

14. zasedání ZMČ BS
konané dne 27.02.2013

Prodej obecní vymezené jednotky (Tučkova 12 – byt č. 15)

Obsah:

- Smlouva o převodu vlastnictví jednotky č. 0596376915
- Důvodová zpráva

Návrh usnesení:

Usnesení 314. . Prodej obecní vymezené jednotky (Tučkova 12 – byt č. 15)

ZMČ BS na 14. zasedání, konaném dne 27.02.2013,

schvaluje

prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 769/15 v bytovém domě Tučkova 12 v Brně v k.ú. Veveří č.pop. 769 na pozemku par.č. 1349 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 769 a pozemku par.č. 1349 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 526 m² a par.č. 1350 (ostatní plocha) o výměře 310 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 2.383.060,-Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596376915, 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. 0596376915 dle první části tohoto usnesení a

ukládá

vedoucímu majetkového odboru podpis výše uvedeného dokumentu zajistit.

Termín: po zaplacení příslušné kupní ceny

Stanoviska dotčených orgánů:

- 69. RMČ BS projednala dne 13.02.2013 s výsledkem:

Usnesení 169.51. Prodej obecní vymezené jednotky (Tučkova 12 – byt č. 15)

„**doporučuje** ZMČ BS schválit prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 769/15 v bytovém domě Tučkova 12 v Brně v k.ú. Veveří č.pop. 769 na pozemku par.č. 1349 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 769 a pozemku par.č. 1349 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 526 m² a par.č. 1350 (ostatní plocha) o výměře 310 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 2.383.060,-Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o

převodu vlastnictví jednotky č. 0596376915, 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: 14.02.2013

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. 769/15 ve svěřeném bytovém domě Tučkova 12 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku pod tímto domem a pozemku funkčně spjatému 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 2.383.060,-Kč a podmínek, uvedených v příslušném návrhu Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky č. 0596376915, 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: : 0,- Kč (ke dni 13.02.2013)

- Příloha:*
- Podmínky smlouvy o převodu vlastnictví jednotky
 - aktuální výpis z katastru nemovitostí pro byt č. 769/15 v k.ú. Veverí
 - snímek katastrální mapy domu Tučkova 769/12 v k.ú. Veverí

Podmínky smlouvy o převodu vlastnictví jednotky

1. Prodávající: Statutární město Brno
2. Kupující: , nar. , bytem Brno, '
3. Předmět prodeje:
Vymezená bytová jednotka č. 769/15 (2+1 o výměře 114,9 m²) v bytovém domě Tučkova 12 v Brně v k.ú. Veverí č.pop. 769 na pozemku par.č. 1349 včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu č.pop. 769 a pozemcích par.č. 1349 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 526 m² a par.č. 1350 (ostatní plocha) o výměře 310 m², všechny ve výši id. 1149/20327, v k.ú. Veverí
4. Kupní cena: Stanovena dohodou ve výši 2.383.060,- 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 769/15
V budově: 1.0.769
Katastrální území: Veverčí [610,32]
Číslo LV: 2303
Typ jednotky: byt nebo nebytový prostor
Způsob využití: byt
Podíl jednotky na společných částech domu: 1149/20327

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Statutární město Brno	Dominikánské náměstí 196/1, Brno, Brno-město, 601 67	

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.

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

Platnost k 13.02.2013 15:22:17



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 nápovědě (PDF formát).

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY č. 0596376915

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. 314. __. ze dne 27.02.2013

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 Št'ástkou

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

a

nabyvatel

trvale bytem v Brně, T

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 8.3.2002 a na základě Smlouvy o výstavbě jednotek ze dne 13.9.2002 ve znění Dodatku č. 1 mimo jiné ve svém výlučném vlastnictví bytovou jednotku č. 769/15 nacházející se v budově č.p. 769, ul. Tučkova č. or. 12, stojící na pozemku parc. č. 1349, dále spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 769 ve výši id. 1149/20327 vzhledem k celku, dále spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 1349 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 526 m² a spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 1350 (ostatní plocha) o výměře 310 m², oba ve výši id. 1149/20327 vzhledem k celku, vše zapsáno u příslušného katastrálního úřadu pro obec Brno, k.ú. Veveří.

