

10. zasedání ZMČ BS  
konané dne 25.4.2012

**Dispozice s majetkem - PD Kounicova 63/Nerudova 14**

**Obsah:**

- Důvodová zpráva

---

**Návrh usnesení:**

**Usnesení 310. . Dispozice s majetkem - PD Kounicova 63/Nerudova 14**

ZMČ BS na 10. zasedání, konaném dne 25.4.2012, projednalo návrh na dispozici s majetkem a

**souhlasí**

s přeřazením domu Kounicova č.or. 63/Nerudova č.or. 14 a funkčně spjatých nemovitostí (p.č. 1038, k.ú. Veverří) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje dle „Pravidel“ za podmínky, že kupující před podpisem kupní smlouvy uzavře s městskou částí Brno-střed smlouvu o postoupení pohledávky městské části – dlužného nájemného a plateb za služby nájemců bydlících v domě, a to za úplatu ve výši této pohledávky, splatnou před podpisem kupní smlouvy.

---

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- 41. RMČ BS projednala dne 25.4.2012: na stůl

- 30. Majetková komise RMČ BS dne 16.4.2012:

doporučuje RMČ BS souhlasit s přeřazením domu Kounicova č.or. 63/Nerudova č.or. 14 a funkčně spjatých nemovitostí (p.č. 1038, k.ú. Veverří) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje dle „Pravidel“ za podmínky, že kupující před podpisem kupní smlouvy uzavře s městskou částí Brno-střed smlouvu o postoupení pohledávky městské části – dlužného nájemného a plateb za služby nájemců bydlících v domě, a to za úplatu ve výši této pohledávky, splatnou před podpisem kupní smlouvy.

5 – 0 – 3, usnesení bylo přijato

- 34. Komise pro správu bytových domů RMČ BS dne 10.4.2012:

doporučuje RMČ BS přeřazení domu Kounicova č.or. 63, Nerudova č. or. 14, p.č. 1038, k.ú. Veverří do seznamu domů doporučených do prodeje dle „Pravidel prodeje“ a požaduje doplnit do materiálu vyjádření ředitele KVS k budoucímu využití nebytového prostoru.

4 pro, 0 proti, 1 zdržel se hlasování, usnesení bylo přijato

- 34. Bytová komise RMČ BS dne 19.4.2012: na stůl

Zpracováno dne: 17.4.2012

Zpracoval:  
Majetkový odbor ÚMČ BS

Předkládá:  
RMČ BS

Důvodová zpráva:

Nájemníci domu Kounicova 63/Nerudova 14 opětovně žádají o přearažení domu na ul. Kounicova č.or. 63/Nerudova č.or. 14 (č.pop. 294, p.č. 1038 – zastavěná plocha, objekt k bydlení o vým. 1324 m<sup>2</sup>, k.ú. Veveří) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje na základě žádosti nadpoloviční většiny nájemníků.

Jedná se o 3. žádost nájemníků.

Jedná se o rohový dům se dvěma samostatnými vchody a samostatnými schodišti.

/obecní – svěřeno/

Sdělení OISBD ÚMČ BS: (údaje zpracované BK Ager, spol. s r.o.)

Počet bytů	Počet NP	Plocha NP	Roční výnos bytů	RV NP	RV celého domu
38	2	250,3 m <sup>2</sup>	1 871 086,- Kč	1 848,- Kč	1 872 934,- Kč
( KVS U tří kohoutů)					

37 bytů standard, 1 byt se sníženou kvalitou, 1 zkolaudovaná půdní vestavba, 2 volné byty 1x=1+0, 5x=1+1, 14x=2+1, 1x=3+0, 13x=3+1, 3x=4+1, 1x=5+1, 12x do 100m<sup>2</sup>, 26x nad 100m<sup>2</sup>, 2 NP – z toho 1 rozestavěná půdní vestavba, 1 NP KSV U tří kohoutů

Pozn.: roční výnos bytů a NP = předepsané nájemné v roce 2011 za obsazené byty a NP

Domy Kounicova 63, Nerudova 14 mají každý:

Počet nadzemních podlaží	Druh vytápění	Výtah	Typ domu
6	lokální	ano	cihlový

Domy Kounicova 63, Nerudova 14 jsou v současné době zařazeny rozhodnutím ZMB Z3/033. ze dne 11.12.2001 do seznamu domů, které si město ponechá ve vlastnictví nejméně po dobu 15 let.

Z celkového počtu 38 nájemců bytů, NP, PV žádost podepsalo 28 nájemců bytů tzn. nadpoloviční většina, z toho 2 dlužníci.

