

15. zasedání ZMČ BS  
konané dne 15.05.2013

**Prodej obecní vymezené jednotky (Jaselská 10 – byt č. 1)**

**Obsah:**

- Smlouva o převodu vlastnictví jednotky č. 0596319301
- Důvodová zpráva

---

**Návrh usnesení:**

**Usnesení 315. . Prodej obecní vymezené jednotky (Jaselská 10 – byt č. 1)**

ZMČ BS na 15. zasedání, konaném dne 15.05.2013,

**schvaluje**

prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 193/1 v bytovém domě Jaselská 10 v Brně v k.ú. Veverčí č.pop. 193 na pozemku par.č. 358 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 193 a pozemku par.č. 358 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 513 m<sup>2</sup> a pozemku funkčně spjatém par.č. 359 (zahrada) o výměře 300 m<sup>2</sup> 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 910.636,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596319301, 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. 0596319301 dle první části tohoto usnesení a

**ukládá**

vedoucímu majetkového odboru podpis výše uvedeného dokumentu zajistit.

Termín: po zaplacení příslušné kupní ceny

---

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- 75. RMČ BS projednala dne 27.03.2013 s výsledkem:  
**Usnesení 175.21. Prodej obecní vymezené jednotky (Jaselská 10 – byt č. 1)**  
„**doporučuje** ZMČ BS schválit prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 193/1 v bytovém domě Jaselská 10 v Brně v k.ú. Veverčí č.pop. 193 na pozemku par.č. 358 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 193 a pozemku par.č. 358 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 513 m<sup>2</sup> a pozemku funkčně spjatém par.č. 359 (zahrada) o výměře 300 m<sup>2</sup> 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 910.636,- Kč a podmínek, uvedených ve

Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596319301, 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: 10 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Zpracováno dne: 15.04.2013

**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 Vištor	jméno	jméno, funkce Mgr. Igor Vištor 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. 193/1 ve svěřeném bytovém domě Jaselská 10 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku pod tímto domem a pozemku, funkčně spjatém, 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 a podmínek, uvedených v příslušném návrhu Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky č. 0596319301, 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)).

Příslušný návrh Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky č. 0596319301 je přílohou tohoto materiálu.

Aktuální dluh: : 0,- Kč (ke dni 15.04.2013)

*Příloha:* - aktuální výpis z katastru nemovitostí pro byt č. 193/1 v k.ú. Veveří  
- snímek katastrální mapy domu Jaselská 193/10 v k.ú. Veveří  
- 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. 193/1 (1+1 o výměře 86,75 m<sup>2</sup>) v bytovém domě Jaselská 10 v Brně v k.ú. Veveří č.pop. 193 na pozemku par.č. 358 včetně spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 193 a pozemku par.č. 358 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 513 m<sup>2</sup> ve výši id. 8675/170742 a pozemku funkčně spjatém par.č. 359 (zahradka) o výměře 300 m<sup>2</sup> ve výši id. 8675/131942 v k.ú. Veveří
4. Kupní cena: Stanovena dohodou ve výši 910.636,- 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: 193/1  
 V budově: č.p. 193  
 Katastrální území: Veverí [610372]  
 Číslo LV: 2373  
 Typ jednotky: byt nebo nebytový prostor  
 Způsob využití: byt  
 Podíl jednotky na společných částech domu: 8675/170742

