Z9/25. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 25.3.2025

50. Návrh na vypořádání dotované družstevní výstavby v k. ú. Sadová s Bytovým družstvem Hamerláky, adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na 44 bytových jednotkách v bytových domech Kociánka č.p. 62 a 63 v k.ú. Sadová

Anotace

Za účelem vypořádání státem dotované družstevní bytové výstavby v k.ú. Sadová s Bytovým družstvem Hamerláky je předkládán návrh dvou dohod pro bytový dům Kociánka č.p. 62 a pro dům Kociánka č.p. 63, jejichž předmětem je dohoda bytových spoluvlastníků o právním oddělení pozemků kolem bytových domů Kociánka č.p. 62 a 63 od bytových jednotek a převod spoluvlastnických podílů na těchto oddělených pozemcích ve vlastnictví bytového družstva a ostatních vlastníků na statutární město Brno a zřízení služebností. Navrhuje se schválit adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 44 bytových jednotkách dle budoucího právního stavu na členy Bytového družstva a odůvodnění odchylky od ceny obvyklé.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

- dohodu bytových spoluvlastníků o změně prohlášení vlastníka, dohodu o bezúplatném převodu spoluvlastnických podílů na nemovitostech, smlouvu o zřízení služebností č. 6225110073 mezi statutárním městem Brnem, Bytovým družstvem Hamerláky, se sídlem Kociánka 62/20, Sadová, 612 00 Brno, IČO: 25586904, (dále jen "Družstvo") a dalšími bytovými spoluvlastníky zapsanými v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj na listu vlastnictví č. 675 pro k. ú. Sadová, obec Brno, okres Brno-město;
- dohodu bytových spoluvlastníků o změně prohlášení vlastníka, dohodu o bezúplatném převodu spoluvlastnických podílů na nemovitostech, smlouvy o zřízení služebnosti č. 6225110079 mezi statutárním městem Brnem, Družstvem, dalšími bytovými spoluvlastníky zapsanými v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj na listu vlastnictví č. 674 pro k. ú. Sadová, obec Brno, okres Brno-město a společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 46347275;

dále jen "Dohody", které tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu;

2. pověřuje

vedoucí Bytového odboru MMB podpisem Dohod;

3. schvaluje

adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na 44 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 vlastnictví statutárního města Brna v bytových domech
- č.p. 62 stojícím na pozemku p.č. 264/5, spolu se spoluvlastnickými podíly na budově č. p. 62 a na pozemcích p. č. 264/5 a p. č. 264/21 (budoucí nově vzniklý pozemek dle geometrického plánu č. 1194-187a/2023);
- č.p. 63 stojící na pozemku p. č. 264/4, spolu se spoluvlastnickými podíly na budově

č.p. 63 a na pozemcích p. č. 264/4 a p. č. 264/10 (budoucí nově vzniklý pozemek dle geometrického plánu č. 1194-187a/2023);
vše v k.ú. Sadová, obec Brno, okres Brno-město, dle budoucího stavu po zápisu Dohod do katastru nemovitostí, nájemcům-členům Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné;

4. ukládá Radě města Brna zajistit zveřejnění adresného záměru bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 44 bytových jednotkách dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s přijatým usnesením;
Termín: bezodkladně;

5. bere na vědomí cenu obvyklou bezúplatně převáděných podílů na bytových jednotkách ve vlastnictví statutárního města Brna na nájemce - členy Družstva ve výši 129 728 000 Kč;

6. schvaluje odůvodnění odchylky od ceny obvyklé bezúplatného převodu podílů na bytových jednotkách na nájemce-členy Bytového družstva Hamerláky, které tvoří přílohu č. …. tohoto zápisu;

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.

Stanoviska

Rada města Brna č. R9/122 konaná dne 5.03.2025 doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
JUDr. Iva Marešová
vedoucí odboru - Bytový odbor
14.3.2025 v 15:34
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno
Mgr. Pavel Blažík
vedoucí úseku - 3. úsek
14.3.2025 v 08:42

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 17
Příloha (GP 1194-187a_2023.pdf)	18 - 24
Příloha (GP 1194-187b_2023.pdf)	25 - 28
Příloha (GP 1194-187c_2023.pdf)	29 - 30
Příloha (Mapy.pdf)	31 - 34
Příloha (Seznam spoluvlastnických podílů .pdf)	35 - 40
Příloha k usnesení (DOHODA_Kociánka_62.pdf)	41 - 53
Příloha k usnesení (DOHODA_Kociánka_63.pdf)	54 - 67
Příloha k usnesení (Odůvodnění odchylky od ceny obvyklé.pdf)	68 - 71

Důvodová zpráva

Bytový odbor předkládá materiál v souvislosti s vypořádáním závazků z historické družstevní bytové výstavby s Bytovým družstvem Hamerláky, se sídlem Kociánka 62/20, Sadová, 612 00 Brno, IČO: 25586904 ze smlouvy o výstavbě č. 6197 9 045.

1. Současný majetkový stav

Statutární město Brno je spolu s Bytovým družstvem Hamerláky spoluvlastníkem:
22 bytových jednotek v budově č. p. 62, Kociánka 20
22 bytových jednotek v budově č. p. 63, Kociánka 22
Spoluvlastnické podíly na bytových jednotkách města činí 48/100 a 52/100 družstva.

V budově č. p. 62 se nachází rovněž 8 nebytových jednotek – garáží ve výlučném vlastnictví třetích osob.
V budově č. p. 63 se nachází rovněž 6 nebytových jednotek – garáží ve výlučném vlastnictví třetích osob.
Jednotky byly vymezeny 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).

Pozemek p. č. 264/5, zastavěná plocha a nádvoří, pod budovou bytového domu č. p. 62 a pozemek p. č. 264/3, zahrada, v k. ú. Sadová jsou ve spoluvlastnictví družstva (37 %), statutárního města Brna (51 %), ostatní ve vlastnictví fyzických osob – spoluvlastníků nebytových jednotek – garáží.

Pozemek p. č. 264/4, zastavěná plocha a nádvoří, pod budovou bytového domu č. p. 63 a pozemek p. č. 264/2, zahrada v k. ú. Sadová jsou ve spoluvlastnictví družstva (37 %), města Brna (51 %), ostatní ve vlastnictví fyzických osob – spoluvlastníků nebytových jednotek – garáží.

Bytové jednotky jsou vymezeny v budově č. p. 62 a č. p. 63 a spolu s nimi jsou neoddělitelně spojeny i podíly na budově a pozemcích p. č. 264/4, p. č. 264/2, resp. p. č. 264/5 a p. č. 264/3 v k. ú. Sadová.

Společenství vlastníků jednotek pro správu jednotlivých domů dosud nebyly zřízeny. S jejich založením se počítá před převodem bytových jednotek.

2. Historický náhled

Dnes již zaniklá společnost MiTTaG, spol. s r.o. pozemní a průmyslové stavitelství, IČO: 00547514, dále jen „MiTTaG“ v rámci vlastní výstavby v lokalitě „na Kopcích“ projevila v roce 1997 zájem pokračovat v bytové výstavbě i v navazující lokalitě „Hamerláky“ na části pozemku p. č. 264 o výměře části 2.551 m^2 z celkové původní výměry 2.911 m^2, v k. ú. Sadová (označení pozemku v době podnikatelského záměru) ve vlastnictví města Brna. Hodnota pozemku činila 2.551 tis. Kč, tj. 1.000 Kč za m^2. Za tyto pozemky (po rozdělení) mělo statutární město Brno získat nejprve 4 bytové jednotky. Žádost této společnosti byla projednána v Radě městské části Brno - Královo Pole dne 17. 3. 1997. Rada města Brna na R2/126 schůzi konané dne 25. 9. 1997, bod č. 52, souhlasila řešit smluvní vztahy směnou pozemků v majetku města Brna za část bytů v budoucích objektech smlouvou o výstavbě v souladu se zákonem č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů. Zastupitelstvo města Brna na Z2 zasedání konaném ve dnech 7.-9. 10.1997 schválilo základní podmínky smlouvy o výstavbě dvou bytových domů v lokalitě "Hamerláky" při ulici Kociánka, na pozemcích p. č. 264/2 o výměře 1.116 m^2 a p. č. 264/3 o výměře 1.315 m^2, v k. ú. Sadová. Dle nich měly vzniknout dva bytové domy, každý s 16 bytovými a 12

nebytovými jednotkami s tím, že město získá po přehodnocení vhodnější dispozice bytů 7 bytových jednotek, MiTTaG se měl stát vlastníkem všech nebytových jednotek a ostatních 25 bytových jednotek. Město Brno vkládalo do výstavby pozemky v hodnotě 5.021.000 Kč a dotaci ve výši 2,590.000 Kč, kterou mělo město získat na výstavbu městských bytů a technickou infrastrukturu (320.000 Kč na každou bytovou jednotku a 50.000 Kč na technickou infrastrukturu na každou bytovou jednotku) ze státního rozpočtu. Ostatní náklady měla hradit společnost MiTTaG. Tato společnost měla rovněž zajišťovat bytovou výstavbu včetně technické infrastruktury.

Smlouva o výstavbě se společností MiTTaG byla uzavřena dne 6. 1. 1997. Smlouvou byly městem Brnem bezúplatně převedeny spoluvlastnické podíly na pozemcích p. č. 264/2 o velikosti 8308/10000 a p. č. 264/3 o velikosti 8731/10000, v k. ú. Sadová na společnost MiTTaG, tj. s ohledem na podíl odpovídající nabývaným bytovým jednotkám.

Vklad společnosti MiTTaG do výstavby spočívající v hodnotě stavebních prací a materiálu činil 28,668.800 Kč včetně DPH. Jiné, než uvedené náklady se zavázala nést společnosti MiTTaG. Jednotky, které mělo město nabýt, mělo město získat do 31. 12. 1999 do svého vlastnictví. Smlouva o výstavbě předpokládala založení společenství vlastníků jednotek do 30 dnů od kolaudace.

V závěru roku 1998 se společnost MiTTaG obrátila na město Brno s tím, že stavbu s ohledem na sníženou koupěschopnost občanů v plánovaném termínu nezahájila, i když získala stavební povolení, a požádala město Brno o zajištění dotace z rozpočtu státu na všechny bytové jednotky. Nově požadovala výstavbu provést jako výstavbu družstevní. Výstavbu bylo navrženo financovat ze státní dotace, návratnou půjčkou z Fondu bytové výstavby a členskými vklady členů družstva bez dalšího bankovního úvěru.

Město požádalo o státní dotace v rámci Programu pro podporu nájemního bydlení vypsaného Ministerstvem pro místní rozvoj na výstavbu bytů a na zřízení technické infrastruktury. Podmínkou dotačního programu bylo mj. to, že stavba bude sloužit min. 20 let k nájemnímu bydlení a že nájemné nepřesáhne výši věcně usměrňovaného nájemného dle vyhl. č. 176/1993 Sb. Příjemcem dotace musela být obec. Příslušná obec musela mít vliv na obsazování bytů a na stanovení výše nájemného.

Na základě veřejné zakázky dle tehdy platného zákona o zadávání veřejných zakázek č. 199/1994 Sb., byla společnost MiTTaG, jako jediný dodavatel, vyzvána k podání nabídky (nedatováno). Součástí výzvy byl návrh na bezúplatný převod spoluvlastnických podílů města Brna na bytových jednotkách na nájemce bytu.

Z nabídky společnosti MiTTaG z května 1999 vyplynulo, že výstavbou bude realizováno v každém domě 22 bytových jednotek (dotovaných) a garáže (nedotované). Všechny bytové jednotky budou budovány do spoluvlastnictví města s podílem na každé z nich 42/100 a společnosti MiTTaG s podílem na každé z nich 58/100. Společnost MiTTaG se stane výlučným vlastníkem nebytových jednotek. Město do výstavby vloží dotaci získanou ze státního rozpočtu 14,080.000 Kč (Program podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury z roku 1997) a příspěvek z Fondu bytové výstavby 5,720.000 Kč (návratná finanční zápůjčka 4.400 tis. Kč a 1.320 tis. Kč návratný příspěvek na technickou infrastrukturu ve výši 30.000 Kč na jednotku). Společnost MiTTaG vkládá do výstavby 19,111.940 Kč na stavební práce a materiál. Ostatní náklady nese společnost MiTTaG. Společnost MiTTaG městu Brnu převede zpět část spoluvlastnického podílu na pozemcích p. č. 264/2 a p. č. 264/3 v k. ú. Sadová tak, aby podíly města na nich odpovídaly budoucímu podílu na budovách po výstavbě bytových domů s vymezenými jednotkami. Převzetí bytů do majetku zajistí MČ Brno - Královo Pole. Město se zavazuje, že po uplynutí 20 let a 6 měsíců od právní moci kolaudačního rozhodnutí budov převede svůj

spoluvlastnický podíl k bytovým jednotkám a k pozemkům na nájemce příslušní bytové jednotky bezúplatně. Hodnota městem Brnem vložených pozemků (po oddělení) ve výši 2,431.000 Kč je splácena ve splátkách spolu s návratnou finanční zápůjčkou z Fondu bytové výstavby. MiTTaG se zavázal založit bytové družstvo a své spoluvlastnické podíly na bytových jednotkách převést na založené družstvo. Dodatek č. 1 ke smlouvě o výstavbě byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z3/007 zasedání konaném ve dnech 22.-23. června 1999 a uzavřen dne 2. 8. 1999.

Dohodou č. 63 99 9 114 ze dne 12. 12. 1999 postoupilo město na MČ Brno – Královo Pole investiční dotaci ze státního rozpočtu na výstavbu nájemních bytů v obci ve výši 14,080.000 Kč (320.000 Kč na jednu bytovou jednotku). Dohodou č. 63 99 9 082 mezi městem Brnem a MČ Brno - Královo Pole postoupilo město Brno na městskou část investiční dotaci ze státního rozpočtu na výstavbu technické infrastruktury v obci ve výši 2,200.000 Kč (50.000 Kč na jednu bytovou jednotku). Do dotace byly cíleny na úhradu nákladů na rozvody NN, veřejné osvětlení, dešťovou kanalizaci, přípojky vody, plynu, kanalizace, NN, plynovodního řadu, zpevněných ploch a příjezdů, dopravního napojení vozovky a chodník. I finanční příspěvek z Fondu bytové výstavby včetně dotace na technickou infrastrukturu byl společnosti MiTTaG poskytnut prostřednictvím městské části Brno – Královo Pole.

Rada města Brna na R3/026. schůzi konané dne 10. 6. 1999 pověřila vedoucího Bytového odboru MMB - vydávat po podpisu dodatku č. 1 smlouvy o výstavbě na základě doporučení Komise bydlení RMB souhlas s budoucími nájemci bytů.

Zastupitelstvo města Brna na zasedání č. Z3/018 konaném dne 16.-17.5.2000 schválilo dodatek č. 2 ke smlouvě o výstavbě. Dodatek č. 2 byl uzavřen dne 16. 6. 2000. Předmětem dodatku bylo nahrazení příloh D a E smlouvy o výstavbě. Podnětem ke změně smlouvy byla úprava Zásad pro zapojení finančních prostředků fondu bytové výstavby do kapitálových výdajů, dle nichž se poskytnutý návratný příspěvek z Fondu bytové výstavby do kapitálových výdajů města na vybudování technické infrastruktury ve výši 30.000 Kč na bytovou jednotku, tj. celkem 1,320.000 Kč, měnil na nenávratnou dotaci s povinností vybudovanou infrastrukturu převést bezúplatně do majetku města Brna.

Převzetí stavby proběhlo prostřednictvím MČ Brno – Královo Pole. Oba bytové domy byly zkolaudovány rozhodnutím s nabytím právní moci ke dni 26. 9. 2000.

Se stanovami bytového družstva Hamerláky souhlasila Rada města Brna na R3/044. schůzi konané dne 27. 10. 1999. Stanovy družstva Hamerláky obsahují povinný souhlas města Brna se vstupem zájemců do družstva. Subjekt Hamerláky, družstvo, nyní s obchodní firmou Bytové družstvo Hamerláky vznikl dne 1. 1. 2000. Spoluvlastnické podíly na bytových jednotkách a pozemcích p. č. 264/2, 3, 4, 5 v k. ú. Sadová družstvo získalo od společnosti MiTTaG na základě kupní smlouvy o převodu vlastnictví jednotky ze dne 3. 10. 2000 za kupní cenu 15,910.994 Kč. Společnost MITTaG převedla na družstvo i práva ze smlouvy o výstavbě vyplývající z čl. 9 (mimo odst. 9.7) smlouvy o výstavbě.

Zástavními smlouvami č. 63 01 9 061 a č. 63 01 9 062 uzavřenými dne 30. 4. 2001 mezi ČR – Ministerstvem pro místní rozvoj, statutárním městem Brnem a družstvem Hamerláky byly bytové i nebytové jednotky včetně pozemků zastaveny ve prospěch státu k zajištění povinnosti vrácení státní dotace pro případ, že bude porušena povinnost příjemce dotace dle dotačních podmínek, že nájemné za pronájem bytových jednotek po dobu 20 let od kolaudace nepřesáhne věcně usměrňované nájemné.

Bytové jednotky ve spoluvlastnictví statutárního města Brna a Bytového družstva Hamerláky jsou členy družstva užívány na základě nájemní smlouvy mezi Bytovým družstvem Hamerláky a statutárním městem Brnem jako pronajímateli a členem družstva jako nájemcem. Statutární město Brno prostřednictvím Bytového odboru MMB po projednání odsouhlasovalo převod členského podílu v družstvu, přičemž vyžadovalo, aby nabyvatel nevlastnil nemovitost k bydlení.

Dle nájemních smluv má nájemce právo na uzavření smlouvy o bezúplatném převodu spoluvlastnického podílu města Brna k bytové jednotce o velikosti 48/100 a spoluvlastnictví ke společným částem budovy č. p. 62, resp. 63 na pozemku p. č. 264/5, resp. p. č. 264/4 včetně podílu na obou pozemcích p. č. 264/5 a p. č. 264/3, resp. p. č. 264/4 a p. č. 264/2, vše v k. ú. Sadová, a to nejdříve po uplynutí 20 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí umožňujícího užívání domu, a to v případě, že splnil všechny finanční povinnosti vůči městu Brnu, a zavazuje se uhradit veškeré náklady s převodem vlastnictví spojené a to i ty, které vzniknou pronajímateli. Rovněž má právo na převod podílu na bytové jednotce o velikosti 52/100 od družstva, pokud již družstvu uhradil cenu bytu včetně ostatních povinností vůči družstvu.

Dle čl. 55 odst. 6 stanov Bytového družstva Hamerláky spoluvlastnický podíl družstva bude na člena družstva převeden současně při převodu spoluvlastnického podílu města Brna na člena družstva – nájemce bytu.

Ve smlouvě o výstavbě bylo dohodnuto, že věcně usměrňované nájemné (dle dotačních podmínek) hrazené nájemcem za užívání bytu bude z části odpovídající výši spoluvlastnickému podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách použito výhradně na úhradu návratné částky městu Brnu (dle přílohy smlouvy o výstavbě ve znění dodatku č. 2), zbývající část nájemného bude využita na opravy, údržbu a správu bytových jednotek. Nebudou-li finanční prostředky z nájemného postačovat, ponese zbývající náklady na opravy, údržbu a správu společnost MiTTaG, resp. jím založené družstvo.

Bytové družstvo Hamerláky požádalo statutární město o převod bytových jednotek v BD Kociánka 62/20 a 63/22, Brno do vlastnictví členů družstva dopisem ze dne 18. 11. 2020 doručeným téhož dne.

3. Stav a návrh majetkového řešení budovami nezastavených pozemků

Dle územního rozhodnutí vydaného Úřadem městské části Brno-Královo Pole čj. OÚSŘ 97/9666/US/ z 9. 9. 1997 o umístění staveb dvou bytových domů komunikační napojení domů bude z ulice Kociánky jako dočasné do doby přeložky části komunikace na ul. Kociánka, nové propojení mezi stávající a novou ulicí Kociánka mělo dle ÚR sloužit do doby přeložky části komunikace na ul. Kociánka, přilehlá parkoviště a chodníky budou po realizaci bezúplatně předány městu včetně pozemku a BKOM a.s.do správy. … Provizorní komunikace není v síti místních komunikací, není ve správě BKOM a.s. a nebude se tedy předávat ani pro účely staveništní dopravy. Přilehlá parkoviště ke stávající ulici Kociánka měly být dle ÚR realizovány až po provedení definitivního narovnání ul. Kociánka. Součástí podmíněných investic v rámci této stavby bude rovněž výsadba stromořadí podél definitivního narovnání silnice Kociánka.

