

18. zasedání ZMČ BS
konané dne 16.10.2013

Prodej obecní vymezené jednotky (Vysoká 8 – byt č. 23)

Obsah:

- Smlouva o převodu vlastnictví jednotky č. 0596053223
- Důvodová zpráva

Návrh usnesení:

Usnesení 318. . Prodej obecní vymezené jednotky (Vysoká 8 – byt č. 23)

ZMČ BS na 18. zasedání, konaném dne 16.10.2013,

schvaluje

prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 532/23 v bytovém domě Vysoká 2/4/6/8/10/12 v Brně v k.ú. Štýřice č.pop. 528, 530, 531, 532, 533, 534, na pozemku par.č. 1557, 1558, 1559, 1560, 1561 a 1562 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 528, 530, 531, 532, 533, 534 a pozemcích par.č. 1557 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 242 m², par.č. 1558 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 202 m², par.č. 1559 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 207 m², par.č. 1560 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 206 m², par.č. 1561 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 201 m², par.č. 1562 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 165 m², stávající nájemkyni , nar. 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 669.215,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596053223, 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. 0596053223 dle první části tohoto usnesení a

ukládá

vedoucímu majetkového odboru podpis výše uvedeného dokumentu zajistit.

Termín: po zaplacení příslušné kupní ceny

Stanoviska dotčených orgánů:

- 98. RMČ BS projednala dne 25.09.2013 s výsledkem:

Usnesení 198.22. Prodej obecní vymezené jednotky (Vysoká 8 – byt č. 23)

„doporučuje ZMČ BS schválit prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 532/23 v bytovém domě Vysoká 2/4/6/8/10/12 v Brně v k.ú. Štýřice č.pop. 528, 530, 531, 532, 533, 534, na pozemku par.č. 1557, 1558, 1559, 1560, 1561 a 1562 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 528, 530, 531, 532, 533, 534 a pozemcích par.č. 1557 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 242 m², par.č. 1558 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 202 m²,

par.č. 1559 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 207 m², par.č. 1560 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 206 m², par.č. 1561 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 201 m², par.č. 1562 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 165 m², stávající nájemkyni nar. . 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 669.215,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596053223, 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: 01.10.2013

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 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.

V roce 2002 a následně v roce 2005 byla tehdy ještě realitní kancelář „Špilberk“, s.r.o., učiněna 1. a 2. nabídka na prodej předmětné vymezené bytové jednotky stávajícím nájemcům a 1. nabídku akceptovali, ale z neznámého důvodu nedošlo k realizaci prodeje (lze se domnívat, že důvod byl dán na straně manželů). 2. nabídka akceptována nebyla.

V rámci výzvy ke třetí nabídce (Statutární město Brno na svém zasedání dne 9.9.2008 schválilo záměr prodeje jednotek, jejichž nájemci neprojevili zájem o koupi při předchozích dvou nabídkách, a to formou opakované nabídky) projevili nájemci zájem o odkup bytové jednotky. Dne 1.6.2010 byla doručena 3. nabídka, ovšem pouze na paní nikoli na manžele ačkoli z nájemní smlouvy ze dne 3.4.2003 vyplývá, že nájemci jsou oba manželé.

Nabídka nebyla akceptována. Naopak dne 7.10.2010 byla podepsána nájemní smlouva, v níž na straně nájemců vystupuje mimo manželů [redacted], i jejich dcera [redacted], nar. [redacted]. Jako způsob nabytí práva nájmu je uvedeno rozšíření nájemní smlouvy. Stalo se tak na základě souhlasu vydaného ÚMČ Brno-střed ze dne 5.10.2010.

V návaznosti na tuto skutečnost byla vypracována 1. nabídka na prodej bytové jednotky. Osobou, která nabídku převzala, je [redacted], nar. 1976. Tato nabídka byla ze strany nájemců akceptována dne 20.9.2011.

