

K u p n í s m l o u v a
o převodu vlastnictví bytu

uzavřená v souladu s ustanovením § 3063 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno, se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno
IČ: 449 927 85
zastoupené na základě plné moci starostou městské části Brno-Bystrc
JUDr. Tomášem Kratochvílem

jako prodávající (dále jen prodávající)

a

Jan Wolf, r. č. [REDACTED]
bytem [REDACTED] 635 00 Brno

jako kupující (dále jen kupující)

I.

Prodávající je na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí a na základě Smlouvy o výstavbě ze dne 7. 6. 2007, s právními účinky vkladu do katastru nemovitostí dnem 11. 6. 2007, vlastníkem jednotky č. 792/5 (byt) v budově č. pop. 791, č. pop. 792 a č. pop. 793 na ul. Černého č. or. 27, 29, 31 postavené na pozemcích parc. č. 5907 - zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 5908 - zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 5909 - zastavěná plocha a nádvoří, a dále vlastníkem příslušného spoluvlastnického podílu o velikosti id. 7070/291218 na společných částech budovy a na pozemcích parc. č. 5907, parc. č. 5908 a parc. č. 5909, vše v Brně, k. ú. Bystrc.

Nemovitosti jsou popsány ve znaleckém posudku č. 4964-16/2018 soudního znalce Ing. Drahošlava Bečváře ze dne 29. 3. 2018.

Kupující je nájemcem uvedené jednotky.

II.

A/

Předmětem této smlouvy je převod vlastnictví jednotky č. **792/5** (byt) ve 2. NP budovy uvedené v čl. I této smlouvy. Jednotka sestává ze tří pokojů, kuchyně, předsíně, koupelny, WC, sklepního boxu a balkónu.

Celková podlahová plocha jednotky je 70,70 m² (plocha balkónu a sklepního boxu se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky).

Jednotka obsahuje toto vybavení:

kuchyňská linka, plynový sporák, lapač pachu s centrálním odsáváním, spíží skříň, nástěnná světla, zářivka, infrazářič, vana, míchací baterie, dřez, umyvadlo, toaletní skříňka, WC mísa s nádrží, listovní schránka, topná tělesa v pokojích a kuchyni, vestavěné skříňe, domácí telefon, zvonek, vodoměry SV a TUV, termostatické ventily, poměrová měřidla ÚT.

B/

Dále je předmětem převodu spoluvlastnický podíl o velikosti id. **7070/291218** na společných částech budovy uvedené v čl. I této smlouvy.

Společnými částmi budovy jsou:

- všechny svislé nosné konstrukce, tj. základy včetně izolací, nosné obvodové zdivo vnitřní stěny, nosné sloupy, vše včetně povrchových úprav,
- všechny vodorovné konstrukce, tj. stropy a podlahy,
- střecha, tj. střešní krytina, hromosvod s příslušenstvím, střešní okapy a svody dešťové vody,
- vstup do domu tvořený závětrím a zádveřím, chodby a místnost na kočárky, vše vč. vybavení (mimo listovní schránku), okna a dveře přímo přístupné ze společných prostor domu,
- chodby v 1. PP, 1. NP, 2. NP, 3. NP, 4. NP, okna, dveře a společné lodžie přímo přístupné ze společných prostor domu s výjimkou vstupních dveří jednotlivých jednotek,
- schodiště, které propojuje všechna podlaží vč. jeho obvodových stěn,
- rozvod vody od hlavního uzávěru vody a vodoměru po uzávěry vody v jednotlivých jednotkách,
- rozvod plynu od hlavního uzávěru plynu po plynoměry v jednotlivých jednotkách,
- rozvody elektro od přípojkové skříně po skříně jističů v jednotlivých jednotkách, vč. rozvodu, vypínačů osvětlovacích těles a dalších zařízení ve společných prostorách domu,
- kompletní svislá a ležatá kanalizace v domě mimo napojení zařizovacích předmětů v jednotlivých jednotkách na svislou kanalizaci,
- rozvod domácího telefonu od vstupních dveří po přístroje v jednotlivých jednotkách,
- rozvod ÚT od vstupu do domu po jednotlivá otopná tělesa v jednotlivých jednotkách, vč. ohřívače TUV, rozvodů a otopných těles ve společných prostorách domu,
- vzduchotechnická potrubí v instalačních jádrech a jejich napojení na strojovnu, vč. zařízení strojovny a vyústění do vnějšího prostoru,
- rozvod, osvětlovací tělesa a vypínače osvětlení všech společných prostor domu,
- zařízení a rozvod společné televizní antény,
- vodovodní a kanalizační přípojky,
- boilerovna, 2x sklad, 2x dílna, 3x kočárkárna, místnost přípojek, mandl, prádelna, máčirna, 2x sušárna, úklidová místnost,
- chodby v 5. a 6. NP,
- výtah včetně výtahové šachty a strojovny výtahu.

V budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.

C/

Předmětem této smlouvy je dále rovněž převod spoluvlastnického podílu o velikosti id. **7070/291218** na pozemcích parc. č. 5907 - zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 5908 - zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. 5909 - zastavěná plocha a nádvoří, vše v Brně, k. ú. Bystrc.

Na kupujícího rovněž přecházejí práva a povinnosti vyplývající ze smluv s dodavateli služeb - tj. dodávka studené a teplé vody, odvod kanalizačních splašků, dodávka tepelné energie, dodávka elektrické energie do společných částí domu, údržba výtahů a povinnost přispívat na správu a údržbu společných částí domu a pozemku.

Správcem budovy je v souladu s prohlášením vlastníka BYTASEN, spol. s r. o., se sídlem Kotěrova 1b, 613 00 Brno.

III.

Prodávající prodává jednotku včetně podílů na společných částech budovy a pozemcích, které jsou specifikovány v čl. II této smlouvy, za dohodnutou kupní cenu **2.842.000,00 Kč** (slovy: dva miliony osm set čtyřicet dva tisíc korun českých) kupujícímu, který tyto nemovitosti za tuto cenu kupuje.

Kupní cena byla zaplacená v plné výši před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího, vedený u ČSOB, a. s., číslo účtu [REDAKCE], kód banky 0300, VS 361231126.

IV.

Prodávající prohlašuje, že na převáděné jednotce, na společných částech domu ani na převáděných pozemcích neváznou žádné dluhy ani věcná břemena.

Kupující prohlašuje, že je mu stav převáděných nemovitostí znám.

V.

Daň z nabytí nemovitých věcí uhradí kupující dle platných právních předpisů.

VI.

Vlastnické právo k převáděným nemovitostem nabude kupující vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město. Návrh na vklad vlastnického práva podá prodávající, kterého kupující k tomuto úkonu tímto zplhomocňuje.

VII.

Záměr statutárního města Brna prodat výše uvedené nemovitosti byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem v době od 20. 9. 2017. Záměr prodeje nemovitostí byl schválen na Z7/29. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 20. 6. 2017.

VIII.

Na důkaz souhlasu s ustanoveními této smlouvy připojují účastníci své vlastnoruční podpisy.

Tato smlouva byla schválena na 8/4. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Bystrc dne 10. 4. 2019, pod bodem 3.11.

V Brně dne

Prodávající:

.....
Statutární město Brno
zastoupené na základě plné moci
JUDr. Tomášem Kratochvílem,

V Brně dne

Kupující:

.....
Jan Wolf

starostou MČ Brno-Bystrc