Dluh na nájmu domu Kounicova 63 k 31.3.2012 je 665 461,- Kč, z toho dluh bydlící nájemci bytů 41 947,- Kč, dluh bydlící nájemci PV 5 845,- Kč, nebydlící nájemci bytů 617 669,- Kč.

Dluh na nájmu domu Nerudova 14 k 31.3.2012 je 222 500,- Kč, z toho dluh bydlící nájemci bytů 38 806,- Kč, dluh bydlící nájemci NP 2,- Kč, nebydlící nájemci bytů 183 635,- Kč, nebydlící nájemci PV 57,- Kč.

Celkové náklady za opravu a údržbu domu Kounicova 63 za r. 2007 - 2011 činí 510 930,- Kč, (v r. 2008 oprava plynu 96 058,50 Kč, v r. 2009 oprava elektroinstalace spol.prostor 87 955,40 Kč, oprava hromosvodu 57 015,80 Kč, v r. 2011 pokrývačské práce 57 815,- Kč), revize elektroinstalace, plynoinstalace a hromosvodu jsou vyhovující.

Nutné opravy v domě Kounicova 63: rekonstrukce stoupaček včetně výměny předmětů ZTI, výměna oken, oprava fasády, výměna výtahu cca 12 000 000,- Kč.

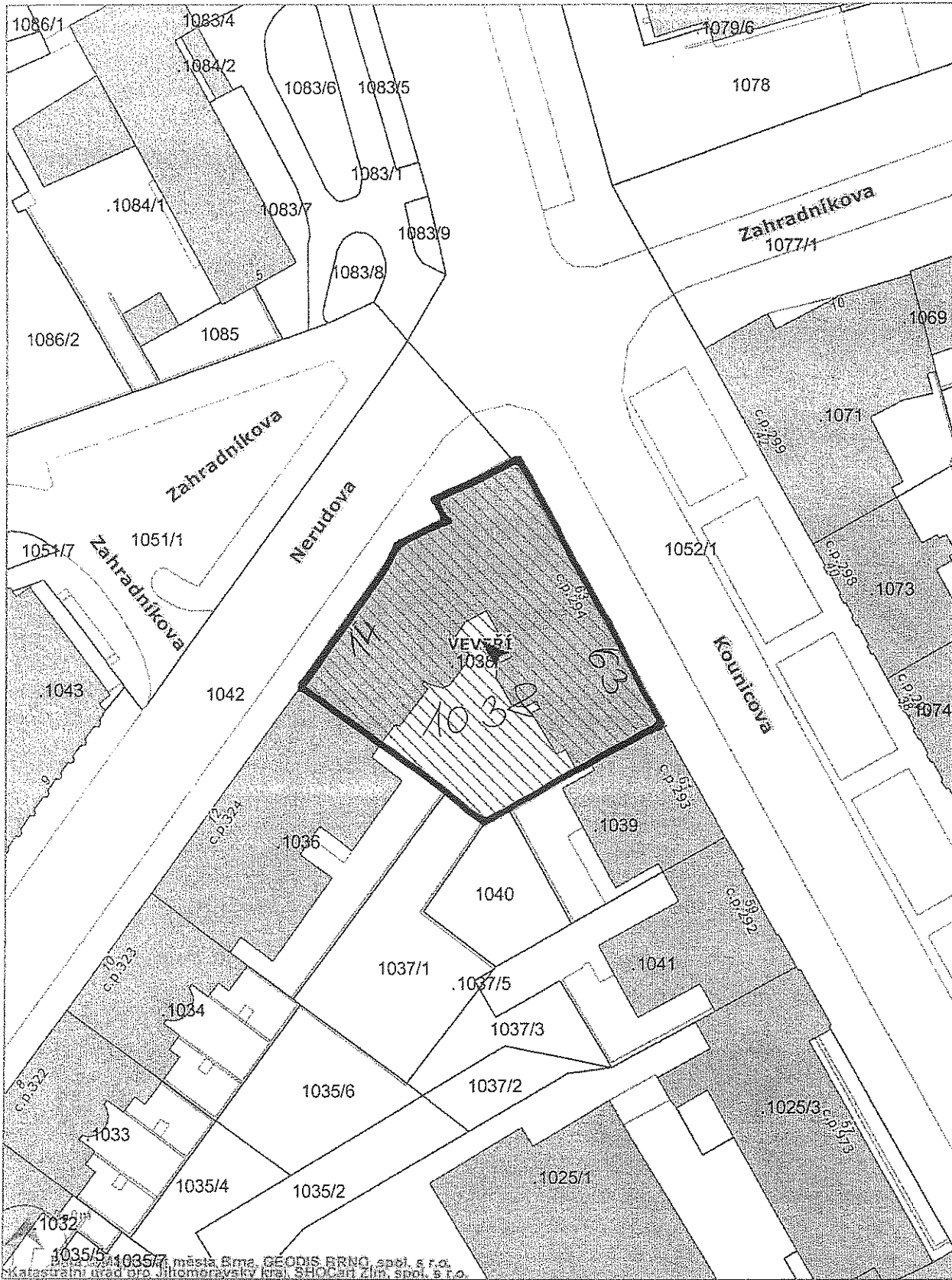
Celkové náklady za opravu a údržbu domu Nerudova 14 za r. 2007 - 2011 činí 883 421,- Kč ( v r. 2007 zednické a klempířské práce 119 287,- Kč, oprava plynu 55 549,- Kč, v r. 2011 zednické a klempířské práce 176 195,- Kč), revize elektroinstalace, plynoinstalace a hromosvodu jsou vyhovující.

