

25. zasedání ZMČ BS  
konané dne 17.9.2014

**Dispozice s majetkem - PD Václavská 20**

**Obsah:**

- Důvodová zpráva

---

**Návrh usnesení:**

**Usnesení 325. . Dispozice s majetkem - PD Václavská 20**

ZMČ BS na 25. zasedání, konaném dne 17.9.2014, projednalo návrh na dispozici s majetkem a

**souhlasí**

s přeřazením domu Václavská č.or. 20 a funkčně spjatých nemovitých věcí (č.p. 896, část p.č. 1717/1 pouze pod domem, k.ú. Staré Brno) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje za předpokladu vymezení jednotek v domě Prohlášením vlastníka budovy dle NOZ, v platném znění, za podmínky, že prodej bude realizován bez nebytových prostor v domě, a za předpokladu, že bude zaručena návratnost proinvestovaných nákladů MČ BS za opravu a údržbu domu na účet MČ BS.

---

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- 143. RMČ BS projednala dne 10.9.2014: „na stůl“

Zpracováno dne: 9.9.2014

**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	pov. ved. odboru		
jméno Ing. Vodáková	jméno Mgr. Čermáková Mgr. Kozáková	jméno Ing. Vodáková	jméno	jméno, funkce pověřená vedením odboru Ing. Vodáková
podpis	podpis	podpis	podpis	podpis

Důvodová zpráva:

### obecní – svěřeno, správce OISBD ÚMČ BS

Nájemníci domu Václavská 20 žádají o přeřazení domu na ul. Václavská č.or. 20 (č.pop. 896, p.č. 1717/1 – zastavěná plocha a nádvoří o vým. 2634 m<sup>2</sup>, k.ú. Staré Brno) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje.

Jedná se o 1. žádost nájemců.

Sdělení OISBD ÚMČ BS: (údaje zpracované BK SNMČ BS, p.o.)

Počet bytů	Počet NP	Plocha NP	Roční výnos bytů	RV NP	RV celého domu
13	2	135 m <sup>2</sup>	867 381,- Kč	115 332,- Kč	982 713,- Kč

11 bytů standard, 2 byty se sníženou kvalitou, z toho 8 obsazených bytů a 5 volných bytů, 1x=1+1, 8x=2+1, 3x=3+1, 1x=4+1, 9 x do 100 m<sup>2</sup>, 4x nad 100 m<sup>2</sup>, 2 obsazené nebytové prostory – z toho 1 garáž obsazena cizím nájemcem nelze se tedy účastnit koupě tzn. prostor se nezapočítává do celkového počtu

Pozn.: roční výnos bytů a NP = předepsané nájemné v roce 2013 za obsazené byty a NP

Počet nadzemních podlaží	Druh vytápění	Výtah	Typ domu
5	lokální	ne	cihlový

Dům Václavská č. or. 20 je v současné době zařazen rozhodnutím ZMB č. Z3/033. ze dne 11.12.2001 do seznamu domů, které si Statutární město Brno ponechá ve vlastnictví po dobu nejméně 15 let.

Z celkového počtu 9 nájemců, žádost podepsalo 8 nájemců, z toho žádný dlužník.

Dluh na nájmu domu k 31.7.2014 činí 630 253,- Kč, z toho dluh bydlící nájemci NP činí 14 539,- Kč, dluh bývalí nájemci bytů činí 613 679,- Kč, dluh bývalí nájemce NP činí 2 035,- Kč.

#### Přehled nákladů nad 100.000,- Kč a výnosů v období 2004 – 2013

RV byty	4 835 969,00 Kč
RV nebyty	1 146 135,00 Kč
Náklady	3 423 748,00 Kč – (2005 – oprava uliční fasády a výměna oken – 1 711 551,- Kč; 2005 – oprava pavlačí – 552 265,- Kč; 2006 – zateplení štítu domu – 980 637,- Kč; 2012 – oprava havarijního stavu zídky – 179 295,- Kč)

Nutné opravy v domě Václavská 20: výměna ZTI cca 600 000,- Kč

V roce 2014 proběhla oprava společných prostor v domě Václavská 18/20 v celkové výši 497 300,25 Kč vč. DPH. Dále probíhá oprava bytu č. 10 v domě Václavská 20 v celkové výši 274 305,28 Kč vč. DPH.