Stavební povolení vydané ÚMČ Brno – Královo Pole čj. OÚSŘ 98/994/IS/103/Ing. ŠE ze dne 23.3.1998 povolovalo výstavbu dvou bytových domů, plynovodu, vodovodu, rozvodu NN, telefonní přípojky, komunikací a zpevněných ploch, veřejného chodníku, sadových úprav, veřejného osvětlení, provizorních sadových úprav a provizorního napojení.

Ke změně stavby před dokončením mělo dojít rozhodnutím č.j. OÚSŘ 98/16429/US/2142/Ing. ŠEE/Hr dne 24. 3. 1999, které nabylo právní moci dne 19. 4. 1999.

Dle kolaudačního rozhodnutí č. j. OÚSŘ: 00/14261/US/1581/Ing. Mut. bylo povoleno užívání stavby „HAMERLÁKY – dva bytové domy“ při ulici Kociánka, pozemek p.č. 264/4 a p.č. 264/5 v k.ú. Královo Pole, včetně přípojky vody, plynu, kabelového rozvodu NN, komunikace a zpevněných ploch, sadových úprav.

K napřímení ulice Kociánka, Brno dosud nedošlo a zřejmě ani nedojde. Plánovaní investice /Pěší prostupnost v jižní části ulice Kociánka se dotčeného území netýká, hranici řešeného území tvoří křížení ulic Kociánka s ulicí Jarmily Kurandové.

Současný stav výstavbou dotčených pozemků v katastru nemovitostí neodpovídá faktickému stavu, tj. po výstavbě nedošlo k zaměření skutečného provedení stavby a jeho zápisu do katastru. Pozemky p. č. 264/2 a p. č. 264/3 jsou stále vedeny jako zahrada. Hranice jednotlivých ploch nezobrazují faktické rozčlenění na zeleň, parkoviště, komunikace. Hranice pozemků p. č. 264/2 a 264/3 neodpovídá budoucímu rozčlenění mezi dva bytové domy, které mají být ve vlastnictví dvou skupin členů družstva spravovaných dvěma SVJ.

Nedošlo k předání vybudovaného veřejného osvětlení do správy Technických sítí Brno, a.s. a Technické sítě Brno již veřejné osvětlení do své správ nepřevezmou, tj. zůstává ve vlastnictví bytového družstva.

Dotovaná infrastruktura měla být dle dotačních podmínek na zřízení dotované technické infrastruktury z Fondu bytové výstavby (nestátní) převedena společností MiTTaG bezúplatně na statutární město Brno. V současnosti po převodu podílu na bytových jednotkách společností MiTTaG na Bytové družstvo Hamerláky, které pak nedotované nebytové jednotky převedlo na další fyzické osoby (členy i nečleny družstva) je možné změnit stávající majetkový stav jen s jejich souhlasem. Pozemky p. č. 264/2 a 264/3 jsou neoddělitelně spojeny s vymezenými jednotkami, lze je oddělit od jednotek pouze změnou prohlášením vlastníka vymezujícího bytové jednotky. To platí i pro jejich rozdělení.

4. Závazky obce převést bezúplatně spoluvlastnický podíl na budově a na pozemcích na členy Družstva

Závazek Města převést bezúplatně spoluvlastnický podíl na budově a na pozemcích, zde pak konkrétně spoluvlastnický podíl na bytových jednotkách, vymezených podle občanského zákoníku, na nájemce členy
Družstva, plyne z ujednání Smlouvy o sdružení a také nájemních smluv uzavíraných mezi Městem a Družstvem jako pronajímateli a členem Družstva jako nájemcem.
Konkrétně v čl. XII. odst. 10 Smlouvy o výstavbě je uvedeno: „*Město se zavazuje, že po uplynutí 20 let od kolaudace budovy převede vlastnictví svého podílu na jednotkách a pozemcích do vlastnictví Družstva, popř. jednotlivých nájemců-členů družstva, a to bezúplatně s tím, že obdarovaní uhradí Městu veškeré daně a poplatky, které z převodu dle právních předpisů platných v době převodu vyplynou.*“.

5. Právní posouzení závazku obce převést bezúplatně spoluvlastnický podíl na budově a na pozemcích na členy družstva

S ohledem na skutečnost, že velké množství měst v ČR řešilo vypořádání této dotované družstevní bytové výstavby se závazkem bezúplatného převodu na družstva či na členy družstva, přičemž bylo

mnoha právními posudky zpochybňována platnost těchto závazků, zadalo i statutární město Brno zpracování právní analýzy u společnosti Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o., kterou vzalo na vědomí Zastupitelstvo města Brna na zasedáním konaném dne 25. 1. 2022. Jako problematické se z dnešního pohledu stala u budoucích závazků k bezúplatného převodu u smlouvy o výstavbě a u nájemních smluv absence zveřejnění záměru bezúplatného převodu dle tehdy platného zákona o obcích, kdy judikatura k této problematice byla ustálena později v letech 2008 a 2009. V době uzavření smlouvy o výstavbě nebyl předmět budoucího převodu ještě specifikovatelný dle katastru nemovitostí, neboť šlo ještě o jednotky právně nevymezené v nedokončených stavbách bez čísel popisných.

Ustanovení smlouvy o výstavě a nájemních smluv se závazkem budoucího bezúplatného převodu bytové jednotky na člena družstva-nájemce je dle stanoviska zpracovatele posudku od počátku neplatné. O neplatnosti by však mohl rozhodnout jedině soud.

6. Soudní spor

Žalobou podanou u Městského soudu v Brně dne 25. 3. 2022 se 44 členů Bytového družstva Hamerláky domáhá vůči statutárnímu městu Brnu nahrazení projevu vůle uzavřít s žalobci smlouvu o bezúplatném převodu spoluvlastnického podílu na předmětných bytových jednotkách a na určení obsahu smlouvy. Žalobci i statutární město Brno souhlasili s přerušením řízení.

7. Vypořádání nájemného

Věcně usměrňované nájemné (dle dotačních podmínek) hrazené nájemcem za užívání bytu bude z části odpovídající výši spoluvlastnickému podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách použito výhradně na úhradu návratné částky městu Brnu (dle přílohy smlouvy o výstavbě ve znění dodatku č. 2), zbývající část nájemného bude využita na opravy, údržbu a správu bytových jednotek. Nebudou-li finanční prostředky z nájemného postačovat, ponese zbývající náklady na opravy, údržbu a správu společnost MiTTaG, resp. jím založené družstvo.

8. Splnění cíle bytové výstavby

Z pohledu smyslu závazku partnerů právního předchůdce Bytové družstvo Hamerláky a statutárního města Brna byl cíl splněn. Byla realizována družstevní bytová výstavba na základě dotačních prostředků získaných od státu, město se mimo tuto dotaci 320.000 Kč na bytovou jednotku nepodílelo na nákladech výstavby. Statutární město Brno získalo podíl na bytových jednotkách bezúplatně dle závazku ze smlouvy o výstavbě. Okolní veřejné plochy s dosud vybudovanou infrastrukturou mimo VO se navrhuje včetně stavebních konstrukcí po jejich oddělení od vymezených jednotek převést bezúplatně na statutární město Brno. Tím se podaří zjištěné nedostatky výstavby maximálně zhojit. Věcně usměrňované nájemné se město dle smlouvy o sdružení zavázalo přenechat Bytovému družstvu Hamerláky. To nájemné družstvo vyúčtovalo čestným prohlášením.

9. Návrh majetkoprávního řešení:

Po dohodě s Bytovým družstvem Hamerláky, které zajistilo souhlas dalších bytových spoluvlastníků, se souhlasným vyjádřením městské části Brno – Královo Pole se navrhuje schválit a uzavřít pro každý dům samostatné dohody:

I. Dohodu bytových spoluvlastníků o změně prohlášení vlastníka, dohodu o bezúplatném převodu spoluvlastnických podílů na nemovitostech, smlouvu o zřízení břemen

Dohodami dojde dohodou všech vlastníků jednotek v domech č.p. 62 a č.p. 63

- k oddělení částí pozemků p. č. 264/2 a 264/3, vše v k. ú. Sadová, obec Brno dle geometrického plánu č. 1194-187a/2023 vyhotoveného společností MapKart s.r.o. s infrastrukturou od vymezených bytových jednotek v domech č.p. 62 a č.p. 63 tak, aby byly právně samostatné.

  Z pozemku parc. č. 264/2 – zahrada o výměře 797 m², v k. ú. Sadová, obec Brno, okres Brno-město se oddělují tyto pozemky:

  - parc. č. 264/10, o výměře 176 m²;
  - parc. č. 264/11, o výměře 27 m²;
  - parc. č. 264/12, o výměře 11 m²;
  - parc. č. 264/13, o výměře 10 m²;
  - parc. č. 264/14, o výměře 98 m²;
  - parc. č. 264/15, o výměře 162 m²;
  - parc. č. 264/16, o výměře 57 m²;
  - parc. č. 264/17, o výměře 55 m²;
  - parc. č. 264/18, o výměře 7 m²;
  - parc. č. 264/19, o výměře 12 m²;
  - parc. č. 264/20, o výměře 3 m²;
  - nová výměra pozemku parc. č. 264/2 činí 179 m².

  Z pozemku parc. č. 264/3 – zahrada, o výměře 971 m², v k. ú. Sadová, obec Brno, okres Brno-město se oddělují tyto pozemky:

  - parc. č. 264/21, o výměře 127 m²
  - parc. č. 264/22, o výměře 152 m²
  - parc. č. 264/23, o výměře 35 m²
  - parc. č. 264/24, o výměře 5 m²
  - parc. č. 264/25, o výměře 157 m²
  - parc. č. 264/26, o výměře 50 m²
  - parc. č. 264/27, o výměře 59 m²
  - parc. č. 264/28, o výměře 75 m²
  - parc. č. 264/29, o výměře 3 m²

  nová výměra pozemku parc. č. 264/3 činí 308 m²

  Pozemky p. č. 264/2, 264/11, 264/12, 264/13, 264/14, 264/15, 264/16, 264/17, 264/18, 264/19, 264/20, 264/3, 264/22, 264/23, 264/24, 264/25, 264/26, 264/27, 264/28, 264/29, vše v k. ú. Sadová ve vlastnictví Bytového družstva Hamerláky a dalších fyzických osob jsou bezúplatně převáděny do vlastnictví statutárního města Brna. Spolu s převáděnými spoluvlastnickými podíly na uvedených pozemcích budou převedeny do majetku statutárního města Brna všechny součásti a příslušenství, kterými jsou zejména zpevněné plocha, obrubníky, chodník, zídky, patníky. Statutární město Brno se tak stane jejich výlučným vlastníkem.

- oddělené pozemky p. č. 264/21 a p. č. 264/10 od bytových jednotek, které jsou funkčně spjaty s bytovými domy, zůstanou součástí jednotek vymezených v domech č. p. 62 a 63;

- Bytové družstvo Hamerláky, statutární město Brno a dotčené fyzické osoby na základě Dohod ohlásí změnu druhu pozemku a způsobu využití částí pozemku p. č. 264/3, zahrada o výměře 971 m² v k.ú. Sadová,
- pozemek p. č. 264/21, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 127 m²
- pozemek p. č. 264/22, ostatní plocha, zeleň, o výměře 152 m²
- pozemek p. č. 264/23, ostatní plocha, zeleň, o výměře 35 m²
- pozemek p. č. 264/24, ostatní plocha, zeleň, o výměře 5 m²
- pozemek p. č. 264/25, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 157 m²
- pozemek p. č. 264/26, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 50 m²
- pozemek p. č. 264/27, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 59 m²
- pozemek p. č. 264/28, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 75 m²
- pozemek p. č. 264/29, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 3 m²

Zbylá část pozemku p. č. 264/3 po oddělení výše uvedených pozemků je označena jako p. č. 264/3, ostatní plocha, zeleň o výměře 308 m².

- pozemek p. č. 264/10, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 176 m²
- pozemek p. č. 264/11, ostatní plocha, zeleň, o výměře 27 m²
- pozemek p. č. 264/12, ostatní plocha, zeleň, o výměře 11 m²
- pozemek p. č. 264/13, ostatní plocha, zeleň, o výměře 10 m²
- pozemek p. č. 264/14, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 98 m²
- pozemek p. č. 264/15, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 162 m²
- pozemek p. č. 264/16, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 57 m²
- pozemek p. č. 264/17, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 55 m²
- pozemek p. č. 264/18, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 7 m²
- pozemek p. č. 264/19, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 12 m²
- pozemek p. č. 264/20, ostatní plocha, zeleň, výměře 3 m²

Zbylá část pozemku p. č. 264/2 po oddělení výše uvedených pozemků je označena jako p. č. 264/2, ostatní plocha, zeleň o výměře 179 m².

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna nemá námitek proti zápisu uvedené změny druhu a způsobu využití pozemků v katastru nemovitostí.

- promítnutí reálného stavu pozemků v terénu do katastru nemovitostí a k reálnému rozdělení parcel mezi oba domy
- zřízení služebností inženýrské sítě

k pozemku p. č. 103/1, v k. ú. Sadová ve vlastnictví města k částem vymezeným geometrickým plánem č. 1194-187b/2023 jako „věcné břemeno G“, „věcné břemeno H“, „věcné břemeno I“;

k části pozemku p. č. 103/2, v k. ú. Sadová ve vlastnictví města části vymezené geometrickým plánem č. 1194-187b/2023 jako „věcné břemeno“;

k části pozemku p. č. 263/1, v k. ú. Sadová vymezené geometrickým plánem č. 1194-187b/2023 jako „věcné břemeno“;

k části pozemku p. č. 264/1, zahrada, v k. ú. Sadová, v rozsahu dle geometrického plánu č. 1194-187b/2023, označeného v GP jako „věcné břemeno“.

Věcná břemena spočívají v povinnosti statutárního města Brna strpět na služebném pozemku umístění podzemní sítě a nadzemního zařízení veřejného osvětlení VO. s povinností statutárního města Brna strpět na služebném pozemku umístění podzemní sítě a nadzemního zařízení veřejného osvětlení (VO);

Všechny výše uvedené služebnosti se zřizují ve prospěch Bytového družstva Hamerláky, jako oprávněného ze služebnosti. Služebnosti se zřizují bezúplatně na dobu provozu této inženýrské sítě a zařízení VO, maximálně však na dobu 10 let od vkladu služebnosti dle navrhované Dohody do katastru nemovitostí. Hodnota Služebnosti je navrhována na 10.000 Kč.

Statutární město Brno jako nabyvatel spoluvlastnických podílů na pozemcích p. č. 264/22, 264/23, 264/28, v k. ú. Sadová zřizuje pro všechny vlastníky vodovodní přípojky umístěné na těchto pozemcích sloužící pro obslužnost budovy č. p. 62 služebnost inženýrské sítě k částem těchto pozemků vymezeným geometrickým plánem č. 1194-187a/2023 jako „věcné břemeno“ spočívající v povinnosti města jako Povinného ze služebností strpět na tomto služebném pozemku umístění inženýrské sítě – vodovodní přípojky.

Statutární město Brno jako výlučný vlastník pozemku p. č. 264/1 - zahrada, v k.ú. Sadová, obec Brno, okres Brno-město zřizuje pro BD Hamerláky služebnost inženýrské sítě k části pozemku p. č. 264/1 v rozsahu dle geometrického plánu č. 1194-187b/2023, označeného v GP jako „věcné břemeno“

Statutární město Brno jako nabyvatel pozemků p. č. 264/12, p. č. 264/13, p. č. 264/15, p. č. 264/16 v k. ú. Sadová, okres Brno-město, obec Brno, oddělených mj. geometrickým plánem č. 1194-187a/2023 od pozemku p. č. 264/2, v k. ú. Sadová, zřizuje na částech uvedených pozemků pro BD Hamerláky služebnost inženýrské sítě v rozsahu vymezeném geometrickým plánem pro vymezení věcného břemene k části pozemku č. 1194-187b/2023 u části pozemků p. č. 264/12; p. č. 264/15; p. č. 264/16, vše v k. ú. Sadová, obec Brno, okres Brno-město v rozsahu ploch označených jako „věcné břemeno C“ a na části pozemků p. č. 264/13 a p. č. 264/16 v rozsahu ploch označených geometrickým plánem pro vymezení věcného břemene k části pozemku č. 1194- 9 187b/2023 jako „věcné břemeno D“ spočívají v povinnosti vlastníka pozemku strpět na služebných pozemcích umístění podzemní sítě a nadzemních zařízení veřejného osvětlení (VO). Hodnota každé ze služebnosti je stanovena ve výši 10.000 Kč.

Statutární město Brno, Bytové družstvo Hamerláky a další spoluvlastníci pozemku zřizují k části pozemku p. č. 264/10 v k. ú. Sadová (po oddělení) ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., se sídlem Pisárecká 558/1a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 46347275 a statutárního města Brna v rozsahu plochy vymezené geometrickým plánem pro vymezení věcného břemene k části pozemku č. 1194-187c/2023 označené jako „věcné břemeno A“ spočívají v povinnosti vlastníků pozemku strpět ochranné pásmo vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu a uložení vodovodní přípojky inventární číslo M-09849/26.

Znění Dohod je konzultováno s metodikem katastrálních úřadů a odsouhlaseno Bytovým družstvem v 12/2024.

II. Schválení adresného záměru bezúplatného převodu bytových jednotek dle budoucího stavu po oddělení pozemků

Seznam spoluvlastnických podílů statutárního města Brna dle budoucího stavu tvoří přílohu materiálu. Záměr bezúplatného převodu podílu na jednotkách je koncipován jako adresný v souladu se Společným stanoviskem dotčených ministerstev MMR, MF a MV (Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Ministerstvo financí ČR a Ministerstvo vnitra ČR) k vypořádání historické družstevní bytové výstavby. Záměr je formulován obecně, a je tedy adresován nájemcům-členům Družstva, nikoliv jmenovitě konkrétním fyzickým osobám. BO MMB předpokládá, že i po projednání materiálu ve volených orgánech Města může dojít, do doby schválení a uzavření dohod o narovnání, k převodu či přechodu členského podílu

v Družstvu, nebo vypořádání SJM členů Družstva po rozvodu (u společných členů Družstva) apod. Pokud by členství v Družstvu bylo sporné a byl ohledně toho veden soudní spor, může toto vyřešit až pravomocné soudní rozhodnutí. Nabyvatel by tedy měl být nesporně určen ke dni uzavření závazku, v součinnosti s Družstvem, které vede seznam svých členů.

III. Schválení vzorové dohody o narovnání

Po schválení a zveřejnění záměru bezúplatného převodu spoluvlastnického podílu na bytových jednotkách bude Zastupitelstvu města Brna následně předložena samostatným materiálem ke schválení vzorová dohoda o narovnání jako trojstranný závazek mezi statutárním městem Brnem a Bytovým družstvem Hamerláky jako převodci a členy bytového družstva jako nabyvateli, dle níž bude dosaženo narovnání zřejmě neplatného závazku převést bytovou jednotku na členy družstva a bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů města a družstva na příslušného člena – nájemce jednotky. Nájemci se tak stanou výlučnými vlastníky jednotek. Současně bude předložen návrh na založení právnických osob pro budoucí správu – SVJ.

10. Veřejná podpora

Z metodiky Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže k veřejné podpoře, které je součástí Společného stanoviska dotčených ministerstev MMR, MF a MV 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.

Konečné znění podmínek k veřejné podpoře ve vzorové dohodě o narovnání vychází z usnesení Zastupitelstva města Brna přijatého na Z8/37 zasedání konaném dne 5. 4. 2022, bod č. 70. Původní návrhy podmínek navržené Bytovým odborem dle metodiky ÚOHS byly modifikovány dle návrhu právních zástupců dotčených bytových družstev, kteří vystoupili na zasedání ZMB.

11. Odůvodnění bezúplatného převodu podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách

Odůvodnění bezúplatného převodu podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách na členy Bytového družstva Hamerláky je uvedeno v příloze materiálu.

