

10. zasedání ZMČ BS
konané dne 25.04.2012

Prodej obecní vymezené jednotky (Botanická 24 – byt č. 3)

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Smlouva o převodu vlastnictví jednotky č. 0596360603

Návrh usnesení:

Usnesení 310... Prodej obecní vymezené jednotky (Botanická 24 – byt č. 3)

ZMČ BS na 10. zasedání, konaném dne 25.04.2012,

schvaluje

prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 606/3 v bytovém domě Botanická 24 v Brně v k.ú. Veverčí č.pop. 606 na pozemku par.č. 1283 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 606 a pozemku par.č. 1283 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 533 m² a pozemku, funkčně spjatém, par.č. 1284 (ostatní plocha) o výměře 120 m² stávajícímu nájemci 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 513.332,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596360603, 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. 0596360603 dle první části tohoto usnesení a

ukládá

vedoucímu majetkového odboru podpis výše uvedeného dokumentu zajistit.

Termín: po zaplacení příslušné kupní ceny

Stanoviska dotčených orgánů:

- 41. RMČ BS projednala dne 25.04.2012 s výsledkem: „na stůl“
- 30. Komise majetková RMČ BS projednala dne 16.04.2012 s výsledkem: *„doporučuje prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 606/3 v bytovém domě Botanická 24 v Brně v k.ú. Veverčí č.pop. 606 na pozemku par.č. 1283 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 606 a pozemku par.č. 1283 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 533 m² a pozemku funkčně spjatém par.č. 1284 (ostatní plocha) o výměře 120 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: 16.04.2012

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 nájemcem potvrzené akceptace nabídky na prodej předmětné jednotky je předkládán návrh na prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 606/3 ve svěřeném bytovém domě Botanická 24 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku pod tímto domem a pozemku, funkčně spjatém, stávajícímu nájemci 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. 0596360603.

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. 0596360603 je přílohou tohoto materiálu.

Aktuální dluh pana : 0,- Kč (ke dni 16.04.2012)

Aktuální výpis z katastru nemovitostí pro byt č. 606/3 v domě Botanická 24 (stavba čís. popis. 606 v k.ú. Veverí) a příslušný snímek katastrální mapy jsou přílohou tohoto materiálu.

Příloha: - Podmínky smlouvy o převodu vlastnictví jednotky
- aktuální výpis z katastru nemovitostí pro byt č. 606/3 v k.ú. Veverí
- snímek katastrální mapy domu Botanická 606/24 v k.ú. Veverí

Podmínky smlouvy o převodu vlastnictví jednotky

1. Prodávající: Statutární město Brno

2. Kupující: , bytem Brno, Botanická 24

3. Předmět prodeje:

Vymezená bytová jednotka č. 606/3 (1+1 o výměře 55,0 m²) v bytovém domě Botanická 24 v Brně v k.ú. Veverí č.pop. 606 na pozemku par.č. 1283 včetně spoluvlastnických podílů na společných částech

domu č.p.p. 606 a pozemku par.č. 1283 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 533 m², oba dva ve výši id. 318/10000, a pozemku funkčně spjatém par.č. 1284 (ostatní plocha) o výměře 120 m² ve výši id. 318/10000 v k.ú. Veveří

4. Kupní cena: Stanovena dohodou ve výši 513.332,- 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: 606/3
 V budově: č.p. 606
 Číslo LV: 1150
 Typ jednotky: byt nebo nebytový prostor
 Způsob využití: byt
 Podíl jednotky na společných částech domu: 318/10000
 Katastrální území: Veveří 610372