Nutné opravy v domě Nerudova 14: rekonstrukce stoupaček včetně výměny předmětů ZTI, výměna oken, oprava fasády cca 7 000 000,- Kč.

22. ZMČ BS 23.6.2010, č.usn. 322.16.: bere na vědomí, že v předmětném domě se nachází sídlo a prostory KVS "U Tří kohoutů", p.o. MČ Brno - střed, nesouhlasí s přeřazením domu Kounicova 63/ Nerudova 14 (p.č. 1038, k.ú. Veverří) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje dle "Pravidel prodeje".

8. ZMČ BS 14.12.2011. č.usn. 308.16.: nesouhlasí s přeřazením domu Kounicova č.or. 63/Nerudova č.or. 14 a funkčně spjatých nemovitostí (p.č. 1038, k.ú. Veverří) ze seznamu domů nedoporučených do seznamu domů doporučených do prodeje.

Sdělení KVS „U Tří kohoutů“ k prodeji domu je součástí tohoto materiálu.



1035/5 1035/7 město Brno, GEODIS BRNO, spol. s r.o.  
Katastrální úřad pro Jihoomoravský kraj, SHOCart Zlín, spol. s r.o.

Městská část Brno – střed  
Zastupitelstvo městské části Brno - střed  
Dominikánská 2  
601 69 Brno

717112  
\$6/

Úřad městské části města Brna, Brno-střed	
Dominikánská 2, 601 69 Brno	
označení podatelny: DH	3 0. 03. 2012 -1-
č.j.:	1200.24643
Počet listů: 10	Počet listů příloh:

V Brně, dne 30. března 2012

### Opakovaná žádost nájemců bytů v domě Nerudova 14/Kounicova 63 o prodej bytů

Vážený pane starosto,  
Vážení zastupitelé,

v návaznosti na jednání Zastupitelstva městské části Brno – střed, které proběhlo dne 14. prosince 2011 a mimo jiné projednalo pod bodem č. 18 naši předchozí žádost o prodej bytů, k níž vyslovalo nesouhlas s přeřazením tohoto domovního celku do seznamu domů doporučených k prodeji z důvodu umístění provozovny Kulturního a vzdělávacího střediska „U Tří kohoutů“, dovoluujeme si obrátit se na Vás s **opakovanou žádostí** o souhlas s přeřazením předmětného domovního celku do seznamu domů doporučených k prodeji. Reflektujeme tak ústní vyjádření pana starosty, který na jednání zastupitelstva uvedl, že prostor pro řešení situace ve prospěch nájemců domu existuje, a na vyjádření členky zastupitelstva Mgr. Flamikové, učiněné tamtéž, že je možnost přesunu KVS do jiného objektu v majetku města.

Důvody žádosti jsou u jednotlivých nájemců do jisté míry různé. Pro většinu je prvotní obava z dalšího růstu nájemného, u některých jde o snahu získat vlastnictví k bytovým jednotkám, které kdysi sami na vlastní náklady vybudovali, u jiných jde především o získání pevnějšího právního vztahu k bytu, který byl novelizací občanského zákoníku pro nájemce výrazně oslaben, další považují za hlavní nutnost investic do oprav či úprav „jejich“ bytu a bezesporu všichni intenzivně vnímají potřebu revitalizace společných částí domu, jež jsou vzhledem k jeho stáří (1927) ve značně neutěšeném stavu (viz fotodokumentace v příloze).