12 Cena obvyklá

Cena obvyklá spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách dle budoucího stavu po oddělení pozemků, které nebudou součástí jednotky, spolu se spoluvlastnickými podíly na budově a pozemcích byla určena u bytových jednotek č. 62/1, 62/14, 62/22, 63/1, 63/7, 63/16 na základě znaleckého posudku č. 677-7/2025 znalkyně Ing. [redacted] zpracovaného ke dni 27. 1. 2025 zadaného BD Hamerláky. Cena obvyklá je stanovena dle § 2 zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Znalkyně provedl prohlídku vybraných bytových jednotek a společných prostor domů. Celková hodnota /obvyklá cena/ všech spoluvlastnických podílů města na bytových jednotkách činí u domu Kociánka č.p. 62 64 864 000 Kč, u domu Kociánka č.p. 64 864 000 Kč, tj. celkem 129 728 000 Kč.

U malých bytů byla cena stanovena porovnáním ve výši 122.000 Kč/m^2. U středně velkých bytů je jednotková cena stanovena porovnáním ve výši 118.000 Kč/m^2. U velkých bytů je jednotková cena stanovena porovnáním ve výši 109.000 Kč/m^2.

Cena obvyklá nabývaných spoluvlastnických podílů pozemků p. č. 264/2, 264/11, 264/12, 264/13, 264/14, 264/15, 264/16, 264/17, 264/18, 264/19, 264/20, 264/3, 264/22, 264/23, 264/24, 264/25, 264/26, 264/27, 264/28, 264/29, vše v k. ú. Sadová nabývaných do vlastnictví města byla stanovena znaleckým posudkem č. 677-7/2025 znalkyně Ing. [redacted] zpracovaného ke dni 27. 1. 2025 činí celkem 2.433.500 Kč.

13. Vyjádření dotčených odborů a subjektů

Úřad městské části Brno-Královo Pole

Žádost o aktualizaci stanoviska městské části k vypořádání družstevní výstavby s Bytovým družstvem Hamerláky v k.ú. Sadová a o vyjádření k dokončení technické infrastruktury:

Zastupitelstvo městské části Brno-Královo Pole na svém zasedání konaném dne 26. 4. 2023 doporučilo souhlasit s převodem bytových jednotek včetně podílu na bytových domech Kociánka č.p. 62 a 63 a na pozemcích zastavěných bytovými domy p.č. 264/4 a p.č. 264/5, vše v k.)ú. Sadová, obec Brno, členům Bytového družstva Hamerláky, se sídlem Kociánka 62/20, Sadová, 612 00 Brno, IČO: 25586904; souhlasit s oddělením pozemků p.č. 264/2 a p.č. 264/3 v k. ú. Sadová, přiléhajícím k bytovým domům od bytových jednotek a jejich ponecháním bezúplatným převodem, po dohodě s Bytovým družstvem Hamerláky a vlastníky nebytových jednotek – garáží, ve vlastnictví statutárního města Brna.

Brněnské komunikace a.s. – vyjádření ze dne 7. 11. 2022

Ve věci vypořádání družstevní výstavby s Bytovým družstvem Hamerláky v k.ú. Sadová nemají Brněnské komunikace a.s. z pohledu střediska majetkoprávní přípravy výhrad ke skutečnosti, aby pozemky p.č. 264/2 a 264/3 v k.ú. Sadová zůstaly ve vlastnictví či spoluvlastnictví statutárního města Brna.

Odbor dopravy MMB – vyjádření ze dne 24. 5. 2022

Na pozemcích p.č. 264/4, p.č. 264/5 a 264/2 v k.ú. Sadová není situovaná stavba místní komunikace, odbor dopravy MMB z dopravního hlediska nemá námitek k pozbytí podílu k těmto pozemkům.

Na části pozemku p.č. 264/3 v k.ú. Sadová je situovaná stavba místní komunikace ul, Kociánka (chodník). S pozbytím části pozemku pod touto stavbou odbor dopravy MMB z dopravního hlediska nesouhlasí.

Odbor investiční MMB – vyjádření ze dne 3.6.2022

k žádosti o stanovisko k bezúplatnému převodu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách na pozemcích p.č. 264/2, p.č. 264/3, p.č. 264/4 a p.č. 264/5, vše v k. ú. Sadová, je požadováno zřízení služebnostgi v rozsahu uvedeném ve vyjádření společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. zn.

BVK/07997/2022 ze dne 16. 5. 2022. Při splnění této podmínky Odbor investiční MMB souhlasí s převodem předmětných spoluvlastnických podílů.

Upozorňují, že na pozemcích p.č. 264/2, p.č. 264/4 a p.č. 264/5 v k.ú. Sadová se nachází inženýrské sítě, které Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. neprovozují.

Odbor územního plánování a rozvoje MMB – vyjádření ze dne 5. 4. 2024

V souladu s ust. § 96b Stavebního zákona a § 149 odst. 1, 2 a 4 Správního řádu vydává Odbor územního plánování a rozvoje MMB závazné stanovisko k záměru „Dělení pozemků". Dotčenými pozemky jsou p. č. 103/1, p. č. 103/2, p. č. 263/1, p. č. 264/1, p. č. 264/2 a p. č. 264/3, vše v k. ú. Sadová, obec Brno.

Předložený záměr obsahuje dělení pozemků p. č. 103/1, p. č. 103/2, p. č. 263/1, p. č. 264/1, p. č. 264/2 a p. č. 264/3, vše v k. ú. Sadová, obec Brno dle ověřených geometrických plánů GP č. 1194-187a/2023, GP č. 1194-187b/2023 a GP č. 1194-187c/2023, a to za účelem majetkoprávní narovnání vztahu k nově vzniklým pozemkům.

OUPR dospěl k závěru, že výše uvedený záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – vyjádření ze dne 16.5.2022 – k současnému stavu

S bezúplatným převodem spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 264/4 a p.č. 264/5, vše v k.ú. Sadová Brněnské vodárny a kanalizace, a.s souhlasí, bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Současně upozorňují, že na pozemcích p.č. 264/4 a p.č. 264/5 se nachází inženýrské sítě, které neprovozují.

Pozemek p.č. 264/2 v k.ú. Sadová je dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-09849/26 včetně jejího ochranného území, které je v šíři 0,75 m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu, jejíž bývalá tzv. veřejná část je v majetku statutárního města Brna a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Zřízení služebnosti pro vodovodní přípojku inventární číslo M-09849/26 požadují v případě, že nebude předmětem převodu. Pozemek je dále dotčen uložením vodovodní řadu DN 150 včetně jeho ochranného pásma, které je dle § 23 odst. 3 písm. a) zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 na každou stranu. Vodovodní řad DN 150 pro veřejnou potřebu je v majetku statutárního města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Upozorňují, že na pozemku p.č. 264/2 v k.ú. Sadová se nachází inženýrské sítě, které neprovozují.

Pozemek p.č. 264/2 v k.ú. Sadová je dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-09849/25 včetně jejího ochranného území, které je v šíři 0,75 m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu, jejíž bývalá tzv. veřejná část je v majetku statutárního města Brna a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Zřízení služebnosti pro vodovodní přípojku inventární číslo M-09849/25 požadují v případě, že nebude předmětem převodu.

Pozemek je dále dotčen uložením vodovodní řadu DN 150 včetně jeho ochranného pásma, které je dle § 23 odst. 3 písm. a) zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 na každou stranu. Vodovodní řad DN 150 pro veřejnou potřebu je v majetku statutárního města Brna a v provozování Brněnských

vodáren a kanalizací, a.s. Upozorňují, že na pozemku p.č. 264/3 v k.ú. Sadová se nachází inženýrské sítě, které neprovozují. *(další textace)*

Technické sítě Brno a.s. vyjádření k existenci sítí ze dne 3. 5. 2022

Pozemky p.č. 264/4 a p.č. 264/5 v k.ú. Sadová, na kterých se nachází bytové domy Kociánka 20 a Kociánka 22 - souhlasí bez připomínek, pozemky nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení.

Pozemky p.č. 264/2 a p.č. 264/3 v k.ú. Sadová - pozemky nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení vde vlastnictví Technických sítí Brno a.s. Pozemky jsou dotčeny ochranným pásmem VO – v blízkosti hranice pozemků se nachází zařízení veřejného osvětlení, které bylo vybudováno stavebníkem v rámci jeho stavby Panoráma Kociánka II. Toto zařízení VO nebylo dosud stavebníkem předáno ani Technickým sítím a.s., ani statutárnímu městu Brnu. *(další textace)*

Technické sítě Brno a.s. vyjádření ze dne 19. 10. 2022

Pozemek p.č. 103/1 v k.ú. Sadová je dotčen zařízením veřejného osvětlení (podzemní kabely) a díl P – není dotčen zařízením veřejného osvětlení.

Pozemek p.č. 103/2 v k.ú. Sadová je dotčen zařízením veřejného osvětlení/ochranným pásmem VO.

Pozemek p.č. 263/1 v k.ú. Sadová je dotčen zařízením veřejného osvětlení (podzemní kabely).

Pozemek p.č. 264/1 v k.ú. Sadová není dotčen zařízením veřejného osvětlení.

Pozemek p.č. 264/2 v k.ú. Sadová + díl B, E, F, N, S – není dotčeno zařízením veřejného osvětlení, díl M – je dotčen ochranným pásmem VO.

Pozemek p.č. 264/3 v k.ú. Sadová + díl L, U – jsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení/ochranným pásmem VO (podzemní kabely) a díl H, I, J, K, O, T- není dotčeno zařízením veřejného osvětlení.

Pozemek p.č. 264/4 – pozemek není dotčen zařízením veřejného osvětlení.

Pozemek p.č. 264/5 – pozemek není dotčen zařízením veřejného osvětlení.

V případě, že dojde k převodu pozemků dotčených zařízením veřejného osvětlení/ochranným pásmem VO, požadují Technické sítě Brno a.s. před převodem nebo spolu s převodem uzavřít bezúplatnou smlouvu o zřízení služebnosti. Přesnou polohu a rozsah služebnosti určí geometrický plán s vyznačením břemene, který bude nedílnou součástí smlouvy o služebnosti (pokud se nebudou břemenit celé pozemky).

Teplárny Brno, a.s. vyjádření ze dne 3. 5. 2022

Pozemky p.č. 264/2, p.č. 264/3, p.č. 264/4 a p.č. 264/5 v k.ú. Sadová nejsou dotčeny zařízením ve vlastnictví ani ve správě společnosti Teplárny Brno, a.s. a nezasahuje do nich ani ochranné pásmo zařízení Tepláren Brno, a.s.

Stanovisko - Komise bydlení

Materiál byl projednán v Komisi bydlení RMB č. R9/KB/48, konané dne 17. 2. 2025, ve znění předloženém Radě města Brna.
Hlasování KB RMB o předloženém návrhu usnesení: 12-pro, 0-proti, 0-se zdržel/ze 13 členů.
Usnesení bylo přijato.

Hlasování

A. Kvíčala	M. Krejsa	S. Benešová	I. Borovec	F. Havlíček	M. Jílková	D. Malíková	P. Šafařík	D. Trllo	V. Vašák	B. Borovská	J. Ides	B. Šimeček
pro	pro	pro	pro	pro	-	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Stanovisko - Komise majetková

Materiál byl projednán v Komisi Majetkové R9/KM/45 dne 27.2.2025 ve znění předloženém Radě města Brna.
Hlasování Komise majetkové o předloženém návrhu usnesení:

Hlasování

J. Haluza	L. Oulehlová	J. Jedelský	A. Trčálek	P. Havelka	T. Hejl	O. Hýsek	J. Ivičičová	M. Marek	R. Vašina	D. Trllo	M. Viskot	M. Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	N	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna č. R9/122 projednala materiál dne 5. 3. 2025.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku, změnu hranice pozemku, vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku

Vyhotovitel:	**MapKart s.r.o.** Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822
Číslo plánu:	1194-187a/2023
Okres:	Brno-město
Obec:	Brno
Kat. území:	Sadová
Mapový list:	BLANSKO 9-8/24

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. [redacted]

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997

Dne: 22.2.2024 Číslo: 54/2024

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

[redacted]

KÚ pro Jihomoravský kraj
KP Brno-město
PGP-401/2024-702
2024.03.05 08:30:01 +01'00'

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. [redacted]

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997

Dne: 5.3.2024 Číslo: 76/2024

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

[redacted]

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav							Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m²		Způsob využití		ha	m²		Způsob využití	Způsob využití		katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence		ha	m²	
				ostat.pl.					ostat.pl.								
103/1		6	33	ostat. komunikace	103/1		6	46	ostat. komunikace		0						
									ostat.pl.								
					103/16		1	08	zeleň		0						
				ostat.pl.					ostat.pl.								
103/2		1	13	ostat. komunikace	103/2			94	ostat. komunikace		0						
									ostat.pl.								
					103/17			2	jiná plocha		0						
									ostat.pl.								
263/1		4	73	orná půda	263/1		4	46	zeleň		2						
									ostat.pl.								
264/1		2	13	zahrada	264/1		1	36	zeleň		0						
							(14 | 32)				103/1		10001		6	33	celá
												103/2		10001		1	13	celá
												263/1		10001		4	73	celá
												264/1		10001		2	13	celá
																14	32	
									ostat.pl.								
264/2		7	97	zahrada	264/2		1	79	zeleň		2	264/2		674		1	79	
									ostat.pl.								
					264/10		1	76	jiná plocha		2	264/2		674		1	76	
									ostat.pl.								
					264/11			27	zeleň		0	264/2		674			27	
									ostat.pl.								
					264/12			11	zeleň		2	264/2		674			11	
									ostat.pl.								
					264/13			10	zeleň		0	264/2		674			10	
									ostat.pl.								
					264/14			98	ostat. komunikace		0	264/2		674			98	
									ostat.pl.								
					264/15		1	62	ostat. komunikace		0	264/2		674		1	62	
									ostat.pl.								
					264/16			57	ostat. komunikace		0	264/2		674			57	
									ostat.pl.								
					264/17			55	jiná plocha		2	264/2		674			55	
									ostat.pl.								
					264/18			7	jiná plocha		2	264/2		674			7	
									ostat.pl.								
					264/19			12	jiná plocha		0	264/2		674			12	
									ostat.pl.								
					264/20			3	zeleň		0	264/2		674			3	

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
												Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu			Označení dílu
	ha	m²		Způsob využití		ha	m²		Způsob využití	Způsob využití		katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence		ha	m²			
264/3		9	71	zahrada	264/3		3	08	ostat.pl. zeleň		0	264/3		675		3	08		
					264/21		1	27	ostat.pl. jiná plocha		0	264/3		675		1	27		
					264/22		1	52	ostat.pl. zeleň		0	264/3		675		1	52		
					264/23			35	ostat.pl. zeleň		0	264/3		675			35		
					264/24			5	ostat.pl. zeleň		0	264/3		675			5		
					264/25		1	57	ostat.pl. ostat. komunikace		0	264/3		675		1	57		
					264/26			50	ostat.pl. ostat. komunikace		0	264/3		675			50		
					264/27			59	ostat.pl. jiná plocha		2	264/3		675			59		
					264/28			75	ostat.pl. ostat. komunikace		0	264/3		675			75		
					264/29			3	ostat.pl. jiná plocha		2	264/3		675			3		
		32	00				32	00											
Věcné břemeno A 264/10												264/2		674					
Věcné břemeno B 264/10												264/2		674					
Věcné břemeno C 264/21												264/3		675					
Věcné břemeno D 264/21												264/3		675					
Věcné břemeno 264/22												264/3		675					
Věcné břemeno 264/28												264/3		675					
Věcné břemeno 264/23												264/3		675					

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	kk	
247-3	598019,57	1156738,96	3	roxor
247-5	598027,94	1156694,67	3	roxor
464-574	598047,28	1156703,63	3	barva na dlažbě
464-576	598048,54	1156724,38	3	doč.kolík-bod ohr.staveb.čin.
464-577	598049,91	1156739,49	3	barva na obrubníku
464-579	598051,52	1156762,25	3	doč.kolík-bod ohr.staveb.čin.
464-583	598050,32	1156777,45	3	doč.kolík-bod ohr.staveb.čin.
464-586	598040,50	1156787,80	3	barva na dlažbě
464-2771	598001,85	1156782,30	3	doč.kolík-bod ohr.staveb.čin.
464-2772	598004,28	1156772,86	3	roxor
465-1468	598016,16	1156762,58	3	doč.kolík-bod ohr.staveb.čin.
465-1469	598017,47	1156749,57	3	roxor
465-2614	598038,61	1156789,27	3	barva na dlažbě
466-1601	598050,34	1156745,57	6	kolík
466-1602	598046,32	1156698,03	6	kolík
466-1604	598017,14	1156771,21	6	kolík
502-336	598034,28	1156792,64	3	barva na obrubníku
1075-16	598030,47	1156689,25	3	obrubník
1	598005,85	1156784,61	3	obrubník
2	598006,15	1156785,21	3	obrubník
5	598003,83	1156781,56	3	obrubník
22	598008,32	1156775,00	3	obrubník
24	598008,00	1156776,80	3	obrubník
26	598008,77	1156778,08	3	obrubník
28	598009,82	1156778,60	3	obrubník
30	598011,28	1156778,46	3	obrubník
40	598015,74	1156776,54	3	obrubník
55	598015,38	1156758,14	3	obrubník
57	598016,74	1156755,45	3	obrubník
61	598018,16	1156753,97	3	obrubník
64	598019,85	1156752,84	3	obrubník
72	598018,15	1156779,63	3	obrubník
74	598019,22	1156779,29	3	obrubník
76	598020,85	1156779,79	3	obrubník
87	598035,18	1156775,87	3	obrubník
94	598038,54	1156777,94	3	obrubník
97	598032,81	1156787,56	3	obrubník
99	598033,45	1156788,18	3	obrubník
101	598033,98	1156789,28	3	obrubník
104	598034,34	1156790,78	3	obrubník
106	598034,49	1156792,22	3	obrubník
130	598039,52	1156786,57	3	obrubník
132	598040,35	1156785,30	3	obrubník
135	598043,23	1156781,13	3	obrubník
147	598042,29	1156785,91	3	obrubník
185	598049,02	1156753,03	3	obrubník
186	598047,44	1156753,06	3	obrubník
187	598045,77	1156753,77	3	obrubník
208	598032,72	1156747,52	3	obrubník
211	598032,01	1156747,22	3	obrubník
213	598030,70	1156747,47	3	obrubník
218	598024,27	1156741,82	3	obrubník

Seznam souřadnic (S-JTSK)

