

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 402026
datová schránka ID: zbdb4bg
(dále v textu jen jako „**Prodávající**“)
2. **František Masařík**, nar. [REDAKCE] 1998
trvale 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., 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. 642/7, 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 Uničov, obec Uničov. Součástí jednotky je spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1253/20878 na společných částech nemovitosti. Společnou částí věci je i pozemek parcelní č. st. 975 katastrální území Uničov. 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 jako „Jednotka“ nebo jako „Předmět koupě“).
2. Jednotka č. 642/7 je byt umístěný ve 4. nadzemním podlaží bytového domu specifikovaného v předchozím odstavci.
3. Prodávající prohlašuje, že se jedná o první převod Jednotky vzniklé rozdělením práva k nemovité věci a že nájemce bytu nabídku předkupního práva k Jednotce podle § 1187 ObčZ nepřijal. Nepřijetím nabídky předkupní právo zaniklo.
4. 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.

5. 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 3 000 000 Kč, slovy: tři miliony korun českých (osvobozeno od DPH podle § 56 odst. 3 ZDPH).
2. 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. 2025110089 podle stavu ke dni 16.02.2026 ve výši 3 240 000 Kč. Podle § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, je obec povinna při úplatném převodu majetku sjednat cenu zpravidla ve výši ceny v místě a čase obvyklé, přičemž odchylka od této ceny musí být řádně zdůvodněna. Kupní cena 3 000 000 Kč odpovídá stavebně technickému stavu jednotky a předpokládanému rozsahu nutných investic, současně nepředstavuje nepřiměřené snížení oproti ceně zjištěné odborným vyjádřením.
3. 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.

Úhrada kupní ceny

1. Kupující uhradil Prodávajícímu sjednanou kupní cenu 3 000 000 Kč bankovním převodem na č. ú. 1801691379/0800, variabilní symbol 2119, specifický symbol 402026 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 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 22.04.2026 do 15.05.2026.
2. Prodej nemovité věci za podmínek uvedených ve smlouvě byl schválen Zastupitelstvem města Uničova usnesením č. UZ/24/26/2026 ze dne 18.05.2026 nadpoloviční většinou hlasů všech členů Zastupitelstva města Uničova

Článek V.

Předání a převzetí předmětu koupě

1. Jednotka je pronajata za účelem bydlení na základě smlouvy o nájmu bytové jednotky č. j. MH/Ho/96/155 ze dne 27. 3. 1997 ve znění dodatku ze dne 1. 7. 2021. Prodávající předal Kupujícímu při podpisu této smlouvy shora uvedené listiny potvrzující nájemní vztah s nájemcem [REDAKCE], bytem

Roháče z Dubé 642, Uničov. Kupující vstupuje do práv a povinností pronajímatele v plném rozsahu.

2. Prodávající se zavazuje předat Jednotku Kupujícímu a Kupující se zavazuje Jednotku od Prodávajícího převzít do 5 (pěti) kalendářních dnů po podpisu této Smlouvy.
3. 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.
4. Veškeré zařizovací a ostatní předměty nacházející se v Jednotce jsou ve vlastnictví nájemce bytu.
5. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na Jednotce přechází z Prodávajícího na Kupujícího okamžikem uzavření této smlouvy.
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 jednotek) bude hradit Kupující od prvního dne měsíce následujícího po uzavření této smlouvy.

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, vlastníků 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 2 000 Kč 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.

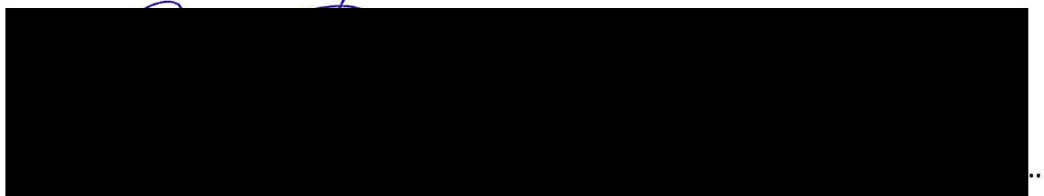
Závěrečná ujednání

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 skartačním 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 ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno správce a jedno s úředně ověřeným

- podpisem Kupujícího je určeno pro účely řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí.
7. Podpisový vzor statutárního zástupce Prodávajícího je uložen u Katastrálního pracoviště Olomouc.
 8. 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.
 9. Zastupuje-li každou ze stran dohody osoba oprávněná za ni jednat, jež disponuje platným uznávaným elektronickým podpisem ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, je dohoda uzavírána elektronicky. V ostatních případech se dohoda uzavírá v listinné podobě.
 10. 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.
 11. Přílohou této Smlouvy jsou schémata podlaží.

