

15. zasedání ZMČ BS  
konané dne 15.05.2013

**Prodej obecní vymezené jednotky (Sušilova 11 – byt č. 6)**

**Obsah:**

- Smlouva o převodu vlastnictví jednotky č. 0596377406
- Důvodová zpráva

---

**Návrh usnesení:**

**Usnesení 315. . Prodej obecní vymezené jednotky (Sušilova 11 – byt č. 6)**

ZMČ BS na 15. zasedání, konaném dne 15.05.2013,

**schvaluje**

prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 774/6 v bytovém domě Sušilova 11 v Brně v k.ú. Veverčí č.p. 774 na pozemku par.č. 1325, včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.p. 774, a pozemcích par.č. 1325 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 408 m<sup>2</sup>, par.č. 1326 (ostatní plocha) o výměře 137 m<sup>2</sup> a par. č. 1330 (ostatní plocha) o výměře 1211 m<sup>2</sup> stávající nájemkyni ..... vé 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 554.366,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596377406, 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. 0596377406 dle první části tohoto usnesení a

**ukládá**

vedoucímu majetkového odboru podpis výše uvedeného dokumentu zajistit.

Termín: po zaplacení příslušné kupní ceny

---

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- 77. RMČ BS projednala dne 10.04.2013 s výsledkem:

**Usnesení 177.13. Prodej obecní vymezené jednotky (Sušilova 11 – byt č. 6)**

„**doporučuje** ZMČ BS schválit prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 774/6 v bytovém domě Sušilova 11 v Brně v k.ú. Veverčí č.p. 774 na pozemku par.č. 1325, včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.p. 774, a pozemcích par.č. 1325 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 408 m<sup>2</sup>, par.č. 1326 (ostatní plocha) o výměře 137 m<sup>2</sup> a par. č. 1330 (ostatní plocha) o výměře 1211 m<sup>2</sup> stávající nájemkyni ..... 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 554.366,- Kč a

podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596377406, 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 Višcor	jméno	jméno, funkce Mgr. Igor Višcor 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 nájemkyní potvrzené akceptace nabídky na prodej předmětné jednotky je předkládán návrh na prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 774/6 ve svěřeném bytovém domě Sušilova 11 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemcích pod tímto domem, stávající nájemkyni 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 554.366,- Kč a podmínek, uvedených v příslušném návrhu Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky č. 0596377406, 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. 0596377406 je přílohou tohoto materiálu.

Aktuální dluh: . - Kč (ke dni 15.04.2013)

*Příloha:* - aktuální výpis z katastru nemovitostí pro byt č. 774/6 v k.ú. Veveří  
- snímek katastrální mapy domu Sušilova 774/11 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. 774/6 (1+1 o výměře 52,71 m<sup>2</sup>) v bytovém domě Sušilova 11 v Brně v k.ú. Veveří č.p. 774, na pozemku par.č. 1325, včetně spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.p. 774, a pozemcích par.č. 1325 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 408 m<sup>2</sup> a par.č. 1326 (ostatní plocha) o výměře 137 m<sup>2</sup>, všechny ve výši id. 5271/156262, a pozemku par. č. 1330 (ostatní plocha) o výměře 1211 m<sup>2</sup> ve výši id. 211/21798, vše v k.ú. Veveří
4. Kupní cena: Stanovena dohodou ve výši 554.366,- 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	774/6
V budově:	<a href="#">č.p. 774</a>
Katastrální území:	<a href="#">Veverí [610372]</a>
Číslo LV:	<a href="#">2273</a>
Typ jednotky:	byt nebo nebytový prostor
Způsob využití:	byt
Podíl jednotky na společných částech domu:	5271/156262

