



MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo **5**

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 2. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed konaného dne 19.12.2018

Prodej obecní vymezené jednotky (Jana Uhra 6) – I.

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. 164/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Jana Uhra č.p. 164, č. or. 6, postaveném pozemku p.č. 990, spoluvlastnického podílu na společných částech bytového domu Jana Uhra č.p. 164, č. or. 6, spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 990 a na pozemku funkčně spjatém p.č. 994/1, vše v k.ú. Veverží, 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 snížené o částku odpovídající neumořené části nákladů vynaložených nájemcem na opravu výše uvedené vymezené obecní bytové jednotky ke dni podpisu smlouvy a
- podpis smlouvy do 3 měsíců ode dne schválení předmětného prodeje ZMČ BS a

ukládá

starostovi MČ Brno-střed podepsat smlouvu o převodu vlastnictví podle první části tohoto usnesení a

ukládá

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

usnesení .

Důvodová zpráva:

Stanoviska dotčených orgánů:

206. RMČ BS projednala dne 24.9.2018 s výsledkem:

Usnesení RMČ/2018/206/33 Prodej obecní vymezené jednotky (Jana Uhra 6) – I.
doporučuje

ZMČ BS souhlasit s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. 164/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Jana Uhra č.p. 164, č. or. 6, postaveném pozemku p.č. 990, spoluvlastnického podílu na společných částech bytového domu Jana Uhra č.p. 164, č. or. 6, spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 990 a na pozemku funkčně spjatém p.č. 994/1, vše v k.ú. Veverří, 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 snížené o částku odpovídající neumořené části nákladů vynaložených nájemcem na opravu výše uvedené vymezené obecní bytové jednotky ke dni podpisu 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: 9 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Usnesení bylo přijato.

Bartík	Bořecký	Butula	Doležel	Dumbrovská	Dvořák	Flamíková	Landa	Oplatek	Schwab	Švachula
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	omluven

60. Majetková komise RMČ BS projednala dne 12.9.2018 s výsledkem:

Usnesení 60.2018.11.12.:

doporučuje

RMČ BS schválit prodej obecní vymezené bytové jednotky č. 164/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Jana Uhra č.p. 164, č. or. 6, postaveném pozemku p.č. 990, spoluvlastnického podílu na společných částech bytového domu Jana Uhra č.p. 164, č. or. 6, spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 990 a na pozemku funkčně spjatém p.č. 994/1, vše v k.ú. Veverří, 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 snížené o částku odpovídající neumořené části nákladů vynaložených nájemcem na opravu výše uvedené vymezené obecní bytové jednotky ke dni podpisu smlouvy a
- podpis smlouvy do 3 měsíců ode dne schválení předmětného prodeje ZMČ BS.

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

Usnesení bylo přijato.

Oulehlová	Pelikán	Vaverka	Hráček	Chvátal	Kotěra	Kvapil	Vašek	Zechmeister	Zuziak	Sadilek
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	omluven	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.

22. ZMČ BS dne 21.6.2017, č. usn. ZMČ/2017/22/15 souhlasilo s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. 164/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Jana Uhra č.p. 164, č. or. 6, postaveném na pozemku p.č. 990, vše k.ú. Veverčí, spoluvlastnického podílu na společných částech bytového domu Jana Uhra č.p. 164, č. or. 6, a spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 990 a 994/1, stávajícím nájemcům. Součástí přijatého usnesení byla nabídka s podmínkami prodeje.

Nabídku na prodej obecní vymezené jednotky obdrželi nájemci dne 26.7.2017.

Dne 25.9.2017 a 8.11.2017 (doplňné podání) byla ÚMČ BS doručena akceptace nabídky s vyjádřením nájemců k nabídce a se žádostí o snížení kupní ceny.

28. ZMČ BS projednalo žádost o snížení kupní ceny dne 2.5.2018, č. usn. ZMČ/2018/28/22, s výsledkem:

bere na vědomí

žádost nájemců obecní vymezené bytové jednotky č. 164/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Jana Uhra č.p. 164, č. or. 6, o snížení kupní ceny pro prodej obecní vymezené jednotky č. 164/8, spoluvlastnického podílu ve výši id. 4436/179452 na pozemku pod BD Jana Uhra 6, p.č. 990 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 706 m², a pozemku funkčně spjatém p.č. 994/1 (zahradu) o výměře 113 m², vše v k.ú. Veverčí, která je přílohou č. 1a) a 1b) tohoto usnesení, trvá

na usnesení 22. ZMČ BS ze dne 21.6.2017, č. usn. ZMČ/2018/22/15 a

ukládá

vedoucí odboru dopravy a majetku ÚMČ BS sdělit stanovisko ZMČ BS žadateli.

Hlasování: 30 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 12 nehlasoval

Usnesení k bodu 22 bylo přijato.

