

4. zasedání ZMČ BS  
konané dne 23.02.2011

**Prodej obecní vymezené jednotky č. 8 v domě Nerudova 5**

**Obsah:**

- Smlouva o převodu vlastnictví jednotky č. 0596331908
- Důvodová zpráva

---

**Návrh usnesení:**

**Usnesení 304.... Prodej obecní vymezené jednotky č. 8 v domě Nerudova 5**

ZMČ BS na 4. zasedání, konaném dne 23.02.2011,

**schvaluje**

prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 319/8 v bytovém domě Nerudova 5 v Brně v k.ú. Veveří č.pop. 319 na pozemku par.č. 1044 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 319 a pozemku par.č. 1044 (zastavěná plocha) o výměře 604 m<sup>2</sup> 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 1,616.271,- Kč a podmínek, uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. 0596331908, která je přílohou č. 304...01. tohoto usnesení,

**pověřuje**

starostu MČ Brno-střed podpisem výše uvedené Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky č. 0596331908 dle první části tohoto usnesení a

**ukládá**

vedoucímu majetkovému 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. 319/8 v bytovém domě Nerudova 5 v Brně v k.ú. Veveří č.pop. 319 na pozemku par.č. 1044 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 319 a pozemku par.č. 1044 (zastavěná plocha) o výměře 604 m<sup>2</sup> 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. 319/8 v bytovém domě Nerudova 5 v Brně v k.ú. Veverří č.pop. 319 na pozemku par.č. 1044 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.pop. 319 a pozemku par.č. 1044 (zastavěná plocha) o výměře 604 m<sup>2</sup> 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

Připravil:  
MČ 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 podílu 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 nájemci potvrzené akceptace nabídky na prodej předmětné jednotky je předkládán návrh na prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 319/8 ve svěřeném bytovém domě Nerudova 5 včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku pod tímto domem a pozemku, funkčně spjatém, stávajícím nájemcům 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 paní: 0,- Kč (ke dni 10.02.2011)

Aktuální dluh pana: 0,- Kč (ke dni 10.02.2011)

Aktuální výpis z katastru nemovitostí pro byt č. 319/8 v domě Nerudova 5 (stavba čís. popis. 319 v k.ú. Veverří) a příslušný snímek katastrální mapy jsou přílohou tohoto materiálu.

Příloha: - aktuální výpis z katastru nemovitostí pro byt č. 319/8 v k.ú. Veverří  
- snímek katastrální mapy domu Nerudova 319/5 v k.ú. Veverří  
- Podmínky smlouvy o převodu vlastnictví jednotky

### **Podmínky smlouvy o převodu vlastnictví jednotky**

1. Prodávající: Statutární město Brno

2. Kupující: manželé

bytem Brno, Nerudova 5

bytem Brno, Nerudova 5

3. Předmět prodeje:

Vymezená bytová jednotka č. 319/8 (3+1 o výměře 111,8 m<sup>2</sup>) v bytovém domě Nerudova 5 v Brně v k.ú. Veveří č.p.p. 319 na pozemku par.č. 1044 včetně spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.p.p. 319 a pozemku par.č. 1044 (zastavěná plocha) o výměře 604 m<sup>2</sup>, oba dva ve výši id. 1118/15738, v k.ú. Veveří

4. Kupní cena: Stanovena dohodou ve výši 1,616.271,- 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: 319/8  
V budově: č.p. 319  
Číslo LV: 2101  
Typ jednotky: byt nebo nebytový prostor  
Způsob využití: byt  
Podíl jednotky na společných částech domu: 1118/15738  
Katastrální území: Veveří 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**

