

## MĚSTO UHERSKÝ BROD

### Smlouva o bezúplatném převodu vlastnického práva k jednotce č. 2460/4

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník), mezi smluvními stranami

1. **město Uherský Brod**, IČO 00291463  
se sídlem Masarykovo nám. 100, 688 01 Uherský Brod  
zastoupeno Ing. Marií Vaškovicovou  
bankovní spojení: č. ú. [REDAKCE] Komerční banka, a. s.  
(dále také jako „město“)

a

**Bytové družstvo ÚLEHLY III.**, IČO 26292262  
sídlem V. Růžičky 2460, Uherský Brod 688 01  
zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. Dr 3521  
zastoupeno Jiřím Baladou, předsedou a Markétou Smýkalovou, místopředsedou  
(dále také jako „družstvo“)

(společně také jako „převodci“)

a

2. **Mgr. Marie Johaníková, r. č. 84** [REDAKCE]  
bytem [REDAKCE] Uherský Brod [REDAKCE]  
(dále jen nabyvatel)

*zní takto*

#### I. Úvodní prohlášení

1. Město a družstvo uzavřeli dne 17.07.2002, ve znění dodatku č. 1 smlouvu o sdružení za účelem výstavby bytového domu s 24 byty. Město na základě smlouvy poskytlo do sdružení věcný vklad – nemovité věci (pozemek) a investiční dotaci z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení. Družstvo na základě smlouvy poskytlo do sdružení finanční vklad.
2. Výstavbou a následnou kolaudací stavby, se město a družstvo stalo spoluvlastníky stavby bytového domu č. p. 2460, o velikosti podílu id. 51/100 pro město a id. 49/100 pro družstvo.
3. Kupní smlouvou č. 20/11154/24 ze dne 9.6.2025 uzavřenou mezi městem a družstvem došlo k převodu vlastnického práva k id. 49/100 nemovité věci, a to pozemku p. č. st. 5129/1 (sloučeno s p.č. st. 5129/2 a p.č. st. 5129/3) v k. ú. Uherský Brod na družstvo. Město a družstvo se tak staly spoluvlastníky, o velikosti podílu id. 51/100 pro město a id. 49/100 pro družstvo, nemovité věci pozemku p. č. st. 5129/1 k. ú. Uherský Brod, jehož součástí se stala stavba, budova s číslem popisným 2460, bytový dům. Touto kupní smlouvou došlo rovněž k převodu vlastnického práva na družstvo k pozemku p.č. 319/33 v k.ú. Uherský Brod.
4. Prohlášením vlastníka (převodců) ze dne 14.10.2025 o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám, specifikovaným v čl. II smlouvy došlo ke vzniku jednotek jako nemovitých věcí v právním slova smyslu.

5. Jednotka je na nabyvatele převáděna bezúplatně. Nájemní smlouvou specifikovanou v čl. II odst. 4 této smlouvy se převodci zavázali převést bezúplatně po uplynutí lhůty dvaceti let od kolaudace bytového domu byty v bytovém domě na nájemníky včetně podílu na společných částech budovy a podílu na pozemku pod budovou. Bezúplatným převodem naplňují převodci legitimní a ekonomická očekávání jednotlivých nájemníků a dorovnávají tak právní vztahy z minulosti.

## II.

### Postavení smluvních stran

1. Převodci prohlašují, že na základě svého prohlášení (ze dne 14.10.2025, s právními účinky zápisu ke dni 16.10.2025, sp. zn. V-3271/2025-742), jakožto vlastníků, o rozdělení práva k nemovité věci (pozemku, jehož součástí je budova) na vlastnické právo k jednotkám (dle ust. § 1166 a násl. občanského zákoníku) bylo do katastru nemovitostí vedeného pro katastrální území Uherský Brod, Katastrálním pracovištěm Uherský Brod zapsáno jejich vlastnické právo k jednotkám vymezeným v pozemku p. č. st. 5129/1 o výměře 435 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří (dále jen Pozemek), jehož součástí je stavba bytového domu č. p. 2460 (dále jen Budova) a k němu příslušející spoluvlastnické podíly ke společným částem nemovité věci, tj. i Pozemku, to vše v katastrálním území a obci Uherský Brod vedené u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod (listy vlastnické č. 7296).
2. Město prohlašuje, že má v podílovém spoluvlastnictví nemovitou věc, a to spoluvlastnický podíl o velikosti id. 51/100 na nemovité věci, a to jednotce č. 2460/4 byt, vymezené v Pozemku, jehož součástí je Budova, a k němu příslušející spoluvlastnický podíl ke společným částem nemovité věci, tj. i Pozemku, vše v katastrálním území a obci Uherský Brod vedené u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod (list vlastnický č. 7296).
3. Družstvo prohlašuje, že má v podílovém spoluvlastnictví nemovitou věc, a to spoluvlastnický podíl o velikosti id. 49/100 na nemovité věci, a to jednotce č. 2460/4 byt, vymezené v Pozemku, jehož součástí je Budova, a k němu příslušející spoluvlastnický podíl ke společným částem nemovité věci, tj. i Pozemku, vše v katastrálním území a obci Uherský Brod vedené u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod (list vlastnický č. 7296).
4. Nabyvatel prohlašuje, že je členem družstva, s jeho členstvím je spojeno právo nájmu k jednotce, která je předmětem převodu, a kterou dosud užívá na základě nájemní smlouvy ze dne 07.10.2019.

