

Z9/17. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 14.5.2024

## 51. Adresný záměr převodu podílů na bytových jednotkách v domě č.p. 1232 na ul. Opálkova a na pozemku p.č. 6261/33 s nebo bez cenového vyrovnání a podmínky vypořádání podílů na pozemku p.č. 6261/32, k. ú. Bystrc

### Anotace

Materiál řeší vypořádání historické družstevní bytové výstavby na ul. Opálkova č.p. 1232 v Brně v k.ú. Bystrc spolufinancované z dotačních prostředků ČR. Bytové družstvo nesouhlasí s návrhem vypořádání, jak jej schválilo Zastupitelstvo města Brna na Z9/09. zasedání 5.9.2023, tj. s cenovým vyrovnáním ceny za městem do výstavby vložené pozemky, jejichž hodnota se promítla do bezúplatně převáděných bytových jednotek k rozsahu, který nebude po vypořádání ve vlastnictví města a navrhlo jiné varianty vypořádání C a D.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** skutečnost, že mezi statutárním městem Brnem a Bytovým družstvem Opálkova, družstvo, IČO: 26218232, Opálkova 1232/21, Bystrc, 635 00 Brno (dále také jako "Družstvo") není shoda o způsobu vypořádání družstevní dotované bytové výstavby na ul. Opálkova, Brno, realizované dle "smlouvy o výstavbě bytového domu na pozemku p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33, o celkové výměře 2045 m<sup>2</sup> v k. ú. Bystrc, obec Brno, uzavřené dle ust. §17 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů", č. smlouvy 63 99 9 045 uzavřené mezi společností KOMFORT, a.s., se sídlem Křenová 478/72, Trnitá, 602 00 Brno, IČO: 25524241 a statutárním městem Brnem ze dne 2. 4. 1999, ve znění dohody o změně smlouvy č. 63 99 9 045 ze dne 11. 7. 2000 a dohody č. 2 o změně smlouvy č. 63 99 9 045 ze dne 8. 2.2002, kterou do závazku přistoupilo Družstvo jako další účastník, (dále jen „Smlouva o výstavbě“), a to konkrétně o:
  - rozsahu technické infrastruktury včetně pozemků, která měla být po dokončení výstavby převedena statutárnímu městu Brnu;
  - skutečnosti, zda se závazek bezúplatného převodu na Družstvo nebo na jeho členy týkal i spoluvlastnických podílů statutárního města Brna k pozemkům p. č. 6261/32 a 33, v k. ú. Bystrc, obec Brno;
  - rozsahu a podmínkách vypořádání pozemků p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a 6261/33, vše v k. ú. Bystrc, obec Brno vložených statutárním městem Brnem do výstavby.
- 2. trvá** na svém usnesení přijatém na Z9/09 zasedání konaném 5. září 2023, bod č. 85, kterým
  1. vzalo na vědomí skutečnost, že
    - statutární město Brno vložilo do družstevní bytové výstavby na ul. Opálkova dle "smlouvy o výstavbě bytového domu na pozemku p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33, o celkové výměře 2045 m<sup>2</sup> v k. ú. Bystrc, obec Brno uzavřené dle ust. §17 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů", č. smlouvy 63 99 9 045 uzavřené mezi společností KOMFORT, a.s., se sídlem Křenová 478/72, Trnitá, 602 00 Brno, IČO:

25524241 a statutárním městem Brnem ze dne 2. 4. 1999, ve znění dohody o změně smlouvy č. 63 99 9 045 ze dne 11. 7. 2000 a dohody č. 2 o změně smlouvy č. 63 99 9 045 ze dne 8. 2. 2002, dále jen „Smlouva o výstavbě“) dotační prostředky získané ze státního rozpočtu a rovněž pozemky p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33, v k. ú. Bystrc, obec Brno získané do vlastnictví statutárního města Brna výkupem, - hodnota pozemků p. č. 6261/31, 6261/32, 6261/33, vše v k. ú. Bystrc, obec Brno, vložených do výstavby byla Smlouvou o výstavbě promítnuta do dočasně statutárním městem Brnem vlastněných spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách vymezených dle zákona o vlastnictví k bytům, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, jejichž spoluvlastnické podíly ve vlastnictví statutárního města Brna mají být dle Smlouvy o výstavbě předmětem bezúplatného převodu na členy Bytového družstva Opálkova, družstvo, se sídlem Opálkova 1232/21, Bystrc, 635 00 Brno, IČO 26218232, dále jen „Družstvo“;

- cena obvyklá pozemků p. č. 6261/31, 6261/32, 6261/33, v k. ú. Bystrc, obec Brno dle Smlouvy o výstavbě činila 1600 Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 3.272.000 Kč;
- aktuální cena obvyklá pozemků v k. ú. Bystrc, obec Brno činí u pozemků:
  - p. č. 6261/31 o výměře 973 m<sup>2</sup> spojeného s bytovými jednotkami 6.160 Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 5.993.680 Kč, z toho cena obvyklá všech spoluvlastnických podílů statutárního města Brna příslušejících k bytovým jednotkám ve spoluvlastnictví statutárního města Brna ve výši všech spoluvlastnických podílů o velikosti 6355149/28043300 činí 1.358.280 Kč,
  - p. č. 6261/32 o výměře 878 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň dle výpočtu skutečné výměry bez zaokrouhlení 2.873,97 Kč za m<sup>2</sup>, celkem dle ZP 2.523.657 Kč, cena obvyklá spoluvlastnického podílu statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 činí 578.420 Kč; cena obvyklá dle budoucího stavu po rozdělení ploch: za plochy sloužící jako zeleň o výměře 416 m<sup>2</sup> 2.874,32 Kč/m<sup>2</sup> za plochy ostatní o výměře 462,11 m<sup>2</sup> 2.994,28 Kč /m<sup>2</sup>, tj. celkem 591.200 Kč;
  - p. č. 6261/33 o výměře 184 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň, ve výši 2.890 Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 531.760 Kč, cena obvyklá spoluvlastnického podílu statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 činí 121.879 Kč,
- cena obvyklá spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách vymezených dle zákona o vlastnictví bytů, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1232, a na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, (dále jen „bytové jednotky“), činí celkem 66.576.368,15 Kč.

## 2. schválilo

adresný záměr převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 32 bytových jednotkách, vymezených dle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1232, v k. ú. Bystrc, obec Brno, jejich nájemcům-členům Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné s cenovým vyrovnáním ceny obvyklé celého pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno vloženého statutárním městem Brnem do výstavby ve výši 5.993.680 Kč. Seznam spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1232, v k. ú. Bystrc, obec Brno tvoří přílohu č. 66a tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

## 3. uložilo

Radě města Brna zajistit zveřejnění adresného záměru převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v souladu se schváleným usnesením

T: bezodkladně

#### 4. schválilo

způsob a cenové podmínky vypořádání bytové výstavby k pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, obec Brno, nyní ve spoluvlastnictví statutárního města Brna se spoluvlastnickým podílem pozemku statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 a Družstva o velikosti 213925/277536 na základě dohody o narovnání:

Družstvo, resp. členové Družstva a statutární město Brno se stanou výlučnými vlastníky částí pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc dle jejich funkčního využití s tím, že Družstvo, resp. členové Družstva statutárnímu městu Brnu uhradí jako cenové vyrovnání hodnoty částí uvedeného pozemku ve výši odpovídající 100% ceny obvyklé částí tohoto pozemku, které budou dle dohody ve výlučném vlastnictví Družstva, resp. jeho členů. Části pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, obec Brno, které se stanou výlučným vlastnictvím statutárního města Brna, budou bez nároku Družstva na cenové vyrovnání od statutárního města Brna. Přesný rozsah nabývaných částí pozemku dle jeho funkčního využití vyplne z jednání s Družstvem, v souladu se stanoviskem městské části Brno-Bystrc, dotčených odborů a organizací.

#### 5. schválilo

způsob a cenové podmínky vypořádání bytové výstavby k pozemku p. č. 6261/33, v k. ú. Bystrc, obec Brno, nyní ve spoluvlastnictví statutárního města Brna se spoluvlastnickým podílem pozemku statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 a Družstva o velikosti 213925/277536 na základě dohody o narovnání:

Družstvo, resp. členové Družstva se stanou výlučnými vlastníky pozemku p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc s tím, že statutárnímu městu Brnu náleží jako cenové vyrovnání cena obvyklá pozemku vloženého statutárním městem Brnem do výstavby ve výši 531.760 Kč.

#### 6. schválilo

odůvodnění převodu podílů na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva za cenu nižší než obvyklou s cenovým vyrovnáním ve výši 5.993.680 Kč, které tvoří přílohu č. 66b tohoto zápisu.

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

#### 7. schválilo

podmínku narovnání s Družstvem a nájemci-členy tohoto Družstva se závazkem budoucího převodu podílu města na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva, kterou se každý nájemce-člen Družstva jako nabyvatel podílu na bytové jednotce zaváže, že

- bytová jednotka bude sloužit po dobu 5 let od uzavření dohody o narovnání pro potřeby bytového fondu k trvalému bydlení, nikoli k podnikání, a že pro případ každého následujícího převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce v uvedené době zaváže nabyvatele bytové jednotky touto povinností;
- čestně prohlásí, že není příjemcem veřejné podpory.

#### 8. uložilo

Radě města Brna zajistit zpracování návrhu adresného záměru převodu

spoluvlastnických podílů statutárního města Brna k částem pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, obec Brno, v souladu s přijatým usnesením.  
T: bezodkladně

9. uložilo

Radě města Brna zajistit zpracování návrhu adresného záměru úplatného převodu spoluvlastnického podílu statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 na pozemku p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc, obec Brno na Družstvo, resp. jeho členy s cenovým vyrovnáním ve výši 531.760 Kč v souladu s přijatým usnesením.

T: bezodkladně

### 3. ukládá

Radě města Brna

opětovně zajistit zveřejnění adresného záměru převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v souladu se schváleným usnesením

T: bezodkladně

## Stanoviska

**Rada města Brna** projednala materiál na schůzi č. R9/080 konané dne 24. dubna 2024, bod č. 42  
Schváleno jednomyslně 9 členy.

### Podpis zpracovatele pro archivaci

### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**JUDr. Iva Marešová**

vedoucí odboru - Bytový odbor

7.5.2024 v 13:00

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

7.5.2024 v 12:59

## Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 4
Obsah materiálu	5 - 5
Důvodová zpráva	6 - 23
Příloha (letecký snímek.pdf)	24 - 24
Příloha (orientační mapa.pdf)	25 - 25
Příloha (seznam spoluvlastnických podílů.pdf)	26 - 29
Příloha (příloha vyčíslení výměr.pdf)	30 - 30
Příloha (Odůvodnění převodu podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách na členy BD Opálkova.pdf)	31 - 35
Příloha (katastrální mapa.pdf)	36 - 36
Informační dokument (smlouva o výstavbě.pdf)	37 - 64
Informační dokument (smlouva o výstavbě dodatek 1.pdf)	65 - 90
Informační dokument (smlouva o výstavbě dodatek č.2.pdf)	91 - 112
Informační dokument (dohoda spoluvlastníků 63 02 9 041.pdf)	113 - 115
Informační dokument (nájemní smlouva o nájmu bytové jednotky s [redacted])	116 - 118
Informační dokument (vyjádření BD Opálkova k rozhodnutí ZMB Z9 06 bod 85.pdf)	119 - 125
Informační dokument (-vyjádření BO MMB ze dne 5.12.2023.pdf)	126 - 129
Informační dokument (Materiál_6081_strany 1-29.pdf)	130 - 158
Informační dokument (Smlouva o převodu vlastnictví rozestavěné jednotky a pozemku mezi KOMFORT a.s. a BD Opálkova Družstvo.pdf)	159 - 173
Informační dokument (dohoda spoluvlastníků 63 02 9 041.pdf)	174 - 176
Informační dokument (Nové skutečnosti a návrh k žádosti BD Opálkova k požadavku na bezúplatný převod.pdf)	177 - 179
Informační dokument (Stanovisko BD Opálkova ze dne 13.12.2023.pdf)	180 - 182

## Důvodová zpráva

Materiál řeší nové projednání způsobu vypořádání družstevní bytové výstavby na ul. Opálkova č.p. 1232 v k. ú. Bystrc spolufinancované z dotačních prostředků státu převodem spoluvlastnického podílu na bytových jednotkách na členy Bytového družstva Opálkova, družstvo s ohledem na nesouhlasné stanovisko Bytového družstva s navrženým způsobem vypořádání dle usnesení Zastupitelstva města Brna č. Z9/09 přijatého na zasedání konaném dne 5. 9. 2023 jako bod č. 85, tj. s cenovým vyrovnáním ceny pozemků, které člení družstva, resp. družstvo vypořádáním získá bez ohledu na současný majetkoprávní stav.

### 1. Současný majetkový stav

Statutární město Brno je společně s Bytovým družstvem Opálkova, družstvo, podílovým spoluvlastníkem 32 bytových jednotek v bytovém domě č.p. 1232 na ul. Opálkova v Brně, postaveného na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc. Jednotky v domě jsou vymezeny dle zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů. V uvedeném bytovém domě je dále 11 nebytových jednotek – garáží a jiných nebytových prostor - skladů, jež jsou ve vlastnictví fyzických osob.

Spoluvlastnický podíl statutárního města Brna na společných částech budovy č. p. 1232 a na pozemku p. č. 6261/31, v k. ú. Bystrc činí celkem 22,66 %, spoluvlastnický podíl Bytového družstva Opálkova, družstvo, činí 54,76 % a ostatních osob (FO) činí 22,58 %.

Spoluvlastnický podíl statutárního města Brna na jednotlivých bytových jednotkách je v rozmezí od 24 % do 44 %.

Pozemek p. č. 6261/31, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Bystrc pod budovou č.p. 1232 je součástí bytových jednotek. Celkový spoluvlastnický podíl statutárního města Brna na pozemku připadající ke všem bytovým jednotkám v jeho spoluvlastnictví činí 6355149/28043300 (po zaokrouhlení 23 %).

Pozemek p. č. 6261/32, ostatní plocha, v k. ú. Bystrc je ve spoluvlastnictví statutárního města Brna a Bytového družstva Opálkova. Spoluvlastnický podíl statutárního města Brna činí 63611/277536 (23 %).

Pozemek p. č. 6261/33, ostatní plocha, v k. ú. Bystrc je ve spoluvlastnictví statutárního města Brna a Bytového družstva Opálkova. Spoluvlastnický podíl statutárního města Brna činí 63611/277536 (23 %).

Spoluvlastnické podíly na majetku (bytové jednotky včetně pozemků) vychází z poměrů vkladů města a společnosti KOMFORT a.s. do výstavby.

### 2. Historický exkurz

Na základě smlouvy o výstavbě bytového domu na pozemku p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33 o celkové výměře 2045 m<sup>2</sup> v k. ú. Bystrc Brno uzavřené dle ust. § 17 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů č. 63 99 9 045 ze dne 2. 4. 1999 (schválené usnesením ZMB č. Z3/004 z 16. 3. 1999) vybuďovalo Město Brno se spol. KOMFORT, a.s., IČO: 25524241, na pozemcích vložených do výstavby městem Brnem, bytový dům č.p. 1232 a ulici Opálkova se třemi vchody č. o. 17, 19, 21.

Smlouvě o výstavbě předcházela smlouva o uzavření budoucí smlouvy o výstavbě ze dne 24. 4. 1998. Smlouva byla uzavřena na základě obchodní veřejné soutěže.

Město Brno vkládalo do výstavby pozemky nyní označené jako p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc, které současně bezúplatně převádělo v příslušném spoluvlastnickém podílu na společnost KOMFORT, a.s. Nejdříve měl vzniknout bytový dům se 33 bytovými jednotkami, z toho 4 do výlučného vlastnictví statutárního města Brna za hodnotu vložených pozemků a finančních prostředků ze státní dotace pro městské jednotky. V případě nezískání dotačních prostředků se měl podíl majetku Města na vybudovaném majetku snížit. Mimo bytové jednotky měly být vybudovány nebytové prostory – garáže. Vlastníkem ostatních bytových jednotek a nebytových prostor se měla stát společnost KOMFORT, a.s. Současně s výstavbou měly být budovány přístupové cesty, zpevněné plochy a přípojky.

Společnost KOMFORT, a.s. jako zhotovitel stavby se zavázala do výstavby vložit částku 51.953.239 Kč na úhradu nákladů výstavby. Hodnota městem Brnem vkládaných pozemků činí dle smlouvy o výstavbě 3.013.266 Kč, tj. 1.600 Kč/m<sup>2</sup> a výše dotace z prostředků státu 1,480.000 Kč. Ostatní náklady nad sjednané částky měla nést společnost KOMFORT, a.s.

Dohodou o změně smlouvy č. 63 99 9 045 ze dne 11. 7. 2000, č. 63 99 9 045 schválenou ZMB/019 zasedání ZMB dne 20. 6. 2001 došlo ke změně výstavby na výstavbu družstevní. Změnil se počet bytových jednotek na 32, které se budovaly do dočasného spoluvlastnictví statutárního města Brna a společnosti KOMFORT, a.s., s tím, že město již nemělo získat žádné bytové jednotky do vlastnictví. Dále měly vzniknout 2 nebytové jednotky, garáže. Město se zavázalo společnosti KOMFORT, a.s. vložit do výstavby finanční prostředky získané z dotací ze státního rozpočtu ve výši 10,240.000 Kč pro všechny bytové jednotky. Hodnota vložených prostředků do výstavby městem byla určena ve výši 3,272.000 Kč. Společnost KOMFORT se zavázala založit bytové družstvo, jehož členy budou nájemci bytů a na toto družstvo převést závazky vyplývající pro KOMFORT ze smlouvy o výstavbě. Ve smyslu dodatku se dohodou spoluvlastníků změnil i spoluvlastnické podíly na budovaném majetku.

Bytové družstvo Opálkova, družstvo úplatně nabylo smlouvou ze dne 15. 8. 2001 od společnosti KOMFORT, a.s. spoluvlastnické podíly na rozestavěných bytových jednotkách v podílech příslušných dle Dodatku č. 1 smlouvy o výstavbě spolu s podíly na pozemcích p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33, v k. ú. Bystrc. Dle jednotlivých dohod o mimosoudním jednání z 12/2022 prohlašuje Bytové družstvo Opálkova, že je právním nástupcem spol. KOMFORT, a.s. ze smlouvy o výstavbě.

Dohodou č. 2 o změně smlouvy č. 63 99 9 045 o výstavbě schválené na Z3/033 zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 11-12.12.2001 přistoupilo Bytové družstvo Opálkova, družstvo ke smlouvě o výstavbě jako další účastník smlouvy o sdružení, dále došlo k úpravám velikostí některých bytů, vzniku dalších nebytových prostor z prostorů garáží a společných prostor. Došlo rovněž k úpravám spoluvlastnických podílů na jednotkách a na zastavěném pozemku p. č. 6261/31.

Statutární město Brno se jako příjemce státní dotace na výstavbu bytů muselo vůči Ministerstvu pro místní rozvoj ČR zavázat zajištěním splnění podmínek dotace, a to i vůči ostatním investorům – společnosti KOMFORT a.s. a bytovému družstvu. V rámci plnění podmínek pro čerpání předmětné dotace se statutární město Brno mimo jiné muselo zavázat, že zajistí, aby po dobu 20 let od kolaudace a) nemovitosti z dotačních prostředků pořízené sloužily potřebám trvalého nájemního

bydlení, b) nedošlo u nich k převodu vlastnických práv a c) výše nájemného nepřesáhla výši nájemného věcně usměřovaného.

Z úrovně městské části Brno-Bystrc byla dne 10. 9. 1999 uzavřena se společností KOMFORT, a.s. smlouva o sdružení ohledně spolupráce na výstavbě technické infrastruktury související s bytovou výstavbou na pozemcích p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc s tím, že městská část se zavazuje finanční prostředky získané z dotačních prostředků ze státního rozpočtu z Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury vložit do výstavby. Bylo dohodnuto, že příslušná nově vybudovaná technická infrastruktura bude po vybudování majetkem města. Tuto investiční dotaci ve výši 1,650.000 Kč dohodou č. 63 99 9 021 v roce 1999 postupovalo město na městskou část Brno-Bystrc. Touto dotací byly spolufinancovány přípojky dešťové i splaškové kanalizace, vody (v hodnotě 1,462.930 Kč), které jsou součástí domu, a parkoviště. Dle čestného prohlášení společnosti KOMFORT, a.s. z 18. 3. 2009 bylo mj. konstatováno, že parkoviště v hodnotě 137.070 Kč bylo darovací smlouvou č. 5405-5-009 z 24. 3. 2005 převedeno na město. Dále je v prohlášení uvedeno, že s ohledem na snížení počtu budovaných bytových jednotek z 33 na 32 byla městu vrácena (část) dotace na tuto jednotku ve výši 50.000 Kč. O zbývající částku 1.600.000 Kč byla navýšena hodnota bytového domu.

Stavba domu Opálkova s venkovními a sadovými úpravami a částí přípojek byla kolaudována rozhodnutím ÚMČ Brno-Bystrc č. OS-01460/01-Po ze dne 19. 12. 2001, které nabylo právní moci dne 20. 12. 2001. Část infrastruktury a příjezdy do podzemních garáží byly povolovány samostatnými kolaudačními rozhodnutími.

Bytové jednotky č. 1232/1-32 jsou od jejich vybudování v roce 2001 užívány členy Bytového družstva Opálkova, družstvo, a to na základě nájemních smluv, uzavíraných s nájemci, družstvem a statutárním městem Brnem na straně pronajímatele. Převody členských podílů v Bytovém družstvu Opálkova, družstvo v průběhu doby trvání nájmu, odsouhlasovalo statutární město Brno prostřednictvím MMB po projednání v Bytové komisi RMB, vždy za podmínky, že nabyvatel družstevního podílu nevlastnil nemovitost k bydlení.

### **3. Závazky obce převést bezúplatně spoluvlastnický podíl na budově a na pozemcích na členy družstva**

A/ V čl. 24 smlouvy o výstavbě č. 6300 9 045, ve znění dodatku č. 1 a 2, se město Brno zavázalo takto: ***„Město se zavazuje, že po uplynutí 20 ti let od kolaudace bytových jednotek převede svůj spoluvlastnický podíl na každé bytové jednotce a pozemcích (pozn. zpracovatele - blíže nespecifikovaných) do vlastnictví družstva, popř. jednotlivých nájemců-členů družstva, a to bezúplatně.***

B/ Počínaje kolaudací budovy byly uzavírány nájemní smlouvy k předmětným bytovým jednotkám), jejichž čl. VII, zněl: ***„Nájemce má právo uzavřít s pronajímatelem - Městem smlouvu o bezúplatném převodu spoluvlastnického podílu Města a spoluvlastnictví ke společným částem budovy a pozemku (pozn. zpracovatele - blíže nespecifikovaném), a to nejdříve po uplynutí 20 let ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí umožňujícího užívání domu a zavazuje se***



*uhradit náklady s převodem vlastnictví spojené*". Stejný závazek byl obsahem i navazujících nájemních smluv, uzavíraných v pozdějších letech při změně nájemce-člena družstva.

**Obdobný závazek má nájemce sjednán vůči bytovému družstvu.**

C/ Bytové družstvo Opálkova označuje za další samostatný právní titul pro závazek převodu jednotek a pozemků **dohodu spoluvlastníků bytových jednotek** budovaných na základě smlouvy o výstavbě č. 6399945 ze dne 2.4.1999, ve znění dodatku č. 1 ze dne 11.7.2000, č. dohody 63 02 9 041 ze dne 7.6.2002 mezi statutárním městem Brnem a Bytovým družstvem Opálkova. V čl. IV je uvedeno: *„Spoluvlastník – Statutární město Brno – se smlouvou o výstavbě uvedenou v čl. I zavázal po uplynutí 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí povolujícího užívání stavby a splnění podmínek Programu podpory výstavby nájemního bydlení v obci MMR ČR převést bezúplatně svůj spoluvlastnický podíl na bytových jednotkách č. 1-32 v domě č. 1232 na pozemku p.č. 6261/31 v k.ú. Bystrc, obec Brno, včetně spoluvlastnických podílů na společných částech domu a na pozemku p. č. 6261/31, k.ú. Bystrc na Bytové družstvo Opálkova, družstvo, resp. členy družstva, a to podle usnesení členské schůze družstva.“* Tuto dohodu BO za samostatný právní titul nepovažuje, jedná se o odkaz stran na závazek ze smlouvy o výstavbě. Obdobně samostatným dalším závazkem k převodu nejsou **dohody o mimosoudním jednání** mezi SMB, bytovým družstvem a jeho členy.

#### **4. Právní posouzení závazku obce převést bezúplatně spoluvlastnický podíl na budově a na pozemcích na členy družstva**

Vzhledem ke skutečnosti, že ani v případě smlouvy o výstavbě č. 6300 9 045, ve znění pozdějších změn, ani v případě výše zmíněných nájemních smluv, nebyl dodržen ze strany města Brna postup zveřejnění záměru dispozice s nemovitým majetkem obce, v případě výše uvedených závazků, sjednaných dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v souladu s právním výkladem odborného právního stanoviska společnosti Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o. ze dne 13. 11. 2021, vyžádaného statutárním městem Brnem k posouzení kauzy v obdobném případě u bytového DRUŽSTVA MAJDALENKY, existuje reálné nebezpečí konstatování absolutní neplatnosti takto sjednaných závazků.

I když do současné doby nebyla absolutní neplatnost výše zmíněných závazků budoucího převodu podílu na nemovitostech ze strany statutárního města Brna, pravomocným rozhodnutím soudu konstatována, z opatrnosti se náprava situace postupem schváleným usnesením Zastupitelstva města Brna z 25.1.2022 pod bodem 58. jeví nezbytnou.

Nejistota hodnocení platnosti původních závazků se odráží ve zmiňované analýze kauzy DRUŽSTVO MAJDALENKY, kde autoři uvádí: *„.....Přestože jsou totiž ujednání čl. IX odst. 6 Smlouvy o sdružení a čl. VIII Nájemní smlouvy dle názoru Zpracovatele neplatná, nelze vyloučit, že by soud s ohledem na okolnosti věci mohl Objednateli /městu/ odepřít soudní ochranu, což by mohlo v důsledku vést až k nahrazení projevu vůle Objednatele soudem i přes absolutní neplatnost smlouvy o smlouvě budoucí. Potvrzením této domněnky je ostatně shora uvedený rozsudek Okresního soudu Praha – východ sp. zn. 3 C 423/2019.*

Vzhledem k tomuto názoru zpracovatele analýzy by právo oprávněné osoby na uzavření smlouvy o bezúplatném převodu spoluvlastnického práva statutárního města Brna mohlo být vymahatelné

v případě, že by soud odmítnul poskytnout městu ochranu (např. z důvodu rozporu s dobrými mravy, zásadou pacta sunt servanda či zásadou poctivosti).

S ohledem na skutečnost, že hodnota do výstavby statutárním městem Brnem vložených pozemků v k.ú. Bystrc byla promítnuta do spoluvlastnických podílů na dočasně spoluvlastněných bytových jednotkách, které mají být ze zřejmě neplatných závazků bezúplatně převedeny na členy bytového družstva bez toho, aniž by došlo k ekonomickému vyrovnání ceny pozemků, např. k zápočtu jejich ceny se státní dotací na podporu bytové výstavby, případně, že by za ně město získalo bytové jednotky v odpovídající hodnotě či jiným způsobem, se jeví z pohledu hospodaření obce /obec jako řádný hospodář/ jako problematické převést bytové jednotky bez tohoto cenového vyrovnání.

Z pohledu právní analýzy pro BD MAJDALENKY byly závazky dle smluv o výstavbě a smluv o sdružení sjednány ve prospěch třetích osob, tj. alternativně družstva nebo jeho členů, přičemž uzavřením nájemních smluv se členy bytových družstev došlo k volbě oprávněného k převodu, tj. nájemce. Z pohledu veřejné podpory je doporučováno preferovat převod majetku města přímo na fyzické osoby. K tomu se přiklonil i koncepční postup pro vypořádání družstevní bytové výstavby schválený ZMB. Pokud bytové družstvo navrhuje směnu podílů souvisejících pozemků ve spoluvlastnictví města a družstva, přičemž družstvo současně hovoří o nároku jeho členů na bezúplatný převod majetku, bude třeba, pokud dojde o převod majetku města na družstvo, aby se všichni členové družstva současně vzdali tvrzeného nároku na bezúplatný převod. V případě, kdy bude převod majetku města na bytové družstvo bezúplatný nebo za cenu nižší než obvyklou, měl by závazek v převodní smlouvě obsahovat i závazek bytového družstva ve stanovené době majetek získaný od města převést na jeho členy.

## 5. Cena obvyklá

Cena obvyklá byla určena na základě znaleckého posudku č 72-9/2022 znalkyně v oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitých věcí Ing. Martiny Vařečkové, zpracovaného ke dni 10. 11. 2022 zadaného statutárním městem Brnem. Cena obvyklá je stanovena dle § 2 zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Znalce provedla prohlídku 3 vytipovaných bytových jednotek domu č. p. 1232, jeho společných prostor domů a ocenila jednotlivé bytové jednotky následujícím způsobem:

číslo bytové jednotky	velikost bytové jednotky	Cena za 1 m <sup>2</sup>	cena včetně spol. podílu na spol. částech domu a p.č. 703/6 (Kč)	spoluř. podíl statut. města Brna	cena podílu SMB na BJ včetně spol. podílu na spol. částech domu a p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc
1232/3	2+kk o výměře 41,91 m <sup>2</sup>	88.800 Kč/m <sup>2</sup>	2,741.776,96 Kč	44/100	2,057.760 Kč
1232/4	2+kk o výměře 53,52 m <sup>2</sup>	101.130 Kč/m <sup>2</sup>	3,598 762,99 Kč	34/100	1,935.960 Kč
1232/12	3+1 o výměře 71,57 m <sup>2</sup>	111.125 Kč/m <sup>2</sup>	5,259.467,62 Kč	28/100	2,024.200 Kč

Na základě znalkyní v posudku uvedených dat Bytový odbor MMB dopočetl obvyklou cenu podílů SMB i na zbývajících 29 bytových jednotkách. Při výpočtu byla cena obvyklá za 1 m<sup>2</sup>, dle velikosti podlahové plochy bytu:

Kategorie I: nepřesahující 50 m<sup>2</sup> - 111.590 Kč/m<sup>2</sup> na č.l. 29 znaleckého posudku,

kategorie II od 50 m<sup>2</sup> nepřesahující 72,8 m<sup>2</sup> - 106.390 Kč/m<sup>2</sup> na č.l. 32 znaleckého posudku,

kategorie nad 72,80 m<sup>2</sup> - 101.010 Kč/m<sup>2</sup> na č.l. 36 znaleckého posudku,

Jednotková cena za m<sup>2</sup> byla násobena výměrou bytu dle údajů pro daný byt uvedený v Dodatku č. 2 ke smlouvě o výstavbě, kterým byly jednotky právně v dnešní podobě vymezeny.

**bytové jednotky** (spol. podíly SMB včetně podílu na poz. p.č. 6261/31) 66,576.368,15 Kč

**pozemek p. č. 6261/31** pod bud. 100 % pro cen. vyrovnání 6.160 Kč za m<sup>2</sup> 5,993.680 Kč

Spol. podíly města na pozemku p. č. 6261//31 6355149/28043300 1,358.280 Kč

**pozemek p. č. 6261/32** o výměře 878 m<sup>2</sup> 2 873,97 Kč za m<sup>2</sup> 2,523.657 Kč

z toho u ploch zeleně o celkové výměře 416 m<sup>2</sup> po rozdělení 2.874,35 Kč/m<sup>2</sup>

u ploch ostatních o celkové výměře 462,11 m<sup>2</sup> po rozdělení 2.994,28 Kč,

cena spoluvlastnického podílu SMB o velikosti 63611/277536 (77 %) celého pozemku činí dle ZP dle současného stavu v KN 578.420 Kč, dle stavu po rozdělení na plochy zeleně a ostatní 591.200 Kč.

Cena spoluvlastnického podílu družstva o velikosti 213925/277536 (23 %) činí dle současného stavu 1.945.237 Kč, dle stavu po rozdělení 1.998.216,82 Kč.

**pozemek p. č. 6261/33**, o výměře 184 m<sup>2</sup>, 2.890 Kč/m<sup>2</sup>, 531.760 Kč

cena spol. podílu SMB 63611/277536 činí po zaokrouhlení dle ZP 121.880 Kč

cena spol. podílu družstva o velikosti 213925/277536 činí dle výpočtu 409.880 Kč

*V případě, že ZMB setrvá na způsobu vypořádání dle cenového vyrovnání celého pozemku p. č. 6161/31 pod budovou, části pozemku p. č. 6261/32, který bude dle vypořádání ve vlastnictví družstva, resp. jeho členů a p. č. 6261/33 bez ohledu na současný majetkový stav v k. ú. Bystrc, navrhuje zpracování aktualizovaného znaleckého posudku na stanovení aktuální ceny obvyklé dle VARIANTY B usnesení.*

## 6. Shrnutí

1. Vklad pozemků 6261/31, 32, 33 v k. ú. Bystrc do výstavby

Pozemky v hodnotě 3,272.000 Kč (1.600 Kč/m<sup>2</sup>) do výstavby vkládá statutární město Brno. Plocha pozemků představovala plochu dotčenou výstavbou. Spoluvlastnické podíly na pozemcích p. č. 6261/31, 32, 33 převedlo statutární město Brno smlouvou o výstavbě č. 63 99 9 045 na spol. KOMFORT, a.s. dle poměru vkladů SMB a spol. KOMFORT. Dle podmínek státní dotace cílené na obce byla nutnost, aby takto vybudovaný majetek byl ve vlastnictví, případně spoluvlastnictví obce, která jej mohla převést až po uplynutí vázací doby.

2. Nabývací titul SMB k pozemkům

Pozemky statutární město Brno získalo výkupem pro bytovou výstavbu.

### 3. Ekonomické vyrovnání za vložené pozemky

Hodnota do výstavby vložených pozemků, státní dotace na bytové jednotky města a TI byla smlouvou o výstavbě nejprve promítnuta do 4 bytových jednotek, které mělo město získat do vlastnictví. Po změně závazku byla hodnota 3.272.000 Kč (ve znění dodatku) promítnuta do spoluvlastnických podílů na dočasně spoluvlastněných bytových jednotkách, které mají být ze zřejmě neplatných závazků bezúplatně převedeny na členy bytového družstva bez toho, aniž by došlo k ekonomickému vyrovnání ceny pozemků. Dle slov bytového družstva město vyměnilo pozemky za podíl na budově. Statutární město Brno bylo od doby kolaudace bytového domu a související infrastruktury formálním vlastníkem, aniž mělo z vybudovaného majetku příjem. Ekonomická hodnota pozemků souvisí s rozhodnutím, která technická infrastruktura včetně pozemků má být ve vlastnictví města a která členů bytového družstva.

### 4. Vybudování technické infrastruktury

V rámci výstavby byla budována související infrastruktura, a to parkoviště s 13 parkovacími stáními, chodníky, komunikace a sjezdové rampy, sadové a terénní úpravy, přípojky (kanalizace, voda, NN, teplovodní přípojka, televizní kabelový rozvod). Výstavbou TI byly dotčeny i jiné než vložené pozemky, a to p. č. 1142/45, 46, 6261/19, 30, 34, 55, 56; 6262, v k. ú. Bystrc. Na vybudování technické infrastruktury byla poskytnuta státní dotace.

Dle smlouvy o sdružení ze dne 10.9.1999 o spolupráci na výstavbě technické infrastruktury související s bytovou výstavbou na pozemcích p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc se městská část Brno-Bystrc zavazuje finanční prostředky získané z dotačních prostředků ze státního rozpočtu z Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury vložit do výstavby. Bylo dohodnuto, že příslušná nově vybudovaná technická infrastruktura bude po vybudování majetkem města. Přesné určení technické infrastruktury ve smlouvě chybí.

Z pohledu výkladu termínu technická infrastruktura lze vycházet z pozdější právní úpravy § 2, písm. m) z. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, kdy je pojem technická infrastruktura podřazen pod veřejnou infrastrukturu. Za veřejnou infrastrukturu jsou považovány pozemky, stavby, zařízení. Z toho dovozujeme, že závazek se týkal nejenom samotných stavebních konstrukcí, ale i pozemků.

Pro doplnění uvádíme, že

- dle Záměru výstavby mělo být v přední části území vybudováno veřejné stání dle požadavku MSK.
- dle rozhodnutí o umístění stavby bytového domu z 8. 4. 1998 mají být venkovní parkoviště jako součást komunikace po realizaci bezúplatně předány včetně pozemku městu Brno a do správy BKOM a.s.
- V kolaudačním rozhodnutí pro povolení užívání bytového domu je mj. uvedeno, že venkovní terénní a sadové úpravy na p. č. 6261/30, 6261/32 a 6261/33 po dokončení převezme odbor životního prostředí a dopravy ÚMČ Brno – Bystrc. V kolaudačním rozhodnutí o povolení užívání stavby komunikace a parkoviště SÚ stanovil podmínky pro užívání stavby, že správu a údržbu parkovacích stání bude zajišťovat BKOM, a.s., správu a údržbu chodníků a sjezdových ramp bude zajišťovat družstvo.

- část vybudovaných parkovacích stání na pozemku p. č. 6261/32 na město převedeno nebylo, viz stanovisko BKOM a.s.

## 7. Stanovisko dotčených orgánů

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** souhlasí s převody spoluvlastnických podílů na pozemcích p. č. 6261/31 s budovou a p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc bez připomínek. Na pozemku p. č. 6261/32 požadují zřízení služebnosti strpění vodovodní přípojky a ochranného pásma k vodovodní přípojce včetně práv statutárního města Brna a Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. k vymezeným činnostem na služebném pozemku.

**Teplárny Brno, a.s.** sdělují, že na pozemku p. č. 6261/32 se nachází teplovod v bezkanálovém uložení. Na pozemku vázne věcné břemeno vzniklé ze zákona č. 458/2000 Sb., (energetický zákon).

**Technické sítě Brno, a.s.** nemají připomínky. Pozemky nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení.

Dle vyjádření městské části Brno – Bystrc nejsou této městské části známy skutečnosti, které by bylo nutné pro převod nemovitých věcí vypořádat. Městská část Brno – Bystrc se bude vyjadřovat k budoucímu stavu k pozemkům p. č. 6261/32 a 33. Dle aktuálního vyjádření MČ ze dne 30. 5. 2023 městská část Brno-Bystrc souhlasí s převodem městem vlastněného spoluvlastnického podílu na pozemcích p. č. 6261/33 a 32 v k. ú. Bystrc, tj. nevyjadřovala se konkrétně k jednotlivým dílčím plochám.

**Odbor investiční** souhlasí bez připomínek. Upozorňuje, že k pozemku p. č. 6261/32 byla uzavřena budoucí smlouva o zřízení služebnosti mezi spol. SMART comp, a.s. a BD Opálkova o zřízení služebnosti.

**Odbor dopravy MMB** z dopravního hlediska nedoporučuje pozbytí části pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, na kterém je situována místní komunikace dle přiloženého zakresu. /Odpovídá plochám A, B, G, H, L, M, N/.

**BKOM, a.s.** sděluje, že dispozicí je dotčen pozemek p. č. 3261/32. Na tomto pozemku se nachází část přípojky uliční vpusti ve správě BKOM, a.s. Na pozemku se nachází kanalizace, kterou nespravuje a.s. BKOM, a.s. ani a.s. BVAK a s ohledem na napojení uličních vpustí a domovních přípojek do této kanalizace doporučují kanalizaci předat do provozování a.s. BVK, pokud se tak již nestalo. Oddělení pozemku doporučují navrhnout tak, aby korespondovalo s IS v předmětném pozemku. Ochranné pásmo kanalizace činí 1,5 m. Veškerá odvodňovací zařízení v majetku města a správě BKOM, a.s. včetně přípojek budou včetně přípojek umístěna na pozemcích města, jinak požadují ošetřit zřízením služebnosti. Z dopravně inženýrského hlediska nemají k převodu pozemků p.č. 6261/31 a 33 zásadních připomínek. Z majetkoprávního hlediska nesouhlasí s převodem p.č. 6261/32 s ohledem na umístění místní komunikace na pozemku ve správě BKOM, a.s. Převod pozemku doporučují řešit až po splnění výše uvedených požadavků.

## 8. Varianty majetkoprávního řešení k majetku v k.ú. Bystrc

### Pozemek p. č. 6261/31 pod budovou jako neoddělitelná součást jednotek

Pro převod jednotek na členy družstva je jeho převod nezbytný – k bytovým jednotkám přináležejí neoddělitelně spoluvlastnické podíly k budově i pozemku pod budovou. Z pohledu ekonomické rovnováhy, kdy město podpořilo družstevní bytovou výstavbu zejména tím, že dotaci získanou ze státního rozpočtu 320.000 Kč na bytovou jednotku a 50.000 Kč na bytovou jednotku na vybudování TI přenechalo developerovi, a 20 let dle požadavku poskytovatele dotace MMR muselo být spoluvlastníkem majetku, je v tomto navíc do výstavby vkládán vykupovaný nemovitý majetek, aniž je žádáno trvalé protiplnění, respektive je promítáno pouze do dočasně vlastněných spoluvlastnických podílů na jednotkách (nikoliv na souvisejících pozemcích), je tento závazek pro město „ekonomicky ztrátový“, by bylo optimální požadovat úhradu celé jeho současné hodnoty (dle přijatého usnesení ZMB), avšak toto řešení nekoresponduje se sjednaným závazkem bezúplatného převodu podílů na bytových jednotkách, který je ve srovnání s jinými vypořádávanými družstvy ojedinělý, tj. je na zvážení, zda upřednostnit opatrnost a upřednostnit povinnost řádného hospodáře a požadovat po družstvu jako právním nástupci spol. KOMFORT, a.s. cenové vyrovnání odpovídající obvyklé ceně dle usnesení ZMB **Varianta A** nebo s aktualizovanou cenou VARIANTA B nebo dle návrhu Bytového družstva Opálkova upřednostnit závazek bezúplatného převodu jednotek včetně pozemku s jednotkami spojeného a jednotky s tímto pozemkem převést bez cenového vyrovnání dle VARIANTY C a D

### Pozemky bytovým domem nezastavěné p. č. 6261/32, 33

Dle znění smluv není jednoznačný rozsah převáděného majetku, závazek je určen obdobně jako u ostatních družstev jako „pozemky“ bez bližšího označení ve smlouvě o výstavbě a „pozemek“ v závazku ve smlouvě o nájmu. Z pohledu neurčitosti závazku k převodu pozemků se nabízí výklad, že předmětem bezúplatného převodu je pouze pozemek pod budovou p. č. 6261/31, viz dohoda spoluvlastníků ze dne 7.6.2002 deklarující závazek převodu toliko bytových jednotek. Bytové družstvo je naopak přesvědčeno, že se závazek bezúplatného převodu vztahoval i na pozemky p. č. 6161/32 a 33. Družstvo souhlasí s převodem spoluvlastnického podílu na části pozemku p.č. 6261/32 na SMB.

Popis vypořádání z pohledu funkcí pozemků

- a) Spoluvlastnické podíly na pozemku p. č. **6261/31** zastavěného budovu jsou neoddělitelně spojeny s bytovými jednotkami, tj. budou současně převedeny s bytovými jednotkami na členy bytového družstva Opálkova družstvo.
- b) Pozemek p. č. **6261/32** nezastavěný budovou bytového domu bude rozdělen na funkční části zeleň a ostatní plocha. U částí pozemku, které slouží jako parkoviště a související komunikační plochy, bude požadováno, aby byl v souladu se stanoviskem Odboru investičního a Odboru dopravy, BKOM, a.s. spoluvlastnický podíl převeden bytovým družstvem na statutární město Brno. Uvažuje se, že část ploch dle zaměření spol. MapKart, s r.o. by měla být ve vlastnictví města (plochy A, B, C, F, G, H, I, L, M, N, O) ostatní plochy, o výměře 163,11 m<sup>2</sup>. Naopak část ploch s ohledem na plnění funkcí domu by měla být ve výlučném vlastnictví družstva, resp. jeho členů. Jedná se o plochy E, K ostatní plocha, celkem

o výměře ostatních ploch 208 m<sup>2</sup>, plocha T zeleně o výměře 9 m<sup>2</sup>. Část ploch bude alternativně dle dohody stran ve vlastnictví města nebo družstva. Jedná se o plochy zeleně D, P, S + plocha neoznačená část p. č. 6321/32 zeleň, o celkové výměře 407 m<sup>2</sup> a plochy J, R, Q, ostatní o výměře 91 m<sup>2</sup>.

- c) Pozemek p. č. **6261/33**, ostatní plocha, zeleň je veřejně přístupný a není potřebný pro plnění funkcí bytového domu. Může být ve vlastnictví statutárního města Brna i bytového družstva či jeho členů.

### **9. Srovnání závazků s jinými bytovými výstavbami, kde statutární město Brno vkládalo do výstavby pozemky případně mají jinak zohlednitelné skutečnosti pro rozhodnutí**

#### Bytové družstvo Kneslova 5

Pozemek získává SMB od FNM ČR v roce 1996 (privatizační projekt). Vklad pozemku do stavby, resp. převod spoluvlastnického podílu na něm na BD byl ve smlouvě o sdružení podmíněn souhlasem FNM se změnou určení (původně MŠ), ke které nedošlo. V současné době je pozemek stále ve výlučném vlastnictví SMB, kdy nárok na jeho převod na BD či na jednotlivé budoucí vlastníky bytových jednotek BD Kneslova je předmětem soudního sporu, vedeného u Městského soudu v Brně. Řízení v této věci bylo po přerušení na žádost žalobce (BD Kneslova) pokračováno 11.4.2023.

#### Bytové družstvo Nad Střelnicí

Statutární město Brno vložilo do výstavby část pozemků k výstavě. Získalo 14 bytových jednotek v hodnotě pozemků jejichž části byly smlouvou o výstavbě převáděny do vlastnictví IPB Real a.s. a do vlastnictví Družstva a jejichž cena byla uhrazena formou započtení do hodnoty jednotek budovaných do vlastnictví Města.

#### Družstvo Cihelna, bytové družstvo

Město do výstavby vložilo pozemek v celkové hodnotě 2 711 000 Kč, který společně s příspěvkem z Fondu bytové výstavby družstvo splácelo městu. Dotčené okolní pozemky nejsou ve spoluvlastnictví, ale ve výlučném vlastnictví města. Je navrhováno část pozemků, které jsou nezbytné pro plnění funkcí domu ve vlastnictví SMB převést úplatně na bytové družstvo.

#### Bytové družstvo Hamerláky

Statutární město Brno vložilo do výstavby pozemky, jejichž hodnotu 1.000 Kč/m<sup>2</sup> družstvo spolu s návratným příspěvkem z Fondu bytové výstavby splácelo městu. Budovaná technická infrastruktura na nezastavěných pozemcích byla dotována z prostředků města (nenávratná platba) z Fondu bytové výstavby statutárního města Brna s tím, že měla být dle Zásad pro zapojení finančních prostředků Fondu bytové výstavby poskytování finančních prostředků z FBV převedena bezúplatně statutárnímu městu Brnu. V souladu se stanoviskem ZMČ Brno-Královo Pole se souhlasem družstva je navrhováno, aby nezastavěné veřejné plochy s technickou infrastrukturou, nyní ve spoluvlastnictví města a družstva, byly družstvem dohodou o narovnání bezúplatně převedeny městu.

Družstvo MAJDALENKY

Některé bytovými domy nezastavěné pozemky, které byly dotčeny bytovou výstavbou a které původní stavebník spol. PSJ, a.s. bezúplatně převedl po dokončení výstavby městu, město kupní smlouvou prodalo DRUŽSTVU MAJDALENKY v souvislosti s bezúplatným převodem bytových jednotek na členy družstva za obvyklou cenu s tím, že tyto plochy jsou potřebné pro plnění funkcí bytových domů.

Bytová družstva Adamcova 2, 4, 6, 8 - lokalita Štůračova

Do výstavby pozemek pod stavbou vkládala spol. OCIR s tím, že SMB získalo jeho spoluvlastnický podíl. Podíl na souvisejících pozemcích byl následně na SMB převeden po dokončení stavby v roce 2004 darovací smlouvou na základě závazku zakotveného ve smlouvě o sdružení. Ve skutečnosti nešlo o darování, ale stejně jako u pozemku pod budovou pouze o narovnání vztahů na základě dohody předcházející smlouvě o sdružení, řešící spornou situaci, kdy k pozemkům měla vlastnické právo zapsána v katastru nemovitostí společnost OCIR, ale SMB na ně uplatňovalo své vlastnické právo soudní cestou. Město současně s převody bytových jednotek úplatně převádělo na Bytové družstvo spoluvlastnické podíly na souvisejících pozemcích na bytová družstva.

Bytové družstvo Dvouřádky

Bytová výstavba byla realizována z úrovně městské části Brno-Černovice. Pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna dotčené výstavbou do výstavby nebyly formálně vloženy. Převod bytových jednotek po jejich vymezení bude tedy navrhován za podmínky úhrady ceny pozemků v rozsahu, který bude nutný pro plnění funkcí bytových domů.

## 10. Rozhodnutí ZMB

Zastupitelstvo města Brna projednalo materiál na Z9/09 zasedání konaném dne 5.9.2023 jako bod č. 85, kterým:

vzalo na vědomí skutečnost, že

- statutární město Brno vložilo do družstevní bytové výstavby na ul. Opálkova dle "smlouvy o výstavbě bytového domu na pozemku p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33, o celkové výměře 2045 m<sup>2</sup> v k. ú. Bystrc, obec Brno uzavřené dle ust. §17 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů", č. smlouvy 63 99 9 045 uzavřené mezi společnostmi KOMFORT, a.s., se sídlem Křenová 478/72, Trnitá, 602 00 Brno, IČO: 25524241 a statutárním městem Brnem ze dne 2. 4. 1999, ve znění dohody o změně smlouvy č. 63 99 9 045 ze dne 11. 7. 2000 a dohody č. 2 o změně smlouvy č. 63 99 9 045 ze dne 8. 2. 2002, dále jen „Smlouva o výstavbě“) dotační prostředky získané ze státního rozpočtu a rovněž pozemky p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33, v k. ú. Bystrc, obec Brno získané do vlastnictví statutárního města Brna výkupem,

- hodnota pozemků p. č. 6261/31, 6261/32, 6261/33, vše v k. ú. Bystrc, obec Brno, vložených do výstavby byla Smlouvou o výstavbě promítnuta do dočasně statutárním městem Brnem vlastněných spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách vymezených dle zákona o vlastnictví k bytům, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, jejichž spoluvlastnické podíly ve vlastnictví statutárního města Brna mají být dle Smlouvy o výstavbě předmětem bezúplatného převodu na členy Bytového družstva Opálkova, družstvo, se sídlem Opálkova 1232/21, Bystrc, 635 00 Brno, IČO 26218232, dále jen „Družstvo“;

- cena obvyklá pozemků p. č. 6261/31, 6261/32, 6261/33, v k. ú. Bystrc, obec Brno dle Smlouvy o výstavbě činila 1600 Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 3.272.000 Kč;



- aktuální cena obvyklá pozemků v k. ú. Bystrc, obec Brno činí u pozemků:
- p. č. 6261/31 o výměře 973 m<sup>2</sup> spojeného s bytovými jednotkami 6.160 Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 5.993.680 Kč, z toho cena obvyklá všech spoluvlastnických podílů statutárního města Brna příslušejících k bytovým jednotkám ve spoluvlastnictví statutárního města Brna ve výši všech spoluvlastnických podílů o velikosti 6355149/28043300 činí 1.358.280 Kč,
- p. č. 6261/32 o výměře 878 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň dle výpočtu skutečné výměry bez zaokrouhlení 2.873,97 Kč za m<sup>2</sup>, celkem dle ZP 2.523.657 Kč, cena obvyklá spoluvlastnického podílu statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 činí 578.420 Kč; cena obvyklá dle budoucího stavu po rozdělení ploch: za plochy sloužící jako zeleň o výměře 416 m<sup>2</sup> 2.874,32 Kč/m<sup>2</sup> za plochy ostatní o výměře 462,11 m<sup>2</sup> 2.994,28 Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 591.200 Kč;
- p. č. 6261/33 o výměře 184 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň, ve výši 2.890 Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 531.760 Kč, cena obvyklá spoluvlastnického podílu statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 činí 121.879 Kč,
- cena obvyklá spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách vymezených dle zákona o vlastnictví bytů, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1232, a na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, (dále jen „bytové jednotky“), činí celkem 66.576.368,15 Kč.

schválilo

adresný záměr převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 32 bytových jednotkách, vymezených dle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1232, v k. ú. Bystrc, obec Brno, jejich nájemcům-členům Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné s cenovým vyrovnáním ceny obvyklé celého pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno vloženého statutárním městem Brnem do výstavby ve výši 5.993.680 Kč.

uložilo

Radě města Brna zajistit zveřejnění adresného záměru převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v souladu se schváleným usnesením.

T: bezodkladně

Záměr obce k převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách s cenovým vyrovnáním hodnoty pozemku p.č. 6261/31 ve výši 5,993.680 Kč byl zveřejněn na úřední desce od 21. 9. 2023 do 9. 10. 2023.

## 11. Vyjádření Bytového družstva Opálkova, družstvo

Dle stanoviska družstva vyjádřeného v materiálu, které projednalo ZMB v 9/2023 mělo družstvo za to, že úmyslem města bylo zcela jistě převést bezúplatně všechny tři pozemky p. č. 6261/31, 32, 33 s bytovými jednotkami, zároveň se odkazovalo na dohodu o mimosoudním jednání, kterou považuje za uznání závazku. Družstvo argumentovalo, že vložené pozemky město vyměnilo za spoluvlastnické podíly na bytových jednotkách včetně podílu na společných částech domu a pozemcích 6261/31, 32, 33 v k. ú. Bystrc.

Varianta s cenovým vyrovnáním celé hodnoty pozemků (vloženého pozemku pod budovou p. č. 6261/31 a části nabývaných pozemků p. č. 6261/32 a 33) je pro družstvo nepřijatelná.