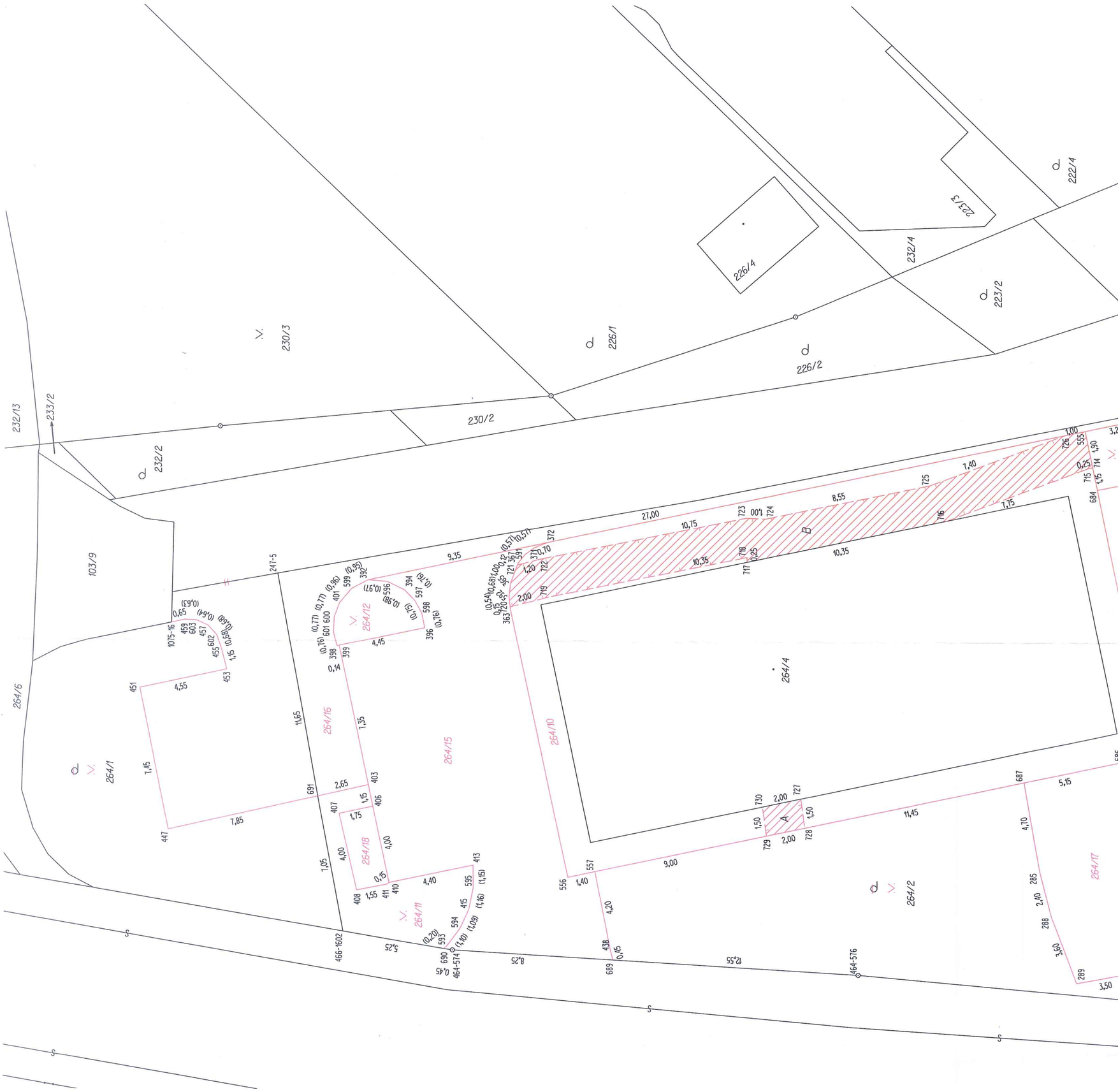
Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	kk	
220	598025,01	1156743,79	3	obrubník
222	598024,16	1156745,92	3	obrubník
224	598021,97	1156746,89	3	obrubník
226	598019,82	1156746,11	3	obrubník
228	598018,93	1156744,55	3	obrubník
230	598019,02	1156743,02	3	obrubník
277	598022,71	1156740,83	3	obrubník
285	598043,24	1156733,67	3	obrubník
288	598045,55	1156734,25	3	obrubník
289	598048,94	1156735,53	3	obrubník
290	598048,32	1156738,96	3	obrubník
291	598048,30	1156739,07	3	obrubník
293	598048,07	1156740,06	3	obrubník
295	598047,06	1156744,72	3	obrubník
297	598046,63	1156746,71	3	obrubník
299	598049,11	1156746,59	3	obrubník
313	598049,15	1156745,18	3	obrubník
363	598029,78	1156706,56	3	obrubník
365	598028,42	1156706,56	3	obrubník
367	598027,38	1156706,94	3	obrubník
371	598026,60	1156707,76	3	obrubník
372	598026,33	1156708,43	3	obrubník
392	598028,27	1156699,29	3	obrubník
394	598028,78	1156701,14	3	obrubník
396	598030,72	1156702,19	3	obrubník
398	598031,67	1156697,71	3	obrubník
399	598031,65	1156697,82	3	obrubník
401	598029,44	1156697,83	3	obrubník
403	598038,82	1156699,34	3	obrubník
406	598039,92	1156699,57	3	obrubník
407	598040,29	1156697,85	3	obrubník
408	598044,21	1156698,73	3	obrubník
410	598043,83	1156700,39	3	obrubník
411	598043,92	1156700,25	3	obrubník
413	598042,93	1156704,69	3	obrubník
415	598045,21	1156704,46	3	obrubník
438	598047,37	1156711,73	3	obrubník
447	598041,12	1156689,11	3	obrubník
451	598033,84	1156687,63	3	obrubník
453	598032,88	1156692,07	3	obrubník
455	598031,75	1156691,78	3	obrubník
457	598030,61	1156691,10	3	obrubník
459	598030,33	1156689,89	3	obrubník
550	598016,99	1156771,95	3	kolík
551	598030,00	1156780,37	3	barva na dlažbě
552	598046,59	1156754,77	3	kolík
553	598033,58	1156746,34	3	barva na dlažbě
554	598037,26	1156739,39	3	barva na dlažbě
555	598020,54	1156735,88	3	barva na obrubníku
556	598043,54	1156709,54	3	barva na dlažbě
557	598043,25	1156710,92	3	barva na obrubníku
560	598003,26	1156780,48	3	obrubník

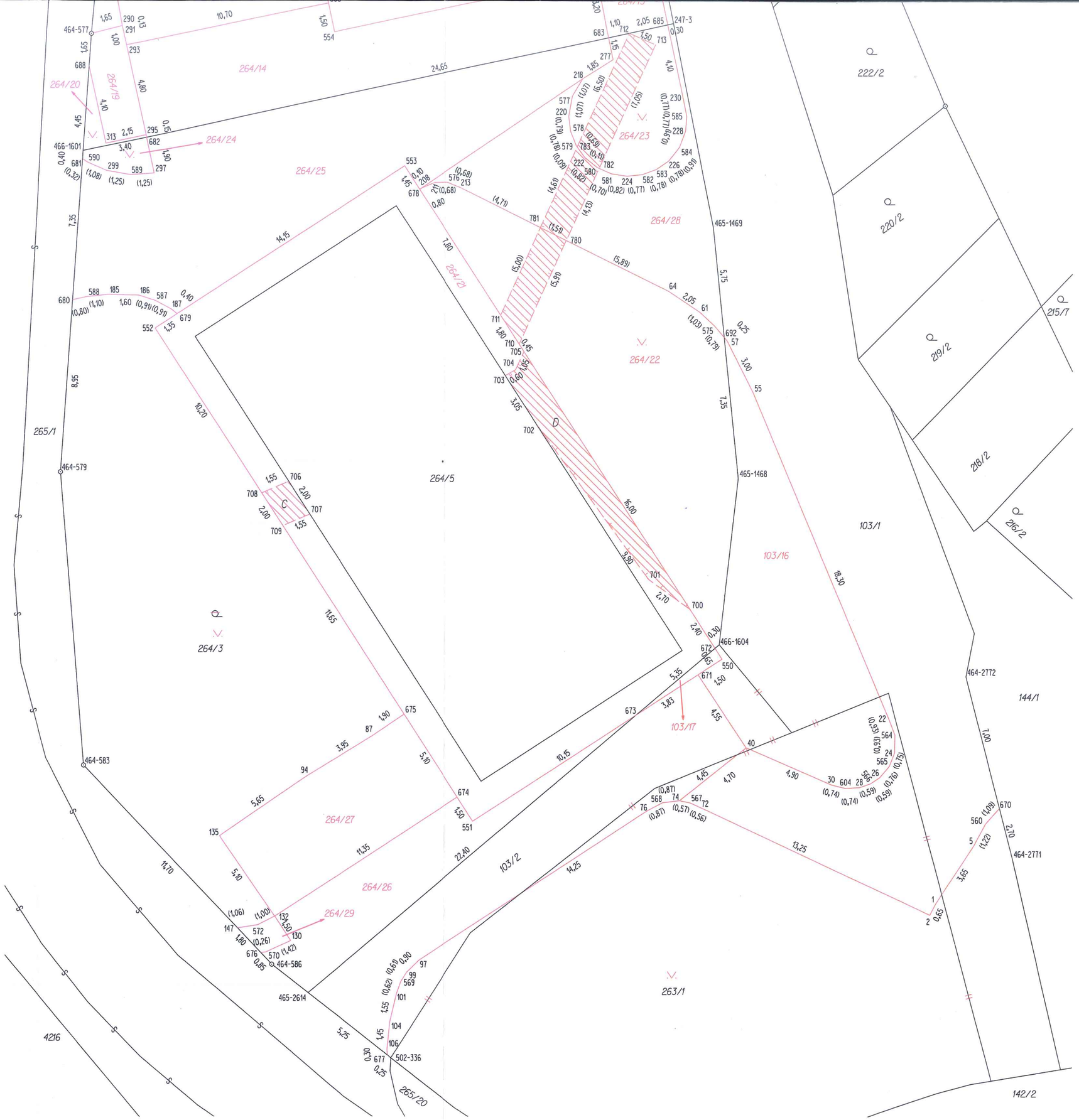
Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	kk	
564	598007,98	1156775,87	3	obrubník
565	598008,28	1156777,50	3	obrubník
566	598009,26	1156778,40	3	obrubník
567	598018,66	1156779,40	3	obrubník
568	598020,08	1156779,39	3	obrubník
569	598033,77	1156788,70	3	obrubník
570	598040,81	1156787,16	3	obrubník
572	598041,24	1156785,75	3	obrubník
575	598017,41	1156754,67	3	obrubník
576	598031,33	1156747,22	3	obrubník
577	598024,82	1156742,74	3	obrubník
578	598024,91	1156744,57	3	obrubník
579	598024,62	1156745,29	3	obrubník
580	598023,52	1156746,43	3	obrubník
581	598022,78	1156746,76	3	obrubník
582	598021,20	1156746,81	3	obrubník
583	598020,46	1156746,55	3	obrubník
584	598019,25	1156745,40	3	obrubník
585	598018,87	1156743,78	3	obrubník
587	598046,57	1156753,34	3	obrubník
588	598050,11	1156753,15	3	obrubník
589	598047,88	1156746,80	3	obrubník
590	598050,11	1156746,17	3	obrubník
591	598026,94	1156707,30	3	obrubník
592	598029,10	1156706,49	3	obrubník
593	598047,08	1156703,34	3	obrubník
594	598046,20	1156704,00	3	obrubník
595	598044,08	1156704,70	3	obrubník
596	598028,35	1156700,26	3	obrubník
597	598029,32	1156701,67	3	obrubník
598	598029,98	1156702,03	3	obrubník
599	598028,71	1156698,45	3	obrubník
600	598030,16	1156697,56	3	obrubník
601	598030,93	1156697,52	3	obrubník
602	598031,11	1156691,56	3	obrubník
603	598030,35	1156690,52	3	obrubník
604	598010,56	1156778,64	3	obrubník
670	598002,53	1156779,67	3	barva na obrubníku
671	598018,24	1156772,76	3	barva na dlažbě
672	598017,35	1156771,39	6	kolík
673	598021,46	1156774,84	6	barva na dlažbě
674	598030,82	1156779,11	3	barva na obrubníku
675	598033,60	1156774,81	3	barva na obrubníku
676	598041,07	1156787,20	3	barva na obrubníku
677	598034,46	1156792,50	3	barva na obrubníku
678	598032,79	1156747,57	3	barva na obrubníku
679	598045,44	1156754,03	3	barva na obrubníku
680	598050,89	1156753,32	6	barva na obrubníku

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	kk	
681	598050,37	1156745,99	6	barva na obrubníku
682	598047,03	1156744,86	6	barva na obrubníku
683	598022,94	1156739,68	6	barva na obrubníku
684	598023,57	1156736,52	3	barva na obrubníku
685	598019,87	1156739,02	6	barva na obrubníku
686	598037,57	1156737,91	3	barva na obrubníku
687	598038,63	1156732,86	3	barva na obrubníku
688	598050,03	1156741,16	6	barva na obrubníku
689	598047,78	1156711,85	3	barva na obrubníku
690	598047,21	1156703,19	6	barva na obrubníku
691	598039,40	1156696,76	6	barva na obrubníku
692	598016,90	1156755,27	3	barva na obrubníku
700	598018,65	1156769,39	3	věc.břemeno-kolík
701	598020,83	1156767,82	3	věc.břemeno-kolík
702	598026,64	1156759,81	3	věc.břemeno-barva na zdi
703	598028,30	1156757,24	3	věc.břemeno-barva na zdi
704	598027,77	1156756,94	3	věc.břemeno-barva na obrubníku
705	598027,33	1156755,99	3	věc.břemeno-kolík
706	598039,63	1156762,74	3	věc.břemeno-barva na zdi
707	598038,53	1156764,44	3	věc.břemeno-barva na zdi
708	598041,04	1156763,34	3	věc.břemeno-kolík
709	598039,93	1156765,04	3	věc.břemeno-kolík
710	598027,58	1156755,61	3	věc.břemeno-barva na zlažbě
711	598028,55	1156754,11	3	věc.břemeno-barva na dlažbě
712	598021,87	1156739,45	3	věc.břemeno-kolík
713	598020,50	1156740,05	3	věc.břemeno-kolík
714	598022,40	1156736,27	3	věc.břemeno-kolík
715	598022,46	1156736,02	3	věc.břemeno-kolík
716	598025,19	1156728,77	3	věc.břemeno-barva na zdi
717	598027,32	1156718,64	3	věc.břemeno-barva na zdi
718	598027,07	1156718,64	3	věc.břemeno-kolík
719	598029,13	1156708,51	3	věc.břemeno-kolík
720	598029,64	1156706,55	3	věc.břemeno-barva na obrubníku
721	598027,49	1156706,90	3	věc.břemeno-barva na obrubníku
722	598027,19	1156708,05	3	věc.břemeno-kolík
723	598025,05	1156718,60	3	věc.břemeno-kolík
724	598025,09	1156719,57	3	věc.břemeno-kolík
725	598023,37	1156727,94	3	věc.břemeno-kolík
726	598020,75	1156734,88	3	věc.břemeno-barva na obrubníku
727	598039,50	1156721,45	3	věc.břemeno-barva na zdi
728	598040,99	1156721,65	3	věc.břemeno-kolík
729	598041,40	1156719,69	3	věc.břemeno-kolík
730	598039,91	1156719,49	3	věc.břemeno-barva na zdi
780	598025,13	1156750,23	3	průsečík - barva
781	598026,48	1156749,56	3	průsečík - barva
782	598023,42	1156746,47	3	průsečík - barva
783	598024,57	1156745,36	3	průsečík - barva


232/13
233/2
232/2
230/2
230/3
226/1
226/2
226/4
223/2
223/3
222/4
232/4
103/9
264/6
264/1
264/4
264/2
264/10
264/11
264/12
264/15
264/16
264/17
264/18
247-5
466-1602
464-574
464-576
A
B


264/14
264/20
264/19
264/24
264/25
264/23
264/28
264/21
264/22
264/5
264/3
264/27
264/26
264/29
265/1
464-577
466-1601
464-579
464-583
464-586
465-2614
502-336
265/20
4216
247-3
465-1469
465-1468
466-1604
103/1
103/16
103/17
103/2
263/1
222/2
220/2
219/2
218/2
216/2
215/1
144/1
464-2772
464-2771
142/2

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
							Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m²	Způsob využití		ha	m²				katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence		ha	m²	
Věcné břemeno A 264/2										264/2		674			
Věcné břemeno B 264/2										264/2		674			
Věcné břemeno C 264/2										264/2		674			
Věcné břemeno D 264/2										264/2		674			
Věcné břemeno E 264/3										264/3		675			
Věcné břemeno F 264/3										264/3		675			
Věcné břemeno 264/1										264/1		10001			
Věcné břemeno G 103/1										103/1		10001			
Věcné břemeno H 103/1										103/1		10001			
Věcné břemeno I 103/1										103/1		10001			
Věcné břemeno J 103/1										103/1		10001			
Věcné břemeno 103/2										103/2		10001			
Věcné břemeno 263/1										263/1		10001			

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. [redacted]

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997

Dne: 22.2.2024 Číslo: 54/2024

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. [redacted]

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997

Dne: 5.3.2024 Číslo: 76/2024

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Vyhotovitel: **MapKart s.r.o.**
Souhrady 4, 625 00 Brno
IČO: 25572822

Číslo plánu: 1194-187b/2023

Okres: Brno-město

Obec: Brno

Kat. území: Sadová

Mapový list: BLANSKO 9-8/24

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

[redacted]
KÚ pro Jihomoravský kraj
KP Brno-město
PGP-402/2024-702
2024.03.05 08:35:34 +01'00'

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

[redacted]

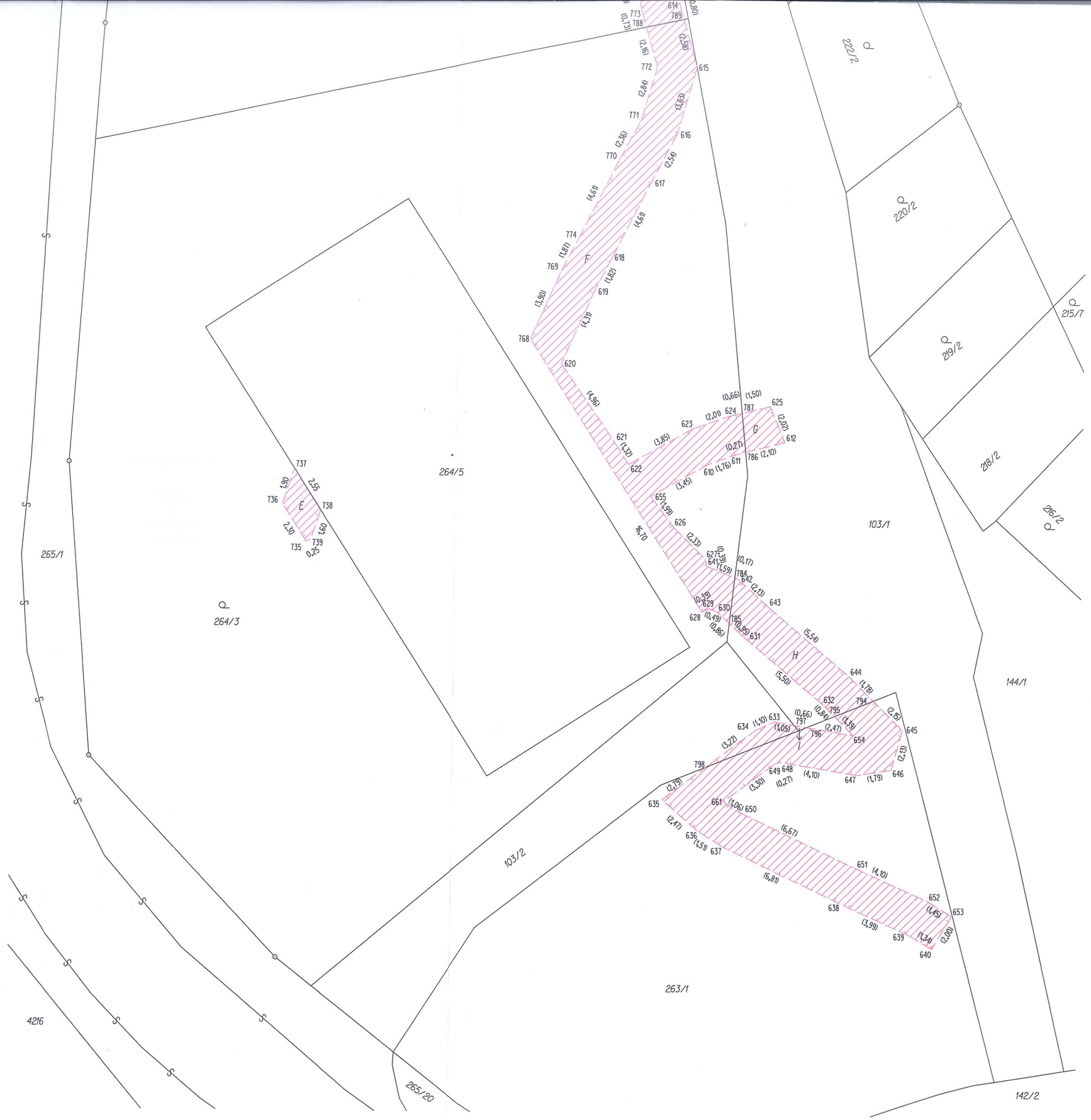
Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	kk	
1075-13	598032,51	1156682,15	3	barva na obrubníku
1075-14	598031,77	1156683,58	3	barva na obrubníku
365	598028,42	1156706,56	3	obrubník
367	598027,38	1156706,94	3	obrubník
371	598026,60	1156707,76	3	obrubník
372	598026,33	1156708,43	3	obrubník
555	598020,54	1156735,88	3	barva na obrubníku
591	598026,94	1156707,30	3	obrubník
592	598029,10	1156706,49	3	obrubník
610	598018,20	1156762,02	3	věcné břemeno
611	598016,54	1156761,44	3	věcné břemeno
612	598014,24	1156760,86	3	věcné břemeno
613	598020,33	1156736,59	3	věcné břemeno
614	598020,00	1156738,24	3	věcné břemeno
615	598019,07	1156741,49	3	věcné břemeno
616	598020,07	1156744,98	3	věcné břemeno
617	598021,26	1156747,22	3	věcné břemeno
618	598023,33	1156751,34	3	věcné břemeno
619	598024,18	1156752,95	3	věcné břemeno
620	598025,93	1156756,89	3	věcné břemeno
621	598023,09	1156760,96	3	věcné břemeno
622	598022,37	1156762,07	3	věcné břemeno
623	598019,02	1156760,18	3	věcné břemeno
624	598017,12	1156759,52	3	věcné břemeno
625	598015,02	1156759,00	3	věcné břemeno
626	598020,00	1156765,29	3	věcné břemeno
627	598018,33	1156766,92	3	věcné břemeno
628	598018,47	1156769,67	3	věc. břemeno-kolík
629	598018,12	1156769,50	3	věcné břemeno
630	598017,66	1156769,67	3	věcné břemeno
631	598016,33	1156770,89	3	věcné břemeno
632	598012,10	1156774,40	3	věcné břemeno
633	598014,64	1156775,31	3	věcné břemeno
634	598015,63	1156775,78	3	věcné břemeno
635	598020,43	1156779,40	3	věcné břemeno
636	598018,56	1156781,01	3	věcné břemeno
637	598017,27	1156781,80	3	věcné břemeno
638	598011,10	1156784,68	3	věcné břemeno
639	598007,45	1156786,30	3	věcné břemeno
640	598006,30	1156786,98	3	věcné břemeno
641	598018,24	1156767,30	3	věcné břemeno
642	598016,60	1156767,95	3	věcné břemeno
643	598015,01	1156769,37	3	věcné břemeno
644	598010,76	1156772,92	3	věcné břemeno
645	598007,96	1156775,68	3	věcné břemeno
646	598008,52	1156777,74	3	věcné břemeno
647	598010,29	1156778,03	3	věcné břemeno
648	598014,34	1156777,39	3	věcné břemeno
649	598014,59	1156777,50	3	věcné břemeno
650	598016,33	1156780,04	3	věcné břemeno
651	598010,28	1156782,86	3	věcné břemeno
652	598006,53	1156784,52	3	věcné břemeno
653	598005,28	1156785,26	3	věcné břemeno
654	598010,51	1156775,97	3	věcné břemeno
655	598021,21	1156763,71	3	věcné břemeno
656	598021,01	1156733,49	3	věcné břemeno
657	598019,94	1156736,51	3	věcné břemeno
658	598020,34	1156734,55	3	věcné břemeno

