

18. zasedání ZMČ BS  
konané dne 16.10.2013

**Dispozice s majetkem - PD Beethovenova 3/5**

**Obsah:**

- Důvodová zpráva

---

**Návrh usnesení:**

**Usnesení 318. . Dispozice s majetkem - PD Beethovenova 3/5**

ZMČ BS na 18. zasedání, konaném dne 16.10.2013, projednalo návrh na dispozici s majetkem a

**souhlasí**

s přeřazením domu Beethovenova č.or. 3/5 a funkčně spjatých nemovitostí (č.p. 653, p.č. 66, k.ú. Město Brno) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje dle „Pravidel“ za podmínky, že kupující před podpisem kupní smlouvy uzavře s městskou částí Brno-střed smlouvu o postoupení pohledávky městské části – dlužného nájemného a plateb za služby nájemců bydlících v domě, a to za úplatu ve výši této pohledávky, splatnou před podpisem kupní smlouvy.

---

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- 102. RMČ BS projednala dne 16.10.2013: „na stůl“

Zpracováno dne: 8.10.2013

**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 referent Ing. Vodáková	jméno Mgr. Čermáková Mgr. Kozáková	jméno Mgr. Viščor	jméno	jméno, funkce vedoucí odboru Mgr. Viščor
podpis	podpis	podpis	podpis	podpis

Důvodová zpráva:

### obecní – svěřeno, správce OISBD ÚMČ BS

Nájemníci domu Beethovenova 3/5 žádají o přeražení domu na ul. Beethovenova č.or. 3/5 (č.pop. 653, p.č. 66 – zastavěná plocha, objekt k bydlení o vým. 533 m<sup>2</sup>, k.ú. Město Brno) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje.

Jedná se o 1. žádost nájemníků, žádost obsahuje 12 podpisů.

Sdělení OISBD ÚMČ BS: (údaje zpracované BK Ager, spol. s r.o.)

Počet bytů	Počet NP	Plocha NP	Roční výnos bytů	RV NP	RV celého domu
15	4	149,16 m <sup>2</sup>	1 048 890,- Kč	358 674,- Kč	1 407 564 ,- Kč

13 bytů standard, 2 byty se sníženou kvalitou, z toho 4 volné byty, 1x=1+1, 1x=2+1, 6x=3+1, 2x=4+0, 4x=4+1, 1x=5+1, 2x do 100m<sup>2</sup>, 13x nad 100m<sup>2</sup>, 4 nebytové prostory

Pozn.: roční výnos bytů a NP = předepsané nájemné v roce 2012 za obsazené byty a NP

Počet nadzemních podlaží	Druh vytápění	Výtah	Typ domu
6	lokální	ano	cihlový

Dům Beethovenova 3/5 je v současné době zařazen rozhodnutím ZMB Z3/033. ze dne 11.12.2001 do seznamu domů, které si statutární město Brno ponechá ve vlastnictví po dobu nejméně 15 let.

Dluh na nájmu domu k 31.7.2013 je 233 247,- Kč, z toho dluh bydlící nájemci bytů činí 27 626,- Kč, dluh bydlící nájemci NP činí 10 952,- Kč, dluh bývalí nájemci bytů činí 194 669,- Kč.

Celkové náklady za opravu a údržbu domu Beethovenova 3/5 za r. 2008 - 2012 činí 12 271 903,- Kč (v r. 2009 – výměna oken a zednické práce 6 716 559,- Kč, v r. 2012 – výměna oken 5 117 812,- Kč), revize elektroinstalace, plynoinstalace jsou vyhovující.

Nutné opravy v domě Beethovenova 3/5: nutná oprava vodoinstalace a odpadů cca 1 500 000,- Kč a dále je nutná dle znaleckého posudku oprava střechy, předpokládané náklady byly vyčísleny na 2 000 000,- Kč.

#### 62. Majetková komise RMČ BS dne 7.10.2013:

doporučuje RMČ BS souhlasit s přeražením domu Beethovenova č.or. 3/5 a funkčně spjatých nemovitostí (č.p. 653, p.č. 66, k.ú. Město Brno) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje dle „Pravidel“ za podmínky, že kupující před podpisem kupní smlouvy uzavře s městskou částí Brno-střed smlouvu o postoupení pohledávky městské části – dlužného nájemného a plateb za služby nájemců bydlících v domě, a to za úplatu ve výši této pohledávky, splatnou před podpisem kupní smlouvy.

