



Město Břeclav

1/4

**Břeclav**

**Město  
Břeclav**

Smlouva č. OM/41/2026

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 prodávající

a

Jarmila Zajíčková,

bytem Břeclav-Pošterná,

jako kupující

uzavřely mezi sebou tuto

## kupní smlouvu

### I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem jednotky č. 1114/21, vymezené podle zák. č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů, v domě č. p. 1114 na pozemku p. č. 1887, a spoluvlastníkem domu č. p. 1114 a pozemků p. č. 1887 a p. č. 1882/7, to vše zapsáno na listech vlastnictví č. 4425, č. 4424 a č. 4427 pro obec Břeclav a k. ú. Pošterná u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.

### II.

Prodávající a kupující prohlašují, že kupující je na základě smlouvy o nájmu bytů nájemcem jednotky uvedené v čl. I. této smlouvy a je tedy oprávněna k tomu, aby jí byla tato jednotka převedena do vlastnictví.

### III.

Předmětem této smlouvy je prodej jednotky č. 1114/21, včetně jejího příslušenství, a k ní příslušejícího podílu o velikosti 47/1459 na společných částech domu č. p. 1114 a na pozemku p. č. 1887, a prodej podílu o velikosti 47/1459 na pozemku p. č. 1882/7, to vše v k. ú. Pošterná.

Jednotka č. 1114/21 (byt 2+kk) je umístěná v 6. nadzemním podlaží domu č. p. 1114 v k. ú. Poštorná, podlahová plocha jednotky s příslušenstvím činí 47,00 m<sup>2</sup>.

Jednotku tvoří pokoj s kuchyňským koutem (24,90 m<sup>2</sup>), pokoj (11,80 m<sup>2</sup>), předsíň (4,10 m<sup>2</sup>), koupelna (3,80 m<sup>2</sup>), WC (0,90 m<sup>2</sup>), sklep v 1. nadzemním podlaží (1,50 m<sup>2</sup>).

Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, rozvody plynu, elektroinstalace a trubkování slaboproudu, kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

Jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (sklep), včetně zárubní,
- vnitřními plochami stěnových pláště včetně oken, skleněných výplní a vnitřních stavebních konstrukcí ohraničujících jednotku.

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, hlavní stěny a průčelí,
- střecha sedlová (s bytovými jednotkami v nadstavbě),
- hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
- vchody a vchodové dveře
- schodiště včetně zábradlí, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domu
- chodby,
- klempířské a zámečnické prvky shora uvedených konstrukcí, malby a nátěry těchto konstrukcí,
- komín,
- hlavní rozvody (mimo přípojek jednotlivých bytů) studené a teplé vody, kanalizace, elektřiny, plynu, telekomunikací včetně domácího telefonu, domovní elektroinstalace,
- televizní rozvody a společné antény,
- hromosvod.

Vlastník každé bytové jednotky je oprávněn užívat výše uvedené společné části domu tak, aby tím nebránil v užívání vlastníků ostatních jednotek.

Všechny tyto společné části jsou společné všem vlastníků jednotek. V domě nejsou vymezeny části společné vlastníků jen některých jednotek.

Spoluvlastnický podíl na společných částech domu je určen poměrem velikosti podlahové plochy jednotky, která je předmětem prodeje, k celkové podlahové ploše všech jednotek v domě. Celková podlahová plocha všech jednotek v domě je 1459,00 m<sup>2</sup>.

Spoluvlastnický podíl ke společným částem domu a k pozemku pod ním je odvozený od vlastnictví jednotky a nemůže být samostatným předmětem převodu.

#### IV.

Prodávající touto smlouvou prodává kupující jednotku č. 1114/21, včetně jejího příslušenství, k ní přináležející podíl o velikosti 47/1459 na společných částech domu č. p. 1114 a na pozemku p. č. 1887 a podíl o velikosti 47/1459 na pozemku p. č. 1882/7, to vše v k. ú. Poštorná, uvedené a popsané v článku III. této smlouvy, za níže uvedenou kupní cenu, a kupující tuto jednotku a podíly na domu a na pozemcích do svého výlučného vlastnictví přijímá.

