

13. zasedání ZMČ BS  
konané dne 12.12.2012

**Prodej obecní vymezené jednotky (Grohova 49 – byt č. 2)**

**Obsah:**

- Smlouva o převodu vlastnictví jednotky č. 0596353502
- Důvodová zpráva

---

**Návrh usnesení:**

**Usnesení 313. \_\_. Prodej obecní vymezené jednotky (Grohova 49 – byt č. 2)**

ZMČ BS na 13. zasedání, konaném dne 12.12.2012,

**revokuje**

usnesení ZMČ BS č. 320.18. ze dne 17.2.2010,

**schvaluje**

prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 535/2 v bytovém domě Grohova 45/47/49 v Brně v k.ú. Veveří č.p. 137, 534 a 535 stojící na pozemcích par.č. 616/3, 616/2, 616/1, 616/5 a 616/6 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.p. 137, č.p. 534 a č.p. 535 a příslušných spoluvlastnických podílů na pozemcích par.č. 616/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 131 m<sup>2</sup>, par.č. 616/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 185 m<sup>2</sup>, par.č. 616/3 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 184 m<sup>2</sup>, par.č. 616/5 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 24 m<sup>2</sup> a par.č. 616/6 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 6 m<sup>2</sup> a pozemcích, funkčně spjatých, par.č. 616/4 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 851 m<sup>2</sup> a par.č. 616/7 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 48 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 639.259,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596353502, 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,

**pověřuje**

starostu MČ Brno-střed podpisem výše uvedené Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky č. 0596353502 dle první části tohoto usnesení a

**ukládá**

vedoucímu majetkového odboru podpis výše uvedeného dokumentu zajistit.

Termín: po zaplacení příslušné kupní ceny

---

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- 58. RMČ BS projednala dne 14.11.2012 s výsledkem:  
„usnesení **158.15. Prodej obecní vymezené jednotky (Grohova 49 – byt č. 2)**

**revokuje**

usnesení RMČ BS č. 193.85. ze dne 16.12.2009,

**doporučuje**

ZMČ BS revokovat usnesení ZMČ BS č. 320.18. ze dne 17.2.2010,

**doporučuje**

ZMČ BS schválit prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 535/2 v bytovém domě Grohova 45/47/49 v Brně v k.ú. Veverčí č.p. 137, 534 a 535 stojící na pozemcích par.č. 616/3, 616/2, 616/1, 616/5 a 616/6 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.p. 137, č.p. 534 a č.p. 535 a příslušných spoluvlastnických podílů na pozemcích par.č. 616/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 131 m<sup>2</sup>, par.č. 616/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 185 m<sup>2</sup>, par.č. 616/3 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 184 m<sup>2</sup>, par.č. 616/5 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 24 m<sup>2</sup> a par.č. 616/6 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 6 m<sup>2</sup> a pozemcích, funkčně spjatých, par.č. 616/4 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 851 m<sup>2</sup> a par.č. 616/7 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 48 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 639.259,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596353502, a s podmínkou úhrady kupní ceny před podpisem této smlouvy a podpisu této smlouvy do 3 měsíců ode dne schválení předmětného prodeje ZMČ BS“


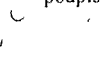


Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Zpracováno dne: 22.11.2012

**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. Igor Viščor vedoucí odboru	jméno Mgr. Čermáková Mgr. Kozáková	jméno Mgr. Igor Viščor	jméno	jméno, funkce Mgr. Igor Viščor vedoucí odboru
podpis 	podpis 	podpis 	podpis	podpis 

**Důvodová zpráva**

**Důvodem revokace usnesení je rozšíření předmětu prodeje o příslušné spoluvlastnické podíly na dalších čtyřech pozemcích (dvou pozemcích pod domem a dvou pozemcích funkčně spjatých s domem), které byly převedeny do vlastnictví Statutárního města Brna.**

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 byl předložen návrh na prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 535/2 ve svěřeném bytovém domě Grohova 45/47/49 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu a dle doporučení ODM MMB na pozemcích pouze pod tímto domem (konkrétně p.č. 616/1, 2 a 3) stávající nájemkyní 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 příloze důvodové zprávy, (dále jen „Pravidla“).