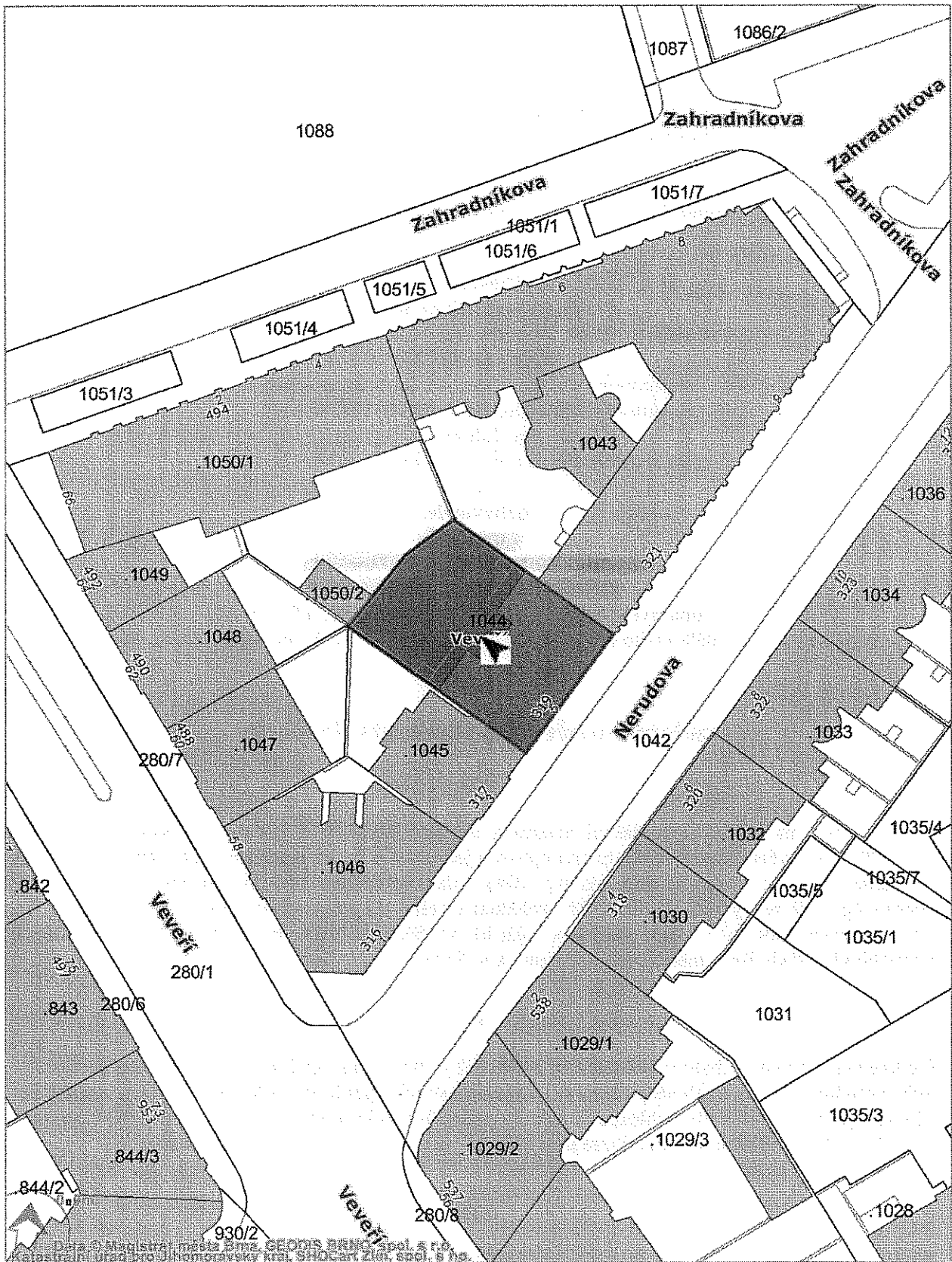
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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

■ Tisk Mapy



1:797

## **SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY č. 0596331908**

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 starostou Městské části Brno-střed,

se sídlem v Brně, Dominikánská 2, PSČ 601 69,

panem Mgr. Liborem Šťástkou

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

a

**nabyvatel,**

**r.č. \_\_\_\_\_**

a

**r.č. \_\_\_\_\_**

oba trvale bytem v Brně, Nerudova 5, PSC 602 00

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

tuto

**smlouvu o převodu vlastnictví jednotky**

### **I**

Převodce má, na základě prohlášení vlastníka ze dne 9.4.2001 a smlouvy o výstavbě ze dne 22.11.2001, ve svém výlučném vlastnictví bytovou jednotku č. 319/8 nacházející se v budově čp. 319, ul. Nerudova č.or. 5, stojící na pozemku p.č. 1044, a dále spoluvlastnický podíl na společných částech budovy čp. 319 ve výši id. 1118/15738 vzhledem k celku a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 1044 o výměře 604 m<sup>2</sup> - zast. plocha ve výši id. 1118/15738 vzhledem k celku, to vše vedeno u Katastrálního úřadu Brno město pro obec Brno, k.ú. Veveří.

### **II**

Předmětem převodu je bytová jednotka č. 319/8, 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. 319 ve výši id. 1118/15738 vzhledem k celku a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 1044 ve výši id. 1118/15738 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. 7. odst. 1. 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 1 616 271 (slovy: jedenmilionšestsetšestnácttisícdvěšedesmdesátjednakorunčeských), a nabyvatel předmět převodu

za uvedenou kupní cenu do svého výlučného vlastnictví kupují a přijímají.

