



Město Břeclav

SMLOUVA č. OM/113/2019

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

J. Marková,
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

Úvodní ustanovení

I.

1. Proávající prohlašuje, že je **vlastníkem bytové jednotky č. 1114/24** v domě s č. p. 1114 na pozemku p. č. 1887 a **podílu jednotky na společných částech domu s č. p. 1114 o velikosti 4710/145900 a spoluvlastníkem pozemku p. č. 1887**, to vše zapsáno na listech vlastnictví č. 4425 a č. 4424 pro obec Břeclav a k. ú. Poštorná u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.
2. Proávající a kupující prohlašují, že kupující je na základě smlouvy o nájmu bytu, uvedeného v čl. 1, I., odst. 1, nájemcem předmětné bytové jednotky, a je tedy oprávněna k tomu, aby jí byla tato bytová jednotka převedena do vlastnictví.

II.

1. Proávající prohlašuje, že je spoluvlastníkem pozemku p. č. 1882/7, zapsaného na listu vlastnictví č. 4427 pro obec Břeclav a k. ú. Poštorná u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.

Čl. 2

Předmět smlouvy

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. 1114/24 (byt 2+kk) umístěné v 6. nadzemním podlaží (+ sklep v 1. nadzemním podlaží) domu č. p. 1114 v k. ú. Poštorná. Podlahová plocha jednotky s příslušenstvím činí 47,10 m².**

Jednotka se skládá z:

pokoj +kk	24,70 m ²
pokoj	11,90 m ²
předsíň	4,40 m ²
koupelna	3,70 m ²
WC	0,90 m ²
sklep	1,50 m ²

Vybavení jednotky tvoří:

- umyvadlo 1 ks
- mísící baterie 3 ks
- vana 1 ks
- WC mísa se splachovací nádržkou 1 ks
- topná tělesa 4 ks
- elektroměr 1 ks
- vodoměr 1 ks
- plynoměr 1 ks
- listovní schránka 1 ks
- zvonek 1 ks
- přístroj pro domácí telefon 1 ks

Výměra podlahové plochy jednotky pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu činí 47,10 m². K vlastnictví jednotky č. 1114/24 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 4710/145900 na společných částech domu a na pozemku, uvedených v čl. 2, I., této smlouvy.

Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, rozvody plynu, elektroinstalace a trubkování slaboproudu, kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a 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. 1114 v k. ú. Poštorná o velikosti 4710/145900.**

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

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny a průčelí
- střecha sedlová (s bytovými jednotkami v nadstavbě)

- hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- vchody a vchodové dveře
- schodiště včetně zábradlí, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domu
- chodby
- klempířské a zámečnické prvky shora uvedených konstrukcí, malby a nátěry těchto konstrukcí
- komín
- hlavní rozvody (mimo přípojek jednotlivých bytů) studené a teplé vody, kanalizace, elektřiny, plynu, telekomunikací včetně domácího telefonu, domovní elektroinstalace
- televizní rozvody a společné antény
- hromosvod.

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 1459,00 m².

4. **Dále je předmětem převodu spoluvlastnický podíl na pozemku p. č. 1887 v k. ú. Poštorná o velikosti 4710/145900.**
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 kupující spoluvlastnický podíl o velikosti 4710/145900 na pozemku p. č. 1882/7 v k. ú. Poštorná.

Čl. 3

Ujednání o převodu

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. 1114/24 a spoluvlastnický podíl na společných částech domu č. p. 1114 a na pozemcích p. č. 1887 a p. č. 1882/7 o velikosti 4710/145900, v katastrálním území Poštorná, obec Břeclav, kupující za níže uvedenou kupní cenu a kupující tuto bytovou jednotku a spoluvlastnický podíl na společných částech domu a na pozemcích nabývá do svého výlučného vlastnictví. Předmětem prodeje není ohřívač teplé užitkové vody a zařízení GSM (anténa umístěná na střeše domu č. p. 1114 v k. ú. Poštorná sloužící k přenosu poruchových stavů). Kupující je povinna umístění tohoto ohřívače a zařízení GSM ve společných prostorách strpět.

