




SML/2016/0492/MJP

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,

1. **Město Šumperk**
IČO: 00303461
sídlo: Šumperk, nám. Míru 364/1, PSČ 787 01
zastoupené Mgr. Zdeňkem Brožem, starostou
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Šumperk
č.ú. 19-1905609309/0800, v.s. 9500000023
(dále jen „budoucí převádějící“)

a

2. 
(dále jen „budoucí nabyvatel“)

tuto

**SMLOUVU O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY A SPOLUVLASTNICKÉHO PODÍLU NA
SPOLEČNÝCH PROSTORÁCH A NA POZEMKU**

Čl. I.

Předmět smlouvy

1. Město Šumperk, jako budoucí převádějící, je vlastníkem jednotky, pojmenované Byt č. 2922/9, o velikosti 2 + k.k., umístěné ve III. nadzemním podlaží budovy – domu s byty a nebytovými prostory v Šumperku, s č.p. 2922 a 2923 (or. ozn. Prievidzská 25, 27, Šumperk), na pozemku parc. č. st. 718 – zastavěná plocha a nádvoří, v obci Šumperk, k.ú. Dolní Temenice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Šumperk na jeho listech vlastnictví č. 563 a 1452, vedených pro obec Šumperk, k.ú. Dolní Temenice.

Na základě prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek podle zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ze dne 8.3.2002 s právními účinky vkladu ke dni 13.3.2002, vymezil budoucí převádějící v budově - domě s byty a nebytovými prostory, č.p.2922 a 2923, na pozemku – parcele st.p.č. 718 (zastavěná plocha a nádvoří), jak je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Šumperk, na listu vlastnictví č. 563 pro k.ú. Dolní Temenice, obec Šumperk, celkem 24 bytových jednotek, pojmenovaných jako Byt č.2923/1 – 2923/12 z č.p. 2923 a Byt č.2922/1 – 2922/12 z č.p.2922.

2. Budoucí převádějící a budoucí nabyvatel se touto smlouvou navzájem zavazují uzavřít za dále uvedených podmínek smlouvu o převodu vlastnictví jednotky a spoluvlastnického podílu na společných prostorách a na pozemku pod domem podle § 6 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků, jejímž předmětem bude:
 - a) převod vlastnictví k jednotce, pojmenované **Byt č. 2922/9**, jak je specifikováno v bodě 1. tohoto článku, o velikosti 2 + k.k., umístěné ve III. NP první zprava, v objektu k bydlení

v Šumperku s č.p. 2922 na pozemku p.č. st. 718 – zastavěná plocha a nádvoří, v obci Šumperk, k.ú. Dolní Temenice, s celkovou podlahovou plochou s příslušenstvím 53,3 m², sestávající z obývacího pokoje s kuchyňským koutem o výměře 26,5 m², pokoje o výměře 14,7 m², předsíně o výměře 5,5 m², koupelny s vanou a WC o výměře 4,1 m² a sklepa, umístěného v I. podzemním podlaží stejného objektu, označeného jako sklep 2922/9 o výměře 2,5 m². V obývacím pokoji je umístěn kuchyňský kout vybavený kuchyňskou linkou s odsavačem par a el. sporákem.

- b) převod spoluvlastnického podílu na společných částech objektu k bydlení v Šumperku, č.p. 2923 a č.p. 2922, společným všem vlastníkům 24 jednotek, pojmenovaných Byt č. 2923/1 – 2923/12 a Byt č. 2922/1 – 2922/12, ve výši 464/10000,
 - c) převod spoluvlastnického podílu na společných částech domu, společných jen vymezeným vlastníkům 12 jednotek, pojmenovaných Byt č. 2922/1 – 2922/12, umístěným v č.p. 2922, ve výši 928/10000,
 - d) převod spoluvlastnického podílu ve výši 464/10000 na pozemku pod domem, p.č. st. 718 – zastavěná plocha a nádvoří v obci Šumperk, k.ú. Dolní Temenice,
 - e) převod práv a závazků týkajících se budovy.
3. Smlouva o převodu podle bodu 2 tohoto článku bude uzavřena po uplynutí 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí na stavby budov č.p. 2922 a č.p. 2923 na pozemku st.p.č. 718 v kat. území Dolní Temenice, obec Šumperk (kolaudační rozhodnutí vydané Městským úřadem Šumperk-odbor výstavby dne 28.11.2000, č.j. výst. 4573/00-IngKa, právní moc dne 19.12.2000), nejpozději do 31.3.2021.