Dne 14.12.2009 Majetková komise RMČ BS svým usnesením č. 53.2009.04.04.-III. doporučila prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 535/2 v bytovém domě Grohova 45/47/49 v Brně v k.ú. Veverí č.pop. 137, 534 a 535 na pozemcích par.č. 616/3, 616/2 a 616/1 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 137, 534 a 535 a pozemcích par.č. 616/3 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 184 m<sup>2</sup>, par.č. 616/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 185 m<sup>2</sup> a par.č. 616/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 131 m<sup>2</sup> za kupní cenu sjednanou způsobem stanoveným „Pravidly“.

Dne 16.12.2009 RMČ BS svým usnesením č. 193.85. doporučila ZMČ BS schválit prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 535/2 v bytovém domě Grohova 45/47/49 v Brně v k.ú. Veverí č.pop. 137, 534 a 535 na pozemcích par.č. 616/3, 616/2 a 616/1 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 137, 534 a 535 a pozemcích par.č. 616/3 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 184 m<sup>2</sup>, par.č. 616/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 185 m<sup>2</sup> a par.č. 616/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 131 m<sup>2</sup> za kupní cenu sjednanou způsobem stanoveným „Pravidly“.

Dne 17.02.2010 ZMČ BS svým usnesením č. 320.18. schválilo prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 535/2 v bytovém domě Grohova 45/47/49 v Brně v k.ú. Veverí č.pop. 137, 534 a 535 na pozemcích par.č. 616/3, 616/2 a 616/1 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 137, 534 a 535 a pozemcích par.č. 616/3 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 184 m<sup>2</sup>, par.č. 616/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 185 m<sup>2</sup> a par.č. 616/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 131 m<sup>2</sup> za kupní cenu sjednanou způsobem stanoveným „Pravidly“ ve výši 591.572,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596353502, která je přílohou č. 320.18.01. tohoto usnesení.

Na přelomu roku 2009 a 2010 a v průběhu roku 2010 došlo k převodu dalších pozemků pod domem Grohova 45/47/49 (konkrétně pozemků par.č. 616/5 a par.č. 616/6) a pozemků funkčně spjatých s domem Grohova 45/47/49 (konkrétně pozemků par.č. 616/4 a par.č. 616/7) do vlastnictví Statutárního města Brna.

Dopisem, doručeným dne 14.4.2011, sdělil Bytový odbor MMB, že záměr prodeje pozemků p.č. 616/4, p.č. 616/5, p.č. 616/6 a p.č. 616/7 v k.ú. Veverí byl schválen na Z6/004. zasedání Zastupitelstva města Brna, konaném od 7.3.2011, a zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Brna byl od 28.3.2011.

Na základě výše uvedených skutečností a nájemkyní potvrzené akceptace nabídky na prodej spoluvlastnických podílů na všech sedmi pozemcích je předkládán návrh jednak na revokaci usnesení ZMČ BS č. 320.18. ze dne 17.2.2010 a jednak na prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 535/2 ve svěřeném bytovém domě Grohova 45/47/49 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemcích pod tímto domem a pozemcích funkčně spjatých stávající nájemkyní 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. 0596353502, 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. 0596353502 je přílohou tohoto materiálu.

Aktuální dluh paní ..... 0,- Kč (ke dni 22.11.2012)

Aktuální výpis z katastru nemovitostí pro byt č. 535/2 v domě Grohova 49 (stavba čís. popis. 535 v k.ú. Veverčí) a příslušný snímek katastrální mapy domu jsou přílohou tohoto materiálu.

53. Komise majetková RMČ BS dne 14.12.2009 (usnesení č. 53.2009.04.04.-III.):

*„doporučuje prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 535/2 v bytovém domě Grohova 45/47/49 v Brně v k.ú. Veverčí č.pop. 137, 534 a 535 na pozemcích par.č. 616/3, 616/2 a 616/1 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 137, 534 a 535 a pozemcích par.č. 616/3 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 184 m<sup>2</sup>, par.č. 616/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 185 m<sup>2</sup> a par.č. 616/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 131 m<sup>2</sup> 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.“*  
(hlasování: 5 – 0 – 0, usnesení bylo přijato)

93. RMČ BS dne 16.12.2009 (usnesení č. 193.85.):

*„doporučuje ZMČ BS schválit prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 535/2 v bytovém domě Grohova 45/47/49 v Brně v k.ú. Veverčí č.pop. 137, 534 a 535 na pozemcích par.č. 616/3, 616/2 a 616/1 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 137, 534 a 535 a pozemcích par.č. 616/3 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 184 m<sup>2</sup>, par.č. 616/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 185 m<sup>2</sup> a par.č. 616/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 131 m<sup>2</sup> 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 příloze důvodové zprávy“*  
(hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 se zdržel, usnesení bylo přijato)

