

6. zasedání ZMČ BS  
konané dne 24.06.2015

**Prodej obecní vymezené jednotky (Křížkovského 19 – byt č. ...)**

**Obsah:**

- Smlouva o převodu vlastnictví jednotky
- Důvodová zpráva

---

**Návrh usnesení:**

Usnesení 306. . **Prodej obecní vymezené jednotky (Křížkovského 19 – byt č. ...)**

ZMČ BS na 6. zasedání, konaném dne 24.06.2015,

**schvaluje**

na základě usnesení RMB č. R7/021 ze dne 12.5.2015 prodej bytové jednotky č. ... vymezené Prohlášením vlastníka ze dne 18.2.2011 v bytovém domě Křížkovského 542/19, který je součástí pozemku p.č. 840, včetně podílu na společných částech domu Křížkovského 542/19 a pozemku par.č. 840, vše v k.ú. Staré Brno, stávajícímu nájemci ... za kupní cenu ve výši 1.141.667,- Kč při splnění podmínek:

- úhrada závazků vůči MČ BS souvisejících s užíváním 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 uvedenou smlouvu o převodu vlastnictví jednotky dle první části tohoto usnesení a

**ukládá**

vedoucímu majetkového odboru podpis výše uvedeného dokumentu zajistit.

Termín: po zaplacení příslušné kupní ceny

---

**Stanoviska dotčených orgánů:**

25. RMČ BS projednala dne 15.6.2015, č. usnesení 125.61.:

**doporučuje** ZMČ BS schválit na základě usnesení RMB č. R7/021 ze dne 12.5.2015 prodej bytové jednotky č. ... vymezené Prohlášením vlastníka ze dne 18.2.2011 v bytovém domě Křížkovského 542/19, který je součástí pozemku p.č. 840, včetně podílu na společných částech domu Křížkovského 542/19 a pozemku par.č. 840, vše v k.ú. Staré Brno, stávajícímu nájemci ... za kupní cenu ve výši 1.141.667,- Kč při splnění podmínek:

- úhrada závazků vůči MČ BS souvisejících s užíváním 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: 7 pro, 0 proti, 3 se zdržel

Zpracováno dne: 17.6.2015

**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 MČ
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 prodloužení 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 prodloužení s úhradou splátky, je povinen zaplatit úroky z prodloužení 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).

Záměr prodeje vymezených bytových jednotek byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 29.10.2012.

Stanovení ceny výchozí bylo schváleno 17. ZMČ BS dne 18.9.2013, č. usnesení 317.10.:  
**schvaluje** výchozí cenu pro prodej obecních vymezených bytových jednotek v bytovém domě Křížkovského č.pop. 542, č.or. 19, stojící na pozemku par.č. 840 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 353 m<sup>2</sup>, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu č. pop. 542 a spoluvlastnického podílu na pozemku par.č. 840 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 353 m<sup>2</sup>, vše zapsáno u příslušného katastrálního úřadu pro obec Brno a k.ú. Staré Brno, nájemcům obecních vymezených bytových jednotek v tomto svěřeném bytovém domě ve výši 70% z ceny obvyklé stanovené Znaleckým posudkem č. 2015-110/2011 ze dne 28.11.2011 pana Ing. Miroslava Peterky a

**ukládá**

vedoucímu majetkového odboru při 1. nabídce na prodej obecních vymezených bytových jednotek č. \_\_\_\_\_ ve svěřeném bytovém domě Křížkovského č. pop. 542, č. or. 19, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu č. pop. 542 a spoluvlastnického podílu na pozemku par.č. 840 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 353 m<sup>2</sup>, postupovat při stanovení výchozí ceny podle první části tohoto usnesení.

Hlasování: 39 pro, 0 proti, 0 zdržel se

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.“

#### 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.**

V bytovém domě Křížkovského 19 bylo do současné doby prodáno 15 vymezených bytových jednotek z celkem 20.

Související usnesení:

2. Majetková komise RMČ BS projednala dne 11.2.2015:

**doporučuje** RMČ BS prodej bytové jednotky č. vymezené Prohlášením vlastníka ze dne 18.2.2011 v bytovém domě Křížkovského 542/19, který je součástí pozemku p.č. 840, včetně podílu na společných částech domu Křížkovského 542/19 a pozemku par.č. 840, vše v k.ú. Staré Brno, stávajícím nájemcům za kupní cenu ve výši 1.141.667,- Kč při splnění podmínek:

- úhrada závazků vůči MČ BS souvisejících s užíváním 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

16. RMČ BS projednala dne 30.3.2015, č. usnesení 116.106.:  
odkládá rozhodnutí.

Hlasování: 10 pro, 0 proti, 1 (P. Dvořák) se zdržel

Předmět prodeje:

Vymezená bytová jednotka č. \_\_\_\_\_ (2+1 o výměře \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> ve \_\_\_\_\_ NP) v bytovém domě Křížkovského 19 v Brně, č.pop. 542 v k.ú. Staré Brno, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.pop. 542, a spoluvlastnického podílu na pozemku par. č. 840 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 353 m<sup>2</sup>, oba ve výši id. \_\_\_\_\_ 142130 vzhledem k celku, vše v obci Brno, k.ú. Staré Brno

Nabyvatel: \_\_\_\_\_, bytem Brno, Křížkovského 19

Existenci nájemního vztahu prokazuje písemná nájemní smlouva uzavřená na dobu neurčitou od 1.12.1986

Dluh na nájemném a příslušenství ke dni 30.4.2015: není evidován

Ocenění provedeno Ing. Peterkou:

Cena obvyklá vymezené jednotky č. \_\_\_\_\_ 1.828.610,--Kč

Cena obvyklá pozemku: 113.000,--Kč

Vypočtené náklady spojené s prodejem: 54.365,--Kč

Konečná kupní cena: 1.141.667,--Kč

Příloha usnesení ZMČ Brno-střed č. 306. \_\_\_\_, k bodu \_\_\_\_, ze dne 24.6.2015

## **SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY č. 0596854210**

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, Křížkovského, č.p. 542, č. or. 19, PSČ 639 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 18. února 2011 mimo jiné ve svém výlučném vlastnictví bytovou jednotku č. \_\_\_\_\_ nacházející se v budově č.p. 542, ul. Křížkovského č.or. 19, stojící na pozemku p.č. 840 o výměře 353 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří a dále spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 542 a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 840 o výměře 353 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří, oba ve výši id. \_\_\_\_\_ 142130 vzhledem k celku, to vše zapsáno u příslušného Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno k.ú. Staré Brno.

### **II**

Předmětem převodu je bytová jednotka č. \_\_\_\_\_ již jsou nabyvatelé oprávněnými nájemci a která je blíže popsána v čl. I a čl. IV této smlouvy, spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 542 a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 840, vše ve výši id. \_\_\_\_\_ 142130 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 7. Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob, a to ve výši Kč 1.141.667,-- (slovy: jedenmilionjednostočtyřicetjedentisícšestsetšedesátsedmkorunčeských), a nabyvatel předmět převodu za uvedenou kupní cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá.
2. Kupní cena byla nabyvateli zaplacená převodcem již před podpisem této smlouvy, bezhotovostním

převodem na účet převodce vedený v Komerční bance č.ú. 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 2+1, umístěný ve \_\_\_\_\_ nadzemním podlaží (3.NP)

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

Jednotka č. \_\_\_\_\_ se skládá z:

Pokoj č.1	m <sup>2</sup>
Pokoj č.2	m <sup>2</sup>
Kuchyně	m <sup>2</sup>
Předsíň	m <sup>2</sup>
Koupelna	m <sup>2</sup>
WC	m <sup>2</sup>
Spíž	m <sup>2</sup>
Komora	m <sup>2</sup>
Balkon	m <sup>2</sup> (nezapočítává se do celkové podlahové plochy bytu)
Sklep č.	m <sup>2</sup>

Vybavení jednotky :

plynový sporák, vana, umyvadlo, WC mísa s nádrží, 3x míchací baterie, 6x topné těleso s poměrovými měřidly spotřeby tepelné energie, poštovní schránka, zvonek.

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace, topení, odpady apod.). Součástí jednotky nejsou stoupační 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, příslušejších k jednotce, vnitřní el. rozvody (od elektroměru) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky apod.).

K vlastnictví každé jednotky patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 542.

#### V

#### Určení společných částí budovy

1. Společnými částmi budovy společnými pro všechny jednotky jsou:

- rozvody vody, kanalizace, plynu, ÚT, elektřiny, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací i jsou-li umístěny mimo budovu
- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, fasáda
- hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- vchod, schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, s výjimkou vstupních dveří do jednotky, chodby
- střecha, svody dešťové vody, hromosvody
- komíny
- sklepní prostory, vyjma sklepních prostorů vymezených k jednotlivým bytovým jednotkám
- klubovna č. místnosti 0.03 umístěná v 1.PP
- klubovna č. místnosti 0.04 umístěná v 1. PP
- sklad č. místnosti 0.06 umístěný v 1. PP
- balkony umístěné v 1. NP, 2. NP, 3. NP, 4. NP a 5. NP přímo přístupné ze společné chodby

- l) výtah včetně dveří, výtahová šachta a strojovna výtahu
- m) půda o výměře 92,70 m<sup>2</sup>
- n) přípojka a rozvody studené vody včetně hlavních uzávěrů a měřičů pro dům
- o) přípojka domovních rozvodů kanalizace, plynu, elektřiny včetně jističů a rozvodných skříní pro společné části domu
- p) přípojka pro dodávku tepelné energie včetně měřičů
- q) přípojka pro dodávku teplé vody včetně hlavních uzávěrů
- r) zvonky a zvonkový panel u vchodových domovních dveří včetně rozvodů do jednotlivých jednotek

Celková výměra společných částí budovy je 355,10 m<sup>2</sup>

- 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. **id. 142130** vzhledem k celku.

