



## MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo 15

*Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.*

Zpráva na 8. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed konaného dne 11.09.2019

### Návrh prodeje obecní vymezené bytové jednotky (Špitálka 18a)

Obsah materiálu: Důvodová zpráva  
APriloha\_Spitalka\_18a

Materiál předkládá: Rada MČ - Rada městské části

Materiál zpracoval: Kozáková Lenka Mgr.

#### Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo městské části Brno-střed  
souhlasí

**s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. 78/ [osobní údaj odstraněn] v budově Špitálka č. p. 73, 78 (č.or. 18, 18a), postavené na pozemcích p.č. 68 a p.č. 67, spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 73 a p.č. 78 a spoluvlastnického podílu na pozemcích pod budovou p.č. 68 a p.č. 67, vše v k.ú. Trnitá, stávajícím nájemcům za cenu ve výši 3.733.000,--Kč za podmínek nabídky prodeje, které tvoří přílohu č. 1 tohoto usnesení a**

ukládá

**vedoucí odboru dopravy a majetku ÚMČ BS postupovat podle tohoto usnesení (zaslat nabídku nájemcům).**

#### Důvodová zpráva:

Stanoviska dotčených orgánů:

**33. RMČ BS projednala dne 12.8.2019 s výsledkem:**

**Usnesení RMČ/2019/33/38 Návrh prodeje obecní vymezené bytové jednotky (Špitálka 18a)**

doporučuje

**ZMČ BS souhlasit s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č.**

78/ [osobní údaj odstraněn] v budově Špitálka č. p. 73, 78 (č.or. 18, 18a), postavené na pozemcích p.č. 68 a p.č. 67, spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 73 a p.č. 78 a spoluvlastnického podílu na pozemcích pod budovou p.č. 68 a p.č. 67, vše v k.ú. Trnitá, stávajícím nájemcům za cenu ve výši 3.733.000,--Kč za podmínek nabídky prodeje, které tvoří přílohu č. 1 tohoto usnesení a

ukládá

vedoucí odboru dopravy a majetku ÚMČ BS předložit materiál na nejbližší zasedání ZMČ BS.

Hlasování: 10 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Usnesení bylo přijato.

Božecký	Dumbrovská	Jílková	Komárek	Kotěra	Landa	Mandát	Mencl	Oulehlová	Schwab	Vaniček
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

10. Majetková komise RMČ BS projednala dne 17.7.2019 s výsledkem:

Usnesení 10.2019.14.14.:

doporučuje

RMČ BS souhlasit s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. 78/ [osobní údaj odstraněn] v budově Špitálka č. p. 73, 78 (č.or. 18, 18a), postavené na pozemcích p.č. 68 a p.č. 67, spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 73 a p.č. 78 a spoluvlastnického podílu na pozemcích pod budovou p.č. 68 a p.č. 67, vše v k.ú. Trnitá, stávajícím nájemcům za cenu ve výši 3.733.000,--Kč za podmínek nabídky prodeje, které tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Usnesení bylo přijato.

Bradáč	Oulehlová	Čebiš	Dvořák	Herosch	Horák	Kylbergerová	Oplatek	Pelikán	Pertl	Urubek
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven

obecní - 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.

Bytové domy, ve kterých byly vymezeny bytové jednotky dle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám (zákon o vlastnictví bytů), příp. dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, byly v minulosti zařazeny do Seznamu domů, které budou připravovány

k prodeji dle Pravidel prodeje, a vymezené jednotky byly převáděny dle těchto nyní již zrušených Pravidel prodeje.

Zastupitelstvo města Brna č. Z7/05 dne 14.4.2015:

zrušilo

- 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.

Majetkový odbor ÚMČ BS obdržel dne 27.11.2015 stanovisko BO MMB k prodejm vymezených jednotek.

Ze stanoviska vyplývá, že MČ je dle Statutu oprávněna k převodům bytových jednotek po předchozím schválení záměru převodu Zastupitelstvem města Brna, a to s ohledem na skutečnost, že v minulosti schválené záměry byly dle již zrušených „Pravidel“. Je tedy třeba před prodejem jednotek, opětovně požádat ZMB o schválení záměru prodeje.

Cena takto převáděných jednotek bude stanovena jako cena obvyklá (pozn. ODM ÚMČ BS: dle znaleckého posudku), kterou ovšem není vhodné navyšovat o náklady spojené s prodejem.

V situaci, kdy bude MČ BS v odůvodněných případech prodávat bytové jednotky za cenu nižší než je cena obvyklá, musí k tomu mít předchozí souhlas Zastupitelstva města Brna. Stejně tak je třeba předchozího souhlasu ZMB k jinému termínu platby na prodej bytové jednotky než před podpisem smlouvy.

Zastupitelstvo města Brna na Z7/24. zasedání dne 13.12.2016 schválilo MČ Brno-střed záměr prodeje obecních vymezených bytových jednotek v budově č.p. 73 a 78, vč. příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech budovy č.p. 73 a č.p. 78 a pozemcích p.č. 67 a p.č. 68.

Současně s tím ZMB stanovilo, že uvedené vymezené jednotky se budou prodávat dle Postupu města při prodeji bytového fondu schváleného ZMB č. Z7/16 dne 15. 3. 2016.