20. ZMČ BS dne 17.02.2010 (usnesení č. 320.18.):

*„schvaluje prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 535/2 v bytovém domě Grohova 45/47/49 v Brně v k.ú. Veverčí č.pop. 137, 534 a 535 na pozemcích par.č. 616/3, 616/2 a 616/1 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 137, 534 a 535 a pozemcích par.č. 616/3 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 184 m<sup>2</sup>, par.č. 616/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 185 m<sup>2</sup> a par.č. 616/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 131 m<sup>2</sup> 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 591.572,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596353502, která je přílohou č. 320.18.01. tohoto usnesení,“*  
(hlasování: 39 pro, 0 proti, 0 se zdržel, usnesení bylo přijato)

12. Komise majetková RMČ BS dne 30.05.2011 (usnesení č. 12.2011.07.07.-III.):

*„revokuje svoje usnesení č. 53.2009.04.04.-III. ze dne 14.12.2009 a doporučuje prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 535/2 v bytovém domě Grohova 45/47/49 v Brně v k.ú. Veverčí č.pop. 137, 534 a 535 na pozemcích par.č. 616/3, 616/2, 616/1, 616/5 a 616/6 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 137, 534 a 535 a na pozemcích par.č. 616/3 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 184 m<sup>2</sup>, par.č. 616/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 185 m<sup>2</sup> a par.č. 616/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 131 m<sup>2</sup>, par.č. 616/5 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 24 m<sup>2</sup> a par.č. 616/6 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 6 m<sup>2</sup> 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.“*

(hlasování: 8 – 0 – 0, usnesení bylo přijato)

18. RMČ BS dne 01.06.2011 (usnesení č. 118.45.):

„**odkládá** rozhodnutí a

**ukládá** Majetkové komisi opětovně projednat.“

(hlasování: 10 - 0 - 0, usnesení bylo přijato)

14. Komise majetková RMČ BS dne 11.07.2011 (usnesení č. 14.2011.03.03.-III.):

„**trvá** na svém usnesení č. 12.2011.07.07.-III. ze dne 30.05.2011.“

(hlasování: 6 – 0 – 0, usnesení bylo přijato)

42. Komise majetková RMČ BS dne 29.10.2012 (usnesení č. 42.2012.08.06.-III.):

„**revokuje** svoje usnesení č. 14.2011.03.03.-III. ze dne 11.07.2011 a

**doporučuje** RMČ BS **revokovat** usnesení RMČ BS č. 193.85. ze dne 16.12.2009 a

**doporučuje** prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 535/2 v bytovém domě Grohova 45/47/49 v Brně v k.ú. Veverí č.p. 137, 534 a 535 stojící na pozemcích par.č. 616/3, 616/2, 616/1, 616/5 a 616/6 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.p. 137, č.p. 534 a č.p. 535 a příslušných spoluvlastnických podílů na pozemcích par.č. 616/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 131 m<sup>2</sup>, par.č. 616/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 185 m<sup>2</sup>, par.č. 616/3 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 184 m<sup>2</sup>, par.č. 616/4 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 851 m<sup>2</sup>, par.č. 616/5 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 24 m<sup>2</sup>, par.č. 616/6 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 6 m<sup>2</sup> a par.č. 616/7 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 48 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 639.259,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596353502, 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: 5 – 0 – 0, usnesení bylo přijato)

*Příloha:* - aktuální výpis z katastru nemovitostí pro byt č. 535/2 v k.ú. Veverí

