

## Smlouva o převodu vlastnictví jednotky 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 2118000836  
**(dále v textu jen jako "prodávající")**
2. paní **Jiřina Vykydalová**, bytem Uničov, PSČ 783 91, okres Olomouc  
**(dále v textu jen jako "kupující")**

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto  
**smlouvu o převodu vlastnictví jednotky:**

### Článek I.

1. Proávající prohlašuje, že je na základě prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek ze dne 3. 3. 2004 podle zákona č. 72/1994 Sb. vlastníkem jednotky č. 722/1, způsob využití byt, jednotka je vymezena podle zákona o vlastnictví bytů v budově č. p. 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, bytový dům, část obce Uničov, postavené na pozemcích parcelní č. st. 1065, st. 1066, st. 1067, st. 1068, st. 1069, st. 1070, st. 1071, zastavěná plocha a nádvoří, se spoluvlastnickým podílem o velikosti 418/27210 na společných částech domu, který náleží k jednotce a spoluvlastnického podílu o velikosti 418/27210 k pozemkům parcelní č. st. 1065, st. 1066, st. 1067, st. 1068, st. 1069, st. 1070, st. 1071, vše zastavěná plocha a nádvoří, a to vše zapsáno ve veřejném seznamu katastru nemovitostí na listech vlastnictví č. 3455 a č. 3454 vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, pro obec a katastrální území Uničov.
2. Touto smlouvou se prodávající zavazuje, že kupující odevzdá věc nemovitou, která je předmětem koupě a umožní jí nabytí vlastnické právo k ní, a kupující se zavazuje, že věc převezme a zaplatí prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

### Článek II.

1. Jednotka č. 722/1 je byt o velikosti 1 + 0 umístěná v 1. NP budovy specifikované v předchozím odstavci. Celková plocha s příslušenstvím činí 41,8 m<sup>2</sup>.

Dispozičně patří k bytu:

pokoj	20,7 m <sup>2</sup>
koupelna s WC	5,3 m <sup>2</sup>
předsíň	2,4 m <sup>2</sup>
sklep č. 1	11,0 m <sup>2</sup>
sklep č. 2	2,4 m <sup>2</sup>

K vybavení jednotky patří umyvadlo, WC mísa, sprchový kout, elektrický sporák, míchací baterie, plynová karma, listovní schránka, zvonek.

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 418/27210 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) svislé 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
- 1 žehlárna
- 2 trafostanice
- 2 sušárny
- společné prostory.

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. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě.
3. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem domu, který náleží k jednotce, a pozemku. Převáděný spoluvlastnický podíl činí 418/27210. Spoluvlastnický podíl ke společným prostorám je odvozený od vlastnictví jednotky a nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje či jiného zcizení.
4. V budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.

### **Článek III.**

1. Prodávající touto smlouvou prodává jednotku specifikovanou v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím a s podílem na společných částech domu, který náleží k jednotce a s tamtéž uvedeným spoluvlastnickým podílem na pozemcích do vlastnictví kupující, která uvedenou jednotku s podílem na společných částech domu a pozemcích se všemi součástmi a příslušenstvím do svého vlastnictví přijímá a kupuje za kupní cenu 570 000 Kč, slovy: pět set sedmdesát tisíc korun českých (osvobozeno od DPH podle § 56 odst. 3 ZDPH).

2. Kupní cena byla sjednána na základě výsledku jednání o nejvyšší nabídce kupní ceny konaného dne 14. 2. 2018 dle zveřejněného oznámení prodávajícího prodávajícího nemovitou věc podle podmínek uvedených v této smlouvě.
3. O administrativní a obvyklé ceně předmětu převodu byl vyhotoven 19. 11. 2017 znalecký posudek č. 7156-224/17. Obvyklá (tržní) cena předmětu koupě byla stanovena na 510 000 Kč. Kupující svým podpisem níže stvrzuje, že před podpisem této smlouvy jedno vyhotovení znaleckého posudku převzala.
4. Strany prohlašují, že je jim známa skutečná cena převáděné jednotky, s výší kupní ceny souhlasí a vzdávají se práva podle ustanovení § 1793 ObčZ.
5. 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 20. 12. 2017 do 13. 2. 2018. Prodej nemovité věci za podmínek uvedených ve smlouvě byl schválen Zastupitelstvem města Uničova usnesením č. UZ14/22/2018 ze dne 13. 3. 2018 nadpoloviční většinou hlasů všech členů Zastupitelstva města Uničova.
6. Prodávající prohlašuje, že převáděná jednotka není zatížena nájemním vztahem, na základě kterého by musel uplatnit předkupní právo dle § 1187 ObčZ.
7. Kupující doložila písemné prohlášení manžela , že kupní cena bude uhrazena z prostředků, které nejsou součástí společného jmění manželů.

