrhem na vklad vlastnického práva po zaplacení nákladů uvedených v odst. 3, nejdříve však k prvnímu pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém byla úhrada provedena.
5. Ostatní náklady spojené s prodejem bytové jednotky hradí prodávající, zejména náklady spojené s přípravou prodeje bytové jednotky a zpracováním kupní smlouvy.
6. Neuhradí-li kupující náklady dle odst. 2 ve sjednaném termínu, stává se tato smlouva od počátku neplatnou.
7. Dodání nemovitých věcí je dle § 56 z. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, osvobozeno od DPH.
8. Kupní cena byla sjednána s ohledem na okolnosti uvedené v čl. II této smlouvy ve výši, která je nižší než cena v místě a čase obvyklá. Důvodem je jednání v souladu s dobrými mravy, legitimním očekáváním strany kupující dle Smlouvy o budoucí kupní smlouvě, skutečnost,

že celá kupní cena byla uhrazena před uzavřením této kupní smlouvy, cena výstavby připadající na jednotku byla zcela uhrazena z dotace a zálohy na kupní cenu.

## VII.

### **Zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu**

1. Pro období od převodu bytu do vlastnictví po splnění podmínek uvedených v odst. 4 zajišťuje správu domu Poliklinika Bučovice, příspěvková organizace, se sídlem Bučovice, Dvorská 912, PSČ 685 01, IČ: 644 46 611.
2. Vlastník jednotky je povinen hradit platby a zálohy na služby spojené s užíváním bytu a náklady spojené se správou domu a pozemku dle stanov ve výši a způsobem, který bude určen usnesením shromáždění společenství vlastníků.
3. K účelu uvedenému v odstavci 2 skládají vlastníci jednotek předem určené finanční prostředky jako zálohu.
4. Do doby přijetí usnesení shromáždění společenství vlastníků dle odst. 2 a sdělení čísla účtu společenství, je vlastník povinen hradit platby a zálohy na služby spojené s užíváním bytu ve výši aktuálního předpisu nájemného a záloh na služby spojené s užíváním bytu na účet správce uvedeného v odst. 1, a to od 1. dne měsíce, v němž byl návrh na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy doručen katastrálnímu úřadu. Do té doby je kupující nájemcem jednotky, která je předmětem převodu vlastnictví dle této kupní smlouvy a je povinen hradit nájemné a zálohy na služby.
5. Společenství vlastníků rozhoduje o provozu a hospodaření domu toto společenství podle zásad určených stanovami a obecně závaznými právními předpisy.

## VIII.

### **Splnění povinnosti podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií**

Prodávající v souladu s § 7a odst. 2 písm. a), b), c) zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření zajistil Průkaz energetické náročnosti budov zpracovaný dle vyhl. 78/2013 Sb. společností VAŠSTAV, s.r.o. Staňkova 18, 602 00 Brno IČ 46964541 v březnu 2016. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že tento průkaz v kopii byl prodávajícím kupujícím předložen před uzavřením této smlouvy a řádně předán při podpisu této smlouvy.

## IX.

### **Ostatní ustanovení**

1. Kupující touto smlouvou přejímají od prodávajícího předmět převodu, výše specifikovaný. Po převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce budou kupující vykonávat práva a plnit povinnosti vlastníka.
2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny Občanským zákoníkem a stanovami společenství vlastníků.
3. Od předání a převzetí jednotky se upouští, kupující jsou oprávněnými společnými nájemci jednotky.

## X.

### **Závěrečná ustanovení**

1. Kupující prohlašují, že je jim znám faktický a právní stav předmětu převodu vlastnictví a v tomto stavu ho kupují.
2. Dále kupující prohlašují, že přebírají veškerá práva a závazky uvedené v této smlouvě.
3. Kupující berou na vědomí, že Stanovy společenství vlastníků jednotek jsou k dispozici na <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-firma?subjektId=1184411>.
4. Nebezpečí nahodilé zkázy, ztráty, poškození nebo jiné škodní události na převáděné jednotce, povinnost platit z ní daně a poplatky přejde z dosavadního vlastníka na kupující

dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva ze smlouvy o převodu vlastnictví jednotky. Toto nebude platit, pokud ke vkladu z jakéhokoliv důvodu nedojde.

5. Na důkaz toho, že tato kupní smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, bez nátlaku, tísně či nevýhodných podmínek, připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
6. Účastníci smlouvy žádají, aby byl u příslušného Katastrálního úřadu proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu dle čl. III. této smlouvy.
7. Práva z této smlouvy vznikají vkladem do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu. Návrh na vklad vlastnického práva podá za účastníky prodávající.
8. Tato smlouva se pořizuje ve 3 stejnopisech, z nichž po jednom obdrží kupující a prodávající a jeden bude k dispozici pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.

## XI.

### Potvrzující doložka a zveřejnění

1. Město Bučovice tímto prohlašuje, že Zastupitelstvo města Bučovice schválilo usnesením č. 22/2/ZM/2022 OM 06 na své schůzi dne 12.12.2022 prodej jednotky č. 41/10 v domě č. p. 41, který je součástí pozemku parc. č. 920 v katastrálním území Bučovice manželům Janovi a Janě Nezdařilovým, oba trvale bytem xxxxxxxxxxxxxxxx, Bučovice za kupní cenu ve výši 534.003 Kč.
2. Záměr prodeje nemovité věci schválila Rada města Bučovice na svém zasedání dne 01.08.2022, usnesením č. 1880/98/RM/2022 OM 01 a byl zveřejněn na úřední desce města Bučovice a způsobem umožňujícím dálkový přístup v době od 03.08.2022 do 19.08.2022.
3. Podmínky platnosti této smlouvy jsou, ve smyslu ustanovení § 41 zákona 128/2000 Sb. o obcích splněny.
4. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním úplného znění smlouvy s anonymizací osobních údajů dle z.č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Zveřejnění provede v zákonné lhůtě město Bučovice.

V Bučovicích, dne 04.01.2023

.....  
za město Bučovice  
PhDr. Jiří Horák, Ph.D.  
starosta

.....  
Jan Nezdařil

prodávající

.....  
Jana Nezdařilová  
kupující

Příloha: Potvrzení o dlužích přecházejících na nabyvatele