Čl. 4

Kupní cena

1. Smluvní strany prohlašují, že dohodnutá kupní cena za bytovou jednotku, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a na pozemcích, ve výši **265 642 Kč** (slovy: Dvě stě šedesát pět tisíc šest set čtyřicet dvě koruny české) byla kupující uhrazena na účet prodávajícího, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Břeclav, , před podpisem této smlouvy.

Čl. 5

Práva a závazky vztahující se k předmětu převodu a prodeje

1. Na kupující přecházejí práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o úvěru, reg. číslo 99004311783, uzavřené dne 23. 10. 2012 mezi Komerční bankou, a. s., a Společenstvím vlastníků jednotek pro dům Okružní 4.
2. Prodávající prohlašuje, že na převáděných a prodávaných nemovitostech neváznou žádná věcná břemena, věcná práva či dluhy, a ani mu nejsou známy okolnosti, které by bránily převodu a prodeji nemovitostí.
3. Kupující prohlašuje, že nemá vůči městu Břeclav žádné nesplacené závazky.

Čl. 6

Závěrečná ustanovení

1. Kupující prohlašuje, že je jí stav předmětu převodu a prodeje, včetně technického stavu pozemků, dobře znám a v tomto stavu je do svého vlastnictví bez výhrad přijímá.
2. 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.
3. 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.
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.

Čl. 7

Vklad do katastru nemovitostí

1. Návrh na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu podá prodávající. Do povolení vkladu jsou účastníci smlouvy svými projevy vůle vázáni.

2. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.
3. Smluvní strany navrhnou, aby po povolení vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí byly na příslušném listu vlastnictví pro obec Břeclav a k. ú. Poštorná vyznačeny změny v souladu s obsahem této smlouvy.

V Břeclavi 17. 6. 2019

V Břeclavi 17. 6. 2019.....



.....
Bc. Svatopluk Pěček
za prodávajícího

.....
J. Marková
kupující

Doložka

Záměr převodu a prodeje byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce městského úřadu od 14. 12. 2007 do 13. 2. 2008, od 18. 2. 2008 do 20. 2. 2009, od 17. 4. 2008 do 26. 6. 2008 a od 27. 6. 2008 do 20. 2. 2009.

Převod a prodej nemovitostí byl schválen na 17. zasedání zastupitelstva města dne 20. 2. 2009.

V Břeclavi 17. 6. 2019

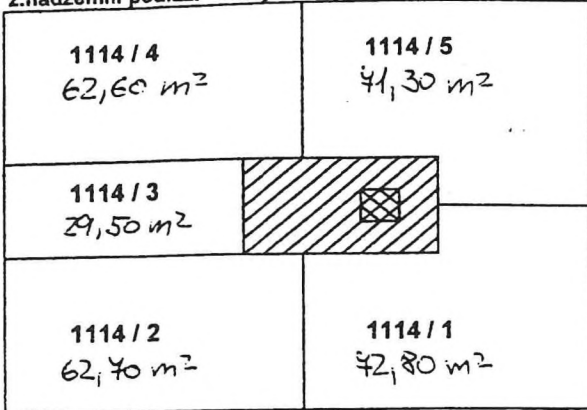


.....
Bc. Svatopluk Pěček
starosta města Břeclav

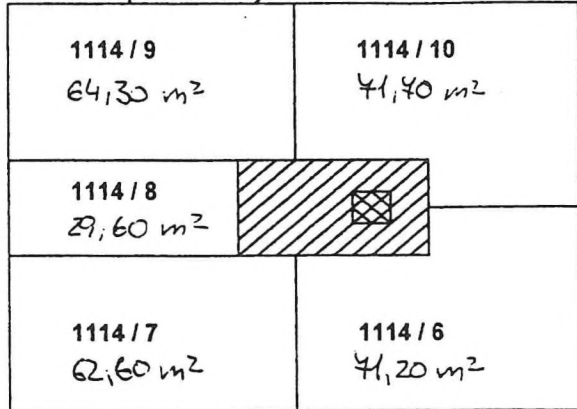
Příloha
k prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek

Půdorysy všech podlaží s vyznačením plochy jednotek a společných částí domu a s údaji o podlahových plochách jednotek v domě č.p. 1114 na pozemku parc. č. st. 1887 v k.ú. Poštorná