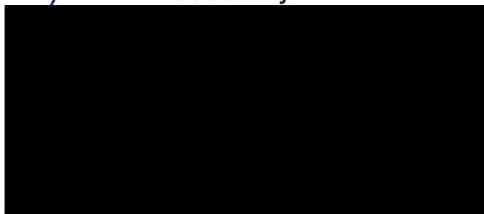
V Uničově dne: 01.06.2026

V Uničově dne: 01.06.2026

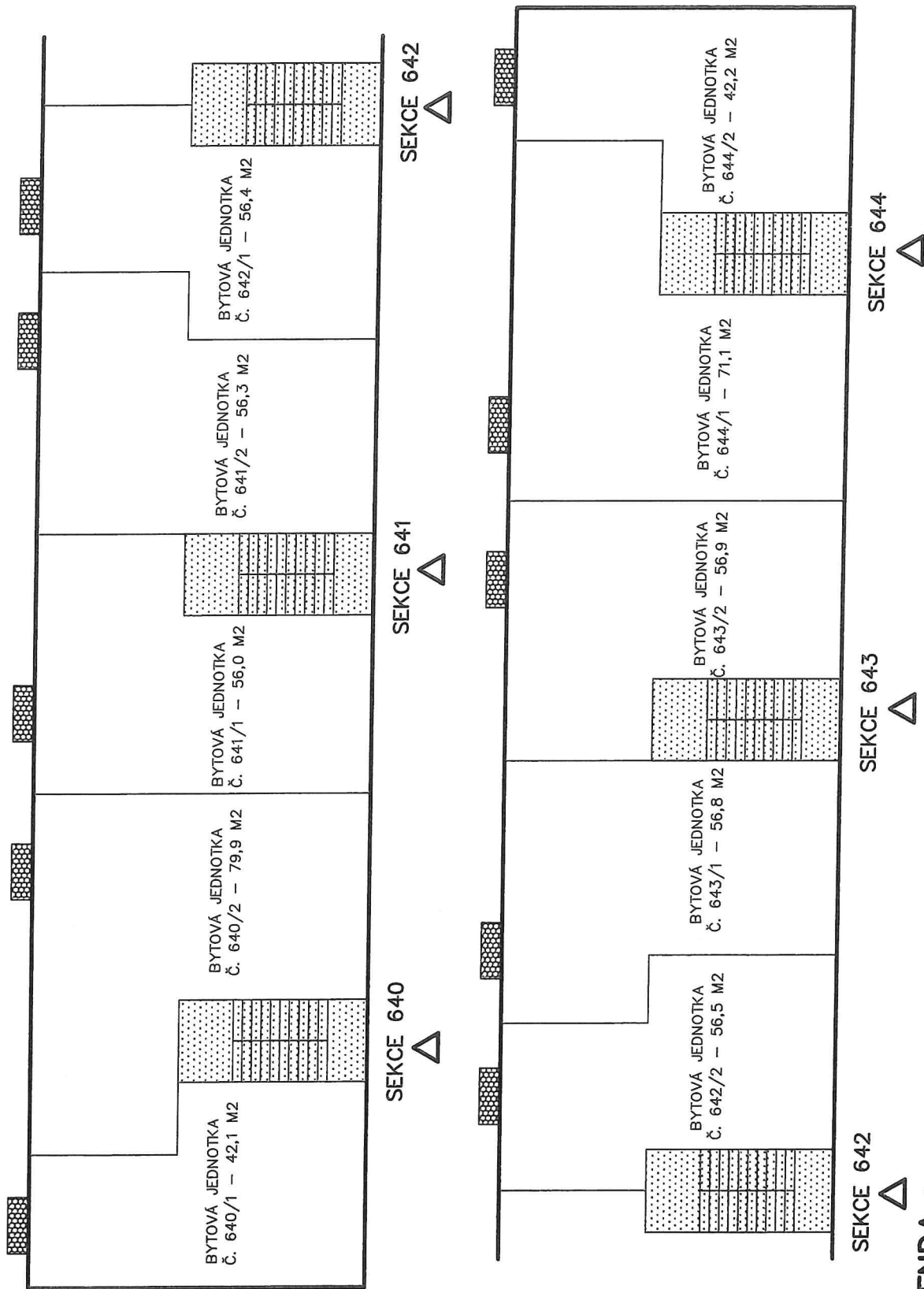


Mgr. Radek Vincour, starosta