II

Předmětem převodu je bytová jednotka č. 769/15, jíž je nabyvatel oprávněným nájemcem a která je blíže popsána v čl. I a čl. IV této smlouvy, spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 769, spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 1349 a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 1350, všechny ve výši id. 1149/20327 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 ust. čl. 6. 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 2.383.060,-- (slovy: dvě miliony třista osmdesát tisíc šedesát korun českých), 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 0596376915, což smluvní strany stvrzují svými podpisy na této smlouvě.
3. Převod bytové jednotky č. 769/15 byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části Brno–střed č. 314, __. ze dne 27.02.2013.

IV

Popis jednotky, její příslušenství a vybavení

Jednotka č. 769/15 je byt 2+1, umístěný v 5. nadzemním podlaží (5.NP)

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 114,9 m².

Jednotka č.769/15 se skládá z:

Pokoj č.1	25,4 m ²
Pokoj č.1	25,7 m ²
Kuchyně	18,1 m ²
Předsíň	27,3 m ²
WC	1,3 m ²
Koupelna	7,1 m ²
Spíž	1,3 m ²
Sklep č.15	8,7 m ²
Balkon	2,2 m ² (nezapočítává se do podlahové plochy)
Balkon	3,7 m ² (nezapočítává se do podlahové plochy)

Vybavení jednotky :

plynový sporák, vana, umyvadlo, WC mísa s nádrží, 3x míchací baterie, kotel etážového topení, listovní schránka, zvonek, domovní telefon.

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, 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 apod.).

K vlastnictví každé jednotky patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy.

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, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, s výjimkou vstupních dveří do jednotky, chodby a podesty
 - e) střecha, komíny, svody dešťové vody
 - f) sklepní prostory
 - g) výtah včetně dveří, výtahová šachta a strojovna výtahu
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. 769/15 id. 1149/20327 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 jejich společných částí:

- a) smlouva o odběru elektrické energie
- b) smlouva o odběru pitné vody a o vypouštění odpadní vody
- c) smlouva o výstavbě jednotek ze dne 13.9.2002 ve znění Dodatku č. 1

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. v platném znění 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 nebo na vyžádání vlastníků jednotek.

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. Správce umožní vlastníků jednotek kdykoliv ověření realizace plateb záloh a jejich výši za dodavatelské služby.

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 správcem uhradit nedoplatek. Vyúčtování musí být řádně doloženo příslušnými doklady, kopiemi faktur a dodacích listů jednotlivých dodavatelů.

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, revizí zdvihacího zařízení – výtah, plynového a vodovodního rozvodu, bleskosvodů apod.)
- c) daň z nemovitosti – ze 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 domu
 - 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 podepisuje společenství vlastníků jednotek se správcem, jehož si ustanovilo.

VIII

Pravidla pro správu společných částí budovy a určení jejího správce

Správu budovy vykonává správce BYTASEN, spol. s r.o., se sídlem v Brně, Kotěrova 1b, 613 00 Brno, IČ 60699132, a to na základě smlouvy uzavřené mezi správcem a vlastníky jednotek, ve kterých jsou podrobně upravena pravidla pro správu, provoz, opravy a údržbu společných částí budovy.

IX

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 břemení, kromě závazků, vyplývajících z vlastnictví jednotky a spoluvlastnictví společných částí budovy, týkajících se pouze zajištění jejich správy, provozu a oprav.

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

Doložka

Dle § 41 zák. 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. 314.____. ze dne 27.02.2013.

V Brně dne

V Brně dne

Statutární město Brno

zastoupené starostou Městské části Brno–střed

Mgr. Liborem Šťástkou