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

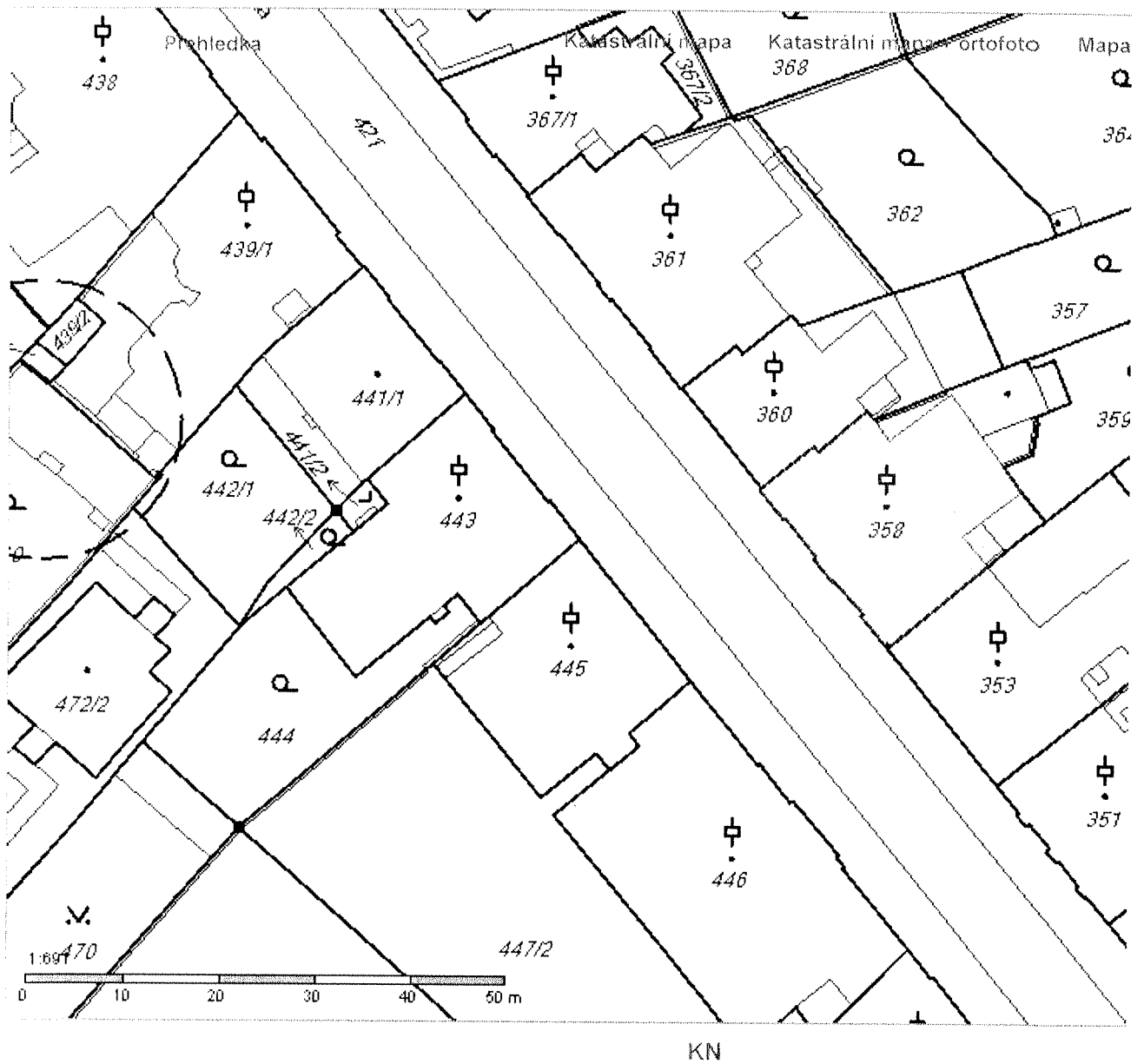
Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 24.04.2013 05:16:52.

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



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 [nápoověď \(PDF formát\)](#).

Příloha usnesení ZMČ Brno-střed č. 315.\_\_\_\_, k bodu \_\_, ze dne 15.05.2013

## **SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY č. 0596319301**

**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. 315.\_\_\_\_ ze dne 15.05.2013**

**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,**

, r.č. :

bytem v Brně, PSČ 602 00

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

**tuto**

**smlouvu o převodu vlastnictví jednotky**

### **I**

Převodce má na základě Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek ze dne 3.4.2002 a na základě Smlouvy o výstavbě jednotek ze dne 15.5.2002 mimo jiné ve svém výlučném vlastnictví bytovou jednotku č. 193/1 nacházející se v budově čp. 193, ul. Jaselská č.or. 10, stojící na pozemku p.č. 358, dále spoluvlastnický podíl na společných částech budovy čp. 193 ve výši id. 8675/170742 vzhledem k celku, dále spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 358 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 513 m<sup>2</sup> výši id. 8675/170742 vzhledem k celku, a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 359 (zahrada) o výměře 300 m<sup>2</sup>, ve výši id. 8675/131942 vzhledem k celku, to vše zapsáno u příslušného katastrálního úřadu pro obec Brno, k.ú. Veveří.

