

27. zasedání ZMČ BS  
konané dne 08.10.2014

**Prodej obecní vymezené jednotky (Renneská tř. 7 – byt č.**

**Obsah:**

- Smlouva o převodu vlastnictví jednotky č. 0596038803
- Důvodová zpráva

---

**Návrh usnesení:**

Usnesení 327. . **Prodej obecní vymezené jednotky (Renneská tř. 7 – byt č.**

ZMČ BS na 27. zasedání, konaném dne 08.10.2014,

**schvaluje**

prodej obecní vymezené bytové jednotky č.                    v bytovém domě Renneská tř. 7 v Brně v k.ú. Štýřice č.p. 388 na pozemku par.č. 372, včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.p. 388, a pozemcích par.č. 372 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 239 m<sup>2</sup>, par. č. 371 (ostatní plocha) o výměře 382 m<sup>2</sup> a par.č. 384/38 (ostatní plocha) o výměře 2m<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 588.000,- Kč, a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596038803, a s podmínkou úhrady kupní ceny před podpisem této smlouvy,

**pověřuje**

starostu MČ Brno-střed podpisem výše uvedené Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky č. 0596038803 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 241.53. **Prodej obecní vymezené jednotky - (Renneská tř. 7 – byt č. :**  
*„doporučuje ZMČ BS schválit prodej obecní vymezené bytové jednotky č.                    v bytovém domě Renneská tř. 7 v Brně v k.ú. Štýřice č.p. 388 na pozemku par.č. 372, včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.p. 388, a pozemcích par.č. 372 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 239 m<sup>2</sup>, par. č. 371 (ostatní plocha) o výměře 382 m<sup>2</sup> a par.č. 384/38 (ostatní plocha) o výměře 2m<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 588.000,- Kč, a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596038803, a s podmínkou úhrady kupní ceny před podpisem této smlouvy.“*

Hlasování: 10 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Zpracováno dne: 29.09.2014

**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 Renneská tř. 7 včetně příslušných spoluvlastnických podílů 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 přílohou tohoto materiálu.

Dluh vč. příslušenství ke dni 31.08.2014:

0,--Kč

Ocenění provedeno Ing. Tesařem:

Cena obvyklá bytové jednotky: 945.000,--Kč

Cena obvyklá pozemků: 55.000,--Kč

Vypočtené náklady spojené s prodejem: 28.000,--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 1.10.2014 do 28.2.2019 (od 1.4.2014 do 30.9.2014 NS po dobu oprav vlastním nákladem).

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 Renneská tř. 7 v Brně v k.ú. Štýřice č.p. 388 na pozemku par.č. 372, včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.p. 388, a pozemcích par.č. 372 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 239 m<sup>2</sup>, par. č. 371 (ostatní plocha) o výměře 382 m<sup>2</sup> a par.č. 384/38 (ostatní plocha) o výměře 2m<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 588.000,- Kč, a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596038803, 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: [ ], nar. [ ] bytem Brno, Renneská tř. 7

3. Předmět prodeje:

Vymezená bytová jednotka č. [ ] (2+kk o výměře 46,30 m<sup>2</sup>) v bytovém domě Renneská tř. 7 v Brně v k.ú. Štýřice č.p. 388 na pozemku par.č. 372, včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.p. 388, a pozemcích par.č. 372 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 239 m<sup>2</sup>, par. č. 371 (ostatní plocha) o výměře 382 m<sup>2</sup> a par.č. 384/38 (ostatní plocha) o výměře 2 m<sup>2</sup>, všechny ve výši id. 463/7328, vše v k. ú. Štýřice

4. Kupní cena: Stanovena dohodou ve výši 588.000,- 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. 0596038803**

vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a uzavřená 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,**

á, r.č.

trvale bytem v Brně, Renneská tř. 388/7, 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 09.10.2001, mimo jiné ve svém výlučném vlastnictví bytovou jednotku č. \_\_\_\_\_ nacházející se v budově č.p. 388, ul. Renneská třída č. or. 7, stojící na pozemku p.č. 372, spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 388, a dále spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 372 o výměře 239 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří, pozemku par.č. 384/38 o výměře 2 m<sup>2</sup> - ostatní plocha, a pozemku par. č. 371 o výměře 382 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, všechny ve výši id. 463/7328, to vše zapsáno u příslušného katastrálního úřadu pro obec Brno, k.ú. Štýřice.

