

11. zasedání ZMČ BS
konané dne 20.06.2012

Prodej obecní vymezené jednotky (Údolní 85 – byt č. 10)

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Smlouva o převodu vlastnictví jednotky č. 0596755810

Návrh usnesení:

Usnesení 311... Prodej obecní vymezené jednotky (Údolní 85 – byt č. 10)

ZMČ BS na 11. zasedání, konaném dne 20.06.2012,

schvaluje

prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 558/10 v bytovém domě Údolní 85 v Brně v k.ú. Stránice č.pop. 558 na pozemku par.č. 471 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 558 a pozemku par.č. 471 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 440 m² a pozemku, funkčně spjatém, par.č. 470/1 (zahradu) o výměře 1399 m² stávající nájemkyni za kupní cenu sjednanou způsobem stanoveným Pravidly prodeje domu, 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 1.289.224,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596755810, 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. 0596755810 dle první části tohoto usnesení a

ukládá

vedoucímu majetkového odboru podpis výše uvedeného dokumentu zajistit.

Termín: po zaplacení příslušné kupní ceny

Stanoviska dotčených orgánů:

- 43. RMČ BS projednala dne 09.05.2012 s výsledkem:
„**doporučuje** ZMČ BS schválit prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 558/10 v bytovém domě Údolní 85 v Brně v k.ú. Stránice č.pop. 558 na pozemku par.č. 471 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 558 a pozemku par.č. 471 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 440 m² a pozemku, funkčně spjatém, par.č. 470/1 (zahradu) o výměře 1399 m² 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 a podmínek, uvedených v příloze důvodové zprávy,“

(Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 se zdržel)

- 12. Komise majetková RMČ BS projednala dne 30.05.2011 s výsledkem:
„doporučuje prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 558/10 v bytovém domě Údolní 85 v Brně v k.ú. Stránice č.pop. 558 na pozemku par.č. 471 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 558 a pozemku par.č. 471 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 440 m² a pozemku funkčně spjatém par.č. 470/1 (zahrada) o výměře 1399 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: 8 – 0 – 0, usnesení bylo přijato)

Zpracováno dne: 21.05.2012

Zpracoval:
Odbor MK ÚMČ BS

Předkládá:
RMČ BS

Důvodová zpráva:

Obecně závazná vyhláška Statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek opravňuje ZMČ BS rozhodovat „o převodu vlastnictví jednotek v domech svěřených“ MČ BS, „včetně podílů na společných částech domu a na pozemku zastavěném domem a na pozemku souvisejícím“, dle zákona č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů a MČ BS uzavírat „smlouvy o převodu vlastnictví jednotek v domech“ jí „svěřených, včetně podílů na společných částech domu a na pozemku zastavěném domem a na pozemku souvisejícím“, dle zákona č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Na základě této skutečnosti a nájemkyní potvrzené akceptace nabídky na prodej předmětné jednotky je předkládán návrh na prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 558/10 ve svěřeném bytovém domě Údolní 85 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku pod tímto domem a pozemku, funkčně spjatém, 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 příslušném návrhu Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky č. 0596755810.

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. 0596755810 je přílohou tohoto materiálu.

Aktuální dluh 0,- Kč (ke dni 21.05.2012)

Aktuální výpis z katastru nemovitostí pro byt č. 558/10 v domě Údolní 85 (stavba čís. popis. 558 v k.ú. Stránice) a příslušný snímek katastrální mapy jsou přílohou tohoto materiálu.

Příloha: - Podmínky smlouvy o převodu vlastnictví jednotky

- aktuální výpis z katastru nemovitostí pro byt č. 558/10 v k.ú. Stránice

- snímek katastrální mapy domu Údolní 558/85 v k.ú. Stránice

Podmínky smlouvy o převodu vlastnictví jednotky

1. Prodávající: Statutární město Brno

2. Kupující: _____ ar.: _____, bytem Brno, Údolní 85

3. Předmět prodeje:

Vymezená bytová jednotka č. 558/10 (2+1 o výměře 75,6 m²) v bytovém domě Údolní 85 v Brně v k.ú. Stránice č.pop. 558 na pozemku par.č. 471 včetně spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 558 a pozemku par.č. 471 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 440 m², oba dva ve výši id. 756/13323, a pozemku funkčně spjatém par.č. 470/1 (zahradu) o výměře 1399 m² ve výši id. 756/13323, v k.ú. Stránice

