



MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo **11**

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 5. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed konaného dne 24.04.2019

Prodej obecní vymezené jednotky (Tučkova 12)

Obsah materiálu: Důvodová zpráva

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. 769/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Tučkova č. p. 769 (č.or. 12), postaveném na pozemku p.č. 1349, spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 769, spoluvlastnického podílu na pozemku pod bytovým domem p.č. 1349 a na pozemku funkčně spjatém p.č. 1350, vše v k.ú. Veverčí, stávajícím nájemcům [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:

17. RMČ BS projednala dne 1.4.2019 s výsledkem:

Usnesení RMČ/2019/17/30 Prodej obecní vymezené jednotky (Tučkova 12)
doporučuje

ZMČ BS souhlasit s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. 769/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Tučkova č. p. 769 (č.or. 12), postaveném na pozemku p.č. 1349, spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 769, spoluvlastnického podílu na pozemku pod bytovým domem p.č. 1349 a na pozemku funkčně spjatém p.č. 1350, vše v k.ú. Veverí, stávajícím nájemcům [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 zajistit předložení návrhu na nejbližší zasedání ZMČ BS.

Hlasování: 11 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Usnesení bylo přijato.

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

5. Majetková komise RMČ BS projednala dne 20.3.2019 s výsledkem:

Usnesení 05.2019.10.10.:

doporučuje

RMČ BS souhlasit s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. 769/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Tučkova č. p. 769 (č.or. 12), postaveném na pozemku p.č. 1349, spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 769, spoluvlastnického podílu na pozemku pod bytovým domem p.č. 1349 a na pozemku funkčně spjatém p.č. 1350, vše v k.ú. Veverí, stávajícím nájemcům [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: 9 pro, 0 proti, 1 se zdržela.

Usnesení bylo přijato.

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

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.

29. ZMČ BS dne 20.6.2018, č. usn. ZMČ/2018/29/36 souhlasilo s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. 769/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Tučkova č. p. 769 (č.or. 12), postaveném na pozemku p.č. 1349, spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 769, spoluvlastnického podílu na pozemku pod bytovým domem p.č. 1349 a na pozemku funkčně spjatém p.č. 1350, vše v k.ú. Veverí, stávajícímu nájemci.

Součástí přijatého usnesení byla nabídka s podmínkami prodeje.

Nabídku na prodej obecní vymezené jednotky obdržel nájemce dne 12.7.2018. Akceptace nabídky byla doručena dne 22.10.2018.

Na základě zjištění MO ODM ÚMČ BS byla z úrovně BO ÚMČ BS prostřednictvím SNMČ uzavřena nová nájemní smlouva dne 19.2.2019, z důvodu vzniku společného nájmu manželů, a to na dobu určitou do 30.6.2019.

Dluh kupujících na nájemném a příslušenství k 28.2.2019: není evidován

Jedná se o poslední bytovou jednotku ve vlastnictví SmB z celkem 20.

Předcházející usnesení ZMČ:

29. ZMČ BS projednalo dne 20.6.2018, č. usn. ZMČ/2018/29/36 s výsledkem: souhlasí

s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. 769/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Tučkova č. p. 769 (č.or. 12), postaveném na pozemku p.č. 1349, spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 769, spoluvlastnického podílu na pozemku pod bytovým domem p.č. 1349 a na pozemku funkčně spjatém p.č. 1350, vše v k.ú. Veverí, stávajícímu nájemci za cenu ve výši 4.560.000,--Kč za podmínek nabídky prodeje, které tvoří přílohu č. 1 tohoto usnesení a za podmínky úhrady dluhu na nájemném a službách souvisejících s užíváním bytu a ukládá

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

O bodech 23 – 36 bylo hlasováno současně.

Hlasování: 36 pro, 0 proti, 3 zdržel se, 4 nehlasoval

Usnesení k bodům 23 – 36 byla přijata.

Příloha č. 1

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY č. 0596376915

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 Ing. arch. Vojtěchem Menclem
(dále v této smlouvě označován jen jako „převodce“)

a

nabyvatelé,
[osobní údaj odstraněn] , r.č.
trvale bytem v [osobní údaj odstraněn] , [osobní údaj odstraněn]
a
[osobní údaj odstraněn] , r.č.
trvale bytem v [osobní údaj odstraněn] , [osobní údaj odstraněn]
(dále v této smlouvě označování jen jako „nabyvatelé“)

tuto

smlouvu o převodu vlastnictví jednotky

I

Převodce má na základě Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek ze dne 8.3.2002 a na základě Smlouvy o výstavbě jednotek ze dne 13.9.2002 ve znění Dodatku č. 1 mimo jiné ve svém výlučném vlastnictví bytovou jednotku č. 769/ [osobní údaj odstraněn] nacházející se v budově č.p. 769, ul. Tučkova č. or. 12, stojící na pozemku parc. č. 1349, dále spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 769 ve výši id. 1149/20327 vzhledem k celku, dále spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 1349 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 526 m² a spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 1350 (ostatní plocha) o výměře 310 m², oba ve výši id. 1149/20327 vzhledem k celku, vše zapsáno u příslušného katastrálního úřadu pro obec Brno, k.ú. Veverčí.

