

19. zasedání ZMČ BS
konané dne 11.12.2013

Prodej obecní vymezené jednotky (Čápkova 40 – byt č. 12)

Obsah:

- Smlouva o převodu vlastnictví jednotky č. 0596304312
- Důvodová zpráva

Návrh usnesení:

Usnesení 319. . Prodej obecní vymezené jednotky (Čápkova 40 – byt č. 12)

ZMČ BS na 19. zasedání, konaném dne 11.12.2013,

schvaluje

prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 43/12 v bytovém domě Čápkova 40, č.pop. 43 v k.ú. Veveří, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 43, a spoluvlastnického podílu na pozemku par. č. 938 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 484 m², a parc. č. 939 (zahrada) o výměře 300 m², 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 517.440,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596304312, 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. 0596304312 dle první části tohoto usnesení a

ukládá

vedoucímu majetkového odboru podpis výše uvedeného dokumentu zajistit.

Termín: po zaplacení příslušné kupní ceny

Stanoviska dotčených orgánů:

- 107. RMČ BS projednala dne 20.11.2013 s výsledkem:

Usnesení 207.09. Prodej obecní vymezené jednotky (Čápkova 40 – byt č. 12)

„**doporučuje** ZMČ BS schválit prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 43/12 v bytovém domě Čápkova 40, č.pop. 43 v k.ú. Veveří, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 43, a spoluvlastnického podílu na pozemku par. č. 938 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 484 m², a parc. č. 939 (zahrada) o výměře 300 m², 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 517.440,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596304312, 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: 11 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Zpracováno dne: 21.11.2013

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. 43/12 ve svěřeném bytovém domě Čápkova 40 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 517.440,- Kč a podmínek, uvedených v příslušném návrhu Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky č. 0596304312, 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:

- Kč (ke dni 30.9.2013)

Dluh na příslušenství: 0,- Kč

Příloha:

- Aktuální výpis z katastru nemovitostí pro byt č. 43/12 v k.ú. Veveří
- Snímek katastrální mapy domu Čápkova 43/40 v k.ú. Veveří
- Podmínky smlouvy o převodu vlastnictví jednotky

Podmínky smlouvy o převodu vlastnictví jednotky

1. Prodávající: Statutární město Brno
2. Kupující: _____ nar. ... 5, bytem Brno, _____
3. Předmět prodeje:
Vymezená bytová jednotka č. 43/12 (1+1 o výměře 56,7 m²) v bytovém domě Čápkova 40 v Brně, č.pop. 43 v k.ú. Veverří, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.pop. 43, a spoluvlastnického podílu na pozemku par. č. 938 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 484 m², oba ve výši id. 567/16739 vzhledem k celku, a parc. č. 939 (zahradka) o výměře 300 m², ve výši id. 1/12, vše v obci Brno, k.ú. Veverří
4. Kupní cena: Stanovena dohodou ve výši 517.440,- 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	43/12
V budově:	č.p. 43
Katastrální území:	<u>Veveří [610372]</u>
Číslo LV:	<u>2256</u>
Typ jednotky:	byt nebo nebytový prostor
Způsob využití:	byt
Podíl jednotky na společných částech domu:	567/16739