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

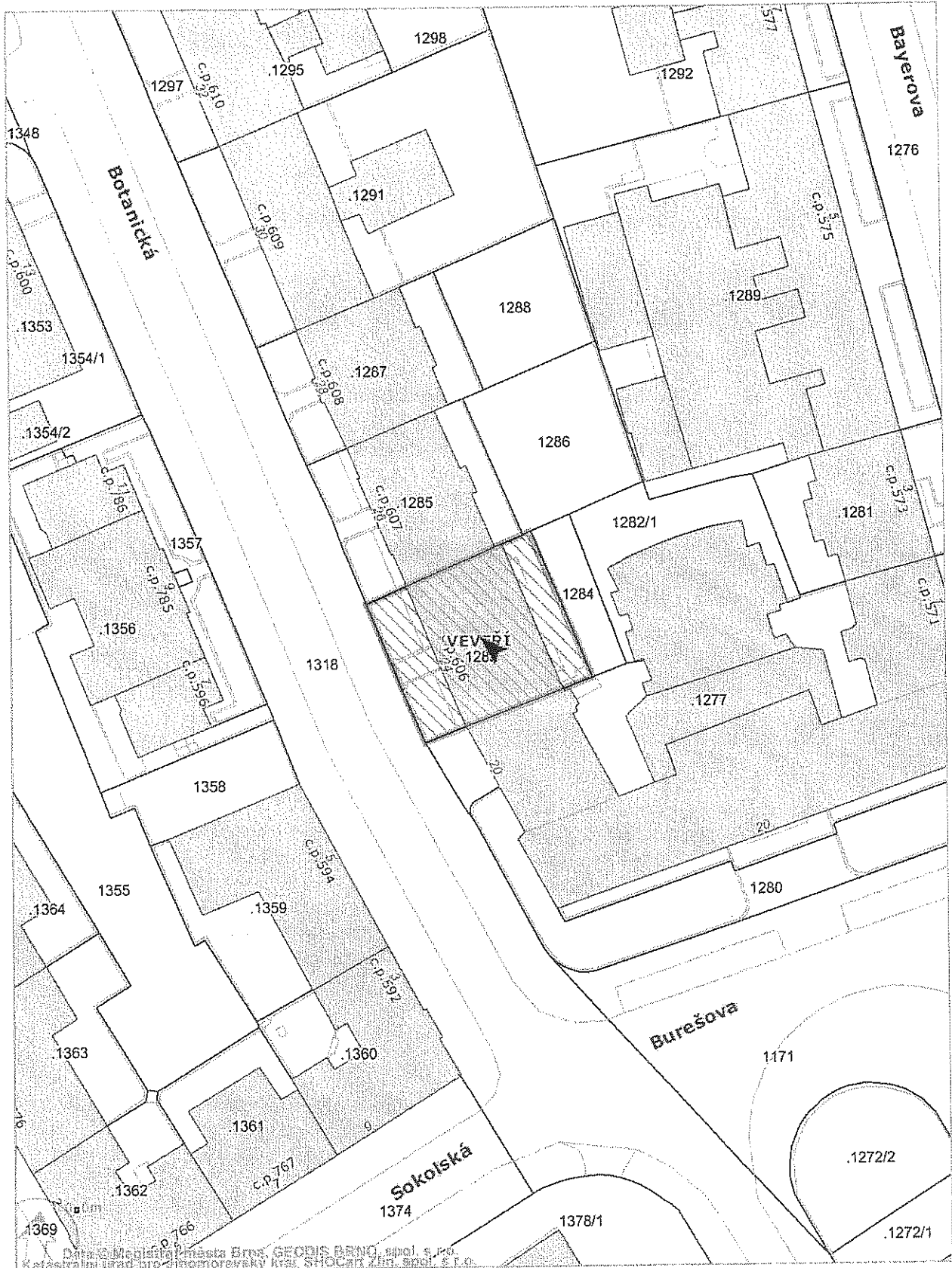
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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 12.04.2012 11:45:51

Tisk Mapy



1:796

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY č. 0596360603

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. 310. __, ze dne 25.04.2012

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,

trvale bytem v Brně, Botanická 24, PSČ 602 00

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

tuto

smlouvu o převodu vlastnictví jednotky

I

Převodce má na základě Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek ze dne 4.5.1999, na základě Smlouvy o výstavbě ze dne 5.11.1999, na základě Dodatku k prohlášení vlastníka ze dne 22.7.2002 a na základě Smlouvy o výstavbě ze dne 3.10.2005 ve svém výlučném vlastnictví bytovou jednotku č. 606/3, nacházející se v budově čp. 606, ul. Botanická č. or. 24, stojící na pozemku p.č. 1283, a dále spoluvlastnický podíl na společných částech budovy čp. 606 ve výši id. 318/10000 vzhledem k celku a spoluvlastnický podíl na pozemcích p.č. 1283 o výměře 533 m² - zastavěná plocha a nádvoří, a p.č. 1284 o výměře 120 m² – ostatní plocha, oba ve výši id. 318/10000 vzhledem k celku, to vše vedeno u příslušného katastrálního úřadu pro obec Brno, k.ú. Veverčí.

