



# MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo **10**

*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 7. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed konaného dne 19.06.2019

## Prodej obecní vymezené jednotky (Křížkovského 19)

Obsah materiálu: Důvodová zpráva  
APriloha\_Krizkovskeho

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. č. 542/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Křížkovského č. p. 542 (č.or. 19), postaveném na pozemku p.č. 840, spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 542 a spoluvlastnického podílu na pozemku pod bytovým domem p.č. 840, vše v k.ú. Staré Brno, stávající nájemkyni [osobní údaj odstraněn] za podmínek smlouvy o převodu vlastnictví jednotky, která je přílohou č. 1 tohoto usnesení, a za 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 BS podepsat smlouvu o převodu vlastnictví jednotky podle první části tohoto usnesení a

ukládá

vedoucí odboru dopravy a majetku ÚMČ BS zajistit podpis smlouvy o převodu vlastnictví jednotky podle první části tohoto usnesení.

## Důvodová zpráva:

Stanoviska dotčených orgánů:

25. RMČ BS projednala dne 27.5.2019 s výsledkem:

**Usnesení** RMČ/2019/25/21 Prodej obecní vymezené jednotky (Křížkovského 19)

doporučuje

ZMČ BS souhlasit s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. č. 542/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Křížkovského č. p. 542 (č.or. 19), postaveném na pozemku p.č. 840, spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 542 a spoluvlastnického podílu na pozemku pod bytovým domem p.č. 840, vše v k.ú. Staré Brno, stávající nájemkyni [osobní údaj odstraněn] za podmínek smlouvy o převodu vlastnictví jednotky, která je přílohou č. 1 tohoto usnesení, a za 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 a

ukládá

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

Hlasování: 11 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Usnesení bylo přijato.

Bořecký	Dumbrovská	Jílková	Komárek	Kotěra	Landa	Mandát	Mencl	Oulehlová	Schwab	Vaniček
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

7. Majetková komise RMČ BS projednala dne 15.5.2019 s výsledkem:

**Usnesení** 07.2019.15.15.:

doporučuje

RMČ BS souhlasit s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. č. 542/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Křížkovského č. p. 542 (č.or. 19), postaveném na pozemku p.č. 840, spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 542 a spoluvlastnického podílu na pozemku pod bytovým domem p.č. 840, vše v k.ú. Staré Brno, stávající nájemkyni [osobní údaj odstraněn] za podmínek smlouvy o převodu vlastnictví jednotky, která je přílohou č. 1 tohoto materiálu, a za 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: 8 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	nepřítomen	pro	omluven	omluven

obecní - správce OISBD ÚMČ BS

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

30. ZMČ BS dne 19.9.2018, č. usn. ZMČ/2018/30/10 souhlasilo s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. 542/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Křížkovského č. p. 542 (č.or. 19), postaveném na pozemku p.č. 840, spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 542 a spoluvlastnického podílu na pozemku pod bytovým domem p.č. 840, vše v k.ú. Staré Brno, stávající nájemkyni.

Součástí přijatého usnesení byla nabídka s podmínkami prodeje.

Nabídku na prodej obecní vymezené jednotky obdržela nájemkyně dne 29.10.2018. Akceptace nabídky byla doručena dne 25.4.2019.

Dluh kupující na nájemném a příslušenství k 31.3.2019: není evidován

Ve vlastnictví SmB jsou 2 jednotky z celkem 20.

Dle znaleckého posudku soudního znalce Ing. [osobní údaj odstraněn] ze dne 23.6.2018 je cena obvyklá stanovena na částku 2.300.000,--Kč, tj. 58.380,--Kč/m<sup>2</sup>.

#### Předcházející usnesení ZMČ:

30. ZMČ BS projednalo dne 19.9.2018, č. usn. ZMČ/2018/30/10 s výsledkem:

souhlasí

s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. 542/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Křížkovského č. p. 542 (č.or. 19), postaveném na pozemku p.č. 840, spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 542 a spoluvlastnického podílu na pozemku pod bytovým domem p.č. 840, vše v k.ú.

Staré Brno, stávajícímu nájemci za cenu ve výši 2.300.000,--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 nájemci).

