

27. zasedání ZMČ BS  
konané dne 08.10.2014

**Prodej obecní vymezené jednotky - (Grmelova 6 – byt č. 1)**

**Obsah:**

- Smlouva o převodu vlastnictví jednotky č. 0596005917
- Důvodová zpráva

---

**Návrh usnesení:**

**Usnesení 327. . Prodej obecní vymezené jednotky - (Grmelova 6 – byt č.**

ZMČ BS na 27. zasedání, konaném dne 08.10.2014,

**schvaluje**

prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 1 v bytovém domě Grmelova 6, č.pop. 59 v k.ú. Štýřice, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 59, a spoluvlastnického podílu na pozemku par. č. 563 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 282 m<sup>2</sup>, spoluvlastnického podílu na pozemku par.č. 561/2 (ostatní plocha) o výměře 458 m<sup>2</sup>, a na pozemku par.č. 562 (zahrada) o výměře 216 m<sup>2</sup> stávající nájemkyni za kupní cenu sjednanou způsobem stanoveným Pravidly prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob ve znění pozdějších změn a doplňků ve výši 358.680,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596005917, a s podmínkou úhrady kupní ceny před podpisem této smlouvy a podpisu této smlouvy do 3 měsíců ode dne schválení předmětného prodeje ZMČ BS,

**pověřuje**

starostu MČ Brno-střed podpisem výše uvedené Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky č. 0596005917 dle první části tohoto usnesení a

**ukládá**

vedoucímu majetkového odboru podpis výše uvedeného dokumentu zajistit.

Termín: po zaplacení příslušné kupní ceny

---

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- 141. RMČ BS projednala dne 27.08.2014 s výsledkem:

Usnesení **241.52. Prodej obecní vymezené jednotky - (Grmelova 6 – byt č. 1)**  
*„doporučuje ZMČ BS schválit prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 1 v bytovém domě Grmelova 6, č.pop. 59 v k.ú. Štýřice, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 59, a spoluvlastnického podílu na pozemku par. č. 563 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 282 m<sup>2</sup>, spoluvlastnického podílu na pozemku par.č. 561/2 (ostatní plocha) o výměře 458 m<sup>2</sup>, a na pozemku par.č. 562 (zahrada) o výměře 216 m<sup>2</sup> stávající nájemkyni za kupní cenu sjednanou způsobem stanoveným Pravidly prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob ve znění pozdějších změn a doplňků ve výši 358.680,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu*

vlastnictví jednotky č. 0596005917, a s podmínkou úhrady kupní ceny před podpisem této smlouvy a podpisu této smlouvy do 3 měsíců ode dne schválení předmětného prodeje ZMČ BS.“

Hlasování: 10 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Zpracováno dne: 25.09.2014

**PODPISY**  
**Garanční doložka**  
**Ve smyslu usnesení NjS ČR č.j. 11 Tdo 454/2011-32**

Zpracovatel, předkladatel, právník odboru ( případně právník OPO ve smyslu čl. 12.4.1. Organizačního řádu ÚMČ BS ) a vedoucí odboru stvrzují, že předkládaný materiál je v souladu s právními předpisy i vnitřními předpisy MČ BS.

garance správnosti materiálu			OPO ÚMČ BS	předkladatel
zpracovatel	právník odboru	vedoucí odboru		
jméno, funkce Mgr. Lenka Kozáková právník odboru	jméno Mgr. Bc.Ivo Hebelka Mgr. Lenka Kozáková	jméno Ing. Šárka Vodáková pověřená vedením	jméno	jméno, funkce Ing. Šárka Vodáková pověřená vedením MO
podpis	podpis	podpis	podpis	podpis

**Důvodová zpráva:**

**Obecní – svěřeno, správce OISBD ÚMČ BS**

Obecně závazná vyhláška Statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek opravňuje ZMČ BS rozhodovat „o převodu vlastnictví jednotek v domech svěřených“ MČ BS, „včetně podílů na společných částech domu a na pozemku zastavěném domem a na pozemku souvisejícím“, dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a MČ BS uzavírat „smlouvy o převodu vlastnictví jednotek v domech“ jí „svěřených, včetně podílů na společných částech domu a na pozemku zastavěném domem a na pozemku souvisejícím“, dle zákona č. 89/2012 Sb.

Nájemkyně v usnesení uvedené bytové jednotky akceptovala ve lhůtě stanovené Pravidly prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen „Pravidla“) nabídku na prodej vymezené obecní vymezené jednotky, a proto je předkládán návrh na prodej obecní vymezené bytové jednotky č.                      ve svěřeném bytovém domě Grmelova 6 včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech domu, pozemku pod tímto domem a pozemcích funkčně spjatých stávající nájemkyni za kupní cenu, sjednanou způsobem stanoveným Pravidly za podmínek, uvedených v příslušném návrhu Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky, a s podmínkou úhrady kupní ceny před podpisem této smlouvy a podpisu této smlouvy do 3 měsíců ode dne schválení předmětného prodeje ZMČ BS.