- snímek katastrální mapy domu Grohova 535/49 v k.ú. Veverí

- Podmínky smlouvy o převodu vlastnictví jednotky

#### Podmínky smlouvy o převodu vlastnictví jednotky

1. Prodávající: Statutární město Brno

2. Kupující: \_\_\_\_\_, bytem \_\_\_\_\_

3. Předmět prodeje:

Vymezená bytová jednotka č. 535/2 (2+1 o výměře 47,77 m<sup>2</sup>) v bytovém domě Grohova 45/47/49 v Brně v k.ú. Veverí č.p. 137 na pozemku par.č. 616/3, č.p. 534 na pozemku par.č. 616/2 a č.p. 535 na pozemcích par.č. 616/1, par.č. 616/5 a par.č. 616/6 včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech domu č.p. 133, č.p. 534 a č.p. 535 ve výši id. 4777/243693 a pozemcích par.č. 616/3 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 184 m<sup>2</sup>, par.č. 616/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 185 m<sup>2</sup>, par.č. 616/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 131 m<sup>2</sup>, par.č. 616/4 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 851 m<sup>2</sup> a par.č. 616/6 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 6 m<sup>2</sup> ve výši id. 4777/243693 a par.č. 616/5 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 24 m<sup>2</sup> ve výši id. 4777/243693 z podílu 4/5 a par.č. 616/7 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 48 m<sup>2</sup> ve výši id. 4777/243693 z podílu 4/5 v k.ú. Veverí

4. Kupní cena: Stanovena dohodou ve výši 639.259,- Kč (591.572,- Kč + 47.687,- 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 535/2  
V budově: č.p. 137, č.p. 534, č.p. 535  
Katastrální území: [Veveří I610372I](#)  
Číslo LV: 2381  
Typ jednotky: byt nebo nebytový prostor  
Způsob využití: byt  
Podíl jednotky na společných částech domu: 4777/243693

**Vlastníci, jiní oprávnění**

Vlastnické právo		Podíl
Jméno/název	Adresa	
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**

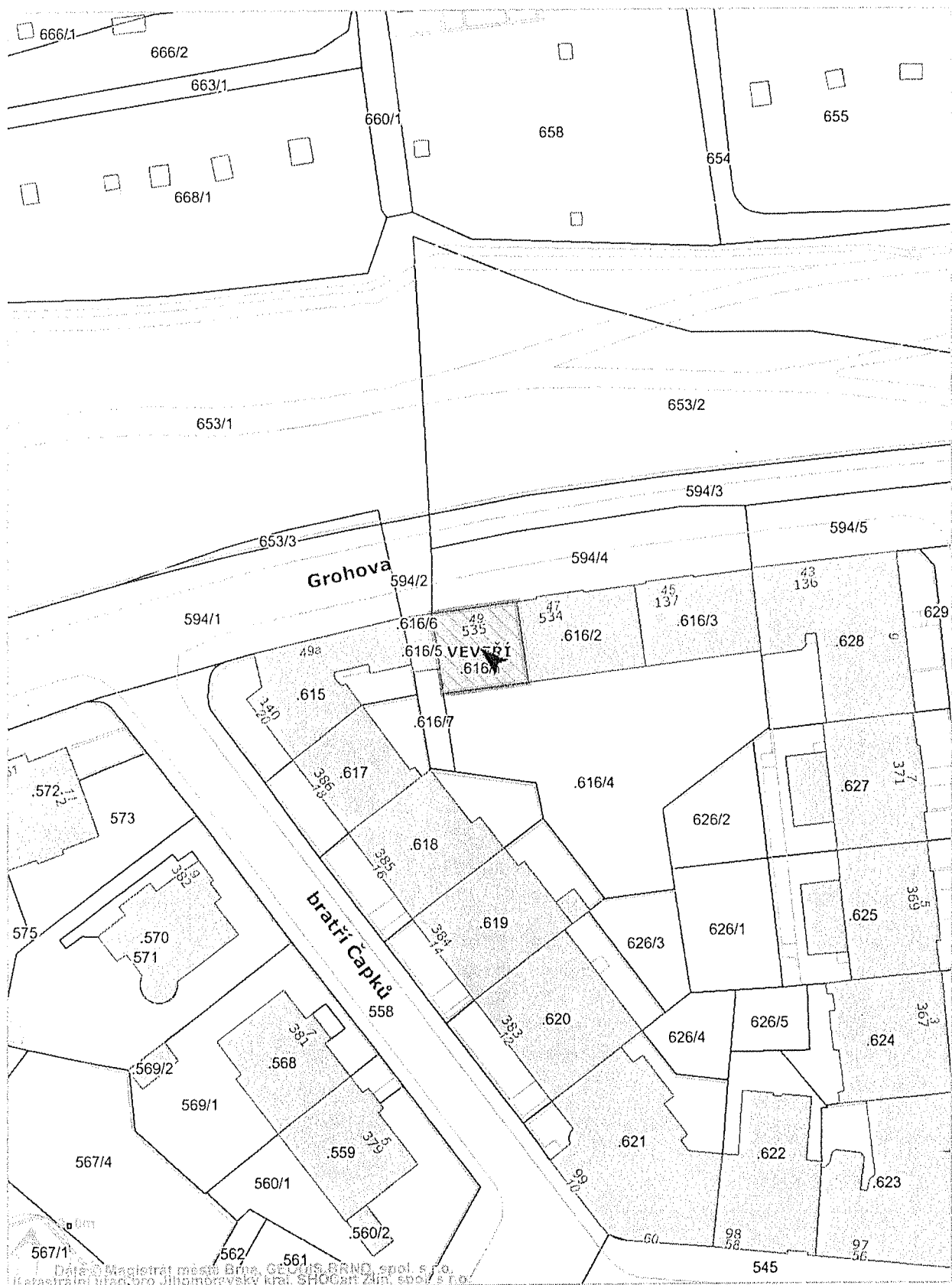
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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 19.11.2012 10:07:22