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

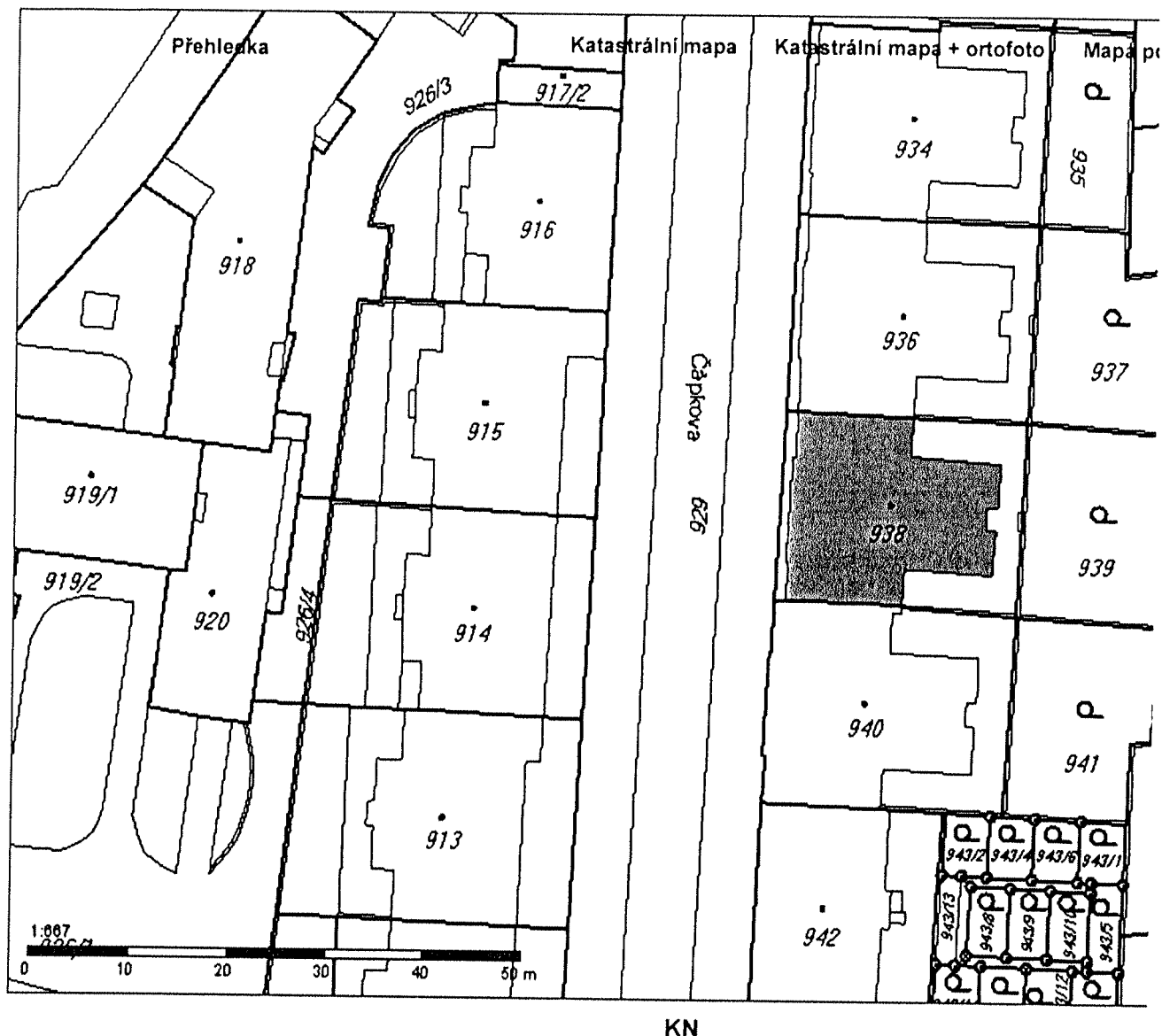
Nejsou evidována žádná omezení.

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 13:25:32.



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).
Veškeré zjištěné hodnoty souřadnic a délek nelze využívat pro vytyčování hranic pozemků v terénu.

Příloha usnesení ZMČ Brno-střed č. 319.____, k bodu __, ze dne 11.12.2013

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY č. 0596304312

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 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, _____, 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 vymezení jednotek ze dne 17.1.2002 a základě Smlouvy o výstavbě jednotek ze dne 22.2.2002 ve znění Dodatku č. 1, ve svém výlučném vlastnictví bytovou jednotku č. 43/12 nacházející se v budově čp. 43, ul. Čápkova č.or. 40, stojící na pozemku p.č. 938, a dále spoluvlastnický podíl na společných částech budovy čp. 43 a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 938 (zast. plocha a nádvoří) o výměře 484 m², oba ve výši id. 567/16739 vzhledem k celku, a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 939 (zahrada) o výměře 300 m² ve výši id. 1/12 vzhledem k celku, to vše vedeno u Katastrálního úřadu Brno město pro obec Brno, k.ú. Veveří.