## VI Úprava práv k pozemku

- 1. Spoluvlastnické podíly k pozemku p.č. 840, nacházejícím se pod budovou čp. 542, který je blíže popsán v čl. I a jsou ve vlastnictví podílového spoluvlastníka Statutárního města Brno, budou převedeny na základě kupní smlouvy vlastníkov bytové jednotky a budoucím vlastníkům jednotek smlouvami o převodu vlastnictví k jednotkám spolu s převodem vlastnického práva k jednotlivým jednotkám. Do doby uzavření kupní smlouvy je vlastník jednotky oprávněn užívat pozemky tak, aby tím nebránil v užívání ostatním vlastníkům jednotek.
- 2. Spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky na pozemku bude odpovídat velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech budovy.
- 3. Shora popsány pozemek budou mít právo užívat a povinnost podílet se na jeho úpravách a údržbě všichni vlastníci jednotek z titulu svého spoluvlastnického práva.

## VII Práva a závazky týkající se budovy

- 1. Ze spoluvlastníků budovy na vlastníky jednotek přecházejí tato práva a závazky, týkající se budovy popsané v čl. I a jejich společných částí:
  - a) smlouva o odběru elektrické energie
  - b) smlouva o odvozu domovního odpadu
  - c) smlouva o odběru pitné vody
  - d) smlouva na dodávku a odběr tepelné energie číslo S-80953/01 včetně přílohy číslo 1, 2, 3, 4, 5, 6.
- 2. Věcné břemeno u bytových jednotek č. \_\_\_\_\_ ve prospěch DRUŽBA, stavební bytové družstvo, IČ 00047708, se sídlem v Brně, Kapucínské nám. 100/6.
- 3. Spoluvlastníci prohlašují, že na nemovitostech popsaných v čl. I neváznou jiné právní povinnosti ani věcná břemena.



## VIII

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

1. Vlastníci jednotek jsou 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“) bude stanoven usnesením nejvyššího orgánu společenství vlastníků jednotek.  
Příspěvek do fondu údržby a oprav se vyúčtovává s vlastníkem jednotky pouze při změně správce. Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků ve fondu údržby a oprav nejméně jednou ročně a to v písemné formě.
2. Vlastník jednotky je povinen platit měsíčně zálohy na úhradu nákladů za služby spojené s užíváním jednotky i společných částí domu.  
Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období (dle množství z předchozího zúčtovacího období a v cenách příslušného roku) podle obecně platných předpisů.  
Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 3 měsíců od skončení zúčtovacího období. Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 15 dnů 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, revizí zdvihacího zařízení – výtah, 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 tepla a TUV
    - dodávka vody a odvádění odpadních vod kanalizacími
    - osvětlení společných částí v domě
    - kontrola a čištění komínů
    - provoz výtahu
  - f) ostatní náklady vztahující se přímo ke společným částem domu

8. Na úhradě nákladů uvedených v bodě a) až d) a f) se vlastníci jednotek podílejí platbou dle bodu 1. těchto pravidel.  
Na úhradě nákladů uvedených v bodě e) se vlastníci podílejí platbou dle bodu 2. těchto pravidel.
9. V případě nedostatečné výše finančních prostředků ve fondu údržby a oprav jsou vlastníci jednotek povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého spoluvlastnického podílu na společných částech domu, pokud jde o náklady na větší opravy, které je nutno provést bez odkladu s ohledem na havarijní stav budovy nebo jejích vnitřních rozvodů tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv spojených s užíváním společných částí domu.
10. Podrobnosti týkající se těchto pravidel jsou řešeny smlouvou o zajištění správy, údržby a oprav společných částí domu, kterou je na základě těchto pravidel povinen uzavřít každý vlastník jednotky s určeným správcem.

## **IX**

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

Správu budovy zajišťuje Společenství vlastníků jednotek – Křížkovského 19, Brno, IČ 035 53 051, se sídlem Brno, Dominikánská 2, PSČ 602 00.

## **X**

- 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, vyjma závazků uvedených v čl. VII a 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 byla budova ohodnocena tř. „E“ pro celkovou dodanou energii.

## **XI**

Vlastnictví předmětu převodu přechází se všemi právy a povinnostmi na nabyvatele vkladem do katastru nemovitostí. Účinky převodu nastanou povolením vkladu 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.

## **XII**

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 vyhotovení jsou pro převodce.

## **XIII**

### **Doložka**

Dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení)

Záměr prodat nemovitosti, popsané v čl. I a IV této Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 29.10.2012 do 14.11.2012.

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. \_\_ ze dne \_\_\_\_.

V Brně dne

V Brně dne

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