2 – 0 – 4, usnesení nebylo přijato

#### 76. Komise pro správu bytových domů RMČ BS dne 2.10.2013:

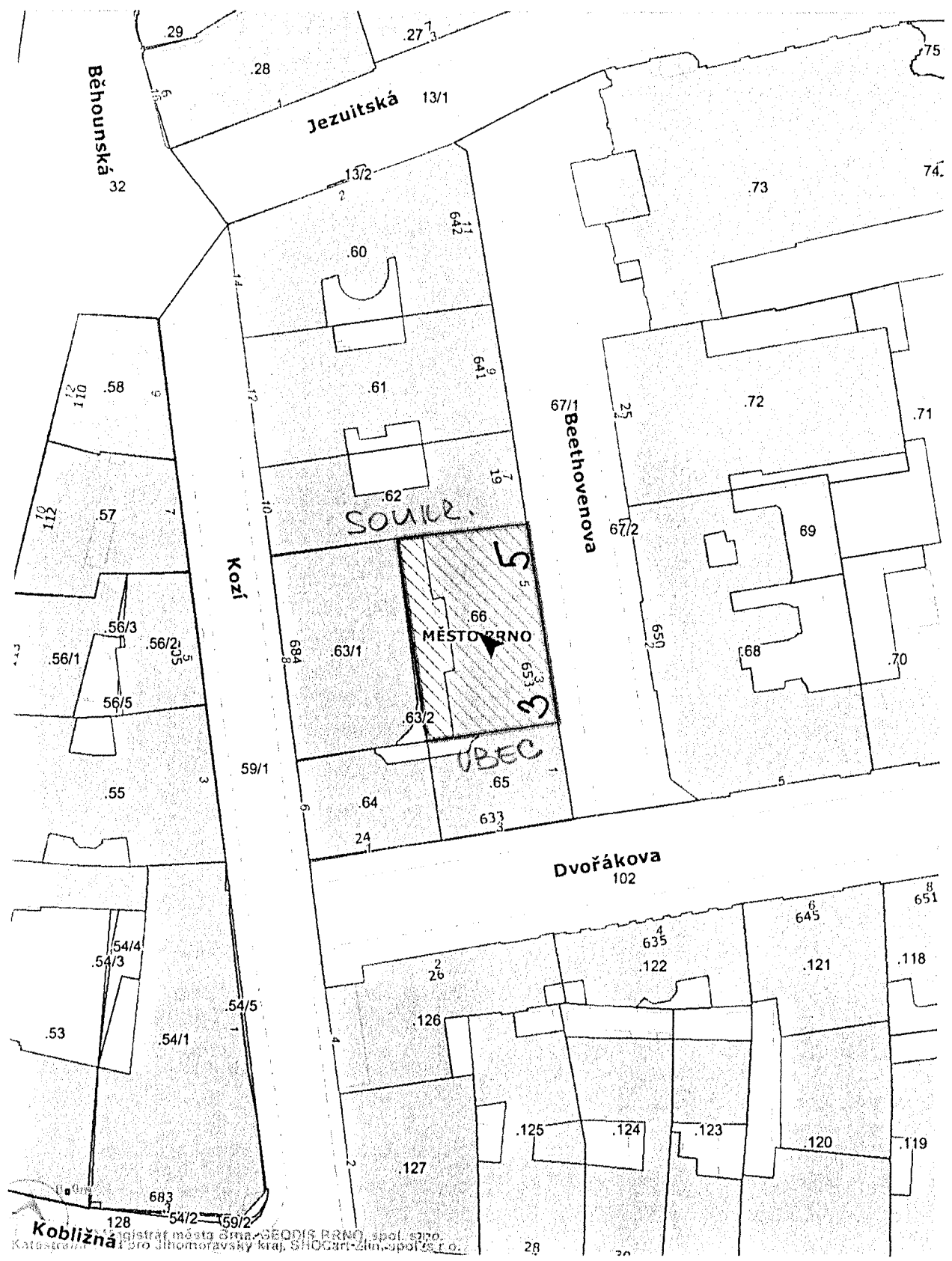
doporučuje RMČ BS přeražení domu Beethovenova č. or. 3/5, p. č. 66 v k.ú. Město Brno do seznamu domů doporučených do prodeje dle „Pravidel prodeje“.

1 pro, 0 proti, 5 zdržel se hlasování, usnesení nebylo přijato

70. Bytová komise RMČ BS dne 3.10.2013:

nedoporučuje RMČ BS zařazení domu do seznamu domů, které budou připravovány do prodeje v souladu s „Pravidly prodeje“ - Beethovenova č. or. 3/5, p. č. 66 v k.ú. Město Brno.  
4 pro, 0 proti, 2 zdržel se, usnesení nebylo přijato

Tisk Mapy



1:800

19. 4. 13

124/13 J

Úřad městské části města Brna, Brno-střed Dominikánská 2, 601 69 Brno	
o značce podatelny: DH	18-04-2013
č. j.	130033442
Počet listů:	2 Počet listů příloh:

Úřad městské části Brno - střed

Majetkový odbor - majetkový referát

Dominikánská 2, 602 00 Brno

V Brně dne: .....

Věc: Žádost o přearazení 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, Beethovenova 3/5, **ž á d á m e** o přearazení 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 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 v domě (stará již nebránila vodě ani větru), úroveň bydlení v těchto nájemních naprosto neodpovídá jeho ceně a už vůbec ne standardům bydlení v tomto století. A protože investovat naše prostředky do cizího majetku je taktéž nemyslitelné, podáváme tuto žádost.

**Kontaktní osoba:**

tel. č.:

e-mail: (

Byt číslo	Jméno nájemníka	Podpis
1.		
2.	NEOBSAZEN	
3.	NEEXISTUJE	
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.	NEOBSAZEN	
13.		
14.	NEOBSAZEN	
15.		

## Informace o stavbě

Stavba:	č.p. 653
Obec:	<a href="#">Brno [582786]</a>
Část obce:	<a href="#">Brno-město [411582]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Město Brno [610003]</a>
Číslo LV:	<a href="#">10001</a>
Na parcele:	<a href="#">66</a>
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	objekt k bydlení

## Vlastníci, jiní oprávnění

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

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
nemovitá kulturní památka

## 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 Jihoomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.08.2013 11:30:40.