



Město Břeclav

## SMLOUVA č. OM/4/2022

Smluvní strany:

**město Břeclav**, IČO: 002 83 061, se sídlem Břeclav, nám. T. G. Masaryka 42/3, PSČ 690 81,  
zastoupeno starostou města Bc. Svatoplukem Pěčkem,  
**jako prodávající,**

a

**Vladimír Dobša,**  
bytem Břeclav,  
**jako kupující,**

uzavřely tuto

## KUPNÍ SMLOUVU

### I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem jednotky č. 311/4, vymezené podle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, spoluvlastníkem pozemku p. č. st. 526 o výměře 509 m<sup>2</sup>, jehož součástí je dům č. p. 311, a spoluvlastníkem pozemků p. č. 57/7 o výměře 55 m<sup>2</sup>, p. č. 61/4 o výměře 26 m<sup>2</sup>, p. č. 5721/6 o výměře 17 m<sup>2</sup>, p. č. 5721/7 o výměře 157 m<sup>2</sup> a p. č. 5721/8 o výměře 26 m<sup>2</sup>, to vše zapsáno na listech vlastnictví č. 12202, č. 12201 a č. 12458, vedených Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, pro obec a k. ú. Břeclav.

Pozemky p. č. 57/7, p. č. 61/4, p. č. 5721/6, p. č. 5721/7 a p. č. 5721/8, vše v k. ú. Břeclav, byly odděleny geometrickým plánem č. 7196-12/2021 z pozemků p. č. 57/3, p. č. 61/2 a p. č. 5721/1, vše v k. ú. Břeclav.

### II.

Prodávající a kupující prohlašují, že kupující je nájemcem jednotky uvedené v čl. I. této smlouvy a je tedy oprávněn k tomu, aby mu byla tato jednotka odprodána.

### III.

Předmětem této smlouvy je prodej jednotky č. 311/4, která zahrnuje byt č. 4 o velikosti 3+1, umístěný ve 2. nadzemním podlaží domu č. p. 311 v k. ú. Břeclav, o celkové podlahové ploše 105,0 m<sup>2</sup>, a podíl o velikosti 105/692 na společných částech nemovité věci.

Součástí bytu jsou vstupní dveře do bytu, jakož i vstupní dveře do místností, které jsou součástí bytu a jsou umístěny mimo hlavní obytný prostor.

Podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří půdorysná plocha všech místností bytu, včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu. Započítává se také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty a podlahová plocha místností, které jsou součástí bytu, i když jsou umístěny mimo byt.

Společnými částmi nemovité věci jsou:

- pozemek p. č. st. 526, jehož součástí je dům č. p. 311, to vše v k. ú. Břeclav;
- společné části domu:
  - a) střecha včetně střešní krytiny, dešťových žlabů, svodů venkovních i vnitřních, izolací a hromosvodu;
  - b) svislé a vodorovné nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu;
  - c) komíny včetně vyvložkování pořízeného spolu s komínem;
  - d) schodiště a podesty, chodby, vchody a vstupní dveře do domu;
  - e) výplně stavebních otvorů v hlavních svislých konstrukcích (okna, vstupní dveře na terasy);
  - f) terasy;
  - g) zděná zídka;
  - h) místnost kotelny a místnost hlavního uzávěru vody;
  - i) všechny prostory v podzemním podlaží domu;
  - j) podlahy v bytech vyjma všech souvrství podlahových krytin;
  - k) obvodové stěny prostorově ohraničující byty (nosné i nenosné) a nosné svislé konstrukce uvnitř bytů (s výjimkou povrchových úprav - vnitřních omítek, maleb, tapet nebo jiné krytiny na stěnách, podlahách a stropěch, a všeho, co je s položením a usazením krytiny spojeno, včetně kročejových, protihlukových a tepelných izolací, pokud se jimi nezasahuje do společných částí domu);
  - l) přípojka el. energie po rozvodnou skříň, rozvody vody a rozvody pro odvádění odpadních vod (pokud nejsou ve vlastnictví dodavatele) po hranici pozemku p. č. st. 526 k. ú. Břeclav, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť pro napojení potrubí odpadních vod z bytů;
  - m) elektroinstalace - veškeré rozvody elektrické energie až k bytovým jističům za elektroměrem;
  - n) domovní rozvody topení, včetně radiátorů a měřidel pro spotřebu tepla;
  - o) kompletní hlavní rozvody studené vody, včetně stoupacích šachet, odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byty včetně těchto měřidel;
  - p) rozvody domácího telefonu;
  - q) protipožární zařízení;
  - r) popelnice na domovní odpad.

