



Město Břeclav

1/4

Břeclav

**Město
Břeclav**

Smlouva č.OM/247/2023

Smluvní strany:

město Břeclav, IČO: 002 83 061

se sídlem Břeclav, nám. T. G. Masaryka 42/3, PSČ 690 02

zastoupeno starostou města Bc. Svatoplukem Pěčkem

jako zavázaný

a

manželé Monika Floriánová,

a Lukáš Florián,

oba bytem Břeclav,

jako oprávnění

uzavřely mezi sebou tuto

smlouvu o smlouvě budoucí kupní

Článek I.

Zavázaný prohlašuje, že je vlastníkem jednotky č. 588/6, vymezené podle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a spoluvlastníkem pozemku p. č. st. 779 o výměře 466 m², jehož součástí je budova s č. p. 588, to vše zapsáno na listech vlastnictví č. 11509 a č. 11508, vedených Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, pro obec a k. ú. Břeclav.

Článek II.

Zavázaný a oprávnění prohlašují, že oprávnění jsou nájemci jednotky uvedené v článku I. této smlouvy a jsou tedy oprávnění k tomu, aby jim byla tato jednotka odprodána.

Článek III.

Smluvní strany se dohodly, že oprávnění do 1 měsíce od zajištění úvěru na financování koupě jednotky uvedené v článku I. této smlouvy oznámí tuto skutečnost zavázanému, a že následně, nejpozději však do 31. 12. 2024, spolu, na základě výzvy zavázaného, uzavřou tuto:

kupní smlouvu

I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem jednotky č. 588/6, vymezené podle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a spoluvlastníkem pozemku p. č. st. 779 o výměře 466 m², jehož součástí je budova s č. p. 588, to vše zapsáno na listech vlastnictví č. 11509 a č. 11508, vedených Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, pro obec a k. ú. Břeclav.

II.

Prodávající a kupující prohlašují, že kupující jsou nájemci jednotky uvedené v čl. I. této smlouvy a jsou tedy oprávněni k tomu, aby jim byla tato jednotka odprodána.

III.

Předmětem této smlouvy je prodej jednotky č. 588/6, která zahrnuje byt o velikosti 2+1 nacházející se ve 2. nadzemním podlaží domu č. p. 588 v k. ú. Břeclav, o celkové podlahové ploše bytu 75,8 m², a podílu o velikosti 758/8815 na společných částech nemovité věci.

Byt se skládá ze dvou pokojů, kuchyně, předsíně, chodby, koupelny a WC. K vlastnictví bytu dále patří podlahová krytina, nenosné přičky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, vstupní dveře, vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro byt. Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace apod.), kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před bytem.

Společnými částmi nemovité věci jsou:

- a) pozemek p. č. st. 779, jehož součástí je stavba č. p. 588, to vše v k. ú. Břeclav,
- b) základy včetně izolací, obvodové, nosné a komínové zdivo včetně vyvločkování, hlavní svíslé a vodorovné konstrukce,
- c) střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, včetně střešní krytiny, dešťových žlabů a svodů venkovních i vnitřních, poklopů a oplechování, lávek,
- d) balkony, terasy, i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu, dveře z balkonů a teras; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky,
- e) zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do domu, schodiště včetně zábradlí a podest, průčelí, chodby, světlík, půdní prostor nad 3. nadzemním podlaží budovy, výplně stavebních otvorů hlavní svíslé konstrukce (okna vč. okenic), dveře přímo přístupné ze společných prostor (vyjma vstupních dveří do bytů a nebytových prostorů a jejich příslušenství),
- f) výkladní skříň (výkladce) v rozsahu, v jakém se nachází v rovině obvodové stěny domu, včetně vnějšího skla a rolety vykládce, která je vždy ve výlučném užívání vlastníka jednotky, kromě částí vykládce vstupujících od vnitřního povrchu obvodové stěny do vnitřního prostoru místnosti,
- g) HUP - místnost plynoměru,
- h) přípojka a domovní rozvod studené vody, kanalizace, elektroinstalace a telekomunikací,
- i) přípojky plynu a domovní rozvod po plynoměru, kterými je měřena spotřeba pro jednotlivé jednotky,
- j) společná televizní anténa a její domovní rozvod,
- k) vodoměrná šachta, studna,
- l) požární hydranty, nástěnné a přenosné hasicí přístroje,
- m) kontejnery na TKO,
- n) chodba u jednotek č. 588/4 a č. 588/7, která je oddělena od ostatních společných prostor uzamykatelnými dveřmi; tato společná část je ve výlučném užívání vlastníků jednotek č. 588/4 a č. 588/7, spotřeba el. energie k osvětlení této chodby je měřena podružným elektroměrem, takto zjištěnou spotřebu el. energie budou hradit pouze vlastníci jednotek č. 588/4 a č. 588/7, a to každý z nich do výše jedné poloviny.

Velikost podílů na společných částech je stanoven poměrem velikosti podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše všech bytů a jiných nebytových prostor v domě. Celková podlahová plocha všech bytů a jiných nebytových prostor v domě činí 881,5 m².

IV.

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím jednotku č. 588/6, popsanou v čl. III. této smlouvy, za níže uvedenou kupní cenu, a kupující tuto jednotku touto smlouvou do společného jmění manželů přijímají.

V.

Smluvní strany prohlašují, že dohodnutá kupní cena ve výši **2 500 000 Kč** (slovy: Dva miliony pět set tisíc korun českých) byla kupujícími uhrazena na účet prodávajícího, vedený u Komerční banky, a. s., č. účtu 526651/0100, variabilní symbol č., před podpisem této smlouvy. Současně s kupní cenou byly kupujícími na výše uvedený účet prodávajícího, na variabilní symbol č., před podpisem této smlouvy uhrazeny i náklady na vyhotovení znaleckého posudku ve výši **5 500 Kč** (slovy: Pět tisíc pět set korun českých).

VI.

Prodávající prohlašuje, že na prodávané nemovité věci 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 této nemovité věci.

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

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

Kupující prohlašují, že nemají vůči městu Břeclav žádné nesplacené závazky.

VII.

Kupující prohlašují, že je jim stav prodávané nemovité věci, včetně technického stavu pozemku, dobře znám a že ji v tomto stavu do svého společného jmění manželů bez výhrad přijímají.

VIII.

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.

IX.

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

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

X.

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.

Článek IV.

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

Článek V.

Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží zavázaný a dvě vyhotovení obdrží oprávnění.

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 25. 9. 2023

V Břeclavi 25. 9. 2023

Bc. Svatopluk Pěček
za zavázaného



Monika Floriánová
oprávněná

V Břeclavi 21. 9. 23

Lukáš Florián
oprávněný

Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Záměr budoucího prodeje byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Břeclav od 30. 6. 2023 do 21. 9. 2023.

Prodej byl schválen na 8. zasedání Zastupitelstva města Břeclavi dne 20. 9. 2023.



Bc. Svatopluk Pěček
starosta