

6. zasedání ZMČ BS
konané dne 24.06.2015

Prodej obecních vymezených jednotek - (Křenová 23 – jednotka č. č. č.)

Obsah:

- Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky
- Důvodová zpráva

Návrh usnesení:

Usnesení 306. . Prodej obecních vymezených jednotek - (Křenová 23 – jednotka č. č. a č.)

ZMČ BS na 6. zasedání, konaném dne 24.06.2015,

A) schvaluje

na základě usnesení RMB č. R7/021 ze dne 12.5.2015 prodej obecní bytové jednotky č. vymezené Prohlášením vlastníka ze dne 19.12.2013 v bytovém domě Křenová 110/23, který je součástí pozemku p.č. 65 v k.ú. Trnitá, včetně podílu na společných částech domu Křenová 110/23 a pozemku par.č. 65 stávajícímu nájemci za kupní cenu ve výši 685.843,-- Kč při splnění podmínek:

- úhrada závazků vůči MČ BS souvisejících s užíváním vymezené obecní bytové jednotky před podpisem smlouvy,
- úhrada kupní ceny před podpisem smlouvy a
- podpis smlouvy do 3 měsíců ode dne schválení předmětného prodeje ZMČ BS

B) schvaluje

na základě usnesení RMB č. R7/021 ze dne 12.5.2015 prodej obecní bytové jednotky č. vymezené Prohlášením vlastníka ze dne 19.12.2013 v bytovém domě Křenová 110/23, který je součástí pozemku p.č. 65 v k.ú. Trnitá, včetně podílu na společných částech domu Křenová 110/23 a pozemku par.č. 65 stávajícímu nájemci za kupní cenu ve výši 1.093.562,-- Kč při splnění podmínek:

- úhrada závazků vůči MČ BS souvisejících s užíváním vymezené obecní bytové jednotky před podpisem smlouvy,
- úhrada kupní ceny před podpisem smlouvy a
- podpis smlouvy do 3 měsíců ode dne schválení předmětného prodeje ZMČ BS,

C) schvaluje

na základě usnesení RMB č. R7/021 ze dne 12.5.2015 prodej obecní bytové jednotky č. vymezené Prohlášením vlastníka ze dne 19.12.2013 v bytovém domě Křenová 110/23, který je součástí pozemku p.č. 65 v k.ú. Trnitá, včetně podílu na společných částech domu Křenová 110/23 a pozemku par.č. 65 stávajícímu nájemci za kupní cenu ve výši 1.093.562,-- Kč při splnění podmínek:

- úhrada závazků vůči MČ BS souvisejících s užíváním vymezené obecní bytové jednotky před podpisem smlouvy,
- úhrada kupní ceny před podpisem smlouvy a
- podpis smlouvy do 3 měsíců ode dne schválení předmětného prodeje ZMČ BS,

ukládá

starostovi MČ Brno-střed podepsat výše uvedené smlouvy o převodu vlastnictví jednotky dle první části tohoto usnesení a

ukládá

vedoucímu majetkového odboru podpis výše uvedených dokumentů zajistit.

Termín: po zaplacení příslušné kupní ceny

Stanoviska dotčených orgánů:

10. RMČ BS projednala dne 9.2.2015, č. usnesení 110.35.:

A) doporučuje ZMČ BS schválit prodej obecní bytové jednotky č. _____ vymezené Prohlášením vlastníka ze dne 19.12.2013 v bytovém domě Křenová 110/23, který je součástí pozemku p.č. 65 v k.ú. Trnitá, včetně podílu na společných částech domu Křenová 110/23 a pozemku par.č. 65 stávajícímu nájemci _____ za kupní cenu ve výši 685.843,-- Kč při splnění podmínek:

- úhrada závazků vůči MČ BS souvisejících s užíváním vymezené obecní bytové jednotky před podpisem smlouvy,

- úhrada kupní ceny před podpisem smlouvy a

- podpis smlouvy do 3 měsíců ode dne schválení předmětného prodeje ZMČ BS,

B) doporučuje ZMČ BS schválit prodej obecní bytové jednotky č. _____ vymezené Prohlášením vlastníka ze dne 19.12.2013 v bytovém domě Křenová 110/23, který je součástí pozemku p.č. 65 v k.ú. Trnitá, včetně podílu na společných částech domu Křenová 110/23 a pozemku par.č. 65 stávajícímu nájemci _____ za kupní cenu ve výši 1.093.562,-- Kč při splnění podmínek:

- úhrada závazků vůči MČ BS souvisejících s užíváním vymezené obecní bytové jednotky před podpisem smlouvy,

- úhrada kupní ceny před podpisem smlouvy a

- podpis smlouvy do 3 měsíců ode dne schválení předmětného prodeje ZMČ BS,

C) doporučuje ZMČ BS schválit prodej obecní bytové jednotky č. _____ vymezené Prohlášením vlastníka ze dne 19.12.2013 v bytovém domě Křenová 110/23, který je součástí pozemku p.č. 65 v k.ú. Trnitá, včetně podílu na společných částech domu Křenová 110/23 a pozemku par.č. 65 stávajícímu nájemci _____ za kupní cenu ve výši 1.093.562,-- Kč při splnění podmínek:

- úhrada závazků vůči MČ BS souvisejících s užíváním vymezené obecní bytové jednotky před podpisem smlouvy,

- úhrada kupní ceny před podpisem smlouvy a

- podpis smlouvy do 3 měsíců ode dne schválení předmětného prodeje ZMČ BS.

Hlasování: 11 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Zpracováno dne: 26.5.2015

PODPISY**Garanční doložka**

Ve smyslu usnesení NjS ČR č.j. 11 Tdo 454/2011-32

Zpracovatel, předkladatel, právník odboru (případně právník OPO ve smyslu čl. 12.4.1. Organizačního řádu ÚMČ BS) a vedoucí odboru stvrzují, že předkládaný materiál je v souladu s právními předpisy i vnitřními předpisy MČ BS.

garance správnosti materiálu			OPO ÚMČ BS	předkladatel
zpracovatel	právník odboru	vedoucí odboru		
jméno, funkce Mgr. Lenka Kozáková právník odboru	jméno Mgr. Hana Čermáková Mgr. Lenka Kozáková	jméno Ing. Šárka Vodáková pověřená vedením	jméno Mgr. Jana Plechlová pověřená vedením	jméno, funkce Ing. Šárka Vodáková pověřená vedením MO
podpis	podpis	podpis	podpis	podpis

Důvodová zpráva:

Obecní – svěřeno, správce OISBD ÚMČ BS

Oprávnění ZMČ BS rozhodovat o převodu vlastnictví bytových jednotek ve svěřených bytových domech a uzavírat smlouvy o převodu vlastnictví jednotek vyplývají z obecně závazné vyhlášky Statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek.