## 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

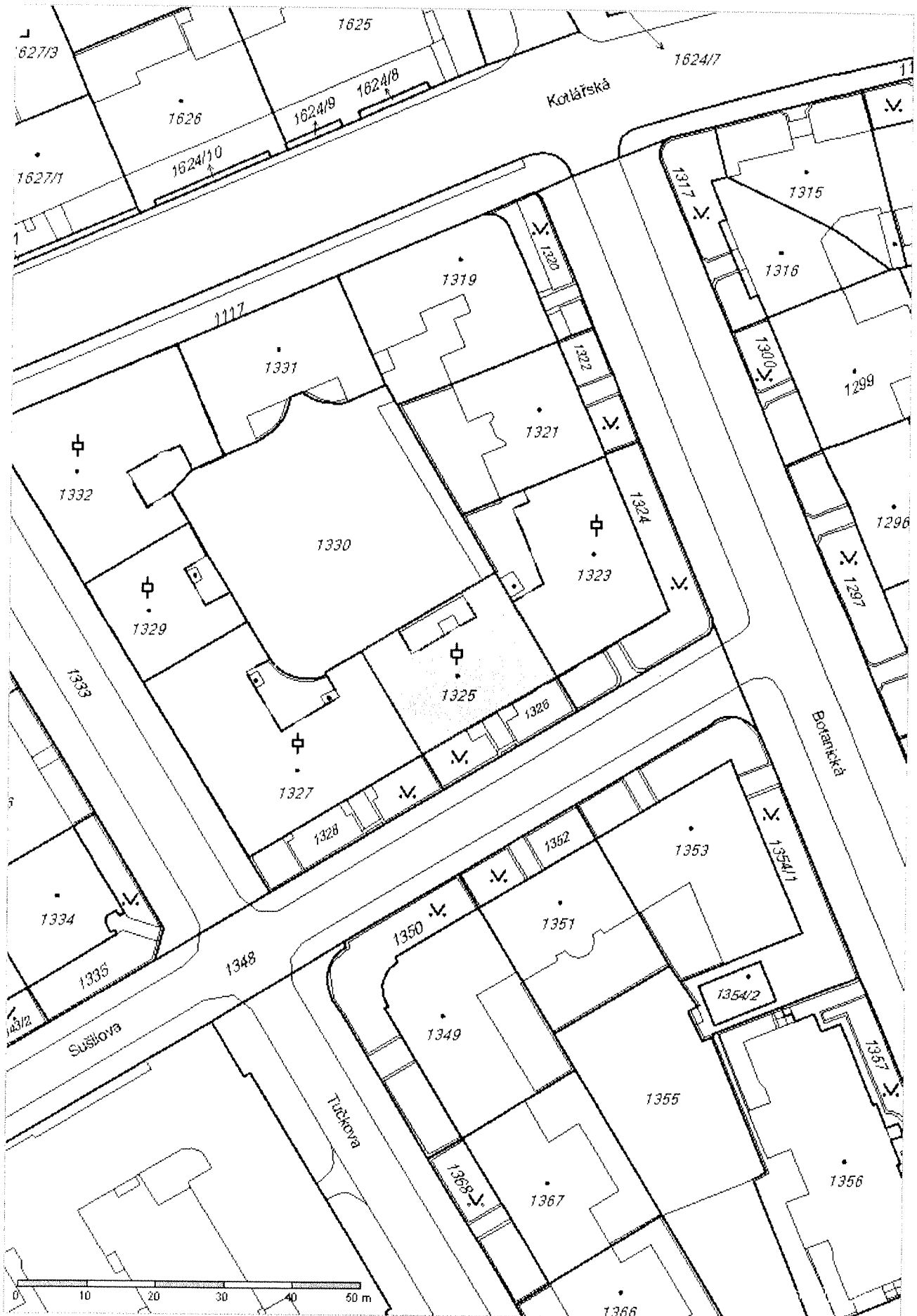
Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 24.04.2013 07:16:56.

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



## **SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY č. 0596377406**

**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 Šťástkou

(dále v této smlouvě označován jen jako „převodce“)

**a**

**nabyvatel,**

r.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 8. února 2002 ve znění Změny prohlášení vlastníka ze dne 19.7.2004 mimo jiné ve svém výlučném vlastnictví bytovou jednotku č. 774/6 nacházející se v budově čp. 774, ul. Sušilova č.or. 11, stojící na pozemku p.č. 1325, dále spoluvlastnický podíl na společných částech budovy čp. 774, spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 1325 o výměře 408 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 1326 o výměře 137 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, všechny ve výši id. 5271/156262 vzhledem k celku, a dále spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 1330 o výměře 1211 m<sup>2</sup> – ostatní plocha ve výši id. 211/21798 vzhledem k celku, to vše zapsáno u příslušného katastrálního úřadu pro obec Brno, k.ú. Veveří na LV č. 426 a LV č. 2124.

