

19. zasedání ZMČ BS  
konané dne 11.12.2013

**Prodej obecní vymezené jednotky (Bayerova 12 – byt č. 17)**

**Obsah:**

- Smlouva o převodu vlastnictví jednotky č. 0596358217
- Důvodová zpráva

---

**Návrh usnesení:**

**Usnesení 319. . Prodej obecní vymezené jednotky (Bayerova 12 – byt č. 17)**

ZMČ BS na 19. zasedání, konaném dne 11.12.2013,

**schvaluje**

prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 582/17 v bytovém domě Bayerova č. or. 12 v Brně v k.ú. Veverří, č. pop. 582, na pozemku par.č. 1148, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech domu č.pop. 582 a pozemku par.č. 1148 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 281 m<sup>2</sup> a pozemku funkčně spjatém par.č. 1149 (zahradu) o výměře 117 m<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 458.640,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596358217, která je přílohou tohoto usnesení, a s podmínkou úhrady kupní ceny před podpisem této smlouvy a podpisu této smlouvy do 3 měsíců ode dne schválení předmětného prodeje ZMČ BS a

**pověřuje**

starostu MČ Brno-střed podpisem výše uvedené Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky č. 0596358217 dle první části tohoto usnesení a

**ukládá**

vedoucímu majetkového odboru podpis výše uvedeného dokumentu zajistit.

Termín: po zaplacení příslušné kupní ceny

---

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- 105. RMČ BS projednala dne 06.11.2013 s výsledkem:

**Usnesení 205.11. Prodej obecní vymezené jednotky (Bayerova 12 – byt č. 17)**

„**doporučuje** ZMČ BS schválit prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 582/17 v bytovém domě Bayerova č. or. 12 v Brně v k.ú. Veverří, č. pop. 582, na pozemku par.č. 1148, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech domu č.pop. 582 a pozemku par.č. 1148 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 281 m<sup>2</sup> a pozemku funkčně spjatém par.č. 1149 (zahradu) o výměře 117 m<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 458.640,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596358217, a

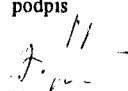
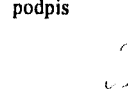
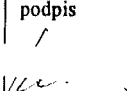
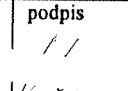
s podmínkou úhrady kupní ceny před podpisem této smlouvy a podpisu této smlouvy do 3 měsíců ode dne schválení předmětného prodeje ZMČ BS“.

Hlasování: 10 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Zpracováno dne: 15.11.2013

**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. Hana Čermáková Mgr. Lenka Kozáková	jméno Mgr. Igor Viščor	jméno	jméno, funkce Mgr. Igor Viščor vedoucí odboru
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. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů 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. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Na základě této skutečnosti a nájemkyní potvrzené akceptace nabídky na prodej předmětné jednotky je předkládán návrh na prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 582/17 ve svěřeném bytovém domě Bayerova č. or. 12 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku pod tímto domem a pozemku funkčně spjatém stávající nájemkyní předmětné jednotky 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 458.640,- Kč a podmínek, uvedených v příslušném návrhu Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky č. 0596358217, a s podmínkou úhrady kupní ceny před podpisem této smlouvy a podpisu této smlouvy do 3 měsíců ode dne schválení předmětného prodeje ZMČ BS.

Aktuální dluh: 0,- Kč (ke dni 05.09.2013)

Příslušenství: 0,- Kč (ke dni 05.09.2013)

**Příloha:**

- Aktuální výpis z katastru nemovitostí pro byt č. 582/17 v k.ú. Veverčí
- Snímek katastrální mapy domu Bayerova 582/12 v k.ú. Veverčí
- Podmínky smlouvy o převodu vlastnictví jednotky

## Podmínky smlouvy o převodu vlastnictví jednotky

1. Prodávající: Statutární město Brno
2. Kupující: \_\_\_\_\_, bytem Brno, I .
3. Předmět prodeje:  
Vymezená bytová jednotka č. 582/17 (1+1 o výměře 48,20 m<sup>2</sup>) v bytovém domě Bayerova č. or. 12 v Brně v k.ú. Veverčí, č. pop. 582, na pozemku par.č. 1148, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech domu č.pop. 582 a pozemcích par.č. 1148 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 281 m<sup>2</sup> a par.č. 1149 (zahradu) o výměře 117 m<sup>2</sup>, všechny ve výši id. 482/9078, k.ú. Veverčí
4. Kupní cena: Stanovena dohodou ve výši 458.640,- Kč
5. Splatnost: Před podpisem kupní smlouvy celá částka
6. Věcné břemeno: Nesjednává se
7. Zástavní právo: Nesjednává se
8. Předkupní právo: Nesjednává se

## Informace o jednotce

Číslo jednotky	582/17
V budově:	č.p. 582
Katastrální území:	Veveří [610372]
Číslo LV:	2106
Typ jednotky:	byt nebo nebytový prostor
Způsob využití:	byt
Podíl jednotky na společných částech domu:	482/9078