Postup při prodeji v dané době stanovila Pravidla 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 (dále jen „Pravidla“).

Způsob stanovení kupní ceny:

Dle čl. 6 odst. 1 Pravidel je cena nemovitostí stanovena znaleckým posudkem jako cena obvyklá. Dle odst. 2 téhož činí výchozí cena při prodeji bytových jednotek 70% z ceny obvyklé bytových jednotek s podílem na pozemku.

Dle čl. 7 Pravidel je stanoven způsob úhrady kupní ceny takto:

Při zaplacení kupní ceny před podpisem kupní smlouvy bude kupujícímu poskytnuta sleva ve výši 20% z ceny stanovené dle čl. 6 Pravidel.

Při placení kupní ceny ve dvou splátkách kupující uhradí 50% z ceny stanovené dle čl. 6 Pravidel před podpisem kupní smlouvy. Druhou splátku uhradí kupující do jednoho roku od podpisu kupní smlouvy. Pro případ prodloužení kupujícího s úhradou druhé splátky je kupující povinen zaplatit úroky z prodlení stanovené cenovým předpisem.

Bude-li kupní cena placena ve více splátkách, bude výpočet kupní ceny následující: Cena stanovená dle čl. 6 odst. 2 Pravidel bude násobena koeficientem 1,09. Kupující uhradí 30% z kupní ceny před podpisem kupní smlouvy, zbytek ceny ve výši 70% uhradí kupující v pěti ročních splátkách rovnoměrně stanovených. Bude-li kupující v prodlení s úhradou splátky, je povinen zaplatit úroky z prodlení stanovené cenovým předpisem.

K takto stanovené kupní ceně je připočtena částka 4% z ceny výchozí jako náklady města spojené s realizací prodeje (čl. 6 odst. 2 Pravidel).

ZMB dne 6.9.2011 (ZM6/0778): „schvaluje změnu seznamů bytových domů, schválených na Z3/033. zasedání ZMB, konaném od 11. 12. 2001, ve znění pozdějších změn, tak, že přeřazuje domy Křenová 23 a Soukenická 8 v MČ Brno-střed ze seznamu domů, které si statutární město Brno ponechá ve svém vlastnictví nejméně po dobu 15 let, do seznamu domů, které budou připravovány k prodeji;

- schvaluje výjimku z Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob a souhlasí s prodejem těchto domů dle zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, po jednotkách z úrovně MČ Brno-střed.“

Záměr prodeje vymezených bytových jednotek byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 5.5.2014.

Zastupitelstvo města Brna č. Z7/05 dne 14.4.2015:

ruší

- Pravidla prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob, schválená Z5/008. zasedáním ZMB dne 4.9.2007 se změnami schválenými Z5/015. zasedáním ZMB dne 27. 5. 2008 a Z6/021. zasedáním dne 22.1.2013, vyjma čl. 13 těchto Pravidel;
- Seznamy domů, které budou připravovány k prodeji dle Pravidel prodeje a Seznamy domů, které si statutární město Brno ponechá ve svém vlastnictví nejméně po dobu 15 let, schválené Z3/033. zasedáním ZMB konaném od 11. 12. 2001, ve znění pozdějších změn.

Rada města Brna č. R7/021 dne 12.5.2015:

„Zpráva ve věci prodeje bytů a nebytových prostor – RM7/01237

1. RMB bere na vědomí zprávu ve věci prodeje bytů a nebytových prostor, která tvoří přílohu č. 41 tohoto zápisu.
2. RMB doporučuje radám městských částí seznámit se se zprávou ve věci prodeje bytů a nebytových prostor a postupovat v souladu s městem.

Příloha 41:

Zpráva ve věci prodeje bytů a nebytových prostor

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z7/05 dne 14. 4. 2015

- **zrušilo** Pravidla prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob schválená Z5/008. zasedáním ZMB dne 4. 9.2007 se změnami schválenými Z5/015. zasedáním ZMB dne 27. 5.2008 a Z6/021. zasedáním dne 22. 1.2013, vyjma čl. 13 těchto Pravidel
- **zrušilo** Seznamy domů, které budou připravovány k prodeji dle těchto Pravidel prodeje a Seznamy domů, které si statutární město Brno ponechá ve svém vlastnictví nejméně po dobu 15 let, schválené Z3/033. zasedáním ZMB konaném od 11. 12. 2001, ve znění pozdějších změn

Působnost městských částí v oblasti prodeje jednotek ve svěřených bytových domech je po zrušení Pravidel prodeje upravena čl. 28 Statutu města Brna a prodej se řídí jen obecně závaznými právními předpisy – tzn. zák. č.72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, zák. č.128/2000 Sb., o obcích /obecní zřízení/, vše v platném znění.

V procesu prodeje jednotek lze rozlišit následující situace a rozlišit tak jednotlivé skupiny domů:

1. nájemci bytu byla učiněna zákonná nabídka převodu vlastnictví jednotky a byla v zákonné lhůtě přijata : nabídku učiněnou dle § 22 zákona č.72/1994 Sb. či § 1187 zákona č.89/2012 Sb. nájemci bytu je třeba považovat za závaznou, a proto musí ZMČ schválit podmínky kupní smlouvy v souladu s takto učiněnou nabídkou
2. ZMB byl schválen záměr prodeje jednotek, ty dosud nebyly MČ nabídnuty nebo nebyla zákonná nabídka nájemcem přijata Je zcela na rozhodnutí ZMČ, zda:

Varianta A: bude pokračovat v prodeji jednotek a schválí nabídky prodeje jednotek a jeho podmínky, které však musí být v souladu s výše citovanými právními předpisy, tzn. zejména případná odchylka od ceny obvyklé musí být odůvodněna

Varianta B: vyčká úpravy působnosti městských částí Statutem města Brna /pravděpodobně červnové zasedání ZMB/

3. ZMB nebyl schválen záměr prodeje jednotek

MČ musí předložit návrh na schválení záměru prodeje vymezených jednotek ZMB, do doby rozhodnutí ZMB není vhodné zadávat ze strany MČ ocenění jednotek. Lze předpokládat, že ZMB bude schvalovat záměr prodeje jednotek až poté, co bude působnost městských částí ve věci prodeje jednotek blíže upravena Statutem města Brna.“

Předcházející usnesení:

