

4. zasedání ZMČ BS
konané dne 23.02.2011

Prodej obecní vymezené jednotky č. 1 v domě Bayerova 12

Obsah:

- Smlouva o převodu vlastnictví jednotky č. 0596358201
- Důvodová zpráva

Návrh usnesení:

Usnesení 304.... Prodej obecní vymezené jednotky č. 1 v domě Bayerova 12

ZMČ BS na 4. zasedání, konaném dne 23.02.2011,

schvaluje

prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 582/1 v bytovém domě Bayerova 12 v Brně v k.ú. Veverí č.pop. 582 na pozemku par.č. 1148 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 582 a pozemku par.č. 1148 (zastavěná plocha) o výměře 281 m² a pozemku funkčně spjatém par.č. 1149 (zahrada) o výměře 117 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 425.518,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596358201, která je přílohou č. 304.01. tohoto usnesení,

pověřuje

starostu MČ Brno-střed podpisem výše uvedené Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky č. 0596358201 dle první části tohoto usnesení a

ukládá

vedoucímu majetkového odboru podpis výše uvedeného dokumentu zajistit.

Termín: po zaplacení příslušné kupní ceny

Stanoviska dotčených orgánů:

- 9. RMČ BS projednala dne 09.02.2011 s výsledkem:
„doporučuje ZMČ BS schválit prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 582/1 v bytovém domě Bayerova 12 v Brně v k.ú. Veverí č.pop. 582 na pozemku par.č. 1148 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 582 a pozemku par.č. 1148 (zastavěná plocha) o výměře 281 m² a pozemku funkčně spjatém par.č. 1149 (zahrada) o výměře 117 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: 10 – 0 – 0, usnesení bylo přijato)

• 4. Komise majetková RMČ BS projednala dne 24.01.2011 s výsledkem:
„*doporučuje prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 582/1 v bytovém domě Bayerova 12 v Brně v k.ú. Veveří č.pop. 582 na pozemku par.č. 1148 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 582 a pozemku par.č. 1148 (zastavěná plocha) o výměře 281 m² a pozemku funkčně spjatém par.č. 1149 (zahrada) o výměře 117 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: 10.02.2011

Zpracoval:
Odbor MK ÚMČ BS

Předkládá:
RMČ BS

Důvodová zpráva:

ZMB svým usnesením č. Z4/013/46. ze dne 27.1.2004 schválilo „obecně závaznou vyhlášku Statutárního města Brna“ č. 1/2004, „kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška Statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek“. Důsledkem této nové pozměňující a doplňující vyhlášky je to, že ZMČ BS opět přísluší 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 a o převodu vlastnictví podílů na pozemku zastavěném domem a na pozemku souvisejícím vlastníkům jednotek v domech svěřených“ MČ BS, dle zákona č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a MČ BS opět může uzavírat jak „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, tak i „s vlastníky jednotek v domech“ jí „svěřených smlouvy o převodu vlastnictví podílů na pozemku zastavěném domem a na pozemku souvisejícím“, dle zákona č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a to vše ode dne jejího vyhlášení.

Na základě této skutečnosti a nájemcem potvrzené akceptace nabídky na prodej předmětné jednotky je předkládán návrh na prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 582/1 ve svěřeném bytovém domě Bayerova 12 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 příloze této důvodové zprávy.

Aktuální dluh _____ 0,- Kč (ke dni 10.02.2011)

Aktuální výpis z katastru nemovitostí pro byt č. 582/1 v domě Bayerova 12 (stavba čís. popis. 582 v k.ú. Veveří) a příslušný snímek katastrální mapy jsou přílohou tohoto materiálu.

Příloha: - aktuální výpis z katastru nemovitostí pro byt č. 582/1 v k.ú. Veveří
- snímek katastrální mapy domu Bayerova 582/12 v k.ú. Veveří
- Podmínky smlouvy o převodu vlastnictví jednotky

Podmínky smlouvy o převodu vlastnictví jednotky

1. Prodávající: Statutární město Brno

2. Kupující: _____ R_____ ytem Brno, Bayerova 12

3. Předmět prodeje:

Vymezená bytová jednotka č. 582/1 (2+kk o výměře 44,3 m²) v bytovém domě Bayerova 12 v Brně v k.ú. Veveří č.pop. 582 na pozemku par.č. 1148 včetně spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 582 a pozemku par.č. 1148 (zastavěná plocha) o výměře 281 m², oba dva ve výši id. 443/9078, a pozemku funkčně spjatém par.č. 1149 (zahrada) o výměře 117 m² ve výši id. 443/9078, v k.ú. Veveří

