

12. zasedání ZMČ BS
konané dne 19.09.2012

Prodej obecní vymezené jednotky (Grohova 47 – byt č. 1)

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Smlouva o převodu vlastnictví jednotky č. 0596353401

Návrh usnesení:

Usnesení 312... Prodej obecní vymezené jednotky (Grohova 47 – byt č. 1)

ZMČ BS na 12. zasedání, konaném dne 19.09.2012,

revokuje

svoje usnesení č. 318.23. ze dne 23.09.2009 a

schvaluje

prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 534/1 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 pozemcích par.č. 616/1 o výměře 131 m² (zastavěná plocha), par.č. 616/2 o výměře 185 m² (zastavěná plocha), par.č. 616/3 o výměře 184 m² (zastavěná plocha), par.č. 616/4 o výměře 851 m² (zastavěná plocha), par.č. 616/5 o výměře 24 m² (zastavěná plocha), par.č. 616/6 o výměře 6 m² (zastavěná plocha) a par.č. 616/7 o výměře 48 m² (zastavěná plocha) 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 960.837,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596353401, 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. 0596353401 dle první části tohoto usnesení a

ukládá

vedoucímu majetkového odboru podpis výše uvedeného dokumentu zajistit.

Termín: po zaplacení příslušné kupní ceny

Stanoviska dotčených orgánů:

- 53. RMČ BS projednala dne 19.09.2012 s výsledkem: „na stůl“
- 38. Komise majetková RMČ BS projednala dne 03.09.2012 s výsledkem: „na stůl“

Zpracováno dne: 30.08.2012

Zpracoval:
Odbor MK ÚMČ BS

Předkládá:
RMČ BS

Důvodová zpráva:

Návrh na revokaci usnesení ZMČ BS č. 318.23. ze dne 23.9.2009 vyplývá ze skutečnosti, že v důsledku 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 (na přelomu roku 2009 a 2010 a v průběhu roku 2010) a následného schválení záměru jejich prodeje na Z6/004. zasedání ZMB dne 7.3.2011 došlo k rozšíření předmětu prodeje o příslušné spoluvlastnické podíly na pozemcích p.č. 616/4, p.č. 616/5, p.č. 616/6 a p.č. 616/7, vše v k.ú. Veveří.

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. 534/1 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 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 a podmínek, uvedených v příloze důvodové zprávy (dále jen „Pravidla“).

Dne 24.08.2009 Majetková komise RMČ BS svým usnesením č. 47.2009.05.05.-III. doporučila prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 534/1 v bytovém domě Grohova 45/47/49 v Brně v k.ú. Veveří 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) o výměře 184 m², par.č. 616/2 (zastavěná plocha) o výměře 185 m² a par.č. 616/1 (zastavěná plocha) o výměře 131 m² za kupní cenu sjednanou způsobem stanoveným „Pravidly“.

Dne 02.09.2009 RMČ BS svým usnesením č. 184.08. doporučila ZMČ BS schválit prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 534/1 v bytovém domě Grohova 45/47/49 v Brně v k.ú. Veveří 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) o výměře 184 m², par.č. 616/2 (zastavěná plocha) o výměře 185 m² a par.č. 616/1 (zastavěná plocha) o výměře 131 m² za kupní cenu sjednanou způsobem stanoveným „Pravidly“.

Dne 23.09.2009 ZMČ BS svým usnesením č. 318.23. schválilo prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 534/1 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) o výměře 184 m², par.č. 616/2 (zastavěná plocha) o výměře 185 m² a par.č. 616/1 (zastavěná plocha) o výměře 131 m² za kupní cenu sjednanou způsobem stanoveným „Pravidly“ ve výši 909.633,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596353401, která je přílohou č. 318.23.01. 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 6) a pozemků funkčně spjatých s domem Grohova 45/47/49 (konkrétně pozemků par.č. 616/4 a 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 jednotlivých pozemcích je předkládán návrh jednak na revokaci usnesení ZMČ BS č. 318.23. ze dne 23.9.2009 a jednak na prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 534/1 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. 0596353401.