1. Majetková komise RMČ BS projednala dne 21.1.2015:

A) doporučuje RMČ BS prodej obecní bytové jednotky č. _____ vymezené Prohlášením vlastníka ze dne 19.12.2013 v bytovém domě Křenová 110/23, který je součástí pozemku p.č. 65 v k.ú. Trnitá, včetně podílu na společných částech domu Křenová 110/23 a pozemku par.č. 65 stávajícímu nájemci _____ za kupní cenu ve výši 685.843,-- Kč při splnění podmínek:

- úhrada závazků vůči MČ BS souvisejících s užíváním vymezené obecní bytové jednotky před podpisem smlouvy,

- úhrada kupní ceny před podpisem smlouvy a

- podpis smlouvy do 3 měsíců ode dne schválení předmětného prodeje ZMČ BS,

B) doporučuje RMČ BS prodej obecní bytové jednotky č. _____ vymezené Prohlášením vlastníka ze dne 19.12.2013 v bytovém domě Křenová 110/23, který je součástí pozemku p.č. 65 v k.ú. Trnitá, včetně podílu na společných částech domu Křenová 110/23 a pozemku par.č. 65 stávajícímu nájemci _____ za kupní cenu ve výši 1.093.562,-- Kč při splnění podmínek:

- úhrada závazků vůči MČ BS souvisejících s užíváním vymezené obecní bytové jednotky před podpisem smlouvy,

- úhrada kupní ceny před podpisem smlouvy a

- podpis smlouvy do 3 měsíců ode dne schválení předmětného prodeje ZMČ BS,

C) doporučuje RMČ BS prodej obecní bytové jednotky č. _____ vymezené Prohlášením vlastníka ze dne 19.12.2013 v bytovém domě Křenová 110/23, který je součástí pozemku p.č. 65 v k.ú. Trnitá, včetně podílu na společných částech domu Křenová 110/23 a pozemku par.č. 65 stávajícímu nájemci _____ za kupní cenu ve výši 1.093.562,-- Kč při splnění podmínek:

- úhrada závazků vůči MČ BS souvisejících s užíváním vymezené obecní bytové jednotky před podpisem smlouvy,

- úhrada kupní ceny před podpisem smlouvy a

- podpis smlouvy do 3 měsíců ode dne schválení předmětného prodeje ZMČ BS.

8 – 0 – 0, usnesení bylo přijato

3. ZMČ BS projednalo dne 18.2.2015:

odkládá bod do příštího ZMČ BS.

Hlasování: 27 pro, 15 proti, 0 se zdržel

Vyjádření MO ÚMČ BS

Výše uvedený návrh usnesení ZMČ BS je plně v souladu s bodem 1 přílohy usnesení Rady města Brna č. R7/021 dne 12.5.2015.

Jedná se o prodeje prvních tří vymezených bytových jednotek v domě Křenová 23.

K jednotlivým usnesením:

Ad A)

Předmět prodeje:

Vymezená jednotka č. (byt 1+1 o velikosti m2 umístěný v NP) v budově Křenová 23, č. pop. 110, spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č. pop. 110 a pozemku par.č. 65 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 370 m2, oba ve výši id. /8931, vše v obci Brno, k.ú. Trnitá

Nabyvatel: , bytem Brno, Křenová 23

Existenci nájemního vztahu prokazuje písemná nájemní smlouva uzavřená na dobu od 1.3.2004 na dobu neurčitou

Dluh na nájemném a příslušenství ke dni 30.4.2015: není evidován

Ocenění provedeno Ing. Peterkou:

Cena obvyklá vymezené jednotky č. : 1.085.900,--Kč

Cena obvyklá pozemku: 80.500,--Kč

Vypočtené náklady spojené s prodejem: 32.659,--Kč

Konečná kupní cena: 685.843,--Kč

Ad B)

Předmět prodeje:

Vymezená jednotka č. (byt 3+1 o velikosti m2 umístěný ve NP) v budově Křenová 23, č. pop. 110, spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č. pop. 110 a pozemku par.č. 65 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 370 m2, oba ve výši id. /8931, vše v obci Brno, k.ú. Trnitá

Nabyvatel: , bytem Brno, Křenová 23

Existenci nájemního vztahu prokazuje písemná nájemní smlouva uzavřená na dobu od 1.3.2010 na dobu neurčitou

Dluh na nájemném a příslušenství ke dni 30.4.2015: není evidován

Ocenění provedeno Ing. Peterkou:

Cena obvyklá vymezené jednotky č. , 1.731.400,--Kč

Cena obvyklá pozemku: 128.400,--Kč

Vypočtené náklady spojené s prodejem: 52.074,--Kč

Konečná kupní cena: 1.093.562,--Kč

Ad C)

Předmět prodeje:

Vymezená jednotka č. (byt 3+1 o velikosti m2 umístěný ve NP) v budově Křenová 23, č. pop. 110, spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č. pop. 110 a pozemku par.č. 65 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 370 m2, oba ve výši id. /8931, vše v obci Brno, k.ú. Trnitá

Nabyvatel: bytem Brno, Křenová 23

Existenci nájemního vztahu prokazuje písemná nájemní smlouva uzavřená na dobu od 27.1.1993 na dobu neurčitou

Dluh na nájemném a příslušenství ke dni 30.4.2015: není evidován

Ocenění provedeno Ing. Peterkou:

Cena obvyklá vymezené jednotky č. , 1.731.400,--Kč

Cena obvyklá pozemku: 128.400,--Kč

Vypočtené náklady spojené s prodejem: 52.074,--Kč

Konečná kupní cena: 1.093.562,--Kč

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY č. 0596111001

vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a uzavřená na základě usnesení Zastupitelstva městské části Brno-střed č. ____ ze dne ____.

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 Martinem Landou

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

a

nabyvatel,

r.č.

trvale bytem v Brně, Křenová 23, PSČ 602 00

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

tuto

smlouvu o převodu vlastnictví jednotky

I

Převodce má na základě Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek ze dne 19.12.2013, mimo jiné ve svém výlučném vlastnictví bytovou jednotku č. _____ nacházející se v budově č.p. 110, Křenová č. or. 23, stojící na pozemku p.č. 65, spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 110, a dále spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 65 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 370 m², oba ve výši id. _____ 931, to vše zapsáno u příslušného katastrálního úřadu pro obec Brno, k.ú. Třtítá.

