

17. zasedání ZMČ BS
konané dne 18.09.2013

Prodej obecní vymezené jednotky (Gallašova 8 – byt č. 4)

Obsah:

- Smlouva o převodu vlastnictví jednotky č. 0596005104
- Důvodová zpráva

Návrh usnesení:

Usnesení 317. . Prodej obecní vymezené jednotky (Gallašova 8 – byt č. 4)

ZMČ BS na 17. zasedání, konaném dne 18.09.2013,

schvaluje

prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 51/4 v bytovém domě Gallašova 8 v Brně v k.ú. Štýřice č.p. 51 stojící na pozemku par.č. 557, včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.p. 51, a na pozemcích par.č. 557 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 321 m², par.č. 555 (ostatní plocha) o výměře 3990 m² a par.č. 560 (zahradu) o výměře 983 m² stávajícímu nájemci 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 263.248,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596005104, 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. 0596005104 dle první části tohoto usnesení a

ukládá

vedoucímu majetkového odboru podpis výše uvedeného dokumentu zajistit.

Termín: po zaplacení příslušné kupní ceny

Stanoviska dotčených orgánů:

- 94. RMČ BS projednala dne 28.08.2013 s výsledkem:

Usnesení 194.11. Prodej obecní vymezené jednotky (Gallašova 8 – byt č. 4)

„**doporučuje** ZMČ BS schválit prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 51/4 v bytovém domě Gallašova 8 v Brně v k.ú. Štýřice č.p. 51 stojící na pozemku par.č. 557, včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.p. 51, a na pozemcích par.č. 557 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 321 m², par.č. 555 (ostatní plocha) o výměře 3990 m² a par.č. 560 (zahradu) o výměře 983 m² stávajícímu nájemci 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 263.248,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví

jednotky č. 0596005104, 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: 9 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Zpracováno dne: 03.09.2013

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:

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 nájemcem potvrzené akceptace nabídky na prodej předmětné jednotky je předkládán návrh na prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 51/4 ve svěřeném bytovém domě Gallašova 8 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku pod tímto domem, a pozemcích funkčně spjatých, stávajícímu nájemci 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 263.248,- Kč a podmínek, uvedených v příslušném návrhu Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky č. 0596005104, 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 včetně příslušenství: 0,- Kč (ke dni 10.06.2013)

Příloha:

- aktuální výpis z katastru nemovitostí pro byt č. 51/4 v k.ú. Štýřice
- snímek katastrální mapy domu Gallašova 8 v k.ú. Štýřice
- Podmínky smlouvy o převodu vlastnictví jednotky

Podmínky smlouvy o převodu vlastnictví jednotky

1. Prodávající: Statutární město Brno

2. Kupující: ' , bytem Brno,

3. Předmět prodeje:

Vymezená bytová jednotka č. 51/4 (1+1 o velikosti 24,5 m²) v bytovém domě Gallašova 8 v Brně v k.ú. Štýřice č.p. 51 stojící na pozemku par.č. 557, včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.p. 51 o velikosti id. 245/5472 vzhledem k celku, a na pozemcích par.č. 557 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 321 m² o velikosti id. 245/5472 vzhledem k celku, par.č. 555 (ostatní plocha) o výměře 3990 m² o velikosti id. 245/32535 vzhledem k celku a par.č. 560 (zahrada) o výměře 983 m² o velikosti id. 245/32535 vzhledem k celku, vše k.ú. Štýřice

4. Kupní cena: Stanovena dohodou ve výši 263.248,- 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	51/4
V budově:	č.p. 51
Katastrální území:	Štýřice [610186]
Číslo LV:	2366
Typ jednotky:	byt nebo nebytový prostor
Způsob využití:	byt
Podíl jednotky na společných částech domu:	245/5472