Návrh na bezúplatný převod jednotek i spoluvlastnických podílů na souvisejících pozemcích považuje družstvo za nejuvhodnější, avšak s ohledem na situaci neúčelný.

Přes uvedené stanovisko Bytové družstvo Opálkova připustilo, že může být účelné některé části pozemků, především na pozemku p. č. 6261/32 ponechat v majetku statutárního města Brna (část silnice, chodníku, parkoviště atp.), tzn. převést spoluvlastnický podíl Bytového družstva Opálkova, družstvo na statutární město Brno. Takový podíl by mohl být řešen vzájemným zápočtem podílů při převodu částí pozemku p. č. 6261/32, 6261/33, aby se statutární město Brno stalo 100 % vlastníkem pozemků, o které má město zájem a které nejsou z pohledu družstva pro členy potřebné.

Bytové družstvo Opálkova dle stanoviska k rozhodnutí ZMB Z9/06 bod 85 doručeného 20. 11. 2023 sděluje, že projednalo záměr na členské schůzi BD, z něhož vyplynulo, že BD nesouhlasí s cenovým vyrovnáním za pozemky p. č. 6261/31, 32, 33. Je přesvědčeno, že se závazek bezúplatného převodu na členy družstva týkal nejen bytových jednotek včetně pozemku p. č. 6261/31, ale podílů na pozemcích p. č. 6261/32 a 33. K právním titulům k bezúplatnému převodu viz výše ad 3. Družstvo konstatuje, že přijaté usnesení je v přímém rozporu se zněním závazků. Bytové družstvo posuzuje mj. uzavírání nájemních smluv s nájemci jako závazek, který není možné splnit, a kvalifikuje jej jako trestný čin podvodu dle tr. zák. č. 40/2009 Sb., podrobněji viz příloha.

Navrhuje:

- převést na členy bytového družstva Opálkova družstvo spoluvlastnické podíly statutárního města Brna na bytových jednotkách v domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystřc, obec Brno bezúplatně, tj. bez cenového vyrovnání pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystřc.
- souhlasí s tím, že část pozemku (spoluvlastnický podíl) p. č. 6261/32 bude převedena do vlastnictví statutárního města Brna;
- při vypořádání pozemků p. č. 6261/32 a 33 nezastavěných budovami požaduje vycházet ze současného majetkového stavu, kdy Bytové družstvo získá směnou spoluvlastnický podíl ve vlastnictví statutárního města Brna na pozemku p. č. 6261/33 a části pozemku p. č. 6261/32 za spoluvlastnictví částí pozemku p. č. 6261/32 z vlastnictví Bytového družstva Opálkova statutárního města Brna do vlastnictví statutárního města Brna.

Dle doplňujícího stanoviska Bytového družstva Opálkova ze dne 24. 1. 2024 dle přílohy materiálu:

Bytové družstvo doplňuje dopisem ze dne 24.1.2024 informace o získání spoluvlastnického podílu bytového družstva od svého právního předchůdce společnosti KOMFORT, a.s. na rozestavěných bytových jednotkách v bytovém domě pozemku p. č. 6261/31, 32, 33 dle smlouvy o převodu vlastnictví rozestavěné jednotky a pozemku ze dne 15.8.2001. Dle této smlouvy spoluvlastnické podíly na tomto majetku získalo bytové družstvo za celkovou úplatu 23.272.962 Kč uhrazenou společností KOMFORT, a. s. před podpisem této smlouvy, z této částky odpovídá cena za pozemky p. č. 6261/31, 32, 33 částce 3,272.000 Kč, inženýrské sítě v hodnotě 2.308.989 Kč vč. DPH a rozestavěné bytové jednotky v hodnotě 17.691.973 Kč vč. DPH.

Bytové družstvo se odkazuje na judikaturu Okresního soudu Praha-východ sp. zn. 3 C 423/2019 ve věci neplatnosti obdobně uzavřených smluv.

Další návrh bytového družstva k vypořádání je vyjádřen v návrhu **varianty D**.

Z výše uvedeného vyplývá, že smluvní partner statutárního města Brna společnost KOMFORT a.s. převedla bytovému družstvu mimo spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách rovněž spoluvlastnických podílů na pozemcích p. č. 6261/31, 32 a 33 včetně infrastruktury. Sjednaná kupní cena spoluvlastnických podílů pozemků odpovídala celé hodnotě uvedených pozemků, vložených městem do výstavby. Tento závazek se týká vztahu mezi developerem a družstvem a z pohledu statutárního města Brna nemění nic na situaci, že statutární město Brno za vložené pozemky nezískalo trvalou finanční či majetkovou protihodnotu, kterou nyní představuje navrhované finanční vyrovnání. Dle smlouvy o výstavbě se společnost KOMFORT a.s. zavazovala převést svůj spoluvlastnický podíl na jednotkách a pozemcích na nově vzniklé družstvo za obvyklých podmínek. Obdobným způsobem jako Bytové družstvo Opálkova nabývalo spoluvlastnické podíly na bytových jednotkách nebo na bytových domech a pozemcích úplatnými převody i ostatní bytová družstva. Tím pak developer na bytové družstvo promítl vlastní náklady s výstavbou dle nabídky z veřejné obchodní soutěže a zisk.

#### **Způsob vypořádání - varianty usnesení**

**VARIANTA A** navrhuje setrvat na usnesení ZMB přijatém na Z9/09 zasedání konaném dne 5. 9. 2023 jako bod č. 85.

Tato varianta vychází z úhrady jiných majetkových hodnot vložených městem do výstavby mimo státní dotaci na podporu bydlení, a to plnou hodnotu ceny obvyklé pozemků vložených městem do výstavby, tj. počítá se s:

- převodem bytových jednotek s cenovým vyrovnáním celé hodnoty pozemku pod budovou bez ohledu na současný majetkový stav.
- cenovým vyrovnáním pozemků p. č. 6261/32 část a 6261/33 v k. ú. Bystrc ve výši odpovídající ceně obvyklé pozemku, který ve výsledku členi družstva (bytové družstvo) získají/ získá, bez ohledu na současný spoluvlastnický podíl.

Cena pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc pod budovou činí 5,993.680 Kč.

Cena částí pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, ostatní plocha, zeleň

Výše cenového vyrovnání bude určena od výměry plochy, která bude dle dohody stran ve vlastnictví družstva bez ohledu na současný majetkový stav. Maximální výše cenového vyrovnání družstva za celou hodnotu částí pozemku p. č. 6261/32 pak představuje 2,091.019 Kč.

Výše cenového vyrovnání za pozemek p. č. 6261/33, ostatní plocha, zeleň, o výměře 184 m<sup>2</sup>, činí 531.760 Kč bez ohledu na současný majetkový stav.

Maximální výše cenového vyrovnání za všechny pozemky p. č. 6261/31, 32 (část) a 33 Družstva statutárnímu městu Brnu představuje částku 8.616.459 Kč.

**Vychází se z hodnoty převáděných spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách ve výši 66,576.368,15 Kč.**

#### VARIANTA B

Vychází se ze stejných principů jako dle varianty A s tím, že se navrhuje stanovit aktuální cenu obvyklou převáděného majetku pro stanovení cenového vyrovnání za všechny pozemky p. č. 6261/31, 32 (část) a 33 v k. ú. Bystrc na základě aktualizovaného znaleckého posudku.

#### VARIANTA C

dle návrhu Bytového družstva Opálkova se navrhuje

##### 1. schválení adresného záměru

- bezúplatného převodu bytových jednotek v domě č. p. 1232 bez cenového vyrovnání hodnoty pozemku p. č. 6261/31 pod budovou na členy družstva.

2. schválení postupu, kdy se pozemek p.č. 6261/32 rozdělí na části dle funkčních ploch a spoluvlastnický podíl družstva na části pozemku v rozsahu dle požadavku města převede družstvo na město a spoluvlastnický podíl na části pozemku statutární město Brno převede město bezúplatně na družstvo, resp. na jeho členy, tj. bez cenového vyrovnání. převodu spoluvlastnického podílu města na pozemku zeleně p. č. 6261/33 na družstvo, resp. členy družstva.

V rámci varianty se počítá s převodem

- spoluvlastnických podílů SMB na bytových jednotkách v ceně obvyklé 66,576.368,15 Kč bez kompenzace aktuální ceny obvyklé pozemku p. č. 6261/31 ve výši celkem 5.993.680 Kč;
- směnou spoluvlastnických podílů SMB na pozemku p. č. 6261/33 a na části pozemku p. č. 6261/32 do vlastnictví bytového družstva za spoluvlastnické podíly družstva na části pozemku p.č. 3261/32 na SMB, přičemž se vychází ze současného majetkového stavu s doplatkem statutárního města Brna 1.488.213,78 Kč při minimální variantě (Družstvo bude mít menší rozsah pozemku p. č. 3261/32) a doplatkem družstva 224.682,60 Kč při maximální variantě (družstvo bude mít větší rozsah pozemku p. č. 3261/32). Při minimální variantě zůstává nevypořádaná hodnota vkladu na pozemku p. č. 6261/32 ve výši 500.003,03 Kč ,při maximální variantě 1.611.759,65 Kč. Nevypořádaná hodnota vkladu za pozemek p. č. 6261/33 činí 409.880 Kč. Celkem by tedy touto dispozicí nebyl vyrovnán majetek v hodnotě 6,903.563,03 při minimální variantě a při 8.015.319,65 při maximální variantě

#### VARIANTA D

dle návrhu varianty Bytového družstva Opálkova se navrhuje

##### 1. schválení adresného záměru

- bezúplatného převodu bytových jednotek v domě č. p. 1232 bez cenového vyrovnání hodnoty pozemku p. č. 6261/31 pod budovou na členy družstva.

- bezúplatného převodu spoluvlastnického podílu města na pozemku zeleně p. č. 6261/33 na družstvo, resp. členy družstva.

2. schválení postupu vypořádání, kdy se pozemek p.č. 6261/32 rozdělí na části dle funkčních ploch a spoluvlastnický podíl družstva na části pozemku v rozsahu dle požadavku města převede družstvo bezúplatně na město a spoluvlastnický podíl na části pozemku statutární město Brno převede město bezúplatně na družstvo, resp. na jeho členy, tj. bez cenového vyrovnání.

V rámci varianty se počítá s bezúplatným převodem

- spoluvlastnických podílů SMB na bytových jednotkách v ceně obvyklé 66,576.368,15 Kč bez kompenzace aktuální ceny obvyklé pozemku p. č. 6261/31 ve výši celkem 5.993.680 Kč;
- spoluvlastnického podílu SNB na pozemku p. č. 6261/33 v ceně obvyklé ve výši 121.880 Kč dle současného stavu v KN s tím, že SMB neuplatňuje kompenzaci za stávající spoluvlastnický podíl ve vlastnictví družstva v hodnotě 409.880 Kč;
- Spoluvlastnického podílu SMB na částech pozemku p.č. 6261/32 v rozsahu od min. 148 676,84 Kč, maximálně 479.259,76 Kč dle současného stavu v KN.
- bezúplatným nabytím spoluvlastnického podílu ve vlastnictví družstva na části pozemku p.č. 6261/32 do vlastnictví města v hodnotě min. 376.457,16 Kč a max. 1.402.818 Kč dle současného stavu v KN s tím, že SMB ani družstvo neuplatňuje kompenzaci za stávající spoluvlastnický podíl ve vlastnictví družstva.

V minimální variantě by SMB nabývalo dle současného majetkového stavu majetek v hodnotě o 1.217.656,94 Kč vyšší, zároveň by nebyl z výstavby kompenzován vklad na majetku v současné hodnotě 6.903.563 Kč (pozemek p. č. 6261/31, pozemek p.č. 6261/32 část, pozemek p.č. 6261/33). V maximální variantě by SMB nabývalo majetek o 224.682,60 Kč vyšší, avšak zároveň by nebyl z výstavby kompenzován vklad města v současné hodnotě 8.015.319,65 Kč (pozemek p. č. 6261/31, pozemek p.č. 6261/32 část, pozemek p.č. 6261/33) .

## **12. Odůvodnění převodu podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách za cenu nižší než obvyklou na členy Bytového družstva Opálkova, družstvo**

viz příloha

S ohledem na výslovný požadavek Bytového družstva Opálkova jsou jako doprovodné listiny do materiálů vkládány

- dohoda spoluvlastníků bytových jednotek budovaných na základě smlouvy o výstavbě č. 63999045
- nájemní smlouva mezi Bytovým družstvem Opálkova, statutárním městem Brnem jako pronajímateli a [REDAKCE] jako nájemcem
- Smlouva o převodu vlastnictví rozestavěné jednotky a pozemku mezi společností KOMFORT a.s. a Bytovým družstvem Opálkova, družstvo ze dne 15.8.2001 bez obrazové části

- stanovisko Bytového družstva Opálkova, družstva k Rozhodnutí Zastupitelstva města Brna č. Z9/09 bod č. 85 ze dne 5.9.2023 zaslané dopisem MMB ze dne 21.9.2023 č.j. MMB/0434305/2023 - čj. 0535469/20023
- vyjádření BO MMB ze dne 5.12.2023 – čj. MMB/0559804/
- Stanovisko Bytového družstva Opálkova, družstva k dopisu č.j. MMB/0559804/202 ze dne 5.12.2023 – vyjádření k požadavkům družstva na bezúplatný převod pozemků p.č. 6261/32, 32, 33, v k.ú. Bystrc – pod čj. MMB/0572409
- Nové skutečnosti a návrh k žádosti Bytového družstva Opálkova, družstva k požadavku na bezúplatný převod podílu na bytech a pozemků p.č. 6261/32,32,33, v k.ú. Bystrc pod čj. MMB/0042307/2024

**Komise bydlení RMB R9/KB/31** projednala materiál na zasedání konaném dne 25. 3. 2024

Hlasování o var. A): 9-pro, 0-proti, 0-se zdržel/z 13 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Kvíčala	Bc. Krejča	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havlíček	Mgr. Jilková	Mgr. Malíková	Petr Šafařík	Ing. Trllo	Vojtěch Vašák	Mgr. Bc. Borovská	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
pro	pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluvena	omluven	pro

**Komise majetkové RMB** projednala materiál na 26. zasedání konaném dne 11. 4. 2024 jako bod 26/16. Komise hlasovala o předloženém návrhu usnesení ve Variantě A:

Hlasování usnesení Varianty A: 13 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato

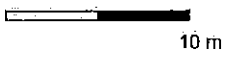
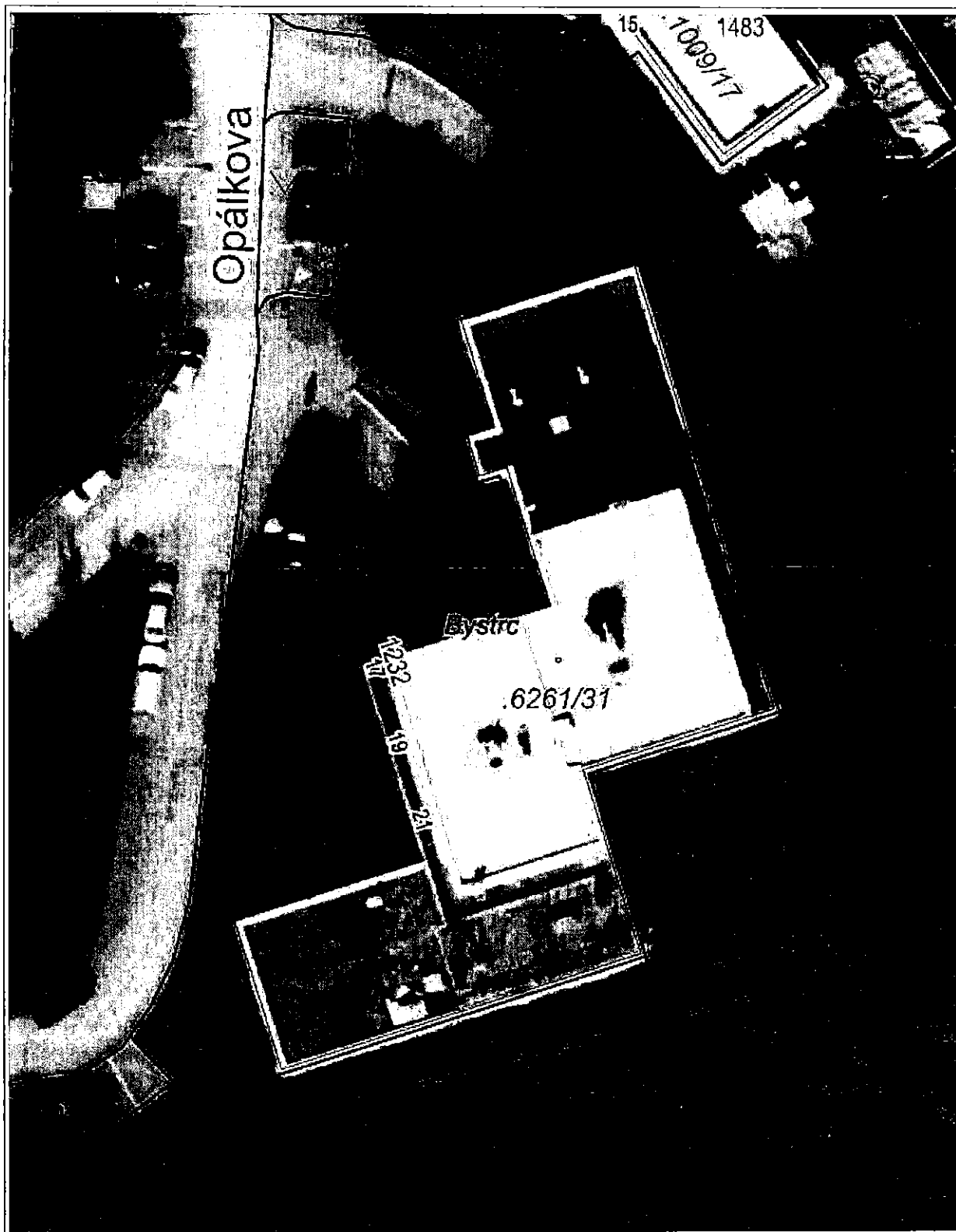
Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejtl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. R9/080 konané dne 24. dubna 2024, bod č. 42

Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě A) včetně předloženého doplňku.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal	Ph.D. JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
----	pro	pro	----	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

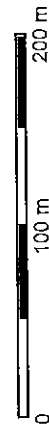
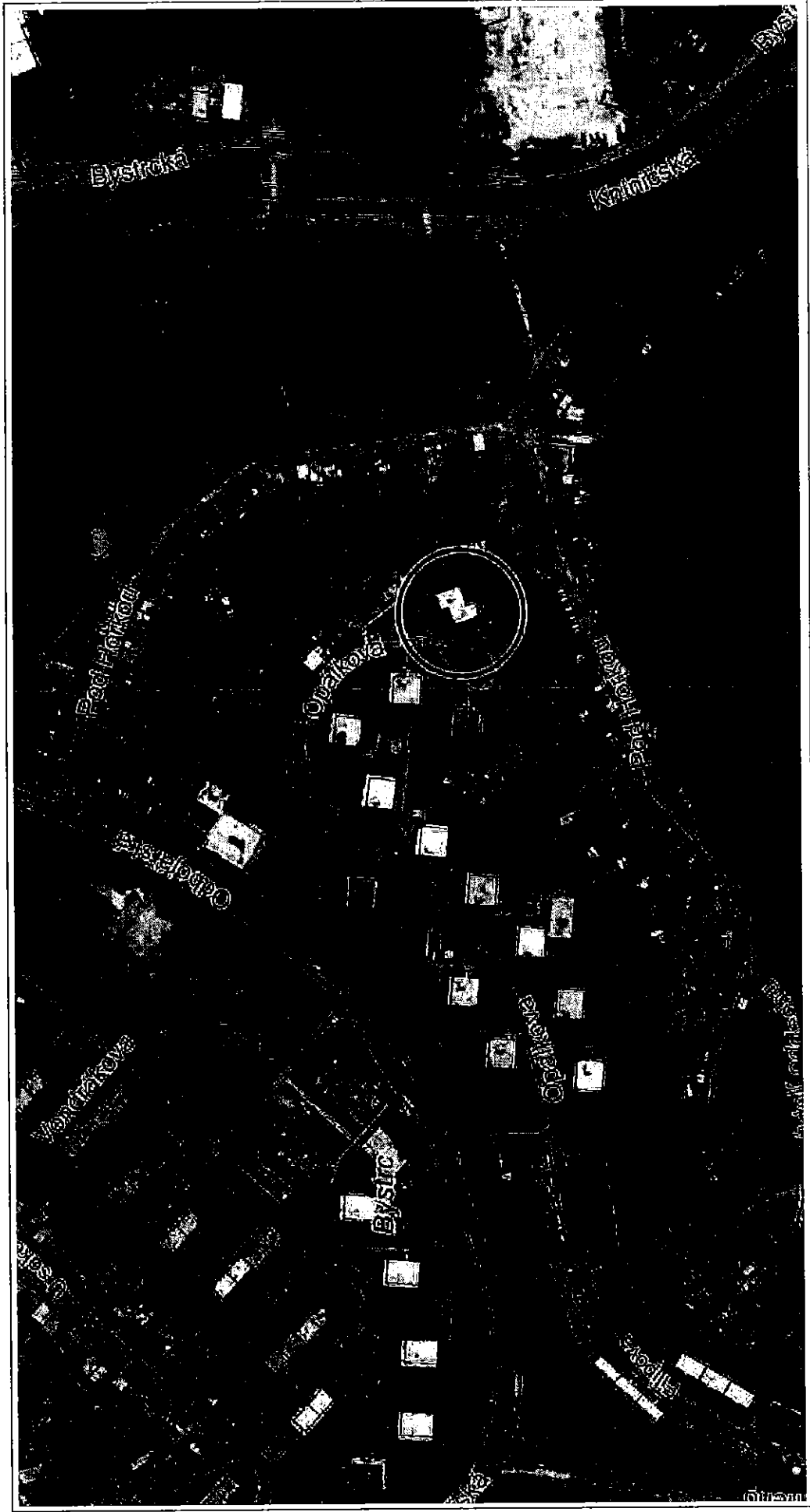






1. 3. 2024

Marie Švehlová



1 : 3 774

Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK, RÚJAN: © ČÚZK

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Seznam spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách v bytovém domě č.p. 1232 na ul. Opálkova, k. ú. Bystrc, obec Brno

1. č. jednotky 1232/1 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 6144/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 6144/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 32/100;
2. č. jednotky 1232/2 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 8113/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 8113/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 29/100;
3. č. jednotky 1232/3 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 4191/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 4191/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 44/100;
4. č. jednotky 1232/4 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 5352/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 5352/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 34/100;
5. č. jednotky 1232/5 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 5112/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 5112/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 35/100;
6. č. jednotky 1232/6 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 5352/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 5352/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 44/100;
7. č. jednotky 1232/7 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 6144/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 6144/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 34/100;
8. č. jednotky 1232/8 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 5112/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 5112/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 35/100;
9. č. jednotky 1232/9 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 6573/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 6573/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 31/100;

10. č. jednotky 1232/10 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 8584/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 8584/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 25/100;

11. č. jednotky 1232/11 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 4533/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 4533/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 40/100;

12. č. jednotky 1232/12 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 7157/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 7157/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 28/100;

13. č. jednotky 1232/13 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 8152/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 8152/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 25/100;

14. č. jednotky 1232/14 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 7157/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 7157/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 27/100;

15. č. jednotky 1232/15 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 8111/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 8111/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 24/100;

16. č. jednotky 1232/16 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 8660/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 8660/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 25/100;

17. č. jednotky 1232/17 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 7459/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 7459/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 26/100;

18. č. jednotky 1232/18 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 7157/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 7157/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 27/100;

19. č. jednotky 1232/19 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 8111/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 8111/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 24/100;

20. č. jednotky 1232/20 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 8075/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 8075/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 25/100;

21. č. jednotky 1232/21 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 8823/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 8823/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 27/100;

22. č. jednotky 1232/22 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 5151/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 5151/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 35/100;

23. č. jednotky 1232/23 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 7590/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 7590/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 25/100;

24. č. jednotky 1232/24 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 7643/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 7643/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 26/100;

25. č. jednotky 1232/25 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 8712/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 8712/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 25/100;

26. č. jednotky 1232/26 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 4813/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 4813/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 40/100;

27. č. jednotky 1232/27 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 4813/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 4813/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 40/100;

28. č. jednotky 1232/28 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 9971/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 9971/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 26/100;

29. č. jednotky 1232/29 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 8684/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým

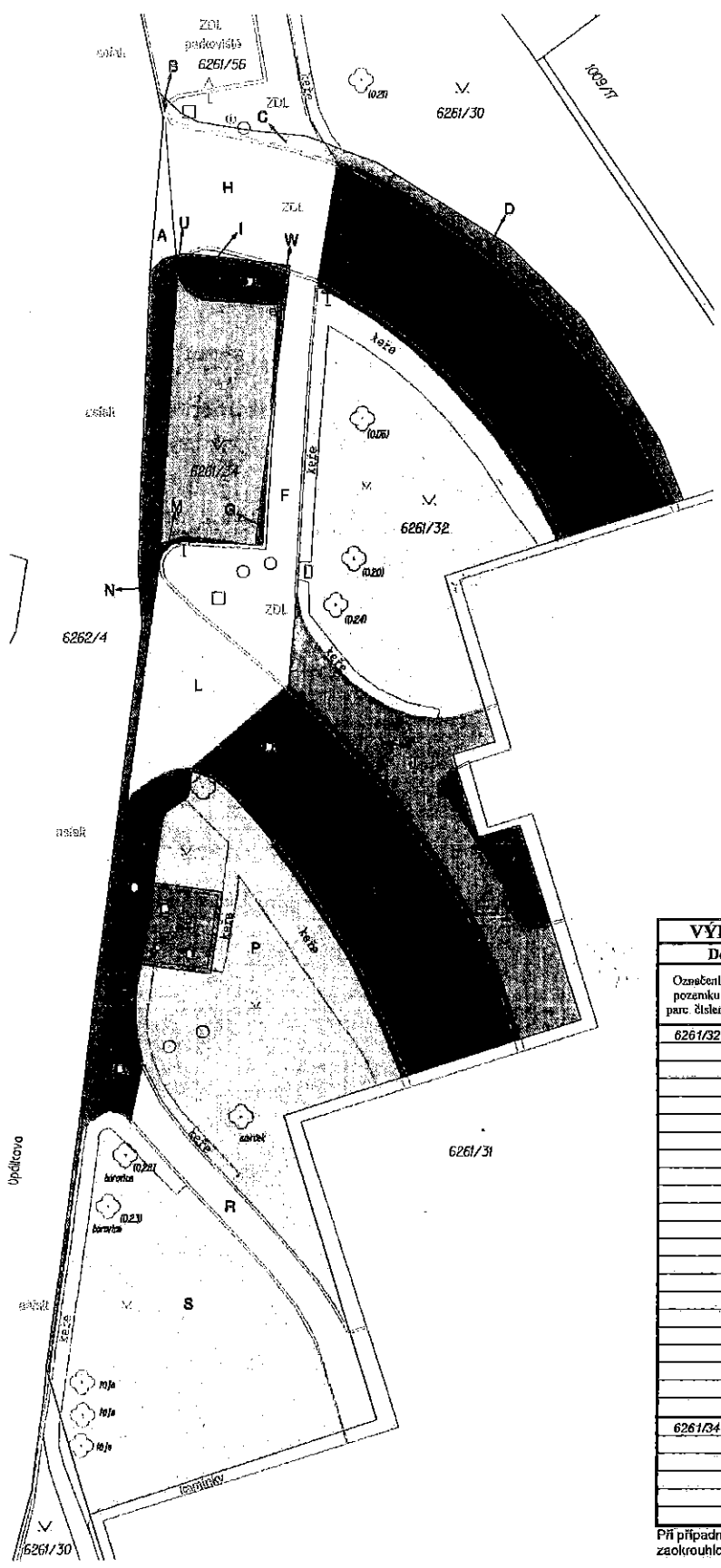
podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 8684/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 25/100;

30. č. jednotky 1232/30 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 4698/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 4698/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 38/100;

31. č. jednotky 1232/31 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 4683/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 4683/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 38/100;

32. č. jednotky 1232/32 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 8252/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 8252/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 24/100;


K



- LEGENDA**
- hranice parcely
  - vnitřní krasba
  - rozhraní povrchů
  - budova zděná
  - rozhraní souvislého porostu
  - opěrná zeď
  - ohradní zeď
  - vpusť
  - příleka
  - ↑ dopravní značka
  - strom (průměr kmenem)
  - šachta kanalizační
  - šachta nerozlišená
  - nová zóna hranice

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU VÝMÉR						
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Označení pozemku parc. číslem	Využití	Výměra parcely	
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>
6261/32	8	78	6261/32	zeleň	1	30
			A	asfalt, silnice		4
						0,11
						5
						13
					1	05
			F	chodník - ZDL		43
						1
			H	nájezd - ZDL		36
			I	chodník - ZDL		1
						51
					1	03
			L	nájezd - ZDL		33
						1
						11
					1	25
						12
					1	25
			R	chodník - ZDL		28
			S	zeleň	1	39
						9
6261/34		72	6261/34	chodník - ZDL		8
						48
						0,15
						10
						0,08
						14
						72

Při případném vyhotovení geometrického plánu se mohou výměry lišit z důvodu zaokrouhlování souřadnic a výměr

VYČÍSLENÍ VÝMÉR	
<b>Porovnání dosavadního a nového stavu parcel</b>	Zak. č.: 213/2022
Objednatel: Magistrát města Brna, Bytový odbor, Malinovského nám. 3, Brno	 <b>MapKart s.r.o.</b> Souhrady 4 625 00 Brno
Obec; Kat. úz.: Brno; Bystřec	
Mapový list: DKM	
Datum: srpen 2022	

Odůvodnění převodu podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách na členy Bytového družstva Opálkova, družstvo za cenu nižší než obvyklou cenu

Dle § 2 odst. 2 Zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, dále jen „Zákon o obcích“ platí, že obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.

Dle § 38 odst. 1 Zákona o obcích platí, že majetek obce musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti. Obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku. Porušením povinností stanovených ve větě první a druhé není takové nakládání s majetkem obce, které sleduje jiný důležitý zájem obce, který je řádně odůvodněn.

Dle § 39 odst. 2 Zákona o obcích platí, že při úplatném převodu majetku se cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem. Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna, jde-li o cenu nižší než obvyklou. Není-li odchylka od ceny obvyklé zdůvodněna, je právní jednání neplatné.

Z citovaných ustanovení vyplývá, že pokud by statutární město Brno převádělo bezúplatně spoluvlastnické podíly na nájemce předmětných bytových jednotek i přes dovozenou neplatnost závazků k bezúplatnému převodu, muselo by zároveň odůvodnit, proč je nepřevadlo za cenu obvyklou. Platnost či neplatnost závazků uzavřených za účinnosti občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., je posuzována podle tehdy platných předpisů. Nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb., pak se ve smyslu přechodného ustanovení § 3030 NOZ na takto vzniklá práva a povinnosti uplatní pouze ustanovení části první hlavy první, tedy obsah ustanovení §§ 1 – 14 NOZ.

Dle § 6 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., dále jen „NOZ“ platí, že každý má povinnost jednat v právním styku poctivě; nikdo nesmí těžit ze svého nepoctivého nebo protiprávního činu; nikdo nesmí těžit ani z protiprávního stavu, který vyvolal nebo nad kterým má kontrolu.

Znění odstavce dle varianty A

Zdůvodnění převodu, tj. odchylka od ceny obvyklé se zohledněním náhrady statutárním městem Brnem do výstavby vložených pozemků, vychází z právního stanoviska Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o. obsaženého v materiálu projednaném v Zastupitelstvu města Brna na zasedání konaném 25.1.2022 pro vypořádání historických závazků z historické družstevní bytové výstavby, z pohledu zákona o obcích (obecní zřízení č. 128/2000 Sb.). Převodem majetku za cenu nižší, než obvyklou, je naplňován jiný důležitý zájem obce, a to zjednáni nápravy zřejmě neplatných závazků k bezúplatnému převodu majetku města ze smlouvy o sdružení a nájemních smluv, prostřednictvím nového právního titulu dohody o narovnání, v rámci níž bude sjednán nový závazek o převodu podílů na bytových jednotkách na členy družstva s cenovým vyrovnáním. Výše hodnoty převáděného majetku dle záměru převodu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách ve výši 66.576.368,15 Kč po odečtení cenového vyrovnání za statutárním městem Brnem do výstavby vložený pozemek p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno v aktuální obvyklé ceně 5,993.680 Kč hodnoty k dosažení ekonomické rovnováhy závazku činí 60.582.688,15 Kč.

Znění odstavce dle varianty B

Zdůvodnění převodu, tj. odchylka od ceny obvyklé se zohledněním náhrady statutárním městem Brnem do výstavby vložených pozemků, vychází z právního stanoviska Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o. obsaženého v materiálu projednaném v Zastupitelstvu města Brna na zasedání konaném 25.1.2022 pro vypořádání historických závazků z historické družstevní bytové výstavby, z pohledu zákona o obcích (obecní zřízení č. 128/2000 Sb.). Převodem majetku za cenu nižší, než obvyklou, je naplňován jiný důležitý zájem obce, a to zjednáni nápravy zřejmě neplatných závazků k bezúplatnému převodu majetku města ze smlouvy o sdružení a nájemních smluv, prostřednictvím nového právního titulu dohody o narovnání, v rámci níž bude sjednán nový závazek o převodu podílů

na bytových jednotkách na členy družstva. Výše obvyklé ceny převáděného majetku dle záměru převést spoluvlastnické podíly na bytových jednotkách činí 66,576.368,15 Kč. Po odečtení cenového vyrovnání za statutárním městem Brnem do výstavby vložený pozemek p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno v aktuální obvyklé ceně spoluvlastnického podílu statutárního města Brna příslušejícího ke všem bytovým jednotkám ve výši 1.358.280 Kč činí rozdíl od ceny obvyklé převáděného majetku 65.218.088,15 Kč.

Znění odstavce dle varianty C

Zdůvodnění bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách, tj. odchylka od ceny obvyklé ve výši 100%, vychází z právního stanoviska Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o. obsaženého v materiálu projednaném v Zastupitelstvu města Brna na zasedání konaném 25.1.2022 pro vypořádání historických závazků z historické družstevní bytové výstavby, z pohledu zákona o obcích (obecní zřízení č. 128/2000 Sb.). Bezúplatným převodem je naplňován jiný důležitý zájem obce, a to zjednaní nápravy zřejmě neplatných závazků k bezúplatnému převodu majetku města ze smlouvy o sdružení a nájemních smluv, prostřednictvím nového právního titulu dohody o narovnání, v rámci níž bude sjednán nový závazek o bezúplatném převodu podílů na bytových jednotkách na členy družstva. Výše hodnoty bezúplatně převáděného majetku činí 66 576 368,15 Kč.

Znění odstavce dle varianty A a B

V tomto případě je převod bytových jednotek za cenu nižší než obvyklou dovršením smluvních závazků ze smlouvy o výstavbě bytového domu na pozemku p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33 o celkové výměře 2045 m<sup>2</sup> v k. ú. Bystrc, Brno uzavřené dle ust. § 17 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů č. 63 99 9 045 ze dne 2. 4. 1999 (schválené usnesením ZMB č. Z3/004 z 16. 3. 1999) mezi spol. KOMFORT, a.s. a statutárním městem Brnem, ve znění Dohody o změně smlouvy č. 63 99 9 045 ze dne 11. 7. 2000, č. 63 99 9 045 schválené ZMB/019 zasedání ZMB dne 20. 6. 2001 a Dohody č. 2 o změně smlouvy č. 63 99 9 045 o výstavbě schválené na Z3/033 zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 11-12.12.2001 za účasti Bytového družstva Opálkova, družstva jako dalšího účastníka. Dle uvedených závazků se statutární město Brno zavázalo spoluvlastnické podíly na jednotkách, jejichž bytová výstavba byla spolufinancována z dotačních prostředků státu, po uplynutí 20 let od kolaudace převést na členy družstva. Toto očekávání měli členové při vstupu do družstva po jeho vzniku, a to i při pozdějším nabytí členského podílu v družstvu při přechodu či převodu družstevního podílu. Závazek dalšího bezúplatného převodu podílu na bytových jednotkách zřejmě absolutně neplatný vyplýval i z nájemních smluv o nájmu bytu. Členové družstva očekávali, že s touto bytovou jednotkou budou moci po úhradě nákladů spojených s výstavbou po uplynutí 20 let od kolaudace budov nakládat jako s vlastní, přičemž spoluvlastnický podíl na bytové jednotce získají od statutárního města Brna bezúplatně. Stejným způsobem mají získat členové družstva podíl od Bytového družstva Opálkova, družstvo. V tomto případě však statutární město Brno zohledňuje v narovnání náhradu za do výstavby vložený pozemek p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc. Město po dočasnou dobu dvaceti let od kolaudace bytových domů, po kterou mělo být spoluvlastníkem, garantovalo poskytovateli státní dotace dodržení dotačních podmínek, přičemž poskytovatelem dotace nebylo konstatováno jejich porušení. Ze strany členů Bytového družstva Opálkova, družstvo, lze v případě nepřevedení podílu na jednotkách předpokládat podávání žalob o náhradu škody způsobené městem. Pro uskutečnění bezúplatného převodu svědčí právní zásady, a to zejména zásada legitimního očekávání, zásada pacta sunt servanda-smlouvy mají být dodržovány, zásada ochrany veřejného zájmu a zásada poctivosti.

Znění odstavce dle písm. C

V tomto případě je bezúplatný převod bytových jednotek dovršením smluvních závazků ze smlouvy o výstavbě bytového domu na pozemku p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33 o celkové výměře 2045 m<sup>2</sup> v k. ú. Bystrc, Brno uzavřené dle ust. § 17 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů č. 63 99 9 045 ze dne 2. 4. 1999 (schválené usnesením ZMB č. Z3/004 z 16. 3. 1999) mezi spol. KOMFORT, a.s. a statutárním městem Brnem, ve znění Dohody o změně smlouvy č. 63 99 9 045 ze dne 11. 7. 2000, č. 63 99 9 045 schválené ZMB/019 zasedání ZMB dne 20. 6. 2001 a Dohody č. 2 o změně smlouvy č. 63 99 9 045 o výstavbě schválené na Z3/033 zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 11-12.12.2001 za účasti Bytového družstva Opálkova, družstva jako dalšího účastníka. Dle uvedených závazků se statutární město Brno zavázalo spoluvlastnické podíly na jednotkách, jejichž bytová výstavba byla spolufinancována z dotačních prostředků státu, po uplynutí 20 let od kolaudace



převést na členy družstva. Toto očekávání měli členové při vstupu do družstva po jeho vzniku, a to i při pozdějším nabytí členského podílu v družstvu při přechodu či převodu družstevního podílu. Závazek dalšího bezúplatného převodu podílu na bytových jednotkách zřejmě absolutně neplatný vyplýval i z nájemních smluv o nájmu bytu. Členové družstva očekávali, že s touto bytovou jednotkou budou moci po úhradě nákladů spojených s výstavbou po uplynutí 20 let od kolaudace budov nakládat jako s vlastní, přičemž spoluvlastnický podíl na bytové jednotce získají od statutárního města Brna bezúplatně. Stejným způsobem mají získat členové družstva podíl od Bytového družstva Opálkova, družstvo. Město po dočasnou dobu dvaceti let od kolaudace bytových domů, po kterou mělo být spoluvlastníkem, garantovalo poskytovateli státní dotace dodržení dotačních podmínek, přičemž poskytovatelem dotace nebylo konstatováno jejich porušení. Ze strany členů Bytového družstva Opálkova, družstvo, lze v případě nepřevodu podílu na jednotkách předpokládat podávání žalob o náhradu škody způsobené městem. Pro uskutečnění bezúplatného převodu svědčí právní zásady, a to zejména zásada legitimního očekávání, zásada pacta sunt servanda-smlouvy mají být dodržovány, zásada ochrany veřejného zájmu a zásada poctivosti.

Dále citujeme z právní analýzy Fiala, Tejkal, partneři, s.r.o.:

„Jako veřejný zájem je možné označit zájem na zachování právního státu a komplexním fungování společnosti. Jak uvedl Ústavní soud ve svém nálezu sp. zn. I. ÚS 3512/11, jedním z aspektů právního státu ve smyslu čl. 1 odst. 1 Ústavy je mimo jiné princip právní jistoty, jehož výrazem je mimo jiné důvěra, jako elementární kategorie sociálního života, která vyjadřuje vnitřní postoj odrážející eticky odůvodněné představy a očekávání jednotlivých členů společnosti. Uplatňování principu důvěry v úkony dalších osob při veškerém sociálním styku s nimi je základním předpokladem pro fungování komplexní společnosti (Luhmann, N.: Vertrauen. Ein Mechanismus der Reduktion sozialer Komplexität. Stuttgart 1989, str. 1).

S odvoláním na § 6 NOZ se dovozuje, že kdo vyvolal určité jednání, nesmí se ex post dovolávat vad jednotlivých úkonů, které sám způsobil. Jedná se o princip, který do jisté míry stojí proti principu autonomie vůle; mezi těmito principy tak musí soudy hledat vzájemný vztah přiměřenosti (I. ÚS 342/09). Poctivost vyjadřuje určitý standard chování v právních vztazích, vyžadující čestnost, otevřenost a povinnost brát ohledy na zájmy druhé strany. Nikdo nesmí těžit ze svého nepoctivého nebo protiprávního činu a nikdo nesmí těžit ani z protiprávního stavu, který vyvolal nebo nad kterým má kontrolu. Avšak absolutní neplatnost nastupuje ze zákona a není odvislá od jednání subjektu občanskoprávního vztahu (oproti principu relativní neplatnosti), které by bylo možno charakterizovat jako výkon práv a povinností vyplývajících z občanskoprávních vztahů, tedy bez právního důvodu zasahuje do práv a povinností jiných, popř. v rozporu s dobrými mravy.

Lze se odvolat na rozsudky Okresního soudu Praha-východ sp. zn. 3 C 423/2019, jímž se Město Říčany domáhalo určení neplatnosti smlouvy o smlouvě budoucí, již se Město Říčany v roce 2002 zavázalo, že do 1.1.2020 uzavře se žalovanou za cenu 100,- Kč smlouvu o převodu vlastnictví k bytu Města Říčany, pro jehož výstavbu byla Městu Říčany poskytnuta v roce 1997 dotace Ministerstva pro místní rozvoj. Jedním z důvodů tvrzení neplatnosti byla mimo jiné absence zveřejnění smlouvy o smlouvě budoucí v souladu se Zákonem o obcích. Okresní soud Praha – východ pak žalobu s poukazem na legitimní očekávání nabytí majetku žalovanou a za použití zásady poctivosti zamítnul mimo jiné s následujícím odůvodněním: „V daném případě žalované svědčí základní právo na legitimní očekávání nabytí majetku, jehož ochrana by měla být vždy brána v potaz. Žalované vzniklo smlouvou o uzavření smlouvy budoucí legitimní očekávání na převod bytové jednotky do jejího vlastnictví, přičemž tomuto nároku a z něj plynoucího legitimního očekávání je třeba poskytnout ochranu podle čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod. Ústavní soud ostatně již vícekrát potvrdil Ústavní ochranu legitimního očekávání (srov. nálezy Pl. ÚS 2/02, Pl. ÚS 50/04, Pl. ÚS 51/06), když například uvedl, že „k principu legitimního očekávání v souladu s judikaturou Evropského soudu pro lidská práva judikoval, že z ní zřetelně vystupuje pojetí ochrany legitimního očekávání jako majetkového nároku, který byl již individualizován individuálním právním aktem, anebo je individualizovatelný přímo na základě právní úpravy“ (srovnej např. nález I. ÚS 676/07).

Soud rovněž vážil, jaká újma může zamítnutím Žaloby vzniknout žalobkyni, nicméně se nedomnívá, že přiznání práv z předmětné smlouvy by mohlo nějak negativně poškodit žalobkyni či jeho další občany. Žalobkyně byla po dobu téměř dvaceti let přesvědčena o platnosti Smlouvy o smlouvě budoucí, chovala se v souladu s touto smlouvou a byla připravena dle ní plnit. Uzavřením smlouvy tak nemůže žalobkyni vzniknout žádná újma. Naopak v případě, kdy by bylo žalobě vyhověno, by žalobkyně ze svého, byť pravděpodobně neúmyslného opomenutí, těžila. Nelze odhlédnout ani od skutečnosti, že v totožné situaci jako Žalovaná je dalších více jak třicet nájemců bytů.

Soud proto uzavírá, že pokud se žalobkyně po téměř dvaceti letech, co Žalovaná byla v dobré víře, že s ní žalobkyně uzavře smlouvu o převodu bytu a kdy s ní žalobkyně jednala jako s budoucím kupujícím a činila kroky k uzavření smlouvy o převodu bytu, dovolává neplatnosti výše uvedené smlouvy o smlouvě budoucí, jeví se soudu tento postup jakožto rozporný se zásadou poctivosti v právních vztazích vyžadující čestnost, otevřenost a povinnost brát ohledy na zájmy druhé a v rozporu s legitimním právním očekáváním žalované a takovému jednání žalobkyně nelze poskytnout právní ochranu a proto soud žalobu zamítl.“

K principu legitimního očekávání žalované Okresní soud Praha – východ v jiné části odůvodnění svého rozsudku uvedl:

„Dále nelze odhlédnout ani od legitimního právního očekávání žalované. Ústavní soud konstantně poskytuje legitimnímu právnímu očekávání ochranu, jak vyplývá např. z I. ÚS 1737/08, podle kterého „Obecné soudy musí nejprve rozpoznat, která základní práva jednotlivých účastníků sporu jsou ve hře, a poté, s přihlédnutím ke všem rozhodným okolnostem daného případu, musí soudy rozhodnout tak, aby, je-li to možné, zůstalo zachováno z obou základních práv co nejvíce, a není-li to možné, pak dát přednost tomu základnímu právu, v jehož prospěch svědčí obecná idea spravedlnosti, resp. obecný princip. Povinnost obecných soudů rozpoznat základní právo a poskytnout mu ochranu platí tím spíše v případě, kdy v posuzovaném vztahu svědčí základní právo toliko jedné straně sporu, zatímco druhé straně žádné hmotné základní právo (přírozeně vyjma práva na spravedlivý proces) nesvědčí a vzhledem k okolnostem ani svědčit nemůže, resp. v jejím postavení se odráží toliko ústavní princip, nikoliv hmotné subjektivní základní právo. ... Principu právní jistoty, který by v předmětné situaci ve svých důsledcích mohl svědčit vedlejším účastníkům, se však lze dovolávat a lze ho považovat za korektiv ochrany legitimního očekávání pouze za situace, kdy se jej dovolává subjekt v dobré víře. Není-li subjekt v dobré víře, nemůže v jeho případě působit ani princip právní jistoty jakožto korektiv ochrany legitimního očekávání.“

V Žalovanou citovaném nálezu I. ÚS 353/04 Ústavní soud uvedl, že „Při střetu dvou základních práv musí obecné soudy nejprve rozpoznat, která základní práva jednotlivých účastníků sporu jsou ve hře, a poté, s přihlédnutím ke všem rozhodným okolnostem daného případu, musí soudy rozhodnout tak, aby, je-li to možné, zůstalo zachováno z obou základních práv co nejvíce, a není-li to možné, pak dát přednost tomu základnímu právu, v jehož prospěch svědčí obecná idea spravedlnosti, resp. obecný princip. Bylo by v rozporu s obecnou ideou spravedlnosti, tj. s obecným přirozenoprávním principem pacta sunt servanda, poskytovat nositeli vlastnického práva ochranu na úkor toho, v jehož prospěch má být ze smlouvy (a ve skutečnosti již dávno mělo být) plněno tak, aby vlastnické právo svědčilo jemu samotnému. Obecné soudy zcela přehlédly existenci základního práva stěžovatele na legitimní očekávání nabytí majetku, jehož ochranu měly vážít stejně, jako zvažovaly ochranu vlastnického práva vedlejšího účastníka. Bylo namístě poskytnout ochranu základnímu právu stěžovatele skrze aplikaci § 3 odst. 1 občanského zákoníku.“

V jiné části odůvodnění předmětného rozsudku uvedl Okresní soud Praha – východ argumentaci, která je dle názoru Zpracovatele vyjádření shora řešeného principu důvěry, a to v následující podobě:

„Soud se za tohoto stavu neztotožňuje se závěry rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 28.3.2008, sp.zn. 28 Cdo 2939/2006, podle kterého „ ... Je nutno zdůraznit, že postavení nabyvatele jako fyzické osoby je jiné při nabytí věci od subjektu soukromého práva a jiné při nabývacím úkonu sjednaném s veřejnoprávním subjektem. Ve druhém případě je vyžadována

zvýšená bdělost nabyvatele ve vztahu k dodržení podmínek smlouvy, jak zdůraznil Ústavní soud v nálezech sp. zn. III. ÚS 721/2000 a IV. ÚS 576/2000. Především však je třeba odkázat na právní závěr Nejvyššího soudu, vyslovený v již zmíněném rozsudku sp. zn. 20 Cdo 899/99. *Absolutní neplatnost právního úkonu ve smyslu § 39 o. z. je podle dovolacího soudu objektivní kategorií, nezávislou na subjektivních okolnostech. Pro tuto neplatnost není významné, že ji způsobila jen jedna ze smluvních stran.*"

*V daném případě, je totiž zcela logické, že se Žalovaná (a zjevně celá řada dalších nájemníků) spoléhala na žalobkyni, že všechny formální nezbytnosti zařídí. Ostatně i žalobkyně, ač osoba nepochybně ve vztahu k obecnímu zřízení práva znalá, disponující dostatečným odborným aparátem, byla po dobu 20 let přesvědčena, že je vše v pořádku. Jen těžko tak lze požadovat stejnou míru opatrnosti a právního povědomí po Žalované."*

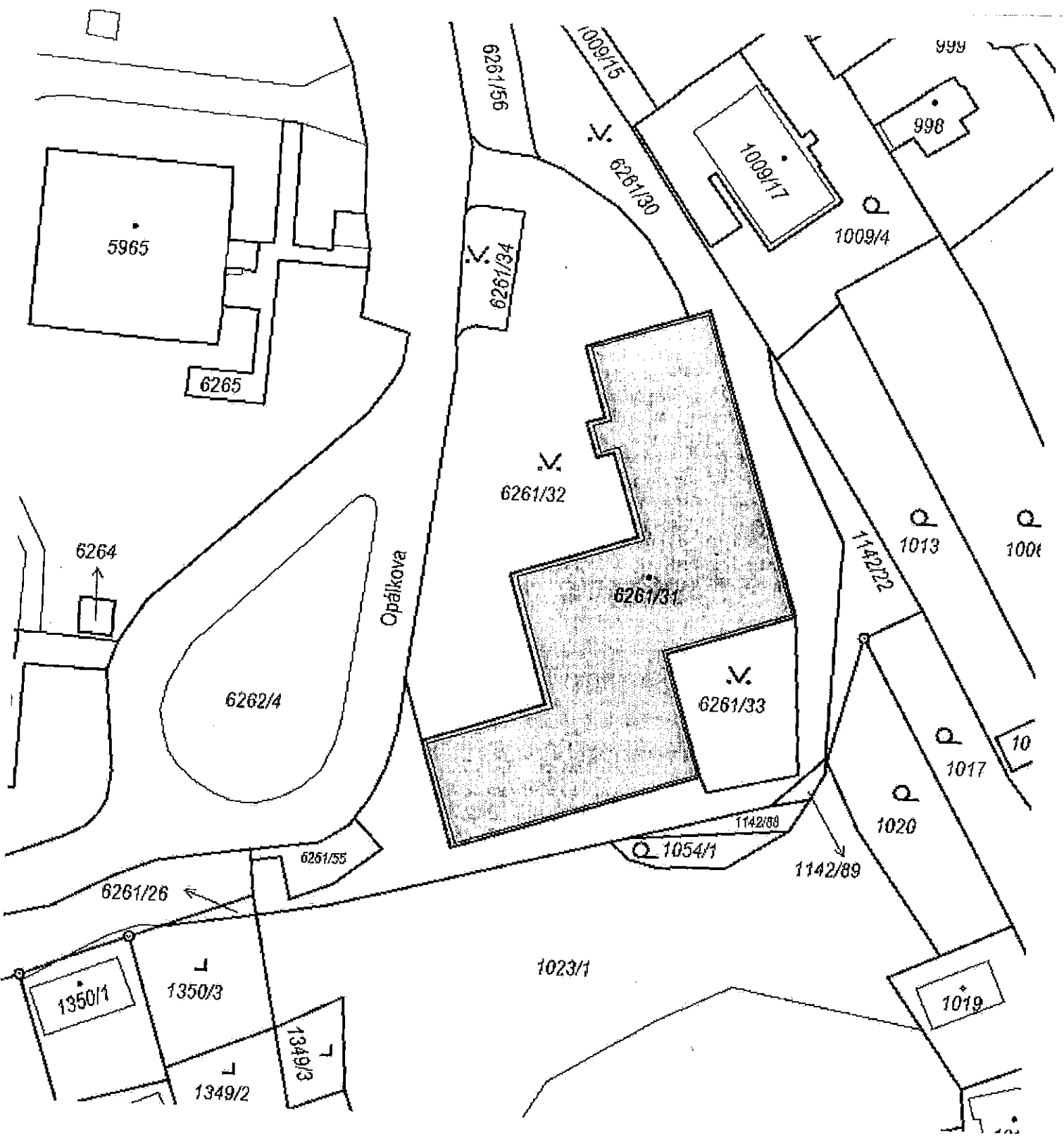
Z toho, že soud žalobě nevyhověl, tedy neprohlásil smlouvu o smlouvě budoucí za neplatnou, by bez znalosti dalších částí odůvodnění rozsudku mohlo vyplývat, že soud i přes nezveřejnění záměru převodu bytové jednotky považuje smlouvu o smlouvě budoucí za platnou. Tak tomu však není. Na základě shora uvedené argumentace pouze odmítl poskytnout žalobci ochranu a výslovně uvedl, že vzájemný návrh žalované o nahrazení projevu vůle vyloučil k samostatnému řízení, přičemž v tomto řízení bude jako předběžná otázka řešena otázka platnosti či neplatnosti Smlouvy o smlouvě budoucí.