II

Předmětem převodu je bytová jednotka č. _____ již je nabyvatel oprávněným nájemcem, a která je blíže popsána v čl. I a čl. IV této smlouvy, dále spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 110, a spoluvlastnický podíl na pozemku par. č. 65, oba ve výši id. _____ 3931, který je blíže popsán v čl. I a čl. V 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 685.843,-- (slovy: šestsetosmdesátpět tisíc osmsetčtyřicetřikorončeských), a nabyvatel předmět převodu za uvedenou kupní cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá.
2. Kupní cena byla nabyvatelem zaplácena převodci již před podpisem této smlouvy, bezhotovostním převodem na účet převodce vedený u Komerční banky č. 43-8206670217/0100, což smluvní strany stvrzují svými podpisy na této smlouvě.
3. Převod bytové jednotky č. _____ byl schválen usnesením zastupitelstva Městské části Brno – střed č. ze dne.

IV Popis jednotky, její příslušenství a vybavení

Jednotka č. je byt 1 + 1 umístěný v . nadzemním podlaží (. NP)

Celková plocha s příslušenstvím je m².

Jednotka č. se skládá z:

kuchyně	m2
předsíň	n2
pokoj I	n2
komora	m2
spíž	n2
koupelna	m2
WC	m2

Vybavení jednotky:

plynový sporák, kuchyňská linka, nástěnná světla, vana, míchací baterie, umyvadlo, WC mísa s nádrží, topná tělesa, zvonek a domácí telefon, vodoměry studené a teplé vody.

Součástí jednotky jsou nenosné příčky, okna a dveře (nacházející se uvnitř bytu), vstupní dveře do bytu, podlahová krytina, veškerá vnitřní instalace (elektroinstalace až po elektroměr, potrubní rozvod plynu až po plynoměr, vnitřní rozvody vody vč. uzavíracích ventilů, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení), vnitřní osvětlení.

V Určení společných částí budovy

I. Společnými částmi domu jsou:

- všechny svislé konstrukce, zejména základy vč. izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny a průčelí budovy vč. povrchové úpravy
- všechny vodorovné konstrukce, které tvoří veškeré stropy a podlahy v budově
- střecha tvořená střešní krytinou vč. střešního oplechování, hromosvodem s veškerým příslušenstvím, okapy a svody dešťové vody s veškerým příslušenstvím a dále odvětrávání, výstupy na střechu, komíny
- půdní prostory
- společné vchody do domu vč. vstupních dveří s přístupovými chodníky
- vestibuly, chodby, okna a dveře přímo přístupné ze společných prostor domu s výjimkou vstupních dveří jednotlivých jednotek
- schodiště s podestami, které propojuje všechna podlaží a jehož součástí je i zeď k němu přímo přiléhající
- balkony
- rozvody studené pitné vody a teplé užitkové vody (TUV)
- v 1. PP jako celek včetně instalačních šachet, vodoměrů až po výstupní šroubení vodoměrů na odtoku
- rozvody ústředního vytápění
- v 1. PP jako celek včetně měřicí a regulační techniky pro ÚT a TUV, stupačky a vodorovné rozvody (mimo otopná tělesa v bytech)
- výměňková stanice vč. technologického vybavení v části budovy č.p. 110 v 1. PP a expanzní nádrže

- přípojka elektrické sítě od rozvodné skříně E-Onu až po elektroměr před jističí bytů, rozvodná skříně
- rozvod kanalizace po jednotlivé jednotky
- elektroinstalace, osvětlovací tělesa a vypínače osvětlení všech společných prostor domu
- rozvod domácího telefonu od vstupních dveří až po jednotlivé jednotky vč. veškerého příslušenství tj. zvonkový panel, el. vrátný
- zařízení a rozvod společné rozhlasové a televizní antény (STA)
- výtah, výtahová šachta, strojovna výtahu
- v technickém podlaží domu (1.PP) jsou umístěny následující společné části domu – společné prostory – chodby, sklepní kóje, místnost výměňkové stanice, místnost pro popelnice, WC

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

2. Společné části v podílovém spoluvlastnictví vlastníkům jednotek vyjma bytové jednotky č. 1 a

- rozvody plynu od hlavního uzávěru plynu až po vstupní šroubení plynoměrů jednotlivých jednotek

3. Spoluvlastnický podíl na výše uvedených společných částech budovy činí u jednotky č. 1 id. /8931 vzhledem k celku.

VI

Práva a závazky týkající se budovy

Z vlastníka budovy na jednotlivé vlastníky jednotek přecházejí tato práva a závazky, týkající se budovy a jejích společných částí:

1. Právo odebírat pitnou vodu z vodovodu ve vlastnictví BVaK, a.s., Hybešova 254/16, 657 33 Brno
2. Právo odebírat elektrickou energii z elektrické sítě ve vlastnictví E-ON na základě smlouvy o dodávce elektřiny dodávané ze sítě nízkého napětí uzavřené s Jihomoravskou energetikou, a.s., Lidická 36, 659 44 Brno
3. Právo odebírat teplo na základě Smlouvy se společností Alfa - COM, s.r.o., Moravské náměstí 753/12, 602 00 Brno

VII

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje se správou, údržbou a opravami společných částí budovy

1. Na vlastníka jednotky přejdou nabytím vlastnického práva k jednotce všechna práva a povinnosti týkající se budovy a pozemku, na nichž je budova postavena, a to v rozsahu odpovídajícím velikosti jeho spoluvlastnického podílu na společných částech domu. Vlastník jednotky se podílí na správě budovy v rozsahu, který odpovídá jeho spoluvlastnickému podílu na společných částech budovy, není-li mezi vlastníky jednotek dohodnuto jinak.
2. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené s provozem budovy a pozemků pod budovou podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.
3. Správce zajišťuje běžnou údržbu budovy a havarijní opravy jejích společných částí.
4. Vlastníci jednotek jsou povinni platit měsíčně na účet Statutárního města Brna, MČ Brno – střed (po založení SVJ na vlastní založený účet) příspěvky do fondu oprav, (náklady na opravy domu apod.; dále jen FO), zálohy na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (služby) a odměnu správci.

5. Výše záloh na služby spojené s užíváním jednotky stanoví správce po projednání se zástupci vlastníků jednotek (společenstvím vlastníků) v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném účtovacím období. Termín splatnosti záloh je do konce kalendářního měsíce za daný měsíc.
6. Vyúčtování záloh na služby provede správce nejpozději do čtyř měsíců od skončení účtovacího období, kterým je kalendářní rok. Zjištěný přeplatek z vyúčtování služeb spojených s užíváním jednotky odešle správce do konce šestého kalendářního měsíce, nedoplatky budou vlastníkem jednotky uhrazeny do konce šestého kalendářního měsíce.
O nákladech a opravách za uplynulý kalendářní rok správce informuje zástupce SVJ do konce 3. kalendářního měsíce.
Odměna správci je započtena v měsíčních zálohách vlastníka jednotky, (splatnost za měsíc je do konce téhož měsíce).