#### V.

Smluvní strany prohlašují, že dohodnutá kupní cena za jednotku a za podíly na domu a na pozemcích, uvedené a popsané v článku III. této smlouvy, v celkové výši **2 283 000 Kč** (slovy: Dva miliony dvě stě osmdesát tři tisíce korun českých), byla kupující uhrazena na účet prodávajícího, vedený u Komerční banky, a. s., č. účtu \_\_\_\_\_ variabilní symbol č. \_\_\_\_\_ před podpisem této smlouvy.

Současně s kupní cenou byly kupující na výše uvedený účet prodávajícího, na variabilní symbol č. 1400013492, před podpisem této smlouvy uhrazeny i náklady na vyhotovení odborného posouzení obvyklé ceny nemovité věci ve výši **6 000 Kč** (slovy: Šest tisíc korun českých).

#### VI.

Prodávající prohlašuje, že ke společným částem domu se vztahuje smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod a smlouva o dodávce el. energie do společných částí domu.

Na kupující přecházejí práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o úvěru, reg. číslo 99004311783, uzavřené dne 23. 10. 2012 mezi Komerční bankou, a. s., a Společenstvím vlastníků jednotek pro dům Okružní 4.

#### VII.

Prodávající prohlašuje, že na prodávaných nemovitých věcech neváznou žádná věcná břemena, věcná práva či dluhy, a ani mu nejsou známy okolnosti, které by bránily jejich prodeji.

Kupující prohlašuje, že je jí stav předmětu prodeje, včetně technického stavu pozemků, dobře znám a v tomto stavu je do svého vlastnictví bez výhrad přijímá.

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

#### VIII.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Účinnosti nabývá dnem zveřejnění v registru smluv ministerstva vnitra dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že 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 podá u příslušného katastrálního úřadu prodávající, a to 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.

V Břeclavi ..... 1. 6. 2026

V Břeclavi ..... 24. 5. 2026

Bc. Svatopluk Pěček  
za prodávajícího



Jarmila Zajíčková  
kupující

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

Záměr prodeje byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Břeclav od 17. 10. 2025 do 11. 12. 2025.

Prodej byl schválen na 22. zasedání Zastupitelstva města Břeclavi dne 10. 12. 2025.

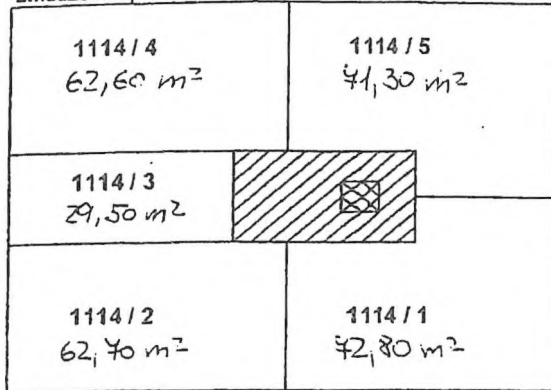


Bc. Svatopluk Pěček  
starosta

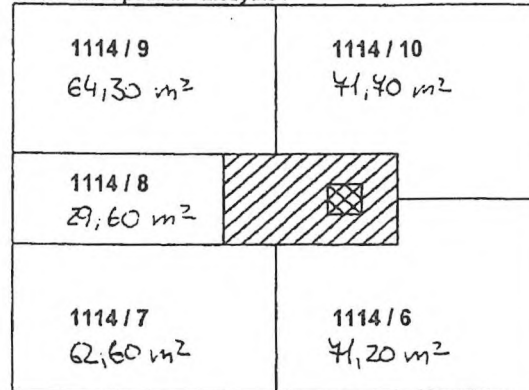
**Příloha**  
**k prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek**

**Půdorysy všech podlaží s vyznačením plochy jednotek a společných částí domu a s údaji o podlahových plochách jednotek v domě č.p. 1114 na pozemku parc. č. st. 1887 v k.ú. Poštorná**