## III.

### Předmět převodu

1. Předmětem smlouvy je bezúplatný převod vlastnického práva k **jednotce č. 2460/4** vymezené v Pozemku (dle ust. § 1159 občanského zákoníku) o celkové výměře podlahové plochy 59,3 m<sup>2</sup> s příslušenstvím, která zahrnuje:
  - byt č.12 umístěný v 2. nadzemním podlaží Budovy (dále jen Byt) a
  - spoluvlastnický podíl o velikosti id. 593/15926 na společných částech nemovité věci, tj. i Pozemku  
(společně dále jen Jednotka).
2. Jednotka se skládá mimo jiné ze sklepa č. 2460/4 v 1. podzemním podlaží (vymezeno v Prohlášení vlastníka). Společnou částí vyhrazenou k výlučnému užívání vlastníku jednotky je balkon o ploše 3.47 m<sup>2</sup>, která se nezapočítává do podlahové plochy Jednotky.
3. Plán Budovy a schéma určující umístění Bytu v Budově včetně grafického znázornění společných částí nemovité věci a údajů o podlahových plochách – tvoří přílohu č. 1 smlouvy.
4. Součástí Jednotky je její vnitřní instalace – potrubní rozvody studené a teplé vody, včetně uzavírací armatury oddělující rozvod jednotky od společného stoupacího potrubí, odpadní potrubí po místo napojení do svislého odpadního potrubí, elektroinstalace v jednotce po hlavní jistič včetně zásuvek, vypínačů, slaboproudých rozvodů televizního signálu, datových sítí rozvedených v jednotce od místa zapojení jednotky na společný rozvod.
5. Součástí jednotky jsou povrchové úpravy stěn, stropů, konstrukce podlah včetně podlahových krytin a dlažeb, vnitřní dveře a okna, vstupní dveře se zvýšenou požární odolností, vnitřní strana venkovních výplní otvorů tvořících obvodový plášť budov.
6. Společnými částmi nemovité věci ve smyslu ust. § 1160 občanského zákoníku jsou:
  - a) pozemek parc. č. st. 5129/1, zastavěná plocha a nádvoří, v obci a k. ú. Uherský Brod,
  - b) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu,

- c) obvodové stěny prostorově ohraničující jednotky i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř jednotky, jako jsou zejména stěny a pilíře, s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů,
  - d) podlahy jsou společnými částmi domu, vyjma podlahových krytin v jednotkách, společnou částí jsou tepelná a zvuková izolace a roznášecí vrstva pro položení podlahové krytiny v jednotkách,
  - e) střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních, hromosvodů, vyústění vzduchotechnického potrubí, odvětrání kanalizačních svodů, prostupy pro vedení a konstrukce pro instalaci televizních, rozhlasových a datových antén,
  - f) zvětví, zádveří, vchod a vstupní dveře do domu, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce,
  - g) výplně otvorů tvořící obvodový plášť domu mimo garážová vrata,
  - h) sušárny, technická místnost předávací stanice tepla, sklad,
  - i) přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po napojení potrubí v jednotce, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod, vodovodní přípojka s vodoměrem je umístěna v sušárně,
  - j) protipožární zařízení, osvětlení společných částí,
  - k) veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do bytu, pokud byla pořízena jako společná; to se netýká zařízení vzduchotechniky, pořídí-li je vlastník jednotky; obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací,
  - l) systémy rozvodu a příjmu televizního signálu, datových sítí až k zapojení do bytu, domácí zvonek, vnitřní vybavení a jiné příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno,
  - m) přístupové chodníky k domu včetně schodiště, okapové chodníky, umístěné na společných částech, tj. pozemku nebo pozemku jiného vlastníka sloužící potřebám jednotek.
7. Všechny společné části nemovité věci mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.
  8. Společnými částmi Pozemku vyhrazenými k výlučnému užívání vlastníků určitých jednotek jsou balkóny přístupné z jednotek.
  9. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech nemovité věci se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotky k součtu ploch všech jednotek v domě v souladu s § 1161 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
  10. Město bezúplatně převádí na nabyvatele spoluvlastnický podíl na Jednotce specifikované v čl. III. odst. 1 smlouvy ve výši 51/100 a nabyvatel ho do svého výlučného vlastnictví bez výhrad přijímá.
  11. Družstvo bezúplatně převádí na nabyvatele spoluvlastnický podíl na Jednotce specifikované v čl. III. odst. 1 smlouvy ve výši 49/100 a nabyvatel ho do svého výlučného vlastnictví bez výhrad přijímá.