Prostředky vložené do fondu oprav a jejich čerpání z FO vede správce odděleně v analytickém členění podle jednotlivých budov. Nesmějí být použity na krytí nákladů jiných nemovitostí ve správě nebo ve vlastnictví obce.

Zálohy do FO nepoužité v příslušném kalendářním roce se vlastníkům nevrací a přecházejí do následujícího roku.

Správce není povinen zajišťovat provoz, údržbu a opravy pokud na ně nejsou ve správcem stanoveném nebo vlastníky se správcem dohodnutém termínu k dispozici na příslušném účtu finanční prostředky.

7. Správce vede potřebnou dokumentaci, která se týká budovy a její správy, provozu, finančního hospodaření v souladu s platnými právními předpisy.
8. Náklady na provoz budovy představují zejména:
 - a) Náklady na opravu a údržbu společných částí a příslušenství budovy (FO)
 - b) Odměna správci
 - c) Živelné a odpovědnostní pojištění budovy
 - d) Spotřeba energií ve společných částech budovy
 - e) Spotřeba studené vody, TUV a tepla v jednotkách
 - f) Revize a odstranění závad z revizí
 - g) Úklid společných částí budovy
 - h) Provoz výtahu
 - ch) Ostatní náklady, které se přímo vztahují k budově či jejímu příslušenství (STA apod.)
 - Na úhradě nákladů uvedených v bodech a), c), f) se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnických podílů na společných částech budovy.
 - Na úhradě nákladů v bodech d), e), g), h) ch) se vlastníci podílejí podle náměrů na měřidlech médií, nebo osob v jednotce přihlášených, případně podle spoluvlastnických podílů dle usnesení SVJ.
 - Náklady uvedené v bodě b) vlastníci hradí podle počtu jednotek.
9. Vlastník jednotky je povinen včas uhradit stanovenou částku zálohy, vyúčtování dle bodů 4, 5 shora.
10. Pokud jde o náklady na větší opravy (havárie), které je nutno provést bez odkladu tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv spojených s užíváním jednotky, a pokud ve fondu oprav na provoz budovy není dostatečně vysoká finanční částka, jsou vlastníci jednotek povinni uhradit potřebnou částku v rozsahu svého podílu na společných částech budovy a pozemcích.
11. Vlastník prohlašuje, že na nemovitosti neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena, ani jiná právní omezení. Z právních úkonů týkajících se společné věci jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů.
12. Podrobnosti týkající se pravidel pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy a pozemků pod budovou, jsou řešeny „Smlouvou o zajištění správy domu“, kterou je na základě tohoto prohlášení povinen uzavřít každý vlastník s určeným správcem.

VIII

Pravidla pro správu společných částí budovy a určení jejího správce

Správu, provoz a opravy společných částí budovy zajišťuje Správa nemovitostí Městské části Brno-střed, příspěvková organizace, se sídlem v Brně, Dominikánská 2, IČ 292 00 628.

IX

1. 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.

2. Dle Průkazu energetické náročnosti budovy ze dne 16.9.2013 je budova pro celkovou dodanou energii ohodnocena „E“.

X

Vlastnictví předmětu převodu přechází se všemi právy a povinnostmi na nabyvatele vkladem do katastru nemovitostí. 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 dvě vyhotovení 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 byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 5.5.2014.

Prodej nemovitostí, popsaných v čl. I a IV této smlouvy o převodu vlastnictví jednotky byly schváleny usnesením Zastupitelstva Městské části Brno střed č. _____ ze dne _____.

V Brně dne

V Brně dne

Statutární město Brno

zastoupené starostou Městské části Brno-střed
Martinem Landou

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY č. 0596111003

vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a uzavřená na základě usnesení Zastupitelstva městské části Brno-střed č. ____ ze dne ____.

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 Martinem Landou

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

a

nabyvatel,

trvale bytem v Brně, Křenová 23, PSČ 602 00

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

tuto

smlouvu o převodu vlastnictví jednotky

I

Převodce má na základě Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek ze dne 19.12.2013, mimo jiné ve svém výlučném vlastnictví bytovou jednotku č. _____ nacházející se v budově č.p. 110, Křenová č. or. 23, stojící na pozemku p.č. 65, spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 110, a dále spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 65 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 370 m², oba ve výši id. _____ 8931, to vše zapsáno u příslušného katastrálního úřadu pro obec Brno, k.ú. Trnitá.

II

Předmětem převodu je bytová jednotka č. _____ již je nabyvatel oprávněným nájemcem, a která je blíže popsána v čl. I a čl. IV této smlouvy, dále spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 110, a spoluvlastnický podíl na pozemku par. č. 65, oba ve výši id. _____ /8931, který je blíže popsán v čl. I a čl. V 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 1.093.562,-- (slovy: jedenmiliondevadesátřítisícpětsetšedesátdvakerunčeských), 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 u Komerční banky č. 43-8206670217/0100, což smluvní strany stvrzují svými podpisy na této smlouvě.
3. Převod bytové jednotky č. _____ byl schválen usnesením zastupitelstva Městské části Brno – střed č. _____ ze dne _____.

IV Popis jednotky, její příslušenství a vybavení

Jednotka č. _____ je byt 3 + 1 umístěný v _____ nadzemním podlaží _____ NP)

Celková plocha s příslušenstvím je _____ m².

Jednotka č. _____ se skládá z:

kuchyně	n2
předsíň	n2
pokoj 1	n2
pokoj 2	n2
pokoj 3	n2
komora	n2
spíž	i2
koupelna	n2
WC	n2

Vybavení jednotky:

plynový sporák, kuchyňská linka, nástěnná světla, vana, míchací baterie, umyvadlo, WC mísa s nádrží, topná tělesa vč. regulace v pokojích, kuchyni a koupelně, listovní schránka, zvonek a domácí telefon, vodoměry studené a teplé vody.

Součástí každé jednotky jsou nenosné příčky, okna a dveře (nacházející se uvnitř bytu), vstupní dveře do bytu, podlahová krytina, veškerá vnitřní instalace (elektroinstalace až po elektroměr, potrubní rozvod plynu až po plynoměr, vnitřní rozvody vody vč. uzavíracích ventilů, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení), vnitřní osvětlení.