Na pozemku p.č. 1717/1, k.ú. Staré Brno se nachází jak dům Václavská 20, tak i dům Václavská 18.

#### Vyjádření BK SNMČ BS, p.o.

„- vchod do sklepů je v domě Václavská 20 a tudy se chodilo i do sklepů domu Václavská 18, který nemá ze svého domu přístup do sklepů (sklepy se nepoužívají)  
- ve sklepech je vodoměr firmy Ventana a.s., Václavská 6  
- volný byt č. 11, který je na pavlači a z které se dá projít do domu Václavská 18 má odpady a rozvod vody v domě Václavská 18“

#### Sdělení MO ÚMČ BS:

Část pozemku p.č. 1717/1, k.ú. Staré Brno je veden v Centrálním registru lokalit pro bytovou výstavbu dle ÚPmB – Lokalita č. 16 – Křížová.

Na pozemku p.č. 1717/1 (ve dvoře) je umístěn objekt, který slouží jako skladovací prostory pro ÚMČ BS.

#### Sdělení OISBD ÚMČ BS – doplnění:

Na parcele č.1717/1, k.ú. Staré Brno ve vnitrobloku se nachází exekuční sklad Bytového odboru MČ Brno-střed a sklad Oddělení správy budov (uskladnění vánočních stánků a pódia). Parcela č.1717/1, k.ú. Staré Brno je zařazena v centrálním registru lokalit pro bytovou výstavbu.

Ve vnitrobloku se nachází parcela 1717/3, k.ú. Staré Brno, na které se nachází garáž jiného vlastníka. Tento pozemek je ve vlastnictví Statutárního města Brna.

#### Sdělení BK SNMČ BS, p.o.

Dům Václavská 20 má vlastní samostatný vchod, který se nachází v podloubí zabezpečeném vraty. Z tohoto podloubí je kromě vstupu do domu Václavská 20 také jediný vstup do sklepů, které se neuvžívají a jsou společné pro domy Václavská 20 a 18.

Ve sklepech jsou umístěny hlavní uzávěry plynu a vodoměry pro Václavskou 18, 18a a 20. Dům Václavská 18a je soukromý objekt (firma Ventana a.s.)

Dům Václavská 20 má celkem 5 podlaží - v druhém podlaží se nachází palvače - přístupy k bytům, přičemž jeden z takto přístupných bytů je byt z domu Václavská 18 (odpady a rozvody tohoto bytu jsou v domě Václavská 18). K tomuto bytu není možný jiný přístup.

V I. NP se nachází nebytové prostory, které mají samostatné vstupy z ulice Václavská a mají také vstupy do skladů ze dvora.

Za domem Václavská se nachází rozlehlý pozemek, na kterém stojí exekuční sklad a sklad ÚMČ BS. Přes tento pozemek jsou dva průjezdy do sousedních domů Václavská 16 a Václavská 18a. K těmto domům je také přístup přes Václavskou 16.

#### 84. Majetková komise RMČ BS dne 8.9.2014:

doporučuje RMČ BS souhlasit s přeřazením domu Václavská č.or. 20 a funkčně spjatých nemovitých věcí (č.p. 896, část p.č. 1717/1 pouze pod domem, k.ú. Staré Brno) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje za předpokladu vymezení jednotek v domě Prohlášením vlastníka budovy podle NOZ, v platném znění, za podmínky, že prodej bude realizován bez nebytových prostor v domě a za předpokladu, že bude zaručena návratnost proinvestovaných nákladů MČ BS za opravu a údržbu domu na účet MČ BS.

