

## SMLOUVA č. OM/ /2019

Smluvní strany:

**Město Břeclav**, IČO: 283 061, se sídlem Břeclav, nám. T. G. Masaryka 42/3, PSČ 690 81,  
zastoupeno starostou města Bc. Svatoplukem Pěčkem,  
**jako převádějící a prodávající (dále jen prodávající),**

a

**M. Obořil,**  
**jako nabývající a kupující (dále jen kupující),**

uzavřely tuto

### SMLOUVU O ÚPLATNÉM PŘEVODU BYTOVÉ JEDNOTKY A SPOLUVLASTNICKÉHO PODÍLU NA SPOLEČNÝCH ČÁSTECH BUDOVY A POZEMKU A KUPNÍ SMLOUVU

#### Čl. 1

##### I.

1. Proávající prohlašuje, že je vlastníkem bytové jednotky č. 802/12 v domě s č. p. 802 na pozemku p. č. 1749 a podílu jednotky na společných částech domu č. p. 802 o velikosti 597/9921, zapsaných na listu vlastnictví č. 4291, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, pro obec Břeclav a k. ú. Poštorná, a vlastníkem podílu o velikosti 199/3307 na pozemku p. č. 1749, zapsaného na listu vlastnictví č. 4290, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, pro obec Břeclav a k. ú. Poštorná.

2. Proávající a kupující prohlašují, že kupující je na základě smlouvy o nájmu bytu, označeném v předchozím odstavci, nájemcem předmětné bytové jednotky, a je tedy oprávněn k tomu, aby mu byla tato bytová jednotka převedena do vlastnictví.

##### II.

1. Proávající prohlašuje, že je vlastníkem podílu o velikosti 597/9921 na pozemku p. č. 1745/2 a vlastníkem podílu o velikosti 597/9921 na pozemku p. č. 1745/3, to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 4295 pro obec Břeclav a k. ú. Poštorná u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.

#### Čl. 2

##### I.

1. Předmětem této smlouvy je převod vlastnictví níže uvedené bytové jednotky včetně jejího příslušenství, spoluvlastnického podílu ke společným částem domu a spoluvlastnického podílu k pozemku, uvedených v čl. 2, I.

2. Předmětem převodu je vlastnictví jednotky č. 802/12 (byt 2+1) umístěné ve 2. nadzemním podlaží domu č. p. 802, vchod B. Podlahová plocha jednotky činí 59,70 m<sup>2</sup>.

Jednotka č. 802/12 se skládá z:

předsíň	5,70 m <sup>2</sup>
kuchyň	7,80 m <sup>2</sup>
pokoj	13,80 m <sup>2</sup>
pokoj	20,10 m <sup>2</sup>
koupelna	2,30 m <sup>2</sup>
WC	0,80 m <sup>2</sup>
sklep	9,20 m <sup>2</sup>

Vybavení jednotky tvoří:

umyvadlo	1 ks	vana	1 ks
WC s nádrží	1 ks	baterie vanová	1 ks
baterie umyvadlová	1 ks	baterie dřezová	1 ks
kuchyňská linka s dřezem	1 ks	vypínače	10 ks
zásuvky	6 ks	el. přímotopy	3 ks
poštovní schránka	1 ks	zvonek	1 ks
vestavěná skříň	2 ks	telefonní zásuvka	1 ks
televizní zásuvka	1 ks	boiler	1 ks

Výměra podlahové plochy jednotky pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu činí 59,70 m<sup>2</sup>. K vlastnictví jednotky č. 802/12 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 597/9921 na společných částech domu a pozemku, uvedených v čl. 2, I., této smlouvy.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody po poměrové měřidlo, elektroinstalace po jistič apod., kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky dále patří: podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnitřní strany vnějších oken.

Jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (sklep), včetně zárubní,
- vnitřními plochami stěnových plášťů včetně oken, skleněných výplní a vnitřních stavebních konstrukcí ohraničujících jednotku.

3. Dále je předmětem převodu spoluvlastnický podíl na společných částech domu č. p. 802 v k. ú. Poštorná o velikosti 597/9921.

Společnými částmi domu jsou části domu určené pro společné užívání, včetně příslušenství a společného zařízení domu, a to i když jsou umístěny mimo dům:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo (konstrukce), hlavní stěny, průčelí
- b) střecha sedlová (bez půdního prostoru – půdní vestavba)
- c) hlavní svislé a vodorovné nosné konstrukce, příčky a stropní konstrukce
- d) vchod, vchodové dveře
- e) ostatní okna a dveře, přímo přístupné ze společných částí domu
- f) chodby, schodiště se zábradlím a podestami
- g) okapy a jiné klempířské výrobky
- h) rozvody světelné a elektrické elektroinstalace spolu s pojistkami, jističi, domovní elektroinstalace ve společných částech
- i) rozvody plynu, rozvody telekomunikací, televizní kabelové rozvody

- j) rozvody vody
- k) kanalizační rozvody, kanalizace domu až po kanály před obytným domem (po kanalizační přípojku)
- l) hromosvody s uzemněním
- m) komíny
- n) vnější a vnitřní okna a dveře ve společných prostorách přímo přístupné ze společných částí.

