

SMLOUVA č. OM/.../2011

Smluvní strany:

Město Břeclav, se sídlem Břeclav, nám. T. G. Masaryka 42/3, PSČ 690 81, IČ: 283 061,
zastoupeno starostou města MUDr. Oldřichem Ryšavým,
jako převádějící,

a

.....,
jako nabývající,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů,
ve znění pozdějších předpisů, tuto

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

Čl. 1

Úvodní ustanovení

1. Převádějící prohlašuje, že je vlastníkem budovy s č. popisným 976 na pozemku p.č.st. 445 a pozemku p.č.st. 445 o výměře 140 m² v k.ú. Břeclav. Vlastnické právo k budově a k pozemku je zapsáno na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Břeclav, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.
2. Převádějící prohlašuje, že na základě prohlášení vlastníka, kterým vymezil v budově č.p. 976 v k.ú. Břeclav, s adresou nám. T. G. Masaryka 13, celkem 2 bytové a 2 nebytové jednotky, je mimo jiné vlastníkem **bytové jednotky č. 976/.....**
3. Převádějící a nabývající prohlašují, že nabývající je na základě smlouvy o nájmu bytu, označeném v předchozím odstavci, nájemcem předmětné bytové jednotky, a je tedy oprávněn k tomu, aby mu byla tato bytová jednotka převedena do vlastnictví.

Čl. 2

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je převod vlastnictví níže uvedené bytové jednotky včetně jejího příslušenství a spoluvlastnického podílu ke společným částem domu a spoluvlastnického podílu k pozemku, uvedených v čl. 2 této smlouvy.
2. Předmětem převodu je vlastnictví jednotky č. 976/... (byt) umístěné v nadzemním podlaží domu č.p. 976. Podlahová plocha jednotky s příslušenstvím činí m².

Jednotka se skládá z :

.....

Vybavení jednotky tvoří :

•

Výměra podlahové plochy jednotky pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu činí m². K vlastnictví jednotky č. 976/.... patří spoluvlastnický podíl o velikosti/.... na společných částech domu a na pozemku, uvedených v čl. 2 této smlouvy.

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace - elektroinstalace, rozvody vody včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, rozvody plynu, odpady, s výjimkou stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů a plynoměru a elektroměru, které jsou umístěny ve společných částech domu, nenosné příčky uvnitř bytu, vnitřní omítky a vnitřní obklady, nášlapné prvky podlah uvnitř bytu, vnitřní dveře, vstupní dveře, okna, vypínače světel, osvětlení, el. zásuvky, přívod do komínu, zvonek.

Jednotka je ohraničena:

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

3. Dále je předmětem převodu spoluvlastnický podíl na společných částech domu č.p. 976 v k.ú. Břeclav, o velikosti/.....

Společnými částmi domu jsou části domu určené pro společné užívání, včetně příslušenství a společného zařízení domu, a to i když jsou umístěny mimo dům:

chodby ve všech podlažích včetně prostorů schodišť, místnost s WC v 1. nadzemním podlaží, sklepní prostory s výjimkou sklepů příslušejících k jednotce.

Dále ke společným částem budovy patří konstrukční prvky a zařízení, zejména:

základy včetně izolací, vodorovné a svislé nosné konstrukce, obvodové zdivo a příčky ve společných částech domu, střecha, schodišťové konstrukce, střešní konstrukce, komíny a odvětrávací průduchy, vchodové dveře do budovy přední a zadní spolu se schodištěm, dveře mezi společnými částmi domu, okna společných částí domu, vnější omítky, omítky a nášlapné prvky uvnitř společných částí domu, vypínače světel, rozvody plynu, elektřiny, vody, kanalizace až k rozhraní sloužícímu jednotlivým jednotkám, přípojky venkovní (elektřina, kanalizace, vodovod), venkovní úpravy.

Vlastník každé 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 m².

4. Dále je předmětem převodu spoluvlastnický podíl na pozemku p.č.st. 445 o výměře 140 m² v k.ú. Břeclav o velikosti/.....

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

Čl. 3

Ujednání o převodu

1. Převádějící touto smlouvou převádí nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím tak, jak jsou popsány v čl. 2 této smlouvy, a to bytovou jednotku č. 976/... a spoluvlastnický podíl na společných částech domu č.p. 976 a na pozemku p.č.st. 445, o velikosti/....., v katastrálním území Břeclav, obec Břeclav, nabývacímu za níže uvedenou kupní cenu a nabývacímu tuto bytovou jednotku a spoluvlastnický podíl na společných částech domu a na pozemku nabývá do svého výlučného vlastnictví.

Čl. 4

Kupní cena

1. Smluvní strany prohlašují, že dohodnutá kupní cena za bytovou jednotku, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a na pozemku, ve výši Kč (slovy:.....korun českých) byla nabývacím uhrazena na účet převádějícího, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Břeclav, č. účtu 526651/0100, var. symbol 311204....., před podpisem této smlouvy.

2. Současně s kupní cenou byly nabývajícím uhrazeny na účet převádějího, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Břeclav, č. účtu 526651/0100, var. symbol 56120....., náklady spojené s předmětem převodu, tj. daň z převodu nemovitostí ve výši 3 % z kupní ceny, tj. Kč (slovy:.....korun českých).

Čl. 5

Práva a závazky vztahující se k předmětu převodu

1. Na nabývajícího přecházejí práva a povinnosti vyplývající ze smluv:
 - o dodávce vody z vodovodu a o odvádění odpadních vod kanalizacemi uzavřené se společností Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 23, Břeclav,
 - o dodávce elektrické energie pro společné prostory uzavřené se společností E.ON ČR, a.s., Lannova 205/16, České Budějovice,
2. Nabývající prohlašuje, že nemá vůči městu Břeclav žádné nesplacené závazky.

Čl. 6

Závěrečná ustanovení

1. Nabývající prohlašuje, že je mu stav předmětu převodu dobře znám a v tomto stavu jej do svého vlastnictví bez výhrad přijímá.
2. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Vyhotovuje se v stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana a ostatní budou spolu s návrhem na vklad předloženy 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 převádějící. Do povolení vkladu jsou účastníci smlouvy svými projevy vůle vázáni. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí nabývající.

V Břeclavi dne

V Břeclavi dne

.....
MUDr. Oldřich Ryšavý
starosta města Břeclav
za převádějícího

.....
nabývající

