

27. zasedání ZMČ BS
konané dne 08.10.2014

Prodej obecních vymezených jednotek - (Solniční 8 – jednotka č. a č.)

Obsah:

- Smlouva o převodu vlastnictví jednotky č. 0596214505 a č. 0596214518
- Důvodová zpráva

Návrh usnesení:

Usnesení 327. . **Prodej obecních vymezených jednotek - (Solniční 8 – jednotka č. a č.)**

ZMČ BS na 27. zasedání, konaném dne 08.10.2014.

A) schvaluje

prodej obecní vymezené jednotky č. v bytovém domě Solniční 8, č.pop. 145, který je součástí pozemku p.č. 567 v k.ú. Město Brno, a zahrnuje byt č. 12, spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 145 a pozemku par.č. 567 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 604 m² stávajícímu nájemci 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 725.004,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596214505, a s podmínkou úhrady kupní ceny před podpisem této smlouvy a podpisu této smlouvy do 3 měsíců ode dne schválení předmětného prodeje ZMČ BS,

B) schvaluje

prodej obecní vymezené jednotky č. v bytovém domě Solniční 8, č.pop. 145, který je součástí pozemku p.č. 567 v k.ú. Město Brno, a zahrnuje byt č. 18a, spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 145 a pozemku par.č. 567 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 604 m² stávajícímu nájemci 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 515.088,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596214518, 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 uvedených Smluv o převodu vlastnictví jednotky č. 0596214505 a č. 0596214518 dle první části tohoto usnesení a

ukládá

vedoucímu majetkového odboru podpis výše uvedených dokumentů zajistit.

Termín: po zaplacení příslušné kupní ceny

Stanoviska dotčených orgánů:

- 145. RMČ BS projednala dne 24.09.2014 s výsledkem:

Usnesení **245.35. Prodej obecních vymezených jednotek - (Solniční 8 – jednotka č. a č.)**

A) doporučuje ZMČ BS prodej obecní vymezené jednotky č. v bytovém domě Solniční 8, č.pop. 145, který je součástí pozemku p.č. 567 v k.ú. Město Brno, a zahrnuje byt č. spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 145 a pozemku par.č. 567 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 604 m² stávajícímu nájemci 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 725.004,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596214505, a s podmínkou úhrady kupní ceny před podpisem této smlouvy a podpisu této smlouvy do 3 měsíců ode dne schválení předmětného prodeje ZMČ BS,

B) doporučuje ZMČ BS prodej obecní vymezené jednotky č. v bytovém domě Solniční 8, č.pop. 145, který je součástí pozemku p.č. 567 v k.ú. Město Brno, a zahrnuje byt č. spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 145 a pozemku par.č. 567 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 604 m² stávajícímu nájemci 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 515.088,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596214518, 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: 26.09.2014

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.

Nájemci v usnesení uvedených vymezených jednotek akceptovali 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, a proto je předkládán návrh na prodej obecních vymezených jednotek č. a č. ve svěřeném bytovém domě Solniční 8 stávajícím nájemcům 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.

Příslušné návrhy Smluv o převodu vlastnictví jednotky jsou přílohou tohoto materiálu.

Dluh vč. příslušenství ke dni 31.08.2014:

0,--Kč

0,--Kč

Ocenění provedeno Ing. Janíčkovou:

Cena obvyklá vymezené jednotky č. 1.110.000,--Kč

Cena obvyklá pozemku: 123.000,--Kč

Vypočtené náklady spojené s prodejem: 34.524,--Kč

Cena obvyklá vymezené jednotky č. 788.000,--Kč

Cena obvyklá pozemku: 88.000,--Kč

Vypočtené náklady spojené s prodejem: 24.528,--Kč

Vyjádření MO ÚMČ BS

Nájemci nemají dluh vůči SmB za pronájem bytu, existenci nájemního vztahu prokazuje písemná nájemní smlouva uzavřená na dobu neurčitou od 1.8.2011 (pí. vá) a od 1.12.2008 (p.

Návrh prodeje je v souladu s „Pravidly prodeje“.

Předcházející usnesení:

85. MK RMČ BS projednala dne 22.9.2014 s výsledkem:

„A) doporučuje RMČ BS prodej obecní vymezené jednotky č. v bytovém domě Solniční 8, č.pop. 145, který je součástí pozemku p.č. 567 v k.ú. Město Brno, a zahrnuje byt č. spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 145 a pozemku par.č. 567 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 604 m² stávajícímu nájemci 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 725.004,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596214505, a s podmínkou úhrady kupní ceny před podpisem

této smlouvy a podpisu této smlouvy do 3 měsíců ode dne schválení předmětného prodeje ZMČ BS,