4. Kupní cena: Stanovena dohodou ve výši 425.518,- 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: 582/1
 V budově: č.p. 582
 Číslo LV: 2106
 Typ jednotky: byt nebo nebytový prostor
 Způsob využití: byt
 Podíl jednotky na společných částech domu: 443/9078
 Katastrální území: Veverí 610372

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 04.02.2011 09:26:01

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY č. 0596358201

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. 304. __ ze dne 23.02. 2011

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 Štástkou

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

a

nabyvatel,

r.č. 4

trvale bytem v Brně, Bayerova 12, PSC 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 10.8.2001, mimo jiné ve svém výlučném vlastnictví bytovou jednotku č. 582/1 nacházející se v budově čp. 582, ul. Bayerova č.or. 12, stojící na pozemku p.č. 1148, a dále spoluvlastnický podíl na společných částech budovy čp. 582, spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 1148 o výměře 281 m² – zastavěná plocha a nádvoří a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 1149 o výměře 117 m² – zahrada, všechny ve výši id. 443/9078 vzhledem k celku, to vše vedeno u příslušného katastrálního úřadu pro obec Brno, k.ú. Veveří.

II

Předmětem převodu je bytová jednotka č. 582/1, již je nabyvatel oprávněným nájemcem, a která je blíže popsána v čl. I a čl. IV této smlouvy a spoluvlastnický podíl na společných částech budovy čp. 582, spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 1148 a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 1149, všechny ve výši id. 443/9078 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 způsobem stanoveným v ust. čl. 6. a čl. 7 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 425.518,- (slovy: čtyřistadvacetpěttisícpětsetosmnáctkorunčeských), 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 v Komerční bance, č.ú. 43-8206670217/0100, variabilní symbol 0596358201, což smluvní strany stvrzují svými podpisy na této smlouvě.

3. Převod bytové jednotky č. 582/1 byl schválen usnesením zastupitelstva Městské části Brno – střed č. 304.____ ze dne 23.02.2011.

IV

Popis jednotky, její příslušenství a vybavení

Jednotka č. 582/1 je byt 2+kk, umístěný v 1.PP

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 44,3 m².

Jednotka č. 582/1 se skládá z:

Pokoj č. 1	21,1 m ²
Pokoj č. 2	12,0 m ²
Předsíň + kuchyň. Kout	7,8 m ²
WC	0,9 m ²
Koupelna	2,5 m ²

Vybavení jednotky :

plynový sporák, vana, umývadlo, WC mísa s nádrží, 3x míchací baterie, 2x WAV, zvonek, domácí telefon, listovní schránka

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, případně 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 bytu, jakož i vstupní dveře do jednotky a vnitřní strany vnějších oken, příslušejících k bytu, 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) vchod, schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, s výjimkou vstupních dveří do jednotek, chodby a podesty
 - e) střecha, svody dešťové vody
 - f) komíny
 - g) výtah a výtahová šachta
 - h) sklepní prostory
 - i) sušárna
 - j) kotelna
 - k) místnost č.1 a místnost č.2
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. **582/1 id. 443/9078** 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 a o vypouštění odpadní vody s BVaK, a.s. č. _____
- b) smlouva o dodávkách elektrické energie s JME, a.s. č. _____ - výtah
- c) mandátní smlouva o dodávce TUV z Bayerové 12a s Alfacom, a.s. ze dne 30.4.1999

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 ve výši dle usnesení nejvyššího orgánu společenství vlastníků jednotek. Přijaté zálohy 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 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 správcovi 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 správcovi 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:
 - dodávka teplé vody
 - 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 na údržbu a opravy 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 budovy zajišťuje Bayerova 12 – Společenství vlastníků jednotek

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 úsni 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 jsou určena pro převodce.

XII
Doložka

dle § 41zák. 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.

Podmínky smlouvy o převodu vlastnictví jednotky a převod nemovitostí byly schváleny usnesením Zastupitelstva MČ Brno – střed č. 304.____ ze dne 23.02.2011.

V Brně dne

V Brně dne

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