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
Statutární město Brno	Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60167 Brno	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Omezení vlastnického práva

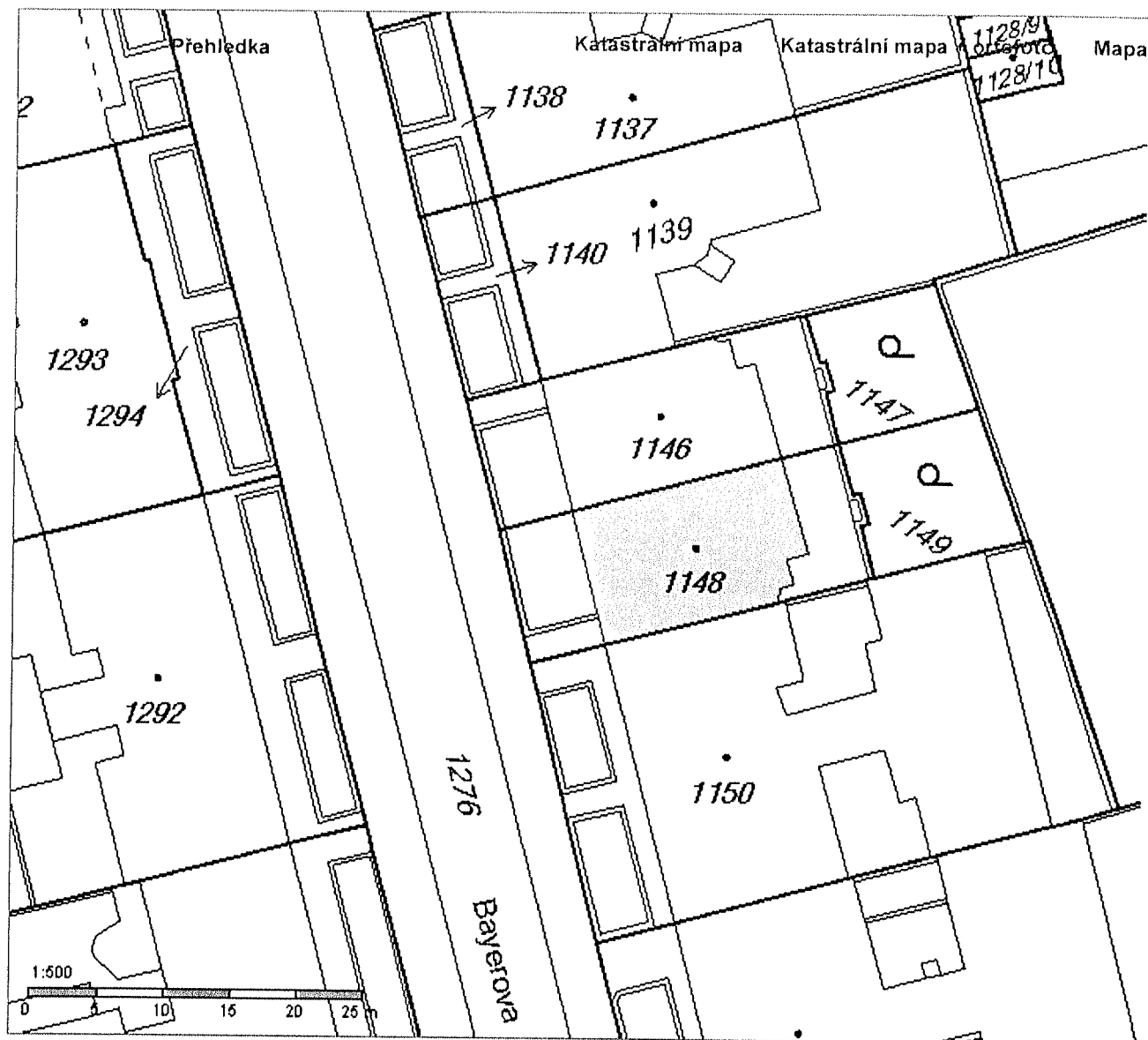
Nejsou evidována žádná omezení.

## 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 26.11.2013 11:25:32.



KN

Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.  
 Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v [nápořádě](#) (PDF formát).

**Číslo jednací:**

**Spisová značka:** DOM011200153

**Vyřizuje:** Mgr. Lenka Kozáková

## **SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY č. 0596358217**

**uzavřena podle § 6 a násl. zákona č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů  
a podle § 588 a násl. občanského zákoníku a na základě usnesení Zastupitelstva městské části  
Brno-střed č. 319. \_\_, ze dne 11.12.2013**

**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 starostkou 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,

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 vymezení jednotek ze dne 10.8.2001, mimo jiné ve svém výlučném vlastnictví bytovou jednotku č. 582/17 nacházející se v budově čp. 582, ul. Bayerova č.or. 12, stojící na pozemku p.č. 1148, a dále spoluvlastnický podíl na společných částech budovy čp. 582, spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 1148 o výměře 281 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 1149 o výměře 117 m<sup>2</sup> – zahrada, všechny ve výši id. 482/9078 vzhledem k celku, to vše vedeno u příslušného katastrálního úřadu pro obec Brno, k.ú. Veveří.

