

16. zasedání ZMČ BS
konané dne 19.06.2013

Prodej obecní vymezené jednotky (Schovaná 1 – byt č. 11)

Obsah:

- Smlouva o převodu vlastnictví jednotky č. 0596845211
- Důvodová zpráva

Návrh usnesení:

Usnesení 316. . Prodej obecní vymezené jednotky (Schovaná 1 – byt č. 11)

ZMČ BS na 16. zasedání, konaném dne 19.06.2013,

schvaluje

prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 452/11 v bytovém domě Schovaná 1 v Brně v k.ú. Staré Brno č. pop. 452 na pozemku par. č. 742/2 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 452 a pozemku par.č. 742/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 285 m² stávajícímu nájemci a 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 244.020,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596845211, 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. 0596845211 dle první části tohoto usnesení a

ukládá

vedoucímu majetkového odboru podpis výše uvedeného dokumentu zajistit.

Termín: po zaplacení příslušné kupní ceny

Stanoviska dotčených orgánů:

- 84. RMČ BS projednala dne 29.05.2013 s výsledkem:

Usnesení 184.15. Prodej obecní vymezené jednotky (Schovaná 1 – byt č. 11)

„**doporučuje** ZMČ BS schválit prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 452/11 v bytovém domě Schovaná 1 v Brně v k.ú. Staré Brno č. pop. 452 na pozemku par. č. 742/2 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 452 a pozemku par.č. 742/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 285 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 244.020,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596845211, 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: 8 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Zpracováno dne: 03.06.2013

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 Višćor	jméno	jméno, funkce Mgr. Igor Višćor 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. 452/11 ve svěřeném bytovém domě Schovaná 1 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku pod tímto domem 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 244.020,- Kč a podmínek, uvedených v příslušném návrhu Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky č. 0596845211, a s podmínkou úhrady kupní ceny před podpisem této smlouvy a podpisu této smlouvy do 3 měsíců ode dne schválení předmětného prodeje ZMČ BS.

Lhůta pro podpis Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky v délce 3 měsíců je stanovena zákonem č. 72/1994 Sb. v platném znění (§ 22, odst. (2)).

Aktuální dluh na nájemném: 1,- Kč (ke dni 03.06.2013)
Aktuální dluh na příslušenství: 0,- Kč

- Příloha:*
- aktuální výpis z katastru nemovitostí pro byt č. 452/11 v k.ú. Staré Brno
 - snímek katastrální mapy domu Schovaná 452/1 v k.ú. Staré Brno
 - Podmínky smlouvy o převodu vlastnictví jednotky

Podmínky smlouvy o převodu vlastnictví jednotky

1. Prodávající: Statutární město Brno
2. Kupující: _____ ar. _____ bytem Brno,
3. Předmět prodeje:
Vymezená bytová jednotka č. 452/11 (1+1 o výměře 35,35 m²) v bytovém domě Schovaná 1 v Brně v k.ú. Staré Brno č.pop. 452 na pozemku par.č. 742/2 včetně spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 452 a pozemku par.č. 742/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 285 m², všechny ve výši id. 3535/54376 v k.ú. Staré Brno
4. Kupní cena: Stanovena dohodou ve výši 244.020,-- 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	452/11
V budově:	č.p. 452
Katastrální území:	Staré Brno [610089]
Číslo LV:	3182
Typ jednotky:	byt nebo nebytový prostor
Způsob využití:	byt
Podíl jednotky na společných částech domu:	3535/54376

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

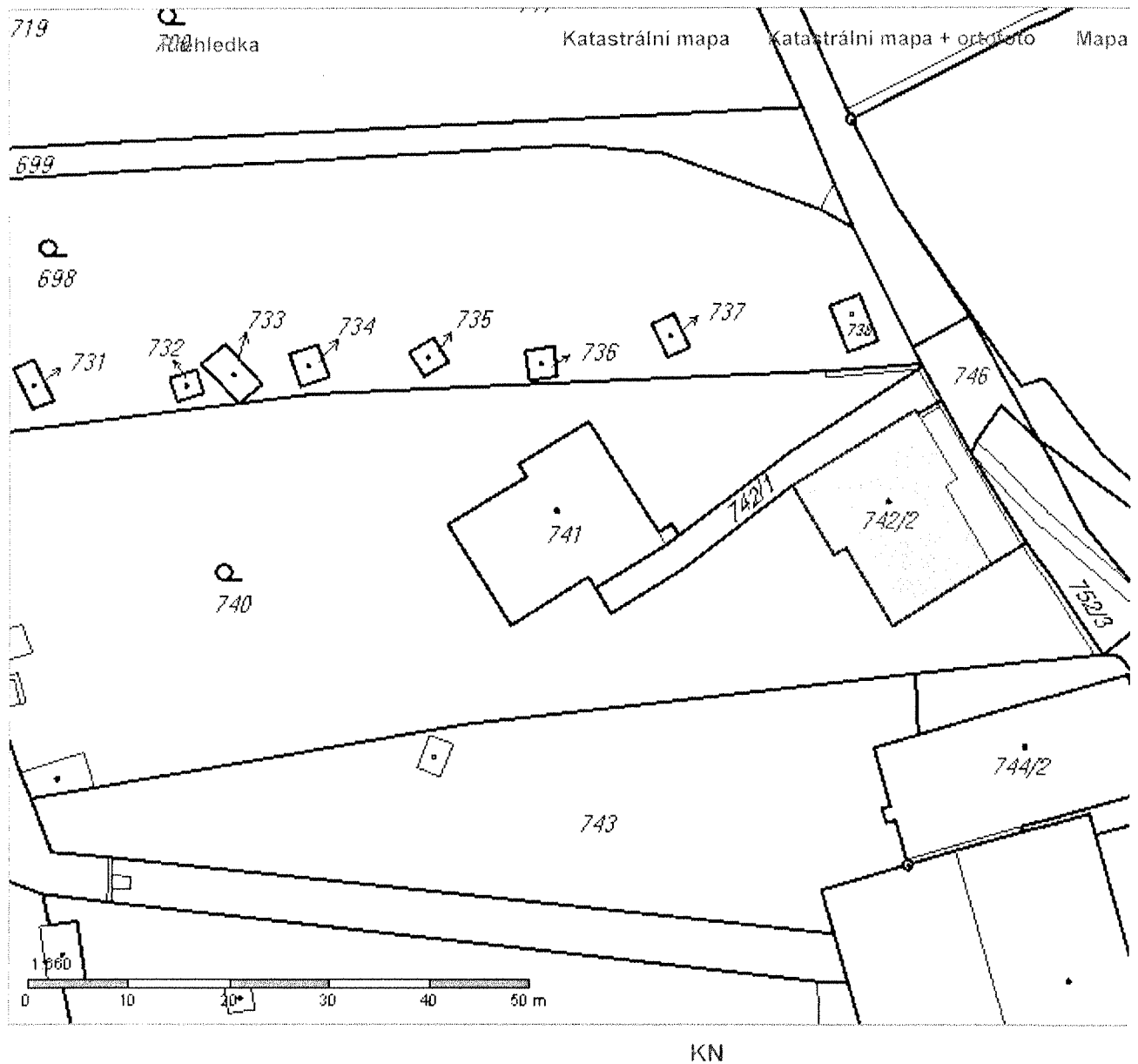
Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 04.06.2013 07:32:32.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#).