Příslušný návrh Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky je přílohou tohoto materiálu.

Dluh vč. příslušenství ke dni 31.08.2014:

0,--Kč

Ocenění provedeno Ing. Tesařem:  
Cena obvyklá bytové jednotky č. 553.000,--Kč  
Cena obvyklá pozemků: 57.000,--Kč  
Vypočtené náklady spojené s prodejem: 17.080,--Kč

#### Vyjádření MO ÚMČ BS

Nájemkyně nemá dluh vůči SmB za pronájem bytu, existenci nájemního vztahu prokazuje písemná nájemní smlouva uzavřená na dobu určitou od 1.4.2010 do 25.7.2015.

Návrh prodeje je v souladu s „Pravidly prodeje“.

Předcházející usnesení:

82. Komise majetková RMČ BS projednala dne 11.08.2014 s výsledkem:

*„doporučuje RMČ BS prodej obecní vymezené bytové jednotky č. v bytovém domě Grmelova 6, č.pop. 59 v k.ú. Štýřice, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 59, a spoluvlastnického podílu na pozemku par. č. 563 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 282 m<sup>2</sup>, spoluvlastnického podílu na pozemku par.č. 561/2 (ostatní plocha) o výměře 458 m<sup>2</sup>, a na pozemku par.č. 562 (zahradka) o výměře 216 m<sup>2</sup> stávající nájemkyni Anetě Potrokové za kupní cenu sjednanou způsobem stanoveným Pravidly prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob ve znění pozdějších změn a doplňků ve výši 358.680,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596005917, a s podmínkou úhrady kupní ceny před podpisem této smlouvy a podpisu této smlouvy do 3 měsíců ode dne schválení předmětného prodeje ZMČ BS.“*

5 – 0 – 0, usnesení bylo přijato

#### Podmínky smlouvy o převodu vlastnictví jednotky

1. Prodávající: Statutární město Brno
2. Kupující: bytem Brno, Grmelova 6
3. Předmět prodeje:  
Vymezená bytová jednotka č. (1+1 o výměře 26,30 m<sup>2</sup>) v bytovém domě Grmelova 6 v Brně, č.pop. 59 v k.ú. Štýřice, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 59, spoluvlastnického podílu na pozemku par. č. 563 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 282 m<sup>2</sup>, spoluvlastnického podílu na pozemku par.č. 561/2 (ostatní plocha) o výměře 458 m<sup>2</sup>, a na pozemku par.č. 562 (zahradka) o výměře 216 m<sup>2</sup>, všechny ve výši id. 263/4722 vzhledem k celku, vše v obci Brno, k.ú. Štýřice
4. Kupní cena: Stanovena dohodou ve výši 358.680,- Kč
5. Splatnost: Před podpisem kupní smlouvy celá částka
6. Věcné břemeno: Nesjednává se
7. Zástavní právo: Nesjednává se
8. Předkupní právo: Nesjednává se

## **SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY č. 0596005917**

uzavřena podle § 6 a násl. zákona č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů  
a na základě usnesení Zastupitelstva městské části Brno-střed č. \_\_\_\_\_. ze dne \_\_\_\_\_.

Níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu uzavřely smluvní strany,  
a to:

**Převodce,**

**Statutární město Brno**

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, PSČ 601 67,

IČO: 449 927 85,

zastoupené starostou Městské části Brno-střed,

se sídlem v Brně, Dominikánská 2, PSČ 601 69,

Mgr. Liborem Štástkou

(dále v této smlouvě označován jen jako „převodce“)

**a**

**nabyvatel,**

r.č.

trvale bytem v Brně, Grmelova 6, PSČ 639 00

(dále v této smlouvě označována jen jako „nabyvatel“)

**tuto**

**smlouvu o převodu vlastnictví jednotky**

### **I**

Převodce má na základě Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek ze dne 9.11.2009 mimo jiné ve svém výlučném vlastnictví bytovou jednotku č. \_\_\_\_\_ nacházející se v budově čp. 59, ul. Grmelova č.or. 6, stojící na pozemku p.č. 563, dále spoluvlastnický podíl na společných částech budovy čp. 59 a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 563 o výměře 282 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 561/2 o výměře 458 m<sup>2</sup> – ostatní plocha a na pozemku par.č. 562 zahrada o výměře 216 m<sup>2</sup>, všechny ve výši id. 263/4722 vzhledem k celku, to vše vedeno u katastrálního úřadu Brno-město pro obec Brno, k.ú. Štýřice.