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	kk	
659	598020,74	1156734,63	3	věcné břemeno
660	598021,05	1156733,45	3	věc. břemeno-barva na obrubníku
661	598017,23	1156779,48	3	věcné břemeno
731	598039,48	1156721,52	3	věc.břemeno-barva na zdi
732	598040,84	1156722,37	3	věc.břemeno-kolík
733	598041,28	1156720,28	3	věc.břemeno-kolík
734	598039,92	1156719,44	3	věc.břemeno-barva na zdi
735	598039,14	1156766,27	3	věc.břemeno-kolík
736	598040,40	1156764,32	3	věc.břemeno-kolík
737	598039,79	1156762,50	3	věc.břemeno-barva na zdi
738	598038,40	1156764,65	3	věc.břemeno-barva na zdi
739	598038,91	1156766,15	3	věc.břemeno-kolík
740	598023,24	1156723,06	3	věc.břemeno-barva na obrubníku
741	598024,58	1156723,24	3	věc.břemeno-kolík
742	598025,13	1156719,94	3	věc.břemeno-kolík
743	598025,13	1156718,41	3	věc.břemeno-kolík
744	598024,27	1156718,22	3	věc.břemeno-barva na obrubníku
745	598029,30	1156706,51	3	věc. břemeno-barva na obrubníku
746	598030,26	1156703,01	3	věcné břemeno
747	598031,46	1156697,86	3	věcné břemeno
748	598032,44	1156691,74	3	věcné břemeno
749	598034,02	1156683,62	3	věcné břemeno
750	598033,58	1156682,56	3	věcné břemeno
751	598032,84	1156682,26	3	věcné břemeno
752	598031,66	1156683,95	3	věc. břemeno-barva na obrubníku
753	598031,90	1156684,04	3	věcné břemeno
754	598030,48	1156691,40	3	věcné břemeno
755	598029,50	1156697,48	3	věcné břemeno
756	598028,32	1156702,51	3	věcné břemeno
757	598027,33	1156706,17	3	věcné břemeno
758	598027,07	1156706,88	3	věcné břemeno
759	598026,30	1156706,72	3	věcné břemeno
760	598025,90	1156708,68	3	věcné břemeno
761	598026,26	1156708,76	3	věc. břemeno-barva na obrubníku
768	598027,56	1156755,64	3	věc.břemeno-kolík
769	598025,98	1156752,07	3	věcné břemeno
770	598023,04	1156746,30	3	věcné břemeno
771	598021,93	1156744,22	3	věcné břemeno
772	598021,13	1156741,49	3	věcné břemeno
773	598021,94	1156738,72	3	věcné břemeno
774	598025,11	1156750,42	3	věcné břemeno
775	598022,44	1156736,28	3	věc.břemeno-kolík
784	598016,76	1156767,89	6	průsečík
785	598017,03	1156770,25	6	průsečík
786	598016,28	1156761,37	3	průsečík
787	598016,48	1156759,36	3	průsečík
788	598021,73	1156739,42	6	průsečík
789	598019,78	1156739,01	6	průsečík
790	598020,06	1156736,53	3	průsečík
791	598020,45	1156734,57	3	průsečík
792	598029,90	1156695,03	6	průsečík
793	598031,86	1156695,39	6	průsečík
794	598009,49	1156774,17	3	průsečík
795	598011,50	1156774,99	3	průsečík
796	598012,95	1156775,58	3	průsečík
797	598013,60	1156775,48	6	průsečík
798	598018,20	1156777,72	3	průsečík

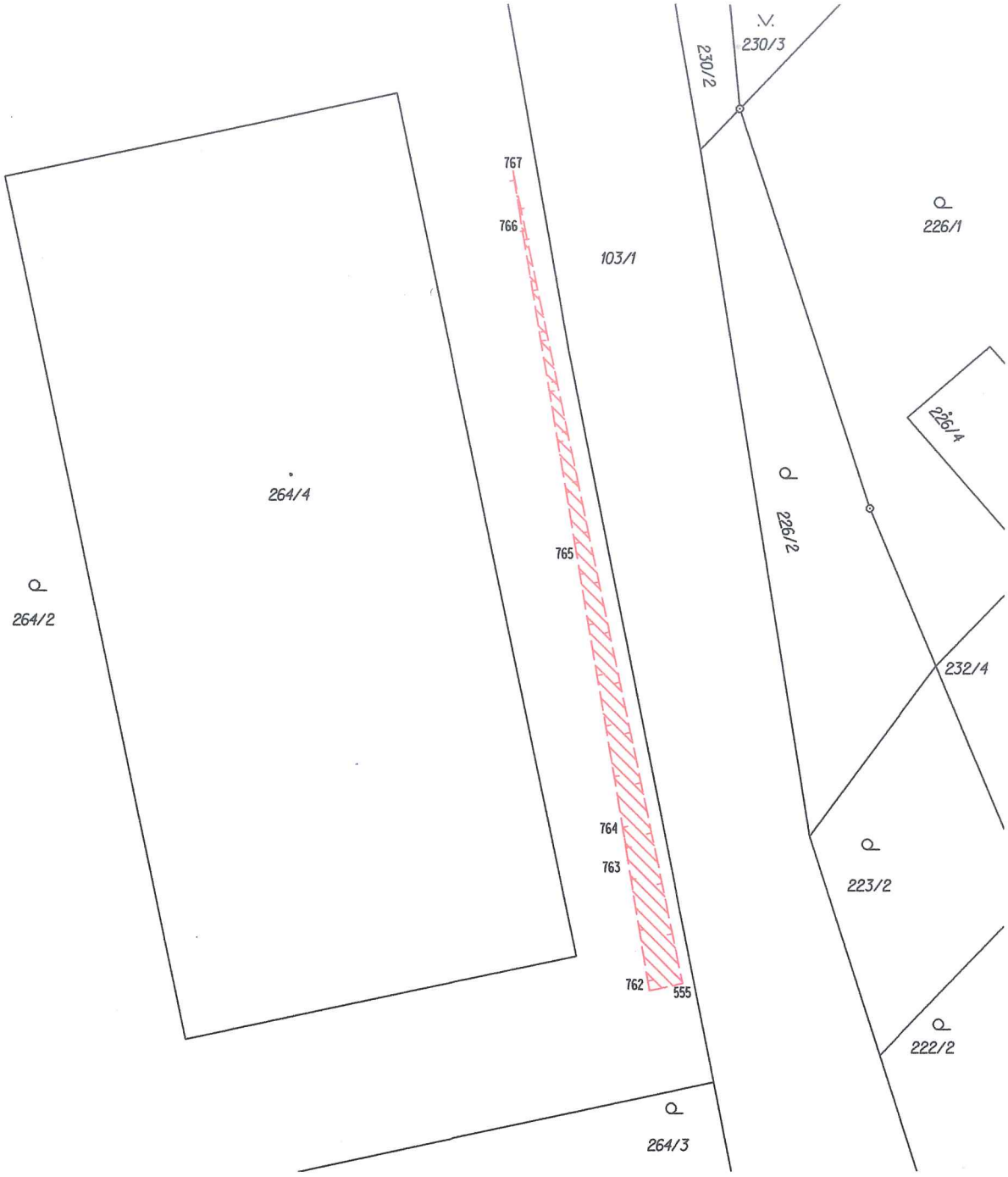
264/6
232/13
233/2
264/1
103/9
232/2
230/3
230/2
226/1
226/4
226/2
264/4
264/2
232/4
223/3
223/2
222/4
A
B
C
D
1075-13
1075-14
750
751
749
752
753
754
748
793
792
755
747
756
746
745
592
365
367
591
757
758
759
760
761
744
743
742
741
740
734
733
732
731
791
658
657
555
613
775
656
660
(0,80)
(0,35)
(1,15)
1,60
(0,40)
(0,26)
(7,50)
(8,27)
(3,70)
(3,68)
(2,48)
(2,50)
(5,29)
(5,17)
(3,63)
(3,79)
(0,76)
(0,79)
(2,00)
(0,20)
(0,68)
1,00
1,65
(0,57)
(0,51)
0,65
0,10
0,72
0,35
(0,37)
0,90
1,55
3,35
5,00
1,35
2,15
1,60
(0,06)
(0,30)
(0,11)
(1,17)
2,50
(2,00)
1,95
(0,12)
(1,68)
(0,28)


264/5
264/3
265/1
265/20
103/2
263/1
4216
222/2
220/2
219/2
218/2
216/2
215/1
103/1
144/1
142/2
E
F
G
H

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
										Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m²	Způsob využití		ha	m²	Způsob využití	Způsob využití		katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence		ha	m²	
Věcné břemeno															
264/2										264/2		674			

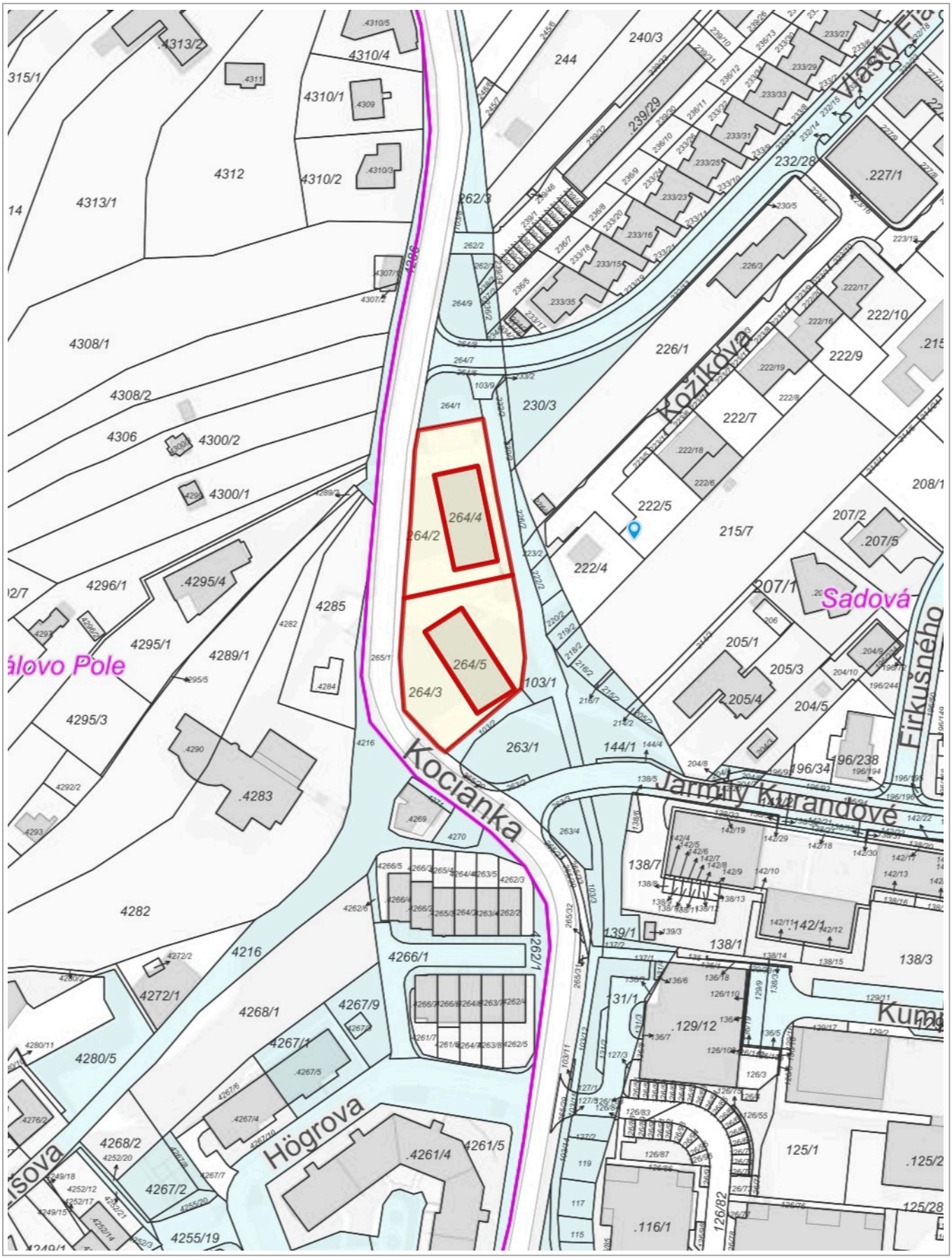
GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	**Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:** Jméno, příjmení: Ing. [redacted] Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997 Dne: 22.2.2024 Číslo: 54/2024 Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	**Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:** Jméno, příjmení: Ing. [redacted] Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997 Dne: 5.3.2024 Číslo: 76/2024 Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: **MapKart s.r.o.** Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822 Číslo plánu: 1194-187c/2023 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Sadová Mapový list: BLANSKO 9-8/24 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:	**Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.** [redacted] KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-403/2024-702 2024.03.05 08:39:21 +01'00'	**Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.** [redacted]



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	
555	598020,54	1156735,88	3	barva na obrubníku
762	598021,59	1156736,10	3	věc.břemeno-kolík
763	598022,28	1156731,95	3	věc.břemeno-kolík
764	598022,37	1156731,31	3	věc.břemeno-kolík
765	598023,88	1156722,46	3	věc.břemeno-kolík
766	598025,64	1156712,04	3	věc.břemeno-barva na obrubníku
767	598025,88	1156710,54	3	věc.břemeno-barva na obrubníku

Dotovaná družstevní výstavba v k. ú. Sadová, Kociánka č.p. 62 a 63



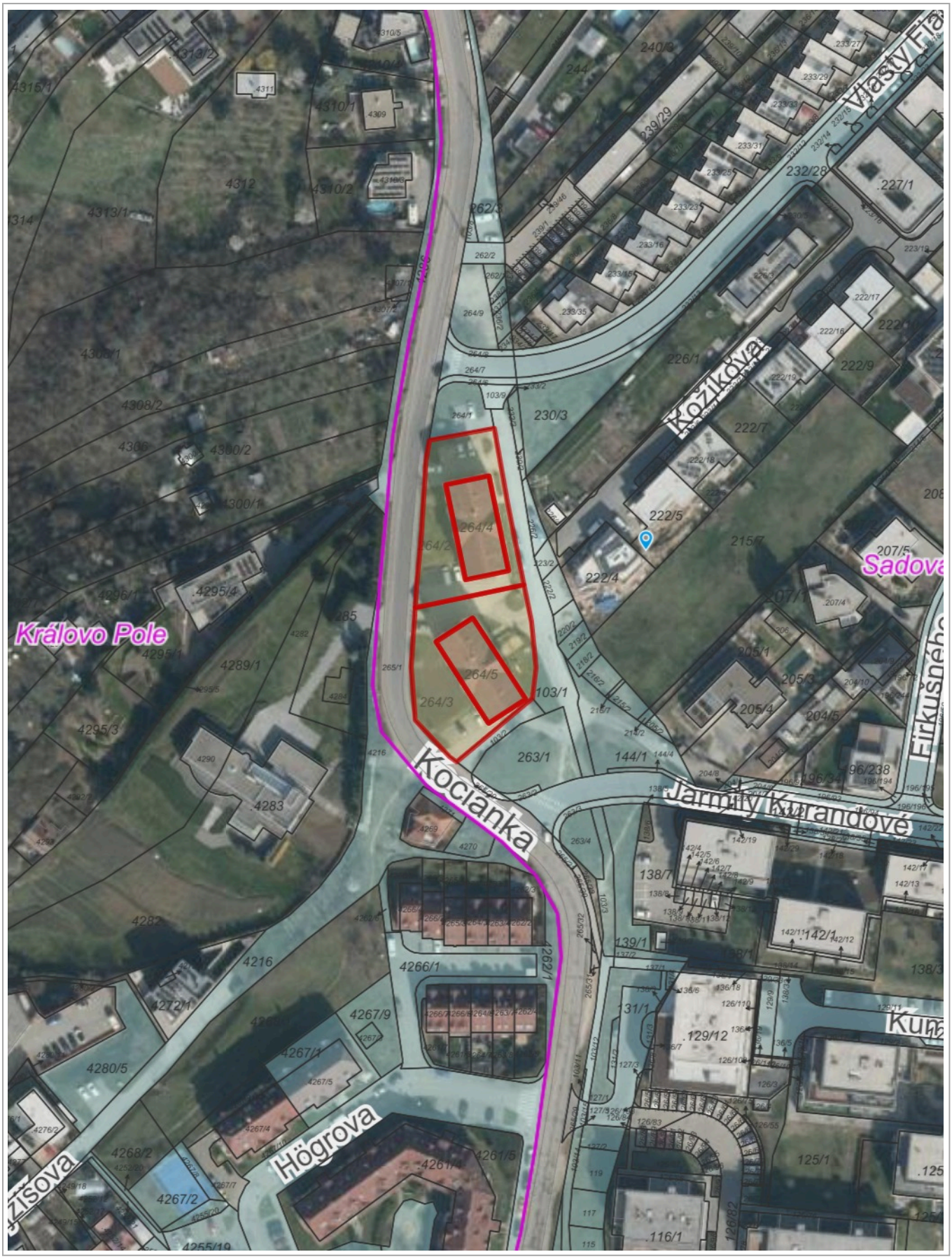
0 25 m 50 m

1 : 1 500

© Spinbox T-MAPY, © SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Dotovaná družstevní výstavba v k. ú. Sadová, Kociánka č.p. 62 a 63