Příslušný návrh Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky č. 0596353401 je k dispozici u vedoucího Majetkového odboru ÚMČ Brno-střed.

Aktuální dluh paní

0,- Kč (ke dni 30.08.2012)

Aktuální výpis z katastru nemovitostí pro byt č. 534/1 v domě Grohova 45/47/49 (stavba čís. popis. 137, čís. popis. 534 a č. popis. 535 v k.ú. Veverí) a příslušný snímek katastrální mapy domu jsou přílohou tohoto materiálu.

47. Komise majetková RMČ BS dne 24.08.2009 (usnesení č. 47.2009.05.05.-III.):

„doporučuje prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 534/1 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) o výměře 184 m², par.č. 616/2 (zastavěná plocha) o výměře 185 m² a par.č. 616/1 (zastavěná plocha) o výměře 131 m² 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)

84. RMČ BS dne 02.09.2009 (usnesení č. 184.08.):

„doporučuje ZMČ BS schválit prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 534/1 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) o výměře 184 m², par.č. 616/2 (zastavěná plocha) o výměře 185 m² a par.č. 616/1 (zastavěná plocha) o výměře

131 m² 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: 9 - 0 - 0, usnesení bylo přijato)

18. ZMČ BS dne 23.09.2009 (usnesení č. 318.23.):

„**schvaluje** prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 534/1 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) o výměře 184 m², par.č. 616/2 (zastavěná plocha) o výměře 185 m² a par.č. 616/1 (zastavěná plocha) o výměře 131 m² 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 909.633,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596353401, která je přílohou č. 318.23.01. tohoto usnesení,“

(hlasování: 38 pro, 0 proti, 0 se zdržel, usnesení bylo přijato)

Příloha: - Podmínky smlouvy o převodu vlastnictví jednotky

- aktuální výpis z katastru nemovitostí pro byt č. 534/1 v k.ú. Veverí

- snímek katastrální mapy domu Grohova 45/47/49 v k.ú. Veverí

Podmínky smlouvy o převodu vlastnictví jednotky

1. Prodávající: Statutární město Brno

2. Kupující: J nar. bytem Brno, Grohova 47

3. Předmět prodeje:

Vymezená bytová jednotka č. 534/1 (2+1 o výměře 59,50 m²) v bytovém domě Grohova 45/47/49 v Brně v k.ú. Veverí č.pop. 137 na pozemku par.č. 616/3, č.pop. 534 na pozemku par.č. 616/2 a č.pop. 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.pop. 133, č.pop. 534 a č.pop. 535 ve výši id. 5950/243693 a pozemcích par.č. 616/3 (zastavěná plocha) o výměře 184 m², par.č. 616/2 (zastavěná plocha) o výměře 185 m², par.č. 616/1 (zastavěná plocha) o výměře 131 m², par.č. 616/4 (zastavěná plocha) o výměře 851 m² a par.č. 616/6 (zastavěná plocha) o výměře 6 m² ve výši id. 5950/243693 a par.č. 616/5 (zastavěná plocha) o výměře 24 m² ve výši id. 5950/243693 z podílu 4/5 a par.č. 616/7 (zastavěná plocha) o výměře 48 m² ve výši id. 5950/243693 z podílu 4/5 v k.ú. Veverí

4. Kupní cena: Stanovena dohodou ve výši 960.837,- 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 534/1
V budově: [č.p. 137, č.p. 534, č.p. 535](#)
Katastrální území: [Veveří \[610372\]](#)
Číslo LV: [2381](#)
Typ jednotky: byt nebo nebytový prostor
Způsob využití: byt
Podíl jednotky na společných částech domu: 5950/243693