Prodávajícího

Frantisek Masarik
Kupující



1.NP – UNIČOV, ROHÁČE Z DUBÉ č.p. 640, 641, 642, 643 a 644

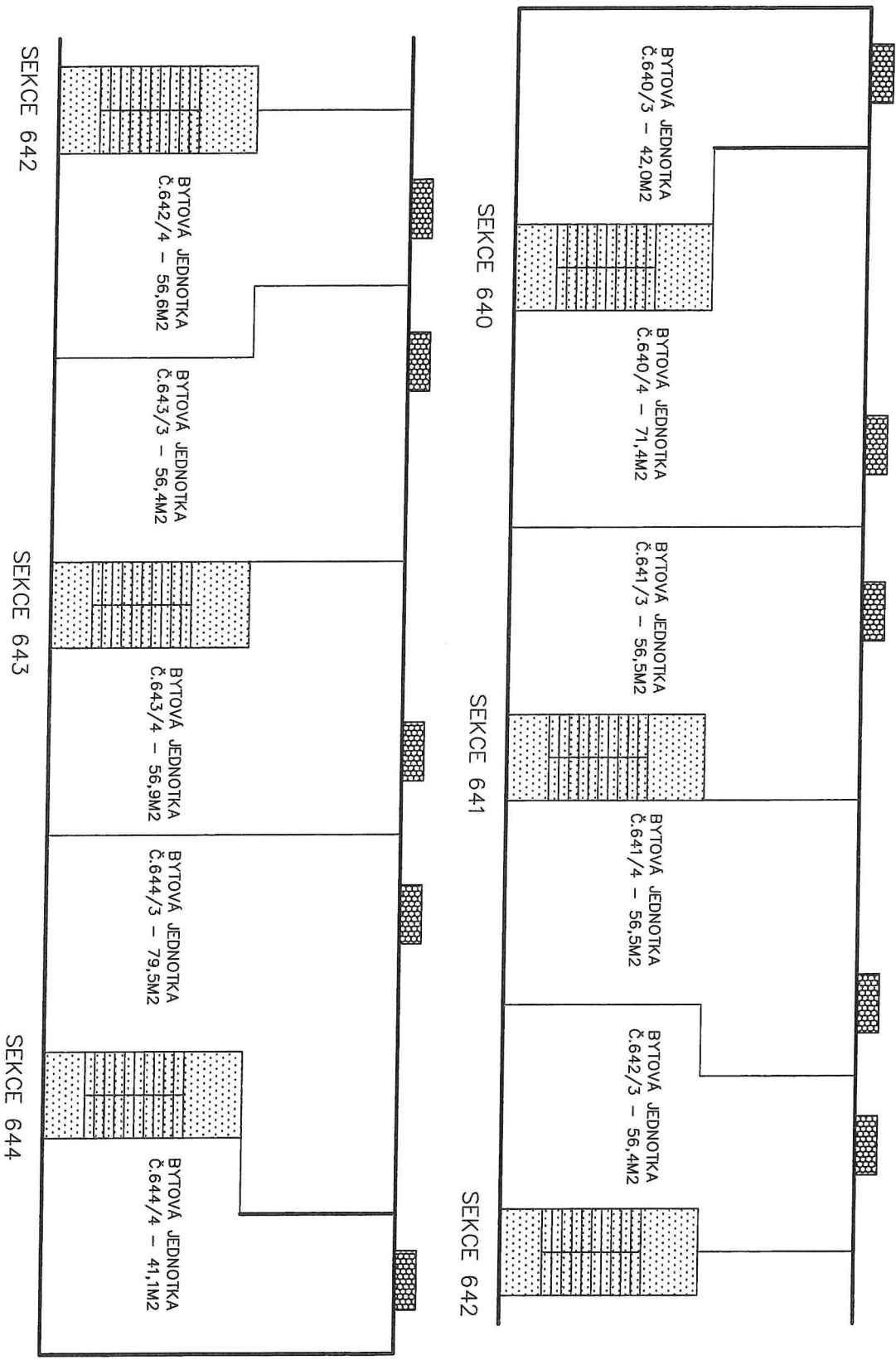


LEGENDA :