Okresní soud Praha – východ tak odůvodněním svého rozsudku poskytl vodítko, které by mohlo pomoci vhodně zdůvodnit odchylku od ceny obvyklé v typově stejných či obdobných případech.

Zároveň je nezbytné zmínit, že názor Okresního soudu Praha – východ je v rozporu též s další judikaturou Nejvyššího soudu, která se týká řešené problematiky. Z předmětného rozsudku Okresního soudu Praha – východ lze dovodit závěr, že na oprávněném nelze za daných okolností spravedlivě požadovat takovou míru bdělosti, aby překontroloval veškeré procesní postupy, jejichž splnění je nezbytné pro platnost uzavřené smlouvy. Právě v rozporu s takovým závěrem pak Nejvyšší soud v rozsudku sp. zn. 25 Cdo 1329/2014 uvedl následující:

*Právní úkon starosty vyžadující schválení zastupitelstvem obce (a obdobně obecní radou) provedený bez takového předchozího schválení, je od počátku neplatný podle § 41 odst. 2 zákona o obcích. Procedura utváření vůle obce, coby veřejnoprávní korporace, až po proceduru spojenou s vyjádřením této vůle formou právního úkonu učiněného starostou obce je upravena zákonem o obcích, přičemž každá smluvní strana má objektivně zachovanou možnost ještě před uzavřením příslušného právního úkonu s obcí zjistit (ověřit si), zda právní úkon, který za obec činí její starosta, skutečně odpovídá (je v souladu) s vůlí obce tak, jak je zachycena (obsažena) v přijatém usnesení jejího zastupitelstva. Pokud takové elementární prověření druhá smluvní strana neučiní, nemůže se později dovolávat své dobré víry v naplnění zákonných podmínek pro platnost takového právního úkonu. **S ohledem na zásadu „ignorantia iuris non excusat“ (neznalost zákona neomlouvá), je v bytovém právním zájmu třetích osob, aby si ověřily, že při daném právním úkonu byla splněna jedna ze zákonem stanovených podmínek jeho vzniku (k tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21. 9. 2011, sp. zn. 30 Cdo 1047/2010, uveřejněný pod č. 23/2012 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek, rozsudek ze dne 28. 1. 2015, sp. zn. 30 Cdo 3328/2014, rozsudek ze dne 14. 6. 2006, sp. zn. 30 Cdo 3130/2005, dále nálezy Ústavního soudu ze dne 10. 7. 2001, sp. zn. III. ÚS 721/2000, nebo nálezy Ústavního soudu ze dne 12. 4. 2001, sp. zn. IV. ÚS 576/2000).***

Rozsudek Okresního soudu Praha – východ sp. zn. 3 C 423/2019 je pravomocný, Město Říčany proti němu nepodalo odvolání. Bohužel tak soudem uplatněná argumentace nebude podrobena dalšímu přezkumu, který by mohl do řešené problematiky vnést další světlo."



sml.č. 63 99 9 045

Smlouva o výstavbě bytového domu na pozemku p.č.6261/31, 6261/32 a 6261/33 o celkové výměře 2045 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc, Brno, uzavřená dle ust. § 17 zákona č.72/1994 Sb. o vlastnictví bytů

Článek 1.  
Stavebníci

1. KOMFORT, a.s., se sídlem, Nové sady 30, 602 00 Brno zastoupená místopředsedou představenstva panem Přemyslem Cebákem IČO: 25 52 42 41 bankovní spojení: GE Capital bank, a.s., pobočka Brno č.ú. 966205-541/0600 dále jen KOMFORT a.s.

2. Město Brno, se sídlem Dominikánské nám.1, 601 97 Brno, zastoupené primátorem RNDr. Petrem Duchoněm, IČO: 44 99 27 85 bankovní spojení: Inv.a pošt.banka , a.s., oblas. pobočka Brno, Joštova č.5 č.ú.:108 829 988/5100 dále jen město Brno

Článek 2.  
Účel smlouvy a označení pozemku

1. Účastníci této smlouvy uzavírají tuto smlouvu za účelem společné výstavby bytového domu , rozděleného na tři samostatné sekce s 33 bytovými jednotkami a dvěmi jednotkami nebytovými obsahující celkem 20 garážových stání.

2. Město Brno je výlučným vlastníkem pozemku dle PK č.411, 412, 425, 426, 428, 430/1, 430/2, 433, 434, 435, 436, 437, dle KN p.č.6261/1 o výměře 54122 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, katastrální území Bystrc, obec Brno , okres Brno-město , zapsané na LV č.1 u Katastrálního úřadu v Brně - městě.

Geometrickým plánem č.zak.1218 - 83/98 vyhotoveným společností GESKO spol. s r.o., se sídlem Helceletova 2, Brno dne 20.11.1998, potvrzeným Katastrálním úřadem Brno - město dne 5.1.1999 byly ze shora uvedeného pozemku odděleny mimo jiné pozemky , jež byly označeny novým p.č. 6261/31, ost.pl. o výměře 973 m<sup>2</sup>, p.č.6261/32, ost.plocha o výměře 888 m<sup>2</sup> a p.č.6261/33, ost.plocha o výměře 184 m<sup>2</sup>. Uvedený geom. plán tvoří přílohu č.6 této smlouvy.

Článek č.3  
Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je výstavba domu s byty a nebytovými prostory včetně přístupových cest, zpevněných ploch a přípojek při ul. Opálkova v Brně, v katastrálním území Bystrc, a to na pozemcích , jež byly odděleny z pozemku p.č.6261/1, k.ú. Bystrc, a to budovy na pozemku p.č.6261/31 , přístupových cest na pozemku p.č.6261/32, a zpevněných ploch na pozemku p.č.6261/33, vše shora blíže popsáno. Bytový dům, který bude 1 budova, budou tvořit tři bytové sekce samostatnými vstupy č.1, č.2 a č.3 s celkovým počtem 33 bytových jednotek a dvou jednotek nebytových, v nichž se bude nacházet celkem 20 garážových stání. Jednotlivé jednotky jsou vyznačeny v přílohách č.1 až 5. této smlouvy.

Stavebník Město Brno se stane vlastníkem celkem 4 bytových jednotek, a to bytové jednotky č.1, č.9, č.11 a č.27 , vše v čl. 4 a čl.5 této smlouvy blíže popsanych.Všechny uvedené byty se nacházejí v 1.NP budovy a jsou vyznačeny v příloze č.2 této smlouvy.

strana druhá  
Stavebník KOMFORT, a.s. se stane vlastníkem celkem 29ti bytových jednotek,  
a to jednotek č.2 až č.8, č.10, č.12 až č.26, č.28 až č.33 a nebytových  
jednotek č.34 a č.35.

článek č.4  
Vymezení nově budovaných jednotek

Vchod č. 1.

Jednotka č.1 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 61,44 m<sup>2</sup> a lodžie je 5,54 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství :  
předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 6144/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 6144/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Jednotka č.2 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,25 m<sup>2</sup>, lodžie je 11,48 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává z 1 pokoje, kuchyně a příslušenství :předsiň, koupelna, sklad(komora), šatna ,WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8125/277268, na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8125/277268 na pozemcích p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Jednotka č.3 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 41,91 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství:předsiň, koupelna, komora, WC.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.  
K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

strana třetí

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4191/277268, na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4191/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Jednotka č.4 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 53,52 m<sup>2</sup> a lodžie je 5,34 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství :  
předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5352/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5352/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Jednotka č.5 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 51,12 m<sup>2</sup>, lodžie je 5,74 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsíň,  
koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5112/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5112/277268 na pozemku p.č.6261/31 vše shora blíže popsane.

Jednotka č.6 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 41,91 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství: předsíň,  
koupelna, komora, WC.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4191/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4191/277268 na pozemku p.č.6261/31 vše shora blíže popsane.

strana čtvrtá

**Jednotka č.7** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 53,52 m<sup>2</sup> a lodžie je 5,34 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství :  
předstíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5352/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5352/277268 na pozemku p.č.6261/31 vše shora bližší popsané.

**Jednotka č.8** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 51,12 m<sup>2</sup>, lodžie je 5,74 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předstíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5112/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5112/277268 na pozemku p.č.6261/31 vše shora bližší popsané.

#### Vchod č.2

**Jednotka č.9** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 64,71 m<sup>2</sup>, lodžie je 9,05 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává z 1 pokoje, kuchyně a příslušenství: předstíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 6471/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 6471/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.



**Jednotka č.10** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 86,92 m<sup>2</sup> a lodžie je 2,92 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna,komora, WC,lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8692/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8692/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

**Jednotka č.11** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 45,33 m<sup>2</sup>, lodžie je 5,50 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává z 1 pokoje, kuchyňského koutu a příslušenství :předsíň, koupelna,komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4533/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4533/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

**Jednotka č.12** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 71,57 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,45 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/277268 na pozemku p.č.6261/31 vše shora blíže popsane.

Jednotka č.13 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,52 m<sup>2</sup> a lodžie je 5,54 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8152/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8152/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.

Jednotka č.14 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 71,57 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,45 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.

Jednotka č.15 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,11 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,80 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8111/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8111/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.

Jednotka č.16 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 86,60 m<sup>2</sup> a lodžie je 2,93 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předstíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8660/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8660/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáné.

Jednotka č.17 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 74,59 m<sup>2</sup>, lodžie je 5,54 m<sup>2</sup> a 6,52 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství : předstíň, koupelna, komora, WC, 2x lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7459/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7459/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáné.

Jednotka č.18 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 71,57 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,74 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předstíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáné.

Jednotka č.19 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,11 m<sup>2</sup> a lodžie je 8,80 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna, komora, šatna, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8111/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8111/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáné.

Jednotka č.20 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 80,69 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,80 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, šatna,WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8069/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8069/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáné.

Jednotka č.21 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 73,53 m<sup>2</sup>, lodžie je 31,69 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7353/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7353/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáné.

Jednotka č.22 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 67,60 m<sup>2</sup> a lodžie je 10,6 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna,komora, WC,lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 6760/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 6760/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Jednotka č.23 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 77,09 m<sup>2</sup>, lodžie je 31,66 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna,komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7709/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7709/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Jednotka č.24 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 76,43 m<sup>2</sup>, lodžie je 10,60 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7643/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7643/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Vchod č.3

Jednotka č.25 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 86,12 m<sup>2</sup>, lodžie je 2,93 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8612/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8612/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Jednotka č.26 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 47,77 m<sup>2</sup> a lodžie je 2,60 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsiň, koupelna, komora, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4777/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4777/277268 na pozemku p.č.6261/31 vše shora blíže popsane.

Jednotka č.27 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 47,77 m<sup>2</sup>, lodžie je 2,60 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsiň, koupelna, komora, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4777/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4777/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Jednotka č.28 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m<sup>2</sup>, lodžie je 2,60 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsiň, koupelna, komora, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Jednotka č.29 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m<sup>2</sup> a lodžie je 2,60 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsiň, koupelna, komora, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277268 na pozemku p.č.6261/31 vše shora blíže popsane.

Jednotka č.30 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 86,84 m<sup>2</sup>, lodžie je 2,93 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství : předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8684/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8684/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Jednotka č.31 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m<sup>2</sup>, lodžie je 2,60 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsiň, koupelna, komora, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.

Jednotka č.32 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m<sup>2</sup> a lodžie je 2,60 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsiň, koupelna, komora, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277268 na pozemku p.č.,6261/31, vše shora blíže popsáno.

Jednotka č.33 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 80,93 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,80 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8093/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8093/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.



Jednotka č.34 - nebytová jednotka - garáž - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako garáž pro více motorových vozidel, o ploše 335,30 m<sup>2</sup>. Vstup do jednotky tvoří garážová vrata. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace včetně elektroměru a rozvody vzduchotechniky s ventilátory. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacími tělesy a vzduchotechnikou. Jednotka je rozdělena na 11 garážových stání a komunikaci. K vlastnictví jednotky patří dále spoluvlastnický podíl o velikosti 33530/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 33530/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsané.

Jednotka č.35 - nebytová jednotka - garáž - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako garáž pro více motorových vozidel, o ploše 267,70 m<sup>2</sup>. Vstup do jednotky tvoří garážová vrata. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace včetně elektroměru a rozvody vzduchotechniky s ventilátory. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacími tělesy a vzduchotechnikou. Jednotka je rozdělena na 9 garážových stání a komunikaci. K vlastnictví jednotky patří dále spoluvlastnický podíl o velikosti 26770/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 26770/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsané.

#### článek č.5

#### Vybavení jednotek

Stavebníci se dohodli, že vlastníkem bytových jednotek č.1, č.9, č.11 a č.27 vybudovaných na základě této smlouvy se stane město Brno, vlastníkem bytových jednotek č.2 až č.8, č.10, č.12 až č.26, č.28 až č.33 a nebytových jednotek č.34 a č.35 se stane KOMFORT, a.s. Všechny bytové jednotky budou vybudovány ve standardním vybavení, koupelny budou vybaveny vanovou a umyvadlovou baterií, vanou a umyvadlem, WC bude vybaveno mísou a splachovadlem. V každém bytě budou topná tělesa, měřiče spotřeby vody. U byt. jednotek č.1, č.9, č.11 a č.27 bude dále kuchyňská linka a sporák v ceně do 20.000,- Kč a dále tyto jednotky budou v provedení: omítky - vápenocementová, štuková, malby - klíhová malba, sádrokartony - disperzní barva, okna - plastová bílá, ZTI - kanalizace Pipelife, rozvody vody - plast ČR, elektro - zásuvky a vypínače standard a bez svítidel, dveře vstupní - dyhované protipožární včetně kování, dveře vnitřní - standard bílé včetně kování, obojí ocelové zárubně, dlažby a obklady v koupelně a WC, podlahy s krytinou PVC typu Novoflor standard.

#### článek 6.

#### Určení společných částí domu

Společnými částmi domu po realizaci stavby budou:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny,
- střecha včetně průduchu pro odvětrání jader
- hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- vchody
- schodiště a chodby, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domu
- vodovodní a kanalizační, elektro přípojky,
- rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, studené vody, elektřiny, rozvody telekomunikací
- kočárkárna, sušárna, technická místnost
- rozvody odsávání a větrání
- společný televizní kabelový rozvod

Každý vlastník jednotky má právo užívat místnosti společných prostor, a to kočárkárnu a sušárnu.

strana čtrnáctá

Každý vlastník jednotky bude mít povinnost podílet se na opravách a údržbě společných částí budovy z titulu svého spoluvlastnického práva.

článek č.7  
Určení budoucích spoluvlastnických podílů  
na společných částech domu

Po právní moci kolaudačního rozhodnutí budou spoluvlastnické podíly jednotlivých vlastníků jednotek na společných částech domu následující:

u jednotky č.1	6144 /277268
u jednotky č.2	8125 /277268
u jednotky č.3	4191 /277268
u jednotky č.4	5352 /277268
u jednotky č.5	5112 /277268
u jednotky č.6	4191 /277268
u jednotky č.7	5352 /277268
u jednotky č.8	5112 /277268
u jednotky č.9	6471 /277268
u jednotky č.10	8692 /277268
u jednotky č.11	4533 /277268
u jednotky č.12	7157 /277268
u jednotky č.13	8152 /277268
u jednotky č.14	7157 /277268
u jednotky č.15	8111 /277268
u jednotky č.16	8660 /277268
u jednotky č.17	7459 /277268
u jednotky č.18	7157 /277268
u jednotky č.19	8111 /277268
u jednotky č.20	8069 /277268
u jednotky č.21	7353 /277268
u jednotky č.22	6760 /277268
u jednotky č.23	7709 /277268
u jednotky č.24	7643 /277268
u jednotky č.25	8612 /277268
u jednotky č.26	4777 /277268
u jednotky č.27	4777 /277268
u jednotky č.28	4813 /277268
u jednotky č.29	4813 /277268
u jednotky č.30	8684 /277268
u jednotky č.31	4813 /277268
u jednotky č.32	4813 /277268
u jednotky č.33	8093 /277268
u jednotky č.34	33530 /277268
u jednotky č.35	26770 /277268

článek č.8  
Převod práv k pozemkům

Město Brno jako výlučný vlastník předmětných pozemků převádí bezúplatně touto smlouvou na stavebníka KOMFORT, a.s. id. 255343/277268 k pozemku p.č.6261/31, id. 255343/277268 pozemku p.č.6261/32 a id. 255343/277268 pozemku p.č.6261/33, vše ost. plocha, vše k.ú. Bystrc, obec Brno a stavebník KOMFORT a.s. tyto podíly do svého vlastnictví přijímá. Hodnota ideální částí pozemků, které jsou touto smlouvou převáděny činí celkem 3.013.266,- Kč.

článek č.9  
Financování stavebních nákladů

1. Účastníci této smlouvy se dohodli, že zhotovitelem stavby bytového domu, včetně přístupových cest a přípojek (mimo teplovodní přípojku) bude společnost KOMFORT, a.s. Společnost KOMFORT, a.s. je povinna zhotovit stavbu v souladu s projektem odsouhlaseným druhým stavebníkem. Společnost KOMFORT, a.s. je rovněž povinna připravit a obstarat vše potřebné k tomu, aby pro stavbu byla vydána veškerá příslušná povolení.

2. Celkové uvažované náklady na celou stavbu v cenové úrovni roku 1998 činily částku 51.953.239,- Kč (bez DPH), pro cenovou úroveň roku 1999 a 2000 budou přepočteny podle platných ukazatelů.

3. Výše příspěvků jednotlivých stavebníků byla dohodnuta takto:

Příspěvek stavebníka Město Brno činí 3.013.266,- Kč spočívá v hodnotě podílů na pozemcích p.č.6261/31, p.č.6261/32 a p.č.6261/33, vše v k.ú. Bystrc, jejichž podíly (v hodnotě 1.600,- Kč/m<sup>2</sup>) jsou převáděny touto smlouvou do vlastnictví stavebníka - společnosti KOMFORT, a.s. a bude hrazen formou započtení do hodnoty jednotek budovaných do majetku města Brna a dále v částce 1.480.000,- Kč, slovy jedenmiliončtyřistaosmdesátisíc korun českých, což je hodnota státní dotace na jednotky ve vlastnictví Města Brna a jejich technickou infrastrukturu.

Peněžní částka 1.480 000,- Kč bude placena Městem Brnem, a to prostřednictvím MČ Brno- Bystrc, do uplynutí 60-ti dnů po obdržení dotace na byty a technickou infrastrukturu na základě fakturace společnosti KOMFORT, a.s., nejpozději do 30.6.2001.

Zbývající náklady stavby bude financovat v plné výši společnost KOMFORT, a.s.

Pokud Město Brno neobdrží dotaci v předpokládané výši a nezaplatí ve lhůtě svůj příspěvek v dohodnuté výši, bude počet jednotek pro Město Brno redukován dohodou stavebníků na počet jednotek, který bude odpovídat výši poskytnuté dotace a hodnotě vkládaného pozemku.

článek č.10  
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Společnost KOMFORT, a.s., zabezpečí všechny úkoly investora při přípravě stavby a zavazuje se k výkonu inženýrských činností ve fázi její realizace. Investorem teplovodní přípojky bude společnost TEZA Brno, a.s., Hlinky č. 58, Brno, a to na základě smlouvy ze dne 5.6.1998.

2. Společnost KOMFORT, a.s. se zavazuje zhotovit stavbu na vlastní nebezpečí a podle projektové dokumentace, kterou pro zhotovení stavby obstaral, Městem Brnem odsouhlasené a ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení. Za stavebníka Město Brno projektovou dokumentaci odsouhlasí bytový odbor MMB.

Žádost o stavební povolení podá společnost KOMFORT, a.s., jménem stavebníků, kteří ji tímto k tomu zmocňují. Město Brno dále zmocňuje společnost KOMFORT, a.s. k jednání a ke všem úkonům spojeným s vydáním stavebního povolení na předmětnou budovu. Město Brno dále zmocňuje spol. KOMFORT a.s. k zastupování v řízení o vkladu této smlouvy do KN před KÚ Brno - město.

- strana šestnáctá
3. Při další přípravě stavby a při jejím provádění je společnost KOMFORT, a.s., povinna postupovat v souladu s předpisy stavebního zákona. Staveniště musí zařídit, uspořádat a vybavit přístupovými cestami tak, aby stavba mohla být řádně a bezpečně prováděna. Nesmí při tom docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí stavby, znečišťování komunikací a omezování přístupu do okolních nemovitostí, dále zajištění vyznačení plochy stávajících sítí, výkon geodetických prací, povede stavební deník, stanoví stavbyvedoucího.
  4. Město Brno určí technický dozor pro zástup stavebníka - pracovník bytového odboru MMB, který bude sledovat průběžné plnění veškerých podmínek této smlouvy. Kolaudaci celého objektu zajistí spol. KOMFORT a.s., k čemuž jí město Brno podpisem této smlouvy zmocňuje. Převzetí bytů do majetku města zajistí MČ Bystrc.
  5. Před dokončením stavby obstará společnost KOMFORT, a.s. dokumentaci skutečného provedení stavby.
  6. Společnost KOMFORT, a.s. odpovídá za vady díla a formou záruky přebírá závazek za jakost prací a dodávek po dobu 36 měsíců. Vady díla je povinna společnost KOMFORT, a.s. odstranit do 10 dnů ode dne, kdy vada byla písemně oznámena a popsána, jak se projevuje.
  7. Společnost KOMFORT, a.s. je povinna při neodstranění vad díla ve stanovené lhůtě uhradit Městu Brno smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení a vadu.
  8. Společnost KOMFORT, a.s. bude informovat Město Brno o stavu rozpracovaného díla na pravidelných poradách, které bude organizovat podle potřeby, nejméně však jednou za měsíc.
  9. Společnost KOMFORT, a.s., se zavazuje, že stavbu dokončí v souladu s podmínkami pro poskytování dotace ze státního rozpočtu a příslušné jednotky odevzdá Městu Brno bezodkladně po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, nejpozději do 31.12.2001. V případě nedodržení této lhůty je Město Brno oprávněno společnosti KOMFORT, a.s. účtovat smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení.
  10. Stavební deník povede KOMFORT ode dne, kdy zahájí práce na staveništi. Vedení deníku končí dnem, kdy budou odstraněny nedodělky podle kolaudačního rozhodnutí. Do stavebního deníku budou zapisovány veškeré důležité okolnosti týkající se stavby, zejména časový postup prací a odchylky od dokumentace ověřené ve stavebním řízení.
  11. Práce na stavbě bude řídit stavbyvedoucí společnosti KOMFORT, a.s.
  12. Účastníci se dohodli a zavazují se, že obchodní a technické informace, které budou jim svěřeny smluvními partnery, nezpřístupní dalším osobám bez písemného souhlasu a nepoužijí je k jinému účelu než pro plnění podmínek této smlouvy.
  13. Obě smluvní strany se zavazují převzít po kolaudaci příslušné nově vybudované bytové jednotky do svého vlastnictví.

#### článek 11.

- Způsob správy společných částí domu
1. Správu, provoz, údržbu a opravy všech společných částí budovy bude zajišťovat společnost KOMFORT, a.s. až do doby, než společenství vlastníků jednotek ustanoví jiného správce.
- Správce zprostředkuje služby spojené s provozem domu, a to:
- dodávku tepla z předávací stanice v objektu
  - dodávky elektrické energie pro společné prostory domu
  - dodávky vody a používání veřejné kanalizace
  - odvoz pevného domovního odpadu

Správce dále zajistí:

- úklid společných prostor domu a přílehlých komunikací
- provoz předávací stanice dálkového zdroje tepla, její obsluhu, školení a zkoušky obsluhy
- opravu a údržbu společných prostor domu a společných zařízení domu
- realizaci individuálních požadavků na běžné opravy a údržbu v jednotlivých bytech na náklady vlastníka jednotky
- vypracování daňového přiznání pro daň z nemovitosti a zajištění úhrady této daně z fondu oprav a údržby
- pojištění nemovitosti a úhradu pojistného z fondu oprav a údržby

Zprávu o své činnosti, zejména o finančním hospodaření, o stavu společných částí domu, jakož i jiných významných skutečnostech, které se týkají společných částí domu, nebo jeho činnosti podá správce jednou ročně, a to ke konci kalendářního čtvrtletí následujícího roku

2. Budoucí vlastníci jednotek se stanou společenstvím vlastníků jednotek. První shromáždění společenství vlastníků jednotek se sejde do 30-ti dnů po kolaudaci stavby. Shromáždění svolá správce písemnou pozvánkou. Na tomto prvním shromáždění dohodnou vlastníci jednotek zejména jaká bude výše jejich příspěvků na náklady spojené se správou budovy a pozemku, výše záloh na tyto náklady a jejich splatnost, v souladu s ustanovením § 11 až 16 zákona a. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytu.

#### Článek 12.

##### Ostatní ujednání

1. Město Brno souhlasí se zřízením zástavního práva k pozemkům, které touto smlouvou vkládá do výstavby. K termínu předání dokončených bytů zajistí společnost KOMFORT a.s. výmaz zástavního práva k pozemkům, včetně k pozemku ve vlastnictví města Brna.

2. Účastníci této smlouvy se dohodli, že stavebník KOMFORT, a.s. současně s převodem vlastnictví k jednotce včetně příslušného spoluvlastnického podílu na budově a na pozemku pod budovou současně převede i podíl na pozemku p.č.6261/32 a p.č.6261/33, oba shora blíže popsáné, a to podíl ve výši jež bude odpovídat výši spoluvlastnického podílu na společných částech budovy náležející k převáděné jednotce.

3. Dojde-li ke změně podmínek, za kterých bylo vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení, případně budou-li stavebníci požadovat provedení změn oproti odsouhlasenému projektu, dohodnou smluvní strany odpovídající změnu smlouvy jejím dodatkem.

4. Převod práv a povinností účastníka této smlouvy na jinou osobu je vázán na souhlas obou stavebníků do doby právní moci kolaudačního rozhodnutí.

5. Změna nebo doplněk této smlouvy může být učiněn pouze písemnou formou a bude závazný mezi stavebníky okamžikem uzavření dohody o něm. Změna a doplňky smlouvy podléhají vkladu do katastru.

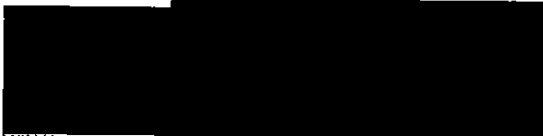
6. Účastníci této smlouvy se dohodli, že pojistí budovu proti rizikům způsobeným živly, na které se nevztahuje pojištění společnosti KOMFORT, a.s. jako zhotovitele budovy. Spoluvlastník proto touto smlouvou pověřuje společnost KOMFORT, a.s., aby uzavřela náklady společnosti KOMFORT, a.s., takovou pojistnou smlouvu.

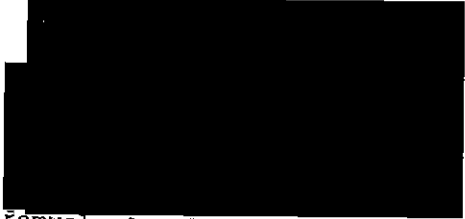
strana osmnáctá

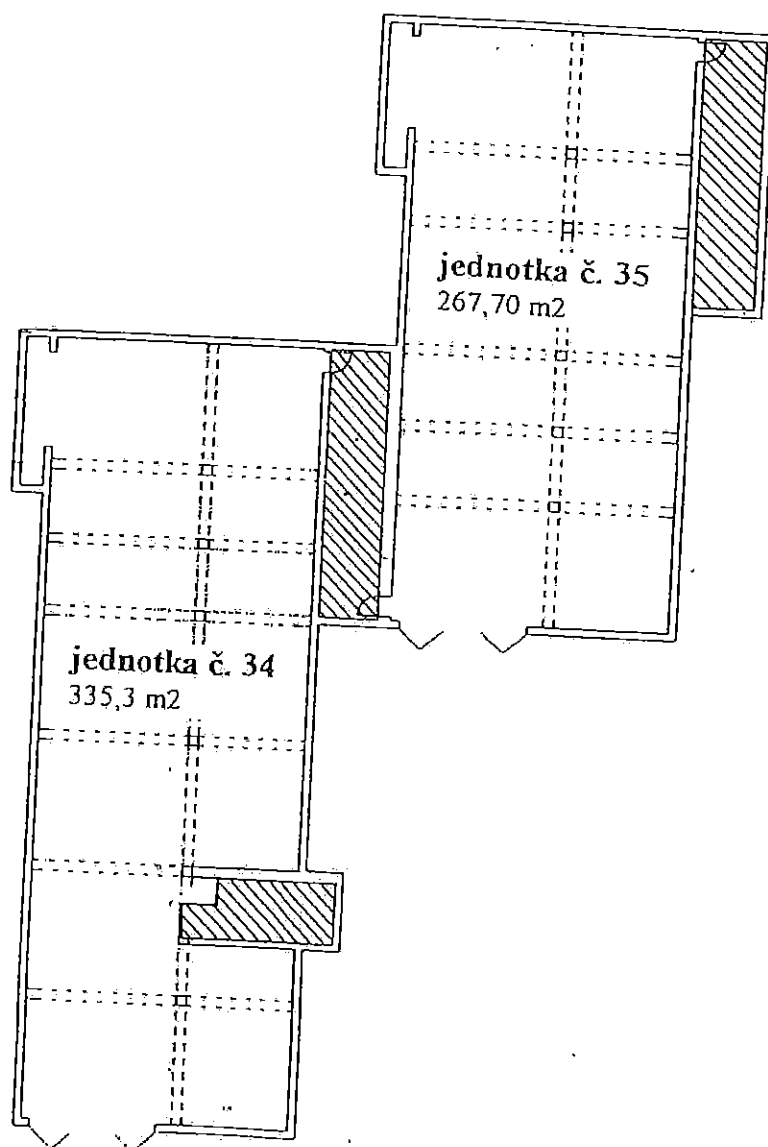
7. Tato smlouva je vyhotovena v osmi stejnopisech z nichž všechny mají platnost originálu, přičemž pro Katastrální úřad jsou určeny čtyři vyhotovení, Město Brno obdrží tři vyhotovení, společnost KOMFORT, a.s., jedno vyhotovení.

8. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, což stvrzují svými podpisy.

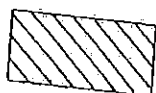
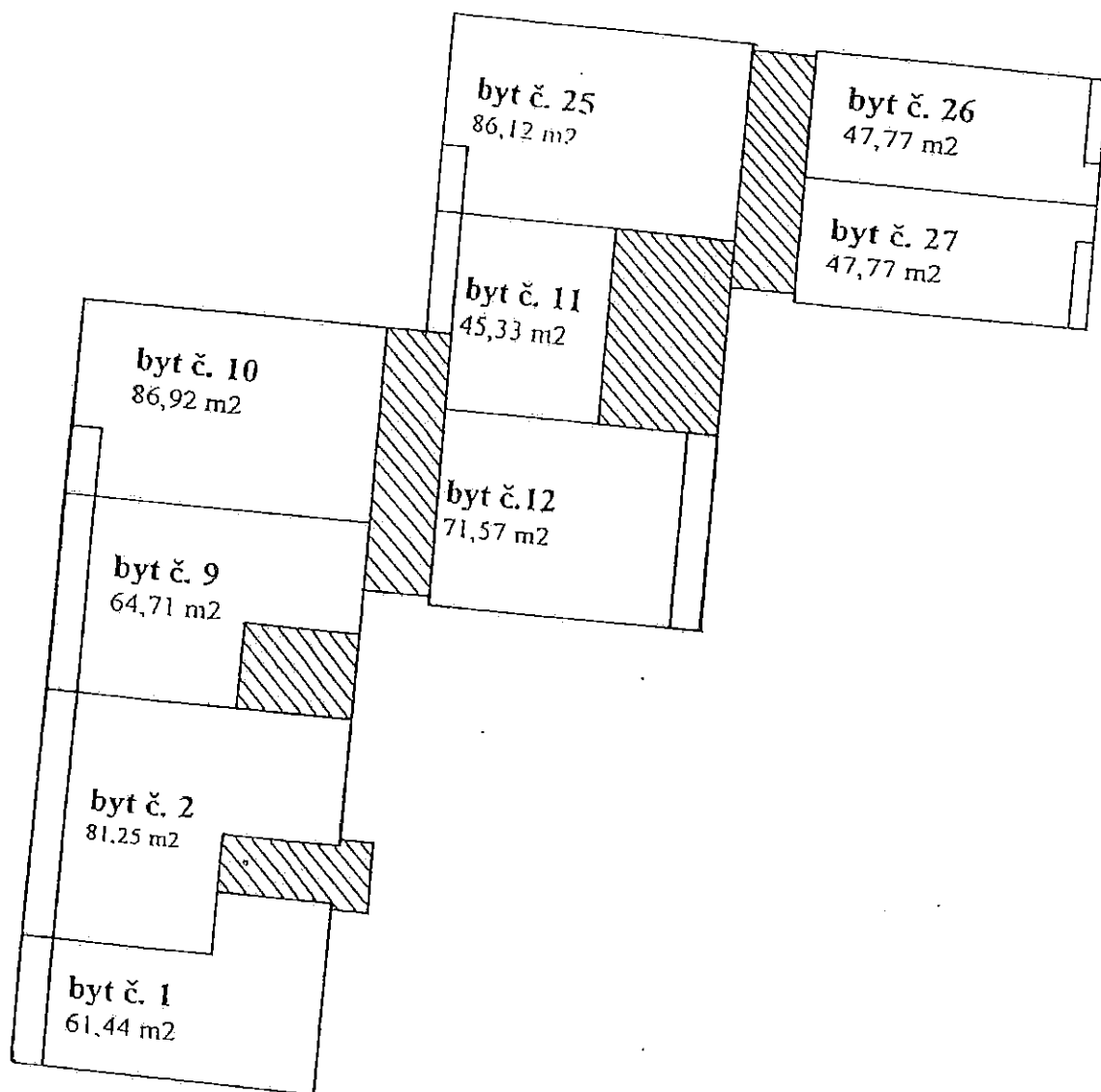
v Brně, dne: - 2 -04- 1999

  
RNDr. Petr  
primátor mě

  
Přemysl C e b á k  
místopředseda představenstva  
KOMFORT, a.s.

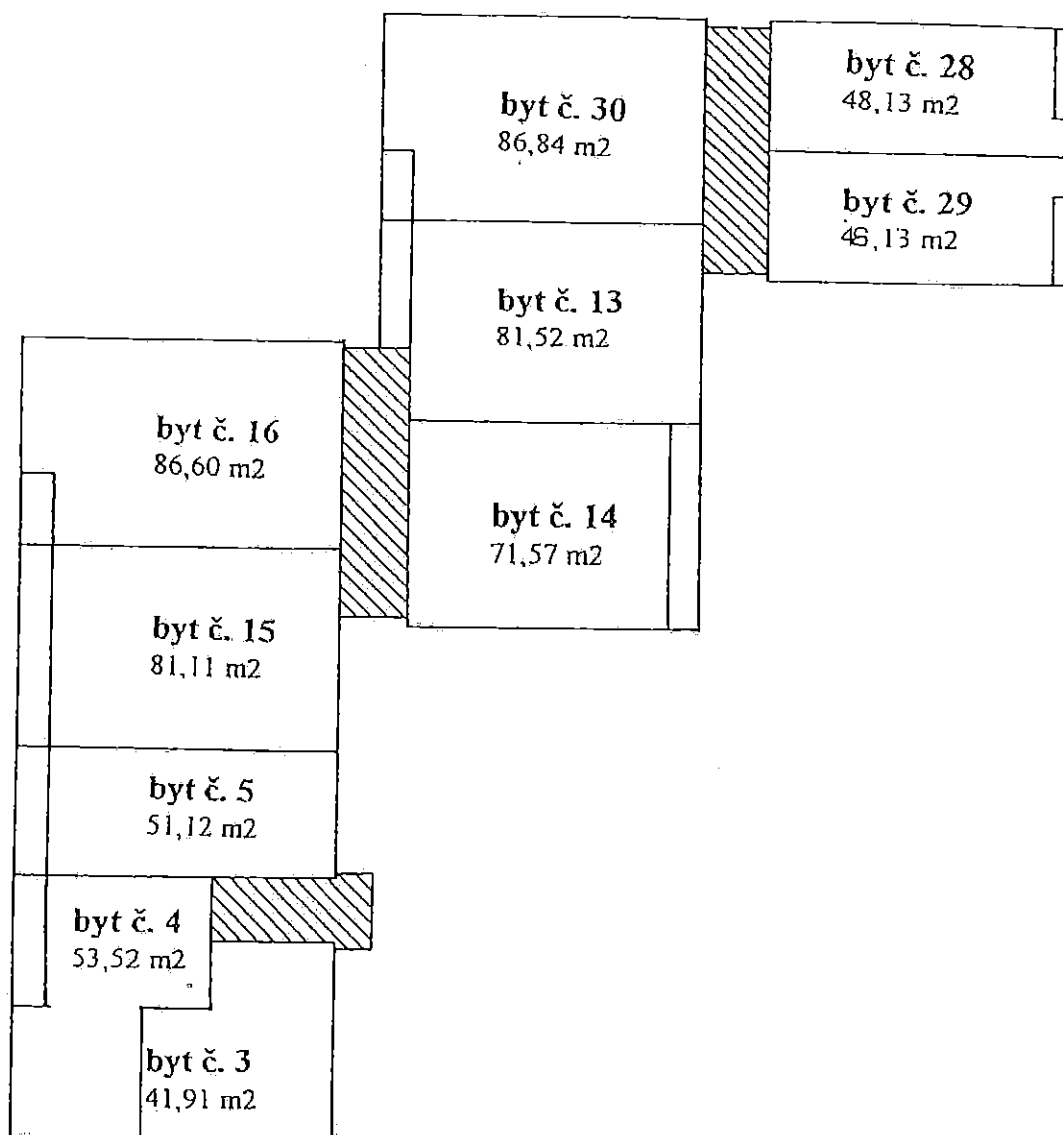


Plocha společných prostor v I. P.P. je 66,50 m<sup>2</sup>

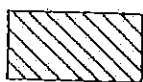
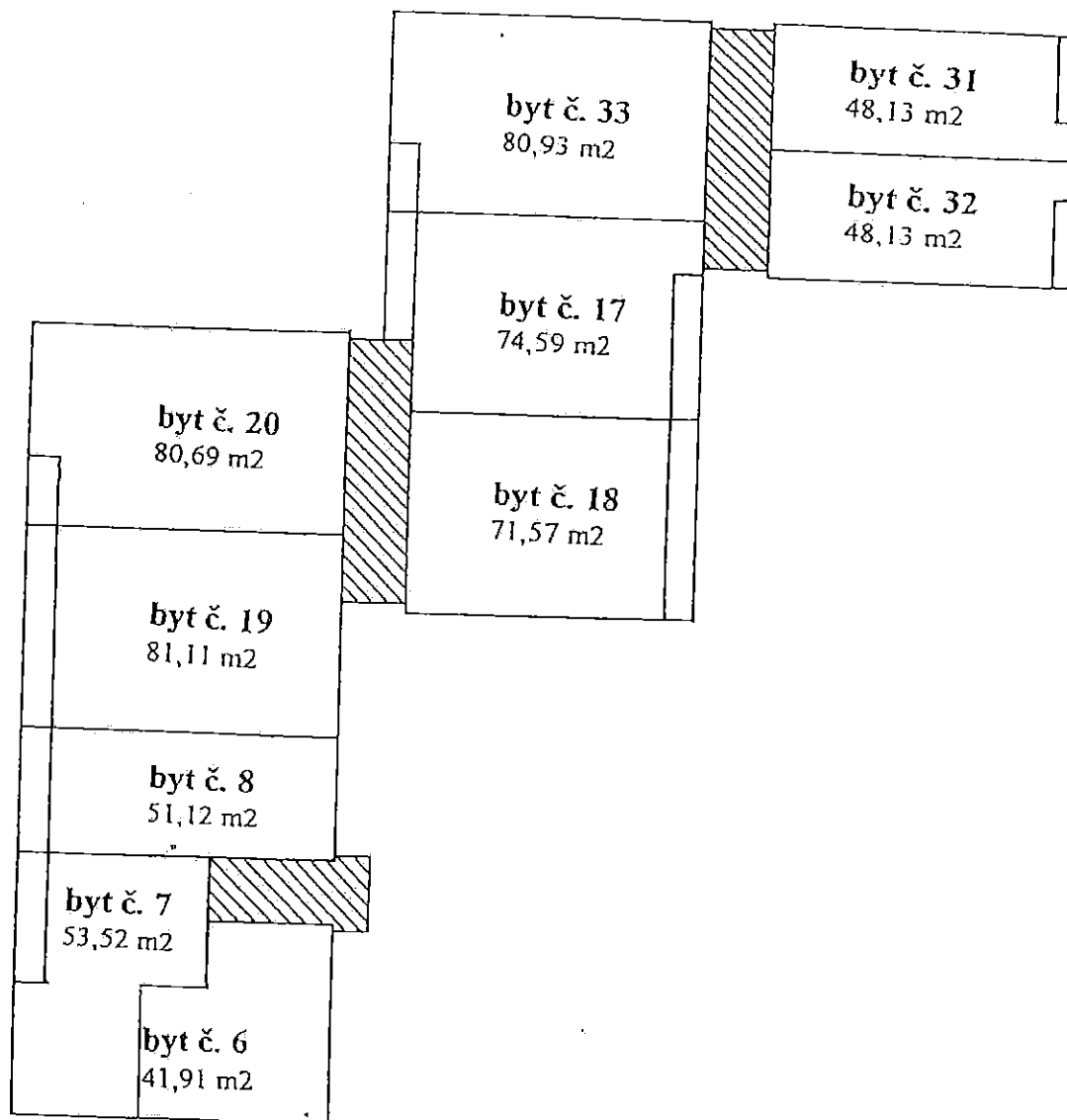


Plocha společných prostor v 1. N.P. je 108,14 m<sup>2</sup>

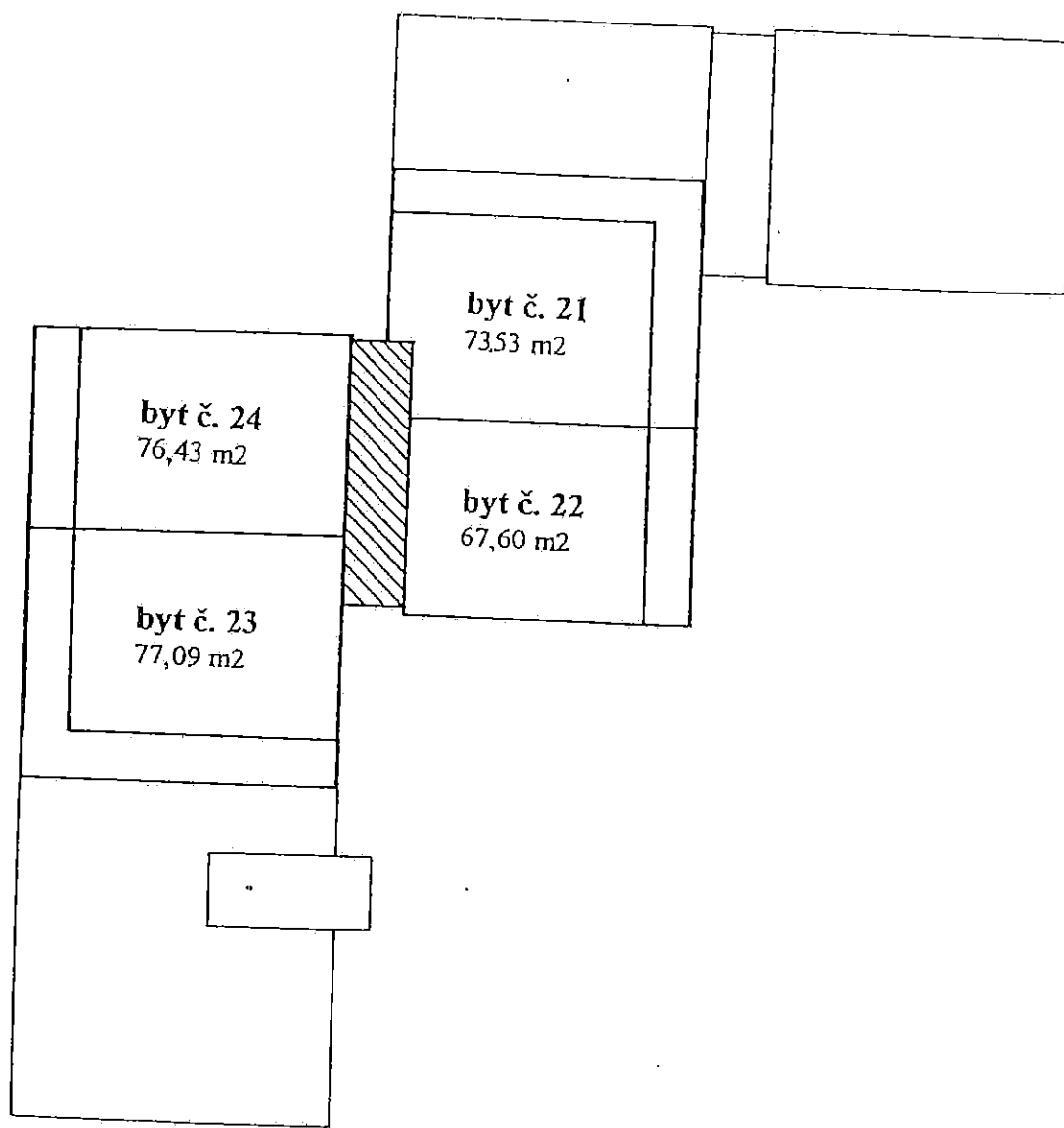




Plocha společných prostor ve 2. N.P. je 57,10 m<sup>2</sup>



Plocha společných prostor ve 3. N.P. je 51,57 m<sup>2</sup>



Plocha společných prostor ve 4. N.P. je 16,62 m<sup>2</sup>

## VÝKAZ VÝMĚR PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Parcelní číslo	Výměra		Druh pozemku	Parcelní číslo	Výměra		Druh pozemku	Nabyvatel	Kvalita výměry (a)	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					Druh čísla
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Parcelní číslo		Číslo listu vlast.	Výměra dílu		
										v PK	v KN		ha	m <sup>2</sup>	
										433		1		44	x
										434		1		70	y
										435		1		81	z
										436		1		80	a
										437		1		88	b
													8	88	
				6261/33	11	84	slaven ost.pl.	2	1	430/1		1		15	c
										433		1		15	d
										434		1		92	e
										435		1		30	f
										436		1		32	g
													1	84	
				6261/34	72	ost. v zel ost.pl.	1	0		6261/1				72	
Celkem	5	42	98	Celkem	5	42	98								

Nabyvatelé: 1-Dosavadní  
2-Komfort a.s., Brno

Vyhotovitel  GESKO spol. s r.o. Helceletova 2 602 00 Brno	Okres Brno-město	Obec Brno	Kat. území Bystrc
	Číslo plánu 1218-83/98	Mapový list Tišnov 1-8/41	Záznam podrobného měření změn č. 1218
<h1>GEOMETRICKÝ PLÁN</h1> pro Rozdělení parcel			
Zaměřil Dne 16.11.1998	Vyhotovil Dne 19.11.1998	Ověřil Dne 20.11.1998	Potvrdil Dne 5. 1. 1999
Dorazil	Subrt	Číslo 83/98	Číslo 35901
Nové hranice byly v terénu označeny geoharpony		Ing. Kosta	
*Výměra vypočtena 2- z vyřazených souřadnic v systému S-JTSK 1- z přímo měřených měř nebo ze souřadnic bez vyřazení R- graficky		Katastr. úřad Brno-město	
Souřadnice bodů označených čísly o ostatní měřické údaje jsou uloženy u katastrálního úřadu			

## VÝKAZ VÝMĚR PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav												
Parcelní číslo	Výměra		Druh pozemku	Parcelní číslo	Výměra		Druh pozemku	Nabyvatel	Kvalita výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					Poznámka
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Parcelní číslo		Číslo listu vlist.	Výměra dílu		
										v PK	v KN		ha	m <sup>2</sup>	
										433		1		44	x
										434		1		70	y
										435		1		81	z
										436		1		80	a1
										437		1		88	b1
				6261/33	11	84	slaven ost.pl.	2	1	430/1		1		15	c1
										433		1		15	d1
										434		1		92	e1
										435		1		30	f1
										436		1		32	g1
				6261/34		72	ost.v.zel ost.pl.	1	0		6261/1				
														81	88
Celkem	5	42	98	Celkem	5	42	98								

Nabyvatelé: 1-Dosavadní  
2-Komfort a.s., Brno

Vyhotovitel  GESKO spol. s r.o. Helceletova 2 602 00 Brno	Okres Brno-město	Obec Brno	Kat.území Bystrc
	Číslo plánu 1218-83/98	Mapový list Tišnov 1-8/41	Záznam podrobného měření změn č. 1218
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro Rozdělení parcel			
Zaměřil	Vyhotovil	Ověřil	Potvrdil
Dne 16.11.1998	Dne 19.11.1998	Dne 20.11.1998	Číslo 83/98
Dorazil	Subřt		Dne 5. 1. 1999; Číslo 3540/98
Nové hranice byly v terénu označeny geoharpony		Katastr.úřad Brno-město	
*Výměra vypočtena 2- z vyrovnaných souřadnic v systému S-JTSK 1- z přímých měření nebo ze souřadnic bez vyrovnání B-graficky		Katastr.úřad Brno-město	
Souřadnice bodů označených čísly a ostatní měřické údaje jsou uloženy u katastrálního úřadu			





CELKEM 24 b.  
DLE PŮVODNÍ STUDIE  
S DISPOZIČNÍMI  
ÚPRAVAMI.

KOM

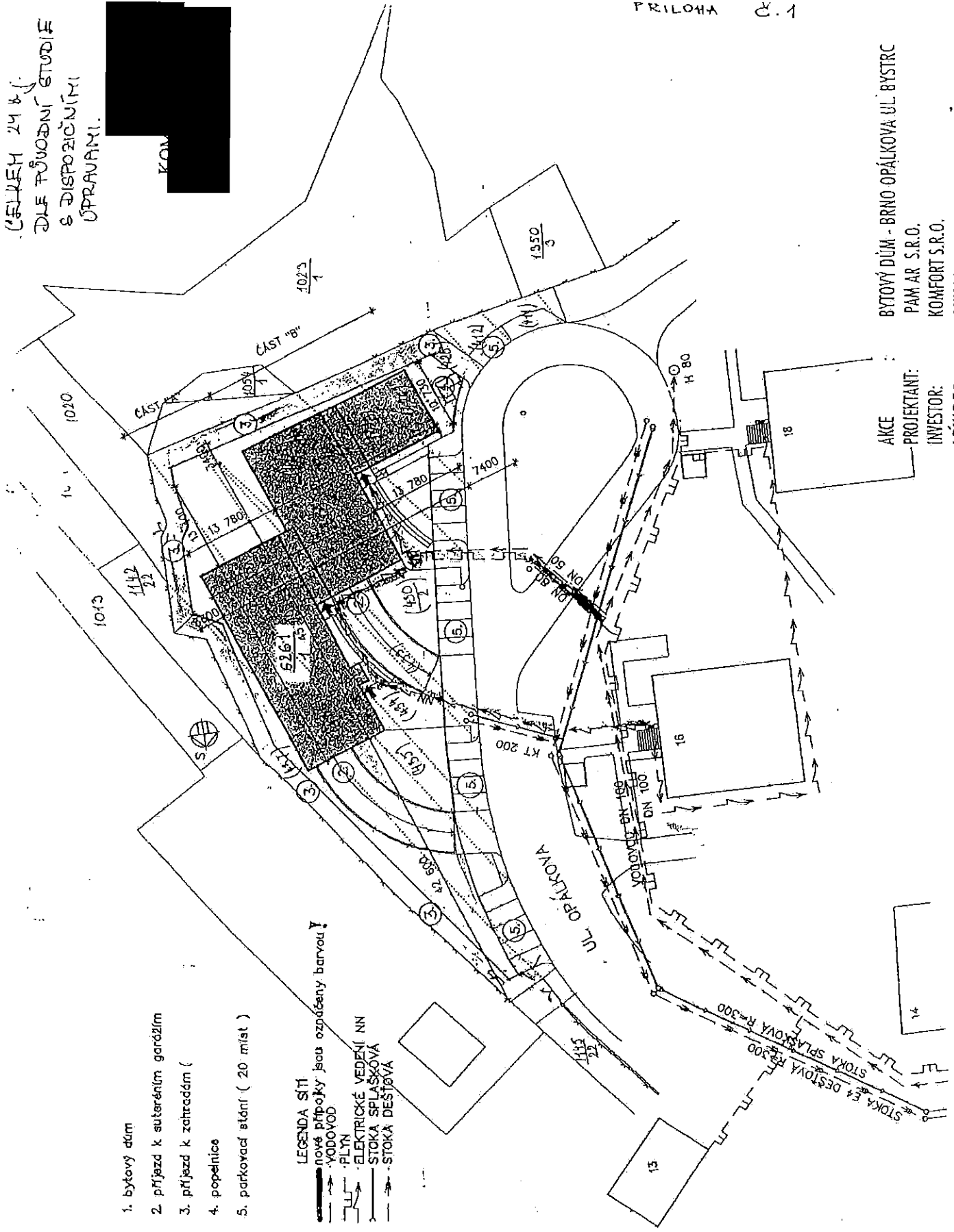
BYTOVÝ DŮM - BRNO OPÁLKOVA UL. BYSTRC  
PAM AR S.R.O.  
KOMFORT S.R.O.  
CITACE 1.500 S UVYNAŽENÍM DADR

AKCE  
PROJEKTANT:  
INVESTOR:  
VÝVDEC:

1. bytový dům
2. příjezd k auteréním garážím
3. příjezd k zahrádkám (
4. popelnice
5. parkovací stání ( 20 míst )

LEGENDA SÍŤI

- nové přípojky jsou označeny barvou
- VODOVOD
- PLYN
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN
- STOKA SPLAŠKOVÁ
- STOKA DEŠŤOVÁ





Dohoda<sup>1</sup> o změně smlouvy č.63 99 9 045  
o výstavbě bytového domu na pozemku p.č.6261/31, 6261/32 a p.č.6261/33 o  
celkové výměře 2045 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc, obec Brno uzavřené dne 2.4.1999,  
rozhodnutí KÚ Brno - město č.j. V10,V11-3226/99

Účastníci :

1. KOMFORT,a.s. , se sídlem Brno, Nové sady č.30, IČO 25524241, zastoupené  
předsedou představenstva panem Jaroslavem Přichystalem  
bankovní spojení: GE Capital Bank, a.s., pobočka Brno, č.ú. 966205-  
541/0600

a

2. Město Brno, se sídlem Brno, Dominikánské nám.1, 601 97 Brno, zastoupené  
primátorem RNDr. Petrem Duchoněm, IČO 44992785  
bankovní spojení: Invest. a pošt. banka,a.s., oblastní pobočka Brno,  
Joštova 5, č.ú. 108829988/5100

I.