Tisk Mapy



1:796

## **SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY č. 0596353502**

**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. 313. \_\_, ze dne 12.12.2012**

**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.

trvale bytem v Brně, (

(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 27.6.2002 mimo jiné ve svém výlučném vlastnictví bytovou jednotku č. 535/2 nacházející se v budově sestávající z čp. 137 - ul. Grohova č.or. 45, z čp. 534 - ul. Grohova č.or. 47, a z čp. 535 - ul. Grohova č.or. 49, a dále spoluvlastnický podíl na společných částech budovy čp.137, čp. 534 a čp. 535 ve výši id. 4777/243693 vzhledem k celku, zapsáno na LV č. 473. Budova sestávající z čp. 137, čp. 534 a čp. 535 stojí na pozemcích parc. č. 616/3 o výměře 184 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 616/2 o výměře 185 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 616/1 o výměře 131 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 616/5 o výměře 24 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. 616/6 o výměře 6 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří, které jsou zapsány na LV č. 4276, LV č. 302 a LV č. 10001. Dále má převodce spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 616/7 o výměře 48 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří zapsaný na LV č. 302, a je vlastníkem pozemku parc. č. 616/4 o výměře 851 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří zapsaný na LV č. 10001. Všechny nemovitosti jsou zapsané u příslušného Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-město, k. ú. Veveří.

### **II**

Předmětem převodu je bytová jednotka č. 535/2, 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. 137, čp. 534 a čp. 535 ve výši id. 4777/243693 vzhledem k celku, které jsou blíže popsány v čl. V a čl. I této smlouvy. Dále jsou předmětem převodu dle této smlouvy: spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 616/3, na pozemku parc. č. 616/2 a na pozemku parc. č. 616/1, všechny ve výši id. 4777/243693 vzhledem k celku; spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 616/5 ve výši id.



4777/243693 z 4/5; spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 616/7 ve výši id. 4777/243693 z 4/5; spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 616/6 ve výši id. 4777/243693 vzhledem k celku a spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 616/4 ve výši id. 4777/243693 vzhledem k celku, vše blíže popsáno v 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 Kč 639.259,- Kč (slovy: šestsetřicetdevěttisícdvěstapadesátdevěťkorunčeských), 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 0596353502, což smluvní strany stvrzují svými podpisy na této smlouvě.
3. Převod bytové jednotky č. 535/2 byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části Brno-střed č. 313. \_\_. ze dne 12.12.2012.

### IV

#### Popis jednotky, její příslušenství a vybavení

**Jednotka č. 535/2 je byt 2+1, umístěný ve 2. nadzemním podlaží (2.NP) domu čp. 535**

**Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 47,77 m<sup>2</sup>.**

Jednotka č. 535/2 se skládá z:

Pokoj 1	13,26 m <sup>2</sup>
Pokoj 2	16,14 m <sup>2</sup>
Kuchyně	9,77 m <sup>2</sup>
Předsíň	3,85 m <sup>2</sup>
Koupelna	1,95 m <sup>2</sup>
WC	0,90 m <sup>2</sup>
Sklep	1,90 m <sup>2</sup>
Balkon	0,91 m <sup>2</sup>

Vybavení jednotky: kuchyňská linka, plynový sporák, vana, umyvadlo, WC mísa s nádrží, 2 x míchací baterie, topná tělesa 3 ks, vestavěné skříně, spižní skříň, listovní schránka, zvonek, domácí telefon.

