



Město Břeclav

## SMLOUVA č. OM/114/2017

Smluvní strany:

**Město Břeclav**, IČ: 283061, se sídlem Břeclav, nám. T. G. Masaryka 42/3, PSČ 690 81,  
zastoupeno starostou města Ing. Pavlem Dominikem,  
**jako převádějíci a prodávající (dále jen prodávající),**

a

**Eva Kozelková**,  
**jako nabývající a kupující (dále jen kupující),**

uzavřely, na základě Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o úplatném převodu bytové jednotky a spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku a smlouvy o budoucí kupní smlouvě, č. OMP/345/09, ze dne 11. 6. 2009, tuto

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

### Čl. 1

#### Úvodní ustanovení

##### I.

1. Proávající prohlašuje, že je **vlastníkem bytové jednotky č. 971/18** v domě s č. p. 971 na pozemku p. č. 1885 a **podílu jednotky na společných částech domu s č. p. 971 o velikosti 461/14058 a spoluvlastníkem pozemku p. č. 1885**, to vše zapsáno na listech vlastnictví č. 4400 a č. 4399 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. 1882/8, zapsaného na listu vlastnictví č. 4402 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. 971/18 (byt 2+kk) umístěné v 5. patře domu č. p. 971 v k. ú. Poštorná. Podlahová plocha jednotky činí 46,1 m<sup>2</sup>.**

K bytu patří sklepní box č. 18 v přízemí o výměře 1,2 m<sup>2</sup>. Tato výměra se do celkové plochy nezapočítává.

**Jednotka č. 971/18 se skládá ze:**

dvou pokojů, předsíně, kuchyňského koutu, koupelny, WC a sklepního boxu č. 18 v přízemí.

**Vybavení bytové jednotky:**

- a) umyvadlo ..... 1 ks
- b) kuchyňská linka s dřezem..... 1 ks
- c) vana..... 1 ks
- d) WC combi..... 1 ks
- e) baterie vanová ..... 1 ks
- f) baterie dřezová ..... 1 ks
- g) listovní schránka ..... 1 ks
- i) vypínače ..... 8 ks
- j) zásuvky ..... 12 ks
- k) odsavač par ..... 1 ks
- l) vestavěná skříň..... 1 ks
- m) domovní zvonek ..... 2 ks
- n) radiátory litinové ..... 4 ks
- o) baterie umyvadlová ..... 1 ks
- p) zásuvka televizní ..... 1 ks

Výměra podlahové plochy jednotky pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu činí 46,1 m<sup>2</sup>. K vlastnictví jednotky č. 971/18 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 461/14058 na společných částech domu a na pozemku, uvedených v čl. 2, I., této smlouvy.

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

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

Předmět vlastnictví je ohraničen:

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní,
- vnitřními plochami stěnových pláštů včetně oken, skleněných výplní a vnitřních stavebních konstrukcí ohraničujících jednotku.

3. **Dále je předmětem převodu spoluvlastnický podíl na společných částech domu č. p. 971 v k. ú. Poštorná o velikosti 461/14058.**

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 (konstrukce), hlavní stěny, průčelí
- střecha mansardová (bez půdního prostoru – nadstavba domu)

- hlavní svíslé a vodorovné nosné konstrukce, příčky a stropní konstrukce
- vchod, vchodové dveře
- ostatní okna a dveře, přímo přístupné ze společných částí domu
- chodby, schodiště se zábradlím a podestami
- okapy a jiné klempířské výrobky
- rozvody světelné a elektrické elektroinstalace spolu s pojistkami, jističi, domovní elektroinstalace ve společných částech
- rozvody plynu, rozvod STA
- rozvody vody
- kanalizační rozvody, kanalizace domu až po kanály před obytným domem (po kanalizační přípojku)
- hromosvody s uzemněním
- komíny
- vnější a vnitřní okna a dveře ve společných prostorách přímo přístupné ze společných částí
- kolárna
- kočárkárna
- sušárna I., II. a III.
- kotelna (plyn) + kotel + místnost pro přípojky plynu, vody
- výtah a strojovna výtahu.

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 1405,8 m<sup>2</sup>.

4. **Dále je předmětem převodu spoluvlastnický podíl na pozemku p. č. 1885 v k. ú. Poštorná o velikosti 461/14058.**
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 461/14058 na pozemku p. č. 1882/8 o výměře 172 m<sup>2</sup> 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. 971/18 a spoluvlastnický podíl na společných částech domu č. p. 971 a na pozemcích p. č. 1885 a p. č. 1882/8 o velikosti 461/14058, 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. 971 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 **279 344 Kč** (slovy: Dvě stě sedmdesát devět tisíc tři sta čtyřicet čtyři 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. Kupující prohlašuje, že je jí známa skutečnost, že k datu 16. 4. 2017 uplynula lhůta, na kterou bylo k domu č. p. 971 v k. ú. Poštorná zřízeno zástavní právo smluvní, a to smlouvou uzavřenou s Okresním úřadem Břeclav dne 16. 4. 1997.  
Prodávající prohlašuje, že na převáděných a prodávaných nemovitostech neváznou žádná jiná věcná břemena, věcná práva či dluhy, a ani mu nejsou známy okolnosti, které by bránily převodu a prodeji nemovitostí.
2. 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 i účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Vyhotovuje se 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. 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 LV pro obec Břeclav a k. ú. Poštorná vyznačeny změny v souladu s obsahem této smlouvy.

V Břeclavi ..... 23.5.2014 .....

V Břeclavi ..... 22.5.2014 .....

.....  
Ing. Pavel Dominik  
za prodávajícího



.....  
Eva Kozelková  
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 ..... 23.5.2014 .....



.....  
Ing. Pavel Dominik  
starosta města Břeclav