

**Rada městské části Brno-střed**

Bod číslo

12

24. zasedání ZMČ BS  
konané dne 18.6.2014

**Dispozice s majetkem - PD Vachova 3**

**Obsah:**

- Důvodová zpráva

---

**Návrh usnesení:**

**Usnesení 324. . Dispozice s majetkem - PD Vachova 3**

ZMČ BS na 24. zasedání, konaném dne 18.6.2014, projednalo návrh na dispozici s majetkem a

**bere na vědomí**

probíhající akci – výměna oken ve dvoře, oprava dvorní fasády,

**nesouhlasí**

s přeražením domu Vachova č.or. 3 a funkčně spjatých nemovitých věcí (č.p. 39, p.č. 113, k.ú. Město Brno) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje.

---

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- 134. RMČ BS projednala dne 18.6.2014: „na stůl“

Zpracováno dne: 2.6.2014

**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<br>ÚMČ BS | předkladatel   |
|------------------------------|--|------------------------|---------------|--|
| zpracovatel                  | právník<br>odboru                        | pov. ved.<br>odboru    |               |  |
| jméno<br>Ing. Vodáková       | jméno<br>Mgr. Čermáková<br>Mgr. Kozáková | jméno<br>Ing. Vodáková | jméno         | jméno, funkce<br>pověřená vedením<br>odboru<br>Ing. Vodáková |
| podpis                       | podpis                                   | podpis                 | podpis        | podpis   |

Důvodová zpráva:

### obecní – svěřeno, správce OISBD ÚMČ BS

Nájemníci domu Vachova 3 žádají o přeřazení domu na ul. Vachova č.or. 3 (č.pop. 39, p.č. 113 – zastavěná plocha, objekt k bydlení o vým. 491 m<sup>2</sup>, k.ú. Město 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 |
|------------|----------|----------------------|------------------|--------------|----------------|
| 12         | 5        | 292,6 m <sup>2</sup> | 973 626,- Kč     | 743 459,- Kč | 1 717 085,- Kč |

11 bytů standard, 1 byt se sníženou kvalitou, 11 obsazených bytů, 4x=2+1, 8x=3+1, 4x do 100m<sup>2</sup>, 8x nad 100m<sup>2</sup>, 3 obsazené nebytové prostory, 1 přidělený půdní prostor (byt B), 1 volný půdní prostor určený k vybudování bytové jednotky (byt A)

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

| Počet nadzemních podlaží | Druh vytápění | Výtah       | Typ domu |
|--------------------------|---------------|-------------|----------|
| 6                        | lokální       | pouze PV má | cihlový  |

Dům Vachova č. or. 3 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 16 nájemců, žádost podepsalo 9 nájemců, z toho 3 dlužníci.

Dluh na nájmu domu k 30.4.2014 činí 162 429,- Kč, z toho dluh bydlící nájemci bytů činí 66 419,- Kč, dluh bydlící nájemci NP činí 83 147,- Kč, dluh nebydlící nájemci NP činí 12 863,- Kč.

### Sdělení OISBD ÚMČ BS:

Přehled nákladů nad 100 tis. Kč a výnosů v období 2004 – 2013

RV byty 5 470 271,00 Kč

RV NP 6 716 200,00 Kč

Náklady 4 341 183,00 Kč (2008 - oprava fasády a oken - 4 341 183,- Kč)

Nutné opravy domu Vachova 3: výměna ZTI cca 2 000 000,- Kč.

### 77. Majetková komise RMČ BS dne 26.5.2014:

doporučuje RMČ BS souhlasit s přeřazením domu Vachova č.or. 3 a funkčně spjatých nemovitých věcí (č.p. 39, p.č. 113, k.ú. Město 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 – 0 – 3, usnesení nebylo přijato

92. Komise pro správu bytových domů RMČ BS dne 20.5.2014:

doporučuje RMČ BS přeřazení domu Vachova č. or. 3, p.č. 113 v k.ú. Město 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 jednotek a dále že bude zaručena návratnost proinvestovaných nákladů MČ BS nad rámec dle „Pravidel“ za opravu a údržbu domu na účet MČ BS.

3 pro, 0 proti, 3 zdržel se hlasování, usnesení nebylo přijato

88. Bytová komise RMČ BS dne 29.5.2014:

k/ - Vachova č. or. 3, p. č. 113 v k.ú. Město Brno

nedoporučuje RMČ BS přeřazení domu Vachova č. or. 3, p.č. 113 v k.ú. Město Brno do seznamu domů doporučených do prodeje dle „Pravidel prodeje“.