V domě jsou vymezeny tyto společné části, které jsou vyhrazeny k výlučnému užívání vlastníků určitých jednotek:

- okna v každém bytě jsou ve výlučném užívání vždy toho vlastníka jednotky, jíž je byt součástí;
- terasy v bytech č. 311/7, č. 311/8, č. 311/9 a č. 311/10, včetně vstupních dveří z bytů na terasy, jsou ve výlučném užívání vždy toho vlastníka jednotky, jíž je byt součástí.

Kromě těchto společných částí nejsou v domě č. p. 311 v k. ú. Břeclav vymezeny žádné další společné části, které by byly vyhrazeny k výlučnému užívání vlastníku určité jednotky.

Velikost podílů na společných částech je stanoven poměrem velikosti podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše všech bytů v domě. Celková podlahová plocha všech bytů v domě činí 692,0 m<sup>2</sup>.

#### IV.

Předmětem této smlouvy je prodej podílu o velikosti 105/692 na pozemcích p. č. 57/7, 61/4, p. č. 5721/6, p. č. 5721/7 a p. č. 5721/8, vše v k. ú. Břeclav.

## V.

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu jednotku č. 311/4, popsanou v čl. III. této smlouvy, a podíly na pozemcích uvedené v čl. IV. této smlouvy, za níže uvedenou kupní cenu, a kupující tuto jednotku a podíly na pozemcích do svého výlučného vlastnictví přijímá.

Předmětem prodeje nejsou technologie objektové předávací stanice umístěné v přízemí domu č. p. 311, teplovodní potrubí nacházející se v pozemcích p. č. 61/4 a p. č. 5721/8, rozvodná skříň umístěná na stěně domu č. p. 311 a vodoměrná šachta s rozvody vody nacházející se v pozemcích p. č. 5721/6 a p. č. 5721/7, vše v k. ú. Břeclav. Kupující je povinen umístěná zařízení strpět a umožnit k nim jejich vlastníkům přístup.

## VI.

Smluvní strany prohlašují, že dohodnutá kupní cena za jednotku č. 311/4, popsanou v čl. III. této smlouvy, a za podíly na pozemcích uvedené v čl. IV. této smlouvy, v celkové výši **2 050 000 Kč** (slovy: Dva miliony padesát tisíc korun českých), byla kupujícím uhrazena na účet prodávajícího, vedený u Komerční banky, a. s., č. účtu \_\_\_\_\_ variabilní symbol \_\_\_\_\_, před podpisem této smlouvy.

Současně s kupní cenou byl kupujícím na výše uvedený účet prodávajícího, na variabilní symbol č. 1400012151, před podpisem této smlouvy uhrazen i podíl na úhradě:

- nákladů za vyhotovení Prohlášení vlastníka o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ve výši 2 000 Kč,
- správního poplatku za provedení zápisu jednotek do katastru nemovitostí ve výši 200 Kč,
- nákladů za vyhotovení geometrického plánu ve výši 1 825 Kč,
- nákladů za vyhotovení znaleckého posudku ve výši 6 200 Kč,

tj. celkem částka ve výši **10 225 Kč** (slovy: Deset tisíc dvě stě dvacet pět korun českých).

## VII.

Prodávající prohlašuje, že na prodáváných nemovitých věcech neváznou žádné právní povinnosti, zejména nesplacené úvěry nebo jejich zbytky, zástavní práva či jiná věcná břemena, ani mu nejsou známy okolnosti, které by bránily prodeji těchto nemovitých věcí.

Prodávající dále prohlašuje, že ke společným částem domu se vztahují následující smlouvy:

- a) smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod;
- b) smlouva o dodávce el. energie do společných částí domu.

Kupující prohlašuje, že nemá vůči městu Břeclav žádné nesplacené závazky.

## VIII.

Kupující prohlašuje, že je mu stav prodáváných nemovitých věcí, včetně technického stavu pozemků, dobře znám a že je v tomto stavu do svého výlučného vlastnictví bez výhrad přijímá.

## IX.

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, a to do 10 dnů od podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

**X.**

Návrh na vklad práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu podá prodávající do 15 dnů od podpisu smlouvy. Do povolení vkladu jsou účastníci smlouvy svými projevy vůle vázáni.

Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

**IX.**

Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran a jedno vyhotovení bude spolu s návrhem na vklad práva vlastnického předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu.

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 *4. 5. 2022* .....

V Břeclavi *4. 5. 2022* .....



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

.....  
Vladimír Dobša  
kupující

**Doložka**

Záměr prodeje byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Břeclav od 6. 10. 2021 do 15. 12. 2021.

Prodej byl schválen na 25. zasedání Zastupitelstva města Břeclavi dne 15. 12. 2021.

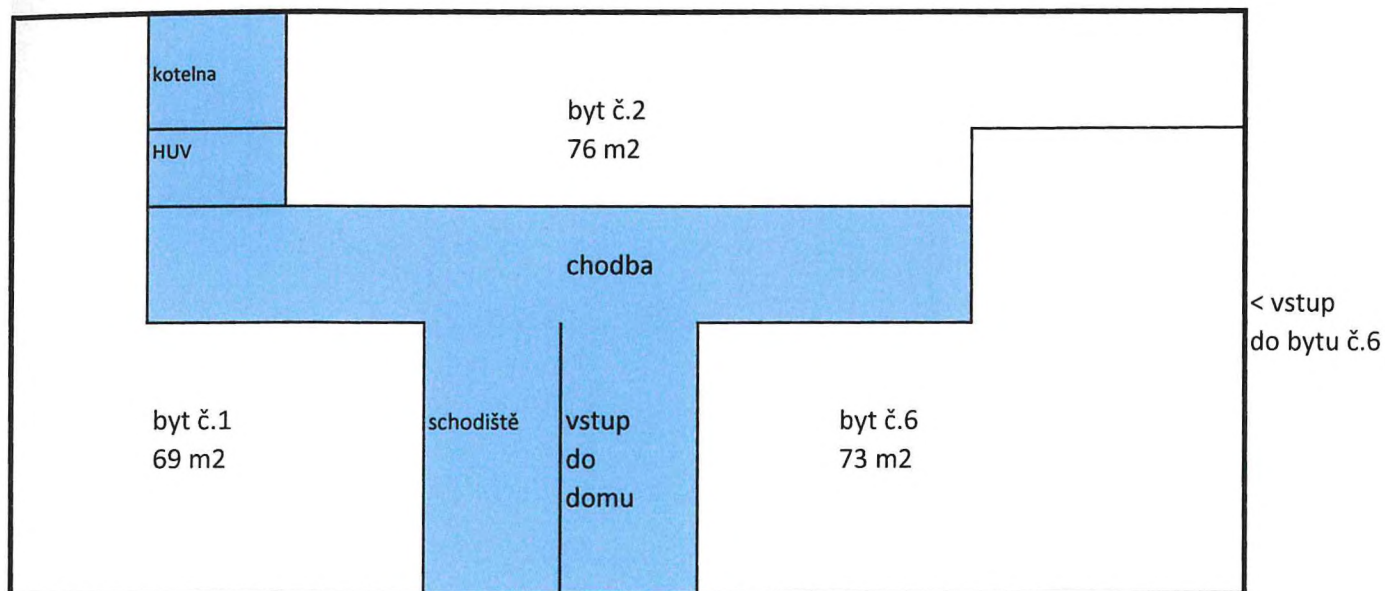
V Břeclavi *4. 5. 2022* .....