Záměr obce prodat uvedené nemovité věci byl zveřejněn na úřední desce od 17.1.2017.

Vymezená bytová jednotka č. 78/ [osobní údaj odstraněn] v budově Špitálka 18, 18a, včetně příslušných spoluvlastnických podílů o velikosti 958/18889 na společných částech BD a pozemcích pod BD:

Dle znaleckého posudku soudního znalce Ing. [osobní údaj odstraněn] ze dne 31.5.2019 je cena obvyklá stanovena na částku 3.733.000,--Kč, tj. 38.967,--Kč/m<sup>2</sup>.

Znalecký posudek je k nahlédnutí na ODM ÚMČ BS.

Jedná se o bytový dům s jedním podzemním podlažím, pěti nadzemními podlažími a dvěma byty v podkroví. Základy jsou betonové, nosná konstrukce zděná, střecha sedlová s pálenou krytinou, fasádní omítka břizolit, v úrovni 1. NP částečný obklad kabřincem, v části původní obklad keramický - odstraněn, osobní výtah pouze v č.p. 73.

Dům byl postaven cca ve 30. letech minulého století, celkově je v zanedbaném stavu, prováděna pouze nejnutnější údržba.

Dům se nachází v blízkosti centra města, dobrá dostupnost MHD, okolní zástavbu tvoří obdobné domy a provozní objekty. Parkovací možnosti v okolí jsou omezené. Okolí je zatíženo problémovými skupinami obyvatel.

Dům je napojen na inženýrské sítě a je přístupný z komunikace ve vlastnictví SmB.

Bytová jednotka je průběžně udržovaná: podlaha - vlysy; keramická dlažba, PVC; omítky vápenné; okna plastová; dálkové vytápění; rozvody teplé a studené vody. Z bytu je přístupný balkon a příslušenstvím bytu je sklep v 1.PP.

Bytová jednotka: byt 3+1 (95,8 m<sup>2</sup>) ve 4. NP. (Špitálka 18a)

Nájemce: [osobní údaj odstraněn]

Nájemní smlouva (NS) uzavřena dne 28.1.2013 na dobu neurčitou (přechod nájmu bytu). Předcházející nájemní smlouva na dobu neurčitou byla uzavřena 14.9.2010.

Dluh na nájemném a službách spojených s užíváním bytu (vč. případného příslušenství): 0,--Kč (k 31.7.2019)

Ve vlastnictví SmB je 5 bytových jednotek z celkem 27 a dále 1 nebytový prostor (výměňiková stanice).



Příloha č. 1

**Podmínky nabídky prodeje obecní vymezené jednotky:**

**Prodávající:** 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, Ing. Arch. Vojtěchem Menclem

**Kupující:** (nar. 1968), (nar. 1941),  
(nar. 1992), všechny bytem Brno,

**Předmět prodeje:** obecní vymezená bytová jednotka č. 78/ (byt 3+1 o  
výměře 95,8 m<sup>2</sup>) nacházející se v budově č.p. 73 a č.p. 78, Špitálka  
č. or. 18, 18a, stojící na pozemcích p.č. 68 a p.č. 67,  
spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 73 a č.p. 78,  
a dále spoluvlastnický podíl na pozemcích p. č. 68 (zastavěná plocha  
a nádvoří) o výměře 466 m<sup>2</sup>, a p. č. 67 (zastavěná plocha a nádvoří) o  
výměře 249 m<sup>2</sup>, všechny o velikosti 958/18889, to vše zapsáno u  
příslušného katastrálního úřadu pro obec Brno, k.ú. Trnitá.

Společnými částmi budovy společnými pro všechny jednotky jsou:

- a) rozvody vody, kanalizace, plynu, elektřiny, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací i jsou-li umístěny mimo budovu
- b) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, fasáda
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- d) vchody, schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, s výjimkou vstupních dveří do jednotky, chodby
- e) střecha, svody dešťové vody, komíny
- f) sklepní prostory v č.p. 73 a č.p. 78,
- g) prádelna v č.p. 73 a č.p. 78,
- h) sušárna v č.p. 73 a č.p. 78,
- i) mandlovna v č.p. 78,
- j) WC a kočárkárna v č.p. 73,
- k) Strojovna výtahu, výtah a výtahová šachta v č.p. 73,
- l) Půda v č.p. 73 a č.p. 78.,

Práva a závazky týkající se budovy a jejích společných částí.

- a) smlouva o odběru elektrické energie
- b) smlouva o odběru pitné vody
- c) mandátní smlouva na dodávku tepla a TUV
- d) závazek poskytovat teplo a TUV z výměňkové stanice pro domy Špitálka 18b a Křenová 23

Dle Průkazu energetické náročnosti budovy je budova ohodnocena pro celkovou dodanou energii „E“ (Špitálka 18) a „D“ (Špitálka 18a).

**Kupní cena:** 3 733 000,--Kč

**Splatnost kupní ceny:** před podpisem kupní smlouvy a současně podpis smlouvy do 3 měsíců ode dne schválení předmětného prodeje ZMČ BS

Lhůta pro přijetí nabídky: 6 měsíců ode dne doručení nabídky