

13. zasedání ZMČ BS
konané dne 12.12.2012

Prodej obecní vymezené jednotky (Náplavka 10 – byt č. 3) – oprava chyby ve SoPVJ

Obsah:

- Smlouva o převodu vlastnictví jednotky č. 0596879203
- Důvodová zpráva

Návrh usnesení:

Usnesení 313. . Prodej obecní vymezené jednotky (Náplavka 10 – byt č. 3) – oprava chyby ve SoPVJ

ZMČ BS na 13. zasedání, konaném dne 12.12.2012,

revokuje

svoje usnesení č. 310.10. ze dne 25.4.2012,

schvaluje

prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 792/3 v bytovém domě Poříčí 41/Náplavka 8/10/12 v Brně v k.ú. Staré Brno č.pop. 790, 791, 792 a 793 na pozemcích par.č. 1615, 1613, 1612 a 1611 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 790, 791, 792 a 793 a pozemcích par.č. 1615 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 267 m², par.č. 1613 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 186 m², par.č. 1612 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 247 m² a par.č. 1611 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 169 m² a par.č. 1607/11 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 10 m², par.č. 1607/12 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 10 m² a par.č. 1607/13 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 10 m² stávajícím nájemcům manželům i 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 1,420.784,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596879203, která je přílohou tohoto usnesení, a s podmínkou úhrady 1/2 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. 0596879203 dle první části tohoto usnesení a

ukládá

vedoucímu majetkového odboru podpis výše uvedeného dokumentu zajistit.

Termín: ihned

Stanoviska dotčených orgánů:

- 61. RMČ BS projednala dne 05.12.2012 s výsledkem: „na stůl“

Zpracováno dne: 28.11.2012

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. Tomáš Sochora právník	jméno Mgr. Hana Čermáková Mgr. Lenka Kozáková	jméno Mgr. Igor Viščor	jméno	jméno, funkce Mgr. Igor Viščor vedoucí odboru
podpis	podpis	podpis	podpis	podpis

Důvodová zpráva:

Důvodem revokace usnesení je rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město (dále jen „Katastrální úřad“) ze dne 11.9.2012, kterým byl zamítnut návrh na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí na základě Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky č. 0596879203 z důvodu chybně uvedeného slovního stanovení výše kupní ceny.

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 nájemci potvrzené akceptace nabídky na prodej předmětné jednotky byl předložen návrh na prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 792/3 ve svěřeném bytovém domě Náplavka 10 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemcích pod tímto domem stávajícím nájemcům 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 (dále jen „Pravidla“) a podmínek uvedených v příslušném návrhu Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky č. 0596879203.

Dne 25.4.2012 ZMČ BS svým usnesením č. 310.10. schválilo prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 792/3 v bytovém domě Poříčí 41/Náplavka 8/10/12 v Brně v k.ú. Staré Brno č.pop. 790, 791, 792 a 793 na pozemcích par.č. 1615, 1613, 1612 a 1611 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 790, 791, 792 a 793 a pozemcích par.č. 1615 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 267 m², par.č. 1613 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 186 m², par.č. 1612 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 247 m² a par.č. 1611 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 169 m² a par.č. 1607/11 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 10 m², par.č. 1607/12 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 10 m² a par.č. 1607/13 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 10 m² stávajícím nájemcům manželům

V... za kupní cenu sjednanou způsobem stanoveným „Pravidly“ ve výši 1,420.784,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596879203, která je přílohou tohoto usnesení, a s podmínkou podpisu této smlouvy do 3 měsíců ode dne schválení předmětného prodeje ZMČ BS (konkrétně do 25.7.2012).

Dne 18.7.2012 byla Smlouva o převodu vlastnictví jednotky č. 0596879203 podepsána manžely jako nabyvateli, přičemž v souladu s jejím zněním (čl. III, odst. 2) byla první část kupní ceny (tvořící 1/2 z celkové kupní ceny) nabyvateli zaplacená převodci již před jejím podpisem (konkrétně dne 10.7.2012).

Dne 3.8.2012 byl Katastrálnímu úřadu podán návrh na povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí. Katastrální úřad nejprve dne 8.8.2012 sdělil, že pro nedostatky obdrženého podání nelze navrhovaný vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí povolit. Následně pak dne 11.9.2012 rozhodl o zamítnutí daného návrhu.