Smluvní účastníci jsou spoluvlastníci pozemků p.č.6261/31 o výměře 973 m<sup>2</sup>,  
p.č.6261/32 o výměře 888 m<sup>2</sup> a p.č.6261/33 o výměře 184 m<sup>2</sup>, vše ost. plocha  
a k.ú. Bystrc a obec Brno, zapsané na LV č.3632 u Katastrálního úřadu v  
Brně-městě, jenž tvoří přílohu č.7 k této dohodě o změně smlouvy.

Na základě dohody smluvních stran se mění smlouva o výstavbě č.63999045 ze  
dne 2.4.1999, rozhodnutí KÚ Brno - město č.j. V10,V11-3226/99, a to takto:

- v čl.2 : mění se odst.1 a nyní zní:

Účastníci této smlouvy uzavírají tuto smlouvu za účelem společné výstavby  
bytového domu, rozděleného na tři samostatné sekce s 32 bytovými jednotkami  
a dvěma jednotkami nebytovými obsahující celkem 20 garážových stání.

- v čl.3 : druhý odstavec se mění a nyní zní:

Bytový dům , který bude 1 budova , budou tvořit tři bytové sekce se  
samostatnými vstupy č.1,č.2 a č.3 s celkovým počtem 32 bytových jednotek a  
dvou jednotek nebytových, v nichž se bude nacházet celkem 20 garážových  
stání. Jednotlivé jednotky jsou vyznačeny v přílohách č.1 až 5. této  
smlouvy.

- třetí a čtvrtý odstavec se ruší

- doplňuje se nový odstavec tohoto znění:

Účastníci se dohodli, že se stanou spoluvlastníky všech bytových jednotek ,  
t.j. jednotek č.1 až č. 32 a společnost KOMFORT,a.s. se stane výlučným  
vlastníkem nebytových jednotek č.33 a č.34. Spoluvlastnický podíl na  
bytových jednotkách bude ve výši, jenž je uvedena v příloze č.6 k této  
smlouvě.

• v čl.4 se ruší vymezení jednotek a nahrazují se tímto zněním:

Vchod č.1

Jednotka č.1 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v  
prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 61,44 m<sup>2</sup> a lodžie je 5,54 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 6144/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 6144/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáné.

**Jednotka č.2** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,13 m<sup>2</sup>, lodžie je 11,48 m<sup>2</sup>. Byt sestává z 1 pokoje, kuchyně a příslušenství : předsiň, koupelna, komora, šatna ,WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8113/277536, na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8113/277536 na pozemcích p.č.6261/31, vše shora blíže popsáné.

**Jednotka č.3** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 41,91 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství: předsiň, koupelna, komora, WC.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4191/277536, na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4191/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáné.

**Jednotka č.4** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 53,52 m<sup>2</sup> a lodžie je 5,34 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5352/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5352/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsané.

Jednotka č.5 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 51,12 m<sup>2</sup>, lodžie je 5,74 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství: předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5112/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5112/277536 na pozemku p.č.6261/31 vše shora blíže popsané.

Jednotka č.6 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 41,91 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství: předsíň, koupelna, komora, WC.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4191/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4191/277536 na pozemku p.č.6261/31 vše shora blíže popsané.

Jednotka č.7 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 53,52 m<sup>2</sup> a lodžie je 5,34 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství: předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5352/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5352/277536 na pozemku p.č.6261/31 vše shora blíže popsáné.

**Jednotka č.8** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 51,12 m<sup>2</sup>, lodžie je 5,74 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5112/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5112/2775368 na pozemku p.č.6261/31 vše shora blíže popsáné.

#### Vchod č.2

**Jednotka č.9** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 65,73 m<sup>2</sup>, lodžie je 9,05 m<sup>2</sup>. Byt sestává z 1 pokoje, kuchyně a příslušenství: předsíň, koupelna, šatna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 6573/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 6573/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáné.

**Jednotka č.10** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 86,92 m<sup>2</sup> a lodžie je 2,92 m<sup>2</sup>.

strana pátá

Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8692/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8692/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsané.

Jednotka č.11 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 45,33 m<sup>2</sup>, lodžie je 5,50 m<sup>2</sup>. Byt sestává z 1 pokoje, kuchyňského koutu a příslušenství :předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4533/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4533/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsané.

Jednotka č.12 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 71,57 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,45 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/277536 na pozemku p.č.6261/31 vše shora blíže popsané.

Jednotka č.13 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,52 m<sup>2</sup> a lodžie je 5,54 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8152/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8152/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.

Jednotka č.14 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 71,57 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,45 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.

Jednotka č.15 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,11 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,80 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, šatna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8111/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8111/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.

Jednotka č.16 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 86,60 m<sup>2</sup> a lodžie je 2,93 m<sup>2</sup>.

strana sedmá

Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8660/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8660/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáné.

Jednotka č.17 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 74,59 m<sup>2</sup>, lodžie je 5,54 m<sup>2</sup> a 6,52 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství : předsiň, koupelna, komora, WC, 2xlodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7459/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7459/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáné.

Jednotka č.18 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 71,57 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,74 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáné.

Jednotka č.19 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,11 m<sup>2</sup> a lodžie je 8,80 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna, komora, šatna, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8111/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8111/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáné.

Jednotka č.20 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy,

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 80,75 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,80 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8075/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8075/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáné.

Jednotka č.21 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 89,62 m<sup>2</sup>, lodžie je 35,12 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 4 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, 2x komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8962/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8962/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáné.



strana devátá

Jednotka č.22 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 51,51 m<sup>2</sup> a lodžie je 7,17 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna, WC,lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5151/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5151/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Jednotka č.23 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 77,09 m<sup>2</sup>, lodžie je 31,66 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyn. koutu a příslušenství:předsíň, koupelna,komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7709/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7709/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Jednotka č.24 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 76,43 m<sup>2</sup>, lodžie je 10,60 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7643/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7643/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Vchod č.3

Jednotka č.25 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 87,12 m<sup>2</sup>, lodžie je 2,93 m<sup>2</sup>.

Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předstíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8712/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8712/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.

Jednotka č.26 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m<sup>2</sup> a lodžie je 2,60 m<sup>2</sup>.

Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství : předstíň, koupelna, komora, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277536 na pozemku p.č.6261/31 vše shora blíže popsáno.

Jednotka č.27 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m<sup>2</sup>, lodžie je 2,60 m<sup>2</sup>.

Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství : předstíň, koupelna, komora, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.

Jednotka č.28 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 96,26 m<sup>2</sup>, lodžie je 5,20 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 4 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, šatna, komora, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 9626/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 9626/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.

Jednotka č.29 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 86,84 m<sup>2</sup>, lodžie je 2,83 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8684/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8684/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.

Jednotka č.30 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m<sup>2</sup>, lodžie je 2,60 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.

Jednotka č.31 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m<sup>2</sup> a lodžie je 2,60 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství :  
předsíň, koupelna, komora, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277536 na pozemku p.č.,6261/31, vše shora blíže popsáné.

Jednotka č.32 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 80,93 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,80 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8093/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8093/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáné.

Jednotka č.33 - nebytová jednotka - garáž - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako garáž pro více motorových vozidel, o ploše 335,30 m<sup>2</sup>. Vstup do jednotky tvoří garážová vrata.  
Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace včetně elektroměru a rozvody vzduchotechniky s ventilátory. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacími tělesy a vzduchotechnikou.  
Jednotka je rozdělena na 11 garážových stání a komunikaci.

K vlastnictví jednotky bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 33530/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 33530/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáné.

Jednotka č.34 - nebytová jednotka - garáž - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako garáž pro více motorových vozidel, o ploše 267,70 m<sup>2</sup>. Vstup do jednotky tvoří garážová vrata.  
Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace včetně elektroměru a rozvody vzduchotechniky s ventilátory. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacími tělesy a vzduchotechnikou.  
Jednotka je rozdělena na 9 garážových stání a komunikaci.

K vlastnictví jednotky bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 26770/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 26770/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsané.

- článek 5 : text se ruší a nahrazuje se tímto zněním:

Stavebníci se dohodli, že všechny bytové jednotky budou vybudovány ve standardním vybavení, koupelny budou vybaveny vanovou a umyvadlovou baterií, vanou a umyvadlem, WC bude vybaveno mísou a splachovadlem. V každém bytě budou topná tělesa, měřiče spotřeby vody, dále kuchyňská linka a sporák v ceně do 20.000,- Kč a dále tyto jednotky budou v provedení: omítky - vápenocementová, štuková, malby - klíhová malba, sádkokartony - disperzní barva, okna - plastová bílá, ZTI - kanalizace Pipelife, rozvody vody - plast ČR, elektro - zásuvky a vypínače standard a bez svítidel, dveře vstupní - dyhované protipožární včetně kování, dveře vnitřní - standard bílé včetně kování, obojí ocelové zárubně, dlažby a obklady v koupelně a WC, podlahy s krytinou PVC typu Novoflor standard.

- čl.7 se ruší a nahrazuje se tímto textem:

Po právní moci kolaudačního rozhodnutí budou spoluvlastnické podíly na bytových jednotkách ve výši, jež je stanovena jako poměr nákladů hrazených jednotlivými stavebníky a tyto jsou uvedeny v příloze č.6 k této smlouvě. Spoluvlastnické podíly jednotek na společných částech domu následující:

u jednotky č.1	6144/277536
ü jednotky č.2	8113/277536
u jednotky č.3	4191/277536
ü jednotky č.4	5352/277536
u jednotky č.5	5112/277536
ü jednotky č.6	4191/277536
u jednotky č.7	5352/277536
ü jednotky č.8	5112/277536
u jednotky č.9	6573/277536
ü jednotky č.10	8692/277536
u jednotky č.11	4533/277536
ü jednotky č.12	7157/277536
u jednotky č.13	8152/277536
ü jednotky č.14	7157/277536
u jednotky č.15	8111/277536
ü jednotky č.16	8660/277536
u jednotky č.17	7459/277536
ü jednotky č.18	7157/277536
u jednotky č.19	8111/277536
ü jednotky č.20	8075/277536
u jednotky č.21	8962/277536
ü jednotky č.22	5151/277536
u jednotky č.23	7709/277536
ü jednotky č.24	7643/277536
u jednotky č.25	8712/277536
ü jednotky č.26	4813/277536
u jednotky č.27	4813/277536
ü jednotky č.28	9626/277536
u jednotky č.29	8684/277536
ü jednotky č.30	4813/277536
u jednotky č.31	4813/277536
ü jednotky č.32	8093/277536
u jednotky č.33	33530/277536
ü jednotky č.34	26770/277536

- v čl.8 se doplňuje nový odstavec tohoto znění:

KOMFORT, a.s. převádí touto smlouvou na Město Brno id. 41052/277536 k pozemku p.č.6261/31, id. 41052/277536 pozemku p.č.6261/32 a id. 41052/277536 pozemku p.č.6261/33, vše ost. plocha, vše k.ú. Bystřec, obec Brno a Město Brno tyto podíly do svého vlastnictví přijímá.

Spoluvlastnické podíly Města Brna tedy budou u každého pozemku 62998/277536 a spoluvlastnické podíly společnosti KOMFORT, a.s. budou 214538/277536.

- v čl.9

ruší se bod 2 a 3 a nyní zní:

2. Celkové uvažované náklady na celou stavbu činí 49.643.201,- Kč, z toho všechny bytové jednotky 46.263.201,- Kč a nebytové jednotky (garáže) 3.380.000,- Kč.

3. Výše příspěvků jednotlivých stavebníků byla dohodnuta takto:

Příspěvek stavebníka Město Brno činí 3.272.000,- Kč, jež spočívá v hodnotě stavebních pozemků p.č.6261/31, p.č.6261/32 a p.č.6261/33, které jsou vkládány do výstavby (v hodnotě 1.600,- Kč/m<sup>2</sup>) a dále v částce 10.240.000,- Kč, což je hodnota státní dotace na jednotky ve spoluvlastnictví Města Brna

Město Brno se zavazuje zaplatit svůj příspěvek v penězích takto: Částku 10.240.000,- Kč zaplatí Město Brno do 14-ti dnů po obdržení dotace, nejpozději však do 30.11.2001, a to na základě soupisu provedených prací doložených Městu Brnu společností KOMFORT, a.s.

Zbývající náklady stavby bude hradit v plné výši KOMFORT, a.s.

- mění se a doplňuje se čl.10 takto:

- bod 9. se ruší a body 10 až 13 se přečíslovávají na 9 až 12.

doplňuje se o tyto body:

13.Město se zavazuje :

13.1. v případě, že budou finanční prostředky formou dotace MMR ČR poskytnuty prostřednictvím rozpočtu Města, evidovat je na svém účtu odděleně pod účelovým znakem 317 75 a použít je výhradně na úhradu nákladů v souladu se smlouvou o výstavbě.

13.2.účastnit se prostřednictvím svého zástupce, na základě písemné výzvy doručené mu 3 dny před jejich konáním kontrolních dnů, v nichž bude za účasti KOMFORT, popř. i zhotovitele projektové dokumentace, prováděna kontrola dodržování harmonogramu postupu výstavby a kontrola čerpání dotace, z hlediska zásad pro poskytování dotací a z hledisek dodržování příslušných ustanovení této smlouvy, účastnit se přebírání provedených prací.

13.3. převzít společně s KOMFORT řádně dokončenou stavbu

13.4. zajistit společně s KOMFORT převzatou stavbu z hledisek péče řádného hospodáře (dle organizačních zásad pro hospodaření s obecním majetkem

včetně případného zabezpečení povinností vlastníka stavby ve vztahu ke katastru nemovitostí).

13.5. zajistit příslušnou dotaci ze státního rozpočtu v požadovaném termínu, zejména podat žádost o poskytnutí příslušné dotace, včetně všech potřebných dokladů, ve stanovených lhůtách zajistit požadované doklady a údaje a poukázané finanční prostředky použít výhradně k účelu této smlouvy

13.6. vyjádřit se k členství budoucích nájemců v družstvu, jejichž seznam předloží družstvo Městu dle ust. bodu 14.9. tohoto článku. Lhůta počíná běžet dnem následujícím po doručení seznamu na podatelnu Města. Pro případ, že v této lhůtě se Město nevyjádří ke všem budoucím nájemcům uvedeným v seznamu, účastníci se dohodli, že platí nevyvratitelná domněnka, že Město souhlasí s členstvím

13.7. vyjádřit se k návrhu stanov budoucího družstva dle ust. bodu 14.9. tohoto článku, a to ve lhůtě 30-ti dnů ode dne doručení Městu. Pro případ, že se Město ve stanovené lhůtě nevyjádří, platí nevyvratitelná domněnka, že Město s návrhem stanov souhlasí.

14. KOMFORT se zavazuje:

14.1. jako stavebník provádět všechna zdanitelná plnění spojená s výstavbou, předkládat Městu soupis provedených prací, a to do výše poskytnuté státní dotace

14.2. poskytnout Městu bezodkladně po účinnosti dohody o změně smlouvy o výstavbě dokumentaci o změně stavby, jež bude ověřena ve stavebním řízení včetně rozpočtové dokumentace na společně budované bytové jednotky se specifikací nákladů na jednotlivé bytové jednotky, a to včetně harmonogramu postupu výstavby a vyzývat Město řádně a alespoň 3 dny před jejich konáním k účasti na kontrolních dnech, jejichž program bude Městu předán při podpisu této smlouvy, a k účasti na přebírání provedených prací, všechny případné změny této dokumentace provádět jen se souhlasem Města.

14.3. na vlastní náklad zajistit zpracování geometrických plánů oddělujících stavební parcely od ostatních pozemků, a to nejpozději do právní moci kolaudačního rozhodnutí

14.4. vykonávat práva a povinnosti investora stavby v zájmu obou stavebníků a v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy, jakož i v souladu s příslušnými ustanoveními této smlouvy, a to ve všech fázích realizace stavby až do fáze jejího včasného a řádného převzetí, její kolaudace a jejího majetkového vypořádání, a za tím účelem:

14.4.1. realizovat stavbu v souladu s doklady, předloženými k žádosti o poskytnutí dotace, s nimi související předepsanou dokumentací ověřenou ve stavebním řízení a závaznými údaji uvedenými v dokladech, souvisejících s řízením o poskytnutí dotace.

14.4.2. použít finanční prostředky ze státní dotace pouze za podmínek stanovených v "Zásadách MF ČR" pro financování programů z prostředků státního rozpočtu, fondů Evropské unie, fondů NATO a úvěrů se státní zárukou č.j.113/5095/2000 (Fin.zpravodaj č. 3/2000).

14.4.3. postupovat jako zhotovitel tak, aby návrh na kolaudaci bytových jednotek mohl být účastníky podán do 31.12.2001.

K zajištění splnění tohoto závazku zhotovitele sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení, splatnou do 30-ti dnů po uplynutí lhůty k plnění. Účastníci se dohodli, že toto ujednání o smluvní

pokutě platí pouze pro případ , že dotace bude připsána na účet zhotovitele do 30.11.2001.

14.4.4. plnit povinnosti investora uvedeném ve Smlouvě o poskytnutí investiční dotace ze SR na výstavbu nájemních bytů, jež bude uzavřena mezi MMR ČR a Městem.

14.5. vést řádně účetnictví, předkládat účetní doklady na požádání Městu, jakož i kontrolním orgánům MMR ČR a MF ČR, prokazovat výši nákladů na dotovanou stavbu.

14.6. vyúčtovat čerpání dotace vždy za příslušný rok a toto čerpání dokladovat jako použité na stavební náklady v souladu s podmínkami čerpání dotace

14.7. předložit Městu všechny údaje pro vyúčtování dotace v rámci zúčtování finančních vztahů Města se SR za příslušný rok nejpozději do 30. listopadu.

14.8. předložit Městu do 30ti dnů po kolaudaci stavby, všechny potřebné podklady pro definitivní přiznání dotace (pravomocné kolaudační rozhodnutí, případně další doklady, o něž Město požádá) a závěrečné vyúčtování výstavby jednotlivých bytových jednotek.

14.9. založit, nedohodnou-li se s Městem jinak, nejpozději do 6 - ti měsíců od účinnosti tohoto bodu bytové družstvo, jehož členy budou budoucí nájemníci bytů. Zajistit, aby členství budoucích nájemců v družstvu vznikalo až po souhlasu Města a předložit návrh stanov budoucího družstva před jeho založením ke schválení Městu. Uzavřít, nedojde-li k založení družstva či k přijetí všech budoucích nájemců do družstva do 4 měsíců od právní moci kolaudačního rozhodnutí, po uplynutí této lhůty, nejpozději však do 6 měsíců od právní moci kolaudačního rozhodnutí, nájemní smlouvy na pronájem bytových jednotek vybudovaných s použitím státní dotace, u nichž nebudou budoucí nájemci, s nájemci bytů, které navrhne Město.

14.10. zajistit na své náklady všechny potřebné doklady pro zápis vlastnických vztahů stavebníků do katastru nemovitostí.

14.11. převést všechny závazky vyplývající pro KOMFORT z této smlouvy odpovídající podmínkám pro poskytování státní dotace na podporu výstavby nájemního bydlení na družstvo.

15. Oba účastníci jsou oprávněni:

15.1. být druhým účastníkem pravdivě a v dostatečném předstihu informování o všech skutečnostech a jednáních souvisejících se společnou činností. Za tím účelem se účastníci dohodli, že podle potřeby, nejméně 1x za čtvrt roku, se sejdou na společném jednání. Pravidelná společná jednání bude svolávat KOMFORT písemnou pozvánkou s uvedením programu, doby a místa konání jednání, která musí být odeslána Městu alespoň 10 dnů před termínem jeho konání.

Účastníci se dále dohodli, že každý z účastníků je oprávněn svolat k projednání záležitosti týkající se společné činnosti mimořádné společné jednání způsobem uvedeným v předchozím odstavci.

15.2. požadovat po druhém účastníku vysvětlení kterékoliv záležitosti, která se týká společné činnosti

16. Oba stavebníci se zavazují dodržovat tuto smlouvu, plnit řádně a včas povinnosti ve smlouvě stanovené, jednat způsobem, který nepoškozuje zájmy druhého účastníka.



17. Ve věcech smluvních vůči třetím osobám bude za stavebníky jednat statutární zástupce společnosti KOMFORT, a.s případně jím pověřeni zástupci.

18. Ve věcech technických a ekonomických v rámci obvyklé činnosti zhotovitele bude jednat KOMFORT prostřednictvím svého zástupce, jehož jméno, příjmení, trvalý pobyt a rodné číslo oznámí písemně doporučeným dopisem Městu do 7 dnů od podpisu této smlouvy.

Pokud bude třeba, aby se uvedený zástupce vykázal plnou mocí, udělí mu ji statutární orgány obou účastníků v souladu s předchozím odstavcem.

19. K projednávání věcí technických a ekonomických a k čerpání dotací se zástupcem KOMFORT určí Město svého zástupce, jehož jméno, příjmení a funkci oznámí písemně doporučeným dopisem do 7 dnů od podpisu této smlouvy.

20. Účastníci se dohodli, že společně podají do 30-ti dnů po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, jímž bude povoleno užívání předmětných bytových jednotek návrh na záznam spoluvlastnictví ke všem vybudovaným bytovým jednotkám. Podíl na každé bytové jednotce je uveden v příloze č.6 k této dohodě o změně smlouvy o výstavbě. Výlučným vlastníkem nebytových jednotek bude KOMFORT, a.s.

21. Účastníci se zavazují, že po dobu 20 let od kolaudace bytových jednotek postavených s použitím státní dotace na nájemní bydlení zajistí užívání všech bytů k trvalému nájemnímu bydlení. Účastníci se proto dohodli, že nejpозději do 60-ti dnů po právní moci kolaudačního rozhodnutí uzavřou smlouvu o hospodaření se společnou věcí, kde bude po dobu 20 let stanovena povinnost spoluvlastníka - družstva rozhodovat o pronájmu bytů a výši nájemného výhradně se souhlasem Města.

22. KOMFORT se zavazuje převést svůj spoluvlastnický podíl na budovaných jednotkách a spoluvlastnictví pozemků na jím založené družstvo, a to za obvyklých smluvních podmínek. Město jakožto budoucí spoluvlastník bytových jednotek souhlasí s takovým převodem a zavazuje se, že neuplatní své předkupní právo.

Oba účastníci prohlašují, že vyslovují souhlas ke zřízení zástavního práva k předmětným bytovým jednotkám ve prospěch peněžního ústavu, který za účelem poskytnutí finančních prostředků na koupi spoluvlastnického podílu na bytových jednotkách a na koupi pozemku družstvem poskytne hypoteční úvěr

23. Účastníci se zavazují, že budou po dobu 20let od kolaudace bytového domu postaveného s použitím státní dotace požadovat za pronájem bytů nájemné, jehož výše nepřesáhne výši věcně usměrňovaného nájemného stanoveného podle obecně závazných právních předpisů.

Účastníci se dohodli, že část nájemného hrazeného nájemcem - členem družstva ve výši odpovídající spoluvlastnickému podílu družstva bude použita na úhradu hypotečního popř. stavebního úvěru družstva, část nájemného odpovídající výši spoluvlastnického podílu Města bude použita výhradně na úhradu nákladů spojených s údržbou a správou domu. Ostatní náklady na údržbu a správu domu přesahující shromážděné prostředky ponese spoluvlastník - KOMFORT případně jím založené družstvo.

24. Poruší-li KOMFORT kterýkoliv závazek z této smlouvy a zapříčiní tak nedodržení podmínek stanovených MMR ČR pro definitivní přiznání státní dotace, je povinen vrátit Městu poskytnutou státní dotaci, event. její příslušnou část, a to do 30 dnů poté, co MMR ČR rozhodne o definitivním vrácení dotace, včetně sankcí uplatněných MMR ČR vůči Městu.

25. Poruší-li KOMFORT, a.s. resp. Družstvo svůj závazek uvedený v bodě 21 a 23. tohoto článku je povinen vrátit Městu poskytnutou státní dotaci

event. její část a to do 30-ti dnů poté co k porušení povinnosti došlo, včetně sankcí

uplatněných MMR ČR vůči Městu, a dále je povinen zaplatit Městu ve smyslu ust. § 544 Obč. zák. smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč, splatnou do 30-ti dnů poté co k porušení povinnosti došlo. Po splnění této povinnosti KOMFORT, a.s. se Město zavazuje převést spoluvlastnický podíl na předmětných jednotkách a pozemcích odpovídající výši vrácené státní dotace na KOMFORT, a.s. případně na družstvo. Náklady související s tímto převodem se zavazuje uhradit KOMFORT, a.s. popř. jím založené družstvo.

24. Město se zavazuje, že po uplynutí 20ti let od kolaudace bytových jednotek převede svůj spoluvlastnický podíl na každé bytové jednotce a pozemcích do vlastnictví družstva popř. jednotlivých nájemců - členů družstva, a to bezúplatně.

25. Oba účastníci se dohodli, že správu bytového domu po jejich dokončení bude vykonávat KOMFORT, případně jí založené družstvo, nedohodnou-li se účastníci jinak.

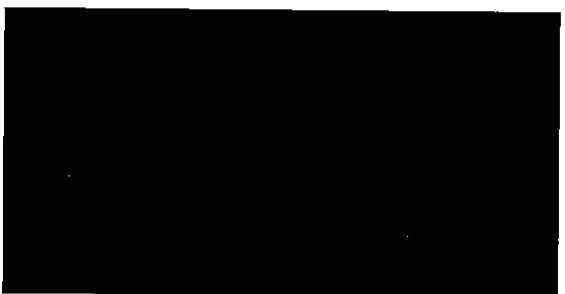
II.

Ostatní smluvní ujednání nedotčené tímto dodatkem se nemění.

Tato dohoda o změně smlouvy nabývá platnosti dnem podpisu oběma účastníky a účinnosti dnem rozhodnutí MMR o poskytnutí dotace ze státního rozpočtu na bytové jednotky ve spoluvlastnictví Města Brně a KOMFORT, a.s.

Tato dohoda o změně smlouvy je vyhotovena v osmi stejnopisech, z nichž všechny mají platnost originálu, přičemž pro Katastrální úřad jsou určeny čtyři vyhotovení, Město Brno obdrží tři vyhotovení, společnost KOMFORT, a.s. jedno vyhotovení.

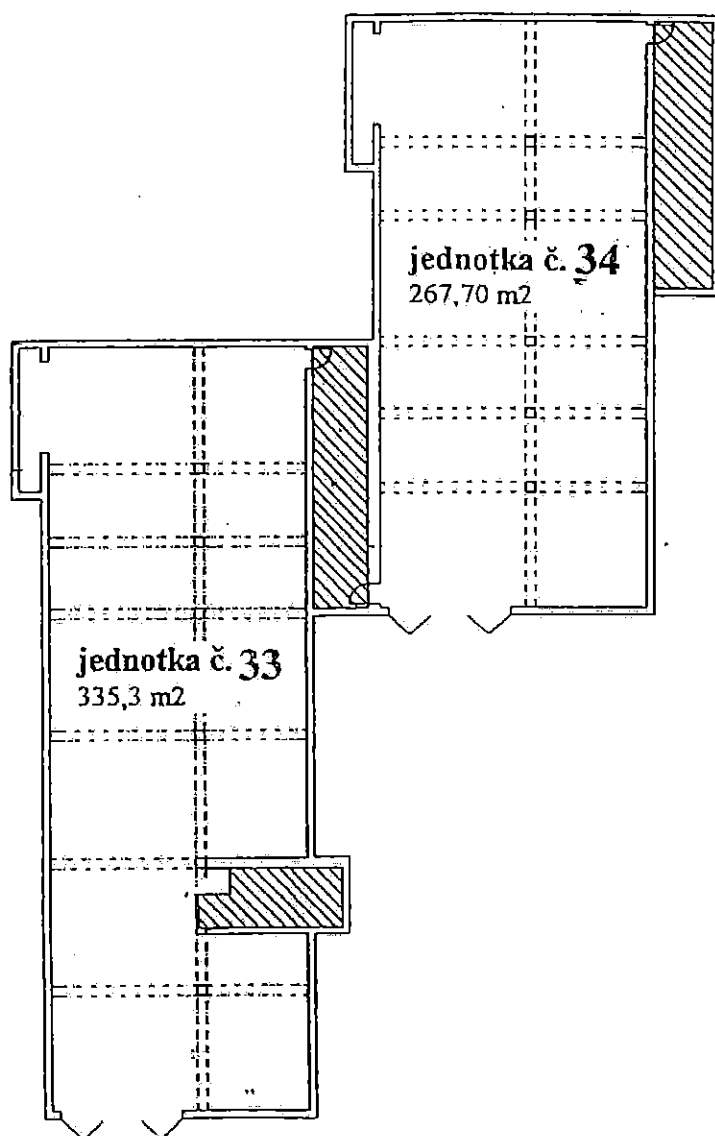
V Brně, dne 11-07-2000



RNDr. Petr Duchoň  
primátor Města Brna

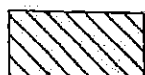
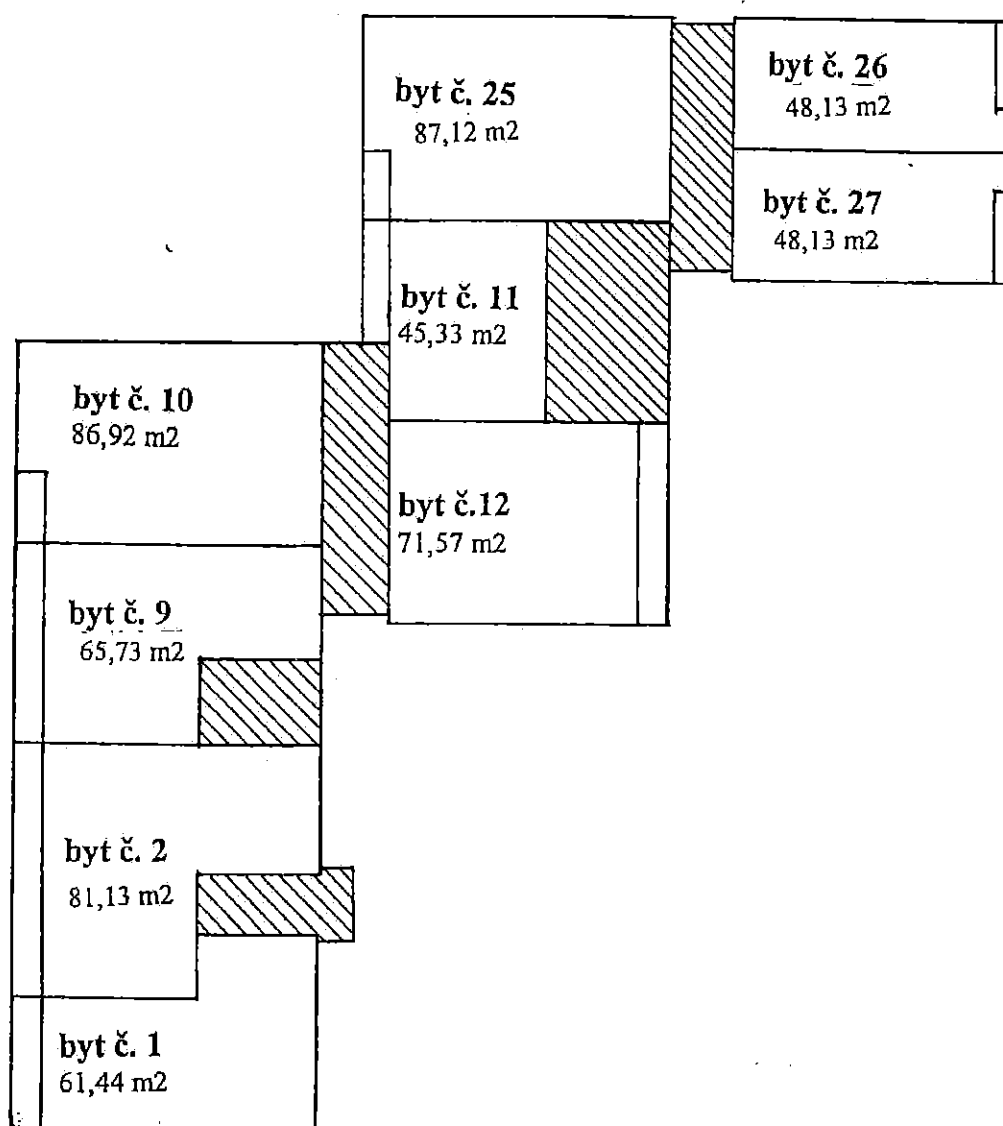


KOMFORT, a.s.  
předseda představenstva



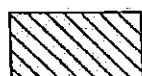
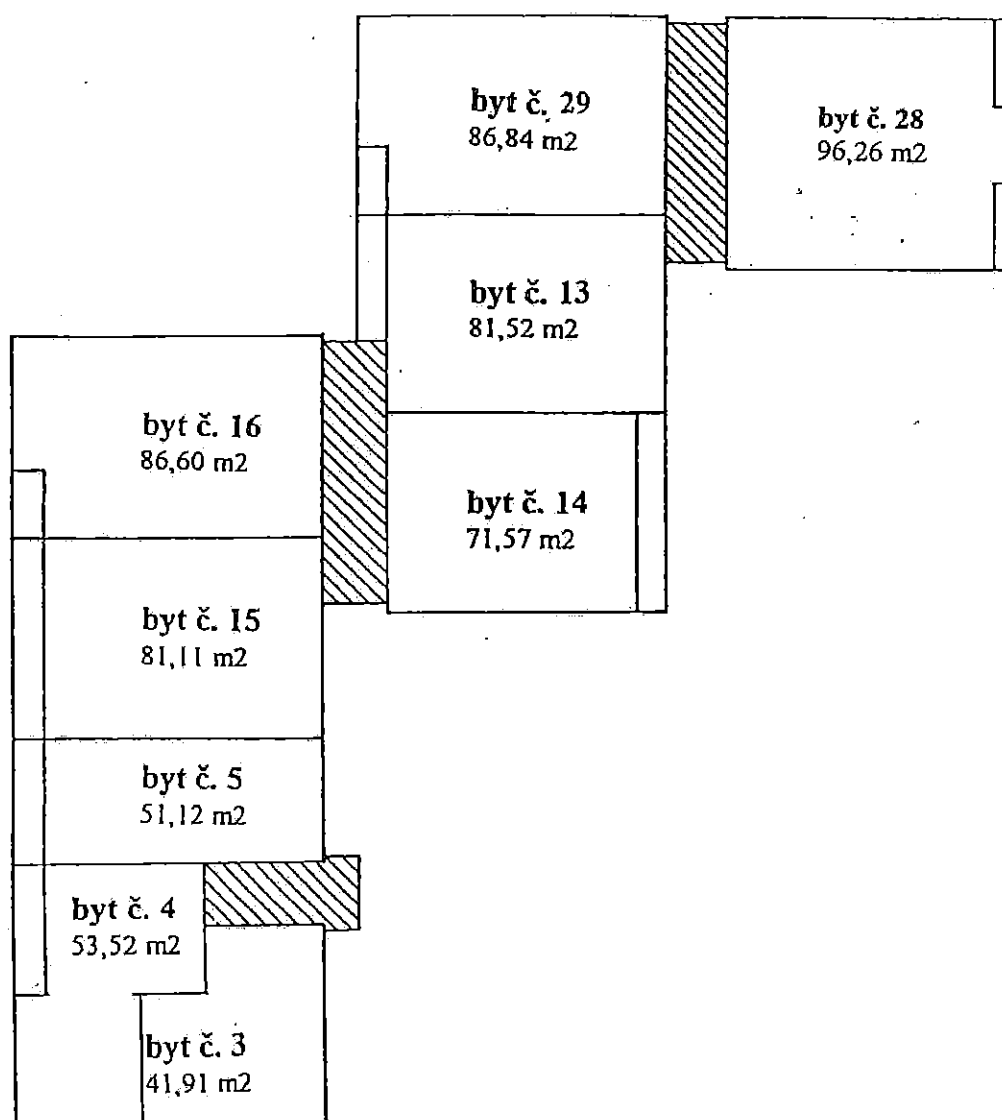
Plocha společných prostor v 1. P.P. je 66,50 m<sup>2</sup>

## Opálkova 1. podzemní podlaží



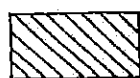
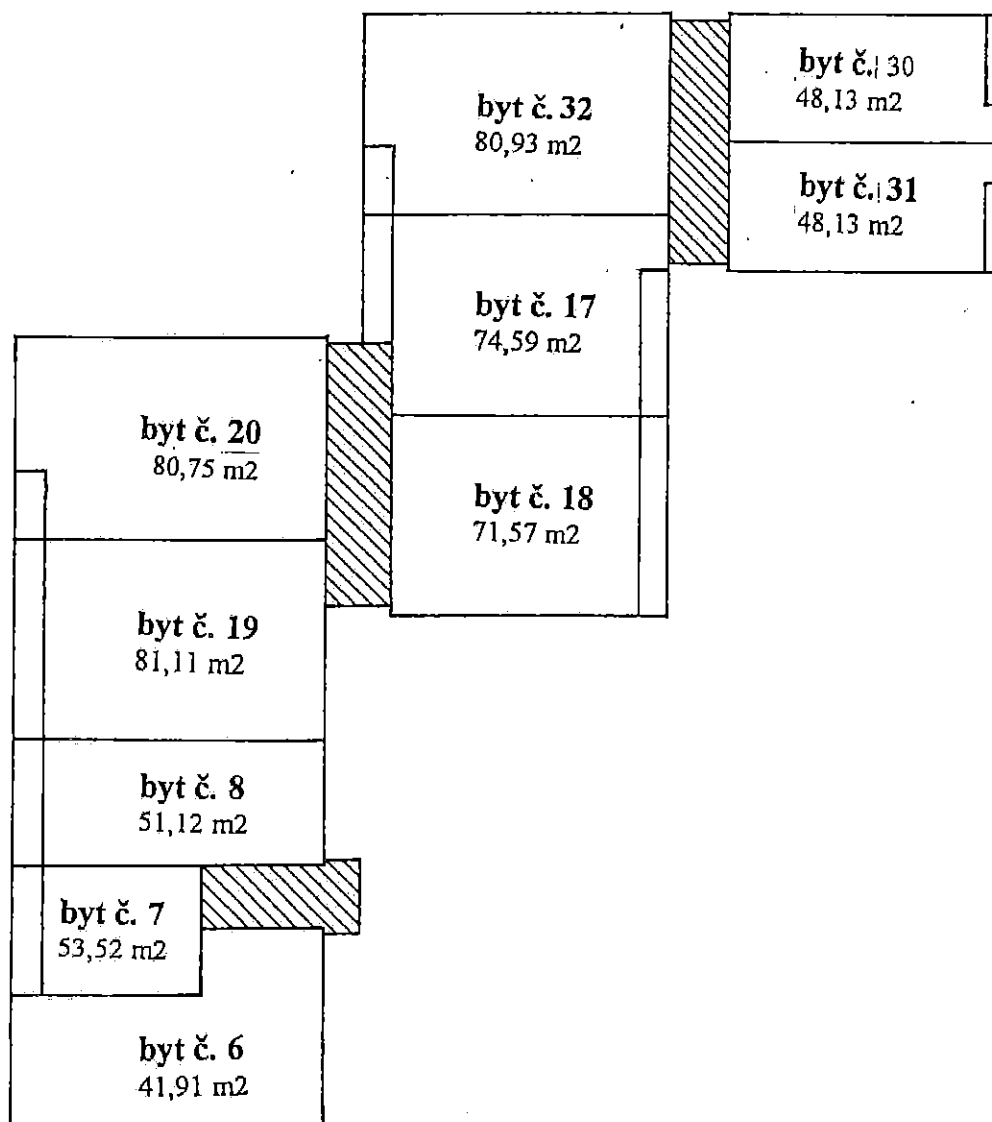
Plocha společných prostor v 1. N.P. je 108,14 m<sup>2</sup>

## Opálkova 1. nadzemní podlaží



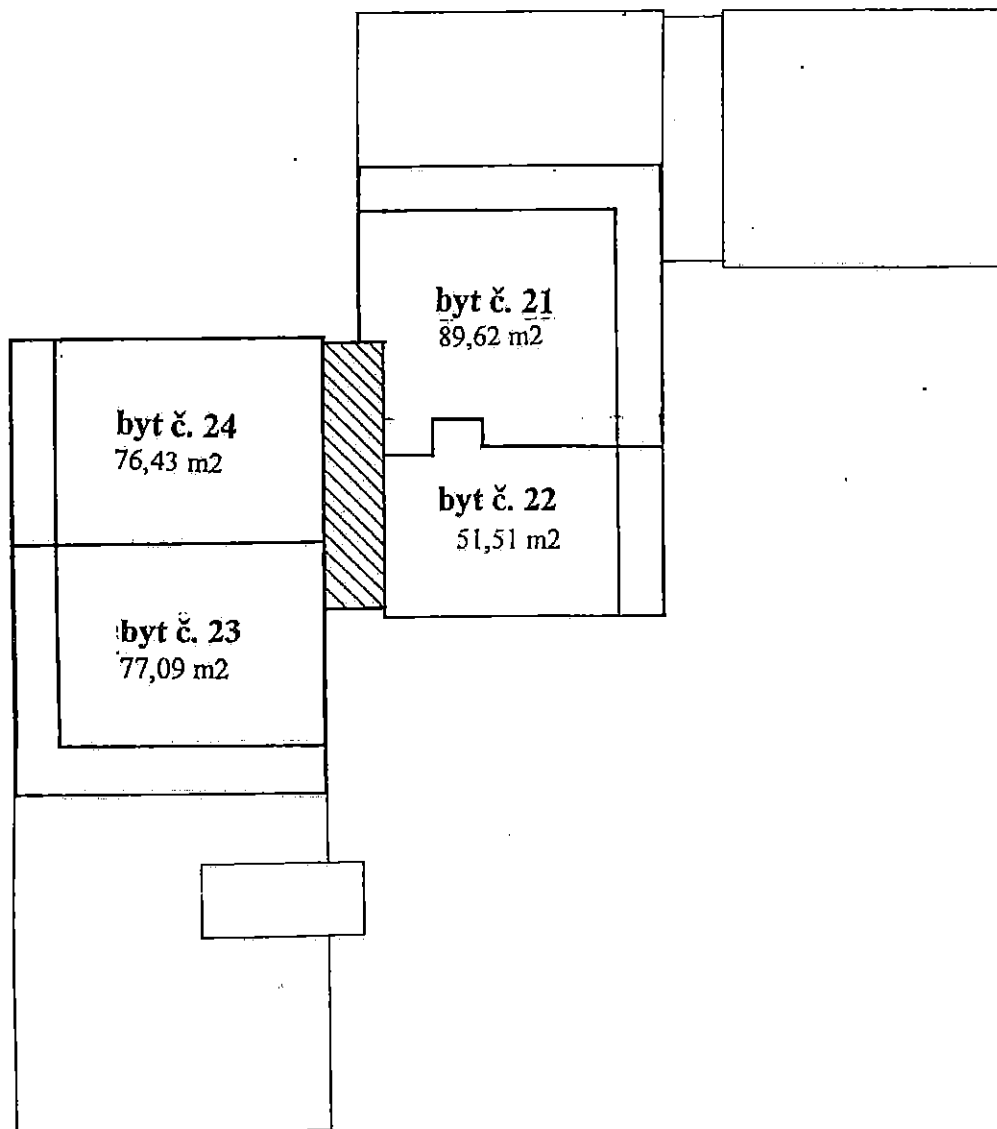
Plocha společných prostor ve 2. N.P. je 57,10 m<sup>2</sup>

## Opálkova 2. nadzemní podlaží



Plocha společných prostor ve 3. N.P. je 51,57 m<sup>2</sup>

## Opálkova 3. nadzemní podlaží



Plocha společných prostor ve 4. N.P. je 16,62 m<sup>2</sup>

## Opálkova 4. nadzemní podlaží

Příloha smlouvy o sdružení

BYTOVÝ DŮM OPÁLKOVA

byť č.	kval.	užitná plocha	koup. + WC	komora	fatna	užitná plocha celkem	hodnota vkladu města		regul. nájemné	Podíl nájemného		hypotéka	dienský podíl v družstvu	celková cena		% podíl	
							částka	pozemek		údržba	spílkata			bez DPH	vč. DPH	město	ostatní
1	2+kk	61,44	5,66	2,55	0,00	66,96	320 000	90 700	4646	1174	3472	347785	598 635	1 206 114	1 266 420	0,32	0,88
2	1+1	81,73	5,16	19,34	4,63	92,61	320 000	125 407	6286	1268	4898	500648	741 646	1 487 900	1 562 295	0,29	0,71
3	2+kk	41,91	0	2,55	0,00	41,91	320 000	56 752	3033	1130	1903	190565	348 199	617 870	858 764	0,44	0,56
4	2+kk	63,52	5,34	2,15	0,00	68,86	320 000	79 705	4066	1100	2966	297036	565 397	1 126 127	1 182 433	0,34	0,66
5	2+kk	51,12	5,91	2,55	0,00	56,96	320 000	76 997	3907	1094	2812	281682	640 573	1 087 862	1 142 255	0,35	0,65
6	2+kk	41,91	0	2,55	0,00	41,91	320 000	56 752	3033	1130	1903	190565	348 199	617 870	858 764	0,44	0,56
7	2+kk	53,52	5,34	2,15	0,00	58,86	320 000	79 705	4066	1100	2966	297036	565 397	1 126 127	1 182 433	0,34	0,66
8	2+kk	51,12	5,74	2,55	0,00	56,86	320 000	76 997	3907	1094	2812	281682	640 573	1 087 862	1 142 255	0,35	0,65
9	1+1	65,73	9,05	3,02	3,14	74,78	320 000	101 263	5084	1187	3897	390331	650 552	1 305 603	1 370 883	0,31	0,69
10	3+1	66,92	2,92	2,44	0,00	69,84	320 000	121 656	6395	1181	5215	522296	991 014	1 650 771	1 733 310	0,25	0,75
11	1+kk	45,33	5,5	3,00	0,00	50,83	320 000	68 831	3479	1158	2321	232442	408 623	915 300	961 065	0,40	0,60
12	3+1	71,57	8,45	4,40	0,00	80,02	320 000	108 358	5485	1137	4348	435477	788 373	1 470 333	1 543 850	0,28	0,72
13	2+1	81,52	5,34	4,00	0,00	87,06	320 000	117 892	6090	1116	4983	499133	929 807	1 665 657	1 748 940	0,25	0,75
14	3+1	71,57	8,45	4,40	0,00	80,02	320 000	108 358	5485	1082	4393	439986	847 528	1 530 966	1 607 514	0,27	0,73
15	2+1	61,11	8,8	3,02	3,41	69,91	320 000	121 751	6188	1086	5091	509952	976 241	1 720 184	1 806 193	0,24	0,76
16	3+1	86,6	2,93	2,33	0,00	89,53	320 000	121 238	6372	1134	5239	524709	953 850	1 712 893	1 798 559	0,25	0,75
17	2+1	74,59	12,06	4,00	0,00	86,65	320 000	117 338	5834	1111	4722	473001	886 799	1 598 810	1 678 800	0,26	0,74
18	3+1	71,57	8,74	4,40	0,00	80,31	320 000	108 751	5495	1090	4405	441224	852 116	1 635 514	1 613 340	0,27	0,73
19	2+1	81,11	8,8	3,02	3,41	89,91	320 000	121 751	6188	1086	5091	509952	976 241	1 720 184	1 806 193	0,24	0,76
20	2+kk	60,75	8,8	2,39	0,00	69,55	320 000	121 238	6372	1134	5239	524709	953 850	1 712 893	1 798 559	0,25	0,75
21	4+1	89,62	35,12	6,42	0,00	124,74	320 000	168 916	7756	1389	6372	638287	835 957	1 708 785	1 784 224	0,27	0,73
22	2+kk	51,51	7,17	0,00	0,00	58,68	320 000	79 481	3867	1116	2871	287516	535 451	1 088 540	1 142 987	0,35	0,65
23	3+1	77,09	31,68	2,37	0,00	108,75	320 000	147 263	6724	1154	5570	557899	987 003	1 776 097	1 864 902	0,25	0,75
24	3+1	76,43	10,6	2,44	0,00	87,03	320 000	117 851	5914	1117	4797	480512	894 295	1 614 102	1 694 807	0,26	0,74
25	3+1	87,12	2,93	2,33	0,00	90,05	320 000	121 940	6410	1181	5229	523784	893 578	1 654 630	1 737 382	0,25	0,75
26	2+1	48,13	2,6	2,01	0,00	50,73	320 000	68 696	3577	1169	2407	241124	417 625	932 142	978 749	0,40	0,60
27	2+1	48,13	2,6	2,01	0,00	50,73	320 000	68 696	3577	1169	2407	241124	417 625	932 142	978 749	0,40	0,60
28	4+1	96,26	5,2	3,81	0,00	101,46	320 000	137 391	7154	1297	5857	586808	858 437	1 680 995	1 765 045	0,26	0,74
29	3+1	66,84	2,83	2,33	0,00	69,67	320 000	121 426	6386	1134	5252	526018	955 353	1 715 592	1 801 372	0,25	0,75
30	2+1	48,13	2,6	2,01	0,00	50,73	320 000	68 696	3577	1123	2454	245763	453 347	970 581	1 019 110	0,38	0,62
31	2+1	48,13	2,6	2,01	0,00	50,73	320 000	68 696	3577	1123	2454	245763	453 347	970 581	1 019 110	0,38	0,62
32	3+1	80,93	8,8	2,33	0,00	89,73	320 000	121 507	6174	1096	5078	508659	973 919	1 718 740	1 802 577	0,24	0,76

CELKEM BYTY	2172,36	243,93	2416,29	10 240 000	3 272 000	166 017	36 668	129 350	12 965 908	23 067 293	44 060 191	46 263 201
-------------	---------	--------	---------	------------	-----------	---------	--------	---------	------------	------------	------------	------------

z toho

GARÁŽE	603	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 219 048	3 350 000
--------	-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	-----------	-----------

BD CELKEM	2776,36	10 240 000	3 272 000	166 017	36 668	129 350	12 965 908	23 067 293	47 279 239	49 643 201
-----------	---------	------------	-----------	---------	--------	---------	------------	------------	------------	------------





## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Okres 3702 BRNO MĚSTO

Obec: BRNO

Kat. území BYSTRC

kód: 611778 LIST VLASTNICTVÍ: 3632

A Vlastník (pořadí, jméno nebo název a adresa)	Identifikátor	Podíl
1 KOMFORT, A.S. BRNO NOVÉ SADY 30	25524241/00	255343/277268
2 MĚSTO BRNO	44992785/00	21925/277268

B Parcelní číslo	Výměra m2	Č. budovy Část obce	Druh pozemku Způsob využití	Způsob ochrany
------------------	-----------	---------------------	-----------------------------	----------------

## VLASTNICTVÍ POZEMKU

6261/31	973	ostatní plocha ost. veřejná zeleň
6261/32	878	ostatní plocha ost. veřejná zeleň
6261/33	184	ostatní plocha ost. veřejná zeleň

B1 Jiná práva	Odkaz na listinu	Číslo	PolVZ
---------------	------------------	-------	-------

## BEZ ZÁPISU

C Omezení vlastnického práva	Odkaz na listinu	Číslo	PolVZ
------------------------------	------------------	-------	-------

## BEZ ZÁPISU

D Jiné zápisy	Odkaz na listinu	Číslo	PolVZ
---------------	------------------	-------	-------

Změna výměr obnovou operátu 6612/99

Změna číslování parcel 6612/99

E Nabývací tituly nebo jiné podklady zápisu	Odkaz na listinu	Číslo	PolVZ
---	------------------	-------	-------

Celé vlastnictví Smlouva o výstavbě V10 3226/99 333/99  
ze dne 2.4.1999,  
právní účinky vkladu vznikly dnem 12.4.1999

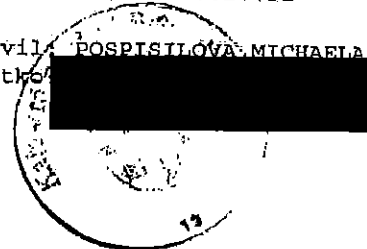
Celé vlastnictví Smlouva (dohoda) V1 3226/99 333/99  
ze dne 2.4.1999,  
právní účinky vkladu vznikly dnem 12.4.1999

Katastrální úřad BRNO MĚSTO

Vyhotoveno dne: 24.01.2000  
hod.: 07:27:31

Položka knihy o poskytnutých  
údajích z katastru 1201-00/10

Vyhotovila: POSPISILOVÁ MICHAELA  
Podpis, razítko



Dohoda č.2 o změně smlouvy č.63 99 9 045  
o výstavbě bytového domu na pozemku p.č.6261/31, 6261/32 a p.č.6261/33 o  
celkové výměře 2045 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc, obec Brno uzavřené dne 2.4.1999,  
rozhodnutí KÚ Brno - město č.j. V10,V11-3226/99 ve znění dohody o změně  
smlouvy č.63999045 ze dne 11.7.2000, rozhodnutí KÚ Brno-město č.j. V10,V1-  
6820/2000

Účastníci :

1. KOMFORT,a.s. , se sídlem Brno, Nové sady č.30, IČO 25524241, zastoupená  
místopředsedou představenstva panem ing.Pavlem Krejčím  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno-venkov,  
č.ú. 966205-541/0600
  
2. Statutární město Brno, se sídlem Brno, Dominikánské nám.1, 601 67 Brno,  
zastoupené primátorem RNDr. Petrem Duchoněm, IČO 44992785  
bankovní spojení: ABN AMRO BankN.V, Lazarská 3, Praha1, pobočka Brno,  
Brandlova 4, P.O.Box 266, č.ú. 7510006631/5400  
dále též město Brno

a

3. Bytové družstvo Opálkova, družstvo, se sídlem Brno, Nové sady č.30,  
zastoupené předsedou družstva panem Jaroslavem Přichystalem,  
IČO:26218232

I.