V Určení společných částí budovy

1. Společnými částmi domu jsou:

- všechny svislé konstrukce, zejména základy vč. izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny a průčelí budovy vč. povrchové úpravy
- všechny vodorovné konstrukce, které tvoří veškeré stropy a podlahy v budově
- střecha tvořená střešní krytinou vč. střešního oplechování, hromosvodem s veškerým příslušenstvím, okapy a svody dešťové vody s veškerým příslušenstvím a dále odvětrávání, výstupy na střechu, komíny
- půdní prostory
- společné vchody do domu vč. vstupních dveří s přístupovými chodníky
- vestibuly, chodby, okna a dveře přímo přístupné ze společných prostor domu s výjimkou vstupních dveří jednotlivých jednotek
- schodiště s podestami, které propojuje všechna podlaží a jehož součástí je i zeď k němu přímo přiléhající
- balkony
- rozvody studené pitné vody a teplé užitkové vody (TUV)
- v 1. PP jako celek včetně instalačních šachet, vodoměrů až po výstupní šroubení vodoměrů na odtoku
- rozvody ústředního vytápění
- v 1. PP jako celek včetně měřící a regulační techniky pro ÚT a TUV, stupačky a vodorovné rozvody (mimo otopná tělesa v bytech)

- výměňiková stanice vč. technologického vybavení v části budovy č.p. 110 v 1. PP a expanzní nádrže
- přípojka elektrické sítě od rozvodné skříně E-Onu až po elektroměr před jističí bytů, rozvodná skřín
- rozvod kanalizace po jednotlivé jednotky
- elektroinstalace, osvětlovací tělesa a vypínače osvětlení všech společných prostor domu
- rozvod domácího telefonu od vstupních dveří až po jednotlivé jednotky vč. veškerého příslušenství tj. zvonkový panel, el. vrátný
- zařízení a rozvod společné rozhlasové a televizní antény (STA)
- výtah, výtahová šachta, strojovna výtahu
- v technickém podlaží domu (1.PP) jsou umístěny následující společné části domu – společné prostory – chodby, sklepní kóje, místnost výměňikové stanice, místnost pro popelnice, WC

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

2. Společné části v podílovém spoluvlastnictví vlastníkům jednotek vyjma bytové jednotky č. 1 ... a

- rozvody plynu od hlavního uzávěru plynu až po vstupní šroubení plynoměrů jednotlivých jednotek

3. Spoluvlastnický podíl na výše uvedených společných částech budovy činí u jednotky č. -- id. 8931 vzhledem k celku.

VI

Práva a závazky týkající se budovy

Z vlastníka budovy na jednotlivé vlastníky jednotek přecházejí tato práva a závazky, týkající se budovy a jejích společných částí:

1. Právo odebírat pitnou vodu z vodovodu ve vlastnictví BVaK, a.s., Hybešova 254/16, 657 33 Brno
2. Právo odebírat elektrickou energii z elektrické sítě ve vlastnictví E-ON na základě smlouvy o dodávce elektřiny dodávané ze sítě nízkého napětí uzavřené s Jihomoravskou energetikou, a.s., Lidická 36, 659 44 Brno
3. Právo odebírat teplo na základě Smlouvy se společností Alfa - COM, s.r.o., Moravské náměstí 753/12, 602 00 Brno

VII

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje se správou, údržbou a opravami společných částí budovy

1. Na vlastníka jednotky přejdou nabytím vlastnického práva k jednotce všechna práva a povinnosti týkající se budovy a pozemku, na nichž je budova postavena, a to v rozsahu odpovídajícím velikosti jeho spoluvlastnického podílu na společných částech domu. Vlastník jednotky se podílí na správě budovy v rozsahu, který odpovídá jeho spoluvlastnickému podílu na společných částech budovy, není-li mezi vlastníky jednotek dohodnuto jinak.
2. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené s provozem budovy a pozemků pod budovou podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.
3. Správce zajišťuje běžnou údržbu budovy a havarijní opravy jejích společných částí.
4. Vlastníci jednotek jsou povinni platit měsíčně na účet Statutárního města Brna, MČ Brno – střed (po založení SVJ na vlastní založený účet) příspěvky do fondu oprav, (náklady na

opravy domu apod.; dále jen FO), zálohy na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (služby) a odměnu správci.

5. Výše záloh na služby spojené s užíváním jednotky stanoví správce po projednání se zástupci vlastníků jednotek (společenstvím vlastníků) v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období. Termín splatnosti záloh je do konce kalendářního měsíce za daný měsíc.
6. Vyúčtování záloh na služby provede správce nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok. Zjištěný přeplatek z vyúčtování služeb spojených s užíváním jednotky odešle správce do konce šestého kalendářního měsíce, nedoplatky budou vlastníkem jednotky uhrazeny do konce šestého kalendářního měsíce. O nákladech a opravách za uplynulý kalendářní rok správce informuje zástupce SVJ do konce 3. kalendářního měsíce. Odměna správci je započtena v měsíčních zálohách vlastníka jednotky, (splatnost za měsíc je do konce téhož měsíce).

Prostředky vložené do fondu oprav a jejich čerpání z FO vede správce odděleně v analytickém členění podle jednotlivých budov. Nesmějí být použity na krytí nákladů jiných nemovitostí ve správě nebo ve vlastnictví obce.

Zálohy do FO nepoužité v příslušném kalendářním roce se vlastníkům nevrací a přecházejí do následujícího roku.

Správce není povinen zajišťovat provoz, údržbu a opravy pokud na ně nejsou ve správcem stanoveném nebo vlastníky se správcem dohodnutém termínu k dispozici na příslušném účtu finanční prostředky.

7. Správce vede potřebnou dokumentaci, která se týká budovy a její správy, provozu, finančního hospodaření v souladu s platnými právními předpisy.
8. Náklady na provoz budovy představují zejména:
 - a) Náklady na opravu a údržbu společných částí a příslušenství budovy (FO)
 - b) Odměna správci
 - c) Živelné a odpovědnostní pojištění budovy
 - d) Spotřeba energií ve společných částech budovy
 - e) Spotřeba studené vody, TUV a tepla v jednotkách
 - f) Revize a odstranění závad z revizí
 - g) Úklid společných částí budovy
 - h) Provoz výtahu
 - ch) Ostatní náklady, které se přímo vztahují k budově či jejímu příslušenství (STA apod.)
 - Na úhradě nákladů uvedených v bodech a), c), f) se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnických podílů na společných částech budovy.
 - Na úhradě nákladů v bodech d), e), g), h) ch) se vlastníci podílejí podle náměrů na měřidlech médií, nebo osob v jednotce přihlášených, případně podle spoluvlastnických podílů dle usnesení SVJ.
 - Náklady uvedené v bodě b) vlastníci hradí podle počtu jednotek.
9. Vlastník jednotky je povinen včas uhradit stanovenou částku zálohy, vyúčtování dle bodů 4, 5 shora.
10. Pokud jde o náklady na větší opravy (havárie), které je nutno provést bez odkladu tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv spojených s užíváním jednotky, a pokud ve fondu oprav na provoz budovy není dostatečně vysoká finanční částka, jsou vlastníci jednotek povinni uhradit potřebnou částku v rozsahu svého podílu na společných částech budovy a pozemcích.
11. Vlastník prohlašuje, že na nemovitosti nevzánnou žádná zástavní práva, věcná břemena, ani jiná právní omezení. Z právních úkonů týkajících se společné věci jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů.
12. Podrobnosti týkající se pravidel pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy a pozemků pod budovou, jsou řešeny „Smlouvou o zajištění správy domu“, kterou je na základě tohoto prohlášení povinen uzavřít každý vlastník s určeným správcem.