S účinností od 1.11.2007 počala být aplikována „Pravidla prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob – účinná od 1.11.2007“ (dále jen „Pravidla“), která v čl. 9 bodu 6 stanovila, že záměr prodeje nemovitosti ve smyslu „Pravidel“ zaniká, neprojeví-li nájemci zájem o koupi ani po nabídce učiněné po uplynutí lhůty tří let od učinění první nabídky. V takovém případě ZMB rozhodne, ponechá-li nemovitost v majetku města nebo je dále nabídne k prodeji. Nicméně Statutární město Brno na svém zasedání dne 9.9.2008 schválilo záměr prodeje jednotek, jejichž nájemci neprojeví zájem o koupi při předchozích dvou nabídkách, a to formou opakované nabídky. Na základě toho byla paní [redacted] - nájemkyni bytové jednotky učiněna „3. nabídka“, kterou tato převzala dne 1.6.2010. Ve stanovené lhůtě 120 dnů nedošlo k akceptaci této nabídky. Ve smyslu „Pravidel“ by tedy pro danou bytovou jednotku č. 532/23 došlo marným uplynutím lhůty pro akceptaci 3. nabídky k zániku záměru prodeje uvedené bytové jednotky, ovšem za situace, kdy by byla nabídka (v tomto případě 3. v pořadí) učiněna všem oprávněným nájemcům. 3. nabídku neobdržel pan [redacted], který byl spolunájemcem bytové jednotky č. 532/23. Vzhledem k tomu, že v roce 2010 došlo k rozšíření nájemní smlouvy o dceru [redacted], nar. [redacted], pak lze mít za to (i s ohledem na právní posouzení AK), že pan [redacted] má nárok na to, aby obdržel 3. nabídku, neboť se tak nestalo, ale současně má nárok na obdržení 3. nabídky i dcera [redacted], nar. [redacted].

MO ÚMČ BS požádal BO MMB jako garanta a metodický orgán o stanovisko k danému postupu. Ze stanoviska ze dne 30.5.2013, které zastává BO MMB, vyplývá, že pokud „dojde k rozšíření nájemní smlouvy v průběhu lhůty pro akceptaci nabídky, nemáme námitek proti přistoupení společného nájemce k této nabídce. To však pouze tehdy, nebude-li v nové nájemní smlouvě uvedeno, že ruší veškeré předcházející smlouvy. Je-li v ní takové ujednání, je nutno učinit nabídku novou.“

V tomto konkrétním případě byla uzavřena nová nájemní smlouva, neboť z čl. VII. bodu 5 nájemní smlouvy ze dne 7.10.2010 vyplývá, že „touto smlouvou se ruší veškeré přecházející smlouvy a dohody týkající se nájmu bytu specifikovaného v předmětu nájmu této smlouvy ...“

Na základě výše uvedeného a nájemci potvrzené akceptace 1. nabídky na prodej předmětné jednotky je předkládán návrh schválit prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 532/23 v bytovém domě Vysoká 2/4/6/8/10/12 v Brně v k.ú. Štýřice č.pop. 528, 530, 531, 532, 533, 534, na pozemku par.č. 1557, 1558, 1559, 1560, 1561 a 1562 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 528, 530, 531, 532, 533, 534 a pozemcích par.č. 1557 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 242 m², par.č. 1558 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 202 m², par.č. 1559 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 207 m², par.č. 1560 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 206 m², par.č. 1561 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 201 m², par.č. 1562 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 165 m², stávající nájemkyni [redacted] nar. [redacted] 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 669.215,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596053223, 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 na nájemném a příslušenství:

[redacted] 0,- Kč (ke dni 04.07.2013)

í: 0,- Kč (ke dni 04.07.2013)
nar. : 0,- Kč (ke dni 04.07.2013)

Stanovisko MO ÚMČ BS:

Uvedený postup je zcela v souladu s „Pravidly“ a právním názorem BO MMB.

75. RMČ BS dne 27.3.2013 (usnesení č. 175.24.):

„**odkládá** rozhodnutí a **ukládá** Majetkovému odboru dopracovat materiál a předložit do příští RMČ BS“.