### **II**

Předmětem převodu je bytová jednotka č. 193/1, jíž 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. 193 ve výši id. 8675/170742 vzhledem k celku, dále spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 358 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 513 m<sup>2</sup> výši id. 8675/170742 vzhledem k celku, a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 359 (zahrada) o výměře 300 m<sup>2</sup>, ve výši id. 8675/131942 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 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 910.636,-- Kč (slovy: devětsetdesettisícšestsetřicetšestkorunčeských), 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 0596319301, což smluvní strany stvrzují svými podpisy na této smlouvě.

3. Převod bytové jednotky č. 193/1 byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části Brno–střed č. 315. \_\_. ze dne 15.05.2013.

#### IV

##### Popis jednotky, její příslušenství a vybavení

**Jednotka č. 193/1** je byt 1+1 umístěný v mezaninu mezi 1. PP a 1. NP.

**Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 86,75 m<sup>2</sup>.**

Jednotka č. 193/1 se skládá z:

Pokoj č. 1	21,50 m <sup>2</sup>
Kuchyň	22,40 m <sup>2</sup>
Předsíň	13,40 m <sup>2</sup>
Zádveří	2,55 m <sup>2</sup>
Místnost-prosklená veranda	13,50 m <sup>2</sup>
Koupelna	4,25 m <sup>2</sup>
WC	2,25 m <sup>2</sup>
Šatna	1,55 m <sup>2</sup>
Chodba	5,35 m <sup>2</sup>

Vybavení jednotky :

plynový sporák, vana, umyvadlo, WC mísa s nádrží, 3x míchací baterie, 1x WAV, el. ohřívač vody, listovní schránka, zvonek, domácí vrátný.

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 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) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, fasáda
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- d) vchody, schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, s výjimkou vstupních dveří do jednotky, chodby
- e) střecha, svody dešťové vody, hromosvody
- f) komíny
- g) společné sklepní prostory v 1.PP a 2.PP
- h) místnost s vodoměry v 1. PP
- i) sklady v 1. PP
- j) 2x balkon v mezipatrech

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. 193/1 id. 8675/170742 vzhledem k celku.

4. V budově je vymezená společná část budovy společná jen pro jednotky č. 193/7 a č. 193/6, a to vstupní chodba ve 3. nadzemním podlaží o výměře 19,30 m<sup>2</sup>.

## 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 s Brněnskými vodárnami a kanalizacemi a.s.
- b) smlouva o odběru elektrické energie pro společné části s E.ON Česká republika, a.s.
- c) smlouva o výstavbě jednotek ze dne 15.5.2002
- d) smlouva o vedení účetnictví, smlouva o úklidu domu a pojistná smlouva

## 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 25,-Kč/m<sup>2</sup> jednotky. 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 správcem 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:
- 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 – ze společných částí budovy
  - d) pojištění domu
  - e) úhrada za poskytnuté služby:
    - úklid společných částí 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 a které je nutno provést bez odkladu s ohledem na havarijní stav budovy nebo jejích vnitřních rozvodů, a to po předchozím odsouhlasení spoluvlastníky 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 podepisuje 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 Jaselská 10 - společenství vlastníků jednotek, IČ: 26937654, se sídlem Jaselská 10, Brno, PSČ 602 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 břemen, 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. 193/1 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 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 plány 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

dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení)

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, popsáných 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. 315. \_\_. ze dne 15.05.2013.

V Brně dne

V Brně dne

**Statutární město Brno**  
zastoupené starostou Městské části Brno-střed  
Mgr. Liborem Štástkou