Výpis usnesení 28. ZMČ BS obdrželi nájemci dne 30.5.2018.

Dne 11.9.2018 byl doručen přípis nájemců s tím, že souhlasí s prodejem za původní a odsouhlasenou kupní cenu 1.999.400,--Kč.

Dle sdělení oddělení vnitřního auditu a kontroly ze dne 20.8.2017:

„ ... na kód příjmu 596 (HČ) se předepíše a na MMB se odvede částka, která zbývá po započtení pohledávek ke dni uzavření kupní smlouvy, tj. 1.999.400,--Kč (pohledávka města) mínus částka, která zbývá umořit (pohledávka nájemce).

Zbývající neumořená částka (pohledávka nájemce vůči MČ BS) se započte proti části pohledávky města Brna, která se mu neodvede. Tím si MČ zruší závazek vůči nájemci.“

Dle sdělení SNMČ ze dne 12.9.2018:

Schválené náklady na rekonstrukci: 214.077,--Kč.

K 31.12.2018 bude umořeno: 85.640,--Kč

Zbývá umořit od 1.1.2019: 128.437,--Kč

Měsíčně umořovaná částka: 2.141,--Kč

Kupní cena 1.999.400,--Kč (pohledávka města vůči nájemci) mínus částka 128.437,--Kč (pohledávka nájemce za městem z titulu opravy vlastním nákladem nájemce jednotky), na účet

města bude odvedena částka 1.870.963,--Kč, kterou zaplatí kupující za předpokladu, že k podpisu smlouvy o převodu vlastnictví jednotky dojde k 31.12.2018.

Dluh kupujících na nájemném a příslušenství k 30.11.2018: není evidován

Ve vlastnictví SmB jsou 2 bytové jednotky z celkem 26.

Předcházející usnesení ZMČ:

22. ZMČ BS projednalo dne 21.6.2017, s výsledkem:

ZMČ/2017/22/15 Návrh prodeje obecní vymezené bytové jednotky (Jana Uhra 6) - I.

bere na vědomí

„Postup města při prodeji domu s půdní vestavbou, nástavbou či přístavbou a při prodeji jednotek vybudovaných či opravených vlastním nákladem nájemce“ schválený na Z7/28. Zasedání ZMB dne 16.5.2017,

souhlasí

s prodejem obecní vymezené bytové jednotky č. 164/ [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Jana Uhra č.p. 164, č. or. 6, postaveném na pozemku p.č. 990, vše k.ú. Veverčí, spoluvlastnického podílu na společných částech bytového domu Jana Uhra č.p. 164, č. or. 6, a spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 990 a 994/1, stávajícím nájemcům za cenu ve výši 1.999.400,--Kč za podmínky vypořádání pohledávky nájemců vyplývající z nájemní smlouvy uzavřené dne 2.12.2015, vč. jejích dodatků, vůči MČ BS, formou započtení, které proběhne ke dni uzavření smlouvy o převodu vlastnictví jednotky, a 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).

Hlasování: 42 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 2 nehlasoval

Usnesení k bodu 15 bylo přijato.

Příloha č. 1

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY č. 0596316408

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

nabyvatelé,
[osobní údaj odstraněn] , r.č.
trvale bytem v [osobní údaj odstraněn] , [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 23. července 2010 mimo jiné ve svém výlučném vlastnictví bytovou jednotku č. 164/ [osobní údaj odstraněn] nacházející se v budově č.p. 164, ul. Jana Uhra č.or. 6, stojící na pozemku p.č. 990 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 706 m², a dále spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 164 a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 990 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 706 m², a dále pak spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 994/1 (zahrada) o výměře 113 m², všechny ve výši id. 4436/179452 vzhledem k celku, vše zapsáno u příslušného Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, k.ú. Veveří.

II

Předmětem převodu je bytová jednotka č. 164/ [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. 164, spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 990 a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 994/1, všechny ve výši id. 4436/179452 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 1.999.400,-- (slovy: jedenmilióndevětsetdevadesátdevětstisícčtyřistakorunčeských), a nabyvatelé předmět převodu za uvedenou kupní cenu do společného jmění manželů kupují a přijímají.
2. Kupující mají vůči prodávajícímu pohledávku ke dni v částce ,--Kč z titulu nájemní smlouvy uzavřené dne 2.12.2015, vč. jejich dodatků. Smluvní strany se výslovně dohodly, že oproti kupní ceně bude započtena pohledávka kupujícího vůči prodávajícímu.
3. Zbývající část kupní ceny ve výši--Kč (slovy:korunčeských) byla nabyvatelem 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.
4. Převod bytové jednotky č. 164/ [osobní údaj odstraněn] byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části Brno-střed č. ze dne.