B) doporučuje RMC BS prodej obecní vymezené jednotky č. v bytovém domě Solniční 8, č.pop. 145, který je součástí pozemku p.č. 567 v k.ú. Město Brno, a zahrnuje byt č. spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 145 a pozemku par.č. 567 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 604 m² stávajícímu nájemci 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 515.088,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596214518, 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

A) Podmínky smlouvy o převodu vlastnictví jednotky

1. Prodávající: Statutární město Brno
2. Kupující: bytem Brno, Solniční 8
3. Předmět prodeje:
Vymezená jednotka č. v budově Solniční 8, č. pop. 145, zahrnující byt č. (2+1 o velikosti 89,1 m²), spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č. pop. 145 a pozemku par.č. 567 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 604 m² ve výši id. 891/24423, vše v obci Brno, k.ú. Město Brno
4. Kupní cena: Stanovena dohodou ve výši 725.004,--Kč
5. Splatnost: Před podpisem kupní smlouvy celá částka
6. Věcné břemeno: Nesjednává se
7. Zástavní právo: Nesjednává se
8. Předkupní právo: Nesjednává se

B) Podmínky smlouvy o převodu vlastnictví jednotky

1. Prodávající: Statutární město Brno
2. Kupující: bytem Brno, Solniční 8
3. Předmět prodeje:
Vymezená jednotka č. v budově Solniční 8, č. pop. 145, zahrnující byt č. (1+0 o velikosti 50,9 m²), spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č. pop. 145 a pozemku par.č. 567 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 604 m² ve výši id. 509/24423, vše v obci Brno, k.ú. Město Brno
4. Kupní cena: Stanovena dohodou ve výši 515.088,--Kč
5. Splatnost: Před podpisem kupní smlouvy celá částka
6. Věcné břemeno: Nesjednává se
7. Zástavní právo: Nesjednává se
8. Předkupní právo: Nesjednává se

Příloha usnesení ZMČ Brno-střed č. 327. __, k bodu __, ze dne 8.10.2014

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY č. 0596214505

uzavřena podle ust. § 2079, s přihlédnutím k ust. § 2128 a násl.
a ust. § 1186 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
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,

panem Mgr. Liborem Šťástkou

(dále v této smlouvě označován jen jako "převodce")

a

nabyvatel

, r.č.

trvale bytem v Brně, Solniční 8, PSČ 602 00

(dále v této smlouvě označována jen jako "nabyvatel")

tuto

smlouvu o převodu vlastnictví jednotky

I

Převodce má na základě Prohlášení vlastníka budovy o rozdělení práva k nemovité věci ze dne 14.3.2014, ve svém výlučném vlastnictví jednotku č. _____ nacházející se v budově čp. 145, ul. Solniční č. or. 8, která je součástí pozemku p.č. 567 (zast. plocha a nádvoří) o výměře 604 m², výše spoluvlastnického podílu jednotky č. _____ na společných částech nemovité věci činí 891/24423, vše vedeno u Katastrálního úřadu Brno město pro obec Brno, k.ú. Město Brno.

II

Předmětem převodu je jednotka č. _____ vymezená dle ust. § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, byt 2+1 umístěný ve 2. nadzemním podlaží budovy č.p. 145, na ul. Solniční č. or. 8, která je součástí pozemku par. č. 567, vše v k.ú. Město Brno. Nabyvatel je jejím oprávněným nájemcem. Výše spoluvlastnického podílu jednotky č. _____ na společných částech nemovité věci činí 891/24423.

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 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 725.004,-- (slovy: sedmsetdvacetpěttisícčtyřikorunčeských).
2. Kupní cena byla nabyvatelem zaplacená převodci již před podpisem této smlouvy, bezhotovostním převodem na účet převodce vedeném v Komerční bance, a.s., č.ú. 43-8206670217/0100, což smluvní strany stvrzují na této smlouvě svými podpisy.
 3. Prodávající se zavazuje, že nabyvateli odevzdá předmět převodu, a umožní mu nabýt vlastnické právo k němu a nabyvatel se zavazuje, že předmět převodu převezme do svého vlastnictví.
 4. Prodej předmětu převodu byl schválen usnesením zastupitelstva Městské části Brno – střed č. ___ ze dne ___

IV

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 služebnosti, kromě závazků vyplývajících z vlastnictví jednotky a spoluvlastnictví společných částí budovy týkajících se pouze zajištění jejich správy, provozu a oprav. Stejně tak převodce prohlašuje, že v souvislosti se správou domu a pozemku nejsou evidovány žádné dluhy.

Nabyvatel prohlašuje, že byl seznámen s faktickým i právním stavem převáděné nemovité věci a v tomto stavu ji kupuje.

V

1. Vlastnictví k předmětu převodu přechází se všemi právy a povinnostmi na nabyvatele vkladem do katastru nemovitostí.
2. Nabyvatel zmocňuje převodce k podpisu a podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy.
3. Dle průkazu energetické náročnosti budovy ze dne 20.5.2014 je budova pro celkovou dodanou energii ohodnocena „E“.

