



# MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo **5**

*Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle nařízení Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (tzv. GDPR) a podle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů v platném znění.*

Zpráva na 3. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed konaného dne 15.02.2023

## Návrh prodeje obecní vymezené bytové jednotky (Botanická 7,9,11)

Obsah materiálu\_:       Důvodová zpráva  
                                  Příloha č. 1

Materiál předkládá:     Rada MČ - Rada městské části

Materiál zpracoval:     Štadlerová Brigita, Mgr. - právník

### **Návrh na usnesení:**

Zastupitelstvo městské části Brno-střed  
souhlasí

s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Botanická č.p. 596,785,786 (č.or. 7,9,11), stojícím na pozemku p.č. 1356, dále spoluvlastnického podílu na společných částech bytového domu Botanická č.p. 596,785,786 (č.or. 7,9,11) a spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 1356, oba o velikosti id. 5874/292098, vše v k.ú. Veverčí, stávajícímu nájemci za cenu ve výši 4.410.000,- Kč za podmínek nabídky prodeje, které tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu a

### **ukládá**

vedoucí Odboru majetku ÚMČ BS postupovat podle tohoto usnesení (zaslat nabídku nájemci).

### **Důvodová zpráva:**

#### **Stanoviska dotčených orgánů:**

13. RMČ BS projednala dne 06.02.2023 s výsledkem:

Usnesení RMČ/2023/13/31:

**doporučuje**

ZMČ BS souhlasit s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Botanická č.p. 596,785,786 (č.or. 7,9,11), stojícím na pozemku p.č. 1356, dále spoluvlastnického podílu na společných částech bytového domu Botanická č.p. 596,785,786 (č.or. 7,9,11) a spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 1356, oba o velikosti id. 5874/292098, vše v k.ú. Veverčí, stávajícímu nájemci za cenu ve výši 4.410.000,- Kč za podmínek nabídky prodeje, které tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu a

**ukládá**

vedoucí Odboru majetku ÚMČ BS zajistit předložení návrhu na nejbližší zasedání ZMČ BS.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Usnesení bylo přijato.

Brym	Drdla	Fischerová	Kotěra	Machů	Mandát	Mencl	Oulehlová	Studeník	Vaniček	Vrubel
pro	omluven	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

1. Majetková komise RMČ BS projednala dne 08.12.2022 s výsledkem:

Usnesení KMA/2022/1/12/1:

**doporučuje**

RMČ BS souhlasit s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Botanická č.p. 596,785,786 (č.or. 7,9,11), stojícím na pozemku p.č. 1356, dále spoluvlastnického podílu na společných částech bytového domu Botanická č.p. 596,785,786 (č.or. 7,9,11) a spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 1356, oba o velikosti id. 5874/292098, vše v k.ú. Veverčí, stávajícímu nájemci za cenu ve výši 4.190.000,- Kč za podmínek nabídky prodeje, které tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu.

Hlasování: 10 pro, 0 proti, 0 se zdržel, 0 nehlasoval, 0 nepřítomno

Usnesení bylo přijato.

Bundálek Martin	pro	Dvořák Miroslav, Ing. Bc.	pro
Ferby Tomáš	pro	Herosch Vítězslav, Mgr.	pro
Horák Radim, Ing. arch.	pro	Komárek Ivo, Ing.	pro
Kotas Tomáš, Akad.arch.	pro	Pertl Jiří	pro
Štěpánek Radim	pro	Valenta Josef, Mgr.	pro

Pozn. OM ÚMČ BS:

V průběhu projednávání nechal OM ÚMČ BS vypracovat nový znalecký posudek, dle kterého byla stanovena vyšší cena obvyklá oproti ceně schválené 1. MK (dle sdělení znalkyně je toto zapříčiněno jiným výběrem uskutečněných prodejů v

lokality). Usnesení RMČ BS již proto obsahuje tuto vyšší cenu obvyklou (tj. 4.410.000,- Kč).

### **obecní - správce OISBD ÚMČ BS**

*Oprávnění ZMČ BS rozhodovat o převodu vlastnictví bytových jednotek ve svěřených bytových domech a uzavírat smlouvy o převodu vlastnictví jednotek vyplývají z obecně závazné vyhlášky Statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek.*

Zastupitelstvo města Brna č. Z7/16 dne 15.3.2016:  
*schválilo „Postup města při prodeji bytového fondu - Seznam bytových domů k prodeji“.*

Dle sdělení BO MMB ze dne 2.1.2017:

*„Postup při prodeji bytového fondu schválený ZMB předpokládá prodej pronajatých jednotek do vlastnictví jejich nájemců s výjimkou případu, kdy nájemce nepřijme nabídku ke koupi, MČ zajistí uvolnění bytu a dojde k jeho prodeji v nabídkovém řízení.*

*Pokud by MČ hodlala prodat volný byt uvolněný jiným způsobem (odstěhování, úmrtí nájemce), muselo by ZMČ požádat ZMB o schválení záměru prodeje volné jednotky.“*

24. ZMČ BS souhlasilo dne 09.02.2022 se záměrem prodeje obecních vymezených bytových jednotek (uvedených v příloze - zahrnuje i BJ č. [osobní údaj odstraněn] ) v k.ú. Veverčí, k.ú. Štýřice, k.ú. Staré Brno dle Postupu města při prodeji bytového fondu schváleného ZMB č. Z7/16 dne 15.03.2016.