IV

Popis jednotky, její příslušenství a vybavení

Jednotka č. 164/ [osobní údaj odstraněn] je byt 1+1, umístěný ve 2. nadzemním podlaží (2.NP)

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 44,36 m².

Jednotka č.164/ [osobní údaj odstraněn] se skládá z:

Pokoj č.1	26,49 m ²	
Kuchyně	7,91 m ²	
Koupelna s WC	3,66 m ²	
Komora	0,76 m ²	
Předsíň		1,54 m ²
Sklep č.80	6,00 m ²	

Vybavení jednotky :

Plynový sporák, WC mísa s nádrží, 3x míchací baterie, 1x topná tělesa WAW, umývadlo, vana, ohřívač vody, 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, příslušejících 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.

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) průjezd do dvorní části včetně vrat
- e) vchod, schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, s výjimkou vstupních dveří do jednotky, chodby
- f) střecha, svody dešťové vody, hromosvody
- g) komíny
- h) sklepní prostory, vyjma sklepních prostorů vymezených k jednotlivým bytovým jednotkám
- i) výtah včetně dveří, výtahová šachta a strojovna výtahu
- j) půda o výměře 263,74 m²
- k) přípojka a rozvody studené vody včetně hlavních uzávěrů a měřičů pro dům
- l) přípojka domovních rozvodů kanalizace, plynu, elektřiny včetně jističů a rozvodných skříní pro společné části domu
- m) společné televizní antény (STA)
- n) zvonky a zvonkový panel s mluvátkem domácího telefonu u vchodových domovních dveří včetně rozvodu domácího telefonu do jednotlivých jednotek
- o) společné vybavení dvora – místo pro popelnice

Celková výměra společných částí budovy je 754 m²

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. 164/ [osobní údaj odstraněn] id. 4436/179452 vzhledem k celku.**

VI

Úprava práv k pozemku

1. **Spoluvlastnické podíly k pozemku p.č. 990, nacházejícím se pod budovou čp. 164, a k pozemku p.č. 994/1, nacházejícím se za budovou čp. 164, které jsou blíže popsány v čl. I a jsou ve vlastnictví podílového spoluvlastníka Statutárního města Brno, budou převedeny na základě kupní smlouvy vlastníkovi 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 popsané pozemky budou mít právo užívat a povinnost podílet se na jejich 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 o užívání průjezdu přes vrata uzavřená mezi spoluvlastníky a Ministerstvem vnitra ČR, schválená usnesením číslo 126.13 Rady městské části Brno-střed ze dne 15.8. 2007.
 - e) **právo na uzavření smlouvy průchodu a průjezdu přes průjezd a vrata budovy čp. 164 a rovněž přes pozemek p.č. 990 a p.č. 994/1 v k.ú. Veverí, přičemž tato smlouva bude zřízena ve prospěch vlastníka pozemku parcelní číslo 994/2 a budovy na něm postavené E.ON Distribuce, a.s. F.A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, PSČ 370 49, vše zapsáno na LV číslo 791 k.ú. Veverí za účelem přístupu k pozemku parcelní číslo 994/2 a stavby na něm postavené bez čísla evidenčního (trafostanice), který je zapsán na LV číslo 791 a je v jeho výhradním vlastnictví včetně stavby.**
2. **Spoluvlastníci prohlašují, že na nemovitostech popsaných v čl.I. nevážnou jiné právní povinnosti ani věcná břemena.**

Věcné břemeno, uvedené v čl. V odst. 2 Prohlášení vlastníka budovy Jana Uhra 6, se nezřizuje v důsledku schváleného záměru prodeje pozemku p.č. 994/1 v k.ú. Veverí Zastupitelstvem města Brna dne 6.9.2011 a 25.7.2016 jednotlivým vlastníkům jednotek v budově Jana Uhra 6.

VIII

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.**

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 po zřízení účtu společenství vlastníků jednotek a 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 – ze společných částí budovy
- d) pojištění domu
- e) úhrada za poskytnuté služby:
 - dodávka tepla a TUV
 - úklid společných prostor domu dle kalkulace
 - 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 vykonává Jana Uhra 6 – společenství vlastníků jednotek, se sídlem Jana Uhra 6, Brno, IČ 027 38 422.

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, 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) Dle průkazu energetické náročnosti budovy ze dne 30.10.2013 je budova pro celkovou dodanou energii ohodnocena "F".

XI

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.

XII

- 1. 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.**
- 2. Nedílnou součástí této smlouvy jsou plánky určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o jejich podlahových plochách.**
- 3. Smlouva je sepsána v sedmi vyhotoveních, z nichž tři vyhotovení jsou pro převodce.**

XIII

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.

XIV

Doložka

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) v platném znění

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, 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
ing. arch. Vojtěchem Menclem**

[osobní údaj odstraněn]

[osobní údaj odstraněn]