II

1. Předmětem převodu je bytová jednotka č. 606/3, již 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. 606 ve výši id. 318/10000 vzhledem k celku, spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 1283 o výměře 533 m² a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 1284 o výměře 120 m², oba ve výši id. 318/10000 vzhledem k celku, které jsou všechny blíže popsány v čl. V a čl. I této smlouvy.
2. Převod bytové jednotky č. 606/3 byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části Brno-střed č. 310. __, ze dne 25.04.2012.

III

1. Převodce tímto převádí na nabyvatele vlastnické právo k předmětu převodu uvedeného v čl. II odst. 1 této smlouvy za 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 513 332,-- (slovy: pětsettrinácttisíctřistatřicetdvakorunčeských), a nabyvatel předmět převodu za uvedenou kupní cenu do svého vlastnictví kupuje a přijímá.
2. Kupní cena byla nabyvatelem zaplacená převodci již před podpisem této kupní smlouvy převodem na účet převodce vedený v Komerční bance, č.ú. 43-8206670217/0100, variabilní symbol 0596360603, což smluvní strany stvrzují na této smlouvě svými podpisy.

IV

Popis bytové jednotky, její příslušenství a vybavení

Jednotka č. 606/3 je byt 1+1, umístěný v 1.NP budovy popsané v čl.I této smlouvy.
Celková podlahová plocha jednotky 606/3 s příslušenstvím je 55,00 m².
Jednotka č. 606/3 se skládá z:

kuchyň	19,70 m ²
pokoj	19,00 m ²
koupelna + WC	4,30 m ²
předsíň	8,40 m ²
komora	0,80 m ²
sklep	2,80 m ²

Vybavení jednotky: plynový sporák, vana, umyvadlo, WC mísa s nádrží, 2 x míchací baterie, topidlo WAV, elektrický boiler, listovní schránka, zvonek, domácí telefon .

Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace, apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní okna a dveře nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnější strany vstupních dveří a vnějších oken.

V

Určení společných částí budovy

Společnými částmi budovy jsou:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo hlavní stěny, průčelí
- b) střecha
- c) hlavní vodorovné a svislé konstrukce vč. komínů
- d) vchody
- e) okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- f) chodby a schodiště
- g) prádelna
- h) sušárna
- i) zbývající část půdy
- j) rozvody studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, STA, rozvody domovní elektroinstalace a telekomunikací
- k) výtah vč.strojovny a výtahové šachty
- l) domovní přípojky (vodovodní, kanalizační, plynová a elektro)
- m) rozvody odsávání a větrání

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost se podílet na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

Spoluvlastnický podíl na výše uvedených společných částech budovy činí u jednotky č. 606/3 id. 318/10000 vzhledem k celku.

VI

Práva a závazky budovy

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

- a) odběr pitné vody na základě smlouvy č. 45/35 – 4205839 s BVaK, a.s. Hybešova 16, Brno
- b) pravidelná revize výtahů 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 („fond údržby a oprav“) 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, a to v písemné formě.
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 zejména:
 - 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 domu
 - 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
 - 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 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 je na základě těchto pravidel povinen uzavřít každý vlastník jednotky s určeným správcem.

VIII

Pravidla pro správu společných částí budovy a určení jejího správce

Správu, provoz a opravy společných částí budovy zajišťuje Botanická 24- společenství vlastníků jednotek, IČO 26887819, se sídlem Botanická 606/24, 602 00 Brno.

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 plánky určující polohu jednotek a společných částí domu, s údaji o jejich podlahových plochách.

Smlouva je sepsána v šesti vyhotoveních, z nichž tři vyhotovení obdrží 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.

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.310.____, ze dne 25.04.2012.

V Brně dne

V Brně dne

Statutární město Brno
zastoupené starostou Městské části Brno-střed
Mgr. Liborem Šťástkou