### **II**

Předmětem převodu je bytová jednotka č. \_\_\_\_\_, již je nabyvatel oprávněným nájemcem, a která je blíže popsána v čl. I a čl. IV této smlouvy, dále spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 388, a spoluvlastnický podíl na pozemcích par. č. 372, par. č. 384/38 a par. č. 371, všechny ve výši id. 463/7328, který je blíže popsán 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. 6 a čl. 7 Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech vč. pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob, a to ve výši Kč 588.000,- (slovy: pětsetosmdesátosmířicetkorunčeských), a nabyvatel předmět převodu za uvedenou kupní cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá.
2. Kupní cena byla nabyvatelem zaplácena převodci již před podpisem této smlouvy, bezhotovostním převodem na účet převodce vedený u Komerční banky č. 43-8206670217/0100, což smluvní strany stvrzují svými podpisy na této smlouvě.

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 2 + kk umístěný v 1. nadzemním podlaží (1. NP)

Celková plocha s příslušenstvím je **46,3 m<sup>2</sup>**.

Jednotka č. \_\_\_\_\_ se skládá z:

Pokoj	9,5 m <sup>2</sup>
Pokoj	19,6 m <sup>2</sup>
Kuchyňský kout	4,4 m <sup>2</sup>
Předsíň	3,4 m <sup>2</sup>
Spíž	1,4 m <sup>2</sup>
Koupelna + WC	3,9 m <sup>2</sup>
Sklep č. 3	4,1 m <sup>2</sup>
Balkon	1,9 m <sup>2</sup> (nezapočítává se do celk. podlahové plochy jednotky)

Vybavení jednotky:

Plynový sporák, vana, umývadlo, WC mísa s nádrží, 3x míchací baterie, průtokový ohřívač vody – plynový, WAV, listovní schránka, zvonek, domácí telefon

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

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

#### V

#### Určení společných částí budovy

- Společnými částmi budovy jsou :
  - rozvody vody, kanalizace, plynu, elektřiny, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací, i jsou-li umístěny mimo budovu
  - základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, fasáda
  - hlavní svislé a vodorovné konstrukce
  - vchody, schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, s výjimkou vstupních dveří do jednotky, chodby
  - střecha, svody dešťové vody
  - komíny
  - sklepní prostory
  - prádelna
  - místnost s HUP
  - sklad
  - sušárna
  - místnost pro popelnice
- Spoluvlastnický podíl na výše uvedených společných částech budovy činí u jednotky č. \_\_\_\_\_ **id.** **463/7328** vzhledem k celku.

## VI Práva a závazky týkající se budovy

Ze spoluvlastníků budovy na jednotlivé vlastníky jednotek přecházejí tato práva a závazky, týkající se budovy a jejích společných částí:

- a) smlouva o odběru pitné vody č. 63/29 s Brněnskými vodárnami a kanalizacemi a.s.,
- b) smlouva o odběru el. energie č. 705 255 a č. 705 262

## VII

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

1. Vlastníci jednotek jsou povinni podílet se na správě, údržbě a opravách společných částí domu v rozsahu jejich spoluvlastnických podílů. Vlastníci jednotek jsou povinni hradit pravidelnou měsíční zálohu na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu ("fond údržby a oprav") ve výši dle usnesení nejvyššího orgánu společenství vlastníků jednotek. Přijaté zálohy do fondu údržby a oprav se vyúčtují s vlastníkem jednotky pouze po zřízení účtu společenství vlastníků jednotek a při změně správce. Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků ve fondu údržby a oprav nejméně jednou ročně.
2. Vlastník jednotky je povinen platit měsíčně 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. Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 3 měsíců od skončení zúčtovacího období. Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 15 dnů od doručení vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník povinen správci 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 správci 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 jejích 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, jehož si ustanovilo.

## VIII

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

Správu, provoz a opravy společných částí budovy zajišťuje Renneská 7 – společenství vlastníků jednotek, IČ 26313715, se sídlem v Brně, Renneská tř. 7.

## 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 břemení, 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 15.7.2014 je budova ohodnocena pro celkovou dodanou energii „C“.

## X

Vlastnictví předmětu převodu přechází se všemi právy a povinnostmi na nabyvatele vkladem do katastru nemovitostí. 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 plány určující polohu jednotek a společných částí domu, s údaji o jejich podlahových plochách.

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

## **XII**

### **Doložka**

dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení)

Záměr prodat nemovitosti popsané v čl. I a IV této smlouvy o převodu vlastnictví jednotky byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 11.12.1998.

Prodej nemovitostí, popsaných v čl. I a IV této 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