

## 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 převádějí a prodávají (dále jen prodávající),**

a

**Radim Blažej**, RČ: ....., bytem Kostice, Tvrdonská 52/72, PSČ 691 52, **jako nabývající 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. 2510/12** v domě s č. popisným 2509, s č. popisným 2510 a s č. popisným 2511 na pozemcích p. č. st. 2501, p. č. st. 2518 a p. č. st. 2519 a **podílu jednotky na společných částech domu s č. popisným 2509, s č. popisným 2510 a s č. popisným 2511 o velikosti 748/30003**, zapsaných na listu vlastnictví č. 9658, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, pro obec a k. ú. Břeclav, a **podílovým spoluvlastníkem pozemků p. č. st. 2501, p. č. st. 2518 a p. č. st. 2519**, zapsaných na listu vlastnictví č. 9657, 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 **podílovým spoluvlastníkem pozemků p. č. 251/32, p. č. 251/33, p. č. 251/34, p. č. 251/35, p. č. 251/36 a p. č. 251/37**, zapsaných na listu vlastnictví č. 9706 pro obec a k. ú. Břeclav 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 s č. p. 2509, s č. p. 2510 a s č. p. 2511 a spoluvlastnického podílu k pozemkům, uvedených v čl. 2, I.

2. Předmětem převodu je vlastnictví jednotky č. 2510/12 (byt 3+1) umístěné v 6. nadzemním podlaží domu s č. p. 2509, s č. p. 2510 a s č. p. 2511. Podlahová plocha jednotky činí 74,8 m<sup>2</sup> (balkony o výměře 5,1 m<sup>2</sup> se nezapočítávají).  
K bytu patří komora o výměře 1,3 m<sup>2</sup>.

**Jednotka se skládá z:**

tří pokojů, předsíně, kuchyně, koupelny, WC, šatny, komory umístěné mimo byt v mezipatře mezi 5. a 6. NP.

**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 se sprchou.....	1 ks
f) baterie dřezová .....	1 ks
g) sporák plyn.....	1 ks
h) listovní schránka .....	1 ks
i) vypínače .....	9 ks
j) zásuvky .....	8 ks
k) odsavač par .....	1 ks
l) domovní zvonek .....	1 ks
m) radiátory litinové .....	4 ks
o) zásuvka televizní .....	1 ks
p) vestavěná skříň .....	1 ks
r) el. ohřívač na zatopení v koupelně	1 ks

Výměra podlahové plochy jednotky pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu činí 74,8 m<sup>2</sup>. K vlastnictví jednotky č. 2510/12 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 748/30003 na společných částech domu s č. p. 2509, s č. p. 2510 a s č. p. 2511 a na pozemcích, 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, parkety), nenosné příčky, vnitřní dveře nacházející se uvnitř bytu, jakožto i vnitřní strany vstupních dveří a vnitřní strany vnějších oken.

Předmět vlastnictví je ohraničen:

- vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (komora), 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 s č. p. 2509, s č. p. 2510 a s č. p. 2511, v k. ú. Břeclav, o velikosti 748/30003.

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
- střecha rovná

- hlavní svíslé a vodorovné nosné konstrukce, příčky a stropní konstrukce
- vchod s přístupovým schodištěm a podestou, 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
- vnější a vnitřní okna a dveře ve společných prostorách přímo přístupné ze společných částí
- kolárna I., II., III.
- výtahová šachta, výtah.

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 3000,3 m<sup>2</sup>.

4. **Dále je předmětem převodu spoluvlastnický podíl na pozemcích p. č. st. 2501, p. č. st. 2518 a p. č. st. 2519, v k. ú. Břeclav, o velikosti 748/30003.**
5. Spoluvlastnický podíl ke společným částem domu a k pozemkům je odvozený od vlastnictví jednotky a nemůže být samostatným předmětem převodu.

## *II.*

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu spoluvlastnický podíl o velikosti 748/30003 na pozemcích p. č. 251/32, p. č. 251/33, p. č. 251/34, p. č. 251/35, p. č. 251/36 a p. č. 251/37, vše v k. ú. Břeclav.

### *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. 2510/12 a spoluvlastnický podíl na společných částech domu s č. p. 2509, s č. p. 2510 a s č. p. 2511 a na pozemcích p. č. st. 2501, p. č. st. 2518, p. č. st. 2519, p. č. 251/32, p. č. 251/33, p. č. 251/34, p. č. 251/35, p. č. 251/36 a p. č. 251/37, o velikosti 748/30003, v katastrálním území 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 **810 000 Kč** (slovy: Osm set deset tisíc 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, a to daň z převodu nemovitostí ve výši 4 % z kupní ceny, tj. **32 400 Kč** (slovy: Třicet dva tisíce čtyři sta korun českých), náklady za vyhotovení geometrického plánu ve výši **284 Kč** (slovy: Dvě stě osmdesát čtyři koruny české) a náklady za vyhotovení znaleckého posudku ve výši **3 500 Kč** (slovy: Tři tisíce pět set korun českých).

#### **Čl. 5** **Práva a závazky vztahující se k předmětu převodu a prodeje**

1. Kupující se zavazuje umožnit šíření televizního signálu ze stožáru s televizními anténami, umístěného na střeše domu s č. p. 2509, s č. p. 2510 a s č. p. 2511, na okolní domy s č. p. 2500 na pozemku p. č. st. 2770, s č. p. 2501 na pozemku p. č. st. 2769, s č. p. 2502 na pozemku p. č. st. 2768, s č. p. 2503 na pozemku p. č. st. 2767, s č. p. 2504 na pozemku p. č. st. 2502, s č. p. 2512 na pozemku p. č. st. 2520 a s č. p. 2513 na pozemku p. č. st. 2521, vše v k. ú. Břeclav. Pro případ nesplnění tohoto závazku se sjednává smluvní pokuta ve výši 50 000 Kč, kterou je kupující povinen uhradit prodávajícímu do 15 dnů ode dne, kdy byl k její úhradě písemně vyzván.
2. Na kupujícího přecházejí práva a povinnosti vyplývající ze smluv:
  - o dodávce vody a odvádění odpadních vod, uzavřené mezi prodávajícím a společností TEPLO Břeclav s.r.o., se sídlem Břeclav, ul. 17. listopadu 1a,
  - o odběru tepla, uzavřené mezi prodávajícím a společností RWE Energo, s. r. o., se sídlem Praha, Prosek, Prosecká 855/68.
3. Prodávající prohlašuje, že na převáděných a prodávaných nemovitostech nevážnou žádná věcná břemena, věcná práva či dluhy, ani mu nejsou známy okolnosti, které by bránily převodu a prodeji nemovitostí.
4. Kupující prohlašuje, že nemá vůči městu Břeclav žádné nesplacené závazky.

#### **Čl. 6** **Závěrečná ustanovení**

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

2. 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.
3. 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.
4. 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 navrhují, 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

.....  
Radim Blažej  
kupující

#### **Doložka**

Záměr prodeje byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce městského úřadu od 9. 8. 2013 do

.....  
Prodej nemovitostí byl schválen na .... zasedání zastupitelstva města dne .....

V Břeclavi .....

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