Na základě výše uvedených skutečností je předkládán návrh jednak na revokaci usnesení ZMČ BS č. 310.10. ze dne 25.4.2012 a jednak na prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 792/3 v bytovém domě Poříčí 41/Náplavka 8/10/12 v Brně v k.ú. Staré Brno č.pop. 790, 791, 792 a 793 na pozemcích par.č. 1615, 1613, 1612 a 1611 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 790, 791, 792 a 793 a pozemcích par.č. 1615 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 267 m², par.č. 1613 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 186 m², par.č. 1612 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 247 m² a par.č. 1611 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 169 m² a par.č. 1607/11 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 10 m², par.č. 1607/12 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 10 m² a par.č. 1607/13 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 10 m² stávajícím nájemcům manželům za kupní cenu sjednanou způsobem stanoveným „Pravidly“ ve výši 1,420.784,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596879203, a s podmínkou úhrady 1/2 kupní ceny před podpisem této smlouvy (již bylo uhrazeno dne 10.7.2012) 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 paní :,- Kč (ke dni 28.11.2012)
Aktuální dluh pana : 0,- Kč (ke dni 28.11.2012)

Stanovisko MO ÚMČ BS:

Smlouva o převodu vlastnictví jednotky č. 0596879203 (po odstranění nedostatku ve smyslu předmětného rozhodnutí Katastrálního úřadu) vyhovuje ustanovením § 5, odst. 1 písm. b) a c) zákona č. 265/1992 Sb., o zápisu vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, v platném znění.

10. ZMČ BS ze dne 25.4.2012 (usnesení č. 310.10.):

„**schvaluje** prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 792/3 v bytovém domě Poříčí 41/Náplavka 8/10/12 v Brně v k.ú. Staré Brno č.pop. 790, 791, 792 a 793 na pozemcích par.č. 1615, 1613, 1612 a 1611 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 790, 791, 792 a 793 a pozemcích par.č. 1615 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 267 m², par.č. 1613 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 186 m², par.č. 1612 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 247 m² a par.č. 1611 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 169 m² a par.č. 1607/11 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 10 m², par.č. 1607/12 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 10 m² a par.č. 1607/13 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 10 m² stávajícím nájemcům manželům 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 1,420.784,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596879203, která je přílohou tohoto usnesení, a s podmínkou podpisu této smlouvy do 3 měsíců ode dne schválení předmětného prodeje ZMČ BS,“

(Hlasování: 40 pro, 0 proti, 0 zdržel se, usnesení bylo přijato)

Příloha: žádná

**SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY A
SMLOUVA ZÁSTAVNÍ A O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO
PRÁVA JAKO PRÁVA VĚCNÉHO
č. 0596879203**

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. ze dne

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,
panem Mgr. Liborem Šťástkou

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

a

**nabyvatelé,
manželé**

t, r.č.

a ` ová, r.č.

trvale bytem v Brně, Náplavka 10, PSČ 639 00

(dále v této smlouvě označování jen jako "nabyvatelé")

tuto

**smlouvu o převodu vlastnictví jednotky
a smlouvu zástavní a o zřízení předkupního práva jako práva věcného**

I

Převodce má na základě Prohlášení vlastníka o vymezení jednotek ze dne 23.9.2002 a na základě Smlouvy o výstavbě jednotek ze dne 17.12.2003 ve znění Dodatku č. 1 mimo jiné ve svém výlučném vlastnictví bytovou jednotku č. 792/3 nacházející se v budově, sestávající z čp. 790 (ul. Poříčí č.or. 41), čp. 791 (ul. Náplavka č.or. 12), čp. 792 (ul. Náplavka č.or. 10) a čp.793 (ul. Náplavka č.or. 8) postavených na pozemcích parc.č. 1615, parc.č. 1613, parc.č. 1612, parc.č. 1611, a dále spoluvlastnický podíl na společných částech budovy, sestávající z čp. 790, čp. 791, čp. 792 a čp. 793 ve výši id. 804/39123 vzhledem k celku, a spoluvlastnický podíl na pozemcích parc.č. 1615 o výměře 267 m² – zast. plocha a nádvoří, parc.č. 1613 o výměře 186 m² - zast. plocha a nádvoří, parc.č. 1612 o výměře 247 m² - zast. plocha a nádvoří, parc.č. 1611 o výměře 169 m² - zast. plocha a nádvoří, parc.č. 1607/11 o výměře 10 m² – zastavěná plocha, parc.č. 1607/12 o výměře 10 m² – zastavěná plocha a parc.č. 1607/13 o výměře 10 m² – zastavěná plocha, ve výši id. 804/39123 vzhledem k celku, to vše vedeno u příslušného katastrálního úřadu pro obec Brno a k.ú. Staré Brno. Pozemky parc.č. 1607/11, parc.č. 1607/12 a parc.č. 1607/13 tvoří zastavěnou plochu budovy po kolaudaci výstavby dle Smlouvy o výstavbě ze dne 17.12.2003 ve znění Dodatku č. 1.