Smluvní účastníci jsou na základě smlouvy o výstavbě č.63999045 ze dne  
2.4.1999, rozhodnutí KÚ Brno-město ve znění dohody o změně smlouvy o  
výstavbě ze dne 11.7.2000 , rozhodnutí KÚ Brno-město č.j. V10,V1-6820/2000  
a dle smlouvy o převodu jednotky ze dne 15.8.2001 , rozhodnutí KÚ Brno-  
město č.j. V -8322/2001 , spoluvlastníci pozemků p.č.6261/31 o výměře 973  
m<sup>2</sup>, p.č.6261/32 o výměře 878 m<sup>2</sup> a p.č.6261/33 o výměře 184 m<sup>2</sup>, vše ost.  
plocha a k.ú. Bystrc a obec Brno, zapsané na LV č.3632 u Katastrálního  
úřadu v Brně-městě a dále Statutární město Brno a Bytové družstvo  
Opálkova,družstvo spoluvlastníci rozestavěných bytových jednotek č.1 až  
č.32 a společnost KOMFORT,a.s. vlastníkem rozestavěných nebytových jednotek  
č.33 a 34 v budově na pozemku p.č.6261/31.

Na základě dohody smluvních stran se mění smlouva o výstavbě č.63999045 ze  
dne 2.4.1999, rozhodnutí KÚ Brno - město č.j. V10,V11-3226/99, ve znění  
dohody o změně ze dne 11.7.2000, rozhodnutí KÚ Brno-město č.j. V10,V1-  
6820/2000, a to takto:

- v čl.2 : mění se odst.1 a nyní zní:

Účastníci této smlouvy uzavírají tuto smlouvu za účelem společné výstavby  
bytového domu, rozděleného na tři samostatné šekce s 32 bytovými  
jednotkami, dvěma jednotkami nebytovými, které obsahují celkem 20  
garážových stání a s devíti nebytovými jednotkami = sklady.

- v čl.3 : druhý odstavec se mění a nyní zní:

Bytový dům , který bude 1 budova , budou tvořit tři bytové sekce se samostatnými vstupy č.1,č.2 a č.3 s celkovým počtem 32 bytových jednotek, 2 jednotek nebytových, v nichž se bude nacházet celkem 20 garážových stání a 9 nebytových jednotek - skladů. Jednotlivé jednotky jsou vyznačeny v přílohách č.1 až 5. této smlouvy.

- doplňuje se nový odstavec tohoto znění:

Účastníci se dohodli, že Město Brno a Bytové družstvo Opálkova, družstvo se stanou spoluvlastníky všech bytových jednotek , t.j. jednotek č.1 až č. 32 a společnost KOMFORT,a.s. se stane výlučným vlastníkem nebytových jednotek č.33 až č.43.

• v čl.4 se mění text vymezení jednotek takto:

#### Vchod č.1

Jednotka č.1 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 61,44 m<sup>2</sup> a lodžie je 5,54 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsíň,koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 6144/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 6144/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Jednotka č.2 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,13 m<sup>2</sup>, lodžie je 11,48 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsíň, koupelna, komora, šatna ,WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8113/280433, na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8113/280433 na pozemcích p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Jednotka č.3 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 41,91 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství: předsíň,

koupelna, komora, WC.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4191/280433, na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4191/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Jednotka č.4 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 53,52 m<sup>2</sup> a lodžie je 5,34 m<sup>2</sup>.

Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5352/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5352/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Jednotka č.5 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 51,12 m<sup>2</sup>, lodžie je 5,74 m<sup>2</sup>.

Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5112/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5112/280433 na pozemku p.č.6261/31 vše shora blíže popsane.

Jednotka č.6 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 41,91 m<sup>2</sup>.

Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství: předsíň, koupelna, komora, WC.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4191/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4191/280433 na pozemku p.č.6261/31 vše shora blíže popsáné.

Jednotka č.7 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 53,52 m<sup>2</sup> a lodžie je 5,34 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5352/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5352/280433 na pozemku p.č.6261/31 vše shora blíže popsáné.

Jednotka č.8 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 51,12 m<sup>2</sup>, lodžie je 5,74 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5112/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5112/280433 na pozemku p.č.6261/31 vše shora blíže popsáné.

#### Vchod č.2

Jednotka č.9 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 65,73 m<sup>2</sup>, lodžie je 9,05 m<sup>2</sup>. Byt sestává z 1 pokoje, kuchyně a příslušenství: předsiň, koupelna, šatna,

komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 6573/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 6573/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Jednotka č.10 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 85,84 m<sup>2</sup> a lodžie je 2,92 m<sup>2</sup>.

Byt sestává ze 3pokojů, kuchyně a příslušenství : předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.

Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8584/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8584/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Jednotka č.11 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 45,33 m<sup>2</sup>, lodžie je 5,50 m<sup>2</sup>. Byt sestává z 1 pokoje, kuchyňského koutu a příslušenství : předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4533/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4533/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Jednotka č.12 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 71,57 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,45 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/280433 na pozemku p.č.6261/31 vše shora bližší popsání.

Jednotka č.13 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,52 m<sup>2</sup>, lodžie je 5,54 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna,komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8152/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8152/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsání.

Jednotka č.14 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 71,57 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,45 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna,komora, WC,lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsání.

Jednotka č.15 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,11 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,80 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství:předsíň, koupelna, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.



Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8111/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8111/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.

Jednotka č.16 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 86,60 m<sup>2</sup> a lodžie je 2,93 m<sup>2</sup>.

Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství:  
předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8660/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8660/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.

Jednotka č.17 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 74,59 m<sup>2</sup>, lodžie je 5,54 m<sup>2</sup> a 6,52 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň, koupelna, komora, WC, 2xlodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7459/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7459/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.

Jednotka č.18 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 71,57 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,74 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.

Jednotka č.19 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,11 m<sup>2</sup> a lodžie je 8,80 m<sup>2</sup>.

Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství:  
předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8111/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8111/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.

Jednotka č.20 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 80,75 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,80 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8075/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8075/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.

Jednotka č.21 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 88,23 m<sup>2</sup>, terasa je 31,69 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 4 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsiň, koupelna, komora, WC, terasa.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8823/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8823/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Jednotka č.22 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 51,51 m<sup>2</sup> a terasa je 7,17 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství :předsíň,koupelna, WC, terasa.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5151/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5151/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Jednotka č.23 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 75,90 m<sup>2</sup>, terasa je 31,66 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, WC, terasa.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7590/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7590/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Jednotka č.24 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 76,43 m<sup>2</sup>, terasa je 10,60 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsíň, koupelna, komora, WC, terasa.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.

Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7643/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7643/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáné.

### Vchod č.3

Jednotka č.25 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 87,12 m<sup>2</sup>, lodžie je 2,93 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předstíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8712/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8712/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáné.

Jednotka č.26 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m<sup>2</sup> a lodžie je 2,60 m<sup>2</sup>.

Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství : předstíň, koupelna, komora, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/280433 na pozemku p.č.6261/31 vše shora blíže popsáné.

Jednotka č.27 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m<sup>2</sup>, lodžie je 2,60 m<sup>2</sup>.

Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství : předstíň, koupelna, komora, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Jednotka č.28 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 99,71 m<sup>2</sup>, lodžie je 7,92 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsiň, koupelna, WC, komora, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 9971/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 9971/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Jednotka č.29 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 86,84 m<sup>2</sup>, lodžie je 2,83 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství : předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8684/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8684/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Jednotka č.30 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 46,98 m<sup>2</sup>, lodžie je 2,60 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsiň, koupelna, komora, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4698/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4698/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

Jednotka č.31 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 46,83 m<sup>2</sup> a lodžie je 2,60 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství : předsíň, koupelna, komora, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4683/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4683/280433 na pozemku p.č.,6261/31, vše shora bližší popsané.

Jednotka č.32 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 82,52 m<sup>2</sup>, lodžie je 3,28 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství : předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8252/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8252/280433 na pozemku p.č.,6261/31, vše shora bližší popsané.

Jednotka č.33 - nebytová jednotka - garáž - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako garáž pro více motorových vozidel, o ploše 330,74 m<sup>2</sup>. Vstup do jednotky tvoří garážová vrata. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace včetně elektroměru a rozvody vzduchotechniky s ventilátory. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacími tělesy a vzduchotechnikou. Jednotka je rozdělena na 11 garážových stání a komunikaci.

K vlastnictví jednotky bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 33074/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 33074/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora bližší popsané.

Jednotka č.34 - nebytová jednotka - garáž - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako garáž pro více motorových vozidel, o ploše 263,14 m<sup>2</sup>. Vstup do jednotky tvoří garážová vrata. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace včetně

elektroměru a rozvody vzduchotechniky s ventilátory. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacími tělesy a vzduchotechnikou. Jednotka je rozdělena na 9 garážových stání a komunikací.

K vlastnictví jednotky bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 26314/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 26314/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Jednotka č.35 - nebytová jednotka - sklad - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako skladovací prostor, o ploše 2,28 m<sup>2</sup>. Vstup do jednotky tvoří dřevěné vstupní dveře. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacím tělesem.

K vlastnictví jednotky bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 228/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 228/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Jednotka č.36 - nebytová jednotka - sklad - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako skladovací prostor, o ploše 2,28 m<sup>2</sup>. Vstup do jednotky tvoří dřevěné vstupní dveře. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacím tělesem.

K vlastnictví jednotky bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 228/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 228/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Jednotka č.37 - nebytová jednotka - sklad - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako skladovací prostor, o ploše 8,60 m<sup>2</sup>. Vstup do jednotky tvoří dřevěné vstupní dveře. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacím tělesem.

K vlastnictví jednotky bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 860/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 860/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Jednotka č.38 - nebytová jednotka - sklad - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako skladovací prostor, o ploše 10,12 m<sup>2</sup>. Vstup do jednotky tvoří dřevěné vstupní dveře. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacím tělesem.

K vlastnictví jednotky bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 1012/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 1012/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Jednotka č.39 - nebytová jednotka - sklad - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako skladovací prostor, o ploše 2,28 m<sup>2</sup>. Vstup do jednotky tvoří dřevěné vstupní dveře. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacím tělesem.

K vlastnictví jednotky bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 228/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 228/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Jednotka č.40 - nebytová jednotka - sklad - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako skladovací prostor, o ploše 2,28 m<sup>2</sup>. Vstup do jednotky tvoří dřevěné vstupní dveře. Součástí jednotky

bude její veškerá vnitřní elektroinstalace. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacím tělesem.

K vlastnictví jednotky bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 228/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 228/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Jednotka č.41 - nebytová jednotka - sklad - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako skladovací prostor, o ploše 2,88 m<sup>2</sup>. Vstup do jednotky tvoří dřevěné vstupní dveře. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacím tělesem.

K vlastnictví jednotky bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 288/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 288/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Jednotka č.42 - nebytová jednotka - sklad - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako skladovací prostor, o ploše 3,52 m<sup>2</sup>. Vstup do jednotky tvoří dřevěné vstupní dveře. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacím tělesem.

K vlastnictví jednotky bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 352/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 352/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Jednotka č.43 - nebytová jednotka - sklad - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako skladovací prostor, o ploše 4,92 m<sup>2</sup>. Vstup do jednotky tvoří dřevěné vstupní dveře. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacím tělesem.

K vlastnictví jednotky bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 492/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 492/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

- čl.7 se mění a nyní zní:

Po právní moci kolaudačního rozhodnutí budou spoluvlastnické podíly na bytových jednotkách následující:

	spoluvl.podíl na spol.částech	spoluvl.podíl u jednotek Statutární město Brno	Družstvo
u jednotky č.1	6144/280433	32/100	68/100
u jednotky č.2	8113/280433	29/100	71/100
u jednotky č.3	4191/280433	44/100	56/100
u jednotky č.4	5352/280433	34/100	66/100
u jednotky č.5	5112/280433	35/100	65/100
u jednotky č.6	4191/280433	44/100	56/100
u jednotky č.7	5352/280433	34/100	66/100
u jednotky č.8	5112/280433	35/100	65/100
u jednotky č.9	6573/280433	31/100	69/100
u jednotky č.10	8584/280433	25/100	75/100
u jednotky č.11	4533/280433	40/100	60/100
u jednotky č.12	7157/280433	28/100	72/100
u jednotky č.13	8152/280433	25/100	75/100
u jednotky č.14	7157/280433	27/100	73/100
u jednotky č.15	8111/280433	24/100	76/100
u jednotky č.16	8660/280433	25/100	75/100



u jednotky č.17	7459/280433	26/100	74/100
u jednotky č.18	7157/280433	27/100	73/100
u jednotky č.19	8111/280433	24/100	76/100
u jednotky č.20	8075/280433	25/100	75/100
u jednotky č.21	8823/280433	27/100	73/100
u jednotky č.22	5151/280433	35/100	65/100
u jednotky č.23	7590/280433	25/100	75/100
u jednotky č.24	7643/280433	26/100	74/100
u jednotky č.25	8712/280433	25/100	75/100
u jednotky č.26	4813/280433	40/100	60/100
u jednotky č.27	4813/280433	40/100	60/100
u jednotky č.28	9971/280433	26/100	74/100
u jednotky č.29	8684/280433	25/100	75/100
u jednotky č.30	4698/280433	38/100	62/100
u jednotky č.31	4683/280433	38/100	62/100
u jednotky č.32	8252/280433	24/100	76/100

a dále :

u jednotky č.33	33074/280433
u jednotky č.34	26314/280433
u jednotky č.35	228/280433
u jednotky č.36	228/280433
u jednotky č.37	860/280433
u jednotky č.38	1012/280433
u jednotky č.39	228/280433
u jednotky č.40	228/280433
u jednotky č.41	288/280433
u jednotky č.42	352/280433
u jednotky č.43	492/280433

výlučným vlastníkem jednotek č. 33-43 je společnost KOMFORT, a.s.

- čl.8 nahrazuje se tímto textem:

Účastníci této smlouvy ruší své stávající spoluvlastnické podíly k pozemku p.č.6261/31, zast.plocha, k.ú. Bystrc a obec Brno a vypořádávají se tak, že město Brno se stává spoluvlastníkem id.63551/280433, Bytové družstvo Opálkova, družstvo se stává spoluvlastníkem id. 153578/2804333 a KOMFORT, a.s. se stává spoluvlastníkem id. 63304/280433 pozemku p.č.6261/31, shora blíže popsaného.

- v čl.9

mění se bod 2. a nyní zní:

2. Celkové náklady na stavbu včetně pozemků činí 53 190 808,- Kč. Celkové náklady na stavbu /bez pozemků/ činí 49.918.808,- Kč, z toho na všechny bytové jednotky 46.263.201,- Kč, na všechny nebytové jednotky (garáže a sklady) 3.655.607,- Kč.

mění se první a třetí odstavec bodu 3 a nyní zní:

3. Výše příspěvků jednotlivých stavebníků byla dohodnuta takto:

Příspěvek stavebníka Město Brno činí 3.272.000,- Kč, jež spočívá v hodnotě stavebních pozemků p.č.6261/31, p.č.6261/32 a p.č.6261/33, které byly převedeny (v hodnotě 1.600,- Kč/m<sup>2</sup>) a je hrazen formou započtení na hodnotu spoluvlastnických podílů bytových jednotek budovaných do majetku města Brna a dále v částce 10.240.000,- Kč, což je státní dotace na vybudování jednotek do spoluvlastnictví Města Brna.

Příspěvek stavebníka Bytové družstvo Opálkova, družstvo činí v částce celkem 36.023.201,- Kč, včetně příspěvku na technickou infrastrukturu.

Příspěvek stavebníka KOMFORT, a.s. činí celkem 3.655.607,- Kč, včetně příspěvku na technickou infrastrukturu.

- v čl.10 se mění druhý odstavec bodu 22 a nyní zní:  
Účastníci prohlašují, že souhlasí se zřízením zástavního práva k předmětným bytovým jednotkám s příslušným spoluvl. podílem na budově a pozemku p.č.6261/31 a dále se zřízením zástavního práva k pozemku p.č. 6261/32, vše k.ú. Bystrc ve prospěch peněžního ústavu, který za účelem poskytnutí finančních prostředků na výstavbu spoluvlastnického podílu na bytových jednotkách družstvu poskytne hypoteční úvěr.

Město Brno, KOMFORT a družstvo se dále dohodli, že Město zřídí zástavní právo státu k bytovým jednotkám vybudovaným s pomocí státní dotace a k pozemkům a KOMFORT i družstvo s tím souhlasí. Zástavním právem bude zajišťována pohledávka státu ve výši poskytnuté dotace po dobu 20-ti let.

bod 24 se mění a nyní zní:

Účastník, který poruší kterýkoliv závazek z této smlouvy a zapříčiní tak nedodržení podmínek stanovených MMR ČR pro státní dotace, je povinen vrátit Městu poskytnutou státní dotaci event. její příslušnou část a to do 30-ti dnů poté, co MMR ČR rozhodne o definitivním vrácení dotace, vč. sankcí uplatněných ČR vůči Městu.

bod 25. se ruší

poslední dva body 24. a 25. přečíslovávají na body 25. a 26.

## II.

Ostatní smluvní ujednání nedotčené tímto dodatkem se nemění.  
Tato dohoda o změně smlouvy nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma účastníky.

Tato dohoda o změně smlouvy je vyhotovena v osmi stejnopisech, z nichž všechny mají platnost originálu, přičemž pro Katastrální úřad jsou určeny čtyři vyhotovení; Město Brno obdrží dvě vyhotovení, společnost KOMFORT, a.s. a družstvo po jednom vyhotovení.

Doložka:

Dohoda byla schválena na zasedání Zastupitelstva města Brna Z3/033, konaném dne od 11.12.2001.

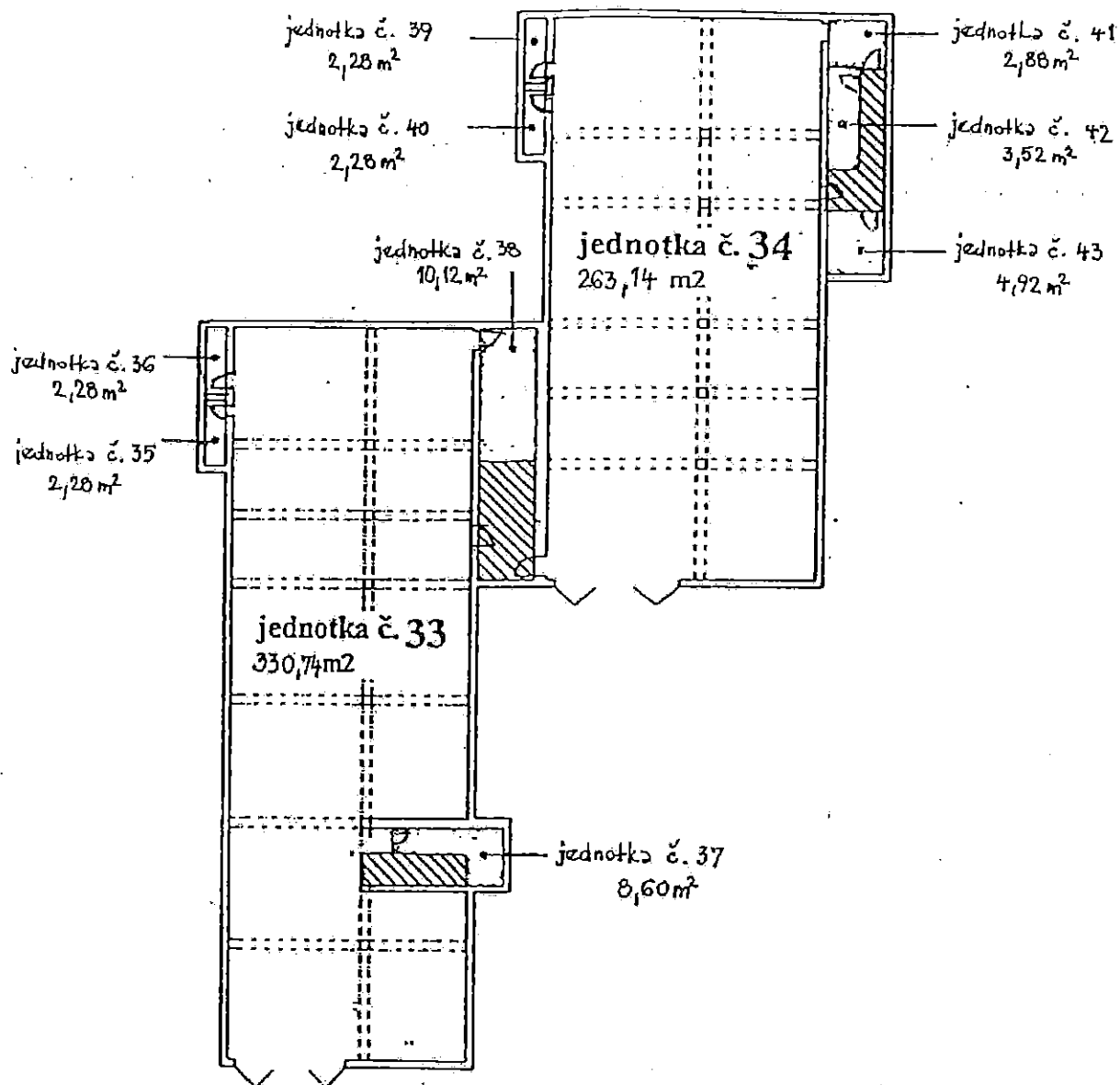
V Brně, dne 18-02-2002



[redacted]  
za Statutární město Brno  
RNDr. Petr Duchoň  
primátor

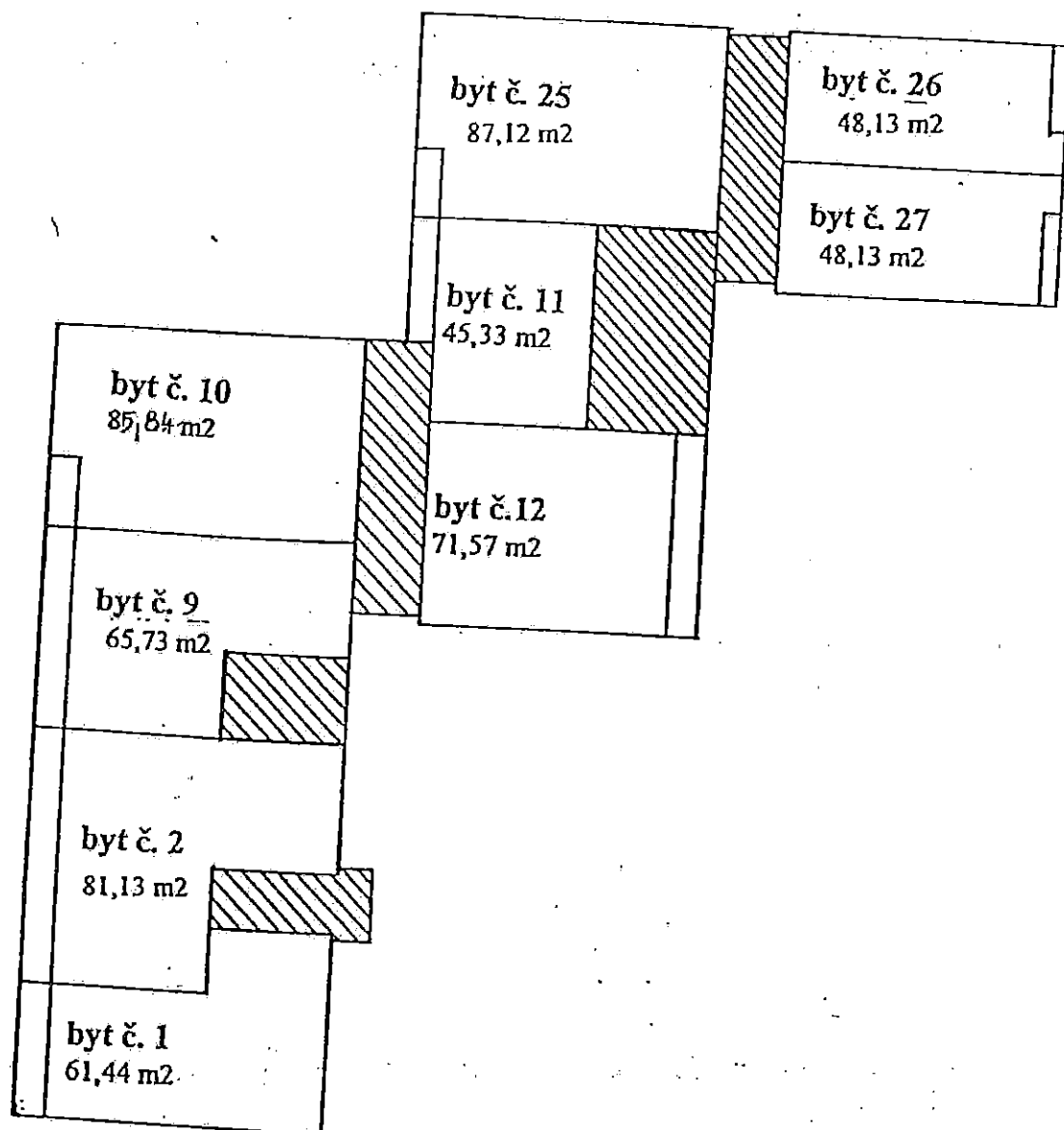
[redacted]  
za družstvo  
Pav Přichystal  
da BD Opálkova, družstvo

[redacted]  
za  
ing. Pavel Krejčí  
místopředseda představenstva



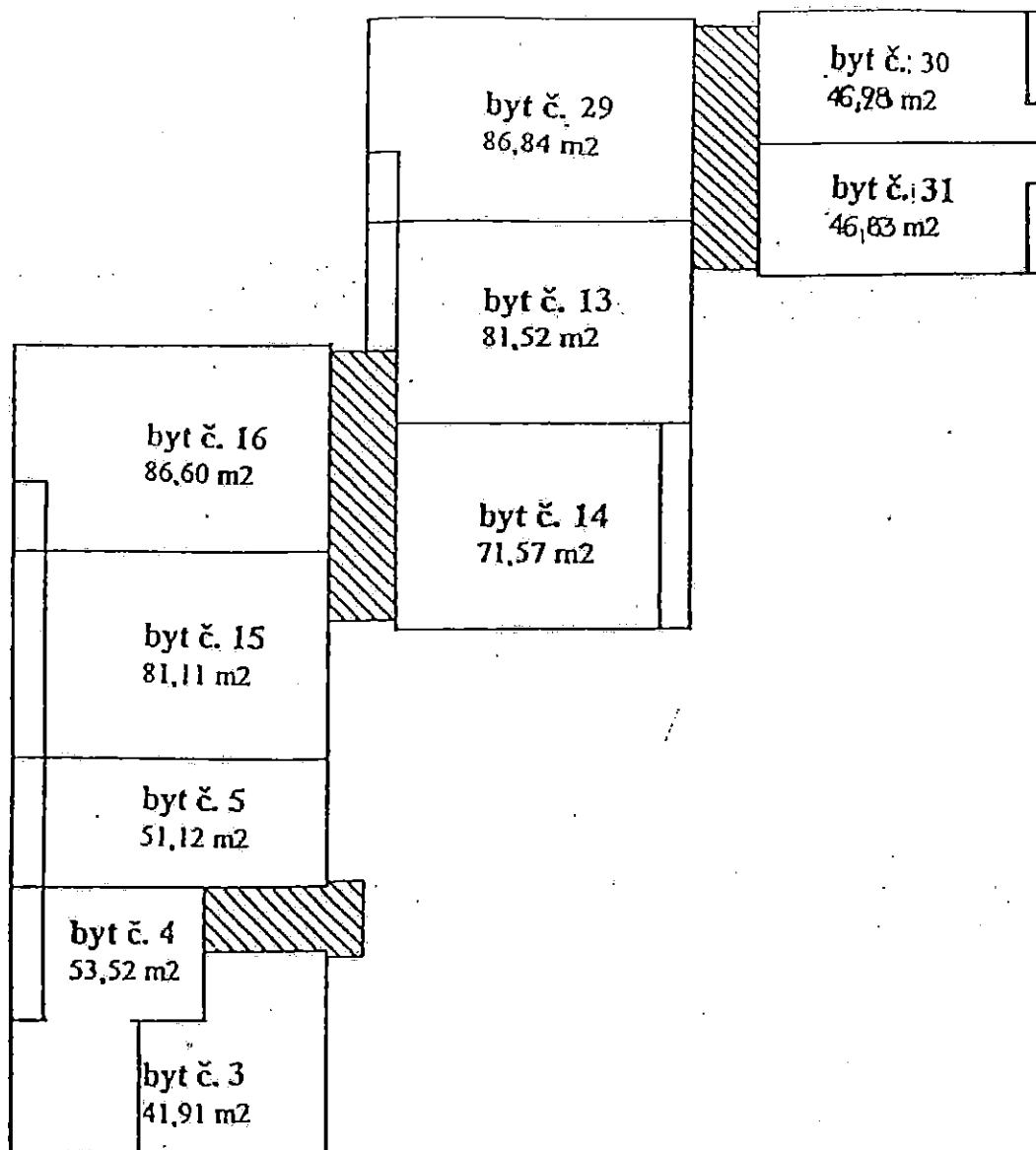
Plocha společných prostor v 1. P.P. je 36,46 m<sup>2</sup>

# Opálkova 1. podzemní podlaží

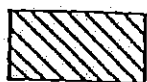
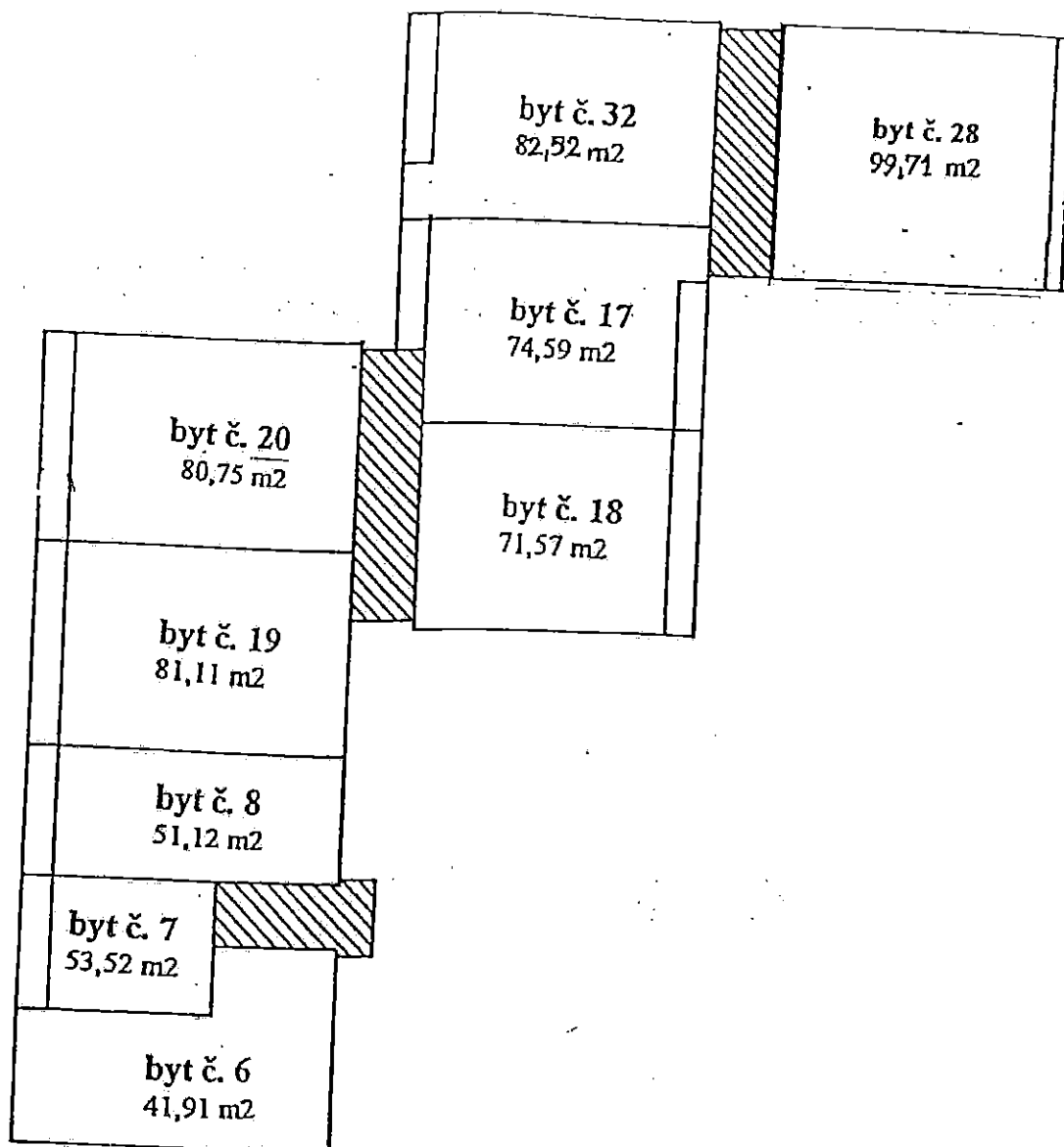


Plocha společných prostor v 1. N.P. je 108,14 m<sup>2</sup>

## Opálkova 1. nadzemní podlaž

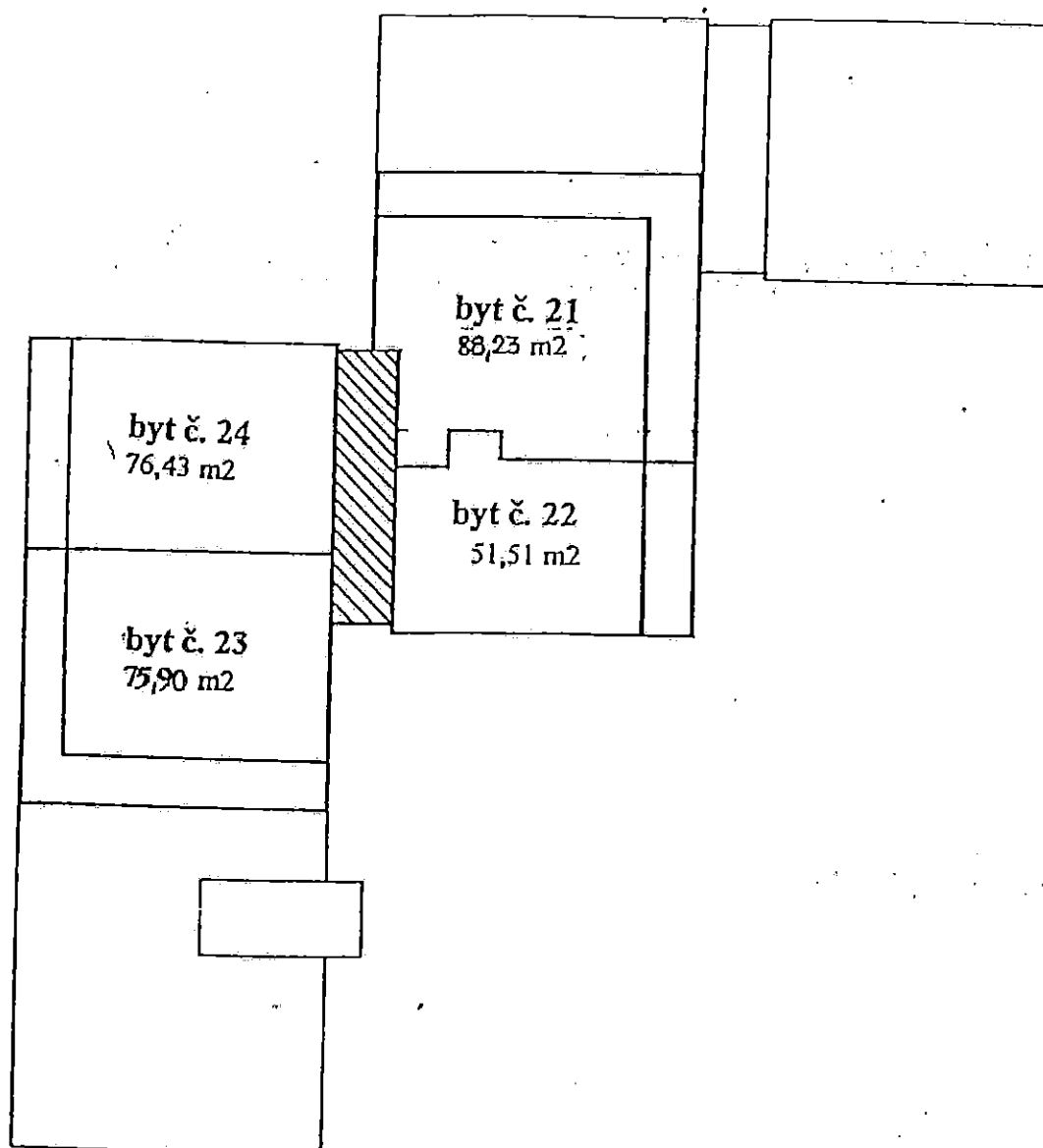


Plocha společných prostor ve 2. N.P. je 57,10 m<sup>2</sup>



Plocha společných prostor ve 3. N.P. je 51,57 m<sup>2</sup>

## Opálkova 3. nadzemní podlaží



Plocha společných prostor ve 4. N.P. je 16,62 m<sup>2</sup>

## Opálkova 4. nadzemní podlaží

## BYTOVÝ DŮM OPÁLKOVA

Příloha smlouvy o sdružení

14.11.01

byt č.	kat.	užitá plocha	lodžie	koup. + WC	komora	šatna	užitá plocha celkem	dotace	max. regul. nájemné	Podíl nájemného		členský podíl v družstvu	celková cena		%podíl	
										údržba	splátka		bez DPH	vč.DPH	město	ostalini
1	2+kk	61,44	5,54	6,38	2,55	0,00	65,98	320 000	4646	1174	3472	598 635	1 206 114	1 266 420	0,32	0,68
2	1+1	81,13	11,48	5,16	17,67	2,55	92,81	320 000	6288	1288	4998	741 646	1 487 900	1 562 295	0,29	0,71
3	2+kk	41,91	0	5,65	2,55	0,00	41,91	320 000	3033	1130	1903	348 199	817 870	858 764	0,44	0,56
4	2+kk	53,62	5,34	6,12	2,15	0,00	58,86	320 000	4056	1100	2966	565 397	1 126 127	1 182 433	0,34	0,66
5	2+kk	51,12	5,74	5,91	2,55	0,00	56,86	320 000	3907	1084	2812	540 573	1 087 862	1 142 255	0,35	0,65
6	2+kk	41,91	0	5,65	2,55	0,00	41,91	320 000	3033	1130	1903	348 199	817 870	858 764	0,44	0,56
7	2+kk	53,62	5,34	6,12	2,15	0,00	58,86	320 000	4066	1100	2966	565 397	1 126 127	1 182 433	0,34	0,66
8	2+kk	51,12	5,74	5,91	2,55	0,00	56,86	320 000	3507	1094	2812	540 573	1 087 862	1 142 255	0,35	0,65
9	1+1	65,73	9,05	6,25	3,02	3,41	74,78	320 000	5084	1187	3897	660 552	1 305 603	1 370 883	0,31	0,69
10	3+1	85,84	2,92	7,43	2,45	0,00	89,84	320 000	6395	1181	5215	891 014	1 650 771	1 733 310	0,25	0,75
11	1+kk	45,33	5,5	6,11	3,00	0,00	50,83	320 000	3479	1159	2321	408 623	915 300	981 085	0,40	0,60
12	3+1	71,57	8,45	7,41	4,40	0,00	80,02	320 000	5485	1137	4348	788 373	1 470 333	1 543 850	0,28	0,72
13	2+1	81,52	5,54	8,32	4,00	0,00	87,06	320 000	6089	1116	4993	929 807	1 665 657	1 748 940	0,25	0,75
14	3+1	71,57	8,45	7,41	4,00	0,00	80,02	320 000	5485	1092	4393	847 520	1 530 966	1 607 514	0,27	0,73
15	2+1	81,11	8,8	9,64	0,00	0,00	89,91	320 000	6188	1096	5091	976 241	1 720 184	1 806 193	0,24	0,76
16	3+1	86,6	2,93	6,01	2,33	0,00	89,53	320 000	6372	1134	5239	953 850	1 712 913	1 798 559	0,25	0,75
17	2+1	74,59	12,06	8,32	4,00	0,00	86,55	320 000	5894	1111	4722	886 799	1 598 810	1 679 800	0,26	0,74
18	3+1	71,57	8,74	7,41	4,40	0,00	80,31	320 000	5495	1090	4405	852 116	1 536 514	1 613 340	0,27	0,73
19	2+1	81,11	8,8	9,64	3,30	0,00	89,91	320 000	6188	1096	5091	976 241	1 720 184	1 806 193	0,24	0,76
20	2+kk	60,75	6,8	7,03	2,38	0,00	67,53	320 000	7750	1383	6372	971 595	1 776 097	1 854 902	0,35	0,65
21	4+1	88,23	31,89	9,33	4,07	0,00	124,74	320 000	6724	1154	5570	987 003	1 776 097	1 854 902	0,25	0,75
22	2+kk	51,51	7,17	5,43	0,00	0,00	58,68	320 000	3987	1116	2871	535 451	1 088 540	1 142 987	0,35	0,65
23	3+1	75,9	31,66	7,13	1,89	0,00	108,75	320 000	6724	1154	5570	987 003	1 776 097	1 854 902	0,25	0,75
24	3+1	76,43	10,6	6,60	2,45	0,00	87,03	320 000	5914	1117	4797	894 295	1 614 102	1 694 607	0,26	0,74
25	3+1	87,12	2,93	3,97	0,00	0,00	90,05	320 000	6410	1181	5229	893 578	1 654 630	1 737 362	0,25	0,75
26	2+1	48,13	2,6	5,74	2,01	0,00	50,73	320 000	3577	1169	2407	417 625	932 142	978 749	0,40	0,60
27	2+1	48,13	2,6	5,64	0,00	0,00	50,73	320 000	3577	1169	2407	417 625	932 142	978 749	0,40	0,60
28	4+1	59,71	7,92	10,86	2,09	0,00	101,46	320 000	7154	1297	5957	850 437	1 690 995	1 765 045	0,25	0,75
29	3+1	86,84	2,83	5,78	2,31	0,00	89,67	320 000	6386	1134	5252	955 353	1 715 592	1 801 372	0,25	0,75
30	2+1	46,98	2,6	5,74	2,00	0,00	50,73	320 000	3577	1123	2454	453 347	970 561	1 019 110	0,38	0,62
31	2+1	46,83	2,6	5,74	2,00	0,00	50,73	320 000	3577	1123	2454	453 347	970 561	1 019 110	0,38	0,62
32	3+1	82,52	3,28	6,30	2,21	0,00	89,73	320 000	6174	1096	5078	973 918	1 716 740	1 802 577	0,24	0,76
CELKEM		2171,49	237,70	6,30	2,21	0,00	2408,99	10 240 000	166 017	36 668	129 350	23 067 293	44 060 181	46 263 201	0,24	0,76



**D o h o d a**

spoluvlastníků bytových jednotek budovaných na základě smlouvy o výstavbě č.63999045 ze dne 2.4.1999, ve znění dodatku č.1 ze dne 11.7.2000 mezi

**Statutárním městem Brnem ,**

se sídlem v Brně, Dominikánské nám.1, 601 67 Brno,  
zastoupeným primátorem města Brna RNDr.Petrem Duchoněm  
IČO : 44992785  
/dále jen město/

a

**Bytovým družstvem Opálkova , družstvo,  
se sídlem v Brně, Nové sady 30**

zastoupeným předsedou Jaroslavem Přichystalem  
IČO:26218232  
/dále jen družstvo/.

**Č.I**

Kolaudačním rozhodnutím čj.OS-1460/01-Po, vydaným odborem stavebním a živnostenským ÚMČ Brno-Bystrc dne 19.12.2001, které nabylo právní moci dne 20.12.2001, bylo povoleno užívání novostavby bytového domu na pozemku p.č.6261/31, v k.ú.Bystrc, obec Brno, jemuž bylo přiděleno čp.1232, ul.Opálkova č.or.17,19, 21. Budova je vedena u Katastrálního úřadu v Brně-městě na LV č.4636 pro kú.Žebětín, obec Brno, okres Brno-město, jako objekt bydlení čp.1232 na pozemku p.č.6261/31, zašit.plocha.

Poznamenává se, že stavba bytového domu byla realizována v souladu se smlouvou o výstavbě bytového domu na pozemku p.č.6261/31, 6261/32 a 6261/33 o celkové výměře 2045 m<sup>2</sup> v k.ú.Bystrc, obec Brno, č.63999045 ze dne 2.4.1999, ve znění dodatku č.1 ze dne 11.7.2000, jež byla uzavřena mezi Městem Brnem a původním vlastníkem společností KOMFORT a.s. se sídlem v Brně, Nové sady 30, IČO 25524241. Dále se poznamenává, že na základě majetkového vypořádání shora uvedené smlouvy o výstavbě se staly Statutární město Brno a Bytové družstvo Opálkova, družstvo, podílovými spoluvlastníky bytových jednotek č.1-32 v domě č.p.1232, na pozemku p.č.6261/31, v k.ú.Bystrc, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných na LV č.4636 u Katastrálního úřadu Brno-město.

**Č.II**

Tato dohoda upravuje práva a povinnosti, způsob rozhodování spoluvlastníků při hospodaření se společnou věcí- bytovými jednotkami č.1-32 v domě čp.1232, na pozemku p.č.6261/31, v k.ú.Bystrc, na ul.Opálkova č.or.17,19,21, vše shora blíže popsané.

**Č.III**

Spoluvlastníci bytového domu se dohodli, že:

1/ na základě dohody bude správu bytových jednotek č.1-32 v domě čp.1232, na pozemku p.č.6261/31, k.ú.Bystrc, shora blíže popsáném vykonávat správce, a to : společnost BYTASEN spol. s r.o., se sídlem Kotěrova 1b, 613 00 Brno.

Správce bude povinen:

- vykonávat veškeré činnosti spojené se správou, provozem a opravami bytových jednotek a společných částí bytového domu,
- jednat jménem spoluvlastníků v rozsahu práv a povinností :
  - a/ zajišťovat veškeré služby související s provozem domu- dodávku vody, el.energie do společných prostor, deratizace příp.desinfekce, kontrola a čištění komínových těles, úklid společných částí domu včetně chodníku apod),
  - b/ předepisovat zálohy na služby spojené s užíváním bytových jednotek,
  - c/ vést agendu nájemného,
  - d/ vést agendu plateb a nákladů na vodné a stočné, vytápění, a další služby s nájem bytu spojené,
  - e/ věcně odsouhlasovat platby spojené s provozem bytového domu,
  - f/ provádět aktualizaci pasportizace.

2. Spoluvlastníci bytového domu se dohodli, že výše nájemného z bytu nepřesáhne výši věcně usměrňovaného nájemného stanoveného dle cenových předpisů pro regulaci nájemného z bytu.

Nájemné bude hrazeno na účet u Komerční banky a.s. Brno-venkov, č.úctu 27-8582340297/0100. Část nájemného odpovídající spoluvlastnickému podílu města bude použita na úhradu nákladů spojených s opravami, údržbou a správou domu a to s předchozím písemným souhlasem města, mimo pravidelných plateb, a to daně z nemovitosti, pojistného, odměny správci domu, nákladů na běžné opravy do částky 50 000,- Kč v jednotlivém případě, nejvýše však 300 000,- Kč v kalendářním roce, k nimž předchozího písemného souhlasu města není potřeba. Tyto platby budou předmětem každoročního vyúčtování. Část nájemného odpovídající spoluvlastnickému podílu družstva bude použita na úhradu hypotečního úvěru poskytnutého družstvu Českomoravskou hypoteční bankou a.s.

3. Spoluvlastníci se dále dohodli, že k rozhodnutí o pronájmu jednotlivých bytů, a ke stanovení výše nájemného z nich je nutný souhlas města.

#### Čl.IV

Spoluvlastník – Statutární město Brno – se smlouvou o výstavbě uvedené v čl.I zavázal po uplynutí 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí povolujícího užívání stavby a splnění podmínek Programu podpory výstavby nájemního bydlení v obci MMR ČR převést bezúplatně svůj spoluvlastnický podíl na bytových jednotkách č.1-32 v domě čp.1232, na pozemku p.č.6261/31 v k.ú.Bystrc, obec Brno, včetně spoluvlastnických podílů na společných částech domu a na pozemku p.č.6261/31, k.ú.Bystrc, obec Brno, na Bytové družstvo Opálkova, družstvo, resp. členy družstva, a to podle usnesení členské schůze družstva. Daně a poplatky, které v době převodu podle platných předpisů budou vyměřeny, ponese nabyvatel.

#### Čl.V

Spoluvlastníci se dohodli na lhůtě pro vyjádření, resp. stanovisko vyžádané druhým spoluvlastníkem ve věcech týkajících se společné věci – bytového domu popsáného v čl.I této smlouvy.

Tato lhůta se dohodou stran stanoví na 30 dnů a počíná běžet dnem následujícím po doručení druhému spoluvlastníku. Pro případ, že v této lhůtě spoluvlastník nesdělí druhému spoluvlastníkovi své stanovisko, platí nevyvratitelná domněnka, že souhlasí.

## Čl.VI

1. Spoluvlastník Statutární město Brno zmocňuje k jednání ve věcech této smlouvy bytový odbor MMB.
2. Účastníci se dohodli, že změny a doplňky této dohody lze provádět formou písemných dodatků.
3. Ostatní vztahy neupravené touto dohodou se řídí příslušnými ustanoveními platných právních předpisů, zejména občanského zákoníku.
4. Dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou účastníků.
5. Dohoda je vyhotovena v 6 stejnopisech, každá ze stran obdrží po 3 vyhotoveních.
6. Účastníci prohlašují, že si dohodu přečetli, že souhlasí s jejím obsahem a že dohoda byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

## Čl.VII

### Doložka

Dohoda byla schválena Radou města Brna na zasedání R3/153 konaném dne 4.4.2002.

V Brně dne 7-06-2002



.....  
za statutární město Brno  
RNDr. Petr Duchoň  
primátor

BYTOVÉ DRUŽSTVO OPÁLKOVÁ

.....  
za Bytové družstvo Opálková, družstvo  
Jaroslav Přichystal  
předseda

## N Á J E M N Í S M L O U V A

o nájmu bytu byla uzavřena podle ust. § 685 a následujících obč. zákoníku /zák.č.40/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů/ a Stanov Bytového družstva Opálkova, družstvo, mezi těmito smluvními stranami:

**Bytové družstvo Opálkova, družstvo**, se sídlem v Brně, Nové sady 30, zastoupené předsedou panem Jaroslavem Přichystalem, IČ 26218232, zapsané v OR u KS v Brně oddíl Dr, vložka 3263

**Statutární město Brno**, se sídlem Dominikánské nám.1, 601 67 Brno IČ 449 92 785 zastoupené Mgr.Jiřím Lahodou, vedoucím bytového odboru Magistrátu města Brna, jako **pronajímatelé**

a

  
jako **nájemce**

### I.

Pronajímatelé jsou spoluvlastníky bytové jednotky /dále jen byt/ č.16 celkové podlahové ploše 89,53 m2 umístěné ve 2. NP budovy na pozemku p.č. 6261/31, ul. Opálkova č.or.19, k.ú. Bystře, obec Brno.

### II.

Pronajímatelé přenechávají nájemci do nájmu byt č.16, v čl. I této smlouvy blíže popsany a nájemce jej do nájmu přijímá.

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do 1.1.2003 ( tj. 1 rok od data nabytí platnosti a účinnosti této nájemní smlouvy ). Pro případ, že nájemce bude řádně plnit všechny své povinnosti vyplývající z tohoto nájemního vztahu, strany se dohodly, že doba nájmu se automaticky prodlužuje vždy o jeden kalendářní rok.

Popis bytu, podlahová plocha místností a vybavení jsou uvedeny v evidenčním listu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

### III.

Pronajímatelé předávají nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistí nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu včetně služeb s nájmem bytu spojených. Popis nadstandardního vybavení bytu pořízeného vlastním nákladem nájemce je uveden v evidenčním listu.

### IV.

1. Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu jsou upraveny občanským zákoníkem, stanovami družstva a Programem podpory výstavby nájemního bydlení v obci, vyhlášeným MMR ČR.

2. Nájemce je povinen byt užívat řádně, udržovat byt i společné prostory a zařízení domu, řádně užívat služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním bytu, dodržovat domovní řád a předpisy o požární ochraně.

3. Drobné opravy v bytě a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce. Pojem drobných oprav a nákladů spojených s údržbou bytu upravuje nařízení vlády ČR č.258/1995 Sb. , kterým se provádí občanský zákoník. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit i potřebu těch oprav, které mají provést pronajímatelé a umožnit jim provedení oprav jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

4. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kteří s ním bydlí. Rovněž tak je nájemce povinen odstranit závady a poškození způsobené jeho návštěvníky. Nestane-li se tak, mají pronajímatelé právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu.

5. Nájemce je povinen umožnit přístup pronajímatelům či jím pověřeným osobám k technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří pronajímatelům, aby provedli jejich údržbu, popř. opravy a rekonstrukce.

6. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu pronajímatelů, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti jsou pronajímatelé oprávněni požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil.

7. Pronajímatelé jsou oprávněni provádět stavební úpravy bytu a jiné podstatné změny v bytě pouze ze souhlasem nájemce. Tento souhlas lze odeprít jen z vážných důvodů. Provádí-li pronajímatelé takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vzniká.

8. Nájemce je oprávněn přenechat byt nebo jeho část do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatelů.

#### V.

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímatelům nájemné stanovené na základě platných předpisů pro regulaci nájemného z bytu a Programem podpory výstavby nájemního bydlení v obci vyhlášeném MMR ČR.

