

## SMLOUVA č. OM/...../2013

Smluvní strany:

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

a

....., RČ: .....,  
bytem ....., PSČ .....,  
**jako nabývací a kupující (dále jen kupující),**

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku 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. 1098/1** v domě s č. p. 1098 na pozemku p. č. st. 1258 a **podílu jednotky na společných částech domu č. p. 1098 o velikosti 4934/31071**, zapsaných na listu vlastnictví č. 10927, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, pro obec a k. ú. Břeclav, a **vlastníkem pozemku p. č. st. 1258**, zapsaného na listu vlastnictví č. 10926, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, pro obec a k. ú. Břeclav.
2. Proávající prohlašuje, že na bytovou jednotku, označenou v předchozím odstavci, není uzavřena smlouva o nájmu bytu.

##### II.

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 3634/11-zahrada o výměře 100 m<sup>2</sup>, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a k. ú. Břeclav u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav. Geometrickým plánem č. 5726-118/2013, vyhotoveným Ing. Boženou Morcovou-GEODETICKÉ PRÁCE dne 1. 10. 2013, byl pozemek p. č. 3634/11 rozdělen na pozemku p. č. 3634/11-zahrada o výměře 51 m<sup>2</sup>, p. č. 3634/30-zahrada o výměře 46 m<sup>2</sup> a p. č. 3634/31-zahrada o výměře 3 m<sup>2</sup>.

#### 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. 1098/1 (byt 2+1) umístěné v 1. nadzemním podlaží domu č. p. 1098 v k. ú. Břeclav. Podlahová plocha jednotky činí 49,34 m<sup>2</sup>.**

Jednotka se skládá z:

2 pokoje, chodba, kuchyně, koupelna, WC, sklepní kóje č. 1 (podlahová plocha sklepní kóje se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky).

Vybavení jednotky tvoří:

vana 1 ks, umyvadlo 1 ks, WC mísa s nádrží 1 ks, míchací baterie 3 ks, plynová topidla 4 ks, plynový ohřívač TUV 1 ks, kuchyňská linka 1 ks, kuchyňský sporák 1 ks, listovní schránka 1 ks, vodoměr 1 ks, zvonek 1 ks.

Výměra podlahové plochy jednotky pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu činí 49,34 m<sup>2</sup>. K vlastnictví jednotky č. 1098/1 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 4934/31071 na společných částech domu a na pozemku, uvedených v čl. 2., I. této smlouvy.

Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace apod.), kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou. K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, vstupní dveře, vnitřní strany vnějších oken, vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro jednotku.

Předmět vlastnictví je ohraničen:

- 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. 1098 v k. ú. Břeclav o velikosti 4934/31071.**

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, nosné a komínové zdivo, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, průčelí,
- střecha sedlová včetně střešní krytiny, střešních svodů, poklopů a oplechování,
- bleskosvodová soustava,
- vstupy do domu, schodiště včetně zábradlí a podest, chodby, okna a dveře přímo přístupné ze společných prostor (vyjma vstupních dveří do jednotek a jejich příslušenství),
- HUP - místnost plynoměrů
- přípojka a domovní rozvod studené vody, kanalizace, elektroinstalace a telekomunikací,
- přípojky plynu a domovní rozvod po plynoměry, kterými je měřena spotřeba pro jednotlivé jednotky,
- společná televizní anténa a její domovní rozvod,
- vodoměrná šachta,
- požární hydranty, nástěnné a přenosné hasící přístroje,
- kontejnery na PDO.

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 310,71 m<sup>2</sup>.

4. **Dále je předmětem převodu spoluvlastnický podíl na pozemku p. č. st. 1258 v k. ú. Břeclav o velikosti 4934/31071.**
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 kupujícímu **spoluvlastnický podíl o velikosti 4934/31071 na pozemku p. č. 3634/11 o výměře 51 m<sup>2</sup>**, odděleném geometrickým plánem č. 5726-118/2013 z pozemku p. č. 3634/11, vše v k. ú. Břeclav.

### Čl. 3

#### Ujednání o převodu

2. Prodávající touto smlouvou převádí nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím tak, jak jsou popsány v čl. 2 této smlouvy, a to bytovou jednotku č. 1098/1 a spoluvlastnický podíl na společných částech domu č. p. 1098 a na pozemcích p. č. st. 1258 a p. č. 3634/11, o velikosti 4934/31071, v k. ú. Břeclav, obec Břeclav, kupujícímu 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.

### 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 .....**Kč** (slovy: ..... korun českých), byla kupujícím uhrazena na účet prodávajícího, 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 kupujícím uhrazeny na účet prodávajícího, 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 4 % z kupní ceny, tj. ....**Kč** (slovy: .....korun českých), a náklady za vyhotovení znaleckého posudku ve výši ..... **Kč** (slovy: ..... korun českých) a zpracování geometrického zaměření ve výši ..... **Kč** (slovy: ..... korun českých).

### Čl. 5

#### Závěrečná ustanovení

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

2. Kupující prohlašuje, že nemá vůči městu Břeclav žádné nesplacené závazky.
3. Smluvní strany se dohodly, že prodávající kupujícímu, v souladu s ust. § 7 a) odst. 7 zák. č. 318/2012 Sb., o hospodaření s energií, v platném znění, před podpisem této smlouvy předal namísto průkazu energetické náročnosti vyúčtování dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie pro převáděnou bytovou jednotku za uplynulé 3 roky.
4. Prodávající prohlašuje, že na převáděných a prodávaných nemovitostech neváznou žádná věcná břemena, věcná práva či dluhy, a ani mu nejsou známy okolnosti, které by bránily převodu a prodeji nemovitostí.
5. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Vyhotovuje se v šesti 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.
6. 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. 6**

#### **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 listu vlastnictví pro obec a k. ú. Břeclav vyznačeny změny v souladu s obsahem této smlouvy.

V Břeclavi .....

V Břeclavi .....

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

.....  
.....  
kupující

#### **Doložka**

Záměr převodu a prodeje byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce městského úřadu od .....do.....  
Převod a prodej nemovitostí byl schválen na .... zasedání zastupitelstva města dne .....  
V Břeclavi .....

.....  
MUDr. Oldřich Ryšavý  
starosta města Břeclav