

10. zasedání ZMČ BS
konané dne 25.04.2012

Prodej obecní vymezené jednotky (Nové sady 39 – byt č. 11)

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Smlouva o převodu vlastnictví jednotky č. 0596860311

Návrh usnesení:

Usnesení 310.... Prodej obecní vymezené jednotky (Nové sady 39 – byt č. 11)

ZMČ BS na 10. zasedání, konaném dne 25.04.2012,

schvaluje

prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 603/11 v bytovém domě Nové sady 39/41/43/45/45a v Brně v k.ú. Staré Brno č.pop. 603, 607, 609, 614 a 619 na pozemcích par.č. 1359/1, 1359/3, 1360/1, 1360/2, 1361, 1362 a 1363 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 603, 607, 609, 614 a 619 a pozemcích par.č. 1360/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 161 m², par.č. 1361 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 216 m², par.č. 1362 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 207 m² a par.č. 1363 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 206 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 ve výši 560.129,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596860311, 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. 0596860311 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. 603/11 v bytovém domě Nové sady 39/41/43/45/45a v Brně v k.ú. Staré Brno č.pop. 603, 607, 609, 614 a 619 na*

pozemcích par.č. 1359/1, 1359/3, 1360/1, 1360/2, 1361, 1362 a 1363 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 603, 607, 609, 614 a 619 a pozemcích par.č. 1360/1(zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 161 m², par.č. 1361 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 216 m², par.č. 1362 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 207 m² a par.č. 1363 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 206 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 nájemkyní potvrzené akceptace nabídky na prodej předmětné jednotky je předkládán návrh na prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 603/11 ve svěřeném bytovém domě Nové sady 39/41/43/45/45a včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemcích pod tímto domem 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. 0596860311.

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. 0596860311 je přílohou tohoto materiálu.

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

Aktuální výpis z katastru nemovitostí pro předmětnou bytovou jednotku č. 603/11 v domě Nové sady 39/41/43/45/45a (stavba čís. popis. 603, 607, 609, 614 a 619 v k.ú. Staré Brno) a příslušný snímek katastrální mapy jsou přílohou tohoto materiálu.

Příloha: - aktuální výpis z katastru nemovitostí pro byt č. 603/11 v k.ú. Staré Brno
- snímek katastrální mapy domu Nové sady 603/39 v k.ú. Staré Brno
- Podmínky smlouvy o převodu vlastnictví jednotky

Podmínky smlouvy o převodu vlastnictví jednotky

1. Prodávající: Statutární město Brno

2. Kupující: , bytem Brno, Nové sady 39

3. Předmět prodeje:

Vymezená bytová jednotka č. 603/11 (2+1 o výměře 54,6 m²) v bytovém domě Nové sady 39/41/43/45/45a v Brně v k.ú. Staré Brno č.pop. 603, 607, 609, 614 a 619 na pozemcích par.č. 1359/1, 1359/3, 1360/1, 1360/2, 1361, 1362 a 1363 včetně spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 603, 607, 609, 614 a 619 a pozemcích par.č. 1360/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 161 m², par.č. 1361 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 216 m², par.č. 1362 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 207 m² a par.č. 1363 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 206 m² ve výši id. 546/41426 v k.ú. Staré Brno

4. Kupní cena: Stanovena dohodou ve výši 560.129,- 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: 603/11
V budově: č.p. 603, č.p. 607, č.p. 609, č.p. 614, č.p. 619
Číslo LV: 3000
Typ jednotky: byt nebo nebytový prostor
Způsob využití: byt
Podíl jednotky na společných částech domu: 546/41426
Katastrální území: Staré Brno 610089

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 státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Platnost k 12.04.2012 11:45:51

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY č. 0596860311

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, Nové sady 39, PSČ 602 00

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

tuto

smlouvu o převodu vlastnictví jednotky

I

1. Převodce má na základě Prohlášení vlastníka o vymezení jednotek ze dne 8.2.2002 mimo jiné ve svém výlučném vlastnictví bytovou jednotku č. 603/11 nacházející se v budově, sestávající z čp. 603 postavené na pozemku p.č. 1359/1 a p.č. 1359/3, Nové sady č. or. 39, čp. 607 postavené na pozemcích p.č. 1360/1 a p.č. 1360/2, Nové sady č. or. 41, čp. 609 postavené na pozemku p.č. 1361, Nové sady č. or. 43, čp. 614 postavené na pozemku p.č. 1362, Nové sady č. or. 45, a čp. 619 postavené na pozemku p.č. 1363, Nové sady č. or. 45a, a dále spoluvlastnický podíl na společných částech budovy, sestávající z čp. 603, čp. 607, čp. 609, čp. 614 a čp. 619, ve výši id. 546/41426 vzhledem k celku, a spoluvlastnický podíl na pozemcích p.č. 1360/1 o výměře 161 m² - zast. plocha a nádvoří, p.č. 1361 o výměře 216 m² - zast. plocha a nádvoří, p.č. 1362 o výměře 207 m² - zast. plocha a nádvoří a p.č. 1363 o výměře 206 m² - zast. plocha a nádvoří, na kterých budova stojí, ve výši id. 546/41426 vzhledem k celku, to vše vedeno u příslušného katastrálního úřadu pro obec Brno, k.ú. Staré Brno.
2. Pozemky p.č. 1359/1, zapsané na LV č. 60000, p.č. 1360/2 a p.č. 1359/3, zapsané na LV č. 4442, všechny pro k.ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město, na kterých budova stojí, nejsou předmětem převodu této smlouvy.