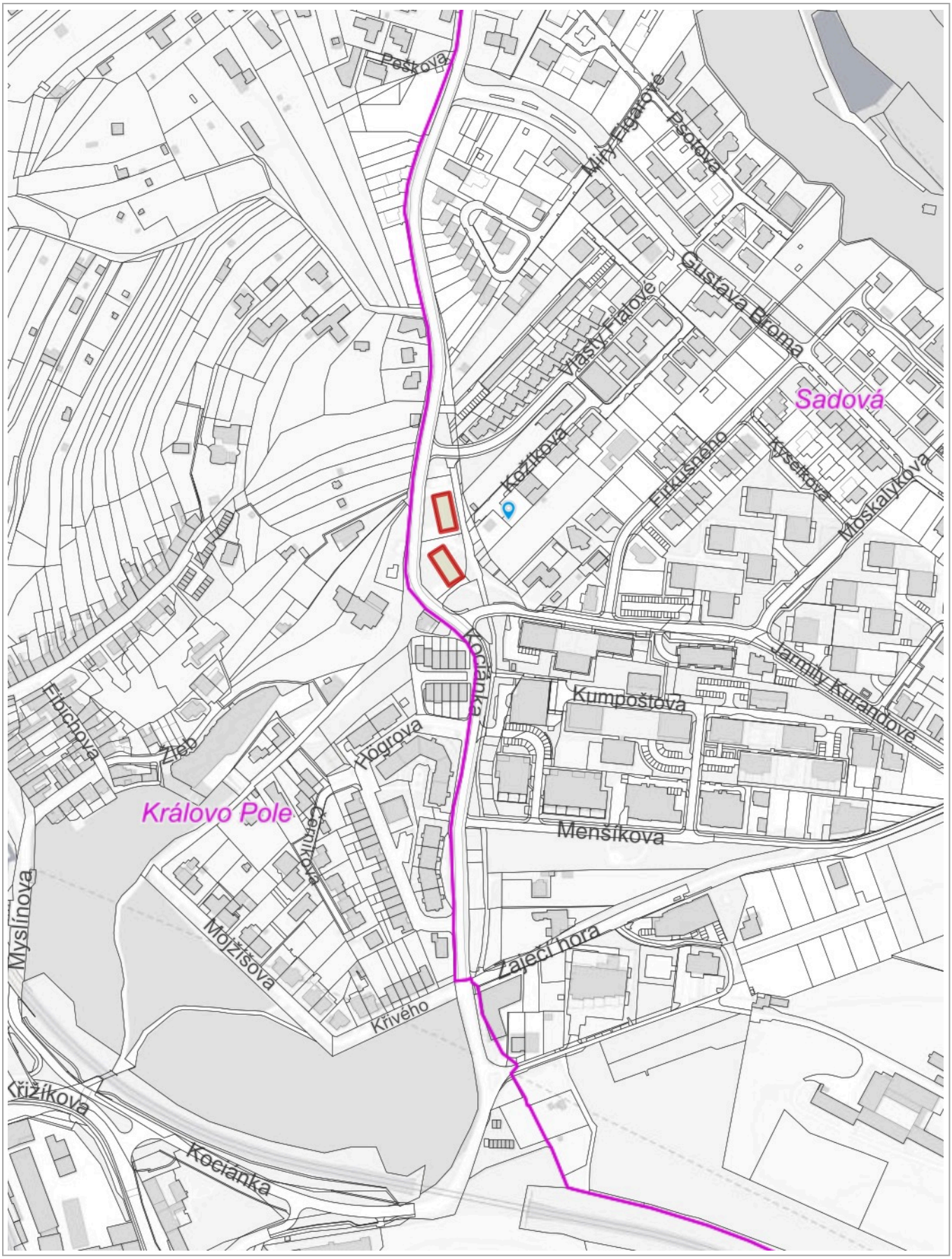
0 25 m 50 m

1 : 1 500

© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 20. 3. 2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Dotovaná družstevní výstavba v k. ú. Sadová, Kociánka č.p. 62 a 63



0 100 m 200 m

1 : 4 000

© Spinbox T-MAPY, © SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Dotovaná družstevní výstavba v k. ú. Sadová, Kociánka č.p. 62 a 63

0 100 m 200 m

1 : 4 000

© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 20. 3. 2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Seznam spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 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), vymezených v bytových domech

č. pop. 63

1. č. jednotky 63/1 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 63 o velikosti 455/10000, stojící na pozemku p. č. 264/4, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/4 a p. č. 264/10 o velikosti podílu 455/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

2. č. jednotky 63/2 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 63 o velikosti 327/10000, stojící na pozemku p. č. 264/4, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/4 a p. č. 264/10 o velikosti podílu 327/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

3. č. jednotky 63/3 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 63 o velikosti 424/10000, stojící na pozemku p. č. 264/4, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/4 a p. č. 264/10 o velikosti podílu 424/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

4. č. jednotky 63/4 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 63 o velikosti 441/10000, stojící na pozemku p. č. 264/4, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/4 a p. č. 264/10 o velikosti podílu 441/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

5. č. jednotky 63/5 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 63 o velikosti 439/10000, stojící na pozemku p. č. 264/4, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/4 a p. č. 264/10 o velikosti podílu 439/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

6. č. jednotky 63/6 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 63 o velikosti 416/10000, stojící na pozemku p. č. 264/4, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/4 a p. č. 264/10 o velikosti podílu 416/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

7. č. jednotky 63/7 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 63 o velikosti 321/10000, stojící na pozemku p. č. 264/4, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/4 a p. č. 264/10 o velikosti podílu 321/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

8. č. jednotky 63/8 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy

č. p. 63 o velikosti 319/10000, stojící na pozemku p. č. 264/4, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/4 a p. č. 264/10 o velikosti podílu 319/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

9. č. jednotky 63/9 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 63 o velikosti 417/10000, stojící na pozemku p. č. 264/4, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/4 a p. č. 264/10 o velikosti podílu 417/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

10. č. jednotky 63/10 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 63 o velikosti 440/10000, stojící na pozemku p. č. 264/4, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/4 a p. č. 264/10 o velikosti podílu 440/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

11. č. jednotky 63/11 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 63 o velikosti 449/10000, stojící na pozemku p. č. 264/4, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/4 a p. č. 264/10 o velikosti podílu 449/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

12. č. jednotky 63/12 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 63 o velikosti 427/10000, stojící na pozemku p. č. 264/4, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/4 a p. č. 264/10 o velikosti podílu 427/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

13. č. jednotky 63/13 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 63 o velikosti 328/10000, stojící na pozemku p. č. 264/4, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/4 a p. č. 264/10 o velikosti podílu 328/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

14. č. jednotky 63/14 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 63 o velikosti 326/10000, stojící na pozemku p. č. 264/4, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/4 a p. č. 264/10 o velikosti podílu 326/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

15. č. jednotky 63/15 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 63 o velikosti 424/10000, stojící na pozemku p. č. 264/4, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/4 a p. č. 264/10 o velikosti podílu 424/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

16. č. jednotky 63/16 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 63 o velikosti 447/10000, stojící na pozemku p. č. 264/4, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/4 a p. č. 264/10 o velikosti podílu 447/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

17. č. jednotky 63/17 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 63 o velikosti 444/10000, stojící na pozemku p. č. 264/4, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/4 a p. č. 264/10 o velikosti podílu 444/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

18. č. jednotky 63/18 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 63 o velikosti 420/10000, stojící na pozemku p. č. 264/4, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/4 a p. č. 264/10 o velikosti podílu 420/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

19. č. jednotky 63/19 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 63 o velikosti 325/10000, stojící na pozemku p. č. 264/4, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/4 a p. č. 264/10 o velikosti podílu 325/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

20. č. jednotky 63/20 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 63 o velikosti 330/10000, stojící na pozemku p. č. 264/4, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/4 a p. č. 264/10 o velikosti podílu 330/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

21. č. jednotky 63/21 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 63 o velikosti 425/10000, stojící na pozemku p. č. 264/4, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/4 a p. č. 264/10 o velikosti podílu 425/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

22. č. jednotky 63/22 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 63 o velikosti 445/10000, stojící na pozemku p. č. 264/4, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/4 a p. č. 264/10 o velikosti podílu 445/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

č. pop. 62

1. č. jednotky 62/1 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 62 o velikosti 455/10000, stojící na pozemku p. č. 264/5, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/5 a p. č. 264/21 o velikosti podílu 455/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

2. č. jednotky 62/2 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 62 o velikosti 327/10000, stojící na pozemku p. č. 264/5, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/5 a p. č. 264/21 o velikosti podílu 327/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

3. č. jednotky 62/3 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy

č. p. 62 o velikosti 424/10000, stojící na pozemku p. č. 264/5, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/5 a p. č. 264/21 o velikosti podílu 424/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

4. č. jednotky 62/4 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 62 o velikosti 441/10000, stojící na pozemku p. č. 264/5, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/5 a p. č. 264/21 o velikosti podílu 441/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

5. č. jednotky 62/5 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 62 o velikosti 439/10000, stojící na pozemku p. č. 264/5, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/5 a p. č. 264/21 o velikosti podílu 439/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

6. č. jednotky 62/6 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 62 o velikosti 416/10000, stojící na pozemku p. č. 264/5, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/5 a p. č. 264/21 o velikosti podílu 416/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

7. č. jednotky 62/7 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 62 o velikosti 321/10000, stojící na pozemku p. č. 264/5, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/5 a p. č. 264/21 o velikosti podílu 321/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

8. č. jednotky 62/8 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 62 o velikosti 319/10000, stojící na pozemku p. č. 264/5, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/5 a p. č. 264/21 o velikosti podílu 319/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

9. č. jednotky 62/9 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 62 o velikosti 417/10000, stojící na pozemku p. č. 264/5, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/5 a p. č. 264/21 o velikosti podílu 417/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

10. č. jednotky 62/10 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 62 o velikosti 440/10000, stojící na pozemku p. č. 264/5, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/5 a p. č. 264/21 o velikosti podílu 440/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

11. č. jednotky 62/11 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 62 o velikosti 449/10000, stojící na pozemku p. č. 264/5, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/5 a p. č. 264/21 o velikosti podílu 449/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

12. č. jednotky 62/12 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 62 o velikosti 427/10000, stojící na pozemku p. č. 264/5, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/5 a p. č. 264/21 o velikosti podílu 427/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

13. č. jednotky 62/13 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 62 o velikosti 328/10000, stojící na pozemku p. č. 264/5, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/5 a p. č. 264/21 o velikosti podílu 328/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

14. č. jednotky 62/14 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 62 o velikosti 326/10000, stojící na pozemku p. č. 264/5, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/5 a p. č. 264/21 o velikosti podílu 326/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

15. č. jednotky 62/15 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 62 o velikosti 424/10000, stojící na pozemku p. č. 264/5, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/5 a p. č. 264/21 o velikosti podílu 424/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

16. č. jednotky 62/16 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 62 o velikosti 447/10000, stojící na pozemku p. č. 264/5, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/5 a p. č. 264/21 o velikosti podílu 447/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

17. č. jednotky 62/17 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 62 o velikosti 444/10000, stojící na pozemku p. č. 264/5, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/5 a p. č. 264/21 o velikosti podílu 444/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

18. č. jednotky 62/18 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 62 o velikosti 420/10000, stojící na pozemku p. č. 264/5, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/5 a p. č. 264/21 o velikosti podílu 420/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

19. č. jednotky 62/19 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 62 o velikosti 325/10000, stojící na pozemku p. č. 264/5, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/5 a p. č. 264/21 o velikosti podílu 325/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

20. č. jednotky 62/20 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 62 o velikosti 330/10000, stojící na pozemku p. č. 264/5, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/5 a p. č. 264/21 o velikosti podílu 330/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

21. č. jednotky 62/21 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 62 o velikosti 425/10000, stojící na pozemku p. č. 264/5, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/5 a p. č. 264/21 o velikosti podílu 425/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

22. č. jednotky 62/22 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 62 o velikosti 445/10000, stojící na pozemku p. č. 264/5, se spoluvlastnickými podíly na pozemcích p. č. 264/5 a p. č. 264/21 o velikosti podílu 445/10000; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 58/100;

vše v k.ú. Sadová, obec Brno, okres Brno – město.

DOHODA BYTOVÝCH SPOLUVLASTNÍKŮ O ZMĚNĚ PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA,
DOHODA O BEZÚPLATNÉM PŘEVODU SPOLUVLASTNICKÝCH PODÍLŮ NA NEMOVITOSTECH,
SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ,

učiněná ve smyslu ust. § 1169, § 1267, §1746, odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále též jen „Dohoda“); mezi těmito účastníky:

Bytové družstvo Hamerláky
sídlo Kociánka 62/20, Sadová, 612 00 Brno
IČO: 25586904
zast. předsedou představenstva Ing. Valterem Bočkem a místopředsedou představenstva Tomášem Vokřínkem
(dále též „vlastník č. 1“ nebo Oprávněný ze služebnosti I nebo Oprávněný ze služebností II)

[redacted] nar. [redacted]
trvale bytem [redacted]
(dále též „vlastník č. 2“)

[redacted] nar. [redacted]
trvale bytem [redacted]
(dále též „vlastník č. 3“)

[redacted] nar. [redacted]
trvale bytem [redacted]
(dále též „vlastník č. 4“)

[redacted] nar. [redacted]
trvale bytem [redacted]
(dále též „vlastník č. 5“)

[redacted] nar. [redacted]
trvale bytem [redacted]
(dále též „vlastník č. 6“)

[redacted] nar. [redacted]
trvale bytem [redacted]
(dále též „vlastník č. 7“)

[redacted] nar. [redacted]
trvale bytem [redacted]
(dále též „vlastník č. 8“)

[redacted] nar. [redacted]

trvale bytem [redacted]
(dále též „vlastník č. 9“)

Statutární město Brno
sídlo Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
IČO: 44992785,
zast. primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
na základě pověření dle usnesení Zastupitelstva města Brna přijatého na … zasedání konaném dne …… je k podpisu pověřena JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna
(dále též „vlastník č. 10“ nebo Povinný ze služebností II nebo Povinný ze služebnosti III)

Vlastníci č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 společně rovněž jako Vlastníci nebo Vlastníci č. 1 – č. 10 nebo Povinní ze služebnosti I nebo Oprávnění ze služebnosti III
Vlastníci č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 společně rovněž jako Vlastníci č. 1 - č. 9

Vlastníci č. 1 – č. 9 dle čl. I, dle čl. III, dle čl. IV, dle čl. V, vlastník č. 1 dle čl. II Dohody, budou po podpisu Dohody právně zastoupeni [redacted] (dále jen „Zástupce“)

Preambule

Shora uvedení Vlastníci č. 1 – č. 10 jsou vlastníky jednotek č. 62/1 – č. 62/30 nacházejících se v budově č.p. 62 postavené na pozemku parc. č. 264/5, a dále vlastníky spoluvlastnických podílů na společných částech budovy č.p. 62, pozemku parc. č. 264/5 – zastavěná plocha a nádvoří a pozemku parc. č. 264/3– zahrada, vše v k. ú. Sadová, okres Brno-město, obec Brno, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město. Jednotky byly vymezeny 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), dále jen Zákon o vlastnictví k bytům.

Dohoda bytových spoluvlastníků o změně prohlášení vlastníka, dohoda o bezúplatném převodu spoluvlastnických podílů na nemovitostech, smlouvy o zřízení služebností, dále jen „Dohoda“, je uzavírána v souvislosti s vypořádáním historické družstevní bytové výstavby spolufinancované z dotačních prostředků ze státního rozpočtu a z Fondu bytové výstavby statutárního města Brna.

I.
Smlouva o zřízení služebnosti I

Vlastníci č. 1 – č. 10 jako vlastníci všech jednotek č. 62/1 – č. 62/30 vymezených dle Zákona o vlastnictví bytů v bytovém domě č.p. 62 stojícím na pozemku p.č. 264/5, přičemž s jednotkami je neoddělitelně spojen související pozemek p. č. 264/3, vše v k.ú. Sadová, obec Brno, okres Brno-město v dosavadním stavu zápisu tohoto pozemku v katastru nemovitostí před rozdělením a změnou hranice pozemku dle GP č. 1194-187a/2023 zřizují touto Smlouvou o zřízení služebnosti I služebnost inženýrské sítě k části pozemku p. č. 264/3 v k. ú. Sadová, obec Brno, okres Brno-město vymezeném geometrickým plánem č. 1194-187b/2023 jako „věcné břemeno F“ spočívající v povinnosti Vlastníků č. 1 – č. 10 jako Povinných ze služebnosti I strpět na služebném pozemku umístění inženýrské sítě – podzemního vedení veřejného osvětlení a technického zařízení a nadzemního zařízení veřejného osvětlení (VO), (dále také jako služebnost I).

Výše uvedená služebnost se zřizuje ve prospěch Vlastníka č. 1 jako Oprávněného ze služebností I.

Povinní ze služebnosti I se zavazují umožnit Oprávněnému ze služebnosti I vstup a vjezd na služebný pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky a údržby inženýrské sítě a zařízení VO. Služebnost se zřizuje bezúplatně na dobu provozu této inženýrské sítě a zařízení VO, maximálně však na dobu 10 let od vkladu služebnosti I dle této Smlouvy o zřízení služebnosti I do katastru nemovitostí. Oprávněný ze služebnosti I tuto služebnost I přijímá. Hodnota služebnosti I je stanovena na 10.000 Kč.

Vlastníci č. 1 – č. 9 zmocňují tímto Zástupce, aby je procesně zastupoval u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj v řízení o vkladu služebnosti I. dle tohoto článku I. Dohody. Zástupce je oprávněn ustanovit za sebe dalšího zástupce. Vlastníci č. 1 – č. 10 uhradí správní poplatky spojené s řízením u katastrálního úřadu pro řízení dle tohoto čl. I Dohody.

II
Smlouva o zřízení služebností II a), b), c), d), e)

Vlastník č. 10 jako výlučný vlastník pozemku p. č. 103/1, v k. ú. Sadová, obec Brno, okres Brno-město v dosavadním stavu zápisu tohoto pozemku v katastru nemovitostí před rozdělením a změnou hranice pozemku dle GP č. 1194-187a/2023 zřizuje touto Dohodou služebnosti inženýrské sítě II a), b), c):

- k části vymezené geometrickým plánem č. 1194-187b/2023 jako „věcné břemeno G" spočívající v povinnosti Vlastníka č. 10 jako Povinného ze služebnosti II strpět na služebném pozemku umístění podzemní sítě a nadzemního zařízení veřejného osvětlení (VO), (dále jako služebnost II a);

- k části vymezené geometrickým plánem č. 1194-187b/2023 jako „věcné břemeno H" spočívající v povinnosti Vlastníka č. 10 jako Povinného ze služebnosti II strpět na služebném pozemku umístění podzemní sítě VO, (dále jako služebnost II b).

- k části vymezené geometrickým plánem č. 1194-187b/2023 jako „věcné břemeno I" spočívající v povinnosti Vlastníka č. 10 jako Povinného ze služebnosti II strpět na služebném pozemku umístění podzemní sítě VO, dále jako služebnost II c).

Vlastník č. 10 jako výlučný vlastník pozemku p. č. 103/2, v k. ú. Sadová, obec Brno, okres Brno-město v dosavadním stavu zápisu tohoto pozemku v katastru nemovitostí před rozdělením a změnou hranice pozemku dle GP č. 1194-187a/2023 zřizuje touto Dohodou služebnost inženýrské sítě, označenou jako služebnost II d), k části vymezené geometrickým plánem č. 1194-187b/2023 jako „věcné břemeno“ spočívající v povinnosti Vlastníka č. 10 jako Povinného ze služebností II, strpět na služebném pozemku umístění podzemní sítě VO.

Vlastník č. 10 jako výlučný vlastník pozemku p. č. 263/1, v k. ú. Sadová, obec Brno, okres Brno-město v dosavadním stavu zápisu tohoto pozemku v katastru nemovitostí před rozdělením a změnou hranice pozemku dle GP č. 1194-187a/2023 zřizuje touto Dohodou služebnost inženýrské sítě, dále označenou jako služebnost II e), k části vymezené geometrickým plánem č. 1194-187b/2023 jako „věcné břemeno“ spočívající v povinnosti Vlastníka č. 10 jako Povinného ze služebností II strpět na služebném pozemku umístění podzemní sítě a nadzemního zařízení veřejného osvětlení VO.

Všechny výše uvedené služebnosti II a), b), c), d), e) se zřizují ve prospěch Vlastníka č. 1 jako Oprávněného ze služebností II.

Povinný ze služebností II se zavazuje umožnit Oprávněnému ze služebností II vstup a vjezd na služebné pozemky po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky a údržby inženýrské sítě a zařízení. Služebnosti II a), b) c), d), e) se zřizují bezúplatně na dobu provozu této inženýrské sítě a zařízení VO, maximálně však na dobu 10 let od vkladu služebností II a), b), c), d, e) dle této Smlouvy o zřízení služebnosti II do katastru nemovitostí. Oprávněný ze služebnosti II tyto služebnosti II a), b), c), d), e) přijímá. Hodnota každé služebnosti II a), b), c), d, e) je stanovena na 10.000 Kč.

Vlastník č. 1 zmocňuje tímto Zástupce, aby jej procesně zastupoval u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj v řízení o vkladu služebností II. dle tohoto článku II. Dohody. Zástupce je oprávněn ustanovit za sebe dalšího zástupce. Vlastník č. 1 uhradí správní poplatky spojené s řízením u katastrálního úřadu pro řízení dle tohoto čl. II Dohody.