Ať už u jednotlivých žadatelů převažuje kterýkoliv z těchto důvodů, společným pro ně je, že byty, které užívají, považují za svůj domov, své zázemí, tedy cosi velmi důležitého pro svou důstojnou existenci, a touto žádostí především usilují o eliminaci rizik, které by stávající sociální status jejich a jejich rodinných příslušníků mohly změnit k horšímu. Skutečnost, že naši předchozí žádosti nebylo vyhověno, jsme vnímali do značné míry jako diskriminaci, ve srovnání s množstvím nájemců jiných obecních bytů, kterým tato množnost odepřena nebyla. Považujeme proto za povzbudivé, že Zastupitelstvo městské části Brno – střed na svém minulém zasedání konaném dne 29. února 2012 udělilo souhlas s přeřazením do seznamu domů doporučených k prodeji pro několik dalších objektů, a to přesto, že odbornými komisemi tento postup doporučen nebyl. Spatřujeme v tom snahu našich volených zástupců svým občanům vycházet vstříc a dovoluujeme si apelovat na stejně vstřícný přístup i v našem případě. Jsme přesvědčeni, že situace s umístěním provozovny KVS je řešitelná způsobem, který nepoškodí ani neohrozí zájmy žádného ze zainteresovaných subjektů a současně umožní kladné vyřízení naší žádosti bez většího odkladu.



Kulturní a vzdělávací středisko  
„U TŘÍ KOHOUTŮ“  
příspěvková organizace



Statutární město Brno,  
městská část Brno-střed  
Dominikánská 2  
601 69 Brno

č.j.: KVS-0119/2012

Vaše číslo jednací:

vyřizuje: Mgr. Roman Burián, tel.: 542 526 306, mobil: 724 944 536

## Sdělení k prodeji domu Nerudova 14, Brno


Nebytové prostory č. 101 v přízemí objektu Nerudova 294 / 14, 602 00 Brno využívá naše organizace na základě platné zřizovací listiny a smlouvy o výpůjčce. V uvedených prostorách je v současnosti sídlo naší organizace. Tři místnosti používáme jako kanceláře (sekretariát, ekonomka, produkční, ředitel), jednu jako sklad techniky (aparatura, pódium apod.).

**Proti prodeji domu nemáme námitek.** V případě prodeje uvedeného domu jsme předběžně dohodnuti se zřizovatelem, tj. městskou částí Brno-střed, že by nám zajistil jiné vhodnější prostory, které by více vyhovovaly našim potřebám, neboť potřebujeme jednak větší sklad a jednak prostor pro pořádání volnočasových a vzdělávacích aktivit pro veřejnost, což na ul. Nerudova není možné. Máme mj. příslibenu možnost přemístění našeho sídla do komplexu nových budov, které by statutární město Brno mělo stavět na ul. Vojtova.

Jaké prostory budeme v budoucnu využívat a kde budeme mít sídlo, to je samozřejmě primárně na rozhodnutí našeho zřizovatele, což plně respektujeme.

S pozdravem

V Brně dne 16. 4. 2012

 KULTURNÍ A VZDĚLÁVACÍ STŘEDISKO  
„U TŘÍ KOHOUTŮ“, příspěvková org.  
**KÁVĚESKA**  
zážitky malé i velké (3)  
Nerudova 294/14, 602 00 Brno IČ: 00101508  
tel.: 543 212 508 www.kaveeska.cz

Mgr. Roman Burián  
ředitel

Kulturní a vzdělávací středisko „U Tří kohoutů“, příspěvková organizace ▪ Nerudova 14, 602 00 Brno  
IČ: 00101508 ▪ bankovní spojení: 0004939-621/0100  
tel.: 543 212 508 ▪ mobil: 724 944 536 ▪ info@kaveeska.cz ▪ www.kaveeska.cz

PRACOVIŠTĚ:

- Divadlo Polárka, Tučkova 34, 602 00 Brno, tel.: 541 212 912, www.divadlopolarka.cz
- Klub Leitnerova, Leitnerova 2, 602 00 Brno, tel.: 543 213 693, www.leitnerka.cz
- Centrum volného času Botanka, Botanická 13, 602 00 Brno, tel.: 541 238 664, www.botanka.cz

## Informace o stavbě

Stavba: č.p. 294  
Část obce: Veveří 411639  
Číslo LV: 10001  
Typ stavby: budova s číslem popisným  
Způsob využití: objekt k bydlení  
Katastrální území: Veveří 610372  
Na parcele: 1038

[Zobrazení v mapě](#)

## Vlastníci, jiní oprávnění

<i>Vlastnické právo</i>		
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 05.04.2012 09:30:52