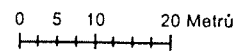
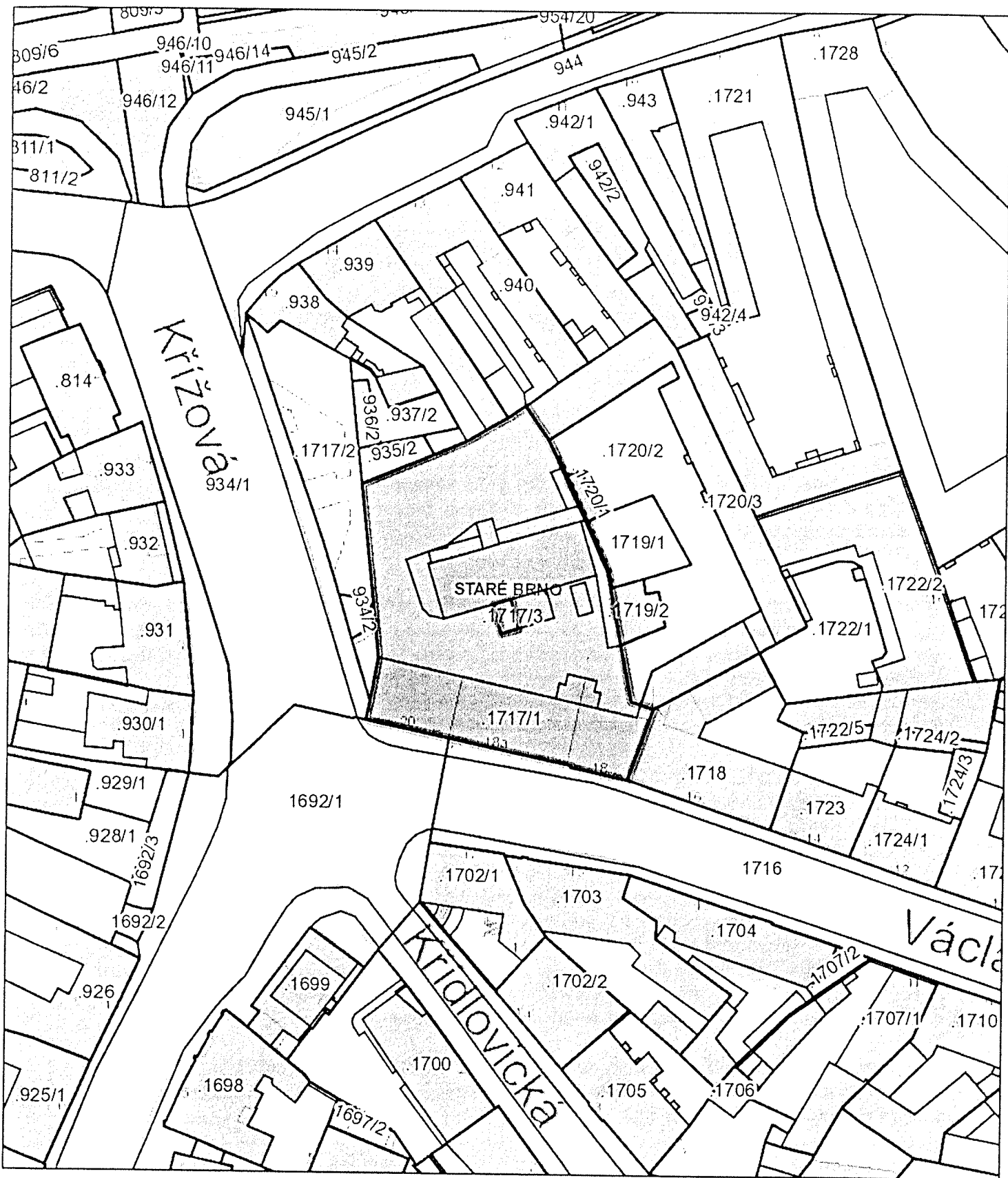
3 – 0 – 3, usnesení nebylo přijato

101. Komise pro správu bytových domů RMČ BS dne 2.9.2014:

doporučuje RMČ BS přeřazení domu Václavská č. or. 20, p.č. 1717/1 (část p.č. 1717/1, k.ú. Staré Brno pouze pod domem) v k.ú. Staré Brno ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje za předpokladu vymezení jednotek v domě Prohlášením vlastníka budovy dle NOZ, v platném znění, za podmínky, že prodej bude realizován bez nebytových prostor v domě, a za předpokladu, že bude zaručena návratnost proinvestovaných nákladů MČ BS za opravu a údržbu domu na účet MČ BS.

4 pro, 0 proti, 0 zdržel se hlasování, usnesení nebylo přijato

(Komise nebyla usnášeníschopná, počet přítomných 4)



28. 11. 14  
274/11  
Nájemníci bytového domu, Brno, Václavská 20

Úřad městské části města Brno, Brno-střed Dominikánská 2, 601 69 Brno.	
označení podatelny: DH	12 - 11 - 2013 -4
č.j.:	130094515
Počet listů:	1 Počet listů příloh:

Úřad městské části města Brno, Brno-střed Dominikánská 2, 601 69 Brno.	
označení podatelny: DH	22 - 11 - 2013 -4
č.j.:	130094944
Počet listů:	2 Počet listů příloh:

ÚMČ Brno-střed  
OISBD  
Dominikánská 2  
601 69 Brno

na vědomí

Magistrát města Brna  
Dominikánské nám. 1  
601 67 Brno

**Stížnost, žádost o slevu z nájmu, žádost dle § 13 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, žádost o zařazení domu do seznamu domů určených k prodeji**

Dlouhodobě jsme na nedobrou situaci v bytovém domě na stávající adrese upozorňovali správce nemovistostí spol. Ager, s r.o. V jednání této kanceláře nelze nevnímat nic jiného než liknavost, nezáměr a nekompetentnost. Ostatně, pravděpodobně již sama MČ Brno-střed pochopila, vzhledem k výpovědi dané této kanceláři, že jejich činnost nebyla prováděna řádným způsobem. V současné době však již hovoříme o kritické situaci, proto se na Vás obracíme ve výše uvedených záležitostech.

Dne 06.10.2013 v brzkých ranních hodinách (cca 01.30) hořelo ve sklepě domu. Příčin může být několik, každopádně je zcela evidentní, že k požáru by nedošlo, kdyby dům byl řádně zabezpečen. Pro Vaši informaci, dům je totiž průchozí, a tak přístupný každému, komu se zlíbí. Každý z ulice tak má přístup k hlavnímu uzavěru plynu (mimo jiné právě umístěnému ve sklepě, kde vznikl požár), k elektroměrům. Mnoho lidí průjezd používá jako výhodné místo k močení a sklepy? Ty jsou bez debat oblíbeným místem narkomanů, o čemž svědčí velké množství použitých injekčních stříkaček. Tyto se ostatně povalují i v průjezdu a blízkém okolí. V průjezdu domu, přímo nad prostory sklepů, je umístěn kanál, a tak stačí nedopalek cigarety od člověka, který si tudy krátí cestu. Případá nám bizarní, že takto nedobře je zabezpečen bytový dům, kde v přízemí (přímo nad sklepy, ve kterých hořelo) jsou v nebytových prostorách umístěny dva obchody – barvy laky a drogerie. O vysokém riziku bezpečnosti se tak nemusíme dlouze rozepisovat.

Nechceme, aby to znělo příliš pateticky, ale uvědomujete si, co vše je v sázce?! V domě žije více jak 20 lidí z toho 7 nezletilých dětí. Kdo v případě dalšího neštěstí bude zodpovědný za naprosté diletanství ve správě bytového domu?

Vzhledem k tomu, že bytový dům považujeme za krajně nevhodný k bezpečnému bydlení a výše nájemného za výsměch obyvatelům, žádáme o okamžitou slevu z nájmu a vyjmutí sklepů z plochy pro užívání bytové jednotky. V příloze přikládáme aktuální fotografie, zápis z místního šetření technikem ÚMČ Brno-střed a zdvořile odkazujeme na komentář k občanskému zákoníku týkající se dané problematiky. Slevu z nájmu požadujeme do doby, než majitel bytového domu dům řádným a nedehtonostujícím způsobem zabezpečí (v době správy spol. Ager vždy namísto kvalitních dveří umísťovala mříže anebo naposledy oplechované dveře do sklepa, kdy klíče neobdržel žádný z nájemníků – hlavní uzavěr plynu nám tak byl nepřístupný, což v případě jakékoli

Nájemníci bytového domu, Brno, Václavská 20

Jméno a příjmení	Datum narození	Podpis
[faint handwriting]	[faint handwriting]	[faint handwriting]
[faint handwriting]	[faint handwriting]	[faint handwriting]
[faint handwriting]	[faint handwriting]	[faint handwriting]
[faint handwriting]	[faint handwriting]	[faint handwriting]
[faint handwriting]	[faint handwriting]	[faint handwriting]
[faint handwriting]	[faint handwriting]	[faint handwriting]
[faint handwriting]	[faint handwriting]	[faint handwriting]
[faint handwriting]	[faint handwriting]	[faint handwriting]
[faint handwriting]	[faint handwriting]	[faint handwriting]
[faint handwriting]	[faint handwriting]	[faint handwriting]
[faint handwriting]	[faint handwriting]	[faint handwriting]
[faint handwriting]	[faint handwriting]	[faint handwriting]



Statutární město Brno  
Městská část Brno-střed

BRNO

Odbor investiční a správy bytových domů Úřadu městské části  
Dominikánská 2, 60169 Brno  
Pracoviště: Dominikánská 2, 60169 Brno

Číslo jednací: 130094515/SYRM/SBD/001  
Spisová značka: SBD011300785  
Vyřizuje: Mgr. Monika Syrovátková, tel.: 542526266  
ID datové schránky: qykbwe7

V Brně dne 12.12.2013

Vážená paní

Václavská 20  
603 00 Brno

### Žádost o slevu z nájmu

Odboru investičnímu a správy bytových domů ÚMČ Brno-střed bylo postoupena k vyřízení žádost nájemců bytového domu Václavská 20, Brno, o slevu z nájemného, které zastupujete.

K uvedenému Vám sdělujeme, že žádost o slevu z nájemného bude předložena k projednání do samosprávných orgánů MČ Brno-střed. O výsledku budete písemně informováni.

Dále Vám k obsahu Vaší žádosti sdělujeme, že aktuálně OISBD řeší opravu společných prostor v bytovém domě, byla odeslána výzva na podání cenových nabídek na opravu společných prostor s tím, že předpokládaný rozsah oprav je oprava společných prostor domu vč. průjezdu, výmalba, výměna stávajících vrat do ulice, instalace nových vrat do dvora, vyklizení sklepa, instalace dveří do sklepa, oprava, příp. výměna dveří ve společných prostorách bytového domu.

Při výběru zhotovitele uvedené opravy v rámci VZ malého rozsahu podléhá schválení v Komisi pro správu bytových domů a následně v RMČ Brno-střed nejprve výzva k podání cenových nabídek a následně po jejich obdržení a vyhodnocení prochází stejným schvalovacím procesem i příslušná smlouva o dílo. Realizace uvedených oprav se předpokládá v prvním čtvrtletí roku 2014

Dne 25.11.2013 proběhlo odstranění karavanu z vnitrobloku bytového domu.

Žádost o prodej domu vč. originálu podpisového archu byla předána k vyřízení na Majetkový odbor ÚMČ Brno-střed.

S pozdravem

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO,  
MĚSTSKÁ ČÁST BRNO STŘED  
Odbor investiční a správy bytových domů  
Úřadu městské části  
Dominikánská 2, 601 69 Brno  
242

Ing. <sup>Dovč</sup> Petr Bůndáček  
vedoucí

odboru investičního a správy  
bytových domů



## Informace o pozemku

Parcelní číslo: [1717/1](#)  
Obec: [Brno \[582786\]](#)  
Katastrální území: [Staré Brno \[610089\]](#)  
Číslo LV: [10001](#)  
Výměra [m<sup>2</sup>]: 2634  
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
Mapový list: DKM  
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě  
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří



## Součástí je stavba

Budova s číslem popisným: [Staré Brno \[411591\]](#); č.p. 895, 896; bytový dům  
Stavba stojí na pozemku: p.č. [1717/1](#)  
Stavební objekt: [č.p. 895, č.p. 896](#)  
Ulice: [Václavská](#)  
Adresní místa: [Václavská 895/18](#), [Václavská 896/20](#)

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Typ  
Záznam pro další řízení

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 03.09.2014 14:40:04.