Hlasování: 41 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 1 nehlasoval

Usnesení k bodu 10 bylo přijato.

**SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY  
č. 0596854204**

**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,

Ing. arch. Vojtěchem Menclem

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

**a**

**nabyvatelka xxxxxx xxxxxxxxxxxx, r.č.**

trvale bytem v xxxx, xxxxxxxxxxxx xx

(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. 542/x nacházející se v budově č.p. 542, ul. Křížkovského č.or. 19, stojící na pozemku p.č. 840 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 353 m<sup>2</sup>, dále spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 542 a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 840 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 353 m<sup>2</sup>, oba ve výši id. 3940/142130 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. 542/x, již je nabyvatel oprávněným nájemcem a která je blíže popsána v čl. I a čl. IV této smlouvy, spoluvlastnický podíl na společných částech budovy čp. 542 a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 840, vše ve výši id. 3940/142130 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 ve výši Kč 2.300.000,-- (slovy: dvamilionytřístatisíckorunčeských), a nabyvatel předmět převodu za uvedenou kupní cenu do svého výlučného

vlastnictví kupuje a přijímá.

2. Kupní cena byla nabyvateli 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. 542/x byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části Brno-střed č. ... ze dne ....

#### IV

#### Popis jednotky, její příslušenství a vybavení

**Jednotka č. 542/x** je byt 1+1, umístěný v1. nadzemním podlaží (1.NP)  
**Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 39,40 m<sup>2</sup>.**

Jednotka č. 542/x se skládá z:

Kuchyně	9,60 m <sup>2</sup>
Pokoj č.1	12,80 m <sup>2</sup>
Předsíň	6,40 m <sup>2</sup>
Koupelna	3,00 m <sup>2</sup>
WC	1,20 m <sup>2</sup>
Spíž	0,90 m <sup>2</sup>
Sklep č.0.24	5,50 m <sup>2</sup>

Vybavení jednotky :

elektrický sporák, sprchový kout, umyvadlo, WC mísa s nádrží, 3x míchací baterie, 3x 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:
  - a) rozvody vody, kanalizace, plynu, ÚT, 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 svíslé a vodorovné konstrukce
  - d) vchod, schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných

- částí, s výjimkou vstupních dveří do jednotky, chodby
- e) střecha, svody dešťové vody, hromosvody
  - f) komíny
  - g) sklepní prostory, vyjma sklepních prostorů vymezených k jednotlivým bytovým jednotkám
  - h) klubovna č. místnosti 0.03 umístěná v 1.PP
  - i) klubovna č. místnosti 0.04 umístěná v 1. PP
  - j) sklad č. místnosti 0.06 umístěný v 1. PP
  - k) 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. 542/x id. 3940/142130** vzhledem k celku.

## VI

### 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. Spoluvlastníci prohlašují, že na nemovitostech popsaných v čl. I neváznou jiné právní povinnosti ani věcná břemena.

## VII

### 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 kanalizacemi
    - 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.

#### **VIII**

##### **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, Křížkovského 19, PSČ 603 00.

#### **IX**

Vlastnictví předmětu převodu přechází se všemi právy a povinnostmi na nabyvatele vkladem do katastru nemovitostí. Účinky přechodu nastanou povolením vkladu ke dni podání návrhu. Podle této smlouvy a návrhu provede 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.

#### **X**

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.

Dle průkazu energetické náročnosti budovy ze dne 6.5.2014 je budova ohodnocena pro celkovou dodanou energii „E“.

Smlouva je sepsána v šesti vyhotoveních, z nichž tři vyhotovení jsou pro převodce.

#### **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 tři vyhotovení jsou pro převodce.

## **XII**

### **Doložka uveřejnění, informační doložka**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných změn a dodatků, bude uveřejněna podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství.

2. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva, včetně jejích případných změn, bude zveřejněna na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, vyjma informací uvedených v § 7 - § 11 zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství, aj. budou anonymizovány.

## **XIII.**

### **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 25.7.2016.

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

Ing. arch. Vojtěchem Menclem

**xxxxxxx xxxxxxxxxxxxxx**