### **II**

Předmětem převodu je bytová jednotka č. 774/6, 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 čp. 774, spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 1325 a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 1326, všechny ve výši id. 5271/156262 vzhledem k celku, a dále spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 1330 ve výši id. 211/21798 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 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 Kč 554.366,- (slovy: pětsetpadesátčtyřtisícetřistašedesátšestkorunčeských) 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 0596377406, což smluvní strany stvrzují svými podpisy na této smlouvě.
3. Převod bytové jednotky č. 774/6 byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části Brno-střed č. 315. \_\_. ze dne 15.05.2013.

#### IV

#### Popis jednotky, její příslušenství a vybavení

Jednotka č. 774/6 je byt 1+1, umístěný v 3. nadzemním podlaží (3.NP)

**Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 52,71 m<sup>2</sup>**

Jednotka č. 774/6 se skládá z:

Pokoj	22,46 m <sup>2</sup>
Kuchyně	13,98 m <sup>2</sup>
koupelna	5,06 m <sup>2</sup>
WC	1,22 m <sup>2</sup>
zádveří	4,77 m <sup>2</sup>
sklep	5,22 m <sup>2</sup>

Vybavení bytové jednotky: plynový sporák, vana, umyvadlo, WC mísa s nádrží, 3x míchací vodovodní baterie, elektrický zásobníkový bojler, 2x lokální plynová topidla, listovní schránka, zvonek, domácí telefon.

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, ústředního topení, elektroinstalace, odpady apod.). Součástí jednotky nejsou stoupačí 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 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) vchod, schodiště, chodby a podesty, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, s výjimkou vstupních dveří do jednotek
  - e) střecha, svody dešťové vody
  - f) komíny
  - g) výtah, výtahová šachta a strojovna výtahu
  - h) sušárna a prádelna
  - i) 3 x sklad
  - j) místnost s HUP
  - k) sklepní prostory
  - l) 2 x půdní prostor

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. 774/6 id. 5271/156262 vzhledem k celku.

## VI

### Práva a závazky budovy a práva k pozemku

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

- a) smlouva o odběru pitné vody a o vypouštění odpadní vody s BVaK, a.s. č. 24/88
- b) smlouva o dodávkách elektrické energie s JME, a.s., č. 711383, č. 711376

## 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. ve znění pozdějších předpisů 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, na požádání a dále 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 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 na základě vlastních poznatků, na základě podnětů vlastníků jednotek a zejména na základě výše finančních prostředků ve fondu údržby a oprav 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. Rozpočet domu musí být schválen a výslovně odsouhlasen vlastníky jednotek.
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 po schválení vlastníky jednotek s nimi disponovat v souladu s právy a povinnostmi správce. Správce je povinen umožnit



vlastníkům jednotek kontrolu stavu příslušného účtu fondu údržby a oprav a kontrolu předmětného účetnictví. Vlastníci jednotek jsou oprávněni kontrolovat, upravovat a posuzovat činnost správce, vytýkat mu případné nedostatky a žádat nápravu, při opakovaných nesrovnalostech nebo závažných nedostatecích mu vypovědět sjednanou smlouvu a zrušit mu dispoziční právo s účtem fondu údržby a oprav, avšak při zachování řádného vyúčtování jeho činností dle odst. 6 těchto Pravidel.

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:

1. odměna správci za výkon správy a údržby společných částí domu
2. náklady na údržbu a opravy společných částí domu a technického vybavení (včetně revizí elektrických zařízení, plynového a vodovodního rozvodu, bleskosvodů apod.)
3. pojištění domu
4. daň z nemovitosti - ze společných částí domu
5. úhrada za poskytnuté služby:
  1. úklid společných prostor domu dle kalkulace
  2. dodávka vody a odvádění odpadních vod kanalizací
  3. osvětlení společných částí v domě
  4. kontrola a čištění komínů
  5. provoz výtahu
- 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 jednotek 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 přesáhnou částku 20.000,- Kč a které je nutno provést bez odkladu s ohledem na havarijní stav budovy nebo jejích vnitřních rozvodů, a to po předchozím odsouhlasení všemi spoluvlastníky tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv spojených s užíváním společných částí domu. Výběr dodavatele na provedení oprav schvalují správci všichni vlastníci jednotek.

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 vykonává Sušilova 11 – společenství vlastníků jednotek, IČ 26313740, se sídlem v Brně, Sušilova 11, 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, 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, byl dle ust. § 7a odst. 7 téhož nahrazen vyúčtováním dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie pro vymezenou bytovou jednotku č. 774/6 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 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. 315. \_\_, ze dne 15.05.2013.

V Brně dne

V Brně dne

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