2. Výše nájemného a výše záloh za služby spojené s užíváním bytu je uvedena v evidenčním listě, který je součástí této smlouvy. Nájemné včetně záloh za služby je splatné měsíčně, vždy do 15.dne běžného měsíce na účet vedený u Komerční banky Brno-venkov, č.ú. 27-8582340297/0100.

3. Nájemce je povinen pronajímatelům hlásit skutečnosti rozhodné pro stanovení výše nájemného a výše záloh za služby spojené s nájmem bytu, a to nejpozději do 1 měsíce od jejich vzniku.

4. Nezaplatí-li nájemce nájemné, zálohy na služby nebo nedoplatky z vyúčtování služeb do 5 dnů po jejich splatnosti je povinen zaplatit pronajímatelům poplatek z prodlení ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 25,- Kč za každý i započatý měsíc. Neplacení nájemného nebo záloh na služby po dobu delší než tři měsíce je důvodem k výpovědi nájmu bytu a k vyloučení z družstva.

#### VI.

Dojde-li k zániku členství v družstvu z důvodů uvedených v čl.V této smlouvy , zavazuje se nájemce platit pronajímatelům nájemné ve výši věcně usměrňovaného nájemného stanoveného dle cenových předpisů pro regulaci nájemného z bytu a Programem podpory výstavby nájemního bydlení v obci vyhlášeném MMR ČR, a to od prvního dne měsíce následujícího poté, co mu pronajímatelé, resp. jimi pověřený správce, výši takto stanoveného nájemného oznámí.

Splatnost nájemného se řídí článkem V. této smlouvy

VII.

Nájemce má právo uzavřít s pronajímatelem - družstvem smlouvu o převodu spoluvlastnického podílu na bytu a spoluvlastnictví ke společným částem budovy a pozemku, a to nejdříve po uplynutí 20 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí umožňujícího užívání domu za podmínky zaplacení celé hodnoty bytu /včetně hypotečního úvěru/ a další náklady, které připadají na převáděný družstevní podíl včetně pozemku, jakož i nákladů s převodem vlastnictví spojené.

Nájemce má právo uzavřít s pronajímatelem - Městem smlouvu o bezúplatném převodu spoluvlastnického podílu Města a spoluvlastnictví ke společným částem budovy a pozemku, a to nejdříve po uplynutí 20 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí umožňujícího užívání domu a zavazuje se uhradit náklady s převodem vlastnictví spojené.

VIII.

Při skončení nájmu bytu je nájemce povinen předat byt pronajímatelům, resp. jimi pověřenému správci v řádném stavu s přihlednutím k běžnému opotřebení.

Nesplní-li nájemce tuto svou povinnost, sjednávají smluvní strany dle § 544 obč. zákoníku smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného a záloh za plnění poskytovaná s užíváním bytu splatnou do 30 dnů po uplynutí lhůty k plnění.

Byl-li ve smyslu čl. III. této smlouvy byt nadstandardně vybaven vlastním nákladem nájemce, zavazuje se nájemce vybavení bytu, jež není pevně zabudováno, před předáním bytu odstranit, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nájemce nemá nárok na náhradu nákladů, jež vynaložil na nadstandardní vybavení bytu.

IX.

1. Práva a povinnosti pronajímatelů a nájemce se řídí občanským zákoníkem, vyhláškou č. 176/1993 Sb. ve znění pozdějších předpisů, stanovami družstva, Programem podpory výstavby nájemního bydlení v obci vyhlášeným MMR ČR a dalšími právními předpisy, vztahujícími se k dané problematice.

2. Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží pronajímatelé a jedno nájemce.

3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem 1.1.2002.

V Brně dne 17.12.2001

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

nájemce

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
Bytový odbor  
MAGISTRÁTU MĚSTA BRNA  
Mallnovského nám. 8  
601 67 BRNO

[Redacted signature area]

pronajímatel

Bytové družstvo Opálkova, družstvo, IČO 262 18 232

21.11.2023

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Bytový odbor	
Dnešné číslo	20 -11- 2023
Č. j. MMB:	0537469/2023

Bytový odbor MMB

Statutární město Brno

Domnickánské náměstí 196/1

602 00 Brno

na vědomí: Ing. Karín Podlívnská

náměstkyně primátorky

**Stanovisko Bytového družstva Opálkova, družstvo k Rozhodnutí Zastupitelstva města Brna č. Z9/09 bod č. 85 ze dne 5.9.2023 zaslané dopisem MMB ze dne 21.9.2023 č. j. MMB/0434305/2023**

Bytové Družstvo Opálkova, družstvo obdrželo dopis z bytového odboru MMB ze dne 21.9.2023 č. j. MMB/0434305/2023 - Sdělení k majetkoprávnímu vypořádání k pozemkům p. č. 6261/31, 32, 33 v k. ú. Bystrc s Bytovým družstvem Opálkova, družstvo a k převodu bytových jednotek v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova na členy bytového družstva, v souvislosti s vypořádáním závazků ze státem dotované družstevní bytové výstavby.

Dle tohoto Sdělení schválilo Zastupitelstvo města Brna adresný záměr převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 32 bytových jednotkách, vymezených dle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1232, v k. ú. Bystrc, obec Brno, jejich nájemcům - členům Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné s cenovým vyrovnáním ceny obvyklé celého pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno vloženého statutárním městem Brnem do výstavby ve výši 5.993.680 Kč. Současně schválilo záměr úplatného prodeje části pozemku p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33 s tím, že u pozemku č. p. č. 6261/33 má SMB zájem získat do svého výlučného vlastnictví určité části pozemku.

## Bytové družstvo Opálkova, družstvo, IČO 262 18 232

---

### Projednáání navrženého záměru bytovým družstvem

Bytové družstvo Opálkova, družstvo projednalo výše uvedený záměr na své členské schůzi dne 13.11.2023 s tímto výsledkem:

### Stanovisko bytového družstva k navrženému záměru

Bytové družstvo Opálkova, družstvo:

- Nesouhlasí s návrhem převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 32 bytových jednotkách, vymezených dle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1232, v k. ú. Bystrc, obec Brno, jejich nájemcům - členům Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné s cenovým vyrovnáním ceny obvyklé celého pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno vloženého statutárním městem Brnem do výstavby ve výši 5.993.680 Kč
- Nesouhlasí s navrženým principem cenového vyrovnání u pozemků p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33.

### Odůvodnění stanoviska Bytového družstva:

1) Navržená varianta je v přímém rozporu s uzavřenými smlouvami o výstavbě a následně uzavřenými dohodami

V předmětné věci je nesporné, že k dnešnímu dni existují platné 4 smlouvy, týkající se výstavby bytových domů ve spoluvlastnictví Statutárního města Brna a Bytového družstva Opálkova, družstva, IČO 262 18 232, Oproti tehdejšímu stavu došlo k jediné změně na straně družstva a to změně sídla na Opálkovu 21, 635 00.

Existují 4 smlouvy a dohoda o jednání :

- 1/ smlouva o výstavbě ze dne 2.4.1999, č. 63 99 9 045, uzavřená mezi Městem Brnem, zastoupené RNDr. Petrem Duchoněm, primátorem města Brna a společností Komfort, a.s.
- 2/ dohoda 1 o změně smlouvy ze dne 11.7.2000, uzavřená mezi Městem Brnem, zastoupené RNDr. Petrem Duchoněm, primátorem města Brna a společností Komfort, a.s.
- 3/ dohoda 2 o změně smlouvy ze dne 8.2.2002, uzavřená mezi Městem Brnem, zastoupené RNDr. Petrem Duchoněm, primátorem města Brna, společností Komfort, a.s. a Bytovým družstvem Opálkova
- 4/ dohoda spoluvlastníků bytových jednotek budovaných na základě smlouvy o výstavbě č. 63999045 ze dne 4.4.2002, uzavřená mezi Městem Brnem, zastoupené RNDr. Petrem Duchoněm, primátorem města Brna a spol Bytovým družstvem Opálkova



## ové družstvo Opálkova, družstvo, IČO 262 18 232

K tomu považujeme za žádoucí uvést k jednotlivým dohodám:

### Dohoda ad 2/

**v článku 3 se uvádí:** *Výše příspěvků jednotlivých stavebníků byla dohodnuta takto: Příspěvek stavebníka Měst Brno činí 3.272.000,- Kč, Jež spočívá v hodnotě stavebních pozemků p.č. 6261/31, p.č. 6261/32 a p.č. 5261/33, které jsou vkládány do výstavby (v hodnotě 1.600 Kč/m<sup>2</sup>) a dále částce 10.240.000,-Kč, což je hodnota státní dotace na jednotky ve spoluvlastnictví Města Brna .*

**v článku 24 se uvádí:** *Město se zavazuje, že po uplynutí 20ti let od kolaudace bytových jednotek převede svůj spoluvlastnický podíl na každé bytové jednotce a pozemcích do vlastnictví družstva popř. jednotlivých nájemců – členů družstva, a to bezúplatně.*

Vzhledem k tomu, že přílohu této listiny tvoří i výpis z katastru nemovitostí a to list vlastnictví 3632 pro okres Brno město, obec Brno a k.ú. Bystrc, kdy jako spoluvlastníci jsou uvedeni KOMFORT a.s. a MĚSTO BRNO, s rozdílnými podíly a jsou na něm zapsány 3 pozemky a to p.č. 6261/31, 6261/32 a 6261/33, je nepochybné a nesporné, že od počátku úmyslem smluvních stran byl i převod těchto 3 pozemků.

Na základě dohody č.1 – bod 3 ke smlouvě o výstavbě bytového domu vložilo skutečně Město Brno pozemky p.č. 6261/31, 6261/32 a 6261/33 do projektu výstavby bytového domu. Vložilo je však do toho projektu zcela vědomě a dobrovolně, bez nátlaku a vědomím, že po 20 letech od kolaudace budou převedeny na vlastnictví bytového družstva, a to bezúplatně – bod 24. Jednalo se tedy od počátku o záměr, který je nyní rozporován.

### Dohoda Ad 4/

Následně byla uzavřena dohoda ad 4/, která výslovně v záhlaví odkazuje na původní smlouvu ze dne 2.4.1999 a dodatek č.1 ze dne 11.7.2000. Nezmiňuje dodatek č. 2/viz ad 3/, který zrušil ustanovení čl. 24 z dodatku č.1 ze dne 11.7.2000.

V této dohodě v čl. IV se výslovně uvádí, že spoluvlastník Statutární město Brno uznává svůj závazek po uplynutí 20ti let od kolaudace převést bezúplatně svůj spoluvlastnický podíl na bytových jednotkách č. 1-32 v domě č.p. 1232 a p.č. 6261/31 v k.ú. Bystrc včetně spoluvlastnických podílů na společných částech domu a na pozemku p.č.6261/31 na Bytové družstvo Opálkova, družstvo, resp. členy družstva a to podle usnesení členské schůze družstva.

Vzhledem k tomu, že v této dohodě je odkazováno na dodatek č.1 dohody ze dne 11.7.2000, platí ustanovení čl. 24 o bezúplatnosti převodu

**Bytové družstvo Opálkova, družstvo je přesvědčeno a považuje rovněž za nesporné, že není pochyb o záměru závazku Města Brna převést pozemek č.p. 1232 a p.č. 6261/31 v k.ú. Bystrc včetně spoluvlastnických podílů na společných částech domu a na pozemku p.č.6261/31 na Bytové družstvo Opálkova, družstvo, resp. členy družstva a to podle usnesení členské schůze družstva společně s byty.**

## Bytové družstvo Opálkova, družstvo, IČO 262 18 232

---

Bytové družstvo rovněž je přesvědčeno, že bezplatný převod pozemků se týká i podílů na pozemcích č.p. 1232 a p.č. 6261/32 a 6261/33 v k.ú. Bystrc – viz bod 1)

2) Navržená varianta je v přímém rozporu s uzavřenými nájemní smlouvami

Statutární město Brno uzavírá s jednotlivými nájemci v bytovém domě Opálkova nájemní smlouvy, ve kterých je v čl. VII uvedeno:

*Nájemce má právo uzavřít s pronajímatelem – Městem smlouvu o bezúplatném převodu spoluvlastnického podílu města Brna a vlastnictví ke společným částem, budovy a pozemky, a to nejdříve po uplynutí 20 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí umožňující užívání domu a zavazuje se uhradit náklady s převodem vlastnictví spojené.*

Dle této nájemní smlouvy je nespochybnitelné, že nájemci má právo na bezúplatný převod včetně pozemku.

Bytové družstvo Opálkova, družstvo je a považuje za nesporné a je tudíž přesvědčeno, že není pochyb o záměru závazku Města Brna převést pozemek č.p. 1232 a p.č. 6261/31 v k.ú. Bystrc včetně spoluvlastnických podílů na společných částech domu a na pozemku p.č.6261/31 na Bytové družstvo Opálkova, družstvo, resp. členy družstva a to podle usnesení členské schůze družstva společně s byty.

Bytové družstvo rovněž je přesvědčeno, že bezplatný převod pozemků se týká i podílů na pozemcích č.p. 1232 a p.č. 6261/32 a 6261/33 v k.ú. Bystrc – viz bod 1)

3) SMB je zpochybňována samotná platnost uzavřených smluv specifikovaných v bodě 1)

SMB zmiňuje v materiálu Zastupitelstva města Brna č. Z9/09 ze dne 5.9.2023 stanovisko ohledně nejistoty platnosti uzavřených smluv. Bytové družstvo považuje tento názor v tomto smyslu v rozporu s obecnými ustanoveními občanského zákoníku a nepovažuje za zřetelehodné, aby správní orgán takto zvolenou formou projevil zneplatnění řádně uzavřených smluv.

Zde však bytové družstvo upozorňuje, že se nejedná o jednu smlouvu, ale o několik smluv uzavřených s různými smluvními stranami. Nejde však jen o Smlouvu o výstavbě se společností Komfort, a.s. a dohodu bytového družstva se SMB, ale také smlouvy jednotlivých nájemců. Ti byli při jejich podpisu uvedeni v omyl a SMB podepsalo závazek, o kterém vědělo že jej není možné splnit.

Bytové družstvo zde upozorňuje, že toto jednání by také mohlo být považováno jako účelové jednání a trestný čin podvodu, a to ve smyslu § 209 zák.č. 40/2009 Sb., trestní zákon, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění. Z dosavadního průběhu jednání se SMB tak zcela důvodně vyvstává otázka, zda byl někdo z nájemců či vedení SVJ uveden v omyl, kdo a jak využil něčího omylu, zda případně někdo z kompetentních pracovníků SMB nezamířel SVJ či

nájemcům podstatné skutečnosti, bezprostředně se vztahující k budoucímu bezplatnému převodu nemovitých věcí.

**Nájemní smlouvy s ustanovením o bezúplatném převodu podepisovalo SMB s nájemci ještě v roce 2020. Je proto až s podivem, že se v dané době SMB nebránilo a neodmítalo uzavření smluv, až teprve v roce 2022 jsou smlouvy předmětem zpochybňování ze strany SMB.**

Bytové družstvo předpokládá, že žijeme v právním státě, s určitou úrovní právního vědomí vedoucích pracovníků či zástupců SMB, a proto bychom očekávali, že budou řádně dodržovány uzavřené smlouvy, nebudou předmětem žádných následujících polemik, neboť byly uzavřeny kompetentními zástupci SMB, po kolektivním předchozím projednání a souhlasu příslušných orgánů a tudíž jsou právně závazné pro obě smluvní strany. Pokud tomu tak nyní není ze strany jedné smluvní strany, potom druhé smluvní straně nezbývá nic jiného, než domoci se svého práva soudní cestou.

**4) Orgánům města Brna nebyly před rozhodnutím předloženy všechny materiály a smlouvy týkající se převodu bytů a pozemku. Navržená varianta je v přímém rozporu s uzavřenými nájemní smlouvami**

- Orgánům SMB nebyla před rozhodnutím předložena dohoda ze dne 7.6.2002, mezi Statuárním městem Brnem a Bytovým družstvem Opálkova, ve které se SMB zavazuje převést bezúplatně svůj podíl na bytech včetně pozemku 6261/31.
- Orgánům SMB nebyly předloženy nájemní smlouvy, které byly podepsány SMB s jednotlivými nájemci, na základě kterých mají nájemci právo na převod spoluvlastnického podílu včetně pozemků, a to zcela bezúplatně. Jedná se o 32 nájemních smluv.
- Orgánům města Brna byla předložena informace, že nejsou blíže specifikovány pozemky, u kterých se SMB zavázalo převést svůj spoluvlastnický podíl na bytové družstvo, jak je. To ale neplatí minimálně pro pozemek č.p. 1232 a p.č. 6261/31 v k.ú. Bystrc, který se v několika dokumentech zavázalo bezúplatně převést.
- Orgánům města Brna nebyla poskytnuta dostatečně zřetelně informace, že SMB není 100% vlastníkem pozemků č.p. 1232 a p.č. 6261/31, 6261/32 a 6261/33 v k.ú. Bystrc, ale jen jeho menšinovým spoluvlastníkem – viz výpis z katastru nemovitostí v příloze. V případě pozemku p.č. 6261/32 je podíl SMB „jen“ 22,7%, přesto chce uhradit po Bytovém družstvu celou hodnotu pozemků, SMB tak chce zaplatit po bytovém družstvu za i spoluvlastnický podíl bytového družstva a podíl soukromých vlastníků (vlastníků garážových stání.)

## Bytové družstvo Opálkova, družstvo, IČO 262 18 232

### Návrh dalšího postupu:

Dle přesvědčení Bytového družstva Opálkova, družstvo je za tohoto právního stavu dle dříve uzavřených smluv nepochybné, že s ohledem na sjednané a platné smlouvy a dohody vznikl každému z členů Bytového družstva Opálkova, družstvo, nárok na uzavření dohody se Statutárním městem Brnem na bezúplatném převodu podílu připadajícího na bytovou jednotku, společných částech domu a pozemků p. č. 6261/31, 6261/32 a 6261/33 do jeho vlastnictví.

Orgány města Brna však rozhodly v rozporu s uzavřenými smlouvami a dohody i z důvodu, že jim nebyly předloženy veškeré dostupné informace a podklady k tomuto rozhodnutí.

Přes výše uvedený požadavek Bytového družstva Opálkova, družstva na bezúplatný převod všech pozemků p. č. 6261/31, 6261/32 a 6261/33 ve spoluvlastnictví Statutárního města Brna na členy Bytového družstva Opálkova, družstvo však bytové družstvo připouští, že může být účelné některé části pozemků, především pak na p. č. 6261/32 ponechat v majetku Statutárního města Brna, tzn. převést spoluvlastnický podíl Bytového družstva Opálkova, družstvo na Statutární město Brno. Takový podíl by mohl být řešen vzájemným zápočtem podílů při převodu částí pozemků p. č. 6261/32 a 6261/33

### Bytové družstvo Opálkova, družstvo navrhuje:

- Převod spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 32 bytových jednotkách, vymezených dle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1232, v k. ú. Bystrc, obec Brno, jejich nájemcům - členům Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné a pozemku p. č. 6261/31, a to **bezúplatně**
- Provést vzájemnou výměnu spoluvlastnických podílů na pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc v členění dle návrhu SMB s cenovým vyrovnáním **dle skutečné hodnoty podílů částí pozemků dle spoluvlastnického podílu,**
- Převést spoluvlastnický podíl SMB na pozemky p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc, na Bytové družstvo Opálkova vzájemným zápočtem **ceny podílu na pozemku s podíly převáděné Bytovým družstvem Opálkova na SMB na pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc.**

### Bytové družstvo Opálkova žádá SMB

- o nové projednání výše uvedené záležitosti v orgánech města s tím, že jim budou předloženy veškeré dostupné informace a dokumenty, které nebyly v původním materiálu uvedeny.
- o projednání návrhu Bytového družstva Opálkova na řešení problematiky pozemků a předložení jeho návrh orgánům města.

Bytové družstvo Opálkova, družstvo, IČO 262 18 232

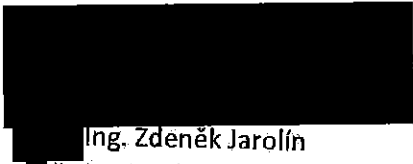
---

Přílohy:

- dohoda spoluvlastníků bytových jednotek budovaných na základě smlouvy o výstavbě č. 63999045 ze dne 4.4.2002
- vzor nájemní smlouvy
- (zjednodušený) výpis z katastru nemovitostí p.č. 6261/31 v k.ú. Bystrc

S pozdravem

V Brně dne 20.11.2023

  
Ing. Zdeněk Jarolín  
Předseda představenstva  
Bytového družstva Opálkova, družstvo

11 DSU

07. 12. 2023

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna  
Bytový odbor

**B | R | N | O**

VÁŠ DOPIS Č. J.:

Bytové družstvo Opálkova, družstvo  
Opálkova 1232/21,  
Bystrc, 635 00 Brno  
IČO: 262 18 232  
ID: gwnt4w9

ZE DNE: 20. 11. 2023  
NAŠE Č. J. MMB/0559804/2023  
SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Mgr. Eva Bartošová  
TELEFON: +420 54217 3216  
E-MAIL: bartosova.eva@brno.cz

DATUM: 5. 12. 2023  
POČET LISTŮ: 04

**Vyjádření k požadavku družstva na bezúplatný převod pozemků p. č. 6261/31, 32, 33 v k. ú. Bystrc členům Bytového družstva Opálkova, družstvo**

Vážený pane předsedo,

reagujeme tímto na stanovisko Bytového družstva Opálkova, družstvo, které jsme obdrželi dne 20. 11. 2023 k rozhodnutí Zastupitelstva města Brna přijatého na Z9/09 bod č. 85 ze dne 5. 9. 2023 ve věci podmínek převodu majetku v souvislosti s dotovanou družstevní výstavbou v k. ú. Bystrc. Ve stanovisku uvádíte, že Bytové družstvo Opálkova Družstvo nesouhlasí s podmínkami převodu spoluvlastnických podílů ve vlastnictví statutárního města Brna na bytových jednotkách vymezených v bytovém domě č.p. 1232 v k. ú. Bystrc s cenovým vyrovnáním hodnoty do výstavby vloženého pozemku ve výši 5,993.680 Kč a nesouhlasí s navrženým principem cenového vyrovnání u pozemků p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc, tj. s cenovým vyrovnáním pozemků (či jejich částí) v celé hodnotě, které bytové družstvo vypořádáním získá.

Družstvo požaduje převést bytové jednotky bezúplatně bez cenového vyrovnání městem vloženého pozemku p. č. 6261/31 pod bytovým domem a při vypořádání pozemků p. č. 6261/33 a p. č. 6261/32, v k. ú. Bystrc požaduje vycházet pouze ze současného majetkového stavu bez ohledu zohlednění nevypořádané hodnoty statutárním městem vkladu pozemků města zápočtem hodnot směřovaných spoluvlastnických podílů. Považujete za nepochybné, že každému z členů družstva vznikl nárok na bezúplatný převod podílu na bytových jednotkách včetně pozemků p. č. 6261/31, 32 a 33. Bytové družstvo připouští, že může být účelné některé části pozemků, především pak pozemku p. č. 6261/32 převést do majetku statutárního města Brna.

Bytové družstvo Opálkova žádá o nově projednání žádosti ve volených orgánech města.

Jednotlivé argumenty ve stanovisku družstva bychom si dovolili dále podrobněji okomentovat.

1. K povaze Dohody spoluvlastníků bytových jednotek č. 63 02 9 071 z 7. 6. 2002 schválené na straně statutárního města Brna Radou města Brna na R3/153 schůzi konané dne 4. 4. 2002, kterou považujete za „uznání“ závazku převést bezúplatně bytové jednotky s tím, že bytové družstvo je přesvědčeno a považuje za nesporné, že bezúplatný převod se týká i podílů na pozemcích p. č. 6261/32 a 33, jsme se vyjadřovali již ve vyjádření z 15. 2. 2023. Tato dohoda o úpravě práv a povinností mezi spoluvlastníky o hospodaření se společnou věcí deklaruje úmysl bezúplatně převést bytové jednotky s pozemkem 6261/31 v k. ú. Bystrc, tj. pouze se odkazuje na smlouvu o výstavbě. Pokud je v čl. IV Dohody spoluvlastníků na rozdíl od smlouvy o výstavbě uvedeno konkrétní označení pozemku p. č. 6261/31 pod budovou, není zřejmé, proč by zároveň strany dohody vykládali úmysl bezúplatně převést i pozemky p. č. 6261/32 a 33, aniž by je v čl. IV dohody pro úmysl bezúplatného převodu zmínily. Skutečnost uvedená v čl. I Dohody o tom, že bytová výstavba byla realizovaná na pozemku p.č. 6261/31, p.č. 6261/32 a p.č. 6261/33 s tím není v rozporu. Text Dohody naopak svědčí pouze pro výklad, že strany vztahovaly závazek bezúplatného převodu pouze k pozemku p.č. 6261/31 pod budovou (v rámci převodu bytových jednotek). Pro doplnění uvádíme, že uznání závazku bezúplatného převodu či sjednání závazku nového podléhá obdobně jako u smlouvy o výstavbě schválení Zastupitelstva města Brna. O tom, že statutární město Brno vložilo pozemky p.č. 6261/31, 32 a 33 v k. ú. Bystrc do výstavby vědomě není sporu. Podotýkáme, že za nesporné mohou být považovány pouze skutečnosti, na které smluvní strany nahlíželi souhlasně.
2. K neplatnosti smlouvy o výstavbě a nájemních smluv o nájmu bytu družstva jsme se již opakovaně vyjadřovali v dřívější korespondenci. Shrnujeme základní informace: Statutární město Brno bylo nuceno reagovat na situaci, kdy velké množství měst, která mají obdobně jako statutární město Brno majetek vybudovaný s podporou státní dotace po skončení vázací doby převádět na třetí osoby namítat neplatnost se zohledněním aktuální rozhodovací praxe soudů. Jak jistě víte, i přes závěr o možné neplatnosti závazků vyplývajících z právního stanoviska společnosti Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o. k bezúplatnému převodu bytových jednotek statutární město dle koncepčního postupu schváleného Zastupitelstvem města Brna v roce 2022 bytové jednotky spolufinancované z dotačních prostředků ze státního rozpočtu postupně s dotčenými bytovými družstvy vypořádává narovnáním, avšak činí tak v širším smyslu, tj. vyhodnocuje se závazek jako celek a individuálně se posuzují specifika závazku. V případě bytové výstavby na ul. Opálkova za vložení pozemky statutární město Brno nezáskalo žádné bytové jednotky ani jinou trvalou majetkovou protihodnotu. Rozsah majetku, který má být převáděn komentujeme dále v textu. Nový závazek převodu majetku musí obstát z pohledu splnění formálního postupu při schvalování majetkové dispozice, ale i z pohledu ekonomického, tj. i z pohledu řádného hospodaření s veřejným majetkem dle zákona o obcích č. 128/2000 Sb., v platném znění, před dozorovými orgány. Vzájemný vztah jednotlivých smluvních dokumentů se závazky k převodu a smluvních stran zúčastněných na závazcích je nám dobře znám. Právní argumentace k uvedenému je popsána v uvedeném právním posudku.
3. O způsobu vypořádání jste byli jako členi Pracovní skupiny pro vypořádání závazků ze státem dotované družstevní bytové výstavby informováni, rovněž je Vám známo, že o podmínkách převodu majetku rozhoduje Zastupitelstvo města Brna.
4. K podepisování nájemních smluv se členy bytového družstva obsahujících závazek bezúplatného převodu ještě v roce 2020 uvádíme, že podepisování nájemních smluv s nabyvateli členských práv v bytových družstvech dotčených závazkem bezúplatného převodu jednotek spolufinancovaných ze státní dotace bylo pozastaveno na základě právního stanoviska Fiala Tejkal partneři s.r.o. ze dne 13.11.2021, ve znění doplnění z 21.12.2021, které závazky k bezúplatným převodům jednotek posoudilo jako zřejmě neplatné. V současné době s případnými nabyvateli členských podílů

v Bytovém družstvu Opálkova, družstvo nebude statutární město Brno jako jeden z pronajímatelů skutečně nájemní smlouvu uzavírat, pouze bude novému členu družstva osvědčovat právní nástupnictví.

#### 5. K vytýkaným nedostatkům materiálu

K námitce nepředložení nájemních smluv do materiálu uvádíme, že u žádného z projednávaných materiálů u vypořádání družstevní bytové výstavby ve volených orgánech nejsou s ohledem na obsáhlost materiálu a datová omezení rozsahu materiálu předkládány jako přílohy jednotlivé nájemní smlouvy se členy bytových družstev. V důvodové zprávě je uvedena citace závazku k bezplatnému převodu majetku obsažená v nájemních smlouvách se členy Bytového družstva Opálkova, družstvo. Znění závazků z nájemních smluv pro řešená bytová družstva bylo předmětem právního posouzení advokátní kanceláře Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o. a s právním posouzením bylo Zastupitelstvo města Brna seznámeno.

K námitce závěru o neurčitosti označení pozemků k převodu, zejména u pozemku p. č. 6261/31 uvádíme, že pozemek p. č. 6261/31 nemá samostatnou právní existenci a je neoddělitelně spojen s bytovými jednotkami, které mají být dle závazku bezúplatně převedeny. Není tedy podstatné zdůrazňování jeho označení pro převod bytových jednotek. Z pohledu určitosti závazku trváme na tom, že úmysl stran není zcela zřejmý u pozemků p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33 obdobně jako obdobný text ve smluvních závazcích u ostatních družstev, zejména pak s přihlédnutím k situaci, kdy se stavebník společnost KOMFORT a.s. nepodílela na úhradě jejich hodnoty, a to ani u do výstavby vloženého pozemku p. č. 6261/31.

K námitce o nedostatečné informaci o spoluvlastnictví statutárního města Brna na pozemcích p. č. 6261/31, 32 a 33 a způsobu vypořádání uvádíme, že spoluvlastnický podíl na uvedených pozemcích a jejich hodnotě byl uveden v materiálu přímo v návrhu usnesení.

Princip ekonomického vyrovnání bez ohledu na současný spoluvlastnický podíl je vysvětlen v rámci navrhované varianty I str.16 materiálu. Vypořádání vkladu pozemků dle současného stavu dle katastru nemovitostí bylo uvedeno v rámci II varianty (pro pozemky p. č. 6261/31, 32, 33) a dle varianty III u pozemků p. č. 6261/32 a 33 str. 15 a 16 materiálu.

Rozsah materiálu tedy považujeme za dostatečný.

#### 6. K ekonomickému vyrovnání:

Bóhužel žádný z Vašich argumentů a stanovisek nesměřuje k závěru či doložení ekonomického vyrovnání za městem vložené pozemky ze strany Bytového družstva Opálkova, družstvo, nebo společnosti KOMFORT a.s. Za předpokladu, že by pozemky byly v souvislosti s uzavíráním smluv hrazeny či splaceny jako u jiných bytových družstev, bylo by při majetkovém řešení současných spoluvlastnických podílů možné vycházet ze současného majetkoprávního stavu, tak jak to družstvo navrhuje. Zastupitelstvo města Brna upřednostnilo ekonomické vyrovnání za městem do výstavby vložené pozemky.

#### 7. Shrnutí:

- a) Pro převod majetku existují pouze dva právní tituly, a to smlouva o výstavbě, ve znění dodatků a nájemní smlouva na pronájem bytu pro příslušného člena družstva. Dohoda spoluvlastníků bytových jednotek č. 63029071 mezi statutárním městem Brnem a Bytovým družstvem Opálkova, družstvo tímto dalším titulem není.



- b) Uvedené závazky mohou být s ohledem na právní stanoviska společnosti Fiala, Tejkal, a partneři s.r.o. neplatné, přičemž o neplatnosti by mohl rozhodovat jedině soud. I přes případnou neplatnost statutární město Brno tyto závazky vypořádává narovnáním, avšak se zohledněním všech specifík závazků.
- c) Hlavním specifikem závazku je skutečnost, že hodnota statutárním městem Brnem do výstavy vložených pozemků p. č. 6261/31, 32, 32, nebyla kompenzována do trvalé majetkové hodnoty.
- d) Rozsah majetku, pro který se vztahoval závazek bezúplatného převodu, je zřejmý pouze u bytových jednotek včetně pozemku pod budovou p.č. 6261/31 v k.ú. Bystrc. U pozemků č.p. 6261/32 a 33 nyní ve spoluvlastnictví statutárního města Brna a bytového družstva považujeme závazek za sporný. Bytové družstvo má za to, že bylo součástí závazku bezúplatného převodu.
- e) Mezi stranami je shoda o tom, že by části pozemku p. č. 6261/32 mohly být převedeny ve vlastnictví statutárního města Brna, o způsobu cenového vyrovnání však shoda nepaduje. Rozsah vyplyne z dalšího jednání a bude zřejmé ze strany bytového družstva ovlivněn výší cenové kompenzace.
- f) Statutární město Brno dle Zastupitelstvem města Brna schváleného usnesení požaduje finanční kompenzaci za
- vložený pozemek p. č. 6261/31 (bez ohledu na současný spoluvlastnický podíl),
  - vložený pozemek p. č. 6261/33 i ve výši odpovídající ceně pozemku p. č. 6261/33 (bez ohledu na současný spoluvlastnický podíl),
  - pozemek p. č. 6261/32 za celou hodnotu částí pozemku, které v rámci dohody družstvo získá (bez ohledu na současný spoluvlastnický podíl příslušné části).

Při výpočtu cenové kompenzace se nevychází ze současného majetkového stavu, ale ze skutečnosti, že vložené pozemky nebyly cenově kompenzovány.

- g) Bytové družstvo požaduje převést na členy bytové jednotky bez finanční kompenzace za pozemek p. č. 6261 pod budovou a u pozemků p. č. 6261/32 a 32 navrhuje vycházet ze současného majetkového stavu, tj. požaduje zápočet hodnot směňovaných spoluvlastnických podílů pozemků (resp. částí).
- h) Stanovisko družstva odpovídá variantám, které byly materiálu rovněž obsaženy. Zastupitelstvo města Brna zvolilo variantu s vypořádáním celé hodnoty do výstavby vložených pozemků bez ohledu na současný spoluvlastnický podíl pozemků.

Návrh dalšího postupu:

Stanovisko bytového družstva Opálkova, družstvo předložíme do volených orgánů k projednání.

S pozdravem

JUDr. Iva Marešová  
vedoucí Bytového odboru  
Magistrátu města Brna

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Bytový odbor  
Mallnovského nám. 3  
601 67 BRNO  
-001-

Z9/09. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 5.9.2023

## **85. Adresný záměr převodu podílů na bytových jednotkách v domě č.p. 1232 na ul. Opálkova členům Bytového družstva Opálkova, družstvo případně družstvu s nebo bez cenového vyrovnání a podmínky vypořádání podílů na pozemcích p.č. 6261/32, 33, k. ú. Bystrc**

### **Anotace**

Materiál navrhuje způsob vypořádání historické družstevní bytové výstavby na ul. Opálkova v Brně v k.ú. Bystrc spolufinancované z dotačních prostředků ČR. Dle závazku ze smlouvy o výstavbě mají být spoluvlastnické podíly na bytových jednotkách, včetně podílu na pozemku p.č. 6161/31 pod budovou, bezúplatně převedeny na členy bytového družstva. S ohledem na skutečnost, že město do výstavby vkládalo i pozemky, jejichž hodnota se promítla pouze do spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách, které mají předmětem převodu, tj. město za ně nedostalo trvalou protihodnotu, je uvažováno i o variantách cenového vyrovnání za tyto pozemky. Současně je navrhován způsob vypořádání budovou nezastavěných pozemků ve spoluvlastnictví statutárního města Brna a Bytového družstva, Opálkova, kdy pozemek p. č. 6261/32 by měl být rozdělen na částí mezi město a družstvo dle charakteru ploch. U pozemku p.č. 6261/33 je navrženo, aby se pozemek stal výlučným vlastnictvím družstva nebo s ohledem na skutečnost, že se jedná o veřejně přístupný pozemek zeleně, bude pozemek v majetku statutárního města Brna. Cenové vyrovnání pak vychází z variant bezúplatného převodu bytových jednotek bez cenového vyrovnání, případně s úhradou celé hodnoty pozemků, které družstvo ve výsledku bude mít po vypořádání nebo se bude vycházet jen z hodnot současných spoluvlastnických podílů. Konkrétní podoba majetkového vypořádání k nezastavěným pozemkům vyplyne z následné dohody s družstvem dle požadavku města na výši cenového vyrovnání.

### **Návrh usnesení**

#### **Zastupitelstvo města Brna**

##### **1. bere na vědomí skutečnost, že**

- statutární město Brno vložilo do družstevní bytové výstavby na ul. Opálkova dle "smlouvy o výstavbě bytového domu na pozemku p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33, o celkové výměře 2045 m<sup>2</sup> v k. ú. Bystrc, obec Brno uzavřené dle ust. §17 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů", č. smlouvy 63 99 9 045 uzavřené mezi společností KOMFORT, a.s., se sídlem Křenová 478/72, Trnitá, 602 00 Brno, IČO: 25524241 a statutárním městem Brnem ze dne 2. 4. 1999, ve znění dohody o změně smlouvy č. 63 99 9 045 ze dne 11. 7. 2000 a dohody č. 2 o změně smlouvy č. 63 99 9 045 ze dne 8. 2. 2002, dále jen „Smlouva o výstavbě“) dotační prostředky získané ze státního rozpočtu a rovněž pozemky p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33, v k. ú. Bystrc, obec Brno získané do vlastnictví statutárního města Brna výkupem,
- hodnota pozemků p. č. 6261/31, 6261/32, 6261/33, vše v k. ú. Bystrc, obec Brno, vložených do výstavby byla Smlouvou o výstavbě promítnuta do dočasně statutárním městem Brnem vlastněných spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách vymezených dle zákona o vlastnictví k bytům, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, jejichž spoluvlastnické podíly ve vlastnictví statutárního města Brna mají být dle Smlouvy o výstavbě předmětem bezúplatného převodu na členy Bytového družstva Opálkova,

družstvo, se sídlem Opálkova 1232/21, Bystrc, 635 00 Brno, IČO 26218232, dále jen „Družstvo“;

- cena obvyklá pozemků p. č. 6261/31, 6261/32, 6261/33, v k. ú. Bystrc, obec Brno dle Smlouvy o výstavbě činila 1600 Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 3.272.000 Kč;

- aktuální cena obvyklá pozemků v k. ú. Bystrc, obec Brno činí u pozemků:

- p. č. 6261/31 o výměře 973 m<sup>2</sup> spojeného s bytovými jednotkami 6.160 Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 5.993.680 Kč, z toho cena obvyklá všech spoluvlastnických podílů statutárního města Brna příslušejících k bytovým jednotkám ve spoluvlastnictví statutárního města Brna ve výši všech spoluvlastnických podílů o velikosti 6355149/28043300 činí 1.358.280 Kč,

- p. č. 6261/32 o výměře 878 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň dle výpočtu skutečné výměry bez zaokrouhlení 2.873,97 Kč za m<sup>2</sup>, celkem dle ZP 2.523.657 Kč, cena obvyklá spoluvlastnického podílu statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 činí 578.420 Kč; cena obvyklá dle budoucího stavu po rozdělení ploch: za plochy sloužící jako zeleň o výměře 416 m<sup>2</sup> 2.874,32 Kč/m<sup>2</sup> za plochy ostatní o výměře 462,11 m<sup>2</sup> 2.994,28 Kč /m<sup>2</sup>, tj. celkem 591.200 Kč;

- p. č. 6261/33 o výměře 184 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň, ve výši 2.890 Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 531.760 Kč, cena obvyklá spoluvlastnického podílu statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 činí 121.879 Kč,

- cena obvyklá spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách vymezených dle zákona o vlastnictví bytů, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1232, a na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, (dále jen „bytové jednotky“), činí celkem 66.576.368,15 Kč.

## 2. schvaluje

adresný záměr převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 32 bytových jednotkách, vymezených dle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1232, v k. ú. Bystrc, obec Brno, jejich nájemcům-členům Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné s cenovým vyrovnáním ceny obvyklé celého pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno vloženého statutárním městem Brnem do výstavby ve výši 5.993.680 Kč. Seznam spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1232, v k. ú. Bystrc, obec Brno tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

## 3. ukládá

Radě města Brna zajistit zveřejnění adresného záměru převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v souladu se schváleným usnesením

T: bezodkladně

## 4. schvaluje

způsob a cenové podmínky vypořádání bytové výstavby k pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, obec Brno, nyní ve spoluvlastnictví statutárního města Brna se spoluvlastnickým podílem pozemku statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 a Družstva o velikosti 213925/277536 na základě dohody o narovnání:

Družstvo, resp. členové Družstva a statutární město Brno se stanou výlučnými vlastníky částí pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc dle jejich funkčního využití s tím,

že Družstvo, resp. členové Družstva statutárnímu městu Brnu uhradí jako cenové vyrovnání hodnoty částí uvedeného pozemku ve výši odpovídající 100% ceny obvyklé částí tohoto pozemku, které budou dle dohody ve výlučném vlastnictví Družstva, resp. jeho členů. Části pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, obec Brno, které se stanou výlučným vlastnictvím statutárního města Brna, budou bez nároku Družstva na cenové vyrovnání od statutárního města Brna. Přesný rozsah nabývaných částí pozemku dle jeho funkčního využití vyplyne z jednání s Družstvem, v souladu se stanoviskem městské části Brno-Bystrc, dotčených odborů a organizací.

- 5. schvaluje** způsob a cenové podmínky vypořádání bytové výstavby k pozemku p. č. 6261/33, v k. ú. Bystrc, obec Brno, nyní ve spoluvlastnictví statutárního města Brna se spoluvlastnickým podílem pozemku statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 a Družstva o velikosti 213925/277536 na základě dohody o narovnání:  
Družstvo, resp. členové Družstva se stanou výlučnými vlastníky pozemku p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc s tím, že statutárnímu městu Brnu náleží jako cenové vyrovnání cena obvyklá pozemku vloženého statutárním městem Brnem do výstavby ve výši 531.760 Kč.
- 6. schvaluje** odůvodnění převodu podílů na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva za cenu nižší než obvyklou s cenovým vyrovnáním ve výši 5.993.680 Kč, které tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
- 7. schvaluje** podmínku narovnání s Družstvem a nájemci-členy tohoto Družstva se závazkem budoucího převodu podílu města na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva, kterou se každý nájemce-člen Družstva jako nabyvatel podílu na bytové jednotce zaváže, že
- bytová jednotka bude sloužit po dobu 5 let od uzavření dohody o narovnání pro potřeby bytového fondu k trvalému bydlení, nikoli k podnikání, a že pro případ každého následujícího převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce v uvedené době zaváže nabyvatele bytové jednotky touto povinností;
  - čestně prohlásí, že není příjemcem veřejné podpory.
- 8. ukládá** Radě města Brna zajistit zpracování návrhu adresného záměru převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna k částem pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, obec Brno, v souladu s přijatým usnesením.  
T: bezodkladně
- 9. ukládá** Radě města Brna zajistit zpracování návrhu adresného záměru úplatného převodu spoluvlastnického podílu statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 na pozemku p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc, obec Brno na Družstvo, resp. jeho členy s cenovým vyrovnáním ve výši 531.760 Kč v souladu s přijatým usnesením.  
T: bezodkladně

## Stanoviska

Rada města projednala materiál na R9/043. schůzi dne 9. 8. 2023 a doporučila ke schválení.  
Schváleno jednomyslně 7 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

**Zpracovatel**

Elektronicky podepsáno

**JUDr. Iva Marešová**

vedoucí odboru - Bytový odbor

28.8.2023 v 13:21

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

22.8.2023 v 08:32

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 4
Obsah materiálu	5 - 5
Důvodová zpráva	6 - 29
Příloha (letecký snímek.pdf)	30 - 30
Příloha (katastrální mapa.pdf)	31 - 31
Příloha k usnesení (seznam spoluvlastnických podílů.pdf)	32 - 35
Příloha k usnesení (Odůvodnění převodu podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách na členy BD Opálkova.pdf)	36 - 39

**Informační dokumenty (dostupné v úložišti eMMB-cloud)**

smlouva o výstavbě.pdf

smlouva o výstavbě dodatek 1.pdf

smlouva o výstavbě dodatek č.2.pdf

### Důvodová zpráva

Materiál navrhuje vypořádání družstevní bytové výstavby na ul. Opálkova č.p. 1232 v k. ú. Bystrc spolufinancované z dotačních prostředků státu převodem spoluvlastnického podílu na bytových jednotkách na členy bytového družstva Opálkova, družstvo. Současně se navrhuje variantní rozhodnutí:

- o uplatnění cenového vyrovnání za městem do výstavby vložené pozemky v k. ú. Bystrc;
- o způsobu majetkoprávního vypořádání budovou nezastavěných pozemků část p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc, nyní ve spoluvlastnictví statutárního města Brna a Bytového družstva Opálkova, družstvo.

Předpokládá se, že na základě rozhodnutí SMB o způsobu vypořádání uvedených nezastavěných pozemků bude s bytovým družstvem následně dohodnut přesný rozsah rozdělení pozemku p. č. 6261/32 mezi SMB a bytové družstvo a že družstvo získá spoluvlastnický podíl města na pozemku p. č. 6261/33 s příslušným cenovým vyrovnáním.

Návrh usnesení v materiálu je s ohledem na usnesení Rady města Brna předkládán ve znění doporučeném Radou města Brna bez variant.

#### **1. Současný majetkový stav**

Statutární město Brno je společně s Bytovým družstvem Opálkova, družstvo, podílovým spoluvlastníkem 32 bytových jednotek v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova v Brně, postaveného na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc. Jednotky v domě jsou vymezeny dle zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů. V uvedeném bytovém domě je dále 11 nebytových jednotek – garáží a jiných nebytových prostor - skladů, jež jsou ve vlastnictví fyzických osob.

Spoluvlastnický podíl statutárního města Brna na společných částech budovy č. p. 1232 a na pozemku p. č. 6261/31, v k. ú. Bystrc činí celkem 22,66 %, spoluvlastnický podíl Bytového družstva Opálkova, družstvo, činí 54,76 % a ostatních osob (FO) činí 22,58 %.

Spoluvlastnický podíl statutárního města Brna na jednotlivých bytových jednotkách je v rozmezí od 24 % do 44 %.

Pro správu bytového domu vzniklo Společenství vlastníků jednotek domu Opálkova 17, 19, 21, č. p. 1232, Brno, IČO: 26900823, se sídlem Opálkova 1232/21, Bystrc, 635 00 Brno.

#### **2. Historický exkurz**

Na základě smlouvy o výstavbě bytového domu na pozemku p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33 o celkové výměře 2045 m<sup>2</sup> v k. ú. Bystrc Brno uzavřené dle ust. § 17 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů č. 63 99 9 045 ze dne 2. 4. 1999 (schválené usnesením ZMB č. Z3/004 z 16. 3. 1999) vybudovalo Město Brno se spol. KOMFORT, a. s., IČO: 25524241, na pozemcích vložených do výstavby městem Brnem, bytový dům č.p. 1232 a ulici Opálkova se třemi vchody č. o. 17, 19, 21. Smlouvě o výstavbě předcházela smlouva o uzavření budoucí smlouvy o výstavbě ze dne 24. 4. 1998. Smlouva byla uzavřena na základě obchodní veřejné soutěže.

Město Brno vkládalo do výstavby pozemky nyní označené jako p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc, které současně bezúplatně převádělo v příslušném spoluvlastnickém podílu na společnost KOMFORT, a.s. Nejdříve měl vzniknout bytový dům se 33 bytovými jednotkami, z toho 4 do výlučného vlastnictví statutárního města Brna za hodnotu vložených pozemků a finančních prostředků ze státní dotace. V případě nezískání dotačních prostředků se měl podíl majetku Města na vybudovaném majetku snížit. Mimo bytové jednotky měly být vybudovány nebytové prostory – garáže. Vlastníkem ostatních bytových jednotek a nebytových prostor se měla stát společnost KOMFORT, a.s. Současně s výstavbou měly být budovány přístupové cesty, zpevněné plochy a přípojky.

Společnost KOMFORT, a.s. jako zhotovitel stavby se zavázala do výstavby vložit částku 51.953.239 Kč na úhradu nákladů výstavby. Hodnota městem Brnem vkládaných pozemků činí dle smlouvy o výstavbě 3.013.266 Kč, tj. 1.600 Kč/m<sup>2</sup> a výše dotace z prostředků státu 1,480.000 Kč. Ostatní náklady nad sjednané částky měla nést společnost KOMFORT, a.s.

Dohodou o změně smlouvy č. 63 99 9 045 ze dne 11. 7. 2000, č. 63 99 9 045 schválenou ZMB/019 zasedání ZMB dne 20. 6. 2001 došlo ke změně výstavby na výstavbu družstevní. Změnil se počet bytových jednotek na 32, které se budovaly do dočasného spoluvlastnictví statutárního města Brna a společnosti KOMFORT, a.s., s tím, že městu již neměly zůstat žádné bytové jednotky ve vlastnictví. Dále měly vzniknout 2 nebytové jednotky, garáže. Město se zavázalo společnosti KOMFORT, a.s. vložit do výstavby finanční prostředky získané z dotací ze státního rozpočtu ve výši 10,240.000 Kč. Hodnota vložených prostředků do výstavby městem byla určena ve výši 3,272.000 Kč. Společnost KOMFORT se zavázala založit bytové družstvo, jehož členy budou nájemci bytů a na toto družstvo převést závazky vyplývající pro KOMFORT ze smlouvy o výstavbě. Ve smyslu dodatku se dohodou spoluvlastníků změnily i spoluvlastnické podíly na budovaném majetku.

Bytové družstvo Opálkova, družstvo úplatně nabylo smlouvou ze dne 15. 8. 2001 od společnosti KOMFORT, a.s. spoluvlastnické podíly na rozestavěných bytových jednotkách v podílech příslušných dle Dodatku č. 1 smlouvy o výstavbě spolu s podíly na pozemcích p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33, v k. ú. Bystrc. Dle jednotlivých dohod o mimosoudním jednání z 12/2022 prohlašuje Bytové družstvo Opálkova, že je právním nástupcem spol. KOMFORT, a.s. ze smlouvy o výstavbě.

Dohodou č. 2 o změně smlouvy č. 63 99 9 045 o výstavbě schválené na Z3/033 zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 11-12.12.2001 přistoupilo Bytové družstvo Opálkova, družstvo ke smlouvě o výstavbě jako další účastník smlouvy o sdružení, dále došlo k úpravám velikostí některých bytů, vzniku dalších nebytových prostor z prostorů garáží a společných prostor. Došlo rovněž k úpravám spoluvlastnických podílů na jednotkách a na zastavěném pozemku p. č. 6261/31.

Statutární město Brno se jako příjemce státní dotace na výstavbu bytů muselo vůči Ministerstvu pro místní rozvoj ČR zavázat zajištěním splnění podmínek dotace, a to i vůči ostatním investorům – společnosti KOMFORT a.s. a bytovému družstvu. V rámci plnění podmínek pro čerpání předmětné dotace se statutární město Brno mimo jiné muselo zavázat, že zajistí, aby po dobu 20 let od kolaudace a) nemovitosti z dotačních prostředků pořízené sloužily potřebám trvalého nájemního bydlení, b) nedošlo u nich k převodu vlastnických práv a c) výše nájemného nepřesáhla výši nájemného věcně usměřovaného.



Z úrovně městské části Brno-Bystrc byla dne 10. 9. 1999 uzavřena se společností KOMFORT, a.s. smlouva o sdružení ohledně spolupráce na výstavbě technické infrastruktury související s bytovou výstavbou na pozemcích p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc s tím, že městská část se zavazuje finanční prostředky získané z dotačních prostředků ze státního rozpočtu z Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury vložit do výstavby. Bylo dohodnuto, že příslušná nově vybudovaná technická infrastruktura bude po vybudování majetkem města. Tuto investiční dotaci ve výši 1,650.000 Kč dohodou č. 63 99 9 021 v roce 1999 postupovalo město na městskou část Brno-Bystrc. Touto dotací byly spolufinancovány přípojky dešťové i splaškové kanalizace, vody (v hodnotě 1,462.930 Kč), které jsou součástí domu, a parkoviště. Dle čestného prohlášení společnosti KOMFORT, a.s. z 18. 3. 2009 bylo mj. konstatováno, že parkoviště v hodnotě 137.070 Kč bylo darovací smlouvou č. 5405-5-009 z 24. 3. 2005 převedeno na město. Dále je v prohlášení uvedeno, že s ohledem na snížení počtu budovaných bytových jednotek z 33 na 32 byla městu vrácena (část) dotace na tuto jednotku ve výši 50.000 Kč. O zbývající částku 1.600.000 Kč byla navýšena hodnota bytového domu.

Stavba domu Opálkova byla kolaudována rozhodnutím ÚMČ Brno-Bystrc č. OS-01460/01-Po ze dne 19. 12. 2001, které nabylo právní moci dne 20. 12. 2001.

Bytové jednotky č. 1232/1-32 jsou od jejich vybudování v roce 2001 užívány členy Bytového družstva Opálkova, družstvo, a to na základě nájemních smluv, uzavíraných s nájemci, družstvem a statutárním městem Brnem na straně pronajímatele. Převody členských podílů v Bytovém družstvu Opálkova, družstvo v průběhu doby trvání nájmu, odsouhlasovalo statutární město Brno prostřednictvím MMB po projednání v Bytové komisi RMB, vždy za podmínky, že nabyvatel družstevního podílu nevlastnil nemovitost k bydlení.

- 3. Závazky obce převést bezúplatně spoluvlastnický podíl na budově a na pozemcích na členy družstva**  
V čl. 24 smlouvy o výstavbě č. 6300 9 045, ve znění dodatku č. 1, se město Brno zavázalo takto: **„Město se zavazuje, že po uplynutí 20 ti let od kolaudace bytových jednotek převede svůj spoluvlastnický podíl na každé bytové jednotce a pozemcích (pozn. zpracovatele - blíže nespecifikovaných) do vlastnictví družstva, popř. jednotlivých nájemců-členů družstva, a to bezúplatně.**

Počínaje kolaudací budovy byly uzavírány nájemní smlouvy k předmětným bytovým jednotkám), jejichž čl. VII, zněl: **„Nájemce má právo uzavřít s pronajímatelem - Městem smlouvu o bezúplatném převodu spoluvlastnického podílu Města a spoluvlastnictví ke společným částem budovy a pozemku (pozn. zpracovatele - blíže nespecifikovaném), a to nejdříve po uplynutí 20 let ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí umožňujícího užívání domu a zavazuje se uhradit náklady s převodem vlastnictví spojené“.** Stejný závazek byl obsahem i navazujících nájemních smluv, uzavíraných v pozdějších letech při změně nájemce-člena družstva.