VIII Pravidla pro správu společných částí budovy a určení jejího správce

Správu, provoz a opravy společných částí budovy zajišťuje Správa nemovitostí Městské části Brno-střed, příspěvková organizace, se sídlem v Brně, Dominikánská 2, IČ 292 00 628.

IX

1. 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.

2. Dle Průkazu energetické náročnosti budovy ze dne 16.9.2013 je budova pro celkovou dodanou energii ohodnocena „E“.

X

Vlastnictví předmětu převodu přechází se všemi právy a povinnostmi na nabyvatele vkladem do katastru nemovitostí. 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 plány určující polohu jednotek a společných částí domu, s údaji o jejich podlahových plochách.

Smlouva je sepsána v šesti vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení 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 byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 5.5.2014.

Prodej nemovitostí, popsaných v čl. I a IV této smlouvy o převodu vlastnictví jednotky byly schváleny usnesením Zastupitelstva Městské části Brno střed č. _____ ze dne _____.

V Brně dne

V Brně dne

Statutární město Brno
zastoupené starostou Městské části Brno-střed
Martinem Landou

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY č. 0596111007

vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a uzavřená na základě usnesení Zastupitelstva městské části Brno-střed č. ____ ze dne ____.

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 Martinem Landou

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

a

nabyvatel,

trvale bytem v Brně, Křenová 23, 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 19.12.2013, mimo jiné ve svém výlučném vlastnictví bytovou jednotku č. ____ nacházející se v budově č.p. 110, Křenová č. or. 23, stojící na pozemku p.č. 65, spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 110, a dále spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 65 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 370 m², oba ve výši id. ____ 8931, to vše zapsáno u příslušného katastrálního úřadu pro obec Brno, k.ú. Trnitá.

II

Předmětem převodu je bytová jednotka č. ____ již je nabyvatel oprávněným nájemcem, a která je blíže popsána v čl. I a čl. IV této smlouvy, dále spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 110, a spoluvlastnický podíl na pozemku par. č. 65, oba ve výši id. ____ 8931, který je blíže popsán v čl. I a čl. V 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 vě. pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob, a to ve výši Kč 1.093.562,-- (slovy: jedenmiliondevadesáttřítisícpětsetšedesátdvakorunčeských), 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 u Komerční banky č. 43-8206670217/0100, což smluvní strany stvrzují svými podpisy na této smlouvě.
3. Převod bytové jednotky č. ____ byl schválen usnesením zastupitelstva Městské části Brno – střed č. ____ ze dne ____.

IV Popis jednotky, její příslušenství a vybavení

Jednotka č. je byt 3 + 1 umístěný ve nadzemním podlaží (NP)

Celková plocha s příslušenstvím je m².

Jednotka č. se skládá z:

kuchyně	n2
předsíň	n2
pokoj 1	m2
pokoj 2	m2
pokoj 3	m2
komora	m2
spíž	m2
koupelna	m2
WC	m2
balkon	(nezapočítává se do podlahové plochy)

Vybavení jednotky:

plynový sporák, kuchyňská linka, nástěnná světla, vana, míchací baterie, umyvadlo, WC mísa s nádrží, topná tělesa, listovní schránka, zvonek a domácí telefon, vodoměry studené a teplé vody.

Součástí každé jednotky jsou nenosné příčky, okna a dveře (nacházející se uvnitř bytu), vstupní dveře do bytu, podlahová krytina, veškerá vnitřní instalace (elektroinstalace až po elektroměr, potrubní rozvod plynu až po plynoměr, vnitřní rozvody vody vč. uzavíracích ventilů, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení), vnitřní osvětlení.

V Určení společných částí budovy

1. Společnými částmi domu jsou:

- všechny svislé konstrukce, zejména základy vč. izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny a průčelí budovy vč. povrchové úpravy
- všechny vodorovné konstrukce, které tvoří veškeré stropy a podlahy v budově
- střecha tvořená střešní krytinou vč. střešního oplechování, hromosvodem s veškerým příslušenstvím, okapy a svody dešťové vody s veškerým příslušenstvím a dále odvětrávání, výstupy na střechu, komíny
- půdní prostory
- společné vchody do domu vč. vstupních dveří s přístupovými chodníky
- vestibuly, chodby, okna a dveře přímo přístupné ze společných prostor domu s výjimkou vstupních dveří jednotlivých jednotek
- schodiště s podestami, které propojuje všechna podlaží a jehož součástí je i zeď k němu přímo přiléhající
- balkony
- rozvody studené pitné vody a teplé užitkové vody (TUV)
 - v 1. PP jako celek včetně instalačních šachet, vodoměrů až po výstupní šroubení vodoměrů na odtoku
- rozvody ústředního vytápění
 - v 1. PP jako celek včetně měřicí a regulační techniky pro ÚT a TUV, stupačky a vodorovné rozvody (mimo otopná tělesa v bytech)

- výměňiková stanice vč. technologického vybavení v části budovy č.p. 110 v I. PP a expanzní nádrže
- přípojka elektrické sítě od rozvodné skříně E-Onu až po elektroměr před jističi bytů, rozvodná skřín
- rozvod kanalizace po jednotlivé jednotky
- elektroinstalace, osvětlovací tělesa a vypínače osvětlení všech společných prostor domu
- rozvod domácího telefonu od vstupních dveří až po jednotlivé jednotky vč. veškerého příslušenství tj. zvonkový panel, el. vrátný
- zařízení a rozvod společné rozhlasové a televizní antény (STA)
- výtah, výtahová šachta, strojovna výtahu
- v technickém podlaží domu (I.PP) jsou umístěny následující společné části domu – společné prostory – chodby, sklepní kóje, místnost výměňikové stanice, místnost pro popelnice, WC

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

2. Společné části v podílovém spoluvlastnictví vlastníkům jednotek vyjma bytové jednotky č. a

- rozvody plynu od hlavního uzávěru plynu až po vstupní šroubení plynoměrů jednotlivých jednotek