Vlastník každé bytové jednotky je oprávněn užívat výše uvedené společné části domu tak, aby tím nebránil v užívání vlastníkům ostatních jednotek.

Všechny tyto společné části jsou společné všem vlastníkům jednotek. V domě nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.

Spoluvlastnický podíl na společných částech domu je určen poměrem velikosti podlahové plochy jednotky, která je předmětem převodu, k celkové podlahové ploše všech jednotek v domě. Celková podlahová plocha všech jednotek v domě je 992,1 m<sup>2</sup>.

4. Dále je předmětem převodu spoluvlastnický podíl na pozemku p. č. 1749 v k. ú. Poštorná o velikosti 199/3307.

5. Spoluvlastnický podíl ke společným částem domu a k pozemku je odvozený od vlastnictví jednotky a nemůže být samostatným předmětem převodu.

## **II.**

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu spoluvlastnický podíl o velikosti 597/9921 na pozemku p. č. 1745/2 a spoluvlastnický podíl o velikosti 597/9921 na pozemku p. č. 1745/3, oba v k. ú. Poštorná.

### **Čl. 3**

1. Prodávající touto smlouvou převádí a prodává nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím tak, jak jsou popsány v čl. 2 této smlouvy, a to bytovou jednotku č. 802/12 a spoluvlastnický podíl o velikosti 597/9921 na společných částech domu č. p. 802, spoluvlastnický podíl o velikosti 199/3307 na pozemku p. č. 1749 a spoluvlastnický podíl o velikosti 597/9921 na pozemcích p. č. 1745/2 a p. č. 1745/3, v katastrálním území Poštorná, obec Břeclav, kupujícímu za níže uvedenou kupní cenu a kupující tuto bytovou jednotku a spoluvlastnické podíly na společných částech domu a na pozemcích nabývá do svého vylučného vlastnictví.

### **Čl. 4**

1. Smluvní strany prohlašují, že dohodnutá kupní cena za bytovou jednotku a za spoluvlastnické podíly na společných částech domu a na pozemku pod domem, ve výši **720 000 Kč** (slovy: Sedm set dvacet tisíc korun českých), byla kupujícím uhrazena na účet prodávajícího, vedený u Komerční banky, a. s., pobočka Břeclav, č. účtu \_\_\_\_\_, před podpisem této smlouvy.

2. Současně s touto cenou byla kupujícímu na výše uvedený účet prodávajícího, na variabilní symbol 3111....., před podpisem této smlouvy, uhrazena i kupní cena za podíl o velikosti 597/9921 na pozemku p. č. 1745/2 v k. ú. Poštorná, ve výši **5 000 Kč** (slovy: Pět tisíc korun českých), a kupní cena za podíl o velikosti 597/9921 na pozemku p. č. 1745/3 v k. ú. Poštorná, ve výši **3 000 Kč** (slovy: Tři tisíce korun českých).

### Čl. 5

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných a prodáváných nemovitostech nevážnou žádná věcná břemena, věcná práva či dluhy, ani mu nejsou známy okolnosti, které by bránily převodu a prodeji nemovitostí.
2. Kupující prohlašuje, že je mu stav předmětu převodu a prodeje, včetně technického stavu pozemků, dobře znám a v tomto stavu je do svého vlastnictví bez výhrad přijímá.
3. Kupující prohlašuje, že nemá vůči městu Břeclav žádné nesplacené závazky.

### Čl. 6

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá dnem zveřejnění v registru smluv Ministerstva vnitra ČR dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, přičemž zveřejnění smlouvy zajistí prodávající
2. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana a jedno bude, spolu s návrhem na vklad, předloženo Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.
3. Návrh na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu podá prodávající. Do povolení vkladu jsou účastníci smlouvy svými projevy vůle vázáni. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující
4. Strany této smlouvy prohlašují, že smlouva byla uzavřena svobodně, vážně a řádně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, byla přečtena, schválena a jako správná vlastnoručně podepsána.

V Břeclavi .....

V Břeclavi .....

.....  
Bc. Svatopluk Pěček  
starosta města Břeclav  
za prodávajícího

.....  
M. Obořil  
kupující

### **Doložka**

Záměr převodu a prodeje byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Břeclav od 24. 6. 2019 do .....

Uzavření smlouvy na převod a prodej nemovitostí byl schválen na ..... zasedání Zastupitelstva města Břeclavi, dne .....

V Břeclavi .....

.....  
Bc. Svatopluk Pěček  
starosta města Břeclav