**Obdobný závazek má nájemce sjednán vůči bytovému družstvu.**

- 4. Právní posouzení závazku obce převést bezúplatně spoluvlastnický podíl na budově a na pozemcích na členy družstva**

Vzhledem ke skutečnosti, že ani v případě smlouvy o výstavbě č. 6300 9 045, ve znění pozdějších změn, ani v případě výše zmíněných nájemních smluv, nebyl dodržen ze strany města Brna postup zveřejněný

záměru dispozice s nemovitým majetkem obce, v případě výše uvedených závazků, sjednaných dle § 39 odst.1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v souladu s právním výkladem odborného právního stanoviska společnosti Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o. ze dne 13. 11. 2021, vyžádaného statutárním městem Brnem k posouzení kauzy v obdobném případě u bytového DRUŽSTVA MAJDALENKY, existuje reálné nebezpečí konstatování absolutní neplatnosti takto sjednaných závazků.

I když do současné doby nebyla absolutní neplatnost výše zmíněných závazků budoucího převodu podílu na nemovitostech ze strany statutárního města Brna, pravomocným rozhodnutím soudu konstatována, z opatrnosti se náprava situace postupem schváleným usnesením Zastupitelstva města Brna z 25.1.2022 pod bodem 58. jeví nezbytnou.

Nejistota hodnocení platnosti původních závazků se odráží ve zmiňované analýze kauzy DRUŽSTVO MAJDALENKY, kde autoři uvádí: „.....Přestože jsou totiž ujednání čl. IX odst. 6 Smlouvy o sdružení a čl. VIII Nájemní smlouvy dle názoru Zpracovatele neplatná, nelze vyloučit, že by soud s ohledem na okolnosti věci mohl Objednateli /městu/ odepřít soudní ochranu, což by mohlo v důsledku vést až k nahrazení projevu vůle Objednatele soudem i přes absolutní neplatnost smlouvy o smlouvě budoucí. Potvrzením této domněnky je ostatně shora uvedený rozsudek Okresního soudu Praha – východ sp. zn. 3 C 423/2019.

Vzhledem k tomuto názoru zpracovatele analýzy by právo oprávněné osoby na uzavření smlouvy o bezúplatném převodu spoluvlastnického práva statutárního města Brna mohlo být vymahatelné v případě, že by soud odmítl poskytnout městu ochranu (např. z důvodu rozporu s dobrými mravy, zásadou pacta sunt servanda či zásadou poctivosti).

##### **5. Uplatnění nároku na bezúplatný převod**

O bezúplatný převod „spoluvlastnického podílu v bytovém domě Opálkova 17, 19, 21“ požádalo Bytové družstvo Opálkova, družstvo dopisem ze dne 25. 6. 2020, doručeným MMB dne 29. 6. 2020, na družstvo, s odkazem na závazek dle smlouvy o výstavbě. O souvisejících pozemcích p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33 se ve výzvě nehovoří.

Při posouzení otázek řádného uplatnění práva bytového družstva na bezúplatný převod bytových jednotek včetně pozemku pod budovou p. č. 6261/31 obecně vůči městu a vymahatelnosti bezúplatného převodu dle původních závazků (tedy s přihlédnutím k době, kdy může být nejpozději nárok vůči městu vznesen a vymáhán) je možno vyjít z právního stanoviska společnosti Fiala, Tejkal a partneři, s.r.o., pro kauzu DRUŽSTVO MAJDALENKY, poukazujícího na ust. § 50a zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dle kterého se právo na nahrazení prohlášení vůle soudním rozhodnutím promlčuje ve lhůtě jednoho roku od okamžiku, kdy mohlo být poprvé uplatněno u soudu s ohledem na dobu k uzavření budoucí smlouvy.

Analogicky k bodu 202. zmíněné analýzy DRUŽSTVO MAJDALENKY lze dovodit, že pokud kolaudační rozhodnutí v případě bytového domu Opálkova 17, 19, 21 nabylo právní moci dnem 20. 12. 2001, pak lhůta k uzavření budoucí smlouvy o převodu ať již dle smlouvy o výstavbě, či smlouvy nájemní, začala běžet dnem 21. 12. 2021. A jelikož k uzavření smlouvy o převodu mezi statutárním městem Brnem, Bytovým družstvem Opálkova, družstvo, a nájemcem dosud nedošlo, k zachování práv nájemce či

družstva, je třeba uplatnit jeho nárok u soudu do jednoho roku od počátku běhu lhůty, tedy nejpozději do 20. 12. 2022.

Bytový odbor MMB neeviduje v této věci žádný žalobní návrh Bytového družstva Opálkova, družstvo, či jeho člena, který by mu byl soudem doručen k vyjádření.

Případným nepodáním žaloby ve výše uvedené lhůtě právo nájemců-družstevníků či družstva na převod vlastnictví k příslušné bytové jednotce, garantované závazky popsány v bodě 3. této důvodové zprávy, nezaniká, pouze pozbývají možnosti vynutit si jej soudní cestou. Obdobě lze uvažovat i o nároku na převod souvisejících podílech na pozemcích p. č. 6162/32 a 6162/33, kdy je sporné, zda se nárok na bezúplatný převod týkal i těchto pozemků či nikoliv.

Na základě usnesení ZMB, kterým bylo schváleno uzavření vzorové dohody o mimosoudním jednání na Z8/31. zasedání konaném dne 7. 9. 2021 bod 85/ s družstvem pod písm. g) s variantou II čl. 4 a 5 dohody o mimosoudním jednání s členy družstev byly v prosinci 2022 uzavřeny dohody o mimosoudním jednání se všemi členy Bytového družstva Opálkova, družstvo a Bytovým družstvem Opálkova, družstvo.

#### **6. Vypořádání závazků ze smlouvy o výstavbě (nájemné)**

Nájemné města připadající na jeho spoluvlastnický podíl na bytových jednotkách ve spoluvlastnictví města a družstva bylo ve smyslu usnesení Zastupitelstva města Brna přijatého na zasedání dne 25.1.2022 řešeno formou čestného prohlášení družstva za období od 1. 1. 2002 do 28. 2. 2022, kdy vybrané nájemné bylo družstvem vyčísleno ve výši 2,614.830 Kč. Nájemné města, kterého bylo po celou dobu trvání nájmu Bytové družstvo Opálkova, družstvo, příjemcem, bylo v souladu se smlouvou o výstavbě využito dle čestného prohlášení družstva ze dne 29. 3. 2022 na úhradu nákladů spojených se správou a údržbou domu, tj. na neinvestiční výdaje. Veškeré další výdaje mělo hradit družstvo. Nájemné za další období bude do převodu bytových jednotek řešeno čestným prohlášením družstva. Nájemné v části, které bylo příjmem družstva na jeho spoluvlastnický podíl na jednotkách mělo být dle smlouvy o výstavbě použito na úhradu hypotéčního případně stavebního úvěru družstva. Dle čestného prohlášení Bytového družstva Opálkova, byla část nájemného družstva využita na úhradu hypotéčního úvěru poskytnutého družstvu Českomoravskou hypotéční bankou.

Nájemné bylo po celou dobu trvání nájmu věcně usměřované dle platných předpisů v době uzavření smlouvy o výstavbě § 6 vyhl. Ministerstva financí ČR č. 167/1993 Sb. Ani po uplynutí vázací doby nedošlo ke změně.

#### **7. Splnění cíle bytové výstavby**

Z pohledu smyslu závazku partnerů ze smlouvy o výstavbě byl cíl splněn. Byla realizována družstevní bytová výstavba na základě dotačních prostředků získaných od státu, město se mimo tuto dotaci 320.000 Kč na každou bytovou jednotku na výstavbu bytové jednotky a 50.000 Kč na každou bytovou jednotku na vybudování technické infrastruktury, nepodílelo na nákladech výstavby vyjma vložených pozemků, které se promítly do dočasně vlastněných spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách. K vypořádání městem vložených pozemků do výstavby je více uvedeno dále v textu pod bodem 13 a 14. Statutární město Brno získalo podíl bytových jednotkách dle smlouvy o výstavě ve výši vkladů a

dále i podíl na souvisejících pozemcích, to s odkazem na smlouvu o převodu nemovitosti č. 63019106 ze dne 13. 9. 2001. Věcně usměrňované nájemné se město dle smlouvy o sdružení zavázalo přenechat Bytovému družstvu Opálkova, družstvo. Toto nájemné družstvo vyúčtovalo čestným prohlášením s tím, že jej do doby převodu bytových jednotek doúčtuje. Hypotéka družstva na výstavbu domu byla splacena.

#### **8. Forma nového závazku: dohoda o narovnání**

Realizace dalšího postupu po zveřejnění záměru dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecním zřízení), ve znění pozdějších předpisů v souladu s usnesením Zastupitelstva města Brna z 25. 1. 2022 by mohla proběhnout formou uzavírání trojstranných dohod, jimiž by došlo k narovnání vztahů mezi členem družstva/nájemcem, Bytovým družstvem Opálkova, družstvo a statutárním městem Brnem (Účastníci dohody v ní vypořádají závazek převodu na bytových jednotkách s cenovým vyrovnáním nesporně tak, že Bytové družstvo Opálkova, družstvo, a statutární město Brno převedou své spoluvlastnické podíly na bytové jednotce, včetně příslušejících podílů na společných částech domu a na pozemku pod budovou na příslušného člena družstva). U souvisejících pozemků je možný převod na členy družstva nebo i na družstvo – to ovšem s cenovým vyrovnáním, případně i na SVJ. Člen družstva se současně zřekne možnosti uplatňování jakýchkoliv dalších nároků vůči statutárnímu městu Brno s předmětem převodu spojených.

#### **9. Záměr převodu spoluvlastnického podílu na bytových jednotkách s cenovým vyrovnáním za cenu nižší než obvyklou**

Záměr převodu podílu na bytových jednotkách s cenovým vyrovnáním je koncipován jako adresný v souladu se Společným stanoviskem dotčených ministerstev MMR, MF a MV s metodikou ÚOHS k vypořádání historické družstevní bytové výstavby.

Záměr je formulován obecně, a je tedy adresován nájemcům-členům Bytového družstva Opálkova, družstvo, nikoliv jmenovitě konkrétním fyzickým osobám. BO MMB předpokládá, že i po projednání materiálu ve volených orgánech může dojít do doby schválení a uzavření dohod o narovnání k převodu či přechodu členského podílu v družstvu, vypořádávání SJM členů po rozvodu u společných členů družstva apod. U jiných bytových družstev jsou zjevné i situace, kdy je členství v družstvu sporné, např. je veden soudní spor. Nabyvatel by tedy měl být nesporně určen ke dni uzavření závazku v součinnosti s družstvem, které vede seznam svých členů.

#### **10. Pozemky a záměr dohody spoluvlastníků o vypořádání spoluvlastnických podílů na pozemcích p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc s cenovým vyrovnáním**

Se schválením adresného záměru dispozice k souvisejícím pozemkům se počítá následně po stanovení způsobu vypořádání k těmto pozemkům.

#### **11. Veřejná podpora**

Z metodiky Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže k veřejné podpoře, která je součástí Společného stanoviska dotčených ministerstev MMR, MF a MV a ÚOHS k vypořádání historické družstevní bytové výstavby vyplývá, že pro uskutečnění „bezúplatného“ převodu mimo výběrové řízení nepůjde o

veřejnou podporu zejména tehdy, když spoluvlastnické podíly budou obcí převedeny přímo na jednotlivé fyzické osoby – oprávněné nájemníky bytů, příp. jejich rodinných příslušníků, kteří budou v těchto bytech uspokojovat své bytové potřeby. Z metodiky pak vyplývá, že by tak mělo být po celou zbývající dobu životnosti budovy. V bytech by nemohla být provozována ekonomická činnost.

Z odborného právního stanoviska společnosti Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o. k vypořádání závazků pro DRUŽSTVO MAJDALENKY je k veřejné podpoře uvedeno:

*„161. Pakliže by mělo být toto riziko co nejméně ošetřeno, nejbezpečnější variantou by byla trojstranná smlouva mezi Objednatelem, DRUŽSTVEM MAJDALENKY a nájemcem, nicméně byl-li by nájemce do převodu již takto zainteresován, nic zřejmě nebrání tomu, aby byl převod proveden přímo z Objednatele (pozn.: město) na nájemce bez mezistupně v podobě převodu na DRUŽSTVO MAJDALENKY a riziko veřejné podpory tak vyloučeno zcela.*

*162. S ohledem na stanovisko Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže by v případě uzavření smlouvy přímo mezi Objednatelem (pozn.: městem) a nájemcem bylo zároveň vhodné připravit obsah smlouvy o převodu tak, aby bylo zajištěno, že nájemce bude v předmětném bytu nadále uspokojovat své bytové potřeby.“*

Vzhledem k rozhodnutí Zastupitelstva města Brna učiněném pod bodem 70. na Z8/37 zasedání dne 5.4.2022 ve věci „Adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na 151 bytových jednotkách v bytových domech č.p. 852, 853 a 855 na ul. Majdalenky v Brně členům DRUŽSTVA MAJDALENKY“ je navrhována pro převod bytových jednotek domu Opálkova Brno shodná forma zajištění spočívající v závazku nabyvatele, že bytová jednotka bude sloužit po dobu 5 let od uzavření dohody o narovnání pro potřeby bytového fondu k trvalému bydlení a že pro případ každého následujícího převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce zaváže nabyvatele bytové jednotky touto povinností.

## **12. Odůvodnění převodu podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách za cenu nižší než obvyklou na členy Bytového družstva Opálkova, družstvo**

viz příloha

## **13. Cena obvyklá**

Cena obvyklá spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách spolu se spoluvlastnickými podíly na budově Opálkova 17, 19, 21, č. p. 1232, a spoluvlastnickými podíly statutárního města Brna na pozemku p. č. 6261/31, k. ú. Bystrc byla určena na základě znaleckého posudku č 72-9/2022 znalkyně v oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitých věcí Ing. Marty Várečkové, zpracovaného ke dni 10. 11. 2022 zadaného statutárním městem Brnem. Cena obvyklá je stanovena dle § 2 zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Znalkyně provedla prohlídku 3 vytipovaných bytových jednotek domu č. p. 1232, jeho společných prostor domů a ocenila jednotlivé bytové jednotky následujícím způsobem:

číslo bytové jednotky	velikost bytové jednotky	Cena za 1 m <sup>2</sup>	cena včetně spol. podílu na spol. částech domu a p.č. 703/6 (Kč)	spoluvl. podíl statut. města Brna	cena podílu SMB na BJ včetně spol. podílu na spol. částech domu a p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc
1232/3	2+kk o výměře 41,91 m <sup>2</sup>	88.800 Kč/m <sup>2</sup>	2,741.776,96 Kč	44/100	2,057.760 Kč

1232/4	2+kk o výměře 53,52 m <sup>2</sup>	101.130 Kč/m <sup>2</sup>	3,598 762,99 Kč	34/100	1,935.960 Kč
1232/12	3+1 o výměře 71,57 m <sup>2</sup>	111.125 Kč/m <sup>2</sup>	5,259.467,62 Kč	28/100	2,024.200 Kč

Na základě znalých v posudku uvedených dat Bytový odbor MMB dopočítal obvyklou cenu podílů SMB i na zbývajících 29 bytových jednotkách. Při výpočtu byla cena obvyklá za 1 m<sup>2</sup>, dle velikosti podlahové plochy bytu:

kategorie I: nepřesahující 50 m<sup>2</sup> - 111.590 Kč/m<sup>2</sup> na č.l. 29 znaleckého posudku,

kategorie II od 50 m<sup>2</sup> nepřesahující 72,8 m<sup>2</sup> - 106.390 Kč/m<sup>2</sup> na č.l. 32 znaleckého posudku,

kategorie nad 72,80 m<sup>2</sup> - 101.010 Kč/m<sup>2</sup> na č.l. 36 znaleckého posudku,

Jednotková cena za m<sup>2</sup> byla násobena výměrou bytu dle údajů pro daný byt uvedený v Dodatku č. 2 ke smlouvě o výstavbě, kterým byly jednotky právně v dnešní podobě vymezeny.

Cena samostatně oceněného zastavěného pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc pod budovou č. p. 1232 činí 6.160 Kč za m<sup>2</sup>, tj. celého pozemku 5,993.680 Kč s tím, že cena celkového spoluvlastnického podílu o velikosti 6355149/28043300 města činí po zaokrouhlení dle ZP 1,358.280 Kč. /pozn. tato cena je zahrnuta do ceny spoluvlastnických podílů bytových jednotek a jeho výše je samostatně určována pro účel případného cenového vyrovnání/.

Cena pozemku p. č. 6261/32 ostatní plocha, zeleň v k. ú. Bystrc o výměře 878 m<sup>2</sup> činí dle současného stavu v KN 2.523.657 Kč, tj. 2 873,97 Kč za m<sup>2</sup>. Za m<sup>2</sup> dle nákresu v příloze o členění funkčních ploch u ploch zeleně dle budoucího stavu o celkové výměře zeleně 416 m<sup>2</sup> 2.874,35 Kč/m<sup>2</sup> a u ploch ostatních o celkové výměře ostatních ploch 462,11 m<sup>2</sup> 2.994,28 Kč, tj. celkem 2.579.416,82 Kč. Cena spoluvlastnického podílu SMB o velikosti 63611/277536 (77%) celého pozemku činí dle ZP dle současného stavu v KN 578.420 Kč, dle stavu po rozdělení na plochy zeleně a ostatní 591.200 Kč. Cena spoluvlastnického podílu družstva o velikosti 213925/277536 (23%) činí dle současného stavu 1.945.237 Kč, dle stavu po rozdělení 1.998.216,82 Kč.

Cena pozemku p. č. 6261/33, ostatní plocha, zeleň v k. ú. Bystrc o výměře 184 m<sup>2</sup> činí za m<sup>2</sup> 2.890 Kč, tj. celkem 531.760 Kč, cena spoluvlastnického podílu SMB o velikosti 63611/277536 činí po zaokrouhlení dle ZP 121.880 Kč. Cena spoluvlastnického podílu družstva o velikosti 213925/277536 činí dle výpočtu 409 880 Kč.

## Opálkova

číslo jednotky	výměra v m <sup>2</sup>	kategorie malý (I)střední (II) velký (III) byt	jednotková cena bytové jednotky za m <sup>2</sup>	celková cena bytové jednotky	spoluvlastnický podíl SMB	spoluvlastnický podíl družstva	cena spoluvlastnického podílu SMB	cena spoluvlastnického podílu družstva
1232/1	61,44	II	106 390,00 Kč	6 536 601,60 Kč	32/100	68/100	2 091 712,51 Kč	4 444 889,09 Kč
1232/2	81,13	III	101 010,00 Kč	8 194 941,30 Kč	29/100	71/100	2 376 532,98 Kč	5 818 408,32 Kč
1232/3	41,91	I	111 590,00 Kč	4 676 736,90 Kč	44/100	56/100	2 057 764,24 Kč	2 618 972,66 Kč
1232/4	53,52	II	106 390,00 Kč	5 693 992,80 Kč	34/100	66/100	1 935 957,55 Kč	3 758 035,25 Kč
1232/5	51,12	II	106 390,00 Kč	5 438 656,80 Kč	35/100	65/100	1 903 529,88 Kč	3 535 126,92 Kč
1232/6	41,91	I	111 590,00 Kč	4 676 736,90 Kč	44/100	56/100	2 057 764,24 Kč	2 618 972,66 Kč
1232/7	53,52	II	106 390,00 Kč	5 693 992,80 Kč	34/100	66/100	1 935 957,55 Kč	3 758 035,25 Kč
1232/8	51,12	II	106 390,00 Kč	5 438 656,80 Kč	35/100	65/100	1 903 529,88 Kč	3 535 126,92 Kč
1232/9	65,73	II	106 390,00 Kč	6 993 014,70 Kč	31/100	69/100	2 167 834,56 Kč	4 825 180,14 Kč
1232/10	85,84	III	101 010,00 Kč	8 670 698,40 Kč	25/100	75/100	2 167 674,60 Kč	6 503 023,80 Kč
1232/11	45,33	I	111 590,00 Kč	5 058 374,70 Kč	40/100	60/100	2 023 349,88 Kč	3 035 024,82 Kč
1232/12	71,57	II	106 390,00 Kč	7 614 332,30 Kč	28/100	72/100	2 132 013,04 Kč	5 482 319,26 Kč
1232/13	81,52	III	101 010,00 Kč	8 234 335,20 Kč	25/100	75/100	2 058 583,80 Kč	6 175 751,40 Kč
1232/14	71,57	II	106 390,00 Kč	7 614 332,30 Kč	27/100	73/100	2 055 869,72 Kč	5 558 462,58 Kč
1232/15	81,11	III	101 010,00 Kč	8 192 921,10 Kč	24/100	76/100	1 966 301,06 Kč	6 226 620,04 Kč
1232/16	86,6	III	101 010,00 Kč	8 747 466,00 Kč	25/100	75/100	2 186 866,50 Kč	6 560 599,50 Kč
1232/17	74,59	III	101 010,00 Kč	7 534 335,90 Kč	26/100	74/100	1 958 927,33 Kč	5 575 408,57 Kč
1232/18	71,57	II	106 390,00 Kč	7 614 332,30 Kč	27/100	73/100	2 055 869,72 Kč	5 558 462,58 Kč
1232/19	81,11	III	101 010,00 Kč	8 192 921,10 Kč	24/100	76/100	1 966 301,06 Kč	6 226 620,04 Kč
1232/20	80,75	III	101 010,00 Kč	8 156 557,50 Kč	25/100	75/100	2 039 139,38 Kč	6 117 418,13 Kč
1232/21	88,23	III	101 010,00 Kč	8 912 112,30 Kč	27/100	73/100	2 406 270,32 Kč	6 505 841,98 Kč
1232/22	51,51	II	106 390,00 Kč	5 480 148,90 Kč	35/100	65/100	1 918 052,12 Kč	3 562 096,79 Kč
1232/23	75,9	III	101 010,00 Kč	7 666 659,00 Kč	25/100	75/100	1 916 664,75 Kč	5 749 994,25 Kč
1232/24	76,43	III	101 010,00 Kč	7 720 194,30 Kč	26/100	74/100	2 007 250,52 Kč	5 712 943,78 Kč
1232/25	87,12	III	101 010,00 Kč	8 799 991,20 Kč	25/100	75/100	2 199 997,80 Kč	6 599 993,40 Kč
1232/26	48,13	I	111 590,00 Kč	5 370 826,70 Kč	40/100	60/100	2 148 330,68 Kč	3 222 496,02 Kč
1232/27	48,13	I	111 590,00 Kč	5 370 826,70 Kč	40/100	60/100	2 148 330,68 Kč	3 222 496,02 Kč
1232/28	99,71	III	101 010,00 Kč	10 071 707,10 Kč	26/100	74/100	2 618 643,85 Kč	7 453 063,25 Kč
1232/29	86,84	III	101 010,00 Kč	8 771 708,40 Kč	25/100	75/100	2 192 927,10 Kč	6 578 781,30 Kč
1232/30	46,98	I	111 590,00 Kč	5 242 498,20 Kč	38/100	62/100	1 992 149,32 Kč	3 250 348,88 Kč
1232/31	46,83	I	111 590,00 Kč	5 225 759,70 Kč	38/100	62/100	1 985 788,69 Kč	3 239 971,01 Kč
1232/32	82,52	III	101 010,00 Kč	8 335 345,20 Kč	24/100	76/100	2 000 482,85 Kč	6 334 862,35 Kč
celkem							66 576 368,15 Kč	159 365 346,96 Kč

## 14. Varianty majetkoprávního řešení

***Materiál je k projednání o Zastupitelstva města Brna předkládán ve znění usnesení dle doporučení Rady města Brna, tj. při rozhodování se vychází z řešení dle varianty vypořádání (I.) - úhrada celé obvyklé ceny statutárním městem Brnem do výstavby vložených pozemků, které se dle narovnání stanou výlučným vlastnictvím členů družstva/družstva, případně města.***

S ohledem na skutečnost, že hodnota do výstavby statutárním městem Brnem vložených pozemků v k.ú. Bystrc byla promítnuta do spoluvlastnických podílů na dočasně spoluvlastněných bytových jednotkách, které mají být ze zřejmě neplatných závazků bezúplatně převedeny na členy bytového družstva bez toho, aniž by došlo k ekonomickému vyrovnání ceny pozemků, např. k zápočtu jejich ceny se státní dotací na podporu bytové výstavby, případně, že by za ně město získalo bytové jednotky v odpovídající hodnotě či jiným způsobem, se jeví z pohledu hospodaření obce /obec jako řádný hospodář/ jako problematické převést bytové jednotky bez tohoto cenového vyrovnání.

#### Pozemek p. č. 6261/31 pod budovou jako neoddělitelná součást jednotek

Pro převod jednotek na členy družstva je jeho převod nezbytný – k bytovým jednotkám přináležejí neoddělitelně spoluvlastnické podíly k budově i pozemku pod budovou. Z pohledu ekonomické rovnováhy, kdy město podpořilo družstevní bytovou výstavbu zejména tím, že dotaci získanou ze státního rozpočtu 320.000 Kč na bytovou jednotku a 50.000 Kč na bytovou jednotku na vybudování TI přenechalo developerovi, a 20 let dle požadavku poskytovatele dotace MMR muselo být spoluvlastníkem majetku, je v tomto navíc do výstavby vkládán vykupovaný nemovitý majetek, aniž je žádáno trvalé protiplnění, respektive je promítáno pouze do dočasně vlastněných spoluvlastnických podílů na jednotkách (nikoliv na souvisejících pozemcích), je tento závazek pro město „ekonomicky ztrátový“, by bylo optimální požadovat úhradu celé jeho současné hodnoty (**dle usnesení RMB**), avšak toto řešení nekorresponduje se sjednaným závazkem bezúplatného převodu podílů na bytových jednotkách, který je ve srovnání s jinými vypořádávanými družstvy ojedinělý, tj. je na zvážení, zda upřednostnit opatrnost a upřednostnit povinnost řádného hospodáře a požadovat po družstvu jako právním nástupci spol. KOMFORT, a.s. cenové vyrovnání odpovídající jeho současné obvyklé ceně (varianta A, č. usnesení 2), případně vycházet pouze z náhrady odpovídající celkovému spoluvlastnickému podílu města na pozemku (varianta B, usnesení 2) nebo dodržet sjednaný závazek převést bezúplatně bytové jednotky včetně podílu na tomto pozemku, jehož platnost je zpochybněna, a jednotky s tímto pozemkem převést bez cenového vyrovnání, tak jak to nárokuje i bytové družstvo (varianta C, usnesení č. 2),

#### Pozemky bytovým domem nezastavěné p. č. 6261/32, 33

Dle znění smluv není jednoznačný rozsah převáděného majetku, závazek je určen obdobně jako u ostatních družstev jako „pozemky“ bez bližšího označení ve smlouvě o výstavbě a „pozemek“ v závazku ve smlouvě o nájmu. Z pohledu neurčitosti závazku k převodu pozemků se nabízí výklad, že předmětem bezúplatného převodu je pouze pozemek pod budovou p. č. 6261/31.

Mimo převodu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách s cenovým vyrovnáním nebo bez cenového vyrovnání městem do výstavby vložených pozemků se nabízí tyto varianty, a to cenové vyrovnání celé ceny obvyklé za části pozemku p. č. 6261/32, které narovnáním budou ve výlučném vlastnictví družstva (členů), případně celé hodnoty pozemku p. č. 6261/33, bude-li Družstvo dohodou stran jeho vlastníkem. Cenové vyrovnání pak bude vycházet z celé hodnoty pozemků a příslušných částí, které bude mít Družstvo dohodou s městem ve výlučném vlastnictví nebo při cenovém vyrovnání budeme vycházet pouze z hodnot dle současných spoluvlastnických podílů pozemků, za podmínky, že město nebude družstvu povinno hradit žádný doplatek v případě, že cenový rozdíl hodnot



spoluvlastnických podílů po započtení bude představovat vyšší hodnotu spoluvlastnických podílů pozemku, resp. jejich částí, Družstva.

**I. úhrada celé obvyklé ceny statutárním městem Brnem do výstavby vložených pozemků, které se dle narovnání stanou výlučným vlastnictvím členů družstva/družstva, případně města**

Cena pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc pod budovou činí 5,993.680 Kč.

Cena části pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, ostatní plocha, zeleň

Výše cenového vyrovnání bude určena od výměry plochy, která bude dle dohody stran ve vlastnictví družstva. Uvažuje se, že část ploch dle zaměření spol. MapKart, s r.o. by měla být ve vlastnictví města (plochy A, B, C, F, G, H, I, L, M, N, O) ostatní plochy, o výměře 163,11 m<sup>2</sup>. Naopak část ploch s ohledem na plnění funkcí domu by měla být ve výlučném vlastnictví družstva, resp. jeho členů. Jedná se o plochy E, K ostatní plocha, celkem o výměře ostatních ploch 208 m<sup>2</sup>, plocha T zeleně o výměře 9 m<sup>2</sup>. Část ploch bude alternativně dle dohody stran ve vlastnictví města nebo družstva. Jedná se o plochy zeleně D, P, S + plocha neoznačená část p. č. 6321/32 zeleň, o celkové výměře 407 m<sup>2</sup> a plochy J, R, Q, ostatní o výměře 91 m<sup>2</sup>. Maximální výše cenového vyrovnání družstva za celou hodnotu částí pozemku p. č. 6261/32 pak představuje 2,091.019 Kč.

Výše cenového vyrovnání za pozemek p. č. 6261/33, ostatní plocha, zeleň, o výměře 184 m<sup>2</sup>, činí 531.760 Kč. Tento pozemek představuje veřejně přístupnou zelenou plochu, která není nezbytná pro funkci bytového domu. Bytové družstvo Opálkova, družstvo však má o tento pozemek zájem. Pokud by s ohledem na charakter pozemku město trvalo na tom, že pozemek bude ve výlučném vlastnictví města (VARIANTA I usnesení č. 5) je navrhováno, aby město nabylo stávající spoluvlastnický podíl družstva bez cenového vyrovnání ve vztahu k Družstvu. Pokud by statutární město Brno souhlasilo s návrhem družstva, aby se pozemek stal výlučným vlastnictvím družstva, pak by cenové vyrovnání Družstva městu představovalo celou jeho obvyklou cenu 531.760 Kč (VARIANTA II návrhu usnesení č. 5).

Maximální výše cenového vyrovnání za všechny pozemky p. č. 6261/31, 32 (část) a 33 Družstva statutárnímu městu Brnu představuje částku 8.616.459 Kč.

**II. úhrada ceny spoluvlastnických podílů na pozemcích (či jejich částech) dle současného vlastnického stavu v KN, které se stanou vlastnictvím Družstva nebo členů družstva, a to bez ohledu na hodnotu do výstavby městem vložených pozemků**

- úhrada spoluvlastnického podílu budovou bytového domu zastavěného pozemku městu

Cena spoluvlastnického podílu statutárního města na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc pod budovou činí 1.358.280 Kč převáděného současně s bytovými jednotkami.

Cena spoluvlastnického podílu 63611/277536 města části pozemku p. č. 6261/32, která bude určena následnou dohodou družstva a města, v maximálním rozsahu pozemků, které družstvo může nabýt, činí 479.259,76 Kč, tomu odpovídá protihodnota spoluvlastnického podílu družstva na části pozemku o velikosti 213925/277536, které od družstva získá město 376.457 Kč, případně vyšší. Hodnoty se

započtou. Hodnota spoluvlastnických podílů na pozemku p. č. 6261/32 družstva nabývaných městem může dosáhnout až 1.864.671 Kč.

Cena spoluvlastnického podílu statutárního města Brna 63611/277536 na pozemku p. č. 6261/33 v případě, že pozemek bude ve výlučném vlastnictví družstva dle varianty III viz usnesení 5. činí po zaokrouhlení 121.880 Kč. V případě nabytí pozemku 6261/33 do výlučného vlastnictví města získá město podíl družstva v hodnotě 409.880 Kč.

Další variantou je možnost, že si statutární město bude trvat na tom, že bude výlučným vlastníkem volného pozemku p. č. 6261/33, tj. město by nabývalo dohodou od družstva spoluvlastnický podíl od družstva v ceně obvyklé spoluvlastnického podílu 409.880 Kč.

Maximální doplatek družstva může činit celkem 1,582.962,60 Kč.

### III. dle závazku města k bezúplatnému převodu bez ohledu na hodnotu do výstavby městem vložených pozemků

- zastavěný pozemek p. č. 6261/31 pod budovou bytového domu bez cenového vyrovnání (dle varianty C, č. usnesení 2

- bytovým domem nezastavěné pozemky p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33. BO MMB má za to, že závazky k bezúplatnému převodu spoluvlastnických podílů na těchto pozemcích nejsou řešeny smluvními závazky, tj. neměly by být bezúplatné. Z tohoto důvodu je navrhováno, aby bylo postupováno způsobem dle I nebo II.

Dle výpočtu by pak družstvo hradilo celou hodnotu nabývané části pozemku p.č. 6261/32 v maximální výši 2.091.019 Kč a za pozemek celá hodnota pozemku p.č. 6261/33 ve výši 531.760 Kč, tj. celkem maximálně 2.622.779,42 Kč.

Dle hodnoty spoluvlastnických podílů by činil doplatek družstva při nabytí max. části pozemku p.č. 6261/32 a pozemku p.č. 6261/33 po zápočtu ceny podílu na pozemku p.č. 6261/32 nabývaného městem 224.682.60 Kč.

### **15. Vyjádření Bytového družstva Opálkova, družstvo**

Bytové družstvo Opálkova má za to, že úmyslem města bylo zcela jistě převést bezúplatně všechny tři pozemky p. č. 6261/31, 32, 33 s bytovými jednotkami, zároveň se odkazuje na dohodu o mimosoudním jednání, kterou považuje za uznání závazku. Družstvo argumentuje, že vložené pozemky město vyměnilo za spoluvlastnické podíly na bytových jednotkách včetně podílu na společných částech domu a pozemcích 6261/31, 32, 33 v k. ú. Bystrc.

Varianta s cenovým vyrovnáním celé hodnoty pozemků (vloženého pozemku pod budovou p. č. 6261/31 a části nabývaných pozemků p. č. 6261/32 a 33) je pro družstvo nepřijatelná.

Návrh na bezúplatný převod jednotek i spoluvlastnických podílů na souvisejících pozemcích považuje družstvo za nejvýhodnější, avšak s ohledem na situaci neúčelný.

Přes uvedené stanovisko Bytové družstvo Opálkova připouští, že může být účelné některé části pozemků, především na pozemku p. č. 6261/32 ponechat v majetku statutárního města Brna (část

silnice, chodníku, parkoviště atp.), tzn. převést spoluvlastnický podíl Bytového družstva Opálkova družstva na statutární město Brno. Takový podíl by mohl být řešen vzájemným zápočtem podílů při převodu částí pozemku p. č. 6261/32, 6261/33, aby se statutární město Brno stalo 100% vlastníkem pozemků, o které má město zájem a které nejsou z pohledu družstva pro členy potřebné.

Pozn. BO k uvedeném vyjádření: s uvedeným výkladem závazku družstvem se BO neztotožňuje. Co se týče ustanovení v dohodách o mimosoudním jednání, nelze jej zcela jistě považovat za „uznání závazku“, jedná se o deklaraci. Co se týče protiplnění vkladu pozemků do bytové výstavby, tak upřesňujeme, že se tak hodnota promítla do spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách nikoliv do podílů na pozemcích p. č. 6261/32 a 6261/33.

#### **16. Srovnání závazků s jinými bytovými výstavbami, kde statutární město Brno vkládalo do výstavby pozemky případně mají jinak zohlednitelné skutečnosti pro rozhodnutí**

Bytové družstvo Kneslova 5

Pozemek získává SMB od FNM ČR v roce 1996 (privatizační projekt). Vklad pozemku do stavby, resp. převod spoluvlastnického podílu na něm na BD byl ve smlouvě o sdružení podmíněn souhlasem FNM se změnou určení (původně MŠ), ke které nedošlo. V současné době je pozemek stále ve výlučném vlastnictví SMB, kdy nárok na jeho převod na BD či na jednotlivé budoucí vlastníky bytových jednotek BD Kneslova je předmětem soudního sporu, vedeného u Městského soudu v Brně. Řízení v této věci bylo po přerušení na žádost žalobce (BD Kneslova) pokračováno 11.4.2023.

Bytové družstvo Nad Střelnicí statutární město Brno vložilo do výstavby část pozemků k výstavbě. Získalo 14 bytových jednotek - spočívající v hodnotě pozemků jejichž části byly smlouvou o výstavbě převáděny do vlastnictví IPB Real a.s. a do vlastnictví Družstva a jejichž cena byla uhrazena formou započtení do hodnoty jednotek budovaných do vlastnictví Města = 1 672 160 Kč.

Družstvo Cihelna, bytové družstvo – Město do výstavby vložilo pozemek v celkové hodnotě 2 711 000 Kč, který společně s příspěvkem z Fondu bytové výstavby družstvo splácelo městu. V současné době probíhá ocenění souvisejících dotčených pozemků pro jejich majetkové vypořádání, které bude předmětem vypořádání s družstvem.

Bytové družstvo Hamerláky – Statutární město Brno vložilo do výstavby pozemky, jejichž hodnotu 1.000 Kč/m<sup>2</sup> družstvo spolu s návratným příspěvkem z Fondu bytové výstavby splácelo městu. Budovaná technická infrastruktura na nezastavěných pozemcích byla dotována z prostředků města (nenávratná platba) z Fondu bytové výstavby statutárního města Brna s tím, že měla být dle Zásad pro zapojení finančních prostředků Fondu bytové výstavby poskytování finančních prostředků z FBV převedena bezúplatně statutárnímu městu Brnu.

Po projednání návrhu v ZMČ Brno-Královo Pole bude se souhlasem družstva navrhováno, aby nezastavěné veřejné plochy s technickou infrastrukturou, nyní ve spoluvlastnictví města a družstva, byly družstvem dohodou o narovnání bezúplatně převedeny městu.

Družstvo MAJDALENKY

Některé bytovými domy nezastavěné pozemky, které byly dotčeny bytovou výstavbou a které původní stavebník spol. PSJ, a.s. bezúplatně převedl po dokončení výstavby městu, město kupní smlouvou

prodalo DRUŽSTVU MAJDALENKY v souvislosti s bezúplatným převodem bytových jednotek na členy družstva za obvyklou cenu s tím, že tyto plochy jsou potřebné pro plnění funkcí bytových domů.

Bytový výstavba lokalita Štouračova Bytové družstvo Adamcova 2, 4, 6, 8

Do výstavby pozemek pod stavbou vkládala spol. OCIR s tím, že SMB získalo jeho spoluvlastnický podíl. Podíl na souvisejících pozemcích byl následně na SMB převeden po dokončení stavby v roce 2004 darovací smlouvou na základě závazku zakotveného ve smlouvě o sdružení. Ve skutečnosti nešlo o darování, ale stejně jako u pozemku pod budovou pouze o narovnání vztahů na základě dohody předcházející smlouvě o sdružení, řešící spornou situaci, kdy k pozemkům měla vlastnické právo zapsána v katastru nemovitostí společnost OCIR, ale SMB na ně uplatňovalo své vlastnické právo soudní cestou. Město současně s převody bytových jednotek úplatně převádělo na Bytové družstvo spoluvlastnické podíly na souvisejících pozemcích na bytová družstva.

#### **17. Stanovisko dotčených orgánů**

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. souhlasí s převody spoluvlastnických podílů na pozemcích p. č. 6261/31 s budovou a p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc bez připomínek. Na pozemku p. č. 6261/32 požadují zřízení služebnosti strpění vodovodní přípojky a ochranného pásma k vodovodní přípojce včetně práv statutárního města Brna a Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. k vymezeným činnostem na služebném pozemku.

Teplárny Brno, a.s. sdělují, že na pozemku p. č. 6261/32 se nachází teplovod v bezkanálovém uložení. Na pozemku vázne věcné břemeno vzniklé ze zákona č. 458/2000 Sb., (energetický zákon).

Technické sítě Brno, a.s. nemají připomínky. Pozemky nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení. Dle vyjádření městské části Brno – Bystrc nejsou této městské části známy skutečnosti, které by bylo nutné pro převod nemovitých věcí vypořádat. Městská část Brno – Bystrc se bude vyjadřovat k budoucímu stavu k pozemkům p. č. 6261/32 a 33. Dle aktuálního vyjádření MČ ze dne 30. 5. 2023 městská část Brno-Bystrc souhlasí s převodem městem vlastněného spoluvlastnického podílu na pozemcích p. č. 6261/33 a 32 v k. ú. Bystrc, tj. nevyjadřovala se konkrétně k jednotlivým dílčím plochám.

Odbor investiční souhlasí bez připomínek. Upozorňuje, že k pozemku p. č. 6261/32 byla uzavřena budoucí smlouva o zřízení služebnosti mezi spol. SMART comp, a.s. a BD Opálkova o zřízení služebnosti. Odbor dopravy z dopravního hlediska nedoporučuje pozbytí části pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, na kterém je situována místní komunikace dle přiloženého zákresu. /Odpovídá plochám A, B, G, H, L, M, N/.

#### **Materiál byl projednán na zasedání Komise bydlení RMB R9/KB/14 konaném dne 12. 6. 2023**

*Materiál byl předložen ve variantách. KB RMB hlasovala odděleně o jednotlivých odstavcích usnesení. O odst. 9 nebylo hlasováno z důvodu doporučení dle odst. 5 var. 1, nebylo nutné schvalovat záměr dispozice.*

Komise bydlení RMB doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

## 1. **vzít na vědomí** skutečnost, že

- statutární město Brno vložilo do družstevní bytové výstavby na ul. Opálkova dle smlouvy o výstavbě bytového domu na pozemcích p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33, o celkové výměře 2045 m<sup>2</sup> v k. ú. Bystrc, obec Brno uzavřené dle ust. §17 zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů) (dále jen „zákon o vlastnictví bytů“), č. smlouvy 63 99 9 045 uzavřené mezi společností KOMFORT, a.s., se sídlem Křenová 478/72, Trnitá, 602 00 Brno, IČO: 25524241 a statutárním městem Brnem ze dne 2. 4. 1999, ve znění dohody o změně smlouvy č. 63 99 9 045 ze dne 11. 7. 2000 a dohody č. 2 o změně smlouvy č. 63 99 9 045 ze dne 8. 2. 2002, dále jen „Smlouva o výstavbě“) dotační prostředky získané ze státního rozpočtu a rovněž pozemky p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33, v k. ú. Bystrc, obec Brno získané do vlastnictví statutárního města Brna výkupem,

- hodnota pozemků p. č. 6261/31, 6261/32, 6261/33, vše v k. ú. Bystrc, obec Brno, vložených do výstavby byla Smlouvou o výstavbě promítnuta do dočasně statutárním městem Brnem vlastněných spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách vymezených dle zákona o vlastnictví k bytům, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, jejichž spoluvlastnické podíly ve vlastnictví statutárního města Brna mají být dle Smlouvy o výstavbě předmětem bezúplatného převodu na členy Bytového družstva Opálkova, družstvo, se sídlem Opálkova 1232/21, Bystrc, 635 00 Brno, IČO 26218232, dále jen „Družstvo“;

- cena obvyklá pozemků p. č. 6261/31, 6261/32, 6261/33, v k. ú. Bystrc, obec Brno dle Smlouvy o výstavbě činila 1600 Kč /m<sup>2</sup>, tj. celkem 3.272.000 Kč,

aktuální cena obvyklá pozemků v k. ú. Bystrc, obec Brno činí u pozemků:

- p. č. 6261/31 o výměře 973 m<sup>2</sup> spojeného s bytovými jednotkami 6.160 Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 5.993.680 Kč, z toho cena obvyklá všech spoluvlastnických podílů statutárního města Brna příslušejících k bytovým jednotkám ve spoluvlastnictví statutárního města Brna ve výši všech spoluvlastnických podílů o velikosti 6355149/28043300 činí 1.358.280 Kč,

- p. č. 6261/32 o výměře 878 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň 2.873,97 Kč za m<sup>2</sup>, tj. celkem 2.523.657 Kč, cena obvyklá spoluvlastnického podílu statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 činí 578 420 Kč; cena obvyklá dle budoucího stavu po rozdělení ploch: za plochy sloužící jako zeleň o výměře 416 m<sup>2</sup> 2.874,32 Kč/m<sup>2</sup> za plochy ostatní o výměře 462,11 m<sup>2</sup> 2.994,28 Kč /m<sup>2</sup>, tj. celkem 591.200 Kč;

- p. č. 6261/33 o výměře 184 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň, ve výši 2.890 Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 531.760 Kč, cena obvyklá spoluvlastnického podílu statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 činí 121.879 Kč,

- cena obvyklá spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách vymezených dle zákona o vlastnictví bytů, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1232, a na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, který tvoří přílohu tohoto materiálu, (dále jen „bytové jednotky“), činí celkem 66.576.368,15 Kč

2. **schválit** adresný záměr převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 32 bytových jednotkách vymezených dle zákona o vlastnictví bytů, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1232, v k. ú. Bystrc, obec Brno, který tvoří

přílohu tohoto materiálu, dále jen „bytové jednotky“, jejich nájemcům-členům Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné, s cenovým vyrovnáním ceny pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, ve výši dle hodnoty odpovídající ceně obvyklé celkového spoluvlastnického podílu statutárního města Brna na tomto pozemku o velikosti 6355149/28043300 příslušejícího k bytovým jednotkám, ve výši 1.358.280 Kč.

Hlasování o odst. 1, 2 var. B): 7-pro, 0-proti, 3-se zdržel/z 13 členů

**Usnesení bylo přijato.**

Ing. Kvičala	Bc. Krejsa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havlíček	Mgr. Jílková	Mgr. Malíková	Petr Šafařík	Ing. Trllo	Vojtěch Vašák	Bc. Kment	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
pro	zdržel se	zdržela se	pro	pro	omluvena	pro	pro	omluven	zdržel se	pro	omluven	pro

3. **uložit** Radě města Brna zajistit zveřejnění adresného záměru převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v souladu se schváleným usnesením

T: bezodkladně

4. **schválit** způsob a cenové podmínky vypořádání bytové výstavby k pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, obec Brno, nyní ve spoluvlastnictví statutárního města Brna se spoluvlastnickým podílem pozemku statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 a Družstva o velikosti 213925/277536 na základě dohody o narovnání:

Družstvo, resp. členové Družstva a statutární město Brno se stanou výlučnými vlastníky částí pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, obec Brno dle jejich funkčního využití s tím, že cenové vyrovnání bude vycházet z cen obvyklých spoluvlastnických podílů na částech pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, nabývaných statutárním městem Brnem a Družstvem tak, že se tyto hodnoty vzájemně započtou, s podmínkou, že město nebude Družstvu hradit žádné cenové vyrovnání. Přesný rozsah nabývaných částí pozemku dle jeho funkčního využití a případné cenové vyrovnání města vyplyne z jednání s Družstvem, v souladu se stanoviskem městské části Brno-Bystrc, dotčených odborů a organizací.

Hlasování o odst. 3, 4 var. B): 8-pro, 0-proti, 2-se zdržel/z 13 členů

**Usnesení bylo přijato.**

Ing. Kvičala	Bc. Krejsa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havlíček	Mgr. Jílková	Mgr. Malíková	Petr Šafařík	Ing. Trllo	Vojtěch Vašák	Bc. Kment	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
pro	zdržel se	pro	pro	pro	omluvena	pro	pro	omluven	zdržel se	pro	omluven	pro

5. **schválit** způsob a cenové podmínky vypořádání bytové výstavby k pozemku p. č. 6261/33, v k. ú. Bystrc, obec Brno, nyní ve spoluvlastnictví statutárního města Brna se spoluvlastnickým podílem pozemku statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 a Družstva o velikosti 213925/277536 na základě dohody o narovnání:

- statutární město Brno se stane výlučným vlastníkem pozemku p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc, obec Brno s tím, že Družstvo nebude po statutárním městu Brnu požadovat cenové vyrovnání.

Hlasování o odst. 5 var. I): 10-pro, 0-proti, 0-se zdržel/z 13 členů

**Usnesení bylo přijato.**

Ing. Kvíčala	Bc. Krejsa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havlíček	Mgr. Jílková	Mgr. Malíková	Petr Šafařík	Ing. Trllo	Vojtěch Vašák	Bc. Kment	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
pro	pro	pro	pro	pro	omluvena	pro	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro

6. **schválit** odůvodnění převodu podílů na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva, které tvoří přílohu materiálu, za cenu nižší než obvyklou, s cenovým vyrovnáním ve výši 1.358.280 Kč.

Hlasování o odst. 6 var. B): 7-pro, 0-proti, 3-se zdržel/z 13 členů

**Usnesení bylo přijato.**

Ing. Kvíčala	Bc. Krejsa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havlíček	Mgr. Jílková	Mgr. Malíková	Petr Šafařík	Ing. Trllo	Vojtěch Vašák	Bc. Kment	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
pro	zdržel se	zdržela se	pro	pro	omluvena	pro	pro	omluven	zdržel se	pro	omluven	pro

7. **schválit** podmínku narovnání s Družstvem a nájemci-členy tohoto Družstva se závazkem budoucího převodu podílu města na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva, kterou se každý nájemce-člen Družstva jako nabyvatel podílu na bytové jednotce zaváže, že

- bytová jednotka bude sloužit po dobu 5 let od uzavření dohody o narovnání pro potřeby bytového fondu k trvalému bydlení, nikoli k podnikání, a že pro případ každého následujícího převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce v uvedené době zaváže nabyvatele bytové jednotky touto povinností;

- čestně prohlásí, že není příjemcem veřejné podpory.

8. **uložit** Radě města Brna zajistit zpracování návrhu adresného záměru převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna k částem pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, obec Brno, v souladu s přijatým usnesením.

T: bezodkladně

Hlasování o odst. 7, 8: 10-pro, 0-proti, 0-se zdržel/z 13 členů

**Usnesení bylo přijato.**

Ing. Kvíčala	Bc. Krejsa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havlíček	Mgr. Jílková	Mgr. Malíková	Petr Šafařík	Ing. Trllo	Vojtěch Vašák	Bc. Krment	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
pro	pro	pro	pro	pro	omluvena	pro	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro

**Komise majetková RMB** projednala materiál na 13. zasedání konaném 22.06.2023

RMB doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

1. vzít na vědomí skutečnost, že

- statutární město Brno vložilo do družstevní bytové výstavby na ul. Opálkova dle smlouvy o výstavbě bytového domu na pozemcích p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33, o celkové výměře 2045 m<sup>2</sup> v k. ú. Bystrc, obec Brno uzavřené dle ust. §17 zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů) (dále jen „zákon o vlastnictví bytů“), č. smlouvy 63 99 9 045 uzavřené mezi společností KOMFORT, a.s., se sídlem Křenová 478/72, Trnitá, 602 00 Brno, IČO: 25524241 a statutárním městem Brnem ze dne 2. 4. 1999, ve znění dohody o změně smlouvy č. 63 99 9 045 ze dne 11. 7. 2000 a dohody č. 2 o změně smlouvy č. 63 99 9 045 ze dne 8. 2. 2002, dále jen „Smlouva o výstavbě“) dotační prostředky získané ze státního rozpočtu a rovněž pozemky p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33, v k. ú. Bystrc, obec Brno získané do vlastnictví statutárního města Brna výkupem,

- hodnota pozemků p. č. 6261/31, 6261/32, 6261/33, vše v k. ú. Bystrc, obec Brno, vložených do výstavby byla Smlouvou o výstavbě promítnuta do dočasně statutárním městem Brnem vlastněných spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách vymezených dle zákona o vlastnictví k bytům, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, jejichž spoluvlastnické podíly ve vlastnictví statutárního města Brna mají být dle Smlouvy o výstavbě předmětem bezúplatného převodu na členy Bytového družstva Opálkova, družstvo, se sídlem Opálkova 1232/21, Bystrc, 635 00 Brno, IČO 26218232, dále jen „Družstvo“;

- cena obvyklá pozemků p. č. 6261/31, 6261/32, 6261/33, v k. ú. Bystrc, obec Brno dle Smlouvy o výstavbě činila 1600 Kč /m<sup>2</sup>, tj. celkem 3.272.000 Kč,

aktuální cena obvyklá pozemků v k. ú. Bystrc, obec Brno činí u pozemků:



- p. č. 6261/31 o výměře 973 m<sup>2</sup> spojeného s bytovými jednotkami 6.160 Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 5.993.680 Kč, z toho cena obvyklá všech spoluvlastnických podílů statutárního města Brna příslušejících k bytovým jednotkám ve spoluvlastnictví statutárního města Brna ve výši všech spoluvlastnických podílů o velikosti 6355149/28043300 činí 1.358.280 Kč,

- p. č. 6261/32 o výměře 878 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň dle výpočtu skutečné výměry 2.873,97 Kč za m<sup>2</sup>, celkem dle ZP 2.523.657 Kč, cena obvyklá spoluvlastnického podílu statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 činí 578.420 Kč; cena obvyklá dle budoucího stavu po rozdělení ploch: za plochy sloužící jako zeleň o výměře 416 m<sup>2</sup> 2.874,32 Kč/m<sup>2</sup> za plochy ostatní o výměře 462,11 m<sup>2</sup> 2.994,28 Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 591.200 Kč;

- p. č. 6261/33 o výměře 184 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň, ve výši 2.890 Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 531.760 Kč, cena obvyklá spoluvlastnického podílu statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 činí 121.879 Kč,

- cena obvyklá spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách vymezených dle zákona o vlastnictví bytů, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1232, a na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, který tvoří přílohu tohoto materiálu, (dále jen „bytové jednotky“), činí celkem 66.576.368,15 Kč

#### VARIANTA A

##### 2. schválit

adresný záměr převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 32 bytových jednotkách, vymezených dle zákona o vlastnictví bytů, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1232, v k. ú. Bystrc, obec Brno, který tvoří přílohu tohoto materiálu, jejich nájemcům-členům Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné, s cenovým vyrovnáním ceny obvyklé celého pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno vloženého statutárním městem Brnem do výstavby ve výši 5.993.680 Kč.