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 [návodě \(PDF formát\)](#).

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY č. 0596845211

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. 316. __. ze dne 19.06.2013

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 Šťástkou

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

a

nabyvatel

č.

trvale bytem v Brně, _____ 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 1.7.2003 mimo jiné ve svém výlučném vlastnictví bytovou jednotku č. 452/11 nacházející se v budově čp. 452, ul. Schovaná č.or. 1, stojící na pozemku p.č. 742/2, dále spoluvlastnický podíl na společných částech budovy čp. 452 ve výši id. 3535/54376 vzhledem k celku, a dále spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 742/2 o výměře 285 m² – zastavěná plocha a nádvoří ve výši id. 3535/54376 vzhledem k celku, to vše zapsáno u příslušného katastrálního úřadu pro obec Brno, k.ú. Staré Brno.

II

Předmětem převodu je bytová jednotka č. 452/11, 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. 452 ve výši id. 3535/54376 vzhledem k celku, a dále spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 742/2 ve výši id. 3535/54376 vzhledem k celku, které jsou všechny 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. 6. a v čl. 7 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 244.020,--Kč (slovy:dvěstěčtyřicetčtyřitisícdevacetkorunčeských), 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 vedený v Komerční bance, č.ú. 43-8206670217/0100, variabilní

symbol 0596845211, což smluvní strany stvrzují svými podpisy na této smlouvě.

3. Převod bytové jednotky č. 452/11 byl schválen usnesením zastupitelstva Městské části Brno – střed č. 316.____ ze dne 19.06.2013.

IV

Popis jednotky, její příslušenství a vybavení

Jednotka č. 452/11 je byt 1+1 , umístěný ve 3.nadzemním podlaží (3. NP)

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 35,35 m².

Jednotka č.452/11 se skládá z:

Pokoj	20,87 m ²
Obytná kuchyň	13,20 m ²
WC mimo byt	1,28 m ²
Sklepní box č. 11	8,75 m ² (nezapočítává se do celkové podlahové plochy jednotky)

Vybavení jednotky :

sporák, umyvadlo, WC mísa s nádrží, míchací baterie, topná tělesa, 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 a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře do jednotky a okna příslušející 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, 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 a podesty, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, s výjimkou vstupních dveří do jednotky, chodby
 - e) střecha, svody dešťové vody, hromosvod
 - f) půda
 - g) komíny
 - h) bývalá sušárna a bývalá prádelna v 1.PP
 - i) sklepní prostory
 - j) místnost s HUV
 - k) lodžie v 2. a 3.NP
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. Spoluvlastnický podíl na výše uvedených společných částech budovy činí u jednotky č. **452/11 id. 3535/54376** vzhledem k celku.

VI

Práva a závazky budovy a práva k pozemku

Ze spoluvlastníků budovy na vlastníky jednotek přecházejí tato práva a závazky, týkající se budovy popsané v čl. I a jejích společných částí:

- a) smlouva o odběru pitné vody Brněnskými vodárnami a kanalizacemi a.s. č. 51/52
- b) smlouva o odběru elektrické energie s JME a.s. ze dne 1.7.1996

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 pravidelnou měsíční zálohu na náklady spojené se správou údržbou a opravami společných částí domu („fond údržby a oprav“) ve výši dle usnesení nejvyššího orgánu společenství vlastníků jednotek.
Přijaté zálohy do fondu údržby a oprav se vyúčtují 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.
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 správcovi 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 správcovi 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
 - 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 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 budovy zajišťuje Schovaná 1 – společenství vlastníků jednotek, IČO: 26927837, se sídlem v Brně, Schovaná 1, PSČ 603 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 břemeni, 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 10.5.2013 byl nabyvateli převodcem předán při podpisu této smlouvy.

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 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 byly schváleny usnesením Zastupitelstva MČ Brno – střed č. 316. __. ze dne 19.06.2013.

V Brně dne

V Brně dne

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