#### **IV.**

#### **Společenství vlastníků jednotek, zajišťování správy**

1. Převodci prohlašují, že v souladu s ustanovením § 1200 odst. 1 občanského zákoníku došlo k založení společenství vlastníků jednotek a ke schválení jeho stanov (dále jen SVJ).
2. Převodci seznámili nabyvatele se stanovami SVJ a tyto mu předali do jeho dispozice, což nabyvatel potvrzuje podpisem smlouvy.
3. Převodci prohlašují, že nejsou vůči SVJ v prodlení s plněním žádných svých závazků vztahujících se k převáděné Jednotce, zejména pak finanční povinností ve vztahu ke správě Budovy a Pozemku. Nabyvatel tento stav podpisem smlouvy bez výhrad přijímá.

#### **V.**

#### **Prohlášení o právech a závazcích a nároky**

1. Vzhledem ke skutečnosti, že nabyvatel Jednotky je zároveň jejím nájemcem, nebude Jednotka na základě dohody smluvních stran nabyvateli předávána.

2. Nabyvatel prohlašuje a podpisem smlouvy stvrzuje, že je mu znám stavebně technický stav Jednotky s ohledem na stáří Budovy a její opotřebení, dispoziční řešení Jednotky a její podlahová plocha.
3. Nabyvatel podpisem smlouvy přijímá faktický a právní stav převáděné Jednotky a nabyvá Jednotku do svého výlučného vlastnictví ve stavu, ve kterém se nachází ke dni podpisu smlouvy.
4. Nabyvatel se vzdává práv z vadného plnění a bere na vědomí, že na Jednotku není poskytována záruka.
5. Nabyvatel potvrzuje, že ke dni podpisu smlouvy je převodci informován o energetické náročnosti budovy č. p. 2460 ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, a má k dispozici průkaz energetické náročnosti budovy.
6. Odběratelem médií do převáděné Jednotky je nabyvatel a není třeba součinnosti převodců pro přepis médií. Z tohoto titulu nebude nabyvatelem vůči převodcům vyžadována součinnost.
7. Převodci prohlašují, že na Jednotce neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní vady, než ty, které jsou seznatelné z veřejného registru.
8. Nabyvatel se tímto vzdává veškerých existujících i budoucích nároků vůči oběma převodcům ze smlouvy o sdružení a z nájemní smlouvy o nájmu bytu, případně z jakýchkoliv jiných právních jednání spojených s touto družstevní bytovou výstavbou do doby uzavření smlouvy. Nabyvatel prohlašuje, že smlouva představuje odpovídající narovnání vztahů týkající se družstevní bytové výstavby.
9. Převodci konstatují, že uzavřením smlouvy jsou vyrovnány veškeré vzájemné závazky a pohledávky ze smlouvy o sdružení, nájemní smlouvy, není-li ve smlouvě uvedeno jinak. Tím nejsou dotčeny závazky sjednané dle smlouvy.
10. Převodci dále prohlašují, že Budovy, ve které se nachází převáděná Jednotka, se týkají práva:
  - a) odebírat pitnou vodu z vodovodu z veřejné sítě vodovodů a kanalizací,
  - b) odkanalizování odpadních vod do kanalizačního řádu vodovodů a kanalizací,
  - c) odebírat teplo od dodavatele REGIO UB, s.r.o.,
  - d) odebírat elektrickou energii ve společných prostorách z distribuční sítě EG.D,
  - e) pojištění budovy.
11. Převodci prohlašují, že splnili všechny daňové a poplatkové povinnosti dosud uložené, které přímo souvisejí s vlastnictvím nemovitosti.
12. Nabyvatel prohlašuje, že byl seznámen se skutečností, že na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 16.2.2026 č. 20/12366/26 bude zřízena služebnost stezky a chůze ke služebným pozemkům parc. č. 7439 a parc. č. 319/17 vše v k.ú. Uherský Brod v rozsahu stanoveném geometrickým plánem, ve prospěch vlastníků jednotek vymezených v pozemku p.č. st. 5129/1 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bytového domu č. p. 2460, vše v k.ú. Uherský Brod, když o návrhu na vklad věcného břemene probíhá vkladové řízení u Katastrálního úřadu Uherský Brod. Dále nabyvatel bere na vědomí povinnost vlastníků jednotek zajistit údržbu, opravy a obnovu částí služebných nemovitostí, povinnost nést veškeré náklady s tím spojené, a povinnost informovat Město Uherský Brod o nutnosti těchto prací s tím, že s jejich zahájením je možné započít až po udělení jeho souhlasu.