4 pro, 1 proti, 3 zdržel se, usnesení nebylo přijato

**Aktuální sdělení OISBD ÚMČ BS:**

Dne 3.6.2014 byla podepsána Smlouva o dílo na akci: „Vachova 3 – výměna oken ve dvoře, oprava dvorní fasády.

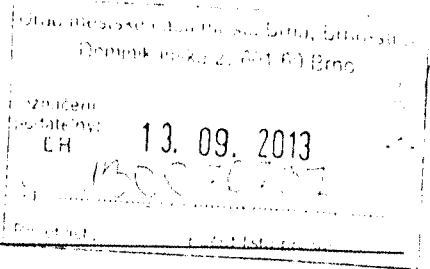
Celková cena vč. DPH je: 6 716 000,- Kč

Tisk Mapy



1:800

16, 9, 13  
CR 1/11



Úřad městské části Brno – střed  
Majetkový odbor – majetkový referát  
Dominikánská 2, 602 00 Brno

Věc: Žádost o přeřazení bytového domu ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje dle Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor.

Jako stávající nájemníci bytového domu Brno, Vachova 39/3, žádáme o přeřazení bytového domu ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje dle Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor.

Naši žádost podporujeme skutečností, že dům a jednotlivé byty v něm, pocházejí z počátku 20. století a jejich vnitřní vybavení je již velmi staré. Dlouhodobě se vnitřní prostory bytů neopravovaly a neobnovovaly (podlahy, koupelny, vytápění, omítky, kuchyně). Asi nemůžeme v současné ekonomické situaci počítat s tím, že by stávající majitel investoval do jednotlivých bytů a jejich vybavenosti (nové podlahy, topení, hygienické - sociální vybavení). Jako nájemníci máme tak složitou situaci, kdy platíme vysoké nájemné ve velkých a dnes již morálně i fakticky „vybydlených“ bytech. Přestože byla v posledních letech vyměněna okna a to jen ze přední strany domu (stará již nebrání větru či dešti), úroveň bydlení v těchto nájemních bytech naprosto neodpovídá jeho ceně a už vůbec ne standardům bydlení v tomto století. A jelikož investovat naše prostředky do cizího majetku je taktéž nesmyslné, podáváme tuto žádost.

Kontaktní osoba: Vladislava Jelínková, Vachova 39/3, 602 00 Brno

Tel: 605 217 757

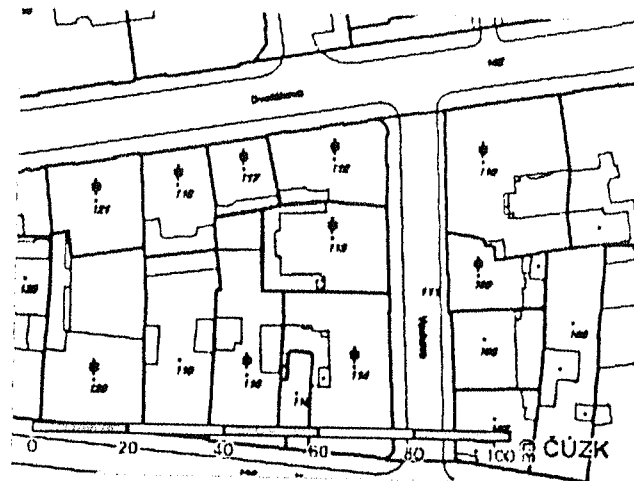
Email: [vladkajelinek@centrum.cz](mailto:vladkajelinek@centrum.cz)

| Byt číslo | Jméno nájemníka | podpis |
|-----------|-----------------|--------|
| 1         | .....           | .....  |
| 2         | .....           | .....  |
| 3         | .....           | .....  |
| 4         | .....           | .....  |
| 5         | .....           | .....  |
| 6         | .....           | .....  |
| 7         | .....           | .....  |
| 8         | .....           | .....  |
| 9         | .....           | .....  |
| 10        | .....           | .....  |
| 11        | BYT POUZIT      | .....  |

V Brně dne 13. 09. 2013

## Informace o pozemku

Parcelní číslo: 113  
 Obec: Brno [582786]  
 Katastrální území: Město Brno [610003]  
 Číslo LV: 10001  
 Výměra [m<sup>2</sup>]: 491  
 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: Brno-město [411582]; č.p. 39; objekt k bydlení  
 Stavba stojí na pozemku: p.č. 113  
 Stavební objekt: č.p. 39  
 Ulice: Vachova  
 Adresní místa: Vachova 39/3

## Vlastníci, jiní oprávnění

### Vlastnické právo

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

Podíl

## Způsob ochrany nemovitosti

### Název

nemovitá kulturní památka

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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 28.05.2014 10:26:03.