(Hlasování: 10 pro, 0 proti, 0 se zdržel)

Příloha: - Stanovisko BO MMB (ze dne 30.05.2013, č.j. MMB/0195329/2013)

- Aktuální výpis z katastru nemovitostí pro byt č. 532/23 v k.ú. Štýřice

- Snímek katastrální mapy domu Vysoká 2/4/6/8/10/12 v k.ú. Štýřice

- Podmínky smlouvy o převodu vlastnictví jednotky

Podmínky smlouvy o převodu vlastnictví jednotky

1. Prodávající: Statutární město Brno
2. Kupující: nar. bytem Brno,
3. Předmět prodeje:
Vymezená bytová jednotka č. 532/23 (2+1 o výměře 54,65 m²) v bytovém domě Vysoká 2/4/6/8/10/12 v Brně v k.ú. Štýřice č.pop. 528, 530, 531, 532, 533, 534, na pozemku par.č. 1557, 1558, 1559, 1560, 1561 a 1562 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 528, 530, 531, 532, 533, 534 a pozemcích par.č. 1557 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 242 m², par.č. 1558 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 202 m², par.č. 1559 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 207 m², par.č. 1560 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 206 m², par.č. 1561 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 201 m², par.č. 1562 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 165 m², všechny ve výši 5465/812702, vše k. ú. Štýřice
4. Kupní cena: Stanovena dohodou ve výši 669.215,- Kč
5. Splatnost: Před podpisem kupní smlouvy celá částka
6. Věcné břemeno: Nesjednává se
7. Zástavní právo: Nesjednává se
8. Předkupní právo: Nesjednává se

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE

NAŠE ČJ.: MMB/0195329/2013

SPIS.ZN.: 6200/BO/MMB/

VYŘIZUJE: JUDr. Iva Marešová

TEL.: 542 173 300

FAX: 542 173 525

E-MAIL: maresova.iva@brno.cz

Městská část Brno-střed

Majetkový odbor

Mgr. Igor Višcor, vedoucí odboru

Dominikánská 2

601 69 Brno

DATUM 2013/05/30

Prodej jednotky – společný nájem bytu

Vážený pane vedoucí,

k Vaším dotazům týkajícím se prodeje bytových jednotek dle zák. č. 72/1994 Sb. a dle „Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků“ v souvislosti s rozšířením nájemní smlouvy o nájmu bytu uvádíme :

1/ Jestliže po marném uplynutí lhůty k akceptaci 3. nabídky ke koupi jednotky dojde k rozšíření nájemní smlouvy o dalšího nájemce, jedná se o nový nájemní vztah a nejen nový nájemce, ale i původní nájemce mají nárok na učinění nabídky ke koupi. Jedná se o nový nájemní vztah, bude se tedy jednat o učinění první nabídky. Nedomníváme se, že v tomto případě je nutno znovu schvalovat v ZMB záměr prodeje jednotky.

Uvedený postup, kdy MČ uzavře smlouvu o společném nájmu bytu poté, co nájemce nepřijal již 3 nabídky ke koupi, však v žádném případě nedoporučujeme. Nájemce je tímto způsobem neodůvodněně zvýhodněn, neboť získává nárok na další nabídky, a to se slevou 20%, kterou by již neobdržel ani při třetí nabídce. Tento postup lze kvalifikovat jako obcházení Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor.

Jestliže však MČ ze závažných důvodů zvolila tento postup, upozorňujeme na možnost využití čl. 6 odst. 4 Pravidel prodeje, kdy ZMČ má právo při prodeji jednotek v odůvodněných případech upravit cenu stanovenou dle č. 6 odst. 2. Výše popsany případ lze dle našeho názoru za takový odůvodněný případ považovat.

2/ Jestliže dojde k rozšíření nájemní smlouvy v průběhu lhůty pro akceptaci nabídky, nemáme námitek proti přistoupení společného nájemce k této nabídce. To však pouze tehdy, nebude-li v nové nájemní smlouvě uvedeno, že ruší veškeré předcházející smlouvy. Je-li v ní takové ujednání, nutno učinit nabídku novou.

