



MUUVP009FHMM

Smlouva o budoucí smlouvě SpZn MAJ 250/2023 IVo

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY,

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli
podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (v dalším textu jen „ObčZ“):

1. **Město Uničov**, zastoupené starostou Mgr. Radkem Vincourem
sídlo: Masarykovo nám. 1, 783 91 Uničov
IČ: 00299634, DIČ: CZ00299634
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
č. účtu: 1801691379/0800, variabilní symbol 2119, specifický symbol 2502023
datová schránka ID: zbdb4bg
(dále v textu jen jako „Budoucí prodávající“)

a na straně druhé

2. pan **Pavel Síč**, nar. [REDACTED] 1986, trvale bytem: [REDACTED]
Bělkovice-Lašťany
datová schránka ID: [REDACTED]
(dále v textu jen jako „Budoucí kupující“)

(„Budoucí prodávající“ a „Budoucí kupující“ společně dále v textu jen rovněž jako „Smluvní strany“)

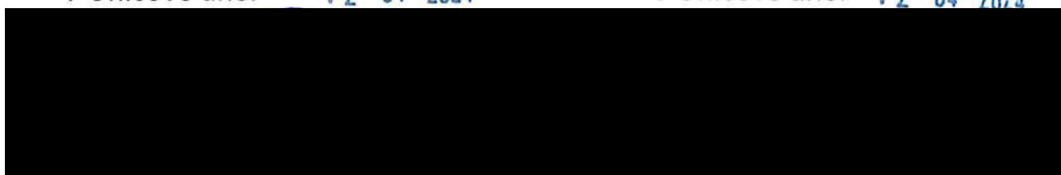
1. Budoucí prodávající jako vlastník jednotky č. 640/3, způsob využití byt, vymezené podle ObčZ v pozemku parcelní č. st. 975 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 640, 641, 642, 643, 644, bytový dům, ulice Roháče z Dubé, část obce Uničov, s podílem na společných částech id. 420/20878, katastrální území a obec Uničov (dále jen jako „Předmět koupě“), se zavazuje uzavřít s Budoucím kupujícím smlouvu o převodu vlastnického práva k Předmětu koupě za podmínek dále uvedených v příložené smlouvě o převodu vlastnictví jednotky (dále v textu jen jako „Smlouva“).
2. Tato smlouva o budoucí smlouvě je uzavírána za účelem zajištění finančních prostředků na zaplacení kupní ceny za Předmět koupě.
3. Kupní cena Předmětu koupě činí 1 350 000 Kč (osvobozeno od DPH podle § 56 odst. 3 ZDPH). Budoucí prodávající prohlašuje, že Budoucí kupující uhradil Budoucímu prodávajícímu dne 28. 12. 2023 jistinu ve výši 50 000 Kč, která se započítává do kupní ceny. K úhradě zbývá část kupní ceny ve výši 1 300 000 Kč. Budoucí kupující se zavazuje uhradit kupní cenu ve výši dle předchozí věty nejpozději do 2 (dvou) měsíců od podpisu této smlouvy, a to na bankovní účet Budoucího prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy. S tímto způsobem úhrady kupní ceny dle této smlouvy obě Smluvní strany souhlasí.
4. Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít s Budoucím kupujícím Smlouvu, na základě níž převede vlastnické právo k Předmětu koupě do 5 (slovy pěti) dnů ode dne, kdy bude přijata kupní cena na bankovní účet Budoucího prodávajícího.

5. Pokud Budoucí kupující do sjednaného termínu nezajistí úhradu kupní ceny, zaniká tato smlouva o budoucí smlouvě včetně závazku Budoucího prodávajícího odprodat Budoucímu kupujícímu Předmět koupě. V takovém případě je Budoucí kupující povinen zaplatit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50 tis. Kč, která bude uhrazena započtením vůči jistině zaplacené dne 28. 12. 2023, tj. před účastí na jednání o nejvyšší nabídce kupní ceny.
6. Prodej nemovité věci za podmínek uvedených ve smlouvě byl schválen dne 26. 2. 2024 Zastupitelstvem města Uničova usnesením č. UZ09/10/2024 nadpoloviční většinou hlasů všech členů Zastupitelstva města Uničova.

Tato smlouva o budoucí smlouvě se vyhotovuje ve třech vyhotoveních s platností originálu. Budoucí kupující obdrží dvě vyhotovení a Budoucí prodávající vyhotovení jedno.