II

Předmětem převodu je bytová jednotka č. 43/12, již 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. 43 ve výši id. 567/16739 vzhledem k celku, a dále spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 938 ve výši id. 567/16739 vzhledem k celku, a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 939 ve výši id. 1/12 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. 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 517.440,-- (slovy: pětsetšedesát tisíc čtyřicet čtyřicet korun českých), 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 vedeném v Komerční bance, a.s., č.ú. 43-8206670217/0100, variabilní symbol 0596304312, což smluvní strany stvrzují na této smlouvě svými podpisy.
3. Převod bytové jednotky č. 43/12 byl schválen usnesením zastupitelstva Městské části Brno – střed č. 319. __. ze dne 11.12.2013.

IV

Popis jednotky, její příslušenství a vybavení

Jednotka č. 43/12 je byt 1+1 umístěný v 6. nadzemním podlaží (6. NP) budovy popsané v čl. I této smlouvy.

Celková podlahová plocha s příslušenstvím je 56,7 m².

Jednotka č. 43/12 se skládá z:

Pokoj č. 1	22,1 m ²
Kuchyň	21,6 m ²
Předsíň	5,1 m ²
Koupelna	3,7 m ²
WC	1,0 m ²
Spíž	1,0 m ²
Sklep č. 12	2,2 m ²
Lodžie	2,3 m ² (nezapočítává se do celkové podlahové plochy jednotky)

Vybavení jednotky:

Kuchyňská linka, plynový sporák, vana, umyvadlo, WC mísa s nádrží, 3x míchací baterie, karma, 3x topná tělesa, listovní schránka, zvonek.

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

K vlastnictví jednotky dále 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 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) vchody, 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) sklepní prostory
- h) světlík

Všechny tyto společné části budovy 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.

Spoluvlastnický podíl na výše uvedených společných částech budovy činí u jednotky č. 43/12 id. 567/16739 vzhledem k celku.

2. Společnými částmi budovy společnými jen pro některé jednotky jsou:

- a) výtahová šachta, výtah, technologie výtahu

Tyto společné části budovy jsou společné jen pro jednotky č. 43/13, 43/14 a č. 43/15.

VI

Práva a závazky budovy a práva k pozemku

1. Ze spoluvlastníků budovy na vlastníky jednotek přecházejí tato práva, 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. 32/38
b) smlouva o dodávkách elektrické energie s JME, a.s.
c) smlouva o odvozu domovního odpadu se SAKO, a.s.

2. Spoluvlastníci budovy prohlašují, že na budově popsané v čl. I neváznou jiné právní povinnosti ani věcná břemena.

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.

Pravidelný měsíční paušální příspěvek vlastníků bytových jednotek na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu („fond údržby a oprav“) je stanoven dle usnesení 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 na účet správce 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 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, a to po předchozí fyzické prohlídce stavu domu. 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.

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 KÚ Brno - město 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 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.

XII

Doložka

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

Záměr prodat nemovitosti, popsané v č. I a IV této Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 11.12.1998.

Podmínky smlouvy o převodu vlastnictví jednotky a převod nemovitostí, popsaných v čl. I a IV této 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

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, 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 vody a odvádění odpadních vod kanalizací
 - osvětlení společných částí v domě
 - kontrola a čištění komínů
 - odvoz smetí
 - 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, a to po předchozím odsouhlasení spoluvlastníky 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 Čápkova 40 – společenství vlastníků jednotek, IČ:26907011, se sídlem v Brně, Čápkova 40, PSČ 602 00.

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

2.) Průkaz energetické náročnosti ve smyslu ust. § 7a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, ze dne 24.10.2013 byl nabyvateli převodcem předán při podpisu této smlouvy.