II

Předmětem převodu je bytová jednotka č. 769/ [osobní údaj odstraněn] , 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. 769, spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 1349 a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 1350, všechny ve výši id. 1149/20327 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 4.560.000,-- (slovy: čtyřmiliónpětsetšedesát tisíc korun českých), a nabyvatelé předmět převodu za uvedenou kupní cenu do svého společného jmění manželů kupují a přijímají.
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. 769/ [osobní údaj odstraněn] byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části Brno–střed č. ... ze dne

IV

Popis jednotky, její příslušenství a vybavení

Jednotka č. 769/ [osobní údaj odstraněn] je byt 2+1, umístěný v 5. nadzemním podlaží (5.NP)

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 114,9 m².

Jednotka č.769/ [osobní údaj odstraněn] se skládá z:

Pokoj č.1	25,4 m ²	
Pokoj č.2	25,7 m ²	
Kuchyň	18,1 m ²	
Předsíň	27,3 m ²	
WC	1,3 m ²	
Koupelna	7,1 m ²	
Spíž	1,3 m ²	
Sklep č. [osobní údaj odstraněn]		8,7 m ²
Balkon	2,2 m ²	(nezapočítává se do celk. podl. Plochy)
Balkon	3,7 m ²	(nezapočítává se do celk. podl. Plochy)

Vybavení jednotky :

plynový sporák, vana, umyvadlo, WC mísa s nádrží, 3x míchací baterie, kotel etážového topení, listovní schránka, zvonek, domovní telefon.

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace, odpady apod.). Součástí jednotky nejsou stoupací 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, příslužejících k jednotce, vnitřní el. rozvody (od spínacích hodin) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky apod.).

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

V

Určení společných částí budovy

1. 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) vchod, schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, s výjimkou vstupních dveří do jednotky, chodby a podesty
- e) střecha, komíny, svody dešťové vody
- f) sklepní prostory
- g) výtah včetně dveří, výtahová šachta a strojovna výtahu

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. 769/ [osobní údaj odstraněn] id. 1149/20327 vzhledem k celku.**

VI

Práva a závazky budovy a práva k pozemku

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 odběru pitné vody a o vypouštění odpadní vody
- c) smlouva o výstavbě jednotek ze dne 13.9.2002 ve znění Dodatku č. 1

VII

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

1. Vlastníci jednotek jsou ve smyslu ust. § 13 odst. 1) zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění povinni podílet se na správě, údržbě a opravách společných částí domu v rozsahu jejich spoluvlastnických podílů.

Vlastníci jednotek jsou povinni hradit pravidelnou měsíční zálohu na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu („fond údržby a oprav“) ve výši dle usnesení nejvyššího orgánu společenství vlastníků jednotek.

Přijaté zálohy do fondu údržby a oprav se vyúčtují s vlastníkem jednotky pouze po zřízení účtu společenství vlastníků jednotek a při změně správce nebo na vyžádání vlastníků jednotek. 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. Správce umožní vlastníkům jednotek kdykoliv ověření realizace plateb záloh a jejich výši za dodavatelské služby.

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 správcovi uhradit nedoplatek. Vyúčtování musí být řádně doloženo příslušnými doklady, kopiemi faktur a dodacích listů jednotlivých dodavatelů.

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 – ze společných částí budovy**
- d) **pojištění domu**
- e) **úhrada za poskytnuté služby:**
 - **úklid společných prostor domu dle kalkulace**
 - **dodávka vody a odvádění odpadních vod kanalizací**
 - **osvětlení společných částí domu**
 - **kontrola a čištění komínů**
- 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 podepisuje společenství vlastníků jednotek se správcem, jehož si ustanovilo.

VIII

Pravidla pro správu společných částí budovy a určení jejího správce

Správu, provoz a opravy společných částí budovy zajišťuje Tučkova 12 – společenství vlastníků jednotek, se sídlem v Brně, Tučkova 12, 602 00 Brno, IČ 268 89 757.

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. Průkaz energetické náročnosti ve smyslu ust. § 7a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, byl dle ust. § 7a odst. 7 téhož nahrazen vyúčtováním dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie pro vymezenou bytovou jednotku č. 769/15 za uplynulé tři roky.

X

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.

Nabyvatelé zmocňují 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 sedmi 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 čl. 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

[osobní údaj odstraněn]

[osobní údaj odstraněn]