4. Kupní cena: Stanovena dohodou ve výši 1.289.224,- 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: 558/10
V budově: č.p. 558
Číslo LV: 1637
Typ jednotky: byt nebo nebytový prostor
Způsob využití: byt
Podíl jednotky na společných částech domu: 756/13323
Katastrální území: Stránice 610330

Vlastníci, jiná 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

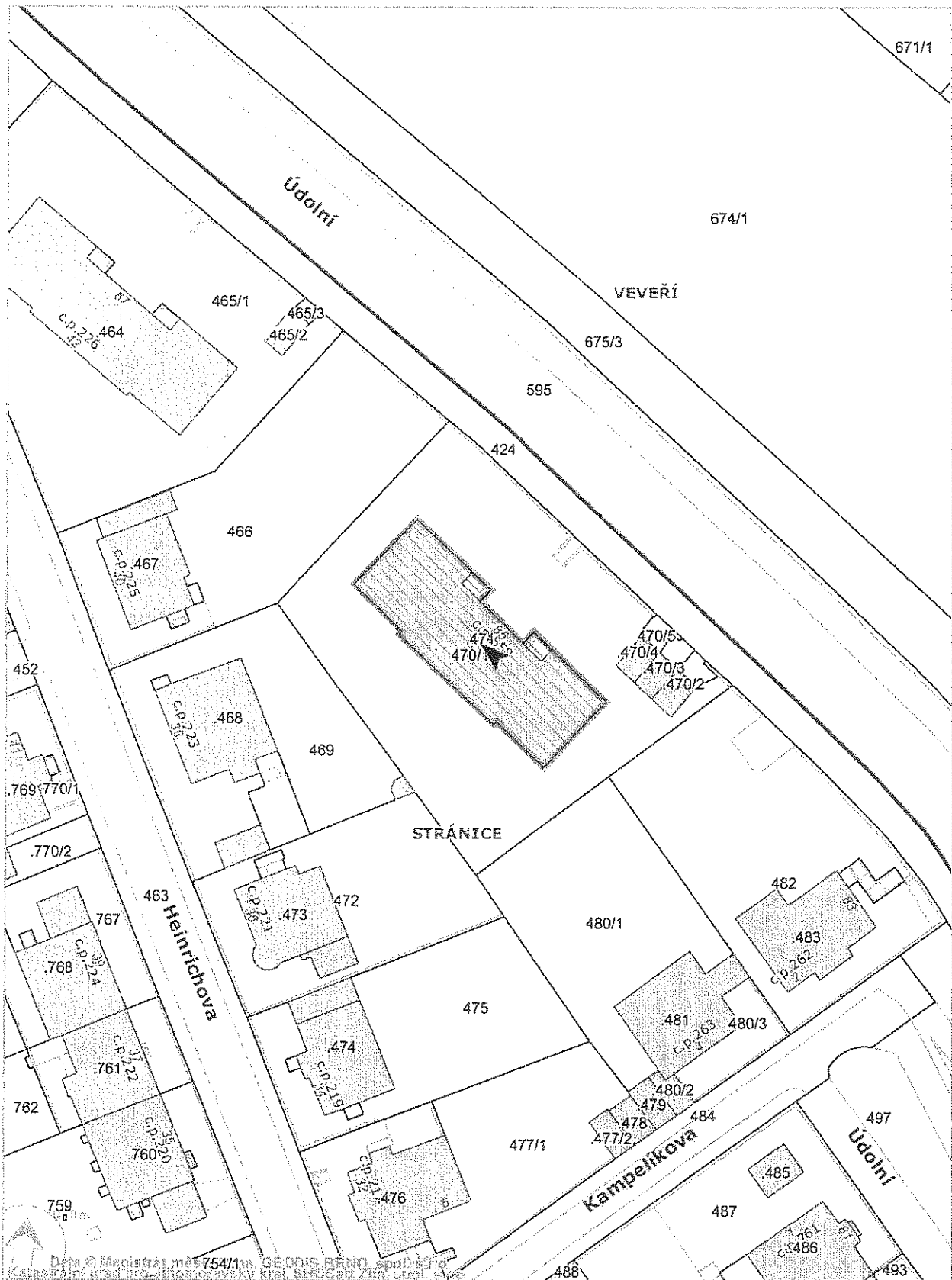
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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 28.05.2012 09:47:31