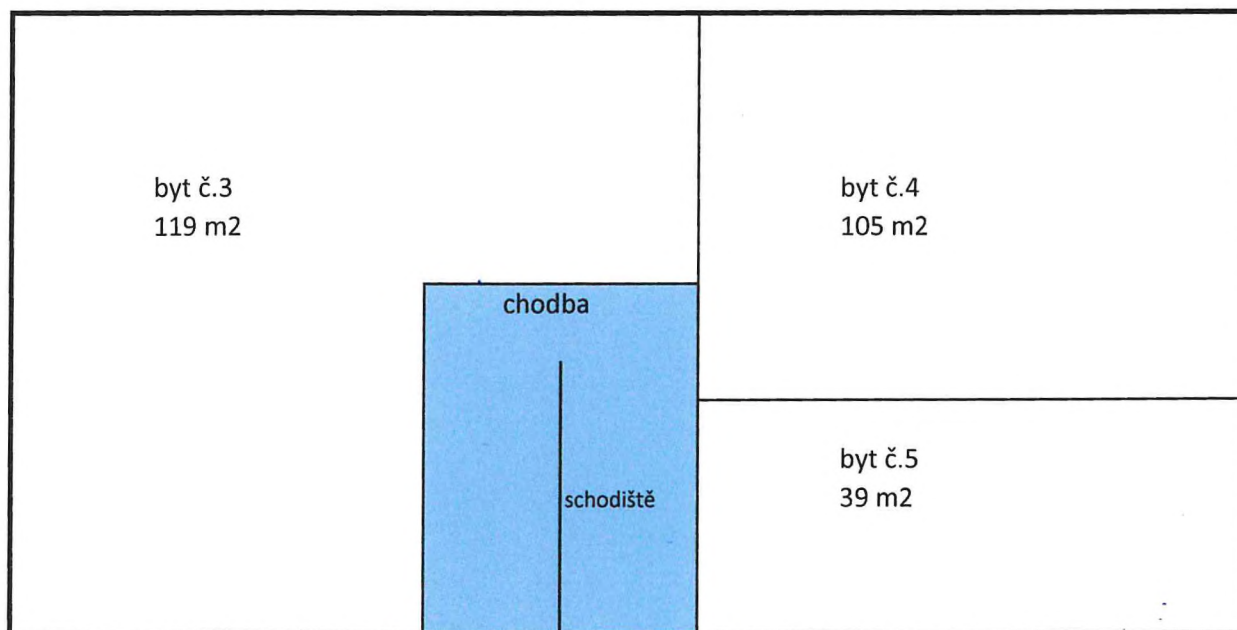
.....  
Bc. Svatopluk Pěček  
starosta města Břeclav

plán všech podlaží domu č. p. 311, který je součástí pozemku p. č. st. 526  
v obci a k. ú. Břeclav

1. nadzemní podlaží

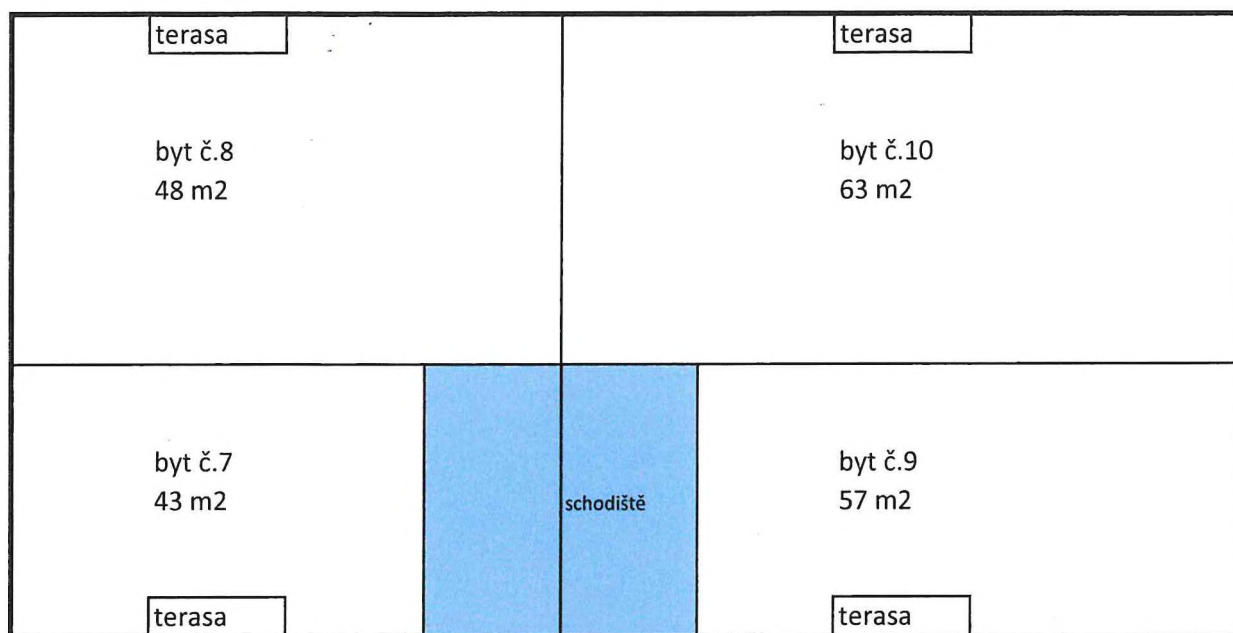


2. nadzemní podlaží





3.nadzemní podlaží



1. podzemní podlaží