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

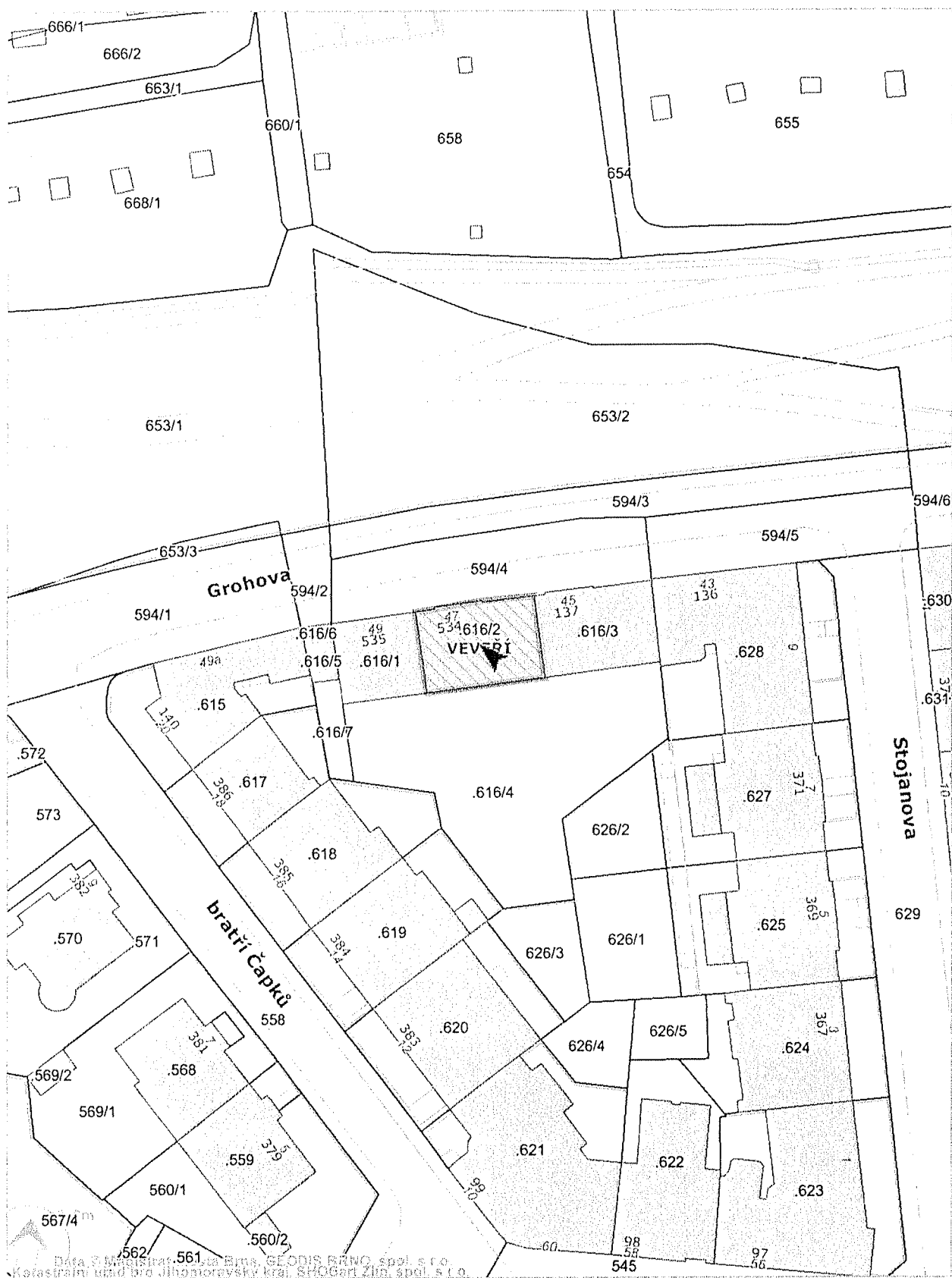
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

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

Platnost k 30.08.2012 11:45:13

■ Tisk Mapy



1:796

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY č. 0596353401

**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. 312.____ ze dne 19.09.2012**

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 starostkou 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,

i, r.č.

trvale bytem v Brně, Grohova 47, 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 27.6.2002 mimo jiné ve svém výlučném vlastnictví bytovou jednotku č. 534/1 nacházející se v budově, sestávající se 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. 5950/243693 vzhledem k celku, zapsáno na LV č. 473. Budova, sestávající se z čp. 137, čp. 534 a čp. 535, stojí na pozemcích parc. č. 616/3, parc. č. 616/2, parc. č. 616/1, parc. č. 616/5 a parc. č. 616/6, které jsou zapsány na LV č. 4276, LV č. 302 a LV č. 10001. Dále má převodce spoluvlastnický podíl na pozemcích parc. č. 616/4 a parc. č. 616/7, které jsou zapsány na LV č.10001 a LV č. 302, všechny zapsané u příslušného Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-město, k. ú. Veveří.