S pozdravem

Mgr. Jiří Lahoda
vedoucí Bytového odboru MMB

Informace o jednotce

Číslo jednotky	532/23
V budově:	<u>č.p. 528, č.p. 530, č.p. 531, č.p. 532, č.p. 533, č.p. 534</u>
Katastrální území:	<u>Štýřice [610186]</u>
Číslo LV:	<u>1870</u>
Typ jednotky:	byt nebo nebytový prostor
Způsob využití:	byt
Podíl jednotky na společných částech domu:	5465/812702

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

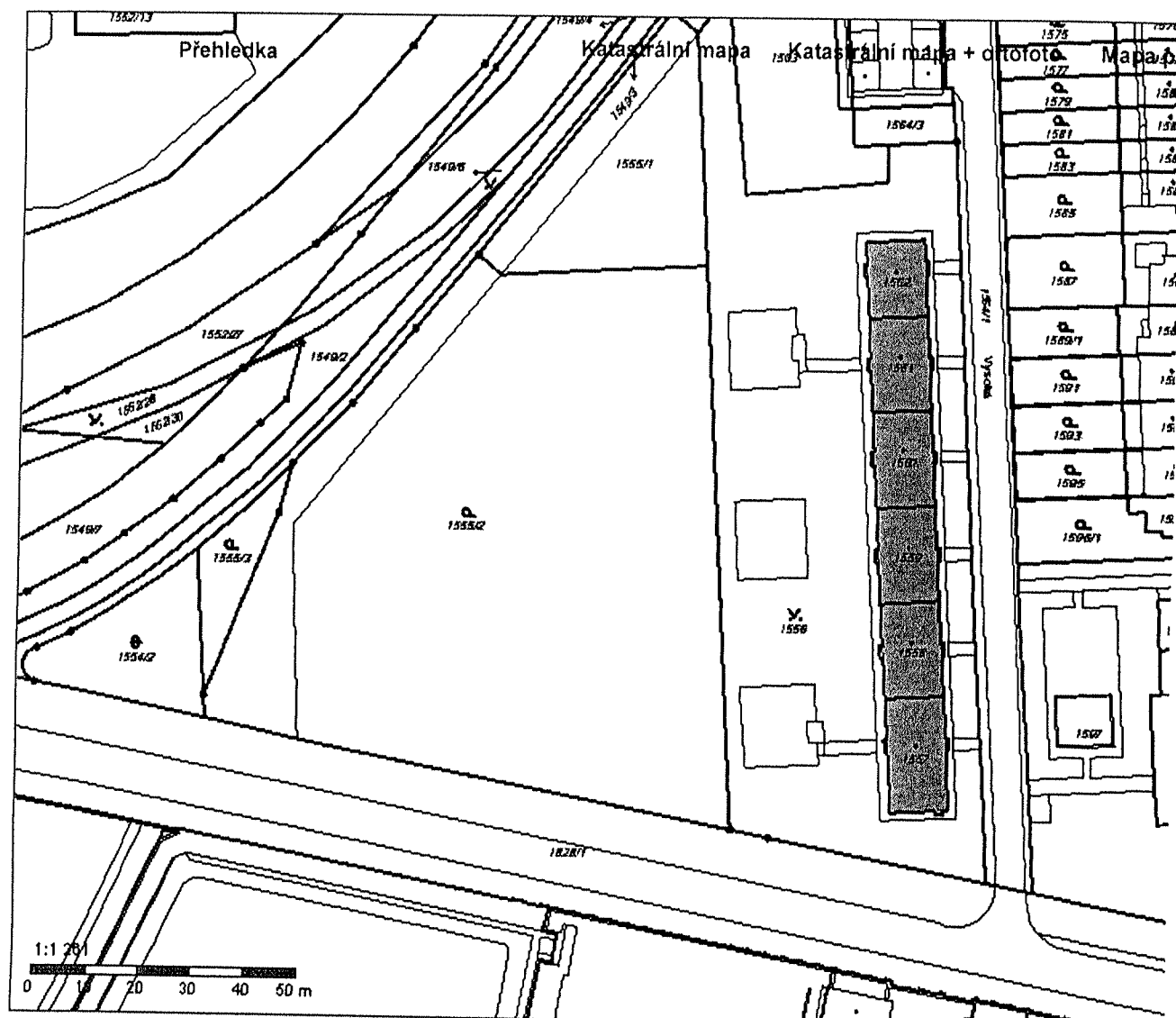
Nejsou evidována žádná omezení.