II

Předmětem převodu je bytová jednotka č. 792/3, jíž jsou nabyvatelé oprávněnými nájemci, a která je blíže popsána v čl. I odst. 1 a čl. IV této smlouvy, a spoluvlastnický podíl na společných částech budovy, sestávající z čp. 790, čp. 791, čp. 792 a čp. 793 ve výši id. 804/39123 vzhledem k celku a spoluvlastnický podíl na pozemcích parc. č. 1615, parc. č. 1613, parc. č. 1612, parc. č. 1611, parc. č. 1607/11, parc. č. 1607/12 a parc. č. 1607/13 ve výši id. 804/39123 vzhledem k celku, které jsou blíže popsány v čl. V a čl. I odst.1 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. 7. odst. 2. Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech vč. pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví fyzických a právnických osob, a to ve výši Kč 1 420 784,- (slovy: jedenmiliónčtyřístadvacetisícsešmsetosmdesátčtyřikorunčeských), a nabyvatelé předmět převodu za uvedenou kupní cenu do společného jmění manželů kupují a přijímají.
2. První část kupní ceny ve výši Kč 710 392,- (slovy: sedmsetdesettisícťístadevadesátdvakerunčeských) byla nabyvatelem zaplácena převodci již před podpisem této smlouvy, bezhotovostním převodem na účet převodce vedený v Komerční bance, č.ú. 43-8206670217/0100, variabilní symbol 0596879203, což smluvní strany stvrzují svými podpisy na této smlouvě.
3. Druhou část kupní ceny ve výši Kč 710 392,- (slovy: sedmsetdesettisícťístadevadesátdvakerunčeských) je nabyvatel povinen zaplatit převodci nejpozději **do jednoho roku** od podpisu této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účet převodce vedený v Komerční bance, č.ú. 43-8206670217/0100, variabilní symbol 0596879203.
4. Pro zajištění pohledávky převodce za nabyvatelem ve výši Kč 710 392,- (slovy: sedmsetdesettisícťístadevadesátdvakerunčeských) vyplývající z nezaplacené druhé splátky, jak je uvedeno výše v odst. 3 tohoto článku, zřizuje nabyvatel jako zástavce, převodci, jako zástavnímu věřiteli, zástavní právo k předmětu převodu uvedeném v čl. II této smlouvy, a převodce, jako zástavní věřitel, toto zástavní právo přijímá. Převodce, jako zástavní věřitel, se zavazuje vydat nabyvateli, jako zástavci, po řádném a včasném splnění jeho takto zajištěného závazku kvitanci, na základě které bude toto zástavní právo z KN vymazáno.
5. V případě, že nabyvatel nesplní svou povinnost uhradit druhou splátku kupní ceny dle odst. 3 tohoto článku ani do třiceti dnů po její splatnosti, vzniká převodci nárok na úhradu úroků z prodlení dle platných cenových předpisů.
6. Převodce převádí nemovitosti, uvedené v čl. I, II a IV této smlouvy s výhradou předkupního práva. Smluvní strany tímto uzavírají dohodu o věcném předkupním právu na dobu určitou, podle které si převodce vyhrazuje, že nabyvatel, pokud bude chtít předmětné nemovitosti v budoucnu před úplným uhrazením celé kupní ceny převést, nabídne jej nejprve ke koupi převodci a to za původní kupní cenu sjednanou v čl. III, odst. 1, této smlouvy, zvýšenou o náklady prokazatelně vynaložené na opravy a rekonstrukce spol. částí budovy, provedené v souladu se stavebními předpisy, nebudou-li nahrazeny dle čl. 7 odst. 5 nebo 6 Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech, s tím že převodce z podnětu nabyvatele po uhrazení celé kupní ceny podá návrh na výmaz předkupního práva.
7. Převod jednotky č. 792/3 byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části Brno-střed č. 313.____. ze dne 12.12.2012.

IV

Popis jednotky, její příslušenství a vybavení

Jednotka č. 792/3 je byt 3+1, umístěný v 2.nadzemním podlaží (NP)

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 80,4 m².