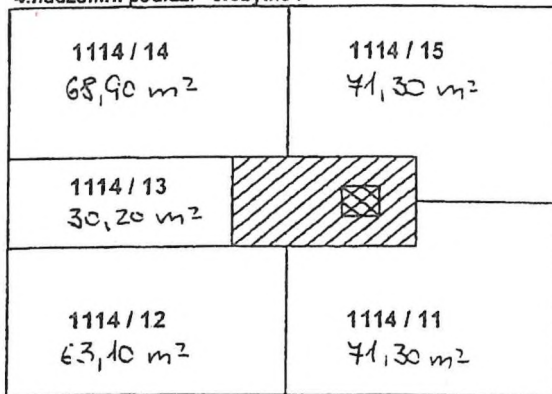
**2.nadzemní podlaží - 1.obytné :**



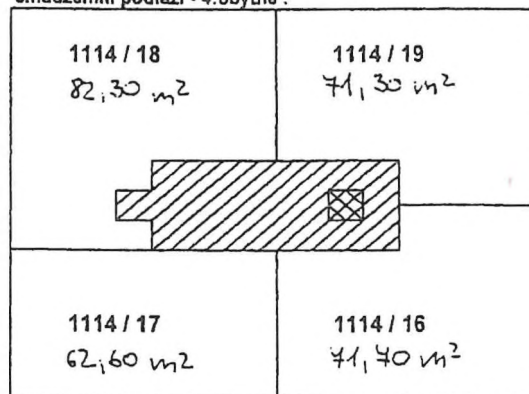
**3.nadzemní podlaží - 2.obytné :**



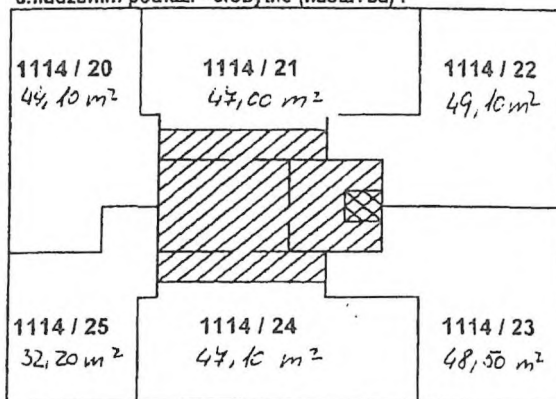
**4.nadzemní podlaží - 3.obytné :**



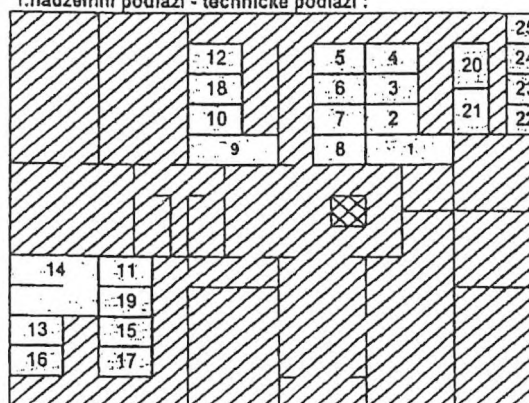
**5.nadzemní podlaží - 4.obytné :**



**6.nadzemní podlaží - 5.obytné (nástavba) :**



**1.nadzemní podlaží - technické podlaží :**



**legenda :**

- plochy jednotlivých jednotek
- společné prostory
- společné prostory - výtah
- sklepy

**sklepy**

k.b.j.	sklep
1114 / 1	1
1114 / 2	2
1114 / 3	3
1114 / 4	4
1114 / 5	5
1114 / 6	6
1114 / 7	7
1114 / 8	8
1114 / 9	9
1114 / 10	10

k.b.j.	sklep
1114 / 11	11
1114 / 12	12
1114 / 13	13
1114 / 14	14
1114 / 15	15
1114 / 16	16
1114 / 17	17
1114 / 18	18
1114 / 19	19
1114 / 20	20

k.b.j.	sklep
1114 / 21	21
1114 / 22	22
1114 / 23	23
1114 / 24	24
1114 / 25	25