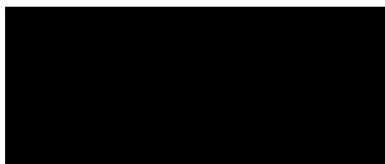
V Uničově dne: 12 -04- 2024

V Uničově dne: 12 -04- 2024



Mgr. Radek Vincour, starosta
za Budoucího prodávajícího

Pavel Sic
Budoucí kupující



Příloha

1. Smlouva o převodu vlastnictví jednotky

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY VYMEZENÉ PODLE OBČANSKÉHO ZÁKONÍKU

Smluvní strany:

1. **Město Uničov**, zastoupené starostou Mgr. Radkem Vincourem
sídlo: Masarykovo nám. 1, 783 91 Uničov
IČ: 00299634, DIČ: CZ00299634
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
č. účtu: 1801691379/0800, variabilní symbol 2119, specifický symbol 2502023
datová schránka ID: zbdb4bg
(dále v textu jen jako "**Prodávající**")
2. pan **Pavel Síč**, nar. [REDAKCE] 1986
trvale bytem [REDAKCE] Bělkovice-Laštany
datová schránka ID: [REDAKCE]
(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. 640/3, způsob využití byt, vymezené podle ObčZ v pozemku parcelní č. st. 975 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba 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. 420/20878 na společných částech nemovitosti. 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. 640/3 je byt umístěný ve 2. nadzemním podlaží bytového domu specifikovaného v předchozím odstavci.
3. Prodávající prohlašuje, že se jedná o první převod Jednotky vzniklé rozdělením práva k nemovité věci.
4. Prodávající prohlašuje, že převáděná Jednotka není zatížena nájemním vztahem, na základě kterého by musel uplatnit předkupní právo dle § 1187 ObčZ.
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 odevzdá Kupujícímu 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.

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 vlastnictví Kupujícího, který uvedenou Jednotku se všemi součástmi a příslušenstvím do svého výlučného 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 na základě zveřejněného záměru Prodávajícího prodat Jednotku zájemci s nejvyšší cenovou nabídkou a podle podmínek uvedených v této smlouvě.
3. Cena v místě a čase obvyklá byla zjištěna v souladu s ustanovením § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, odborným vyjádřením č. 62/2023 podle stavu ke dni 28. 10. 2023 ve výši 1 350 000 Kč až 1 400 000 Kč.
4. 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 24. 11. 2023 do 29. 12. 2023.
2. Prodej nemovité věci za podmínek uvedených ve smlouvě byl schválen Zastupitelstvem města Uničova usnesením č. UZ09/10/2024 ze dne 26. 2. 2024 nadpoloviční většinou hlasů všech členů Zastupitelstva města Uničova.

Článek IV.

Úhrada kupní ceny

1. Kupující uhradil Prodávajícímu sjednanou kupní cenu 1 350 000 Kč bankovním převodem na č. ú. 1801691379/0800, variabilní symbol 2119, specifický symbol 2502023 takto: dne 28. 12. 2023 byla uhrazena část kupní ceny jako jistina ve výši 50 000 Kč a zbývající část kupní ceny 1 300 000 Kč uhradil Kupující před podpisem této smlouvy, což Prodávající stvrzuje svým podpisem níže.
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. Prodávající se zavazuje předat Jednotku Kupujícímu a Kupující se zavazuje 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 Kupujícímu.
3. Ve sjednaný den předání Jednotky Prodávající předá Kupujícímu klíče od vstupních dveří převáděné Jednotky, sklepu a vchodových dveří v domě, v němž se Jednotka nachází.
4. Veškeré zařizovací a ostatní předměty nacházející se v Jednotce v momentě předání Jednotky jsou ve vlastnictví Kupujícího, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
5. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na Jednotce přechází z Prodávajícího na Kupujícího okamžikem předání Jednotky Kupujícímu.
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) bude hradit Kupující od prvního dne měsíce následujícího po předání Jednotky, zejména (nikoliv však pouze) platby za odběr energií.
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 VI.

Správa domu

1. Společenství vlastníků Roháče z Dubé 640, 641, 642, 643, 644, Uničov, IČ 197 96 692 (dále jen „Společenství“) bylo založeno 11. 10. 2023 schválením stanov a vzniklo 17. 10. 2023 zápisem do rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl S, vložka 14705.
2. Vznikem vlastnického práva k Jednotce vzniká vlastníku Jednotky členství ve Společenství.
3. Prvním předsedou Společenství je společnost BYTPOL UNI s.r.o., IČ 253 70 073, se sídlem Panská 45, 783 91 Uničov.
4. Veškerá pravidla pro správu domu, užívání společných částí a příspěvky na náklady spojené se správou domu jsou uvedeny ve stanovách, jichž kopii převzal Kupující před podpisem této Smlouvy.
5. Člen Společenství má práva a povinnosti určená v obecně závazných předpisech a stanovách, jakož i zajistit jejich dodržování osobami, jimž umožnil přístup do domu nebo bytu.
6. 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.
7. Prodávající předal Kupujícímu 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.
8. Nový vlastník má povinnost přispívat na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu v rozsahu, který odpovídá velikosti spoluvlastnického podílu.
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 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 němu 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. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to 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.

6. Tato Smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno správce, jedno zástavní věřitel a jedno s úředně ověřeným podpisem Kupujícího je určeno pro účely řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí.
7. 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.
8. 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.
9. Přílohou této Smlouvy jsou schémata podlaží.

V Uničově dne:

V Uničově dne:

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

.....
Pavel Síč
Kupující