Čl. II.

Kupní cena a platební podmínky

1. Cena za převáděný byt dle čl. II., bodu 1 se sjednává ve výši **570.125,-Kč**.
2. Ze sjednané ceny budoucí nabyvatel uhradil před nabytím účinnosti této smlouvy částku **482.116,62 Kč**.
3. Zůstatek ceny ve výši **88.008,38 Kč** s cca 6,5% úrokem se budoucí nabyvatel zavazuje uhradit v 49 pravidelných měsíčních splátkách po 2.060,-Kč, vždy nejpozději do 25. dne příslušného měsíce, **poprvé za měsíc říjen 2016** na účet budoucího převádějícího a příslušný variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy. Splátkový kalendář je přílohou této smlouvy.
4. Doplatek celkové ceny má budoucí nabyvatel právo uhradit kdykoliv v průběhu doby, sjednané v předchozím bodu 3 s tím, že úrok bude požadován ze strany budoucí převádějící pouze ke dni úhrady zůstatku dlužné částky.
5. Mezi smluvními stranami se dále sjednává právo budoucího nabyvatele kdykoliv v průběhu doby, sjednané v čl. II., bod 3 zvýšit měsíční splátky, případně provést jednorázovou mimořádnou splátku. V takovém případě přepracuje budoucí převádějící v návaznosti na změnu dlužného zůstatku ceny po vzájemné dohodě smluvních stran platební kalendář a celkovou výši úroku.

Čl. III.

Zvláštní ujednání smluvních stran

1. Touto smlouvou zaručuje budoucí převádějící budoucímu nabyvateli uzavření nájemní smlouvy k bytu z čl. I. bodu 2 a) této smlouvy podle přísl. ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, s předchozím souhlasem Rady Města Šumperk. Právo na

nájem bude sjednáno nájemní smlouvou účinností od **1.10.2016** na dobu určitou, a to na dobu existence této smlouvy. Skončením účinnosti této smlouvy právo na nájem zaniká.

2. Touto smlouvou se dále sjednává právo budoucího nabyvatele postoupit svá práva a povinnosti z této smlouvy na jiné osoby s předchozím souhlasem Rady a Zastupitelstva Města Šumperk.
3. Finanční otázky z převodu práv a povinností na jiného jsou věcí budoucího nabyvatele, pokud nebude dohodnuto jinak.
4. V případě úmrtí přechází práva a povinnosti z této smlouvy na dědice.

Čl. IV.

Důsledky porušení povinností smluvních stran

1. V případě porušení povinností budoucího nabyvatele ohledně splácení kupní ceny anebo dodržování povinností plynoucích z nájmu bytu, vyhrazuje si budoucí převádějící právo od této smlouvy odstoupit. Pro tento případ odstoupení se sjednává ve prospěch budoucího převádějícího právo na smluvní pokutu ve výši 30% z celkové částky, zaplacené budoucím nabyvatelem z ceny bytu ke dni odstoupení od smlouvy. K odstoupení od smlouvy je budoucí převádějící oprávněn již v případě 3 po sobě jdoucích nezaplacených měsíčních cen nájmu anebo úhrad za užívání bytu a služby s tím spojené. Tím není dotčen nárok budoucího převádějícího na úhradu dlužných splátek a dlužného nájemného včetně úroků z prodlení a poplatků z prodlení.
2. Všechna ujednání této smlouvy o smluvní pokutě platí v plném rozsahu také pro případ odstoupení budoucího převádějícího od této smlouvy z důvodu, že budoucí nabyvatel odmítne splnit svůj závazek uzavřít vlastní smlouvu o převodu vlastnictví.
3. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok budoucího převádějícího na náhradu škody, vzniklé přerušáním splátek, následným odstoupením od této smlouvy a prodlevou, nutnou pro získání dalšího budoucího nabyvatele, případně prodlevou, způsobenou nutnými úpravami v bytě, která přesáhne výši smluvní pokuty.
4. Budoucí převádějící může svůj nárok na smluvní pokutu jednostranně přiměřeně snížit, případně od smluvní pokuty odstoupit, s ohledem na okolnosti skončení smluvního vztahu.
5. Ujednání o smluvní pokutě neplatí v případě, že od této smlouvy odstoupí budoucí nabyvatel z důvodu porušování smlouvy budoucím převádějícím, resp. pronajímatelem. V takovém případě má budoucí nabyvatel nárok na vrácení zaplacené ceny bytu, nebo její části, ve lhůtě do 15 dnů od odstoupení od smlouvy a dále na náhradu škody, vzniklé mu v důsledku porušování povinností budoucím převádějícím.