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

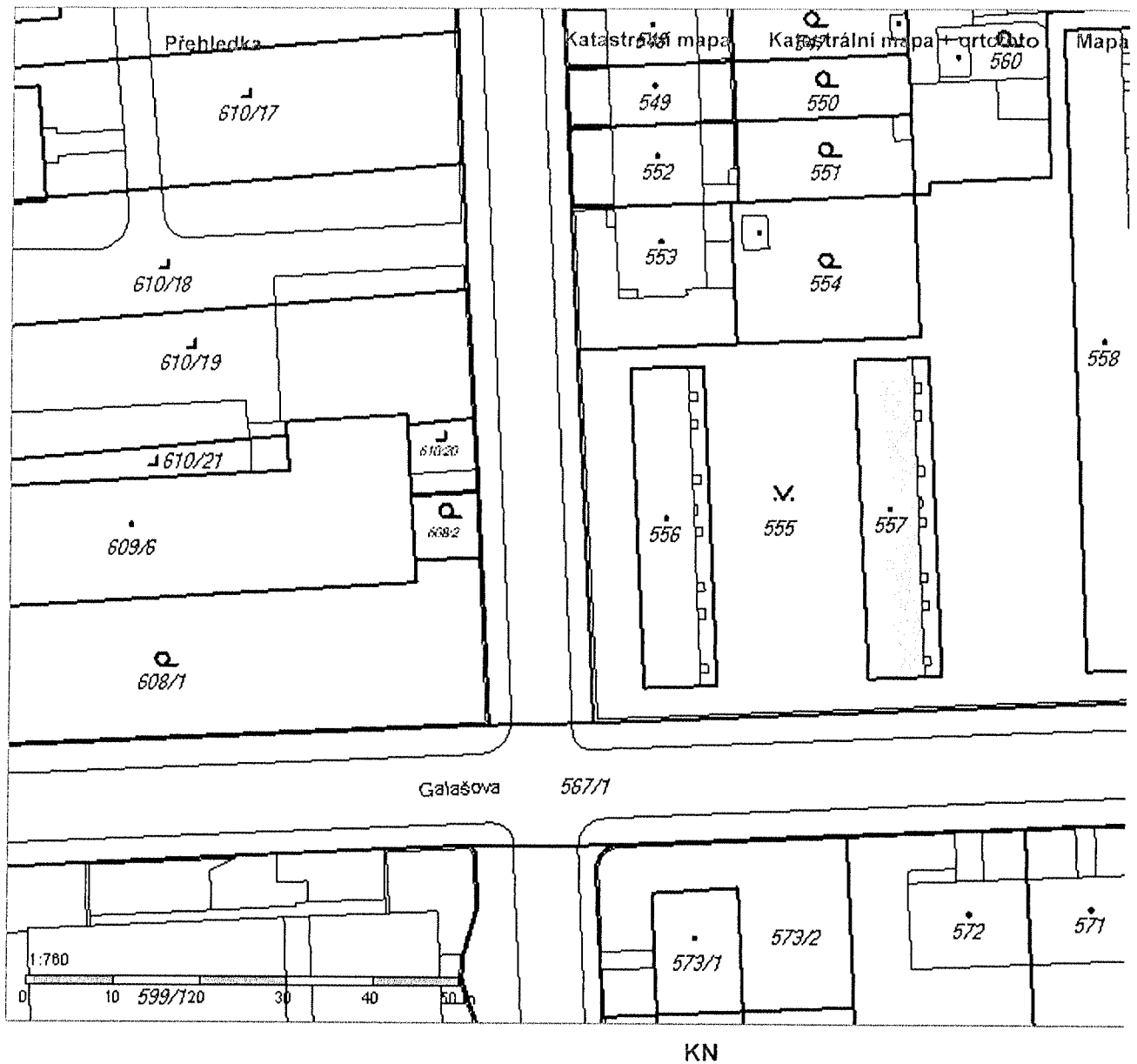
Nejsou evidována žádná omezení.

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 04.09.2013 07:33:27.