VI

1. 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.
2. Nedílnou součástí této smlouvy jsou plány určující polohu jednotek a společných částí domu, s údaji o jejich podlahových plochách.
3. Smlouva je sepsána v šesti vyhotoveních, z nichž čtyři vyhotovení jsou pro převodce, vyhotovení s úředně ověřenými podpisy slouží jako příloha návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

VII

Doložka

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

Záměr prodat nemovitosti popsané v č. I a II této smlouvy o převodu vlastnictví jednotky byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 17.9.2014.

Podmínky smlouvy o převodu vlastnictví jednotky a převod nemovité věci byly
schváleny usnesením Zastupitelstva MČ Brno – střed č. ze dne

V Brně dne

V Brně dne

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

Příloha usnesení ZMČ Brno-střed č. 327. __., k bodu __, ze dne 8.10.2014

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY č. 0596214518

uzavřena podle ust. § 2079, s přihlédnutím k ust. § 2128 a násl.
a ust. § 1186 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
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,

panem Mgr. Liborem Štástkou

(dále v této smlouvě označován jen jako "převodce")

a

nabyvatel

r.č.

trvale bytem v Brně, Solniční 8, PSČ 602 00

(dále v této smlouvě označován jen jako "nabyvatel")

tuto

smlouvu o převodu vlastnictví jednotky

I

Převodce má na základě Prohlášení vlastníka budovy o rozdělení práva k nemovité věci ze dne 14.3.2014, ve svém výlučném vlastnictví jednotku č. _____ nacházející se v budově čp. 145, ul. Solniční č. or. 8, která je součástí pozemku p.č. 567 (zast. plocha a nádvoří) o výměře 604 m², výše spoluvlastnického podílu jednotky č. _____ na společných částech nemovité věci činí 509/24423, vše vedeno u Katastrálního úřadu Brno město pro obec Brno, k.ú. Město Brno.

II

Předmětem převodu je jednotka č. _____ vymezená dle ust. § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, byt 1+0 umístěný v 5. nadzemním podlaží budovy č.p. 145, na ul. Solniční č. or. 8, která je součástí pozemku par. č. 567, vše v k.ú. Město Brno. Nabyvatel je jejím oprávněným nájemcem. Výše spoluvlastnického podílu jednotky č. _____ na společných částech nemovité věci činí 509/24423.

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 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 515.088,--Kč (slovy: pětsetpatnácttisícosmdesátosmkorunčeských).
2. Kupní cena byla nabyvatelem zaplacená převodci již před podpisem této smlouvy, bezhotovostním převodem na účet převodce vedeném v Komerční bance, a.s., č.ú. 43-8206670217/0100, což smluvní strany stvrzují na této smlouvě svými podpisy.
 3. Prodávající se zavazuje, že nabyvateli odevzdá předmět převodu, a umožní mu nabýt vlastnické právo k němu a nabyvatel se zavazuje, že předmět převodu převezme do svého vlastnictví.
 4. Prodej předmětu převodu byl schválen usnesením zastupitelstva Městské části Brno – střed č. ____ ze dne ____

IV

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 služebnosti, kromě závazků vyplývajících z vlastnictví jednotky a spoluvlastnictví společných částí budovy týkajících se pouze zajištění jejich správy, provozu a oprav. Stejně tak převodce prohlašuje, že v souvislosti se správou domu a pozemku nejsou evidovány žádné dluhy.

Nabyvatel prohlašuje, že byl seznámen s faktickým i právním stavem převáděné nemovité věci a v tomto stavu ji kupuje.

V

1. Vlastnictví k předmětu převodu přechází se všemi právy a povinnostmi na nabyvatele vkladem do katastru nemovitostí.
2. Nabyvatel zmocňuje převodce k podpisu a podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy.
3. Dle průkazu energetické náročnosti budovy ze dne 20.5.2014 je budova pro celkovou dodanou energii ohodnocena „E“.

VI

1. 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.
2. Nedílnou součástí této smlouvy jsou plány určující polohu jednotek a společných částí domu, s údaji o jejich podlahových plochách.
3. Smlouva je sepsána v šesti vyhotoveních, z nichž čtyři vyhotovení jsou pro převodce, vyhotovení s úředně ověřenými podpisy slouží jako příloha návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

VII

Doložka

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

Záměr prodat nemovitosti popsané v č. I a II této smlouvy o převodu vlastnictví jednotky byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 17.9.2014.

Podmínky smlouvy o převodu vlastnictví jednotky a převod nemovité věci byly
schváleny usnesením Zastupitelstva MČ Brno – střed č. ze dne

V Brně dne

V Brně dne

Statutární město Brno

zastoupené starostou Městské části Brno–střed
Mgr. Liborem Štástkou