Čl. V.

Odstoupení od smlouvy

1. Při odstoupení od smlouvy bude mezi budoucím převádějícím a budoucím nabyvatelem provedeno finanční vypořádání. Pokud nedojde k finančnímu vypořádání mezi budoucím nabyvatelem a jeho nástupcem, vrátí budoucí převádějící odstupujícímu budoucímu nabyvateli ve lhůtě 30 dnů od předání vyklizeného bytu zaplacenou zálohu na cenu bytu (na jistinu). Částka k výplatě bude snížena o případnou smluvní pokutu, jak je shora sjednána a o výši škody, přesahující částku smluvní pokuty. Lhůtu 30 dnů má budoucí převádějící právo prodloužit v případě, že se do té doby nepodaří zajistit nového nabyvatele, a to až do doby jeho získání, resp. provedení úhrady příslušné části ceny bytu z jeho strany tak, aby mohlo být finanční vyrovnání provedeno.
2. Ujednání v předchozím bodě 1 se nepoužije v případě dle čl. IV., bod 5 této smlouvy. V takovém případě bude zaplacená záloha vyplacena bez snížení o smluvní pokutu.
3. Dohodou smluvních stran může být vypořádání provedeno i v jiném poměru a v jiných lhůtách s ohledem na okolnosti zániku této smlouvy.

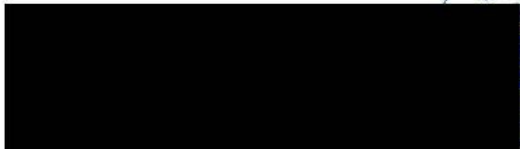
Čl. VI.

Závěrečná ujednání

1. V ostatním se tato smlouva řídí ustanoveními občanského zákoníku, v platném znění a zákonem č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů, v platném znění. K jejím změnám je nutná písemná forma.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž budoucí nabyvatel obdrží jedno vyhotovení a budoucí převádějíci dvě vyhotovení.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti od **1.10.2016**.
4. Smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva města Šumperka č. 557/16 ze dne 15.9.2016.
5. Budoucí převádějíci nechal zpracovat v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov, v platném znění, průkaz energetické náročnosti budovy Prievidzská č.p. 2922/25-2923/27, Šumperk. Průkaz energetické náročnosti budovy vyhotovil dne 2.5.2016 Ing. Jiří Skrott. Budoucí nabyvatel se před podpisem této smlouvy s průkazem energetické náročnosti budovy seznámil a převzal jedno vyhotovení, což stvrzuje svým podpisem.
6. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), případně s jejím jiným zveřejněním např. na internetových stránkách, úřední desce apod.
7. Účastníci této smlouvy potvrzují, že jsou plně způsobilí k právním úkonům, smlouvu si řádně přečetli, s jejím obsahem souhlasí a tuto neuzavírají v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, což svým podpisem potvrzují.

V Šumperku dne 30. 09. 2016

V Šumperku dne 30. 09. 2016



Město Šumperk
Mgr. Zdeněk Brož, starosta
jako budoucí převádějíci



jako budoucí nabyvatel



Výpočet splátek a úroků bankovního úvěru

Výše půjčky	88 008	
Roční úroková sazba v %	6,50	0,01
Doba splatnosti v rocích	4	49
Frekvence splácení	12	-2 060