3. Spoluvlastnický podíl na výše uvedených společných částech budovy činí u jednotky č. id. /8931 vzhledem k celku.

VI

Práva a závazky týkající se budovy

Z vlastníka budovy na jednotlivé vlastníky jednotek přecházejí tato práva a závazky, týkající se budovy a jejích společných částí:

1. Právo odebírat pitnou vodu z vodovodu ve vlastnictví BVaK, a.s., Hybešova 254/16, 657 33 Brno
2. Právo odebírat elektrickou energii z elektrické sítě ve vlastnictví E-ON na základě smlouvy o dodávce elektřiny dodávané ze sítě nízkého napětí uzavřené s Jihomoravskou energetikou, a.s., Lidická 36, 659 44 Brno
3. Právo odebírat teplo na základě Smlouvy se společností Alfa - COM, s.r.o., Moravské náměstí 753/12, 602 00 Brno

VII

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje se správou, údržbou a opravami společných částí budovy

1. Na vlastníka jednotky přejdou nabytím vlastnického práva k jednotce všechna práva a povinnosti týkající se budovy a pozemku, na nichž je budova postavena, a to v rozsahu odpovídajícím velikosti jeho spoluvlastnického podílu na společných částech domu. Vlastník jednotky se podílí na správě budovy v rozsahu, který odpovídá jeho spoluvlastnickému podílu na společných částech budovy, není-li mezi vlastníky jednotek dohodnuto jinak.
2. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené s provozem budovy a pozemků pod budovou podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.
3. Správce zajišťuje běžnou údržbu budovy a havarijní opravy jejích společných částí.
4. Vlastníci jednotek jsou povinni platit měsíčně na účet Statutárního města Brna, MČ Brno – střed (po založení SVJ na vlastní založený účet) příspěvky do fondu oprav, (náklady na

opravy domu apod.; dále jen FO), zálohy na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (služby) a odměnu správci.

5. Výše záloh na služby spojené s užíváním jednotky stanoví správce po projednání se zástupci vlastníků jednotek (společenstvím vlastníků) v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období. Termín splatnosti záloh je do konce kalendářního měsíce za daný měsíc.
6. Vyúčtování záloh na služby provede správce nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok. Zjištěný přeplatek z vyúčtování služeb spojených s užíváním jednotky odešle správce do konce šestého kalendářního měsíce, nedoplatky budou vlastníkem jednotky uhrazeny do konce šestého kalendářního měsíce. O nákladech a opravách za uplynulý kalendářní rok správce informuje zástupce SVJ do konce 3. kalendářního měsíce. Odměna správci je započtena v měsíčních zálohách vlastníka jednotky, (splatnost za měsíc je do konce téhož měsíce).

Prostředky vložené do fondu oprav a jejich čerpání z FO vede správce odděleně v analytickém členění podle jednotlivých budov. Nesmějí být použity na krytí nákladů jiných nemovitostí ve správě nebo ve vlastnictví obce.

Zálohy do FO nepoužité v příslušném kalendářním roce se vlastníkům nevrací a přecházejí do následujícího roku.

Správce není povinen zajišťovat provoz, údržbu a opravy pokud na ně nejsou ve správcem stanoveném nebo vlastníky se správcem dohodnutém termínu k dispozici na příslušném účtu finanční prostředky.

7. Správce vede potřebnou dokumentaci, která se týká budovy a její správy, provozu, finančního hospodaření v souladu s platnými právními předpisy.
8. Náklady na provoz budovy představují zejména:
 - a) Náklady na opravu a údržbu společných částí a příslušenství budovy (FO)
 - b) Odměna správci
 - c) Živelné a odpovědnostní pojištění budovy
 - d) Spotřeba energií ve společných částech budovy
 - e) Spotřeba studené vody, TUV a tepla v jednotkách
 - f) Revize a odstranění závad z revizí
 - g) Úklid společných částí budovy
 - h) Provoz výtahu
 - ch) Ostatní náklady, které se přímo vztahují k budově či jejímu příslušenství (STA apod.)
 - Na úhradě nákladů uvedených v bodech a), c), f) se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnických podílů na společných částech budovy.
 - Na úhradě nákladů v bodech d), e), g), h) ch) se vlastníci podílejí podle náměrů na měřidlech médií, nebo osob v jednotce přihlášených, případně podle spoluvlastnických podílů dle usnesení SVJ.
 - Náklady uvedené v bodě b) vlastníci hradí podle počtu jednotek.
9. Vlastník jednotky je povinen včas uhradit stanovenou částku zálohy, vyúčtování dle bodů 4, 5 shora.
10. Pokud jde o náklady na větší opravy (havárie), které je nutno provést bez odkladu tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv spojených s užíváním jednotky, a pokud ve fondu oprav na provoz budovy není dostatečně vysoká finanční částka, jsou vlastníci jednotek povinni uhradit potřebnou částku v rozsahu svého podílu na společných částech budovy a pozemcích.
11. Vlastník prohlašuje, že na nemovitosti neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena, ani jiná právní omezení. Z právních úkonů týkajících se společné věci jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů.
12. Podrobnosti týkající se pravidel pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy a pozemků pod budovou, jsou řešeny „Smlouvou o zajištění správy domu“, kterou je na základě tohoto prohlášení povinen uzavřít každý vlastník s určeným správcem.

VIII Pravidla pro správu společných částí budovy a určení jejího správce

Správu, provoz a opravy společných částí budovy zajišťuje Správa nemovitostí Městské části Brno-střed, příspěvková organizace, se sídlem v Brně, Dominikánská 2, IČ 292 00 628.

IX

1. 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 břemení, kromě závazků vyplývajících z vlastnictví jednotky a spoluvlastnictví společných částí budovy týkajících se pouze zajištění jejich správy, provozu a oprav.
2. Dle Průkazu energetické náročnosti budovy ze dne 16.9.2013 je budova pro celkovou dodanou energii ohodnocena „E“.

X

Vlastnictví předmětu převodu přechází se všemi právy a povinnostmi na nabyvatele vkladem do katastru nemovitostí. 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 plány určující polohu jednotek a společných částí domu, s údaji o jejich podlahových plochách.

Smlouva je sepsána v šesti vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení 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 byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 5.5.2014.

Prodej nemovitostí, popsaných v čl. I a IV této smlouvy o převodu vlastnictví jednotky byly schváleny usnesením Zastupitelstva Městské části Brno střed č. _____ ze dne _____.

V Brně dne

V Brně dne

Statutární město Brno
zastoupené starostou Městské části Brno–střed
Martinem Landou