- BYTY
- ABSOLUTNĚ SPOLEČNÉ PROSTORY

SPOLEČNÉ PROSTORY – VÝLUČNÉ UŽÍVÁNÍ

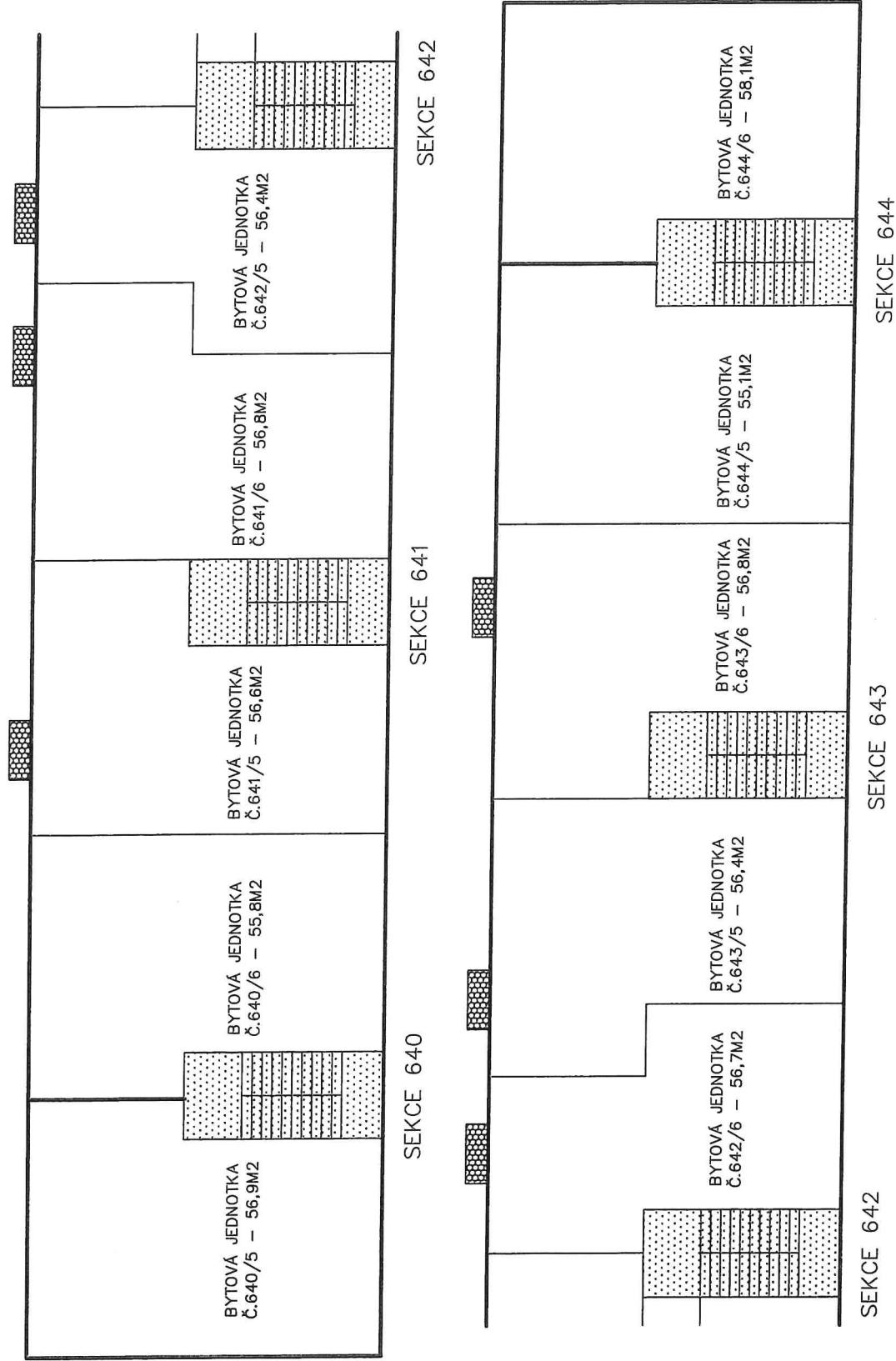
2.NP – UNIČOV, ROHAČE Z DUBĚ č.p. 640, 641, 642, 643 o 644



LEGENDA :