## VI.

### Převod vlastnictví, zápis do veřejného seznamu a související náklady

1. Vlastnictví k předmětu převodu dle čl. III. odst. 1 přechází se všemi právy a povinnostmi na nabyvatele vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Účinky převodu vlastnického práva k nemovitosti nastanou povolením vkladu k okamžiku podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí předloží katastrálnímu úřadu v zastoupení všech účastníků smlouvy město, a to do třiceti (30) pracovních dnů ode dne podpisu smlouvy. Nabyvatel a družstvo tímto zmocňují město k podpisu, podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí a k zastupování v řízení před místně příslušným katastrálním úřadem.
3. Náklady spojené s tímto majetkoprávním jednáním nese nabyvatel. Tyto náklady zahrnují správní poplatek ve výši **1.600 Kč** spojený s podáním elektronického návrhu na vklad smlouvy do katastru nemovitostí a správní poplatek spojený s úředním ověřením podpisu nabyvatele.
4. Nabyvatel prohlašuje, že náklady dle tohoto článku uhradil městu ke dni podpisu smlouvy. Město prohlašuje, že náklady od nabyvatele k okamžiku podpisu smlouvy přijalo.

5. V případě, že katastrální úřad návrh na vklad z jakéhokoliv důvodu zamítne, vyzve k odstranění jeho nedostatků či přeruší řízení, zavazují se smluvní strany učinit vše k odstranění vad, které byly důvodem zamítnutí návrhu či přerušení řízení. Jestliže se tyto vady ukáží jako neodstranitelné, má kterákoli ze smluvních stran právo písemně od této smlouvy odstoupit. Rovněž jestliže kterákoli smluvní strana neposkytne součinnost nezbytnou k odstranění vady ani ve lhůtě 15 dnů poté, co k tomu bude druhou smluvní stranou písemně vyzvána, má druhá smluvní strana právo písemně od této smlouvy odstoupit. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení odstoupení smluvní straně, které bude odstoupení adresováno. Odstoupením se tato smlouva v plném rozsahu ruší.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouvu lze měnit pouze písemnou formou, a to očíslovanými a oběma smluvními stranami podepsanými dodatky anebo novou smlouvou.
2. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné, že tato smlouva nebyla sepsána pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek pro některou ze smluvních stran, že právní úkony spojené s uzavřením této smlouvy učinily svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní, a že si smlouvu přečetly a obsahu smlouvy rozumí.
3. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, kdy každé vyhotovení má platnost originálu. Jeden stejnopis smlouvy s ověřenými podpisy, bude převeden do elektronického originálu a bude předložen na příslušný katastrální úřad jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, dvě vyhotovení smlouvy obdrží město, po jednom vyhotovení obdrží družstvo a nabyvatel.
4. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství dle ustanovení § 504 občanského zákoníku.
5. Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Město zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy.
6. Nabyvatel bere na vědomí, že v souladu s ust. § 3 a § 5 zákona o registru smluv ve spojení s ust. § 8b zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím budou prostřednictvím registru smluv zveřejněny jeho základní osobní údaje v rozsahu: jméno, příjmení, rok narození a obec trvalého pobytu.
7. Smlouva je platná dnem jejího podpisu a účinná dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Hodnota předmětu smlouvy ve smyslu § 5 odst. 5 písm. c) zákona o registru smluv činí: 3.745.685,-- Kč.
8. Smluvní strany prohlašují, že jsou ode dne podpisu této smlouvy vázáni všemi jejími ustanoveními.

Příloha č. 1 – Schéma určující polohu jednotek a společných prostor v domě

Doložka dle ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,  
Záměr zveřejněn: od 10.11.2025 do 26.11.2025  
Schváleno orgánem obce: Zastupitelstvo města Uherský Brod, dne 8.12.2025, usn. č.524/Z21/25

V Uherském Brodě 1.4.2026

V Uherském Brodě 31.3.2026

\_\_\_\_\_  
**Město Uherský Brod**, převodce  
Ing. Marie Vaškovicová, místostarostka

\_\_\_\_\_  
**Mgr. Marie Johaníková**, nabyvatel

V Uherském Brodě 23.2.2026

**Bytové družstvo ÚLEHLY III, převodce**  
Jiří Balada, předseda,  
Markéta Smýkalová, místopředseda