Zastupitelstvo města Brna na Z8/39 dne 21.06.2022 **schválilo** MČ Brno-střed záměr prodeje obecních vymezených bytových jednotek v k.ú. Veverčí, Štýřice, Staré Brno dle Postupu města při prodeji bytového fondu schváleného ZMB č. Z7/16 dne 15.03.2016.

Záměr obce prodat uvedené nemovitě věci byl zveřejněn na úřední desce v zákonné lhůtě.

Vymezená bytová jednotka č. [osobní údaj odstraněn] v BD Botanická 7,9,11:

dle znaleckého posudku soudní znalkyně Ing. Jany Kuncové ze dne 16.01.2023 je cena obvyklá BJ včetně spoluvlastnického podílu na pozemcích stanovena na částku 4.410.000,- Kč, tj. cca 75.076,- Kč/m<sup>2</sup>.

Bytová jednotka je v původním stavu, prováděna pouze běžná údržba. Předpokládá se celková rekonstrukce jednotky - výměna oken, dveří, podlah, omítky, rozvody, vybavení kuchyně, koupelny a WC.

Jednotka se nachází v 5. NP zděného BD se třemi vstupy, přičemž BJ je umístěna ve vstupu č.p. 596. Výtah ve vstupu č.p. 596 není. Stáří domu lze odhadovat na cca 80 let. Dům je po rekonstrukci, v minulých letech provedena oprava střechy, částečná výměna oken, nová fasáda apod.

K bytu náleží zděný sklep o vým. 6,22 m<sup>2</sup> (započítává se do celkové výměry jednotky) a dále balkon o vým. 1,2 m<sup>2</sup> (nezapočítává se do celkové výměry jednotky). Znalecký posudek je k nahlédnutí na OM ÚMČ BS.

Bytová jednotka: byt 1+1 (58,74 m<sup>2</sup>) v 5.NP

Nájemce: [osobní údaj odstraněn] (nar. [osobní údaj odstraněn] )

Nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou od 01.10.2022 do 07.04.2024 (nájem bytu přešel na nájemce dle § 2279 odst. 2 OZ, tj. na 2 roky od úmrtí původní nájemkyně).

Dluh na nájemném a službách spojených s užíváním bytu (vč. případného příslušenství) není evidován.

V BD Botanická 7,9,11 je vymezeno dle zápisu v KN celkem 37 jednotek, ze kterých k prodeji zbývá 1 bytová jednotka.

Pozn. OM ÚMČ BS:

V BD je dále 1 jednotka nezapsaná v KN (půdní vestavba), jejíž zápis je v řešení soudní cestou.

Předcházející usnesení:

24. ZMČ BS projednalo dne 09.02.2022 s výsledkem:

Usnesení ZMČ/2022/24/15.:

**souhlasí**

se záměrem prodeje obecních vymezených bytových jednotek, uvedených v příloze č. 1 tohoto materiálu, v k.ú. Veveří, k.ú. Štýřice, k.ú. Staré Brno dle Postupu města při prodeji bytového fondu schváleného ZMB č. Z7/16 dne 15.03.2016,

**doporučuje**

ZMB schválení záměru prodeje nemovitých věcí podle první části tohoto usnesení a

**ukládá**

vedoucí Odboru majetku ÚMČ BS odeslat stanovisko Magistrátu města Brna.

Hlasování: 30 pro, 0 proti, 7 se zdržel  
Usnesení k bodu 15 bylo přijato.

Pozn. OM ÚMČ BS:

Součástí přílohy č. 1 dle tohoto usnesení byla mimo jiné i předmětná jednotka č. [osobní údaj odstraněn] v k.ú. Veverčí.

Příloha č. 1

**Podmínky nabídky prodeje obecní vymezené jednotky:**

**Prodávající:** 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, Ing. arch. Vojtěchem Menclem

**Kupující:** [REDAKCE] bytem [REDAKCE]

**Předmět prodeje:** obecní vymezená bytová jednotka č. [REDAKCE] (byt 1+1 o celkové výměře 58,74 m<sup>2</sup>) v bytovém domě Botanická č. p. 596,785,786 (č.or. 7,9,11), stojícím na pozemku p.č. 1356, dále spoluvlastnický podíl na společných částech bytového domu Botanická č. p. 596,785,786 (č.or. 7,9,11) a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 1356, oba o velikosti id. 5874/292098, vše v k.ú. Veverčí, obec Brno.

Společnými částmi budovy společnými pro všechny jednotky jsou:

- a) základy
- b) průčelí
- c) společné sklepní prostory
- d) hlavní vodorovné a svislé konstrukce
- e) 3 vchody
- f) 3 schodiště
- g) chodby
- h) střecha
- i) okna a dveře u společných částí
- j) 3 prádelny
- k) 2 sušárny
- l) Rozvody vody, kanalizace, plynu, elektřiny
- m) Rozvody telekomunikací
- n) komíny

Práva a závazky týkající se budovy a jejích společných částí:

- a) smlouva o odběru elektrické energie
- b) smlouva o odběru pitné vody

Dle Průkazu energetické náročnosti budovy je budova ohodnocena pro celkovou dodanou energii „D“.

**Kupní cena: 4.410.000 Kč**

**Splatnost kupní ceny:** před podpisem kupní smlouvy a současně podpis smlouvy do 3 měsíců ode dne schválení předmětného prodeje ZMČ BS

**Lhůta pro přijetí nabídky:** 6 měsíců ode dne doručení nabídky