-  BYTY
-  ABSOLUTNĚ SPOLEČNÉ PROSTORY
-  SPOLEČNÉ PROSTORY – VÝLUČNĚ UŽÍVANI

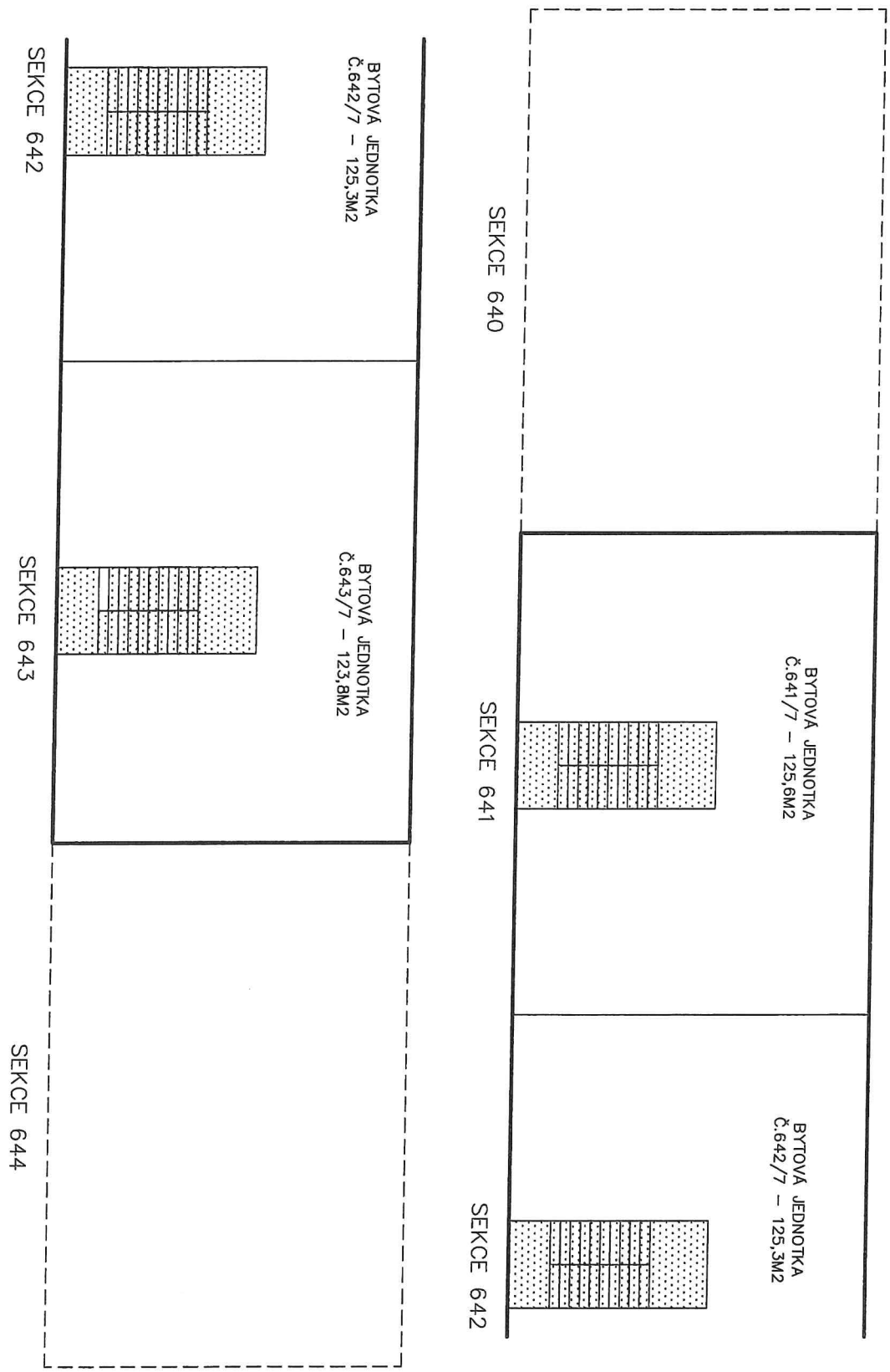
3.NP – UNIČOV, ROHÁČE Z DUBÉ č.p. 640, 641, 642, 643 a 644



LEGENDA :

-  BYTY
-  ABSOLUTNĚ SPOLEČNÉ PROSTORY
-  SPOLEČNÉ PROSTORY – VÝLUČNÉ UŽÍVÁNÍ

4.NP – UNIČOV, ROHAČE Z DUBÉ č.p. 640, 641, 642, 643 a 644



LEGENDA :

-  BYTY
-  ABSOLUTNĚ SPOLEČNÉ PROSTORY
-  SPOLEČNÉ PROSTORY – VÝLUČNĚ UŽÍVÁNÍ