Pozemek p. č. 264/1, v k. ú. Sadová, okres Brno-město, obec Brno je zatížen služebností ve prospěch společnosti EG.D., a.s. Lidická 1873/36, Černá Pole, IČO: 28085440 jako oprávněného ze služebnosti spočívající ve vedení oprav a údržby kabelového zemního vedení NN a VN dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 409-2274/2010 zapsaného v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj pro k. ú. Sadová ke služebným pozemkům p. č. 103/1 a p. č. 264/1, v k. ú. Sadová pod č. V-7830/2013-702.

Pozemek p. č. 103/1, v k. ú. Sadová, okres Brno-město je zatížen služebností ve prospěch vlastníků panující nemovitosti p. č. 226/3 v k. ú. Sadová, obec Brno zřízená smlouvou o zřízení služebnosti uzavřenou dle ust. § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů zapsané v katastru nemovitostí pod č. V-25606/2019-702.

Tyto služebnosti se služebností zřizovaných touto Smlouvou o zřízení služebnosti II a), b), c), d), e) netýkají.

III.
Dohoda spoluvlastníků o změně prohlášení vlastníka

Geometrickým plánem č. 1194-187a/2023 vyhotoveným společností MapKart s.r.o. byly z pozemku parc. č. 264/3 – zahrada, o výměře 971 m², v k. ú. Sadová, obec Brno, okres Brno-město odděleny tyto pozemky:

- pozemek parc. č. 264/21 o výměře 127 m²
- pozemek parc. č. 264/22 o výměře 152 m²
- pozemek parc. č. 264/23 o výměře 35 m²
- pozemek parc. č. 264/24 o výměře 5 m²
- pozemek parc. č. 264/25 o výměře 157 m²
- pozemek parc. č. 264/26 o výměře 50 m²
- pozemek parc. č. 264/27 o výměře 59 m²
- pozemek parc. č. 264/28 o výměře 75 m²
- pozemek parc. č. 264/29 o výměře 3 m²

přičemž dle uvedeného geometrického plánu je daná nová výměra pozemku parc. č. 264/3, a to 308 m², k. ú. Sadová, okres Brno-město, obec Brno.

Vlastníci č. 1 - č. 9 zmocňují tímto Zástupce k zajištění souhlasu Odboru stavebního řádu Magistrátu města Brna s oddělením pozemků p. č. 264/21, p. č. 264/22, p. č. 264/23, p. č. 264/24, p. č. 264/25, p. č. 264/26, p. č. 264/27, p.č. 264/28, p. č. 264/29 od pozemku parc. č. 264/3 – zahrada, o výměře 971 m² v k. ú. Sadová dle uvedeného geometrického plánu č. 1194-187a/2023 dle § 216 z. č. 283/2021 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Zástupce je oprávněn ustanovit za sebe dalšího zástupce.

Dne 6. 8. 2024 vydal Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna (také jako OVLHZ), čj. MMB/0718521/2024 mj. souhlas se změnou druhu pozemku parc. č. 264/3 o výměře 971 m², vedeného dosud v katastru nemovitostí jako „zahrada“ ve spojení s geometrickým plánem č. 1194-187a/2023 ohledem na uskutečněnou změnu druhu pozemku a způsobu jejich využití v terénu. Podle ustan. § 9 odst. 2 písm. b) bod 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu není třeba souhlas orgánu ochrany ZPF k odnětí pozemku p. č. 264/3 v k. ú. Sadová ze zemědělského půdního fondu, neboť pozemky tvoří nezastavěnou část zastavěného stavebního pozemku. Změna druhu pozemku a způsobu využití byla uskutečněna dle územního rozhodnutí vydaného městskou částí Brno-Královo Pole dne 9. 9. 1997, č.j. OÚSŘ 97/9666/US/1425/Ing. Pill.

Vlastníci č. 1. – č. 10 se dohodli, že ohlásí změnu druhu pozemku a způsobu využití částí pozemku parc. č. 264/3 – zahrada, o výměře 971 m² oddělené Geometrickým plánem č. 1194-187a/2023 Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj:

- pozemek parc. č. 264/21, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 127 m²;
- pozemek parc. č. 264/22, ostatní plocha, zeleň, o výměře 152 m²;
- pozemek parc. č. 264/23, ostatní plocha, zeleň, o výměře 35 m²;
- pozemek parc. č. 264/24, ostatní plocha, zeleň, o výměře 5 m²;
- pozemek parc. č. 264/25, ostatní plocha, ostatní komunikace; o výměře 157 m²;
- pozemek parc. č. 264/26, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 50 m²;
- pozemek parc. č. 264/27, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 59 m²
- pozemek parc. č. 264/28, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 75 m²;
- pozemek parc. č. 264/29, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 3 m²;

Zbylá část pozemku parc. č. 264/3 po oddělení výše uvedených pozemků je označena jako č. 264/3, ostatní plocha, zeleň, o výměře 308 m².

/dále jen „předmětné pozemky“/.

Shora uvedení Vlastníci činí tuto dohodu s odkazem na prohlášení vlastníka obsažené ve smlouvě o výstavbě č. 6197 9 045 mezi dnes již zaniklou společností MiTTaG, spol. s r. o. pozemní a průmyslové stavitelství, IČO: 00547514, a Vlastníkem č. 10 z 6. 11. 1997, ve znění dodatku č. 1 ze dne 2. 8. 1999 a dodatku č. 2 ze dne 16. 6. 2000, (dále jen „Smlouva o výstavbě“), za účelem nového určení funkčního celku, který je spojen s vlastnictvím jednotek tak, že nově bude funkčním celkem nově oddělený pozemek parc. č. 264/21, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 127 m², který patří ke všem jednotkám v domě č.p. 62 ve stejné výši spoluvlastnických podílů jako na společných částech budovy č.p. 62 a na pozemku parc. č. 264/5 v k.ú. Sadová, okres Brno-město, obec Brno.

Vlastníci všech jednotek č. 62/1 – č. 62/30 touto dohodou o změně prohlášení vlastníka obsažené ve Smlouvě o výstavbě rozhodli, že nově již nebudou funkčními celky budovy č.p. 62 a pozemku parc. č. 264/5 v k. ú. Sadová nově oddělené a vzniklé pozemky dle GP č. 1194-187a/2023, které by patřili k jednotkám č. 62/1 – č. 62/30 jako neoddělitelné celky, a to konkrétně tyto pozemky:

- pozemek parc. č. 264/3, ostatní plocha, zeleň, o výměře 308 m²;
- pozemek parc. č. 264/22, ostatní plocha, zeleň, o výměře 152 m²;
- pozemek parc. č. 264/23, ostatní plocha, zeleň, o výměře 35 m²;
- pozemek parc. č. 264/24, ostatní plocha, zeleň, o výměře 5 m²;
- pozemek parc. č. 264/25, ostatní plocha, ostatní komunikace; o výměře 157 m²;
- pozemek parc. č. 264/26, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 50 m²;
- pozemek parc. č. 264/27, ostatní plocha, jiná plocha; o výměře 59 m²;
- pozemek parc. č. 264/28, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 75 m²;

- pozemek parc. č. 264/29, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 3 m²;

/dále jen „předmětné pozemky“/.

Všechny takto uvedené předmětné pozemky se stávají samostatnými pozemky oddělenými od budovy č.p. 62 a jednotek v ní vymezených, kdy se již nejedná o funkční celky neoddělitelně spojené s jednotkami č. 62/1 – č. 62/30, přičemž spoluvlastnické podíly na výše uvedených předmětných pozemcích se touto dohodou stanovují a určují následovně:

Vlastník č. 1 je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 184569/500000 na předmětných pozemcích;
Vlastník č. 2 je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 153/10000 na předmětných pozemcích;
Vlastník č. 3 je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 9/625 na předmětných pozemcích;
Vlastník č. 4 je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 31/2000 na předmětných pozemcích;
Vlastník č. 5 je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 19/1250 na předmětných pozemcích;
Vlastník č. 6 je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 153/10000 na předmětných pozemcích;
Vlastník č. 7 je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 7/500 na předmětných pozemcích;
Vlastník č. 8 je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 39/2500 na předmětných pozemcích;
Vlastník č. 9 je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 79/5000 na předmětných pozemcích;
Vlastník č. 10 je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 254881/500000 na předmětných pozemcích.

K jednotkám č. 62/1 – č. 62/30 nacházejícím se v budově č. p. 62 postavené na pozemku parc. č. 264/5 v k. ú. Sadová náleží spoluvlastnické podíly na společných částech budovy č. p. 62 stojící na pozemku parc. č. 264/5, pozemku parc. č. 264/5, souvisejícího pozemku parc. č. 264/21 odděleného dle GP č. 1194-187a/2023 od pozemku p. č. 264/3, vše v k. ú. Sadová, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město v nezměněné výši.

Účastníci berou na vědomí, že pozemek p. č. 264/21 - ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Sadová, okres Brno-město, obec Brno, je dotčen zařízením distribuční soustavy - elektrickou sítí s podzemním vedením NN ve vlastnictví EG.D., a. s., IČO: 280 85 400. Rozsah ochranného pásma vyplývá z geometrického plánu č. 1194-187a/2023, kde je plocha ochranného pásma označena jako „věcné břemeno B“.

IV.
Dohoda o bezúplatném převodu spoluvlastnických podílů na pozemcích

S odvoláním na Smlouvu o výstavbě, se kterou souvisela povinnost developera dokončit a předat Vlastníkovi č. 10 vybudovanou technickou infrastrukturu, která byla spolufinancována z dotačních prostředků státního rozpočtu a z Fondu bytové výstavby statutárního města Brna se Vlastníci č. 1 až č. 9 tímto dohodli, že spoluvlastnické podíly na pozemcích označených dle GP č. 1194-187a/2023, jako

- pozemek parc.č. 264/3 o výměře 308 m²;
- pozemek parc. č. 264/22 o výměře 152 m²;
- pozemek parc. č. 264/23 o výměře 35 m²;
- pozemek parc. č. 264/24 o výměře 5 m²;
- pozemek parc. č. 264/25 o výměře 157 m²;
- pozemek parc. č. 264/26 o výměře 50 m²;
- pozemek parc. č. 264/27 o výměře 59 m²;
- pozemek parc. č. 264/28 o výměře 75 m²;
- pozemek parc. č. 264/29 o výměře 3 m²;

převádí bezúplatně do vlastnictví Vlastníka č. 10, a to:

Vlastník č. 1 spoluvlastnické podíly k uvedeným pozemkům o velikosti každého z pozemků 184569/500000;
Vlastník č. 2 spoluvlastnické podíly k uvedeným pozemkům o velikosti každého z pozemků o velikosti 153/10000;
Vlastník č. 3 spoluvlastnické podíly k uvedeným pozemkům o velikosti každého z pozemků o velikosti 9/625;
Vlastník č. 4 spoluvlastnické podíly k uvedeným pozemkům o velikosti každého z pozemků o velikosti 31/2000;
Vlastník č. 5 spoluvlastnické podíly k uvedeným pozemkům o velikosti každého z pozemků o velikosti 19/1250;
Vlastník č. 6 spoluvlastnické podíly k uvedeným pozemkům o velikosti každého z pozemků o velikosti 153/10000;
Vlastníci č. 7 spoluvlastnické podíly k uvedeným pozemkům o velikosti každého z nich o velikosti 7/500;
Vlastník č. 8 spoluvlastnické podíly k uvedeným pozemkům o velikosti každého z pozemků o velikosti 39/2500;
Vlastník č. 9 spoluvlastnické podíly k uvedeným pozemkům o velikosti každého z pozemků o velikosti 79/5000.

Vlastník č. 10 tyto spoluvlastnické podíly na pozemcích do svého vlastnictví přijímá. Zároveň prohlašuje, že je seznámen se skutečným a právním stavem převáděných pozemků.

Spolu s převáděnými spoluvlastnickými podíly na uvedených pozemcích převádí na Vlastníka č. 10 všechny součásti a příslušenství, kterými jsou zejména zpevněné plochy, obrubníky, chodník, zídky, patníky.

Vlastníci souhlasně prohlašují, že vzhledem k charakteru užívání převáděných pozemků nedojde k fyzickému protokolárnímu předání a převzetí převáděných spoluvlastnických podílů na pozemcích. Dle dohody Vlastníků se za protokolární předání považuje okamžik doručení vyrozumění katastrálního

úřadu o provedení vkladu vlastnického práva dle čl. IV této Dohody do katastru nemovitostí pro Vlastníka č. 10.

Převodem spoluvlastnických podílů na převáděných pozemcích současnými vlastníky na Vlastníka č. 10 považuje Vlastník č. 10 bytovou výstavbu co se týče splnění povinnosti po dokončení výstavby převést dotovanou technickou infrastrukturu na statutární město Brno /Vlastník č. 10/ za vypořádanou. Vlastnici předpokládají uzavření dalších závazků – trojstranných dohod o narovnání mezi statutárním městem Brnem, Vlastníkem č. 1 a jeho členy k vypořádání dalších povinností ze Smlouvy o výstavbě.

Dohoda Vlastníků č. 1- č. 10 o změně prohlášení vlastníka dle čl. III této Dohody, záznam změny druhu pozemku a rozdělení pozemku dle čl. I Dohody a dohoda o bezúplatném převodu spoluvlastnických podílů na pozemcích dle čl. II této Dohody jsou pro zápis do katastru nemovitostí neoddělitelná právní jednání.

Vlastník č. 10 bere na vědomí, že nabývané spoluvlastnické podíly na pozemcích jsou zatíženy služebností I zřízenou dle čl. I Dohody.

Vlastníci č. 1 - č. 9 zmocňují tímto Zástupce, aby je procesně zastupoval u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj v řízení o vkladu práv z této dohody o změně prohlášení vlastníka budovy včetně záznamu o změně druhu pozemku a rozdělení pozemku, a převodu vlastnického práva k převáděným spoluvlastnickým podílům na pozemcích na Vlastníka č. 10 dle této Dohody. Zástupce je oprávněn ustanovit za sebe dalšího zástupce. Vlastníci č. 1 – č. 9 uhradí správní poplatky spojené s řízením u katastrálního úřadu.

V.
Smlouva o zřízení služebností III

Vlastníci č. 1 – č. 10 shodně prohlašují, že jsou spoluvlastníky inženýrské sítě podzemního vedení vodovodní přípojky umístěné na pozemcích p.č. 264/22, p.č. 264/23, p.č. 264/28, v k.ú. Sadová, obec Brno, okres Brno-město, která je samostatnou věcí a není součástí uvedených pozemků a která slouží pro obslužnost budovy č. p. 62 postavené na pozemku parc. č. 264/5 v k. ú. Sadová, obec Brno, okres Brno-město, s vymezenými jednotkami č. 62/1 – č. 62/30 dle Zákona o vlastnictví k bytům.

Vlastník č. 10 jako nabyvatel pozemku p. č. 264/22, v k. ú. Sadová, obec Brno, okres Brno-město dle čl. IV této Dohody, jako výlučný vlastník uvedeného pozemku zřizuje touto Dohodou služebnost inženýrské sítě III, označenou dále jako služebnost III a), k části tohoto pozemku vymezené geometrickým plánem č. 1194-187a/2023 jako „věcné břemeno“ spočívající v povinnosti Vlastníka č. 10 jako Povinného ze služebností III strpět na tomto služebném pozemku umístění inženýrské sítě – vodovodní přípojky.

Vlastník č. 10 jako nabyvatel pozemku p. č. 264/23, v k. ú. Sadová, obec Brno, okres Brno-město dle čl. IV této Dohody, a jako výlučný vlastník uvedeného pozemku zřizuje touto Dohodou služebnost inženýrské sítě III, označenou dále jako služebnost III b), k části tohoto pozemku vymezené geometrickým plánem č. 1194-187a/2023 jako „věcné břemeno“ spočívající v povinnosti Vlastníka č. 10 jako Povinného ze služebností III strpět na tomto služebném pozemku umístění inženýrské sítě – vodovodní přípojky.

Vlastník č. 10 jako nabyvatel pozemku p. č. 264/28, v k. ú. Sadová, obec Brno, okres Brno-město dle čl. IV této Dohody, jako výlučný vlastník uvedeného pozemku zřizuje touto Dohodou služebnost inženýrské sítě III, označenou dále jako služebnost III c), k části tohoto pozemku vymezené geometrickým plánem č. 1194-187a/2023 jako „věcné břemeno“ spočívající v povinnosti Vlastníka č. 10 jako Povinného ze služebností III strpět na tomto služebném pozemku umístění inženýrské sítě – vodovodní přípojky.

Všechny výše uvedené služebnosti inženýrské sítě III a) b) c) se zřizují ve prospěch Vlastníků č. 1 – č. 10 jako Oprávněných ze služebnosti III. a jako vlastníků vodovodní přípojky.

Vlastník č. 1 výslovně jako Oprávněný ze služebnosti I. zřízené dle čl. I Dohody, tj. z jiné služebnosti, která je zřízením služebností III a), b, c) dotčena, se zřízením služebností III a) b) c) dle čl. V Dohody souhlasí.

Povinný ze služebností III se zavazuje umožnit Oprávněným ze služebnosti III vstup a vjezd na služebné pozemky III po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky, údržby a obnovy inženýrské sítě. Služebnosti III a) b) c) se zřizují bezúplatně na neurčitou dobu. Oprávnění ze služebnosti III tyto služebnosti III a) b) c) přijímají. Hodnota každé služebnosti III a), b), c) je stanovena na 10.000 Kč.

Vlastníci č. 1 – č. 9 procesně zmocňují Zástupce, aby je zastupoval u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj v řízení o vkladu služebností III a) b) c) zřízených dle tohoto článku V. Dohody. Zástupce je oprávněn ustanovit za sebe dalšího zástupce. Vlastníci č. 1 – č. 9 uhradí správní poplatky spojené s řízením u katastrálního úřadu.

VI.
Závěrečná ustanovení

Vlastníci č. 1 – č. 9 zmocňují Zástupce, aby je procesně zastupoval v celém řízení před Katastrálním úřadem dle této Dohody. Dále Vlastníci č. 1 – č. 9 zmocňují Zástupce pro případ, že dojde z jakéhokoliv důvodu k zamítnutí návrhu na povolení vkladu práv dle této Dohody do katastru nemovitostí nebo řízení o takovém návrhu bude příslušným katastrálním úřadem z jakéhokoliv důvodu přerušeno či zastaveno, k odstranění vad, jež k takovému zamítnutí návrhu nebo zastavení či přerušení řízení vedly, a to včetně uzavření dodatku k této Dohodě nebo nové dohody tak, aby vklad všech práv dle této Dohody do

katastru nemovitostí mohl být povolen, to vše maximální míře za stejných podstatných podmínek jako je ujednáno v této Dohodě.

Účastníci Dohody se dohodli, že v případě, že Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, návrh na vklad vlastnického práva a služebností zřizovaných touto Dohodou do katastru nemovitostí zamítne nebo řízení zastaví a příslušné rozhodnutí nabude právní moci, uzavřou novou Dohodu, která bude splňovat zákonné podmínky pro provedení vkladu vlastnického práva a práva služebností do katastru nemovitostí. Budou-li Účastníci Dohody příslušným katastrálním úřadem vyzváni k doplnění listin či návrhu, zavazují se k bezodkladné vzájemné součinnosti.

Tato Dohoda je svobodným a vážným projevem vůle účastníků Dohody.

Účastnici Dohody prohlašují, že na Dohodu připojují své vlastnoruční podpisy svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek.

Práva a povinnosti Účastníků v Dohodě blíže neupravená se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a právním řádem České republiky.

Jakékoliv změny této Dohody mohou být provedeny pouze písemnou formou, podepsanou Účastníky, resp. zástupci Účastníků, jako její vzestupně číslované dodatky.

Tato Dohoda je vyhotovena v 15 stejnopisech, všechny s platností originálu, z nichž po 2 vyhotoveních obdrží Vlastníci č. 1 a 10, ostatní účastníci po jednom vyhotovení, 1 vyhotovení je určeno pro zajištění zápisu práv dle této Dohody do katastru nemovitostí, 1 vyhotovení pro řízení u Odboru stavebního řadu MMB, 1 vyhotovení je určeno pro Zástupce.

Účastníci Dohody berou na vědomí, že tato Dohoda podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o registru smluv“). Zaslání Dohody správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje Vlastník č. 10.

Účastníci Dohody souhlasí s tímto uveřejněním a prohlašují, že skutečnosti uvedené v Dohodě nepovažují za obchodní tajemství a výslovně souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Pokud některé ustanovení této Dohody bude nebo se stane v jakémkoli ohledu protiprávním, neplatným nebo nevymahatelným, nebude tím dotčena ani oslabena platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Dohody. Účastnici dohody se zavazují takové protiprávní, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení bezodkladně nahradit jiným ustanovením formou

dodatku k této Smlouvě, které co nejvíce odpovídá původnímu záměru smluvních stran.