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 02.10.2013 06:09:14.



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. 318. __., k bodu __, ze dne 16.10.2013

Číslo jednací:

Spisová značka: DOM010600119

Vyřizuje: Mgr. Lenka Kozáková, tel.: 542526326,

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY č. 0596053223

**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. 318. __. ze dne 16.10.2013**

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 Št'ástkou

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

a

nabyvatel

r.č. :

trvale bytem Brno, Vysoká 8, PSČ 639 00

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

tuto

smlouvu o převodu vlastnictví jednotky

I

Převodce má na základě Prohlášení vlastníka o vymezení jednotek ze dne 29.1.2002 ve znění Dodatku č. 1, mimo jiné ve svém výlučném vlastnictví bytovou jednotku č. 532/23 nacházející se v budově, sestávající z č.p. 528 postaveného na pozemku par.č. 1562 (ul. Vysoká č.or. 2), č.p. 530 postaveného na pozemku par.č. 1561 (ul. Vysoká č.or. 4), č.p. 531 postaveného na pozemku par.č. 1560 (ul. Vysoká č.or. 6), č.p. 532 postaveného na pozemku par.č. 1559 (ul. Vysoká č.or. 8), č.p. 533 postaveného na pozemku par.č. 1558 (ul. Vysoká č.or. 10) a č.p. 534 postaveného na pozemku par.č. 1557 (ul. Vysoká č.or. 12), a dále spoluvlastnický podíl na společných částech budovy, sestávající z č.p. 528, č.p. 530, č.p. 531, č.p. 532, č.p. 533 a č.p. 534, ve výši id. 5465/812702 vzhledem k celku, a spoluvlastnický podíl na pozemcích par.č. 1557 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 242 m², par.č. 1558 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 202 m², par.č. 1559 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 207 m², par.č. 1560 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 206 m², par.č. 1561 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 201 m², par.č. 1562 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 165 m², na kterých budova stojí, ve výši id. 5465/812702 vzhledem k celku, to vše vedeno u příslušného katastrálního úřadu pro obec Brno, k.ú. Štýřice.

II

Předmětem převodu je bytová jednotka č. 532/23, 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, sestávající z č.p. 528, č.p. 530, č.p. 531, č.p. 532, č.p. 533 a č.p. 534, a spoluvlastnický podíl na

pozemcích par.č.1562, par.č.1561, par.č. 1560, par.č. 1559, par.č. 1558 a par.č. 1557, všechny ve výši id. 5465/812702 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 669.215,- (slovy: šestsetšedesátdevět tisíc dvěstěpatnáct korun českých), a nabyvatel předmět převodu za uvedenou kupní cenu do svého vlastnictví kupuje a přijímá.

2. Kupní cenu nabyvatel zaplatil převodci již před podpisem této smlouvy bezhotovostním převodem na účet převodce vedený v Komerční bance, č.ú. 43-8206670217/0100, variabilní symbol 0596053223, což smluvní strany stvrzují svými podpisy na této smlouvě.

3. Převod bytové jednotky č. 532/23 byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části Brno-střed č. 318. __. ze dne 16.10.2013.

IV

Popis jednotky, její příslušenství a vybavení

Jednotka č. 532/23, je byt 2+1 umístěný v 9. nadzemním podlaží (9.NP) domu č.p. 532

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 54,65 m².

Jednotka č. 532/23 se skládá z:

pokoj	21,30 m ²
pokoj	12,60 m ²
předsíň	7,60 m ²
kuchyně	9,05 m ²
WC	0,95 m ²
koupelna	2,10 m ²
sklep	1,05 m ²
balkon	2,20 m ² (nezapočítává se do celkové podlahové plochy jednotky)

Vybavení jednotky:

plynový sporák , smaltovaná vana, keramické umyvadlo, WC mísa s nádrží, 2x vodovodní baterie, 3x litinové radiátory, listovní schránka, zvonek, domácí telefon

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, topení, elektroinstalace, 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, příslužejících 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:

- rozvody vody, kanalizace, plynu, elektřiny, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací i jsou-li umístěny mimo budovu
- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, fasáda, hlavní svíslé

- a vodorovné konstrukce
- c) vchody, schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, s výjimkou vstupních dveří do jednotek, chodby
 - d) střechy, svody dešťové vody, bleskosvody
 - e) 6x kočárkárna - v č.p. 528, v č.p. 531, v č.p. 532, v č.p. 533 2x, v č.p. 534
 - f) 6x prostor s instalacemi - v č.p. 528, v č.p. 530, v č.p. 531, v č.p. 532, v č.p. 533, v č.p. 534
 - g) úklidová komora a sklad v č.p. 528
 - h) předávací stanice a boilerovna v č.p. 532
 - i) 6x výtahy, výtahové šachty a strojovny výtahů - v č.p. 528, v č.p. 530, v č.p. 531, v č.p. 532, v č.p. 533, v č.p. 534
 - j) přístřešky pro popelnice
 - k) oplocení a okapové chodníky
 - l) věšáky na prádlo a klepadlo na koberce
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. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v budově.
4. Spoluvlastnický podíl na výše uvedených společných částech budovy činí u jednotky č. 532/23 id. 5465/812702 vzhledem k celku.

VI

Práva a závazky budovy a práva k pozemku

Z převodce na nabyvatele přecházejí touto smlouvou tato práva a závazky týkající se jednotky, budovy a jejich společných částí, a pozemků:

- a) smlouva o odběru pitné vody č. 510/52 s Brněnskými vodárnami a kanalizacemi a.s.
- b) smlouvy o odběru elektrické energie č. 706853 , č. 706860, č.706877 s JME a.s.
- c) smlouva na dodávku tepla a TUV s TEZA Brno a.s.,
- d) umístění vysílače mobilního operátora na střeše domu č.p. 528 na základě nájemní smlouvy č. 60812 s Radiomobil, a.s. ze dne 28.9.1999,
- e) věcné právo odpovídající věcnému břemeni provozování, udržování a oprav horkovodní přípojky k obytným domům pro Teplárny Brno, a.s., IČO 463 47 534, ze dne 27. 4. 1998, vedeného v KN pod č.j. Z-3000287/1998.

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 pravidelný měsíční paušální příspěvek vlastníků bytových jednotek na náklady spojené se správou údržbou a opravami společných částí domu („fond údržby a oprav“) ve výši 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 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, plynového a vodovodního rozvodu, bleskosvodů apod.)
- c) daň z nemovitosti – společných částí budovy
- d) pojištění domu
- e) úhrada za poskytnuté služby:
 - úklid společných prostor domu dle kalkulace
 - dodávka vody a odvádění odpadních vod kanalizacemi
 - provoz výtahů
 - osvětlení společných částí v domě
 - STA
 - dodávka tepla a TUV
- 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 na základě těchto pravidel uzavírá společenství vlastníků jednotek se správcem, jehož si ustanovilo.

VIII

Pravidla pro správu společných částí budovy a určení jejího správce

Správu, provoz a opravy společných částí budovy zajišťuje Vysoká 2,4,6,8,10,12 – společenství vlastníků jednotek, IČ 26917700, se sídlem v Brně, Vysoká 2, PSČ 639 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, zástavním právem, věcným právem odpovídajícím věcnému břemeni, vyjma věcného břemene provozování, udržování a oprav horkovodní přípojky k obytným domům pro Teplárny Brno a.s., IČO 463 47 534, ze dne 27.4.1998, vedeného v KN pod. č.j. Z-3000287/1998, a 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, byl dle ust. § 7a odst. 7 téhož nahrazen vyúčtováním dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie pro vymezenou bytovou jednotku č. 532/23 za uplynulé tři roky.

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 tímto zmocňuje převodce k podpisu a k 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 určena pro převodce.

XII

Doložka

dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích

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. 318.____ ze dne 16.10.2013.

V Brně dne

V Brně dne

Statutární město Brno

zastoupené starostou Městské části Brno–střed
panem Mgr. Liborem Šťástkou