Tisk Mapy



1:796

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY č. 0596755810

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. 311. __. ze dne 20.06.2012

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

trvale bytem v Brně, Udolní 85, PSC 602 00
(dále v této smlouvě označována jen jako "nabyvatel")

tuto

smlouvu o převodu vlastnictví jednotky

I

Převodce má na základě Prohlášení vlastníka ze dne 10.8.2001 ve znění Dodatku č.1, mimo jiné ve svém výlučném vlastnictví bytovou jednotku č. 558/10 nacházející se v budově čp. 558, ul. Údolní č.or. 85, stojící na pozemku p.č. 471, a dále spoluvlastnický podíl na společných částech budovy čp. 558, spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 471 o výměře 440 m² – zastavěná plocha a nádvoří a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 470/1 o výměře 1399 m² – zahrada, všechny ve výši id. 756/13323 vzhledem k celku, to vše vedeno u příslušného katastrálního úřadu pro obec Brno, k.ú. Stránice.

II

Předmětem převodu je bytová jednotka č. 558/10, jíž je nabyvatel oprávněným nájemcem, a která je blíže popsána v čl. I a čl. IV této smlouvy, a dále spoluvlastnický podíl na společných částech budovy čp. 558, spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 471 a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 470/1, všechny ve výši id. 756/13323 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 dle 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 1.289.224,- (slovy: jedenmiliondvěstěosmdesátdevět tisíc dvěstědvacet čtyřikorun 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 Komerční bance, č. ú. 43-8206670217/0100, variabilní symbol 0596755810, což smluvní strany stvrzují svými podpisy na této smlouvě.
3. Převod bytové jednotky č. 558/10 byl schválen usnesením zastupitelstva Městské části Brno–střed č. 311.____ ze dne 20.06.2012.

IV

Popis jednotky, její příslušenství a vybavení

Jednotka č.558/10 je byt 2+1, umístěný v 3.nadzemním podlaží (3.NP)

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 75,6 m².

Jednotka č.558/10 se skládá z:

Pokoj č.1	16,8 m ²
Pokoj č.2	18,1 m ²
Komora	3,0 m ²
Kuchyně	14,4 m ²
Předsíň	7,8 m ²
Koupelna	4,1 m ²
WC	1,9 m ²
Sklep č.10	9,5 m ²

Vybavení jednotky: plynový sporák, vana, umyvadlo, WC mísa s nádrží, 3 x míchací baterie, plynový kotel etážového vytápění, 5x topná tělesa, listovní schránka, zvonek.

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, případně topení, elektroinstalace, odpadů 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 jednotky, chodby
 - e) střecha, svody dešťové vody
 - f) komíny
 - g) sklepní prostory
 - h) sušárna
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. 558/10

id. 756/13323 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 jejích společných částí:

- a) smlouva o odběru pitné vody č. 41/60 s Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s.
- b) smlouva o odběru elektrické energie s JME, a.s. ze dne 1.7.1996

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.
Pravidelný měsíční paušální příspěvek vlastníků bytových jednotek na náklady spojené se správou údržbou a opravami společných částí domu („fond údržby a oprav“) je ve výši dle usnesení nejvyššího orgánu společenství vlastníků jednotek.
Příspěvek do fondu údržby a oprav se vyúčtuje 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, náklady na údržbu a opravy společných částí domu a technického vybavení (včetně revizí elektrických zařízení, plynového a vodovodního rozvodu, bleskosvodů apod.)
- b) daň z nemovitosti-společných částí budovy
- c) pojištění domu
- d) 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
- e) ostatní náklady vztahující se přímo ke společným částem domu

8. Na úhradě nákladů uvedených v bodě a) až c) a e) se vlastníci jednotek podílejí platbou dle bodu 1. těchto pravidel.

Na úhradě nákladů uvedených v bodě d) 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 jejich 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 na základě těchto pravidel uzavírá společenství vlastníků jednotek se správcem.

VIII

Pravidla pro správu společných částí budovy a určení jejího správce

Správu budovy vykonává správce, schválený shromážděním Společenství vlastníků jednotek, na základě smlouvy uzavřené mezi správcem a 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 domu, 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) 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.

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 MČ Brno – střed č. 311. __. ze dne 20.06.2012.

V Brně dne

V Brně dne

Statutární město Brno

zastoupené starostou Městské části Brno–střed

Mgr. Liborem Šťástkou