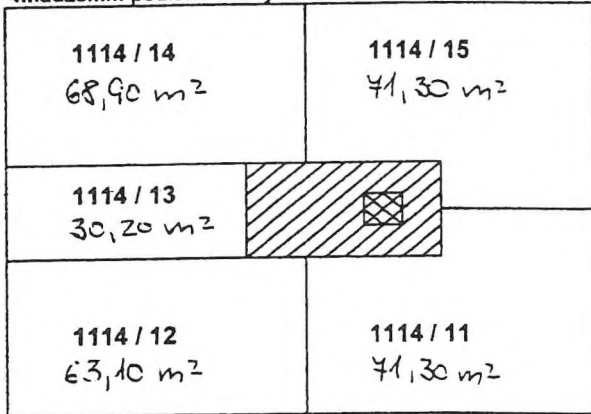
2.nadzemní podlaží - 1.obytné :



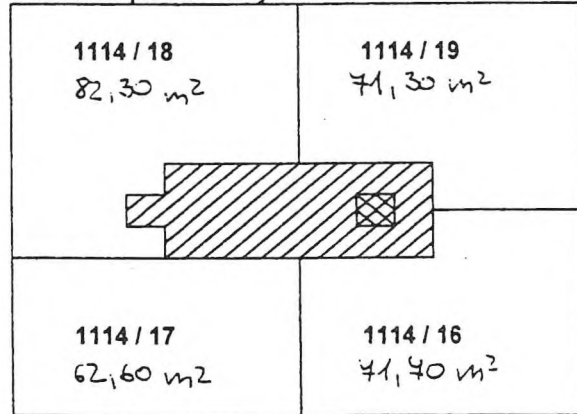
3.nadzemní podlaží - 2.obytné :



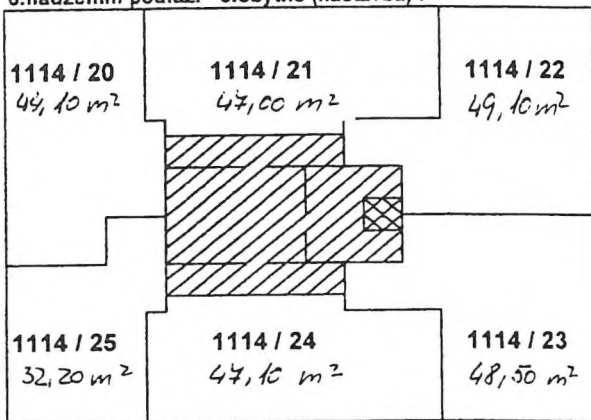
4.nadzemní podlaží - 3.obytné :



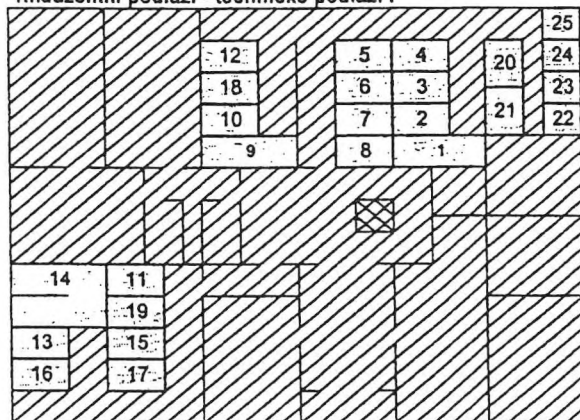
5.nadzemní podlaží - 4.obytné :



6.nadzemní podlaží - 5.obytné (nástavba) :



1.nadzemní podlaží - technické podlaží :



legenda :

- plochy jednotlivých jednotek
- společné prostory
- společné prostory - výtah
- sklepy

sklepy

k.bj.	sklep
1114 / 1	1
1114 / 2	2
1114 / 3	3
1114 / 4	4
1114 / 5	5
1114 / 6	6
1114 / 7	7
1114 / 8	8
1114 / 9	9
1114 / 10	10

k.bj.	sklep
1114 / 11	11
1114 / 12	12
1114 / 13	13
1114 / 14	14
1114 / 15	15
1114 / 16	16
1114 / 17	17
1114 / 18	18
1114 / 19	19
1114 / 20	20

k.bj.	sklep
1114 / 21	21
1114 / 22	22
1114 / 23	23
1114 / 24	24
1114 / 25	25