poř.č. splátky	celková výše platby	úrok	splátka	Nesplacený zbytek úvěru	období
1	-2 060,00	-476,71	-1 583,29	86 425,09	10/2016
2	-2 060,00	-468,19	-1 591,81	84 833,28	11/2016
3	-2 060,00	-459,62	-1 600,38	83 232,91	12/2016
4	-2 060,00	-451,01	-1 608,99	81 623,92	01/2017
5	-2 060,00	-442,35	-1 617,65	80 006,27	02/2017
6	-2 060,00	-433,64	-1 626,36	78 379,91	03/2017
7	-2 060,00	-424,89	-1 635,11	76 744,80	04/2017
8	-2 060,00	-416,09	-1 643,91	75 100,89	05/2017
9	-2 060,00	-407,24	-1 652,76	73 448,13	06/2017
10	-2 060,00	-398,34	-1 661,66	71 786,47	07/2017
11	-2 060,00	-389,40	-1 670,60	70 115,86	08/2017
12	-2 060,00	-380,40	-1 679,60	68 436,26	09/2017
13	-2 060,00	-371,36	-1 688,64	66 747,62	10/2017
14	-2 060,00	-362,27	-1 697,73	65 049,89	11/2017
15	-2 060,00	-353,13	-1 706,87	63 343,02	12/2017
16	-2 060,00	-343,94	-1 716,06	61 626,95	01/2018
17	-2 060,00	-334,70	-1 725,30	59 901,65	02/2018
18	-2 060,00	-325,41	-1 734,59	58 167,05	03/2018
19	-2 060,00	-316,07	-1 743,93	56 423,12	04/2018
20	-2 060,00	-306,67	-1 753,33	54 669,79	05/2018
21	-2 060,00	-297,23	-1 762,77	52 907,03	06/2018
22	-2 060,00	-287,74	-1 772,26	51 134,76	07/2018
23	-2 060,00	-278,19	-1 781,81	49 352,96	08/2018
24	-2 060,00	-268,60	-1 791,40	47 561,56	09/2018
25	-2 060,00	-258,95	-1 801,05	45 760,51	10/2018
26	-2 060,00	-249,25	-1 810,75	43 949,76	11/2018
27	-2 060,00	-239,50	-1 820,50	42 129,25	12/2018
28	-2 060,00	-229,69	-1 830,31	40 298,94	01/2019
29	-2 060,00	-219,83	-1 840,17	38 458,78	02/2019
30	-2 060,00	-209,92	-1 850,08	36 608,69	03/2019
31	-2 060,00	-199,95	-1 860,05	34 748,65	04/2019
32	-2 060,00	-189,93	-1 870,07	32 878,58	05/2019
33	-2 060,00	-179,86	-1 880,14	30 998,44	06/2019
34	-2 060,00	-169,73	-1 890,27	29 108,17	07/2019
35	-2 060,00	-159,55	-1 900,45	27 207,72	08/2019
36	-2 060,00	-149,31	-1 910,69	25 297,02	09/2019
37	-2 060,00	-139,01	-1 920,99	23 376,04	10/2019
38	-2 060,00	-128,66	-1 931,34	21 444,70	11/2019
39	-2 060,00	-118,26	-1 941,74	19 502,95	12/2019
40	-2 060,00	-107,79	-1 952,21	17 550,75	01/2020
41	-2 060,00	-97,27	-1 962,73	15 588,02	02/2020
42	-2 060,00	-86,70	-1 973,30	13 614,72	03/2020
43	-2 060,00	-76,06	-1 983,94	11 630,79	04/2020



Výpočet splátek a úroků bankovního úvěru

Výše půjčky

88 008

Roční úroková sazba v %

6,50

0,01

Doba splatnosti v rocích

4

49

Frekvence splácení

12

-2 060

poř.č. splátky	celková výše platby	úrok	splátka	Nesplacený zbytek úvěru	období
44	-2 060,00	-65,37	-1 994,63	9 636,16	05/2020
45	-2 060,00	-54,62	-2 005,38	7 630,79	06/2020
46	-2 060,00	-43,82	-2 016,18	5 614,60	07/2020
47	-2 060,00	-32,95	-2 027,05	3 587,55	08/2020
48	-2 060,00	-22,03	-2 037,97	1 549,58	09/2020
49	-1 560,62	-11,04	-1 549,58	0,00	10/2020
	-100 440,62	-12 432,25	-88 008,38		

Za odbor FaP:

V Sumperku 26.09.2016

Zpracovala: Sárka Zamykalová, referent

Odsouhlasila: Ing. Milena Peluhová, vedoucí odboru

30. 09. 2016

Převzal: