

25. zasedání ZMČ BS  
konané dne 17.09.2014

**Prodej obecních vymezených jednotek - A) Křížkovského 19 - byt č. 2  
- B) Křížkovského 19 – byt č. 16**

**Obsah:**

- Důvodová zpráva
- Smlouva o převodu vlastnictví jednotky č. 0596854202, č. 0596854216

---

**Návrh usnesení:**

**Usnesení 325. . Prodej obecních vymezených jednotek - A) Křížkovského 19 - byt č. 2  
- B) Křížkovského 19 – byt č. 16**

ZMČ BS na 25. zasedání, konaném dne 17.09.2014,

**A) schvaluje**

prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 542/2 v bytovém domě Křížkovského 19, č.p. 542 v k.ú. Staré Brno, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 542, a spoluvlastnického podílu na pozemku par. č. 840 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 353 m<sup>2</sup>, 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 617.488,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596854202, 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 bytové jednotky č. 542/16 v bytovém domě Křížkovského 19, č.p. 542 v k.ú. Staré Brno, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 542, a spoluvlastnického podílu na pozemku par. č. 840 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 353 m<sup>2</sup>, 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 735.823,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596854216, 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. 0596854202 a č. 0596854216 dle první a druhé části tohoto usnesení a

**ukládá**

vedoucímu majetkového odboru podpis výše uvedených dokumentů zajistit.

Termín: po zaplacení příslušné kupní ceny

Zpracováno dne: 28.07.2014

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- 136. RMČ BS projednala dne 16.07.2014 s výsledkem:  
Usnesení **236.53. Prodej obecních vymezených jednotek - A) Křížkovského 19 - byt č. 2**  
**- B) Křížkovského 19 – byt č. 16**

*„A) doporučuje ZMČ BS schválit prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 542/2 v bytovém domě Křížkovského 19, č.p.p. 542 v k.ú. Staré Brno, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 542, a spoluvlastnického podílu na pozemku par. č. 840 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 353 m<sup>2</sup>, stávajícímu nájemci si 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 617.488,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596854202, 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 schválit prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 542/16 v bytovém domě Křížkovského 19, č.p.p. 542 v k.ú. Staré Brno, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 542, a spoluvlastnického podílu na pozemku par. č. 840 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 353 m<sup>2</sup>, stávajícímu nájemci si 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 735.823,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596854216, 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

**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 bytových 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 vymezené obecní vymezené jednotky, a proto je předkládán návrh na prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 542/2 a č. 542/16 ve svěřeném bytovém domě Křížkovského 19 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku pod tímto domem 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.

Stanovení výchozí ceny vymezené obecní jednotky bylo projednáno na 17. zasedání ZMČ BS dne 18.9.2013.

*Usnesení 317.10. Prodej obecních vymezených jednotek – stanovení ceny výchozí (Křížkovského 19)*

*ZMČ BS na 17. zasedání, konaném dne 18.9.2013,*

**schvaluje** výchozí cenu pro prodej obecních vymezených bytových jednotek v bytovém domě Křížkovského č.pop. 542, č.or. 19, stojící na pozemku par.č. 840 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 353 m<sup>2</sup>, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu č. pop. 542 a spoluvlastnického podílu na pozemku par.č. 840 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 353 m<sup>2</sup>, vše zapsáno u příslušného katastrálního úřadu pro obec Brno a k.ú. Staré Brno, nájemcům obecních vymezených bytových jednotek v tomto svěřeném bytovém domě ve výši 70% z ceny obvyklé stanovené Znaleckým posudkem č. 2015-110/2011 ze dne 28.11.2011 pana Ing. Miroslava Peterky a

**ukládá** vedoucímu majetkového odboru při 1. nabídce na prodej obecních vymezených bytových jednotek č. 542/1 – 542/20 ve svěřeném bytovém domě Křížkovského č. pop. 542, č. or. 19, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu č. pop. 542 a spoluvlastnického podílu na pozemku par.č. 840 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 353 m<sup>2</sup>, postupovat při stanovení výchozí ceny podle první části tohoto usnesení.

*Termín: ihned*

*Hlasování: 39 pro, 0 proti, 0 zdržel se*

*Usnesení k bodu 11 bylo přijato.*

Návrhy Smluv o převodu vlastnictví jednotky jsou k dispozici na odboru majetkovém ÚMČ Brno-střed.

Dluh vč. příslušenství ke dni 30.06.2014:

Dluh vč. příslušenství ke dni 30.06.2014:

: 0,--Kč

Renata Halasová: 0,--Kč

Cena obvyklá dle posudku Ing. Peterky:

b.j. 542/2: 982.870,--Kč

podíl na pozemku: 67.280,--

náklady řízení: 29.404,--Kč

b.j. 542/16: 1.178.210,--Kč

podíl na pozemku: 73.190,--Kč

náklady řízení: 35.039,--Kč

#### Vyjádření MO ÚMČ BS:

Uvedený postup je v souladu s „Pravidly“.

Předcházející usnesení:

79. MK RMČ BS projednala dne 16.6.2014 s výsledkem:

Usnesení 79.2014.02.02.-III:

*„A) **doporučuje** RMČ BS prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 542/2 v bytovém domě Křížkovského 19, č.pop. 542 v k.ú. Staré Brno, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 542, a spoluvlastnického podílu na pozemku par. č. 840 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 353 m<sup>2</sup>, 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 617.488,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596854202, 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** RMČ BS prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 542/16 v bytovém domě Křížkovského 19, č.pop. 542 v k.ú. Staré Brno, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 542, a spoluvlastnického podílu na pozemku par. č. 840 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 353 m<sup>2</sup>, 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 735.823,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596854216, 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: 4-0-0, usnesení nebylo přijato, komise nebyla usnášeníschopná, 4 přítomní

#### Podmínky smlouvy o převodu vlastnictví jednotky č.0596854202

1. Prodávající: Statutární město Brno

2. Kupující: nar. bytem Brno, Křížkovského 19

3. Předmět prodeje:

Vymezená bytová jednotka č. 542/2 (1+1 o výměře 52,40 m<sup>2</sup>) v bytovém domě Křížkovského 19 v Brně, č.pop. 542 v k.ú. Staré Brno, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.pop. 542, a spoluvlastnického podílu na pozemku par. č. 840 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 353 m<sup>2</sup>, oba ve výši id. 5240/142130 vzhledem k celku, vše v obci Brno, k.ú. Staré Brno

4. Kupní cena: Stanovena dohodou ve výši 617.488,- Kč
5. Splatnost: Před podpisem kupní smlouvy celá částka
6. Věcné břemeno: Nesjednává se
7. Zástavní právo: Nesjednává se
8. Předkupní právo: Nesjednává se

Podmínky smlouvy o převodu vlastnictví jednotky č.0596854216

1. Prodávající: Statutární město Brno
2. Kupující: \_\_\_\_\_, nar. \_\_\_\_\_, bytem Brno, Křížkovského 19
3. Předmět prodeje:  
Vymezená bytová jednotka č. 542/16 (2+1 o výměře 57,00 m<sup>2</sup>) v bytovém domě Křížkovského 19 v Brně, č.pop. 542 v k.ú. Staré Brno, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.pop. 542, a spoluvlastnického podílu na pozemku par. č. 840 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 353 m<sup>2</sup>, oba ve výši id. 5700/142130 vzhledem k celku, vše v obci Brno, k.ú. Staré Brno
4. Kupní cena: Stanovena dohodou ve výši 735.823,- 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. 0596854202**

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 Šťástkou

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

a

**nabyvatel,**

, r.č.

trvale bytem v Brně, Křížkovského, č.p. 542, č or. 19, PSČ 639 00

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

**tuto**

**smlouvu o převodu vlastnictví jednotky**

### **I**

Převodce má na základě Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek ze dne 18. února 2011 mimo jiné ve svém výlučném vlastnictví bytovou jednotku č. 542/2 nacházející se v budově č.p. 542, ul. Křížkovského č.or. 19, stojící na pozemku p.č. 840 o výměře 353 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří a dále spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 542 a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 840 o výměře 353 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří, oba ve výši id. 5240/142130 vzhledem k celku, to vše zapsáno u příslušného Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno k.ú. Staré Brno.

### **II**

Předmětem převodu je bytová jednotka č. 542/2, jíž je nabyvatel oprávněným nájemcem a která je blíže popsána v čl. I a čl. IV této smlouvy, spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 542 a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 840, vše ve výši id. 5240/142130 vzhledem k celku, které jsou blíže popsány v čl. V a čl. I 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 7. 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 617.488,-- (slovy: šestsetsedmnácttisícčtyřistaosmdesátosmkorunčeských), a nabyvatel předmět převodu za uvedenou kupní cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá.
2. Kupní cena byla nabyvateli zaplacená převodcem již před podpisem této smlouvy, bezhotovostním

převodem na účet převodce vedený v Komerční bance č.ú. 43-8206670217/0100, což smluvní strany stvrzují svými podpisy na této smlouvě.

3. Převod bytové jednotky č. 542/2 byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části Brno–střed č. \_\_\_ ze dne \_\_\_.

#### IV

#### Popis jednotky, její příslušenství a vybavení

**Jednotka č. 542/2** je byt 1+1, umístěný v 1. nadzemním podlaží (1.NP)

**Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 52,40 m<sup>2</sup>.**

Jednotka č. 542/2 se skládá z:

Pokoj I	17,00 m <sup>2</sup>
Kuchyně	11,80 m <sup>2</sup>
Předsíň	13,00 m <sup>2</sup>
Koupelna	1,90 m <sup>2</sup>
WC	2,10 m <sup>2</sup>
Spíž	1,30 m <sup>2</sup>
Sklep č.0.23	5,30 m <sup>2</sup>

Vybavení jednotky :

plynový sporák, vana, umyvadlo, WC mísa s nádrží, 3x míchací baterie, 4x topné těleso s poměrovými měřidly spotřeby tepelné energie, poštovní schránka, zvonek.

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace, topení, odpady apod.). Součástí jednotky nejsou stoupační 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, příslušejících k jednotce, vnitřní el. rozvody (od elektroměru) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky apod.).

K vlastnictví každé jednotky patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 542.

#### V

#### Určení společných částí budovy

1. Společnými částmi budovy společnými pro všechny jednotky jsou:
  - a) rozvody vody, kanalizace, plynu, ÚT, 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 jednotky, chodby
  - e) střecha, svody dešťové vody, hromosvody
  - f) komíny
  - g) sklepní prostory, vyjma sklepních prostorů vymezených k jednotlivým bytovým jednotkám
  - h) klubovna č. místnosti 0.03 umístěná v 1.PP
  - i) klubovna č. místnosti 0.04 umístěná v 1. PP
  - j) sklad č. místnosti 0.06 umístěný v 1. PP
  - k) balkony umístěné v 1. NP, 2. NP, 3. NP, 4. NP a 5. NP přímo přístupné ze společné chodby
  - l) výtah včetně dveří, výtahová šachta a strojovna výtahu
  - m) půda o výměře 92,70 m<sup>2</sup>
  - n) přípojka a rozvody studené vody včetně hlavních uzávěrů a měřičů pro dům

- o) přípojka domovních rozvodů kanalizace, plynu, elektřiny včetně jističů a rozvodných skříní pro společné části domu
- p) přípojka pro dodávku tepelné energie včetně měřičů
- q) přípojka pro dodávku teplé vody včetně hlavních uzávěrů
- r) zvonky a zvonkový panel u vchodových domovních dveří včetně rozvodů do jednotlivých jednotek

Celková výměra společných částí budovy je 355,10 m<sup>2</sup>

- 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. Spoluvlastnický podíl na výše uvedených společných částech budovy činí u jednotky č. 542/2 id. 5240/142130 vzhledem k celku.

## VI

### Úprava práv k pozemku

- 1. Spoluvlastnické podíly k pozemku p.č. 840, nacházejícím se pod budovou čp. 542, který je blíže popsán v čl. I a jsou ve vlastnictví podílového spoluvlastníka Statutárního města Brno, budou převedeny na základě kupní smlouvy vlastníkovi bytové jednotky a budoucím vlastníkům jednotek smlouvami o převodu vlastnictví k jednotkám spolu s převodem vlastnického práva k jednotlivým jednotkám. Do doby uzavření kupní smlouvy je vlastník jednotky oprávněn užívat pozemky tak, aby tím nebránil v užívání ostatním vlastníkům jednotek.
- 2. Spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky na pozemku bude odpovídat velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech budovy.
- 3. Shora popsáný pozemek budou mít právo užívat a povinnost podílet se na jeho úpravách a údržbě všichni vlastníci jednotek z titulu svého spoluvlastnického práva.

## VII

### Práva a závazky týkající se budovy

- 1. Ze spoluvlastníků budovy na vlastníky jednotek přecházejí tato práva a závazky, týkající se budovy popsané v čl. I a jejich společných částí:
  - a) smlouva o odběru elektrické energie
  - b) smlouva o odvozu domovního odpadu
  - c) smlouva o odběru pitné vody
  - d) smlouva na dodávku a odběr tepelné energie číslo S-80953/01 včetně přílohy číslo 1, 2, 3, 4, 5, 6.
- 2. Věcné břemeno u bytových jednotek č. 542/17, 542/18, 542/19, 542/20 ve prospěch DRUŽBA, stavební bytové družstvo, IČ 00047708, se sídlem v Brně, Kapucínské nám. 100/6,
- 3. Spoluvlastníci prohlašují, že na nemovitostech popsaných v čl. I neváznou jiné právní povinnosti ani věcná břemena.

## VIII

### 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.  
Pravidelný měsíční paušální příspěvek vlastníků bytových jednotek na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu („fond údržby a oprav“) bude stanoven usnesením 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 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 ode dne 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, revizí zdvihacího zařízení – výtah, plynového a vodovodního rozvodu, bleskosvodů apod.)
  - c) daň z nemovitosti
  - d) pojištění domu
  - e) úhrada za poskytnuté služby:
    - úklid společných prostor domu dle kalkulace
    - dodávka tepla a TUV
    - dodávka vody a odvádění odpadních vod kanalizacemi
    - osvětlení společných částí v domě
    - kontrola a čištění komínů
    - provoz výtahu
  - 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 je na základě těchto pravidel povinen uzavřít každý vlastník jednotky s určeným správcem.

## **IX**

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

1. Vlastník budovy pověřuje správou domu č.p. 542 a bytových jednotek dosavadního správce Správa nemovitostí Městské části Brno-střed, příspěvková organizace, se sídlem v Brně, Dominikánská 2, IČ 292 00 628.
2. Správa bude zajišťována na základě smlouvy uzavřené mezi správcem a vlastníky jednotek, ve kterých budou podrobně upravena pravidla pro správu, provoz, opravy a údržbu společných částí budovy.

## **X**

- 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, vyjma závazků uvedených v čl. VII a 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 16.9.2013 byla budova ohodnocena tř. „E“ pro celkovou dodanou energii.

## **XI**

Vlastnictví předmětu převodu přechází se všemi právy a povinnostmi na nabyvatele vkladem do katastru nemovitostí. Účinky převodu nastanou povolením vkladu 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.

## **XII**

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 tři vyhotovení jsou pro převodce.

## **XIII**

### **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 29.10.2012 do 14.11.2012.

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

## **SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY č. 0596854216**

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,**

r.č.

trvale bytem v Brně, Křížkovského, č.p. 542, č or. 19, PSČ 639 00

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

tuto

**smlouvu o převodu vlastnictví jednotky**

### **I**

Převodce má na základě Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek ze dne 18. února 2011 mimo jiné ve svém výlučném vlastnictví bytovou jednotku č. 542/16 nacházející se v budově č.p. 542, ul. Křížkovského č.or. 19, stojící na pozemku p.č. 840 o výměře 353 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří a dále spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 542 a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 840 o výměře 353 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří, oba ve výši id. 5700/142130 vzhledem k celku, to vše zapsáno u příslušného Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno k.ú. Staré Brno.

### **II**

Předmětem převodu je bytová jednotka č. 542/16, již je nabyvatel oprávněným nájemcem a která je blíže popsána v čl. I a čl. IV této smlouvy, spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 542 a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 840, vše ve výši id. 5700/142130 vzhledem k celku, které jsou blíže popsány v čl. V a čl. I 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 7. 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 735.823,-- (slovy: sedmsetřicetpět tisíc osmsetdvacettřikorončeských), a nabyvatel předmět převodu za uvedenou kupní cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá.
2. Kupní cena byla nabyvateli zaplacená převodcem již před podpisem této smlouvy, bezhotovostním

převodem na účet převodce vedený v Komerční bance č.ú. 43-8206670217/0100, což smluvní strany stvrzují svými podpisy na této smlouvě.

3. Převod bytové jednotky č. 542/16 byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části Brno–střed č. \_\_\_ ze dne \_\_\_.

#### IV

#### Popis jednotky, její příslušenství a vybavení

**Jednotka č. 542/16** je byt 2+1, umístěný v 4. nadzemním podlaží (4. NP)

**Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 57,00 m<sup>2</sup>.**

Jednotka č. 542/15 se skládá z:

Pokoj 1	12,80 m <sup>2</sup>
Pokoj 2	18,60 m <sup>2</sup>
Kuchyně	11,30 m <sup>2</sup>
Předsíň	4,00 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	3,00 m <sup>2</sup>
Spíž	1,10 m <sup>2</sup>
Šatna	1,00 m <sup>2</sup>
Balkon	3,30 m <sup>2</sup> (nezapočítává se do celkové podl. plochy bytu)
Sklep č.0.39	5,20 m <sup>2</sup>

Vybavení jednotky :

plynový sporák, vana, umyvadlo, WC mísa s nádrží, 3x míchací baterie, 3x topné těleso s poměrovými měřidly spotřeby tepelné energie, poštovní schránka, zvonek.

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace, topení, 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 elektroměru) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky apod.).

K vlastnictví každé jednotky patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 542.

#### V

#### Určení společných částí budovy

1. Společnými částmi budovy společnými pro všechny jednotky jsou:
- rozvody vody, kanalizace, plynu, ÚT, 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
  - vchod, schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, s výjimkou vstupních dveří do jednotky, chodby
  - střecha, svody dešťové vody, hromosvody
  - komíny
  - sklepní prostory, vyjma sklepních prostorů vymezených k jednotlivým bytovým jednotkám
  - klubovna č. místnosti 0.03 umístěná v 1.PP
  - klubovna č. místnosti 0.04 umístěná v 1. PP
  - sklad č. místnosti 0.06 umístěný v 1. PP
  - balkony umístěné v 1. NP, 2. NP, 3. NP, 4. NP a 5. NP přímo přístupné ze společné chodby
  - výtah včetně dveří, výtahová šachta a strojovna výtahu

- m) půda o výměře 92,70 m<sup>2</sup>
- n) přípojka a rozvody studené vody včetně hlavních uzávěrů a měřičů pro dům
- o) přípojka domovních rozvodů kanalizace, plynu, elektřiny včetně jističů a rozvodných skříní pro společné části domu
- p) přípojka pro dodávku tepelné energie včetně měřičů
- q) přípojka pro dodávku teplé vody včetně hlavních uzávěrů
- r) zvonky a zvonkový panel u vchodových domovních dveří včetně rozvodů do jednotlivých jednotek

Celková výměra společných částí budovy je 355,10 m<sup>2</sup>

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. Spoluvlastnický podíl na výše uvedených společných částech budovy činí u jednotky č. **542/16 id. 5700/142130** vzhledem k celku.

## VI

### Úprava práv k pozemku

1. Spoluvlastnické podíly k pozemku p.č. 840, nacházejícím se pod budovou čp. 542, který je blíže popsán v čl. I a jsou ve vlastnictví podílového spoluvlastníka Statutárního města Brno, budou převedeny na základě kupní smlouvy vlastníkovi bytové jednotky a budoucím vlastníkům jednotek smlouvami o převodu vlastnictví k jednotkám spolu s převodem vlastnického práva k jednotlivým jednotkám. Do doby uzavření kupní smlouvy je vlastník jednotky oprávněn užívat pozemky tak, aby tím nebránil v užívání ostatním vlastníkům jednotek.
2. Spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky na pozemku bude odpovídat velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech budovy.
3. Shora popsáný pozemek budou mít právo užívat a povinnost podílet se na jeho úpravách a údržbě všichni vlastníci jednotek z titulu svého spoluvlastnického práva.

## VII

### Práva a závazky týkající se budovy

1. Ze spoluvlastníků budovy na vlastníky jednotek přecházejí tato práva a závazky, týkající se budovy popsané v čl. I a jejich společných částí:
  - a) smlouva o odběru elektrické energie
  - b) smlouva o odvozu domovního odpadu
  - c) smlouva o odběru pitné vody
  - d) smlouva na dodávku a odběr tepelné energie číslo S-80953/01 včetně přílohy číslo 1, 2, 3, 4, 5, 6.
2. Věcné břemeno u bytových jednotek č. 542/17, 542/18, 542/19, 542/20 ve prospěch DRUŽBA, stavební bytové družstvo, IČ 00047708, se sídlem v Brně, Kapucínské nám. 100/6,
3. Spoluvlastníci prohlašují, že na nemovitostech popsaných v čl. I neváznou jiné právní povinnosti ani věcná břemena.

## VIII

### 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.  
Pravidelný měsíční paušální příspěvek vlastníků bytových jednotek na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu („fond údržby a oprav“) bude stanoven usnesením 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 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 ode dne 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, revizí zdvihacího zařízení – výtah, plynového a vodovodního rozvodu, bleskosvodů apod.)
  - c) daň z nemovitosti
  - d) pojištění domu
  - e) úhrada za poskytnuté služby:
    - úklid společných prostor domu dle kalkulace
    - dodávka tepla a TUV
    - dodávka vody a odvádění odpadních vod kanalizacemi
    - osvětlení společných částí v domě
    - kontrola a čištění komínů
    - provoz výtahu
  - 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 je na základě těchto pravidel povinen uzavřít každý vlastník jednotky s určeným správcem.

## **IX**

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

1. Vlastník budovy pověřuje správou domu č.p. 542 a bytových jednotek dosavadního správce Správa nemovitostí Městské části Brno-střed, příspěvková organizace, se sídlem v Brně, Dominikánská 2, IČ 292 00 628.
2. Správa bude zajišťována na základě smlouvy uzavřené mezi správcem a vlastníky jednotek, ve kterých budou podrobně upravena pravidla pro správu, provoz, opravy a údržbu společných částí budovy.

## **X**

- 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, vyjma závazků uvedených v čl. VII a 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 16.9.2013 byla budova ohodnocena tř. „E“ pro celkovou dodanou energii.

## **XI**

Vlastnictví předmětu převodu přechází se všemi právy a povinnostmi na nabyvatele vkladem do katastru nemovitostí. Účinky převodu nastanou povolením vkladu 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.

## **XII**

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.

## **XIII**

### **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 29.10.2012 do 14.11.2012.

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