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: 060090758/VIS /DOM/

Spisová značka: DOM010600357

Vyřizuje: Mgr. Lenka Kozáková

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY č. 0596005104

**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. 317. __. ze dne 18.09.2013**

**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,
Mgr. Liborem Štástkou

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

a

nabyvatel.

trvale bytem v Brně, SČ 639 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 10.3.2004, mimo jiné ve svém výlučném vlastnictví bytovou jednotku č. 51/4 nacházející se v budově č.p. 51, ul. Gallašova č.or. 8, stojící na pozemku p.č. 557, dále spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 51, a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 557 o výměře 321 m² – zastavěná plocha a nádvoří, oba ve výši id. 245/5472 vzhledem k celku, a dále spoluvlastnický podíl na souvisejícím pozemku p.č. 555 o výměře 3990 m² – ostatní plocha ve výši id. 245/32535 vzhledem k celku a spoluvlastnický podíl na souvisejícím pozemku p.č. 560 o výměře 983 m² – zahrada ve výši id. 245/32535 vzhledem k celku, to vše vedeno u příslušného katastrálního úřadu pro obec Brno, k.ú. Štýřice.

II

Předmětem převodu je bytová jednotka č. 51/4, již je nabyvatel oprávněným nájemcem a která je blíže popsána v čl. I a čl. IV této smlouvy, dále spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 51, a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 557, oba ve výši id. 245/5472 vzhledem k celku, a dále spoluvlastnický podíl na souvisejícím pozemku p.č. 555 ve výši id. 245/32535 vzhledem k celku, a spoluvlastnický podíl na souvisejícím pozemku p.č. 560 ve výši id. 245/32535, 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 včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob, a to ve výši Kč 263.248,-- (slovy: dvěšestědesátřicetdvěstěčtyřicetosmkorunčeských), 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 u Komerční banky, č.ú. 43-8206670217/0100, variabilní symbol 0596005104, což smluvní strany stvrzují na této smlouvě svými podpisy.
3. Převod bytové jednotky č. 51/4 byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části Brno–střed č. 317. __. ze dne 18.09.2013.

IV

Popis jednotky, její příslušenství a vybavení

Jednotka č.51/4 je byt 1+1, umístěný v 1.nadzemním podlaží (1.NP)

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 24,5 m².

Jednotka č.51/4 se skládá z:

Pokoj č.1	16,6 m ²
Kuchyně	4,5 m ²
Sprchový kout	0,6 m ²
WC	0,7 m ²
Předsíň	2,1 m ²

Vybavení jednotky: sporák, umyvadlo, WC mísa s nádrží, míchací baterie, plynové topidlo, bojler, listovní schránka, zvonek

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

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře nacházející se uvnitř, jakož i vstupní dveře do jednotky a vnitřní strany vnějších oken, příslušejících k jednotce, 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) místnost s vodoměrem a elektroměrem
 - c) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, fasáda
 - d) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
 - e) schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, s výjimkou vstupních dveří do jednotek, pavlače, chodby, lodžie
 - f) střecha, svody dešťové vody
 - g) komíny
 - h) sklepní prostory
 - i) půdaCelková výměra společných částí budovy je 639,5 m².

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. 51/4 id. 245/5472 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 budovy popsané v čl. I a jejích společných částí:

- a) smlouva o odběru pitné vody s Brněnskými vodárnami a kanalizacemi a.s.
- b) smlouva o odběru elektrické energie pro společné části budovy s JME a.s.

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 po zřízení účtu společenství vlastníků jednotek a 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 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. 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 nemovitostí – společných částí budovy
 - 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
 - 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 jejich 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 uzavírá společenství vlastníků jednotek se správcem, jehož si ustanovilo.

VIII

Pravidla pro správu společných částí budovy a určení jejího správce

Správu budovy a provoz a opravy společných částí budovy zajišťuje Gallašova 8 – společenství vlastníků jednotek, se sídlem v Brně, Gallašova 8, PSČ 639 00, IČ 276 63 728.

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. Nabyvatel prohlašuje, že byl seznámen s energetickou náročností budovy a byl mu předán Průkaz energetické náročnosti budovy ve smyslu ust. § 7a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, pro bytovou jednotku č. 51/4.

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 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 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) v platném znění

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. 317. __. ze dne 18.09.2013.

V Brně dne

V Brně dne

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