#### VARIANTA B

##### 2. schválit

adresný záměr převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 32 bytových jednotkách vymezených dle zákona o vlastnictví bytů, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1232, v k. ú. Bystrc, obec Brno, který tvoří přílohu tohoto materiálu, jejich nájemcům-členům Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné, s cenovým vyrovnáním ceny pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, ve výši dle hodnoty odpovídající ceně obvyklé celkového spoluvlastnického podílu statutárního města Brna na tomto pozemku o velikosti 6355149/28043300 příslušejícího k bytovým jednotkám, ve výši 1.358.280 Kč.

#### VARIANTA C

##### 2. schválit

adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 32 bytových jednotkách vymezených dle zákona o vlastnictví bytů, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1232, v k. ú. Bystrc, který tvoří přílohu tohoto materiálu, jejich nájemcům-členům Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné, bez cenového vyrovnání.

### 3. uložit

Radě města Brna zajistit zveřejnění adresného záměru převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v souladu se schváleným usnesením

T: bezodkladně

### VARIANTA A

#### 4. schválit

způsob a cenové podmínky vypořádání bytové výstavby k pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, obec Brno, nyní ve spoluvlastnictví statutárního města Brna se spoluvlastnickým podílem pozemku statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 a Družstva o velikosti 213925/277536 na základě dohody o narovnání:

Družstvo, resp. členové Družstva a statutární město Brno se stanou výlučnými vlastníky částí pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc dle jejich funkčního využití s tím, že Družstvo, resp. členové Družstva statutárnímu městu Brnu uhradí jako cenové vyrovnání hodnoty částí uvedeného pozemku ve výši odpovídající 100% ceny obvyklé částí tohoto pozemku, které budou dle dohody ve výlučném vlastnictví Družstva, resp. jeho členů. Části pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, obec Brno, které se stanou výlučným vlastnictvím statutárního města, budou bez nároku Družstva na cenové vyrovnání od statutárního města Brna. Přesný rozsah nabývaných částí pozemku dle jeho funkčního využití vyplyne z jednání s Družstvem, v souladu se stanoviskem městské části Brno-Bystrc, dotčených odborů a organizací.

### VARIANTA B

#### 4. schválit

způsob a cenové podmínky vypořádání bytové výstavby k pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, obec Brno, nyní ve spoluvlastnictví statutárního města Brna se spoluvlastnickým podílem pozemku statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 a Družstva o velikosti 213925/277536 na základě dohody o narovnání:

Družstvo, resp. členové Družstva a statutární město Brno se stanou výlučnými vlastníky částí pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, obec Brno dle jejich funkčního využití s tím, že cenové vyrovnání bude vycházet z cen obvyklých spoluvlastnických podílů na částech pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, nabývaných statutárním městem Brnem a Družstvem tak, že se tyto hodnoty vzájemně započtou, s podmínkou, že město nebude Družstvu hradit žádné cenové vyrovnání. Přesný rozsah nabývaných částí pozemku dle jeho funkčního využití a případné cenové vyrovnání města vyplyne z jednání s Družstvem, v souladu se stanoviskem městské části Brno-Bystrc, dotčených odborů a organizací.

#### 5. schválit

způsob a cenové podmínky vypořádání bytové výstavby k pozemku p. č. 6261/33, v k. ú. Bystrc, obec Brno, nyní ve spoluvlastnictví statutárního města Brna se spoluvlastnickým podílem pozemku statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 a Družstva o velikosti 213925/277536 na základě dohody o narovnání:

### VARIANTA I):

- statutární město Brno se stane výlučným vlastníkem pozemku p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc, obec Brno s tím, že Družstvo nebude po statutárním městu Brnu požadovat cenové vyrovnání.

#### VARIANTA II

Družstvo, resp. členové Družstva se stanou výlučnými vlastníky pozemku p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc s tím, že statutárnímu městu Brnu náleží jako cenové vyrovnání cena obvyklá pozemku vloženého statutárním městem Brnem do výstavby ve výši 531.760 Kč.

#### VARIANTA III

Družstvo, resp. členové Družstva se stanou výlučnými vlastníky pozemku p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc s tím, že statutárnímu městu Brnu náleží jako cenové vyrovnání cena obvyklá spoluvlastnického podílu pozemku o velikosti 63611/277536 ve výši 121.879 Kč,

#### VARIANTA A

##### 6. schválit

odůvodnění převodu podílů na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva za cenu nižší než obvyklou, které tvoří přílohu materiálu s cenovým vyrovnáním ve výši 5.993.680 Kč.

#### VARIANTA B

##### 6. schválit

odůvodnění převodu podílů na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva, které tvoří přílohu materiálu, za cenu nižší než obvyklou, s cenovým vyrovnáním ve výši 1.358.280 Kč.

#### VARIANTA C

odůvodnění bezúplatného převodu podílů na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva, které tvoří přílohu materiálu

##### 7. schválit

podmínku narovnání s Družstvem a nájemci-členy tohoto Družstva se závazkem budoucího převodu podílu města na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva, kterou se každý nájemce-člen Družstva jako nabyvatel podílu na bytové jednotce zaváže, že

- bytová jednotka bude sloužit po dobu 5 let od uzavření dohody o narovnání pro potřeby bytového fondu k trvalému bydlení, nikoli k podnikání, a že pro případ každého následujícího převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce v uvedené době zaváže nabyvatele bytové jednotky touto povinností;
- čestně prohlásí, že není příjemcem veřejné podpory.

##### 8. uložit

Radě města Brna zajistit zpracování návrhu adresného záměru převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna k částem pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, obec Brno, v souladu s přijatým usnesením.

T: bezodkladně

#### VARIANTA A

##### 9. uložit

Radě města Brna zajistit zpracování návrhu adresného záměru úplatného převodu spoluvlastnického podílu statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 na pozemku p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc, obec Brno na Družstvo, resp. jeho členy s cenovým vyrovnáním ve výši 531.760 Kč v souladu s přijatým usnesením.

T: bezodkladně

#### VARIANTA B

##### 9. uložit

Radě města Brna zajistit zpracování návrhu adresného záměru úplatného převodu spoluvlastnického podílu statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 na pozemku p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc, obec Brno na Družstvo, resp. jeho členy s cenovým vyrovnáním ve výši 121.879 Kč v souladu s přijatým usnesením.

*Do usnesení: bylo hlasováno o všech variantách a bodech s návrhem: zdržel se*

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

**Usnesení nebylo přijato**

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejčí	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
zdržel se	omluvena	zdržel se	zdržel se	zdržel se	omluven	zdržel se	zdržel se	zdržel se	zdržel se	omluven	omluven	zdržel se

Rada města Brna projednala materiál na schůzi Rady města Brna č. R9/043 konané dne 9. 8. 2023

Bylo hlasováno po kratší rozpravě o variantách bod 2 var. A, bod 4 var. A, bod 5 var. II., bod 6 var. A, bod 9 var. A.

Rada města Brna

1. doporučila

Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí skutečnost, že

- statutární město Brno vložilo do družstevní bytové výstavby na ul. Opálkova dle "smlouvy o výstavbě bytového domu na pozemku p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33, o celkové výměře 2045 m<sup>2</sup> v k. ú. Bystrc, obec Brno uzavřené dle ust. §17 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů", č. smlouvy 63 99 9 045 uzavřené mezi společnostmi KOMFORT, a.s., se sídlem Křenová 478/72, Trnitá, 602 00 Brno, IČO: 25524241 a statutárním městem Brnem ze dne 2. 4. 1999, ve znění dohody o změně smlouvy č. 63 99 9 045 ze dne 11. 7. 2000 a dohody č. 2 o změně smlouvy č. 63 99 9 045 ze dne 8. 2. 2002, dále jen „Smlouva o výstavbě“) dotační prostředky získané ze státního rozpočtu a rovněž pozemky p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33, v k. ú. Bystrc, obec Brno získané do vlastnictví statutárního města Brna výkupem,

- hodnota pozemků p. č. 6261/31, 6261/32, 6261/33, vše v k. ú. Bystrc, obec Brno, vložených do výstavby byla Smlouvou o výstavbě promítnuta do dočasně statutárním městem Brnem vlastněných spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách vymezených dle zákona o vlastnictví k bytům, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, jejichž spoluvlastnické podíly ve vlastnictví statutárního města Brna mají být dle Smlouvy o výstavbě předmětem bezúplatného převodu na členy Bytového družstva Opálkova, družstvo, se sídlem Opálkova 1232/21, Bystrc, 635 00 Brno, IČO 26218232, dále jen „Družstvo“;

- cena obvyklá pozemků p. č. 6261/31, 6261/32, 6261/33, v k. ú. Bystrc, obec Brno dle Smlouvy o výstavbě činila 1600 Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 3.272.000 Kč;

- aktuální cena obvyklá pozemků v k. ú. Bystrc, obec Brno činí u pozemků:  
- p. č. 6261/31 o výměře 973 m<sup>2</sup> spojeného s bytovými jednotkami 6.160 Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 5.993.680 Kč, z toho cena obvyklá všech spoluvlastnických podílů statutárního města Brna příslušejících k bytovým jednotkám ve spoluvlastnictví statutárního města Brna ve výši všech spoluvlastnických podílů o velikosti 6355149/28043300 činí 1.358.280 Kč,

- p. č. 6261/32 o výměře 878 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň dle výpočtu skutečné výměry bez zaokrouhlení 2.873,97 Kč za m<sup>2</sup>, celkem dle ZP 2.523.657 Kč, cena obvyklá spoluvlastnického podílu statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 činí 578.420 Kč; cena obvyklá dle budoucího stavu po rozdělení ploch: za plochy sloužící jako zeleň o výměře 416 m<sup>2</sup> 2.874,32 Kč/m<sup>2</sup> za plochy ostatní o výměře 462,11 m<sup>2</sup> 2.994,28 Kč /m<sup>2</sup>, tj. celkem 591.200 Kč;

- p. č. 6261/33 o výměře 184 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň, ve výši 2.890 Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 531.760 Kč, cena obvyklá spoluvlastnického podílu statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 činí 121.879 Kč, - cena obvyklá spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách vymezených dle zákona o vlastnictví bytů, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1232, a na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, (dále jen „bytové jednotky“), činí celkem 66.576.368,15 Kč.

## 2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna schválit adresný záměr převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 32 bytových jednotkách, vymezených dle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1232, v k. ú. Bystrc, obec Brno, jejich nájemcům-členům Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné s cenovým vyrovnáním ceny obvyklé celého pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno vloženého statutárním městem Brnem do výstavby ve výši 5.993.680 Kč.

## 3. doporučila

Zastupitelstvu města Brna uložit Radě města Brna zajistit zveřejnění adresného záměru převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v souladu se schváleným usnesením T: bezodkladně

## 4. doporučila

Zastupitelstvu města Brna schválit způsob a cenové podmínky vypořádání bytové výstavby k pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, obec Brno, nyní ve spoluvlastnictví statutárního města Brna se spoluvlastnickým podílem pozemku statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 a Družstva o velikosti 213925/277536 na základě dohody o narovnání:

Družstvo, resp. členové Družstva a statutární město Brno se stanou výlučnými vlastníky částí pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc dle jejich funkčního využití s tím, že Družstvo, resp. členové Družstva statutárnímu městu Brnu uhradí jako cenové vyrovnání hodnoty částí uvedeného pozemku ve výši odpovídající 100% ceny obvyklé částí tohoto pozemku, které budou dle dohody ve výlučném vlastnictví Družstva, resp. jeho členů. Části pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, obec Brno, které se stanou výlučným vlastnictvím statutárního města Brna, budou bez nároku Družstva na cenové vyrovnání od statutárního města Brna. Přesný rozsah nabývaných částí pozemku dle jeho funkčního využití vyplyne z jednání s Družstvem, v souladu se stanoviskem městské části Brno-Bystrc, dotčených odborů a organizací.

## 5. doporučila

Zastupitelstvu města Brna schválit způsob a cenové podmínky vypořádání bytové výstavby k pozemku p. č. 6261/33, v k. ú. Bystrc, obec Brno, nyní ve spoluvlastnictví statutárního města Brna se spoluvlastnickým podílem pozemku statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 a Družstva o velikosti 213925/277536 na základě dohody o narovnání:

Družstvo, resp. členové Družstva se stanou výlučnými vlastníky pozemku p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc s tím, že statutárnímu městu Brnu náleží jako cenové vyrovnání cena obvyklá pozemku vloženého statutárním městem Brnem do výstavby ve výši 531.760 Kč.

6. doporučila

Zastupitelstvu města Brna schválit odůvodnění převodu podílů na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva za cenu nižší než obvyklou s cenovým vyrovnáním ve výši 5.993.680 Kč.

7. doporučila

Zastupitelstvu města Brna schválit podmínku narovnání s Družstvem a nájemci-členy tohoto Družstva se závazkem budoucího převodu podílu města na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva, kterou se každý nájemce-člen Družstva jako nabyvatel podílu na bytové jednotce zaváže, že

- bytová jednotka bude sloužit po dobu 5 let od uzavření dohody o narovnání pro potřeby bytového fondu k trvalému bydlení, nikoli k podnikání, a že pro případ každého následujícího převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce v uvedené době zaváže nabyvatele bytové jednotky touto povinností;
- čestně prohlásí, že není příjemcem veřejné podpory.

8. doporučila

Zastupitelstvu města Brna uložit Radě města Brna zajistit zpracování návrhu adresného záměru převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna k částem pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, obec Brno, v souladu s přijatým usnesením.

T: bezodkladně

9. doporučila

Zastupitelstvu města Brna uložit Radě města Brna zajistit zpracování návrhu adresného záměru úplatného převodu spoluvlastnického podílu statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 na pozemku p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc, obec Brno na Družstvo, resp. jeho členy s cenovým vyrovnáním ve výši 531.760 Kč v souladu s přijatým usnesením.

T: bezodkladně

Schváleno jednomyslně 7 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podvinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohov	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	----	----	pro	----	pro	----

## SMLOUVA

o převodu vlastnictví rozestavěné jednotky a pozemku  
uzavřená dle ust. § 588 a násl. Občanského zákoníku a na základě zákona  
č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k bytům a  
nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů)  
mezi níže uvedenými účastníky, kde za právníckou osobu jedná osoba fyzická,  
přičemž všichni jednající jsou podle svých prohlášení plně způsobilí k  
právním úkonům:

1. KOMFORT, a.s., se sídlem Brno, Nové sady č. 30,  
IČO 25524241, zastoupená místopředsedou představenstva panem ing. Pavlem  
Krejčím  
jako převodce na straně jedné

a

2. Bytové družstvo Opálkova, družstvo, se sídlem Brno, Nové sady č. 30, okres  
Brno-město, PSČ 602 00, zastoupené předsedou družstva panem Jaroslavem  
Přichystalem  
IČO: 26218232  
jako nabyvatel na straně druhé

### I.

-----Převodce prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem id. 213925/277536  
pozemku p.č. 6261/31, id. 213925/277536 pozemku p.č. 6261/32 a  
id. 213925/277536 pozemku p.č. 6261/33, vše ost. plocha, vše k.ú. Bystrc, obec  
Brno, městská část Brno-Bystrc.-----

Stavebním povolením č. j. OS-380/99, vydaným stavebním úřadem ÚMČ Brno-Bystrc  
dne 30.6.1999, které nabylo pr. moci dne 26.7.1999, byla na pozemku  
p.č. 6261/31, k.ú. Bystrc při ulici Opálkové v Brně-Bystrci povolena výstavba  
bytového domu včetně přípojek kanalizace, vody, elektrické energie,  
televizního kabelového rozvodu a sadových úprav.-----

Směrůvou o výstavbě č. 639990045 ze dne 2.4.1999 ve znění dodatku č. 1 ze dne  
11.7.2000 mimo jiné vymezili její účastníci-Statutární město Brno,  
Dominikánské náměstí č. 1,  
IČ 44992785 a společnost KOMFORT, a.s., se sídlem Brno, Nové sady 30, IČ  
25524241- v budovaném bytovém domě bytové jednotky č. 1 až č. 32 a dohodli  
se na majetkových poměrech tak, že pro bytové jednotky č. 1 až č. 32 se  
stanou podílovými spoluvlastníky tak, že společnost KOMFORT, a.s. je u  
jednotlivých bytových jednotek podílovým spoluvlastníkem takto:

byt. jednotka	spoluvlastn. podíl převodce
č. 1	68/100
č. 2	71/100
č. 3	56/100
č. 4	66/100
č. 5	65/100
č. 6	56/100
č. 7	66/100
č. 8	65/100
č. 9	69/100
č. 10	75/100
č. 11	60/100
č. 12	72/100
č. 13	75/100
č. 14	73/100
č. 15	76/100

č.16	75/100
č.17	74/100
č.18	73/100
č.19	76/100
č.20	75/100
č.21	73/100
č.22	65/100
č.23	75/100
č.24	74/100
č.25	75/100
č.26	60/100
č.27	60/100
č.28	74/100
č.29	75/100
č.30	62/100
č.31	62/100
č.32	76/100

Popis jednotek:

#### Vchod č.1

**Jednotka č.1** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 61,44 m<sup>2</sup> a lodžie je 5,54 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 6144/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 6144/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.

**Jednotka č.2** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,13 m<sup>2</sup>, lodžie je 11,48 m<sup>2</sup>. Byt sestává z 1 pokoje, kuchyně a příslušenství : předsiň, koupelna, komora, šatna , WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8113/277536, na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8113/277536 na pozemcích p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.



**Jednotka č.3** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 41,91 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství: předsiň, koupelna, komora, WC.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4191/277536, na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4191/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.

**Jednotka č.4** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 53,52 m<sup>2</sup> a lodžie je 5,34 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství: předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5352/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5352/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.

**Jednotka č.5** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 51,12 m<sup>2</sup>, lodžie je 5,74 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství: předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5112/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5112/277536 na pozemku p.č.6261/31 vše shora blíže popsáno.

**Jednotka č.6** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 41,91 m<sup>2</sup>.

Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství: předsiň, koupelna, komora, WC.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4191/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4191/277536 na pozemku p.č.6261/31 vše shora blíže popsane.

**Jednotka č.7** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 53,52 m<sup>2</sup> a lodžie je 5,34 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství: předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5352/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5352/277536 na pozemku p.č.6261/31 vše shora blíže popsane.

**Jednotka č.8** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 51,12 m<sup>2</sup>, lodžie je 5,74 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství: předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5112/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5112/2775368 na pozemku p.č.6261/31 vše shora blíže popsane.

#### Vchod č.2

**Jednotka č.9** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 65,73 m<sup>2</sup>, lodžie je 9,05 m<sup>2</sup>.

Byt sestává z 1 pokoje, kuchyně a příslušenství: předsiň, koupelna, šatna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 6573/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 6573/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsané.

Jednotka č.10 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 86,92 m<sup>2</sup> a lodžie je 2,92 m<sup>2</sup>.

Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství : předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8692/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8692/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsané.

Jednotka č.11 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 45,33 m<sup>2</sup>, lodžie je 5,50 m<sup>2</sup>. Byt sestává z 1 pokoje, kuchyňského koutu a příslušenství : předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4533/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4533/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsané.

Jednotka č.12 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 71,57 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,45 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/277536 na pozemku p.č.6261/31 vše shora blíže popsane.

**Jednotka č.13** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,52 m<sup>2</sup> a lodžie je 5,54 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna,komora, WC,lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8152/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8152/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

**Jednotka č.14** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 71,57 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,45 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna,komora, WC,lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

**Jednotka č.15** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,11 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,80 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, šatna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8111/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8111/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsané.

Jednotka č.16 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 86,60 m<sup>2</sup> a lodžie je 2,93 m<sup>2</sup>.

Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství:  
předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8660/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8660/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsané.

Jednotka č.17 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 74,59 m<sup>2</sup>, lodžie je 5,54 m<sup>2</sup> a 6,52 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň, koupelna, komora, WC, 2x lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7459/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7459/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsané.

Jednotka č.18 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 71,57 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,74 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7157/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.

**Jednotka č.19** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,11 m<sup>2</sup> a lodžie je 8,80 m<sup>2</sup>.

Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství:  
předsíň, koupelna, komora, šatna, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8111/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8111/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.

**Jednotka č.20** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 80,75 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,80 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8075/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8075/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.

**Jednotka č.21** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 89,62 m<sup>2</sup>, lodžie je 35,12 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 4 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, 2x komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8962/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8962/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.

Jednotka č.22 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 51,51 m<sup>2</sup> a lodžie je 7,17 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna, WC,lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří lištovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 5151/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 5151/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.

Jednotka č.23 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 77,09 m<sup>2</sup>, lodžie je 31,66 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyn. koutu a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7709/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7709/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.

Jednotka č.24 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.  
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 76,43 m<sup>2</sup>, lodžie je 10,60 m<sup>2</sup>.  
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.  
Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 7643/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 7643/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.

#### Vchod č.3

Jednotka č.25 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 87,12 m<sup>2</sup>, lodžie je 2,93 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsiň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8712/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8712/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.

**Jednotka č.26** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m<sup>2</sup> a lodžie je 2,60 m<sup>2</sup>.

Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsiň, koupelna, komora, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277536 na pozemku p.č.6261/31 vše shora blíže popsáno.

**Jednotka č.27** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m<sup>2</sup>, lodžie je 2,60 m<sup>2</sup>.

Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsiň, koupelna, komora, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsáno.

**Jednotka č.28** - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 96,26 m<sup>2</sup>, lodžie je 5,20 m<sup>2</sup>.

Byt sestává ze 4 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsiň, koupelna, šatna, komora, lodžie.



Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 9626/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 9626/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Jednotka č.29 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 86,84 m<sup>2</sup>, lodžie je 2,83 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8684/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8684/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Jednotka č.30 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m<sup>2</sup>, lodžie je 2,60 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsane.

Jednotka č.31 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m<sup>2</sup> a lodžie je 2,60 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství : předsíň,koupelna, komoza, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4813/277536 na pozemku p.č.,6261/31, vše shora blíže popsané.

Jednotka č.32 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 80,93 m<sup>2</sup>, lodžie je 8,80 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství (předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek. Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8093/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8093/277536 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsané.

Převodce prohlašuje, že společnými částmi budovy shora blíže popsané, jsou základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, střecha včetně průduchů pro odvětrávání jader, hlavní svíslé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště a chodby, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domu, vodovodní, kanalizační a elektro přípojky, rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, studené vody, elektřiny, rozvody telekomunikací, kočárkárna, sušárna, technická místnost, rozvody odsávání a větrání, společný televizní kabelový rozvod.

## II.

---Převodce touto smlouvou převádí na nabyvatele :

id.153625/277536 pozemku p.č.6261/32 a id.153625/277536 pozemku p.č.6261/33, vše ost.plocha, vše k.ú.Bystrc, obec Brno, městská část Brno-Bystrc a dále spoluvl. podíl na rozestavených bytových jednotkách, a to

- id.68/100 bytové jednotky č.1 a id.68/100 ze spoluv. podílu 6144/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31

- id.71/100 bytové jednotky č.2 a id.71/100 ze spoluv. podílu 8113/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31

- id.56/100 bytové jednotky č.3 a id.56/100 ze spoluv. podílu 4191/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31

- id.66/100 bytové jednotky č.4 a id.66/100 ze spoluv. podílu 5352/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31

- id.65/100 bytové jednotky č.5 a id.65/100 ze spoluv. podílu 5112/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31

- id.56/100 bytové jednotky č.6 a id.56/100 ze spoluv. podílu 4191/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31
- id.66/100 bytové jednotky č.7 a id.66/100 ze spoluv. podílu 5352/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31
- id.65/100 bytové jednotky č.8 a id.65/100 ze spoluv. podílu 5112/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31
- id.69/100 bytové jednotky č.9 a id.69/100 ze spoluv. podílu 6573/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31
- id.75/100 bytové jednotky č.10 a id.75/100 ze spoluv. podílu 8692/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31
- id.60/100 bytové jednotky č.11 a id.60/100 ze spoluv. podílu 4533/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31
- id.72/100 bytové jednotky č.12 a id.72/100 ze spoluv. podílu 7157/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31
- id.75/100 bytové jednotky č.13 a id.75/100 ze spoluv. podílu 8152/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31
- id.73/100 bytové jednotky č.14 a id.73/100 ze spoluv. podílu 7157/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31
- id.76/100 bytové jednotky č.15 a id.76/100 ze spoluv. podílu 8111/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31
- id.75/100 bytové jednotky č.16 a id.75/100 ze spoluv. podílu 8660/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31
- id.74/100 bytové jednotky č.17 a id.74/100 ze spoluv. podílu 7459/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31
- id.73/100 bytové jednotky č.18 a id.73/100 ze spoluv. podílu 7157/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31
- id.76/100 bytové jednotky č.19 a id.76/100 ze spoluv. podílu 8111/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31
- id.75/100 bytové jednotky č.20 a id.75/100 ze spoluv. podílu 8075/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31
- id.73/100 bytové jednotky č.21 a id.73/100 ze spoluv. podílu 8962/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31
- id.65/100 bytové jednotky č.22 a id.65/100 ze spoluv. podílu 5151/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31
- id.75/100 bytové jednotky č.23 a id.75/100 ze spoluv. podílu 7709/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31
- id.74/100 bytové jednotky č.24 a id.74/100 ze spoluv. podílu 7643/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31
- id.75/100 bytové jednotky č.25 a id.75/100 ze spoluv. podílu 8712/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31
- id.60/100 bytové jednotky č.26 a id.60/100 ze spoluv. podílu 4813/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31

- id.60/100 bytové jednotky č.27 a id.60/100 ze spoluv. podílu 4813/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31
- id.74/100 bytové jednotky č.28 a id.74/100 ze spoluv. podílu 9626/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31
- id.75/100 bytové jednotky č.29 a id.75/100 ze spoluv. podílu 8684/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31
- id.62/100 bytové jednotky č.30 a id.62/100 ze spoluv. podílu 4813/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31
- id.62/100 bytové jednotky č.31 a id.62/100 ze spoluv. podílu 4813/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31
- id.76/100 bytové jednotky č.32 a id.76/100 ze spoluv. podílu 8093/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31,

vše budova na pozemku p.č.6261/31, vše blíže popsané v čl.I této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, za dohodnutou úplatu, která činí celkem

u pozemků p.č.6261/31, p.č.6261/32 a p.č.6261/33 částku 3,272.000,-Kč, slovy třímiliónydvěstěsedmdesátdvatisícěkórun českých, u nákladů na vybudování inženýrských sítí včetně daně z přidané hodnoty částku 2,308.989,-Kč, slovy dvamiliónytřistaosmtisícdevětsetosmdesátdevětórun českých a u rozestavěných bytových jednotek včetně daně z přidané hodnoty částku 17,691.973,- Kč, slovy sedmnáctmiliónůšestsetdevadesátjedentisícdevětsetšedmdesáttřikóruny české do vlastnictví nabyvatele a nabyvatel tyto nemovitosti za tuto dohodnutou úplatu do svého vlastnictví přijímá.--

### III.

-----Celá dohodnutá úplata, t.j. částka 23,272,962,- Kč, slovy dvacetřímiliónydvěstěsedmdesátdvatisícdevětsetšedmdesátdvěkóruny české byla uhrazena před podpisem této smlouvy, což převodce podpisem této smlouvy potvrzuje.-----

### IV.

Zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu

-----Správu, provoz, údržbu a opravy všech společných částí budovy bude zajišťovat převodce až do doby, než společenství vlastníků jednotek ustanoví jiného správce a to v rozsahu uvedeném ve smlouvě o výstavbě č. 63999045 ze dne 2.4.1999,-----

### V.

-----Převodce - obchodní společnost KOMFORT a.s. prohlašuje, že na předmětných jednotkách, spoluvl.podílu na spol.částech budovy a spoluvl. podílu na pozemcích, vše shora blíže popsané nevázne žádné zástavní právo.-

Převodce nabyvatele podrobně seznámil se stavem převáděných rozestavěných jednotek a společných částí budovy a dále s textem smlouvy o výstavbě č. 63999045, ve znění dodatku č.1, kterou převodce uzavřel se Statutárním městem Brnem dne 2.4.1999, vše blíže popsáno v čl.I. této smlouvy.-----

VI.

-----Vlastnictví k převáděným nemovitostem se všemi právy a povinnostmi nabývá nabyvatel vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Od té doby stihá nabyvatele povinnost platit poplatky, daně a plnit ostatní povinnosti spojené s vlastnictvím nemovitostí,-----

Účastníci berou na vědomí, že jsou touto smlouvou vázáni i po dobu, než bude proveden vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Brno-město.-----

VII.

-----Daň z převodu nemovitostí s touto smlouvou spojenou a správní poplatek spojený s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí převodce.-----

VIII.

-----Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, které všechny mají povahu originálu a všechny budou připojeny k návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.-----

IX.

-----Účastníci této kupní smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravdivé vůle, nikoliv v tísní a za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy:

V Brně dne 15-08-2001  
KOMFORT a.s.  
ing. Pavel Krejčí,  
místopředseda představenstva

Bytové družstvo Opálkova, družstvo  
Jaroslav Přichystal  
předseda

KOMFORT a.s.  
Sady 30  
-1-  
VO OPÁLKOVA  
družstvo  
ové sady 30  
-1-

**D o h o d a**

spoluvlastníků bytových jednotek budovaných na základě smlouvy o výstavbě č.63999045 ze dne 2.4.1999, ve znění dodatku č.1 ze dne 11.7.2000 mezi

**Statutárním městem Brnem ,**

se sídlem v Brně, Dominikánské nám.1, 601 67 Brno,  
zastoupeným primátorem města Brna RNDr.Petrem Duchoněm  
IČO : 44992785  
/dále jen město/

a

**Bytovým družstvem Opálkova , družstvo,**

se sídlem v Brně, Nové sady 30  
zastoupeným předsedou Jaroslavem Přichystalem  
IČO:26218232  
/dále jen družstvo/

**ČI.I**

Kolaudačním rozhodnutím čj.OS-1460/01-Po, vydaným odborem stavebním a živnostenským ÚMČ Brno-Bystrc dne 19.12.2001, které nabylo právní moci dne 20.12.2001, bylo povoleno, užívání novostavby bytového domu na pozemku p.č.6261/31, v k.ú.Bystrc, obec Brno, jemuž bylo přiděleno čp.1232, ul.Opálkova č.or.17,19, 21. Budova je vedena u Katastrálního úřadu v Brně-městě na LV č.4636 pro kú.Žebětín, obec Brno, okres Brno-město, jako objekt bydlení čp.1232 na pozemku p.č.6261/31, zast.plocha.

Poznamenává se, že stavba bytového domu byla realizována v souladu se smlouvou o výstavbě bytového domu na pozemku p.č.6261/31, 6261/32 a 6261/33 o celkové výměře 2045 m<sup>2</sup> v k.ú.Bystrc, obec Brno, č.63999045 ze dne 2.4.1999, ve znění dodatku č.1 ze dne 11.7.2000, jež byla uzavřena mezi Městem Brnem a původním vlastníkem společností KOMFORT a.s. se sídlem v Brně, Nové sady 30, IČO 25524241. Dále se poznamenává, že na základě majetkového vypořádání shora uvedené smlouvy o výstavbě se staly Statutární město Brno a Bytové družstvo Opálkova, družstvo, podílovými spoluvlastníky bytových jednotek č.1-32 v domě č.p.1232, na pozemku p.č.6261/31, v k.ú.Bystrc, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných na LV č.4636 u Katastrálního úřadu Brno-město.

**ČI.II**

Tato dohoda upravuje práva a povinnosti, způsob rozhodování spoluvlastníků při hospodaření se společnou věcí- bytovými jednotkami č.1-32 v domě čp.1232, na pozemku p.č.6261/31, v k.ú.Bystrc, na ul.Opálkova č.or.17,19,21, vše shora blíže popsané.

**ČI.III**

Spoluvlastníci bytového domu se dohodli, že:

1/ na základě dohody bude správu bytových jednotek č.1-32 v domě čp.1232, na pozemku p.č.6261/31, k.ú.Bystrc, shora blíže popsáném vykonávat správce, a to : společnost BYTASEN spol. s r.o., se sídlem Kotěrova 1b, 613 00 Brno.

Správce bude povinen:

- vykonávat veškeré činnosti spojené se správou, provozem a opravami bytových jednotek a společných částí bytového domu,
- jednat jménem spoluvlastníků v rozsahu práv a povinností :
  - a/ zajišťovat veškeré služby související s provozem domu- dodávku vody, el.energie do společných prostor, deratizace příp.desinfekce, kontrola a čištění komínových těles, úklid společných částí domu včetně chodníku apod),
  - b/ předepisovat zálohy na služby spojené s užíváním bytových jednotek,
  - c/ vést agendu nájemného,
  - d/ vést agendu plateb a nákladů na vodné a stočné, vytápění, a další služby s nájmem bytu spojené,
  - e/ věcně odsouhlasovat platby spojené s provozem bytového domu,
  - f/ provádět aktualizaci pasportizace.

2. Spoluvlastníci bytového domu se dohodli, že výše nájemného z bytu nepřesáhne výši věcně usměrňovaného nájemného stanoveného dle cenových předpisů pro regulaci nájemného z bytu.

Nájemné bude hrazeno na účet u Komerční banky a.s. Brno-venkov, č.účtu 27-8582340297/0100. Část nájemného odpovídající spoluvlastnickému podílu města bude použita na úhradu nákladů spojených s opravami, údržbou a správou domu a to s předchozím písemným souhlasem města, mimo pravidelných plateb, a to daně z nemovitosti, pojistného, odměny správci domu, nákladů na běžné opravy do částky 50.000,- Kč v jednotlivém případě, nejvýše však 300.000,- Kč v kalendářním roce, k nimž předchozího písemného souhlasu města není potřeba. Tyto platby budou předmětem každoročního vyúčtování.

Část nájemného odpovídající spoluvlastnickému podílu družstva bude použita na úhradu hypotečního úvěru poskytnutého družstvu Českomoravskou hypoteční bankou a.s.

3. Spoluvlastníci se dále dohodli, že k rozhodnutí o pronájmu jednotlivých bytů a ke stanovení výše nájemného z nich je nutný souhlas města.

#### Čl.IV

Spoluvlastník – Statutární město Brno – se smlouvou o výstavbě uvedené v čl.I zavázal po uplynutí 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí povolujícího užívání stavby a splnění podmínek Programu podpory výstavby nájemního bydlení v obci MMR ČR převést bezúplatně svůj spoluvlastnický podíl na bytových jednotkách č.1-32 v domě čp.1232, na pozemku p.č.6261/31 v k.ú.Bystrc, obec Brno, včetně spoluvlastnických podílů na společných částech domu a na pozemku p.č.6261/31, k.ú.Bystrc, obec Brno, na Bytové družstvo Opálkova, družstvo, resp. členy družstva, a to podle usnesení členské schůze družstva. Daně a poplatky, které v době převodu podle platných předpisů budou vyměřeny, ponese nabyvatel.

#### Čl.V

Spoluvlastníci se dohodli na lhůtě pro vyjádření, resp. stanovisko vyžádané druhým spoluvlastníkem ve věcech týkajících se společné věci – bytového domu popsáno v čl.I této smlouvy.

Tato lhůta se dohodou stran stanoví na 30 dnů a počíná běžet dnem následujícím po doručení druhému spoluvlastníku. Pro případ, že v této lhůtě spoluvlastník nesdělí druhému spoluvlastníkovi své stanovisko, platí nevyvratitelná domněnka, že souhlasí.

## Čl.VI

1. Spoluvlastník Statutární město Brno zmocňuje k jednání ve věcech této smlouvy bytový odbor MMB.

2. Účastníci se dohodli, že změny a doplňky této dohody lze provádět formou písemných dodatků.

3. Ostatní vztahy neupravené touto dohodou se řídí příslušnými ustanoveními platných právních předpisů, zejména občanského zákoníku.

4. Dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou účastníků.

5. Dohoda je vyhotovena v 6 stejnopisech, každá ze stran obdrží po 3 vyhotoveních.

6. Účastníci prohlašují, že si dohodu přečetli, že souhlasí s jejím obsahem a že dohoda byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

## Čl.VII

### Doložka

Dohoda byla schválena Radou města Brna na zasedání R3/153 konaném dne 4.4.2002.

V Brně dne 7-06-2002



.....  
za statutární město Brno  
RNDr. Petr Duchoň  
primátor

BYTOVÉ DRUŽSTVO OPÁLKOVA

.....  
za Bytové družstvo Opálkova, družstvo  
Jaroslav Přichystal  
předseda



25. 01. 2024

Bytové družstvo Opálkova, družstvo, IČO 262 18 232

Statutární město Brno

Doručeno: 24. 01. 2024

MMB/0042307/2024

listy: přílohy: 3

druh: li/av:



mmbfesBf0dacdf

Bytový odbor MMB

Statutární město Brno

Dominikánské náměstí 196/1

602 00 Brno

na vědomí: Ing. Karin Podivínská

náměstkyně primátorky

**Nové skutečnosti a návrh k žádosti Bytového družstva, Opálkova, družstva k požadavku na bezúplatný převod podílu na bytech a pozemků p.č. 6261/32, 32, 33 v k.ú. Bystrc**

Bytové Družstvo Opálkova, družstvo při kontrole účetních dokladů z let 2001-2002 objevilo nové skutečnosti týkající se pozemků p.č. 6261/32, 32, 33 a jejich převodu na Bytové družstvo a úhrady na infrastrukturu.

Pozemky:

Bytové družstvo Opálkova, družstvo a společnost Komfort, a.s. uzavřely na základě vymezení podílů na pozemcích dle smlouvy o výstavby č.6399990045 ze dne 2.4.1999 ve znění dodatku č.1 dne 16.8.2021 smlouvu o převodu vlastnictví rozestavěné budovy. Součástí smlouvy je převod majetkového podílu společnosti Komfort, a.s. (bytů i pozemků), na bytové družstvo. Přebod proběhl úplatně, a to za částku 23.272.962 Kč, z čehož hodnota pozemků byla ve smlouvě vyčíslena na částku 3.272.000 Kč. Smlouva sloužila také jako podklad pro přepis v katastru nemovitostí.

Na základě této smlouvy byla 19.2.2002 společností Komfort, a.s. vystavena bytovému družstvu faktura, kde je uvedena v jedné položce výslovně úhrada částky za prodej pozemku p.č. 6261/31, 32, 33 ve výši 3.272.000 Kč.

Bytové družstvo tedy nezískalo současný podíl na pozemcích p.č. 6261/31, p.č. 6261/32 a p.č. 5261/33 bezúplatně, ale naopak úplatně, kdy za něj zaplatilo na základě smlouvy mezi Bytovým družstvem a společností Komfort, a.s., který byl podílový spoluvlastníkem na pozemcích č. 6261/31, p.č. 6261/32 a p.č. 5261/33, částku 3.272.000,- Kč, Tato hodnota spočívá v hodnotě celé hodnoty stavebních pozemků p.č. 6261/31, p.č. 6261/32 a p.č. 5261/33, které byly SMB vkládány do výstavby (v hodnotě 1.600 Kč/m<sup>2</sup>).

Náklady na infrastrukturu

Statutární město Brno, společnost Komfort, a.s. a bytové družstvo Opálkova, družstvo, uzavřely dne 8.2.2002 dohodu č. 2 ke smlouvě o výstavbě č.6399990045 ze dne 2.4.1999, kterou se mění odstavec 1 a 3 bodu č.3 takto:

## Bytové družstvo Opálkova, družstvo, IČO 262 18 232

---

*Příspěvek stavebníka bytové družstvo Opálkova, družstvo., činí v částce celkem 36.023.201,- Kč, včetně příspěvku na technickou infrastrukturu.*

Rovněž ve smlouvě o převodu vlastnictví rozestavěné budovy uzavřené mezi společností Komfort, a.s. a Bytovým družstvem dne 16.8.2021 je výslovně uvedeno, že bytové družstvo uhradilo náklady na infrastrukturu. Výše uvedené náklady na infrastrukturu byly uhrazeny na základě faktury č. 220090 ze dne 19.2.2002 Bytovým družstvem společnosti Komfort, a.s.

**Bytové družstvo tedy nezískalo současnou infrastrukturu bezúplatně, ale naopak úplatně, kdy za ni zaplatilo na základě smlouvy mezi Bytovým družstvem a společností Komfort, a.s.**

Z výše uvedené skutečnosti vyplývá, že Bytové družstvo Opálkova, družstvo uhradilo veškerou hodnotu pozemků a náklady na infrastrukturu, nejen hodnotu původního podílu společnosti Komfort, a.s., ale i hodnotu podílu Statutárního města Brna.

Přes výše uvedené skutečnosti Bytové družstvo Opálkova, družstvo nadále souhlasí s tím, aby některé části pozemků a infrastruktury, především pak na p. č. 6261/32. byly ponechány v majetku Statutárního města Brna, tzn. souhlasí s převodem spoluvlastnického podílu Bytového družstva Opálkova, družstvo na Statutární město Brno. Nemělo by se však již jednat o formu zápočtu hodnot, neboť Bytové družstvo uhradilo v roce 2001 celou hodnotu pozemků a nákladů na infrastrukturu, tedy i podíl Statutárního města Brna, ale formou vzájemného bezúplatného převodu bez nároku na cenové vyrovnání.

Ohledně otázky možného vyrovnání mezi společností Komfort, a.s. a Statutárním městem Brnem sdělujeme, že jakékoliv dokumenty mezi těmito smluvními stranami není možné dohledat u Bytového družstva, které je nemá v evidenci. Většina z nich také vznikla před vznikem existence Bytového družstva. Pokud došlo k uzavření nějaké dohody, případně došlo k nějakému vyrovnání, nemá bytové družstvo o této skutečnosti k dispozici žádné informace. Domníváme se, že takové dokumenty by byly uloženy na Magistrátu města Brna, jako jedné ze smluvních stran, případně u společnosti Komfort, a.s. Předpokládáme, že jste se tak ve snaze najít všechny skutečnosti o to již pokusily. Předpokládáme také, že máte k dispozici důvodové zprávy, které byly vypracovány před podpisem smluv a dohod o výstavbě bytového domu a nájemních smluv s nájemci ze strany vedení města a bytového odboru MMB a které by mohly více ozřejmit, s jakým záměrem byly smlouvy podepisovány.

Dle Bytového družstva však takové dokumenty či dohody nejsou relevantní, neboť stále považujeme platný a nezpochybnitelný závazek Statutárního města Brna vůči bytovému družstvu. převést bezúplatně svůj majetkový podíl na bytech a pozemcích p.č. 6261/31, p.č. 6261/32 a p.č. 5261/33,, což vyplývá z těchto dokumentů:

Existuje 5 smluv a dohod o jednání :

- 1/ smlouva o výstavbě ze dne 2.4.1999, č. 63 99 9 045, uzavřená mezi Městem Brnem, zastoupené RNDr. Petrem Duchoněm, primátorem města Brna a společností Komfort, a.s.
- 2/ dohoda 1 o změně smlouvy ze dne 11.7.2000, uzavřená mezi Městem Brnem, zastoupené RNDr. Petrem Duchoněm, primátorem města Brna a společností Komfort, a.s.

## Bytové družstvo Opálkova, družstvo, IČO 262 18 232

3/ dohoda 2 o změně smlouvy ze dne 8.2.2002, uzavřená mezi Městem Brnem, zastoupené RNDr. Petrem Duchoněm, primátorem města Brna, společností Komfort, a.s. a Bytovým družstvem Opálkova

4/ dohoda spoluvlastníků bytových jednotek budovaných na základě smlouvy o výstavbě č. 63999045 ze dne 4.4.2002, uzavřená mezi Městem Brnem, zastoupené RNDr. Petrem Duchoněm, primátorem města Brna a spol Bytovým družstvem Opálkova

5/ nájemní smlouvy jednotlivých členů družstva s bytovým družstvem a městem Brnem

V této také souvislosti také opětovně upozorňujeme a odkazujeme na dřívější rozsudek Okresního soudu Praha-východ sp. zn. 3 C 423/2019, kterým při podobném sporu zamítlo žalobu města Říčany na neplatnost takto uzavřených smluv s poukazem mj. na legitimní očekávání nabytí majetku členů družstva a za použití zásady poctivosti.

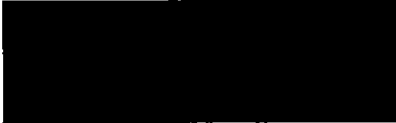
Na základě výše uvedeného a nových skutečností požadujeme zpracování varianty převodu podílů, který bude předložen orgánům města v tomto znění:

### Bytové družstvo Opálkova, družstvo navrhuje:

- Převod spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 32 bytových jednotkách, vymezených dle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1232, v k. ú. Bystrc, obec Brno, jejich nájemcům - členům Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné a pozemku p. č. 6261/31, a **to bezúplatně**
- Provést vzájemnou výměnu spoluvlastnických podílů na pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc v členění **dle návrhu SMB bez cenového vyrovnání**.
- Převést spoluvlastnický podíl SMB na pozemku p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc, na Bytové družstvo Opálkova, a **to bezúplatně**.

K této variantě požadujeme, rovněž zpracovat všechny uvedené informace.

V Brně dne 24.1.2024

  
Ing. Zdeněk Jarolín  
Předseda představenstva  
Bytového družstva Opálkova, družstvo

Příloha:

Faktura č. 220090

Smlouva o převodu vlastnictví rozestavěné jednotky a pozemku 16.8.2001

25. 01. 2024

Bytové družstvo Opálkova, družstvo, IČO 262 18 232

Statutární město Brno

Doručeno: 24.01.2024

MMB/0042307/2024

listy: přílohy:3  
druh: 11/av:



mmb1es8f0daocdf

Bytový odbor MMB

Statutární město Brno

Dominikánské náměstí 196/1

602 00 Brno

na vědomí: Ing. Karin Podivínská

náměstkyně primátorky

**Nové skutečnosti a návrh k žádosti Bytového družstva, Opálkova, družstva k požadavku na bezúplatný převod podílu na bytech a pozemků p.č. 6261/32, 32, 33 v k.ú. Bystrc**

Bytové Družstvo Opálkova, družstvo při kontrole účetních dokladů z let 2001-2002 objevilo nové skutečnosti týkající se pozemků p.č. 6261/32, 32, 33 a jejich převodu na Bytové družstvo a úhrady na infrastrukturu.

Pozemky:

Bytové družstvo Opálkova, družstvo a společnost Komfort, a.s. uzavřely na základě vymezení podílů na pozemcích dle smlouvy o výstavbě č.6399990045 ze dne 2.4.1999 ve znění dodatku č.1 dne 16.8.2021 smlouvu o převodu vlastnictví rozestavěné budovy. Součástí smlouvy je převod majetkového podílu společností Komfort, a.s. (bytů i pozemků), na bytové družstvo. Převod proběhl úplatně, a to za částku 23.272.962 Kč, z čehož hodnota pozemků byla ve smlouvě vyčíslena na částku 3.272.000 Kč. Smlouva sloužila také jako podklad pro přepis v katastru nemovitostí.

Na základě této smlouvy byla 19.2.2002 společností Komfort, a.s. vystavena bytovému družstvu faktura, kde je uvedena v jedné položce výslovně úhrada částky za prodej pozemku p.č. 6261/31, 32, 33 ve výši 3.272.000 Kč.

Bytové družstvo tedy nezískalo současný podíl na pozemcích p.č. 6261/31, p.č. 6261/32 a p.č. 5261/33 bezúplatně, ale naopak úplatně, kdy za něj zaplatilo na základě smlouvy mezi Bytovým družstvem a společností Komfort, a.s., který byl podílový spoluvlastníkem na pozemcích č. 6261/31, p.č. 6261/32 a p.č. 5261/33, částku 3.272.000,- Kč, Tato hodnota spočívá v hodnotě celé hodnoty stavebních pozemků p.č. 6261/31, p.č. 6261/32 a p.č. 5261/33, které byly SMB vkládány do výstavby (v hodnotě 1.600 Kč/m<sup>2</sup>).

Náklady na infrastrukturu

Statutární město Brno, společnost Komfort, a.s. a bytové družstvo Opálkova, družstvo, uzavřely dne 8.2.2002 dohodu č. 2 ke smlouvě o výstavbě č.6399990045 ze dne 2.4.1999, kterou se mění odstavec 1 a 3 bodu č.3 takto:

## Bytové družstvo Opálkova, družstvo, IČO 262 18 232

---

*Příspěvek stavebníka bytové družstvo Opálkova, družstvo., činí v částce celkem 36.023.201,- Kč, včetně příspěvku na technickou infrastrukturu.*

Rovněž ve smlouvě o převodu vlastnictví rozestavěné budovy uzavřené mezi společností Komfort, a.s. a Bytovým družstvem dne 16.8.2021 je výslovně uvedeno, že bytové družstvo uhradilo náklady na infrastrukturu. Výše uvedené náklady na infrastrukturu byly uhrazeny na základě faktury č. 220090 ze dne 19.2.2002 Bytovým družstvem společnosti Komfort, a.s.

**Bytové družstvo tedy nezískalo současnou infrastrukturu bezúplatně, ale naopak úplatně, kdy za ni zaplatilo na základě smlouvy mezi Bytovým družstvem a společností Komfort, a.s.**

Z výše uvedené skutečnosti vyplývá, že Bytové družstvo Opálkova, družstvo uhradilo veškerou hodnotu pozemků a náklady na infrastrukturu, nejen hodnotu původního podílu společnosti Komfort, a.s., ale i hodnotu podílu Statutárního města Brna.

Přes výše uvedené skutečnosti Bytové družstvo Opálkova, družstvo nadále souhlasí s tím, aby některé části pozemků a infrastruktury, především pak na p. č. 6261/32 byly ponechány v majetku Statutárního města Brna, tzn. souhlasí s převodem spoluvlastnického podílu Bytového družstva Opálkova, družstvo na Statutární město Brno. Nemělo by se však již jednat o formu zápočtu hodnot, neboť Bytové družstvo uhradilo v roce 2001 celou hodnotu pozemků a nákladů na infrastrukturu, tedy i podíl Statutárního města Brna, ale formou vzájemného bezúplatného převodu bez nároku na cenové vyrovnání.

Ohledně otázky možného vyrovnání mezi společností Komfort, a.s. a Statutárním městem Brnem sdělujeme, že jakékoli dokumenty mezi těmito smluvními stranami není možné dohledat u Bytového družstva, které je nemá v evidenci. Většina z nich také vznikla před vznikem existence Bytového družstva. Pokud došlo k uzavření nějaké dohody, případně došlo k nějakému vyrovnání, nemá bytové družstvo o této skutečnosti k dispozici žádné informace. Domníváme se, že takové dokumenty by byly uloženy na Magistrátu města Brna, jako jedné ze smluvních stran, případně u společnosti Komfort, a.s. Předpokládáme, že jste se tak ve snaze najít všechny skutečnosti o to již pokusily. Předpokládáme také, že máte k dispozici důvodové zprávy, které byly vypracovány před podpisem smluv a dohod o výstavbě bytového domu a nájemních smluv s nájemci ze strany vedení města a bytového odboru MMB a které by mohly více ozřejmit, s jakým záměrem byly smlouvy podepisovány.

Dle Bytového družstva však takové dokumenty či dohody nejsou relevantní, neboť stále považujeme platný a nezpochybnitelný závazek Statutárního města Brna vůči bytovému družstvu. převést bezúplatně svůj majetkový podíl na bytech a pozemcích p.č. 6261/31, p.č. 6261/32 a p.č. 5261/33,, což vyplývá z těchto dokumentů:

Existuje 5 smluv a dohod o jednání :

- 1/ smlouva o výstavbě ze dne 2.4.1999, č. 63 99 9 045, uzavřená mezi Městem Brnem, zastoupené RNDr. Petrem Duchoněm, primátorem města Brna a společností Komfort, a.s.
- 2/ dohoda 1 o změně smlouvy ze dne 11.7.2000, uzavřená mezi Městem Brnem, zastoupené RNDr. Petrem Duchoněm, primátorem města Brna a společností Komfort, a.s.

## Bytové družstvo Opálkova, družstvo, IČO 262 18 232

---

3/ dohoda 2 o změně smlouvy ze dne 8.2.2002, uzavřená mezi Městem Brnem, zastoupené RNDr. Petrem Duchoněm, primátorem města Brna, společností Komfort, a.s. a Bytovým družstvem Opálkova

4/ dohoda spoluvlastníků bytových jednotek budovaných na základě smlouvy o výstavbě č. 63999045 ze dne 4.4.2002, uzavřená mezi Městem Brnem, zastoupené RNDr. Petrem Duchoněm, primátorem města Brna a spol Bytovým družstvem Opálkova

5/ nájemní smlouvy jednotlivých členů družstva s bytovým družstvem a městem Brnem

V této také souvislosti také opětovně upozorňujeme a odkazujeme na dřívější rozsudek Okresního soudu Praha-východ sp. zn. 3 C 423/2019, kterým při podobném sporu zamítlo žalobu města Říčany na neplatnost takto uzavřených smluv s poukazem mj. na legitimní očekávání nabytí majetku členů družstva a za použití zásady poctivosti.


Na základě výše uvedeného a nových skutečností požadujeme zapracování varianty převodu podílů, který bude předložen orgánům města v tomto znění:

### Bytové družstvo Opálkova, družstvo navrhuje:

- Převod spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 32 bytových jednotkách, vymezených dle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1232, v k. ú. Bystrc, obec Brno, jejich nájemcům - členům Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné a pozemku p. č. 6261/31, a **to bezúplatně**
- Provést vzájemnou výměnu spoluvlastnických podílů na pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc v členění **dle návrhu SMB bez cenového vyrovnání.**
- Převést spoluvlastnický podíl SMB na pozemku p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc, na Bytové družstvo Opálkova, a **to bezúplatně.**

K této variantě požadujeme, rovněž zapracovat všechny uvedené informace.

V Brně dne 24.1.2024

  
Ing. Zdeněk Jarolín  
Předseda představenstva  
Bytového družstva Opálkova, družstvo

Příloha:

Faktura č. 220090

Smlouva o převodu vlastnictví rozestavěné jednotky a pozemku 16.8.2001