II

Předmětem převodu je vymezená bytová jednotka č. 534/1 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; spoluvlastnický podíl na společných částech domu č.p. 137, č. p. 534 a č.p. 535 ve výši id. 5950/243693 vzhledem k celku; spoluvlastnický podíl na pozemcích par.č. 616/1 o výměře 131 m² (zastavěná plocha), par.č. 616/2 o výměře 185 m² (zastavěná plocha), par.č. 616/3 o výměře 184 m² (zastavěná plocha), všechny tři ve výši id. 5950/243693 vzhledem k celku; spoluvlastnický podíl na pozemku par. č. 616/4 o výměře 851 m² (zastavěná plocha) ve výši id. 5950/243693 vzhledem k celku; spoluvlastnický podíl na pozemku par. č. 616/5 o výměře 24 m² (zastavěná plocha) ve výši id. 5950/243693 ze 4/5; spoluvlastnický podíl na pozemku, par. č. 616/6 o výměře 6 m² (zastavěná plocha) ve výši id. 5950/243693 vzhledem k celku; a spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 616/7 o výměře 48 m² (zastavěná plocha) ve výši id. 5950/243693 ze 4/5, vše zapsáno u příslušného

Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-město, k. ú. Veveří.

III

1. Převodce tímto převádí na nabyvatele vlastnické právo k předmětu převodu uvedeného v čl. II této smlouvy za celkovou kupní cenu sjednanou způsobem stanoveným v ust. čl. 7. odst. 1. 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 960.837,- (slovy: devětsetšedesáttisícosmsetřicetsedmdkorunčeských). Nabyvatel předmět převodu za uvedenou kupní cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá.
2. Celková kupní cena byla nabyvatelem zaplacená převodci již před podpisem této smlouvy, bezhotovostním převodem na účet převodce v Komerční bance č.ú. 43-8206670217/0100, variabilní symbol 0596353401, což smluvní strany stvrzují svými podpisy na této smlouvě.
3. Převod bytové jednotky č. 534/1 byl schválen usnesením zastupitelstva Městské části Brno-střed č. 312. __. ze dne 19.09.2012.

IV

Popis jednotky, její příslušenství a vybavení

Jednotka č. 534/1 je byt 2+1, umístěný v 1. nadzemním podlaží (1.NP) domu čp. 534

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 59,50 m².

Jednotka č. 534/1 se skládá z:

Pokoj 1	25,50 m ²
Pokoj 2	14,50 m ²
Kuchyně	10,50 m ²
Předsíň	4,25 m ²
Koupelna	1,95 m ²
WC	0,90 m ²
Sklep	1,90 m ²

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

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, dálkového vytápění, elektroinstalace, odpady apod.). Součástí jednotky nejsou stoupační 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, příslušejších k jednotce, vnitřní el. rozvody (od spínacích hodin) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky apod.).

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 čp. 534
 - k) výměňiková stanice v č.p. 137
 - l) kočárkárna v čp. 137
 - m) společné balkony v 3.-6.NP v čp. 137, čp.534 a čp.535
 - n) půda
 - o) 3 x výtahy, 3 x strojovny výtahů a 3 x výtahové šachty v čp. 137, čp.534 a 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. **534/1 id. 5950/243693** vzhledem k celku.

VI

Práva a závazky budovy

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

- a) odebírat teplo a TUV z výměňikové 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 kanalizacemi 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. 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. 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 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.

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 jsou pro převodce.

XII Doložka

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

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, 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. 312.____ ze dne 19.09.2012.

V Brně dne

V Brně dne

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