Jednotka č.792/3 se skládá z:

Pokoj č.1	14,8 m ²
Pokoj č.2	11,8 m ²
Pokoj č.3	19,3 m ²
Kuchyně	10,9 m ²
Předsíň	9,2 m ²
Koupelna	3,4 m ²
WC	1,4 m ²
Spíž	0,6 m ²
Sklep	9,0 m ²
Balkón	1,0 m ² (nezapočítává se do celkové podlahové plochy jednotky)

Vybavení jednotky :

plynový sporák, vana, umyvadlo, WC mísa s nádrží, 3x míchací baterie, 6x topná tělesa, listovní schránka, zvonek.

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, příslušejících k jednotce, vnitřní el. rozvody (od spínacích hodin) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky).

V

Určení společných částí budovy

- Společnými částmi budovy společnými pro všechny jednotky jsou:
 - rozvody vody, kanalizace, plynu, elektřiny, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací i jsou-li umístěny mimo budovu
 - základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, fasády
 - hlavní svislé a vodorovné konstrukce
 - vchody, schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, s výjimkou vstupních dveří do jednotky, chodby
 - střecha, svody dešťové vody, hromosvody
 - komíny
 - společné sklepní prostory
 - sklad, WC
 - 2 x kočárkárna
 - 2 x prádelna
 - 2 x sušárna
 - místnost s hlavním uzávěrem plynu
 - výtah a strojovna výtahu v čp. 790
- 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. 792/3 id. 804/39123 vzhledem k celku.
4. Společnými částmi budovy, společnými jen pro některé jednotky jsou:
 - výtah vystavěný v domě č.p. 791 - společnou částí jen pro vlastníky nově vzniklých bytových jednotek č. 791/11 a 791/12
 - výtah vystavěný v domě č.p. 792 - společnou částí jen pro vlastníky nově vzniklých bytových jednotek č. 792/11 a 792/12
 - výtah vystavěný v domě č.p. 793 - společnou částí jen pro vlastníky nově vzniklých bytových jednotek č. 793/11 a 793/12

VI

Práva a závazky budovy a práva k pozemku

Z převodce na nabyvatele přecházejí touto smlouvou tato práva a závazky týkající se jednotky, budovy a jejich společných částí, a pozemků:

- a) smlouva o odběru pitné vody č. 69/53 s Brněnskými vodárnami a kanalizacemi a.s.
- b) smlouvy o odběru elektrické energie č. 05283070, č. 05501013, č. 05501169, č. 05512088 s JME a.s.
- c) povinnost odebírat teplo a TUV ze společné výměňkové stanice pro domy Poříčí 41, Poříčí 39, Náplavka 8, 10, 12, provozovatel TEZA BRNO, a.s., a to na základě smlouvy o úhradě ze dne 11.9.2002, vyjma nově budovaných bytových jednotek dle smlouvy o výstavbě.
- d) smlouva o výstavbě jednotek ze dne 17.12.2003 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. povinni podílet se na správě, údržbě a opravách společných částí domu v rozsahu jejich spoluvlastnických podílů. Vlastníci jednotek jsou povinni hradit pravidelnou měsíční zálohu na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu („fond údržby a oprav“) ve výši dle usnesení nejvyššího orgánu společenství vlastníků jednotek.
Přijaté zálohy do fondu údržby a oprav se vyúčtují s vlastníkem jednotky pouze po zřízení účtu společenství vlastníků jednotek a při změně správce.
Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků ve fondu údržby a oprav nejméně jednou ročně.
2. Vlastník jednotky je povinen platit měsíčně zálohy na úhradu nákladů za služby spojené s užíváním jednotky i společných částí domu.
Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období (dle množství z předchozího zúčtovacího období a v cenách příslušného roku) podle obecně platných předpisů.
Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 3 měsíců od skončení zúčtovacího období. Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 15 dnů od doručení vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník povinen správci 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 prostor domu dle kalkulace
 - dodávka vody a odvádění odpadních vod kanalizacemi
 - osvětlení společných částí v domě
 - kontrola a čištění komínů
 - provoz výtahu
 - provoz domovní prádely
 - dodávka tepla a TUV
 - 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 havarijný 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

1. Správu budovy zajišťuje Poříčí 41, Náplavka 8,10,12 – společenství vlastníků jednotek, se sídlem Brno, Poříčí 41, PSČ 639 00, IČO: 269 67 871.

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, zástavním 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.

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. Nabyvatelé tímto zmocňují převodce k podpisu a k 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 sedmi vyhotoveních, z nichž tři jsou pro převodce.

XII

Doložka

dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích

Záměr prodat nemovitostí, 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. 313.____ ze dne 12.12.2012.

V Brně dne

V Brně dne

Statutární město Brno

zastoupené starostou Městské části Brno–střed

Mgr. Liborem Šťástkou