### **II**

Předmětem převodu je bytová jednotka č. 582/17, jíž je nabyvatel oprávněným nájemcem a která je blíže popsána v čl. I a čl. IV této smlouvy a spoluvlastnický podíl na společných částech budovy čp. 582, spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 1148 a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 1149, všechny ve výši id. 482/9078 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 čl. 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 458.640,-Kč (slovy: čtyřistapadesátosmtisícšestsetčtyřicetkorunčeských), a nabyvatel předmět převodu za uvedenou kupní cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá.

2. Kupní cena byla nabyvatelem zaplacená převodci již před podpisem této smlouvy, bezhotovostním převodem na účet převodce vedený v Komerční bance, č.ú. 43-8206670217/0100, variabilní symbol 0596358217, což smluvní strany stvrzují svými podpisy na této smlouvě.
3. Převod bytové jednotky č. 582/17 byl schválen usnesením zastupitelstva Městské části Brno-střed č. 319. \_\_. ze dne 11.12.2013.

#### IV

##### Popis jednotky, její příslušenství a vybavení

**Jednotka č. 582/17 je byt 1+1, umístěný v 7. nadzemním podlaží  
Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 48,2 m<sup>2</sup>.**

Jednotka č. 582/17 se skládá z:

Pokoj č. 1	23,3 m <sup>2</sup>
Kuchyň	12,8 m <sup>2</sup>
Předsíň	7,7 m <sup>2</sup>
WC	1,0 m <sup>2</sup>
Koupelna	2,8 m <sup>2</sup>
Spíž	0,6 m <sup>2</sup>
Balkon	1,6 m <sup>2</sup> (nezapočítává se do celkové podlahové plochy jednotky)

Vybavení jednotky :

plynový sporák, vana, umývadlo, WC mísa s nádrží, 3x míchací baterie, 1x WAV, zvonek, domácí telefon, listovní schránka

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

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

#### V

##### Určení společných částí budovy

1. Společnými částmi budovy společnými pro všechny jednotky jsou:
  - a) rozvody vody, kanalizace, plynu, 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 jednotek, chodby a podesty
  - e) střecha, svody dešťové vody
  - f) komíny
  - g) výtah a výtahová šachta
  - h) sklepní prostory
  - i) sušárna
  - j) kotelna
  - k) místnost č.1 a místnost č.2
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. 582/17 id. 482/9078 vzhledem k celku.

## VI Práva a závazky budovy a práva k pozemku

Ze spoluvlastníků budovy na vlastníky jednotek přecházejí tato práva a závazky, týkající se budovy popsané v čl. I a jejích společných částí:

- a) smlouva o odběru pitné vody a o vypouštění odpadní vody s BVaK, a.s. č. 20/11
- b) smlouva o dodávkách elektrické energie s JME, a.s. č. 700864 a č. 700857 – výťah
- c) mandátní smlouva o dodávce TUV z Bayerové 12a s Alfacom, a.s. ze dne 30.4.1999

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

1. Vlastníci jednotek jsou ve smyslu ust. § 13 odst. 1) zákona č. 72/1994 Sb. 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 ve výši dle usnesení nejvyššího orgánu společenství vlastníků jednotek. Přijaté zálohy se vyúčtují s vlastníkem jednotky pouze po zřízení účtu společenství vlastníků jednotek a při změně správce, nebo na požádání vlastníků jednotek. Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků 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 od doručení vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník povinen správcem 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 vlastníků 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 správcem 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:
    - dodávka teplé vody



- úklid společných prostor domu dle kalkulace
  - dodávka vody a odvádění odpadních vod kanalizací
  - 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 na údržbu a opravy 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.

## VIII

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

Správu budovy zajišťuje Bayerova 12 – Společenství vlastníků jednotek, IČ 26899035, se sídlem v Brně, Bayerova 12.

## 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 břemeni, kromě závazků vyplývajících z vlastnictví jednotky a spoluvlastnictví společných částí budovy týkajících se pouze zajištění jejich správy, provozu a oprav.

2.) Průkaz energetické náročnosti části budovy ze dne 15.8.2013 byl nabyvateli předán při podpisu této smlouvy. Energetická náročnost části budovy pro celkovou dodanou energii byla ohodnocena „E“.

## X

Vlastnictví předmětu převodu přechází se všemi právy a povinnostmi na nabyvatele vkladem do katastru nemovitostí. Účinky přechodu nastanou povolením vkladu ke dni podání návrhu. 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 tři jsou určena 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, a podmínky Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky byly schváleny usnesením Zastupitelstva Městské části Brno–střed č. 319. \_\_. ze dne 11.12.2013.

V Brně dne

V Brně dne

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