### **II**

Předmětem převodu je bytová jednotka č. \_\_\_\_\_, jíž je nabyvatel oprávněným nájemcem a která je blíže popsána v čl. I a čl. IV této smlouvy, a spoluvlastnický podíl na společných částech budovy čp. 59 a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 563 o výměře 282 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 561/2 o výměře 458 m<sup>2</sup> – ostatní plocha a na pozemku par.č. 562 zahrada o výměře 216 m<sup>2</sup>, všechny ve výši id. 263/4722 vzhledem k celku, které jsou blíže popsány v čl. I a čl. V této smlouvy.

### **III**

1. Převodce tímto převádí na nabyvatele vlastnické právo k předmětu převodu uvedeného v čl. II této smlouvy za kupní cenu sjednanou způsobem stanoveným v ust. čl. 7 odst. (1) a čl. 6 Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob, a to ve výši Kč 358.680,- (slovy: třístapadesátosmtisícšestsetosmdesátkorunčeských), a nabyvatel předmět převodu za uvedenou kupní cenu do svého vlastnictví kupuje a přijímá.

2. Kupní cena byla nabyvatelem zaplacená převodci již před podpisem této smlouvy bezhotovostním převodem na účet převodce vedený v Komerční bance, č.ú. 43-8206670217/0100, což smluvní strany stvrzují na této smlouvě svými podpisy.
3. Převod bytové jednotky č. \_\_\_\_\_ byl schválen usnesením zastupitelstva Městské části Brno–střed č. \_\_\_\_\_ ze dne \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.

#### IV

#### Popis jednotky, její příslušenství a vybavení

Jednotka č. \_\_\_\_\_ je byt 1+1, umístěný ve 3. nadzemním podlaží (3.NP) budovy popsané v čl. I této smlouvy.

**Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 26,3 m<sup>2</sup>.**

Jednotka č. \_\_\_\_\_ se skládá z:

Pokoj	17,8 m <sup>2</sup>
Kuchyně	4,8 m <sup>2</sup>
Sprcha	0,7 m <sup>2</sup>
Předsíň	2,1 m <sup>2</sup>
WC	0,9 m <sup>2</sup>

Vybavení jednotky: sporák, sprchový kout, WC mísa s nádrží, míchací baterie, WAV, listovní schránka, zvonek,

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, topení, elektroinstalace, odpady apod.). Součástí jednotky nejsou stoupací vedení včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vstupní dveře do jednotky a vnitřní strany vnějších oken, příslušejších k jednotce, vnitřní el. rozvody (od spínacích hodin) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky).

#### V

#### Určení společných částí budovy

1. Společnými částmi budovy společnými pro všechny jednotky jsou:
  - a) rozvody vody, kanalizace, plynu, elektřiny, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací i jsou-li umístěny mimo budovu
  - b) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, fasáda
  - c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
  - d) vchod, schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, s výjimkou vstupních dveří do jednotek, chodby, pavlače
  - e) střecha, svody dešťové vody, bleskosvody
  - f) komíny
  - g) lodžie
  - h) sklepní prostory, místnost s HUV
  - i) prádelny
  - j) půda.
2. Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci jednotek z titulu svého spoluvlastnického práva a to v rozsahu podle velikosti poměru jejich spoluvlastnického podílu.
3. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v budově.
4. Spoluvlastnický podíl na výše uvedených společných částech budovy činí u jednotky č. \_\_\_\_\_ id. **263/4722** vzhledem k celku.

## VI Práva a závazky budovy a práva k pozemku

Z převodce na nabyvatele přecházejí touto smlouvou tato práva a závazky, týkající se budovy popsané v čl. I a jejích společných částí:

- a) smlouva o odběru pitné vody a odvádění odpadních vod s BvaK, a.s.
- b) smlouva o odběru elektrické energie uzavřená s JME a.s.