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, dálkového vytápění, 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 bytu, 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 jednotek, chodby
  - e) střecha, svody dešťové vody, bleskosvody, STA
  - f) komíny
  - g) 3 x sušárny v čp. 137, v čp. 534 a v čp. 535
  - h) prádelna v čp. 534
  - i) 3 x místnosti na popelnice a sklady v čp. 137, v čp. 534 a v čp. 535
  - j) kotelny v čp. 137 a v čp. 534
  - k) výměňková stanice v č.p. 137
  - l) kočárkárna v čp. 137
  - m) společné balkony v 3.-6.NP v čp. 137, v čp.534 a v čp.535
  - n) půda
  - o) 3 x výtahy, 3 x strojovny výtahů a 3 x výtahové šachty v čp. 137, v čp.534 a v čp.535
  - p) klepač na prádlo
  - q) železná brána v čp. 535
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. 535/2 id. 4777/243693 vzhledem k celku.

## VI

### Práva a závazky budovy

Z převodce na nabyvatele přecházejí touto smlouvou tato práva a závazky, týkající se budovy popsané v čl. I a jejích společných částí:

- a) odebírat teplo a TUV z výměňkové stanice umístěné v čp. 137, na základě Mandátní smlouvy s TEZA, a.s.
- b) smlouva o úhradě vynaložených prostředků ze dne 25.2.1998 uzavřená s TEZA, a.s.
- c) smlouva o odběru pitné vody č. 9/26 s Brněnskými vodárnami a kanalizací a.s.
- d) smlouva o odběru elektrické energie č. 711555, č. 711379, č.711362 s JME a.s. pro č.p. 137
- e) smlouva o odběru elektrické energie č. 711393, č. 711411, č.711404 s JME a.s. pro č.p. 534
- f) smlouva o odběru elektrické energie č. 711428, č. 711435 s JME a.s. pro č.p. 535
- g) smlouva o pravidelné revizi výtahů, uzavřená s Brnolift, s.r.o., Bedřichovická 21, Brno

## 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 (dále „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 požádání vlastníků jednotek.

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 sjedná správce po dohodě s vlastníky jednotek v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období (dle množství z předchozího zúčtovacího období a v cenách příslušného roku) podle obecně platných předpisů a vyhlášek. Správce vlastníkům umožní 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 správci 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 na základě vlastních poznatků a 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 dle odst.7. těchto pravidel 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 a zdroje krytí plánovaných nákladů musí být schváleny a výslovně odsouhlaseny 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, a při opakovaných nesrovnalostech nebo závažných nedostacích 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. 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 prostor domu dle kalkulace

- dodávka tepla a TUV
- 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 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 je nutno provést bez odkladu s ohledem na havarijní stav budovy nebo jejích vnitřních rozvodů, a to po předchozím odsouhlasení a na základě plné moci udělené správci spoluvlastníky tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv spojených s užíváním společných částí domu. Výběr dodavatelů na tyto opravy schvalují správci všichni vlastníci jednotek.
10. Podrobnosti týkající se těchto pravidel budou řešeny smlouvou o zajištění správy, údržby a oprav společných částí domu, kterou na základě těchto pravidel uzavře společenství vlastníků jednotek se správcem, jehož si ustanovilo.

## VIII

### Pravidla pro správu společných částí budovy a určení jejího správce

1. Správu budovy vykonává Grohova 45,47,49, - společenství vlastníků jednotek, sídlem Brno, Grohova 45, PSČ 602 00, identifikační číslo 268 89 811.
2. Správa je zajišťována na základě smlouvy uzavřené mezi správcem a výše uvedeným společenstvím vlastníků jednotek, ve které 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 břemeni, kromě závazků vyplývajících z vlastnictví jednotky a spoluvlastnictví společných částí budovy týkajících se pouze zajištění jejich správy, provozu a oprav a vyjma věcného břemene spoluzívání zastavěných pozemků dle ustanovení § 21 odst. (5) zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění k pozemkům par.č. 616/1, par.č. 616/5 a par.č. 616/6 pro jednotku č. 535/8 v k.ú. Veveří.

## 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 budovy, 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 č. I a IV této Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 11.12.1998 a od 28.3.2011.

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. 313.\_\_\_\_ ze dne 12.12.2012.

V Brně dne

V Brně dne

**Statutární město Brno**

zastoupené starostou Městské části Brno–střed  
Mgr. Liborem Šťástkou