II

Předmětem převodu je bytová jednotka č. 603/11, jíž je nabyvatel oprávněným nájemcem, 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. 603, čp. 607, čp. 609, čp. 614 a čp. 619, a spoluvlastnický podíl na pozemcích p.č.1360/1, p.č.1361, p.č. 1362 a p.č. 1363, všechny ve výši id. 546/41426 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 dle Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví fyzických a právnických osob, a to ve výši Kč 560 129,- (slovy: pětsetšedesátisícjednostodvacetdevětkorunčeských), a nabyvatel předmět převodu za uvedenou kupní cenu do výlučného vlastnictví kupuje a přijímá.

2. Kupní cena byla nabyvatelem zaplacená převodci již před podpisem této smlouvy, bezhotovostním převodem na účet převodce vedený v Komerční bance, č.ú. 43-8206670217/0100, variabilní symbol 0596860311, což smluvní strany stvrzují svými podpisy na této smlouvě.
3. Převod bytové jednotky č. 603/11 byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části Brno-střed č. 310.____ ze dne 25.04.2012.

IV

Popis jednotky, její příslušenství a vybavení

Jednotka č. 603/11 je byt 2+1, umístěný v 5. nadzemním podlaží (5.NP)

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 54,6 m².

Jednotka č. 603/11 se skládá z:

Pokoj č.1	18,6 m ²
Pokoj č.2	16,1 m ²
Kuchyně	9,2 m ²
Předsíň	4,1 m ²
Koupelna	1,9 m ²
WC	0,9 m ²
Spíž	0,5 m ²
Sklep č. 603/11	3,3 m ²
Balkón	1,5 m ² (nezapočítává se do celkové podlahové plochy jednotky)

Vybavení jednotky :

kuchyňská linka, plynový sporák, vana, umyvadlo, WC mísa s nádrží, 2x míchací baterie, 3x topná tělesa, listovní schránka, zvonek, domácí telefon

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 jednotky, 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, hlavní svislé a vodorovné konstrukce
 - c) vchody, schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, s výjimkou vstupních dveří do jednotek, chodby
 - d) střechy, svody dešťové vody, bleskosvody
 - e) kočárkárna v č.p. 603
 - f) místnost na popelnice v č.p. 603
 - g) půda v č.p. 603
 - h) místnost na popelnice v č.p. 607

- i) přípravná TUV v č.p. 607
- j) půda v č.p. 607
- k) prádelna v č.p. 609
- l) namáčírna v č.p. 609
- m) sušárna v č.p. 609
- n) WC v č.p. 609
- o) místnost na popelnice v č.p. 609
- p) půda v č.p. 609
- q) přípravná TUV v č.p. 614
- r) místnost na popelnice v č.p. 614
- s) půda v č.p. 614
- t) prádelna v č.p. 619
- u) mandlovna v č.p. 619
- v) sušárna v č.p. 619
- w) WC v č.p. 619
- x) místnost s hlavním uzávěrem (TEZA) v č.p. 619
- y) místnost na popelnice v č.p. 619
- z) půda v č.p. 619
- aa) výtahy, výtahové šachty a strojovny výtahů v č.p. 603, č.p. 607, č.p. 609, č.p. 614, č.p. 619

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. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v budově.
4. Spoluvlastnický podíl na výše uvedených společných částech budovy činí u jednotky č. 603/11 id. 546/41426 vzhledem k celku.

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) smlouvy o odběru pitné vody č. 56/47, č. 56/48, č. 56/50, č. 56/51 a č. 56/52 s Brněnskými vodárnami a kanalizacemi a.s.
- b) smlouvy o odběru elektrické energie č. 713124, č. 713100, č. 713148, č. 712955, č. 713193, č. 713186, č. 713211, č. 713235, č. 713259, č. 713280 a č. 713266 s JME a.s.
- c) smlouva o nájmu plochy ze dne 31.10.2000 s NUBIUM, s.r.o., Koblížná 19, Brno 602 00
- d) mandátní smlouva na dodávku tepla a TUV s TEZA Brno a.s.
- e) závazek umožnit spol. TEZA a.s. vést a provozovat budovou rozvody tepla a TUV (pro domy Křídlovická č.o. 56 – 76 a č.o. 61 a 61a), a dále umožnit provozovat domovní deregulovací stanici (v domě č.p. 614), bojlerovnu a přípravnou TUV (v domě č.p. 609 a č.p. 614)

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 pravidelný paušální měsíční příspěvek 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 vyúčtovává 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 účtovacím období (dle množství z předchozího účtovacího období a v cenách příslušného roku) podle obecně platných předpisů.
Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 3 měsíců od skončení účtovacího období. Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 15 dnů ode dne 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 – společných částí budovy
 - d) pojištění domu
 - e) úhrada za poskytnuté služby:
 - úklid společných prostor domu dle kalkulace
 - dodávka vody a odvádění odpadních vod kanalizací
 - dodávka TUV a tepla
 - provoz domovní prádelny
 - provoz výtahů
 - osvětlení společných částí v domě
 - 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 na základě těchto pravidel uzavírá společenství vlastníků jednotek se správcem.

VIII

Pravidla pro správu společných částí budovy a určení jejího správce

Správu, provoz a opravy společných částí budovy zajišťuje Nové sady 39 – 45a – společenství vlastníků jednotek, IČO: 26920565, se sídlem v Brně, Nové sady 39, PSČ: 602 00.

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.

Nabyvatel tímto zmocňuje 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 šesti vyhotoveních, z nichž tři jsou pro převodce.

XII

Doložka

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

Záměr prodat nemovitosti, 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. 310.____ ze dne 25.04.2012.

V Brně dne

V Brně dne

Statutární město Brno

zastoupené starostou Městské části Brno–střed

Mgr. Liborem Šťástkou

