



## MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo 16

*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 18) – IX.

Obsah materiálu: Důvodová zpráva  
APriloha\_Spitalka\_18\_9

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. 73/ [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 2.971.000,--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/2019/33/39 Návrh prodeje obecní vymezené bytové jednotky (Špitálka 18) – IX.**

doporučuje

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

73/ [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 2.971.000,--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 10.2019.10.10.:

doporučuje

RMČ BS souhlasit s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. 73/ [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 2.971.000,--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 prodejům 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. 73/ [osobní údaj odstraněn] v budově Špitálka 18, 18a, včetně příslušných spoluvlastnických podílů o velikosti 748/18889 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 2.971.000,--Kč, tj. 39.719,--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 podlažními 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 - dřevěná prkna; keramická dlažba, PVC; omítky vápenné; okna dvojitá dřevěná; dálkové vytápění; rozvody teplé a studené vody. Z bytu je přístupný balkon a příslušenstvím bytu je sklep v 1.PP.

Bytová jednotka: byt 2+1 (74,8 m<sup>2</sup>) ve 4. NP. (Špitálka 18)

Nájemce: [osobní údaj odstraněn]

Nájemní smlouva (NS) uzavřena dne 15.3.1982 na dobu neurčitou.

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:** (1950) a (1954), oba bytem  
v Brně,

**Předmět prodeje:** obecní vymezená bytová jednotka č. 73/ (byt 2+1 o  
výměře 74,8 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 748/18889, 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:** 2 971 000,--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