#### **Článek IV.**

1. Kupující uhradila prodávajícímu dne 12. 2. 2018 bankovním převodem na č. ú. 6015-1801691379/0800, variabilní symbol 2118000050 část kupní ceny jako jistinu ve výši 50 000 Kč. Zbývající část kupní ceny 520 000 Kč uhradila kupující prodávajícímu bankovním převodem na č. ú. 1801691379/0800, variabilní symbol 2118000836 před podpisem této smlouvy. Prodávající tuto skutečnost potvrzuje 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 pracovních dnů po podpisu této smlouvy.

#### **Článek V.**

1. Společenství vlastníků jednotek domu Pionýrů 717-721, Jiráskova 722-723, Uničov, IČ 26867095 vzniklo zápisem u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. S 4587.
2. Prodávající prohlašuje, že není omezen v nakládání s převáděnou nemovitou věcí, že vlastnické právo k ní nepozbyl převodem na jinou osobu a že na ní nevážnou žádné dluhy, věcná břemena nebo jiné závazky, které by nebyly uvedeny v této smlouvě.
3. Prodávající předal kupující při podpisu 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; stanovy Společenství vlastníků jednotek; Domovní řád a klíče od bytu, vchodových dveří a sklepních místností. Kupující podpisem níže jejich přijetí stvrdila.
4. Prodávající dále předal kupující 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:
    - odběr elektrické energie – na dodávku elektrické energie z rozvodných sítí NN je uzavřena smlouva se ČEZ Prodej, s. r. o., Duhová 425/1, Praha 4 pro odběrné místo č. 2430475, č. elektroměru 1003348913;
    - odběr vody – smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod je uzavřena s Moravskou vodárenskou, a. s., Tovární 41, Olomouc, smlouva č. 401017130, č. odběrného místa 401017130;
    - kominické práce provádí Milan Soldán;
    - společenství vlastníků uzavřelo smlouvu o úvěru č. 99011520856 s Komerční bankou;
    - rozvody v budově – v objektu jsou následující rozvody – plynoinstalace, vodoinstalace, elektroinstalace a vnitřní kanalizace.
  6. 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.
  7. 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.
  8. Kupující jako nový vlastník jednotky je povinna informovat prostřednictvím osoby odpovědné za správu domu nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděla, že je vlastníkem, ostatní vlastníky jednotek, že se stala vlastníkem jednotky včetně adresy a informovat o případné změně počtu osob bydlících v jednotce.
  9. S vlastnictvím jednotky na kupující 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.
  10. Kupující bude platit zálohy a jiné příspěvky stanovené vlastníky jednotek společenstvím vlastníků od prvního dne měsíce následujícího po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
  11. Na kupující 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.
  12. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena v souladu s platným zákonným opatřením č. 340/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
  13. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu povolení vkladu vlastnického práva na kupující, zavazují se obě smluvní strany k odstranění těchto vad, a k uzavření smlouvy nové s náležitostmi shodnými s touto smlouvou.

#### **Článek VI.**

1. Účastníci smlouvy žádají, aby právní vztahy touto smlouvou založené byly vyznačeny ve veřejném seznamu katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

#### **Článek VII.**

1. 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.
2. Tato smlouva se vyhotovuje v počtu stejnopisu tak, že každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení a jedno s ověřeným podpisem kupující je určeno pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu.
3. Podpisový vzor statutárního zástupce prodávajícího je uložen na Katastrálním úřadě pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.
4. Strana kupující prohlašuje, že bere na vědomí skutečnost, že prodávající ve smyslu ustanovení § 5 odst. 2 písm. b) zákona č. 101/2000 Sb. zpracovává a shromažďuje osobní údaje strany kupující za účelem realizace této smlouvy, a souhlasí s tím, aby prodávající ve smyslu § 11 zákona č. 101/2000 Sb. shromáždil a zpracoval údaje o straně kupující v souvislosti s touto uzavíranou smlouvou.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah této smlouvy není obchodním tajemstvím ve smyslu ustanovení § 504 ObčZ.
6. 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). Zveřejnění smlouvy dle zákona zajistí prodávající.
7. Účastníci smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.

V Uničově dne .....

V Uničově dne 29. 3. 2018

.....  
Mgr. Radek Vincour, starosta  
za prodávajícího

.....  
Jiřina Vykydalová  
kupující