## VII Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje se správou, údržbou a opravami společných částí budovy

1. Vlastníci jednotek jsou ve smyslu ust. § 13 odst. (1) zákona č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů povinni podílet se na správě, údržbě a opravách společných částí domu v rozsahu jejich spoluvlastnických podílů.  
Pravidelný měsíční paušální příspěvek vlastníků jednotek na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu („fond údržby a oprav“) je ve výši dle usnesení nejvyššího orgánu společenství vlastníků jednotek.  
Příspěvek do fondu údržby a oprav se vyúčtovává s vlastníkem jednotky pouze při změně správce. Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků ve fondu údržby a oprav nejméně jednou ročně, a to v písemné formě.
2. Vlastník jednotky je povinen platit měsíčně na účet správce zálohy na úhradu nákladů za služby spojené s užíváním jednotky i společných částí domu.  
Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období (dle množství z předchozího zúčtovacího období a v cenách příslušného roku) podle obecně platných předpisů a vyhlášek.  
Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 3 měsíců od skončení zúčtovacího období. Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 15 dnů ode dne doručení vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník povinen správcovi uhradit nedoplatek.
3. Správce je povinen evidovat veškeré náklady za dům odděleně od ostatních domů, které má ve správě.
4. Správce sestavuje na každý kalendářní rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu, plánované v letech budoucích.
5. Správce domu vede potřebnou dokumentaci k domu, správě domu, provozu a finančnímu hospodaření podle obecně platných předpisů.  
Finanční prostředky vede u finančního ústavu na příslušném účtu a má právo s nimi disponovat v souladu s právy a povinnostmi správce.
6. Končí-li správce svou činnost, musí předložit vlastníkům jednotek písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl.  
Závěrečné vyúčtování na jednotlivé spoluvlastníky a kontrolu finančního hospodaření nechá provést osobou určenou vlastníky jednotek na základě usnesení vlastníků jednotek.
7. Veškeré náklady představují zejména:
  - a) odměna správcovi za výkon správy a údržby společných částí domu
  - b) náklady na údržbu a opravy společných částí domu a technického vybavení (včetně revizí elektrických zařízení, plynového a vodovodního rozvodu, bleskosvodů apod.)
  - c) daň z nemovitosti – ze společných částí budovy

- d) pojištění domu
  - e) úhrada za poskytnuté služby:
    - úklid společných prostor domu dle kalkulace
    - dodávka vody a odvádění odpadních vod kanalizací
    - osvětlení společných částí v domě
    - kontrola a čištění komínů
  - f) ostatní náklady vztahující se přímo ke společným částem domu
8. Na úhradě nákladů uvedených v bodě a) až d) a f) se vlastníci jednotek podílejí platbou dle bodu 1. těchto pravidel.  
Na úhradě nákladů uvedených v bodě e) se vlastníci podílejí platbou dle bodu 2. těchto pravidel.
9. V případě nedostatečné výše finančních prostředků ve fondu údržby a oprav jsou vlastníci jednotek povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého spoluvlastnického podílu na společných částech domu pokud jde o náklady na větší opravy, které je nutno provést bez odkladu s ohledem na havarijní stav budovy nebo jejich vnitřních rozvodů tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv spojených s užíváním společných částí domu.
10. Podrobnosti týkající se těchto pravidel jsou řešeny smlouvou o zajištění správy, údržby a oprav společných částí domu, kterou na základě těchto pravidel uzavírá společenství vlastníků jednotek se správcem.

## VIII

### Pravidla pro správu společných částí budovy a určení jejího správce

1. Správu budovy zajišťuje Grmelova 6 – společenství vlastníků jednotek, IČO: 01956311, se sídlem Brno, Grmelova 6, PSČ 639 00.

## IX

- 1) Převodce seznámil nabyvatele se stavem předmětu převodu a prohlašuje, že v nakládání s ním není nijak omezen a tedy předmět převodu není zatížen žádnými právy třetích osob, zejména předkupním právem, věcným právem odpovídajícím věcnému břemeni, kromě závazků vyplývajících z vlastnictví jednotky a spoluvlastnictví společných částí budovy týkajících se pouze zajištění jejich správy, provozu a oprav.
- 2) Dle Průkazu energetické náročnosti budovy ze dne 20.5.2014 je budova pro celkovou dodanou energii označena „F“.

## X

Vlastnictví předmětu převodu přechází se všemi právy a povinnostmi na nabyvatele vkladem do katastru nemovitostí. Účinky převodu nastanou povolením vkladu ke dni podání návrhu. Podle této smlouvy a návrhu provede příslušný katastrální úřad zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Nabyvatel zmocňuje převodce k podpisu a podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy.

## XI

Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že se řádně seznámily s jejím obsahem, který odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz tohoto připojují vlastnoruční podpisy.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou plánky určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o jejich podlahových plochách.

Smlouva je sepsána v šesti vyhotoveních, z nichž tři vyhotovení jsou pro převodce.

**XII**  
**Doložka**

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) v platném znění

Záměr prodat nemovitostí, popsané v čl. I a IV této Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 30.12.2013.

Prodej nemovitostí, popsaných v čl. I a IV této Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky, a podmínky Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky byly schváleny usnesením Zastupitelstva Městské části Brno-střed č. .... ze dne .....

V Brně dne

V Brně dne

**Statutární město Brno**  
zastoupené starostou Městské části Brno–střed  
Mgr. Liborem Šťástkou