2. Kupní cena byla nabyvatelem zaplacená převodci již před podpisem této smlouvy, bezhotovostním převodem na účet převodce vedeném u Komerční banky, č.ú. 43-8206670217/0100, variabilní symbol 0596331908, což smluvní strany stvrzují na této smlouvě svými podpisy.
3. Převod bytové jednotky č. 319/8 byl schválen usnesením zastupitelstva Městské části Brno – střed č. 304.\_\_\_\_ ze dne 23.02.2011.

#### IV

#### Popis jednotky, její příslušenství a vybavení

Jednotka č. 319/8 je byt 3+1 umístěný v 4. NP budovy popsané v čl.I této smlouvy.  
Celková podlahová plocha s příslušenstvím je 111,8 m<sup>2</sup>.

Jednotka se skládá z:

Pokoj 1	19,40 m <sup>2</sup>	
Pokoj 2	21,40 m <sup>2</sup>	
Pokoj 3	25,00 m <sup>2</sup>	
Pokojík	6,50 m <sup>2</sup>	
Kuchyň	16,00 m <sup>2</sup>	
Předsíň	10,00 m <sup>2</sup>	
WC	1,50 m <sup>2</sup>	
Koupelna	4,50 m <sup>2</sup>	
Spíž	2,20 m <sup>2</sup>	
Sklep	5,30 m <sup>2</sup>	
Balkon	4,40 m <sup>2</sup>	(nezapočítává se do celkové podlahové plochy bytové jednotky)

Vybavení jednotky: sporák, kotel kombi, listovní schránka, zvonek, domácí telefon 2ks, kuchyňská linka, vana, umyvadlo, WC mísa s nádrží, míchací baterie 2ks, topná tělesa 7ks.

Součástí jednotky jsou veškerá její vnitřní bytová instalace (potrubní rozvody vody, plynu, vytápění, elektřiny), mimo stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky patří: podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a vnitřní okna, vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

#### V

#### Určení společných částí budovy

Společnými částmi budovy jsou:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
- střecha
- hlavní svislé a vodorovné nosné konstrukce
- vchody
- schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- chodby
- prádelna
- rozvody studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, STA, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací
- výtah včetně strojovny a výtahové šachty
- domovní přípojky (vodovodní, kanalizační, plynová a elektro)

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

Spoluvlastnický podíl na výše uvedených společných částech budovy činí u jednotky č. 319/8 id. 1118/15738 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 jejích společných částí, a pozemku:

- a) smlouva o odběru pitné vody vč. vypouštění odpadní vody do kanalizace č. \_\_\_\_\_ s Brněnskými vodárnami a kanalizacemi a.s.
- b) smlouva o zabezpečení odběru elektrické energie pro osvětlení společných prostor č. \_\_\_\_\_ s JME a.s.
- c) smlouva o zabezpečení odběru el. energie pro provoz výtahu č. \_\_\_\_\_ s JME a.s.
- d) smlouva o sjednání úklidu společných částí domu ze dne 1.5.1994 s Ivanou Matulovou, 623 00 Brno
- e) smlouva o pravidelné revizi výtahů č. \_\_\_\_\_ s Kone Lifts, Slovinská 36, 612 00 Brno
- f) smlouva o výstavbě ze dne 22.11.2001 uzavřená se stavebníky \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

## 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 stanoven dle usnesení nejvyššího orgánu společenství vlastníků jednotek.  
Příspěvek do fondu údržby a oprav se vyúčtovává s vlastníkem jednotky pouze po zřízení účtu 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 na účet správce 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 a vyhlášek.  
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
  - d) pojištění domu
  - e) úhrada za poskytnuté služby:
    - úklid společných prostor domu dle kalkulace
    - dodávka vody a odvádění odpadních vod kanalizací
    - provoz domovní prádely
    - osvětlení společných částí v domě
    - kontrola a čištění komínů
    - provoz výtahu
    - vybavení jednotky společnou televizní anténou
  - 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 uzavírá společenství vlastníků jednotek se správcem, kterého si ustanovilo.

## VIII

### Pravidla pro správu společných částí budovy a určení jejího správce

1. Správu, provoz a opravy společných částí budovy zajišťuje společenství vlastníků jednotek
2. Vlastníci jednotek tvoří společenství, které musí konat alespoň 1 x ročně shromáždění. Svolání shromáždění, jeho jednání a rozhodování je upraveno v § 11 zák. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších změn.

## 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 KÚ Brno - město zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Nabyvatelé zmocňují 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 sedmi vyhotoveních, z nichž tři jsou pro 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 nabyvateli 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