

č. smlouvy B/1/795/5

## 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 starostou městské části Brno-Bystrc JUDr. Tomášem Kratochvílem jako prodávající (dále jen prodávající)

a

**Tentra servis s.r.o.**

IČ: 06066364, DIČ: CZ06066364

společnost zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 275529

sídlo: Hadovitá 962/10, 141 00 Praha 4

zastoupená jednatelem Hanou Kubíkovou, datum narození: XXXXXXXXXX

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 Smlouvy o výstavbě (zák. č. 72/1994 Sb.) ze dne 7. 6. 2007 s právními účinky vkladu do katastru nemovitostí ke dni 11. 6. 2007 vlastníkem **jednotky č. 795/5 (byt) v budově č. pop. 794, 795, 796, ulice Černého č. or. 33, 35, 37**, postavené na pozemcích parc. č. 5901, parc. č. 5902, parc. č. 5903, a dále vlastníkem příslušného spoluvlastnického podílu o velikosti id. 7070/288054 na společných částech budovy č. pop. 794, 795, 796 a spoluvlastnického podílu o velikosti id. 7070/288054 na pozemcích parc.č. 5901– zastavěná plocha a nádvoří o výměře 235 m<sup>2</sup>, parc. č. 5902 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 218 m<sup>2</sup>, parc. č. 5903 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 220 m<sup>2</sup>, vše v Brně, k. ú. Bystrc.

Nemovitosti jsou popsány ve znaleckém posudku č. 1933/022/2021 soudního znalce Ing. Josefa Pavlovského ze dne 22. 9. 2021.

### II.

**A/**

Předmětem této smlouvy je převod vlastnictví jednotky č. 795/5 (byt) nacházející se v budově uvedené v čl. I této smlouvy.

Jednotka sestává ze tří pokojů, kuchyně, předsíně, koupelny, WC, balkonu a sklepního boxu.

Celková podlahová plocha jednotky je 70,70 m<sup>2</sup> (plocha balkonu a sklepního boxu se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky).

Jednotka obsahuje toto vybavení:

kuchyňská linka, sporák, lapač pachu s centrálním odsáváním, spížní skříň, 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. 7070/288054 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, dveře, společné lodžie přímo přístupné ze společných prostor domu,
- chodby v 1. NP, 2. NP, 3. NP, 4. NP, okna a dveře 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 jednotkách, vč. ohřívače TUV, rozvodů a otopných těles ve společných prostorách domu,
- vzduchotechnická potrubí v instalačních jádrech a jejich napojení až po 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, máčírna, 2x sušárna, úklidová místnost,
- chodby v 5. a 6. NP,
- výtah včetně výtahové šachty a strojovny umístěné v PP

V budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.

## **C/**

Předmětem této smlouvy je dále rovněž převod spoluvlastnického podílu o velikosti id. 7070/288054 na pozemcích parc. č. 5901, parc. č. 5902 a parc. č. 5903, v Brně, k. ú. Bystřec.

Na kupujícího rovněž přecházejí práva a povinnosti vyplývající ze smluv s dodavatelem 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.

Správu budovy zajišťuje Společenství vlastníků Černého 33, 35, 37, Brno, IČ 28293681, se sídlem Černého 795/35, 635 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 **5 295 000 Kč** (slovy: pět milionů dvě stě devadesát pět tisíc korun českých) kupujícímu, který tyto nemovitosti za tuto cenu kupuje do svého vlastnictví.

Kupní cena byla zaplacená v plné výši před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího, vedený u ČSOB, a. s., číslo účtu [REDACTED] kód banky 0300, VS 361231122.

### IV.

Prodávající seznámil kupujícího se stavem předmětu koupě a prohlašuje, že v nakládání s ním není nijak omezen, a tedy předmět koupě není zatížen žádnými právy třetích osob, zejména předkupním právem, věcným právem odpovídajícím věcnému břemeni, kromě závazků vyplývajících z vlastnictví jednotky a spoluvlastnictví společných částí budovy týkajících se pouze zajištění jejich správy, provozu a oprav.

Kupující prohlašuje, že byl seznámen s faktickým i právním stavem předmětu koupě a v tomto stavu jej kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

### V.

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 zmocňuje.

### VI.

Záměr statutárního města Brna prodat výše uvedené nemovitosti byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem v době od 10. 5. 2021 do 27. 5. 2021. Záměr prodeje nemovitostí byl schválen na Z8/26. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 20. 4. 2021.

### VII.

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

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných změn a dodatků, bude uveřejněna podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství.

Tato smlouva byla schválena na 8/23. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Bystrc dne 7. 9. 2022, pod bodem 3.05.

V Brně dne .....

V Brně dne .....

**Prodávající:**

**Kupující:**

.....  
Statutární město Brno  
zastoupené starostou  
městské části Brno-Bystrc  
JUDr. Tomášem Kratochvílem

.....  
Tentra servis s.r.o.  
Hana Kubíková