Vlastnici č. 1 – č. 9 potvrzují, že byli Vlastníkem č. 10 seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro splnění účelu této Dohody. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytne Město na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.

Účastnici Dohody berou na vědomí, že statutární město Brno je povinný subjekt dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Účastníci Dohody shodně výslovně prohlašují, že si Dohodu přečetli, tato byla sjednána po vzájemném projednání, na základě vážné a svobodné vůle.

Dohoda byla projednána a schválena na členské schůzi Vlastníka č. 1 konané dne .....

Přílohu Dohody tvoří Geometrický plán č. 1194-187a/2023, 1194-187b/2023.

DOLOŽKA

Dohoda byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z..... zasedání konaném dne ..... , bod č. .....

..... [redacted]

..... [redacted]

..... [redacted]

..... [redacted]

..... [redacted]

..... [redacted]

..... [redacted]

..... [redacted]

za Statutární město Brno

.....
JUDr. Iva Marešová
vedoucí Bytového oboru MMB

za Bytové družstvo Hamerláky

.....
Ing. Valter Boček,
předs. předst.
Bytového družstva
Hamerláky

za Bytové družstvo
Hamerláky

.....

Tomáš Vokřínek
místopředst. předst.
Bytového družstva
Hamerláky

DOHODA BYTOVÝCH SPOLUVLASTNÍKŮ O ZMĚNĚ PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA,
DOHODA O BEZÚPLATNÉM PŘEVODU SPOLUVLASTNICKÝCH PODÍLŮ NA NEMOVITOSTECH,
SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI,
učiněná ve smyslu ust. § 1169, § 1267, §1746, odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále též jen „Dohoda“); mezi těmito účastníky:

Bytové družstvo Hamerláky
sídlo Kociánka 62/20, Sadová, 612 00 Brno
zast. předsedou představenstva Ing. Valterem Bočkem a místopředsedou představenstva Tomášem Vokřínkem
IČO: 25586904
(dále též „vlastník č. 1“ nebo „Oprávněný ze služebností I.“ nebo „Oprávněný ze služebností II. a) a b)“)

[redacted] nar.: [redacted]
trvale bytem [redacted]
(dále též „vlastník č. 2“)

[redacted] nar.: [redacted]
trvale bytem [redacted]
(dále též „vlastník č. 3“)

[redacted] nar.: [redacted]
trvale bytem [redacted]
(dále též „vlastník č. 4“)

[redacted] nar.: [redacted]
trvale bytem [redacted]
(dále též „vlastník č. 5“)

[redacted] nar.: [redacted]
trvale bytem [redacted]
(dále též „vlastník č. 6“)

[redacted] nar.: [redacted]
trvale bytem [redacted]
(dále též „vlastník č. 7“)

[redacted] nar.: [redacted]
trvale bytem [redacted]
(dále též „vlastník č. 8“)

Statutární město Brno
sídlo Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
IČO: 44992785
zast. primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

na základě pověření dle usnesení Zastupitelstva města Brna přijatého na … zasedání konaném dne …… je k podpisu pověřena JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna
(dále též „vlastník č. 9“ nebo jako „Povinný ze služebnosti I.“ nebo jako „Povinný ze služebnosti II. a) a b)“ nebo jako „Oprávněný ze služebností III. a) a b) č. 1)“

vlastníci č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 společně rovněž jako „Vlastníci“ nebo „Vlastníci č. 1 – č. 9“ nebo „Povinní ze služebností III. a) a b)“;
vlastníci č. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8 společně rovněž jako Vlastníci č. 1 – č. 8;

Vlastníci č. 1 – č. 8 dle čl. I Dohody; Vlastníci č. 1 – č. 8 dle čl. V. Dohody, vlastník č. 1 dle čl. II. a III Dohody budou po podpisu Dohody právně zastoupeni [redacted] se sídlem [redacted] (dále jen „Zástupce“)

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
sídlo Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
IČO: 46347275
Statutární orgán:
Ing. Daniel Struž, MBA, předseda představenstva
k podpisu Dohody je na základě zmocnění ze dne 16.12.2022 pověřen Ing. Jakub Kožnárek - generální ředitel
(dále jako „Oprávněný ze služebností III. a) a b) č. 2)“

Všichni uvedení účastnici společně dále také jako „Účastníci"

Preambule

Shora uvedení Vlastníci č. 1 – č. 9 jsou vlastníky jednotek č. 63/1 – č. 63/30 nacházejících se v budově č. p. 63 postavené na pozemku parc. č. 264/4, a dále vlastníky spoluvlastnických podílů na společných částech budovy č. p. 63, pozemku parc. č. 264/4 – zastavěná plocha a nádvoří a pozemku parc. č. 264/2- zahrada, vše v k. ú. Sadová, okres Brno-město, obec Brno, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město. Jednotky byly vymezeny 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).

Dohoda bytových spoluvlastníků o změně prohlášení vlastníka, dohoda o bezúplatném převodu spoluvlastnických podílů na nemovitostech, smlouvy o zřízení služebnosti dále jen „Dohoda“, je uzavírána v souvislosti s vypořádáním historické družstevní bytové výstavby spolufinancované z dotačních prostředků ze státního rozpočtu a z Fondu bytové výstavby statutárního města Brna.

I.
Dohoda spoluvlastníků o změně prohlášení vlastníka

Geometrickým plánem č. 1194-187a/2023 vyhotoveným společností MapKart s.r.o. byly z pozemku parc. č. 264/2 – zahrada o výměře 797 m², v k. ú. Sadová, obec Brno, okres Brno-město odděleny tyto pozemky:

- pozemek parc. č. 264/10 o výměře 176 m²;
- pozemek parc. č. 264/11 o výměře 27 m²;
- pozemek parc. č. 264/12 o výměře 11 m²;
- pozemek parc. č. 264/13 o výměře 10 m²;
- pozemek parc. č. 264/14 o výměře 98 m²;
- pozemek parc. č. 264/15 o výměře 162 m²;
- pozemek parc. č. 264/16 o výměře 57 m²;
- pozemek parc. č. 264/17o výměře 55 m²;
- pozemek parc. č. 264/18 o výměře 7 m²;
- pozemek parc. č. 264/19 o výměře 12 m²;
- pozemek parc. č. 264/20 o výměře 3 m²;

přičemž dle uvedeného geometrického plánu je daná nová výměra nového pozemku parc. č. 264/2, a to 179 m², k. ú. Sadová, okres Brno-město, obec Brno.

Vlastníci č. 1 - č. 8 zmocňují tímto Zástupce k zajištění souhlasu Odboru stavebního úřadu Magistrátu města Brna, s oddělením pozemků p. č. 264/10, p. č. 264/11, p. č. 264/12, p. č. 264/13, p. č. 264/14, p. č. 264/15, p. č. 264/16, p. č. 264/17, p. č. 264/18, p. č. 264/19, p. č. 264/20 od pozemku parc. č. 264/2 – zahrada, o výměře 797 m² v k. ú. Sadová dle uvedeného geometrického plánu č. 1194-187a/2023 dle § 216 z. č. 283/2021 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Zástupce je oprávněn ustanovit za sebe dalšího zástupce.

Dne 6. 8. 2024 vydal Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna (také jako OVLHZ), čj. MMB/0718521/2024 mj. souhlas se změnou druhu pozemku parc. č. 264/2 o výměře 797 m², vedeného dosud v katastru nemovitostí jako „zahrada“ ve spojení s geometrickým plánem č. 1194-187a/2023 ohledem na uskutečněnou změnu druhu pozemku a způsobu jejich využití v terénu. Podle ustan. § 9 odst. 2 písm. b) bod 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu není třeba souhlas orgánu ochrany ZPF k odnětí pozemku p. č. 264/2 v k. ú. Sadová ze zemědělského půdního fondu, neboť pozemky tvoří nezastavěnou část zastavěného stavebního pozemku. Změna druhu pozemku a způsobu využití byla uskutečněna dle územního rozhodnutí vydaného městskou částí Brno-Královo Pole dne 9. 9. 1997, č.j. OÚSŘ 97/9666/US/1425/Ing. Pill. Vlastníci č. 1. – č. 9. se dohodli, že ohlásí změnu druhu pozemku a způsobu využití částí pozemku parc. č. 264/2 – zahrada o výměře 797 m² oddělené

Geometrickým plánem č. 1194-187a/2023 Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj:

- pozemek p. č. 264/10, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 176 m²;
- pozemek p. č. 264/11, ostatní plocha, zeleň, o výměře 27 m²;
- pozemek p. č. 264/12, ostatní plocha, zeleň, o výměře 11 m²;
- pozemek p. č. 264/13, ostatní plocha, zeleň, o výměře 10 m²;
- pozemek p. č. 264/14, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 98 m²;
- pozemek p. č. 264/15, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 162 m²;
- pozemek p. č. 264/16, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 57 m²;
- pozemek p. č. 264/17, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 55 m²;
- pozemek p. č. 264/18, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m²;
- pozemek p. č. 264/19, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 12 m²;
- pozemek p. č. 264/20, ostatní plocha, zeleň, výměře 3 m².

Zbylá část pozemku parc. č. 264/2 po oddělení výše uvedených pozemků je označena jako č. 264/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 179 m².

OVLHZ MMB nemá námitek proti zápisu uvedené změny druhu a způsobu využití pozemků v katastru nemovitostí.

Shora uvedení Vlastníci činí tuto dohodu s odkazem na prohlášení vlastníka obsažené ve smlouvě o výstavbě č. 6197 9 045 mezi dnes již zaniklou společností MiTTaG, spol. s r. o. pozemní a průmyslové stavitelství, IČO: 00547514, a vlastníkem č. 9 z 6. 11. 1997, ve znění dodatku č. 1 ze dne 2. 8. 1999 a dodatku č. 2 ze dne 16. 6. 2000, (dále jen „Smlouva o výstavbě“), za účelem nového určení funkčního celku, který je spojen s vlastnictvím jednotek tak, že nově bude funkčním celkem nově oddělený pozemek parc. č. 264/10 – ostatní plocha, o výměře 176 m², který patří ke všem jednotkám v domě č. p. 63 ve stejné výši spoluvlastnických podílů jako na společných částech budovy č.p. 63 a na pozemku parc. č. 264/4, vše v k. ú. Sadová, okres Brno-město, obec Brno.

Vlastníci všech jednotek č. 63/1 – č. 63/30 touto dohodou o změně prohlášení vlastníka obsažené ve Smlouvě o výstavbě rozhodli, že nově již nebudou funkčními celky budovy č. p. 63 a pozemku parc. č. 264/4 v k. ú. Sadová nově oddělené a vzniklé pozemky dle GP č. 1194-187a/2023, které by patřily k jednotkám č. 63/1 – č. 63/30 jako neoddělitelné celky, a to konkrétně tyto pozemky:

- pozemek parc. č. 264/2 - ostatní plocha, o výměře 179 m²;
- pozemek parc. č. 264/11 - ostatní plocha, o výměře 27 m²;
- pozemek parc. č. 264/12 - ostatní plocha, o výměře 11 m²;
- pozemek parc. č. 264/13 - ostatní plocha, o výměře 10 m²;
- pozemek parc. č. 264/14 - ostatní plocha, o výměře 98 m²;
- pozemek parc. č. 264/15 - ostatní plocha, o výměře 162 m²;
- pozemek parc. č. 264/16 - ostatní plocha, o výměře 57 m²;
- pozemek parc. č. 264/17- ostatní plocha, o výměře 55 m²;

- pozemek parc. č. 264/18 - ostatní plocha, o výměře 7 m²;
- pozemek parc. č. 264/19 - ostatní plocha, o výměře 12 m²;
- pozemek parc. č. 264/20 - ostatní plocha, o výměře 3 m²;

/dále jen „předmětné pozemky“/.

Všechny takto uvedené předmětné pozemky se stávají samostatnými pozemky oddělenými od budovy č.p. 63 a jednotek v ní vymezených, kdy se již nejedná o funkční celky neoddělitelně spojené s jednotkami č. 63/1 – č. 63/30, přičemž spoluvlastnické podíly na výše uvedených předmětných pozemcích se touto dohodou stanovují a určují následovně:

Vlastník č. 1 je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 184569/500000 na předmětných pozemcích;
Vlastník č. 2 je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 19/1250 na předmětných pozemcích;
Vlastník č. 3 je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 79/5000 na předmětných pozemcích;
Vlastník č. 4 je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 31/2000 na předmětných pozemcích;
Vlastník č. 5 je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 153/5000 na předmětných pozemcích;
Vlastník č. 6 je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 7/500 na předmětných pozemcích;
Vlastník č. 7 a vlastník č. 8 jsou ve společném jmění manželů vlastníky spoluvlastnického podílu ve výši id. 39/2500 na předmětných pozemcích;
Vlastník č. 7 je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 9/625 na předmětných pozemcích;
Vlastník č. 9 je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 254881/500000 na předmětných pozemcích.

K jednotkám č. 63/1 – č. 63/30 nacházejícím se v budově č. p. 63 postavené na pozemku parc. č. 264/4 v k. ú. Sadová náleží spoluvlastnické podíly na společných částech budovy č. p. 63 stojící na pozemku parc. č. 264/4, pozemku parc. č. 264/4, souvisejícího pozemku parc. č. 264/10 - ostatní plocha, odděleného dle GP č. 1194-187a/2023 od pozemku p. č. 264/2, vše v k. ú. Sadová, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město v nezměněné výši.

Účastníci berou na vědomí, že pozemek p. č. 264/10 - ostatní plocha v k. ú. Sadová, okres Brno-město, obec Brno, je dotčen zařízením distribuční soustavy - elektrickou sítí s podzemním vedením NN ve vlastnictví EG.D., a. s., IČO: 280 85 400. Rozsah ochranného pásma vyplývá z geometrického plánu č. 1194-187a/2023, kde je plocha ochranného pásma označena jako „věcné břemeno B“. A dále je pozemek p. č. 264/10 - ostatní plocha v k. ú. Sadová, okres Brno-město, obec Brno, dotčen ochranným pásmem vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu, které činí v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb. dle ust. § 23, odst. 3 a), 1,5 m ve znění pozdějších předpisů vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu na každou stranu. Rozsah ochranného pásma vyplývá

z geometrického plánu č. 1194-187c/2023. A dále je pozemek p.č. 264/10 - ostatní plocha v k. ú. Sadová, okres Brno-město, obec Brno, dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-09849/26 vč. jejího ochranného území, které je 0,75 m vodorovně od osy potrubí vodovodní přípojky inventární číslo M-09849/26 na každou stranu.Rozsah ochranného území vyplývá z geometrického plánu č. 1194-187a/2023, kde je plocha ochranného území označena jako „věcné břemeno A“.

II.
Dohoda o bezúplatném převodu spoluvlastnických podílů na pozemcích

S odvoláním na Smlouvu o výstavbě, se kterou souvisela povinnost developera dokončit a předat vlastníkovi č. 9 vybudovanou technickou infrastrukturu, která byla spolufinancována z dotačních prostředků státního rozpočtu a z Fondu bytové výstavby statutárního města Brna se Vlastníci č. 1- č. 8 tímto dohodli, že spoluvlastnické podíly na pozemcích označených dle GP č. 1194-187a/2023, jako

- pozemek parc. č. 264/2 – ostatní plocha, o výměře 179 m²;
- pozemek parc. č. 264/11 - ostatní plocha, o výměře 27 m²;
- pozemek parc. č. 264/12 - ostatní plocha, o výměře 11 m²;
- pozemek parc. č. 264/13 - ostatní plocha, o výměře 10 m²;
- pozemek parc. č. 264/14 - ostatní plocha, o výměře 98 m²;
- pozemek parc. č. 264/15 - ostatní plocha, o výměře 162 m²;
- pozemek parc. č. 264/16 - ostatní plocha, o výměře 57 m²;
- pozemek parc. č. 264/17 - ostatní plocha, o výměře 55 m²;
- pozemek parc. č. 264/18 - ostatní plocha, o výměře 7 m²;
- pozemek parc. č. 264/19 - ostatní plocha, o výměře 12 m²;
- pozemek parc. č. 264/20 - ostatní plocha, o výměře 3 m².

převádí bezúplatně do vlastnictví vlastníka č. 9,

a to:
Vlastník č. 1 spoluvlastnické podíly k uvedeným pozemkům o velikosti každého z pozemků 184569/500000;
Vlastník č. 2 spoluvlastnické podíly k uvedeným pozemkům o velikosti každého z pozemků o velikosti 19/1250;
Vlastník č. 3 spoluvlastnické podíly k uvedeným pozemkům o velikosti každého z pozemků o velikosti 79/5000;
Vlastník č. 4 spoluvlastnické podíly k uvedeným pozemkům o velikosti každého z pozemků o velikosti 31/2000;
Vlastník č. 5
spoluvlastnické podíly k uvedeným pozemkům o velikosti každého z pozemků o velikosti 153/5000;
Vlastník č. 6 spoluvlastnické podíly k uvedeným pozemkům o velikosti každého z pozemků o velikosti 7/500;

Vlastníci č. 7 a 8 (SJM) spoluvlastnické podíly k uvedeným pozemkům o velikosti každého z pozemků o velikosti 39/2500.
Vlastník č. 7 spoluvlastnické podíly k uvedeným pozemkům o velikosti každého z pozemků o velikosti 9/625.

Vlastník č. 9 tyto spoluvlastnické podíly na pozemcích do svého vlastnictví přijímá. Zároveň prohlašuje, že je seznámen se skutečným stavem převáděných pozemků.

Spolu s převáděnými spoluvlastnickými podíly na uvedených pozemcích převádí na Vlastníka č. 9 všechny součásti a příslušenství, kterými jsou zejména zpevněné plochy, obrubníky, chodník, patníky.

Vlastníci souhlasně prohlašují, že vzhledem k charakteru užívání převáděných pozemků nedojde k fyzickému protokolárnímu předání a převzetí převáděných spoluvlastnických podílů na pozemcích. Dle dohody Vlastníků se za protokolární předání považuje okamžik doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva dle čl. II této Dohody do katastru nemovitostí pro Vlastníka č. 9.

Převodem spoluvlastnických podílů na převáděných pozemcích současnými vlastníky na vlastníka č. 9 považuje vlastník č. 9 bytovou výstavbu co se týče splnění povinnosti po dokončení výstavby převést dotovanou technickou infrastrukturu na statutární město Brno /vlastník č. 9/ za vypořádanou. Vlastnici předpokládají uzavření dalších závazků – trojstranných dohod o narovnání mezi statutárním městem Brnem, vlastníkem č. 1 a jeho členy k vypořádání dalších povinností ze Smlouvy o výstavbě.
Dohoda Vlastníků č. 1- č. 9 o změně prohlášení vlastníka dle čl. I této Dohody, záznam změny druhu pozemku a rozdělení pozemku dle čl. I Dohody a dohoda o bezúplatném převodu spoluvlastnických podílů na pozemcích dle čl. II této Dohody a smlouvy o zřízení služebností dle čl. III., IV. a V. této Dohody jsou pro zápis do katastru nemovitostí neoddělitelná právní jednání.

Vlastníci č. 1 – č. 8 zmocňují tímto Zástupce, aby je procesně zastupoval v celém řízení o vkladu práv z této dohody o změně prohlášení vlastníka budovy včetně záznamu o změně druhu pozemku a rozdělení pozemku, a převodu vlastnického práva k převáděným spoluvlastnickým podílům na pozemcích na vlastníka č. 9 dle této Dohody před příslušným katastrálním úřadem, Správní poplatky s tím spojené uhradí vlastník č. 1. Zástupce je oprávněn pověřit dalšího zástupce.

III.
Smlouva o zřízení služebnosti I.

Vlastník č. 9, jako výlučný vlastník pozemku p. č. 264/1 - zahrada, v k.ú. Sadová, obec Brno, okres Brno-město (dále jen „služebný pozemek“), zřizuje touto Dohodou služebnost inženýrské sítě ve stavu tak, jak je zapsán

v katastru nemovitostí před rozdělením dle GP 1194-187a/2023, k části pozemku parc. č. 264/1 a před zápisem změny druhu pozemku a způsobu jeho využití, v rozsahu dle geometrického plánu č. 1194-187b/2023, označeného v GP jako „věcné břemeno“, ve prospěch vlastníka č. 1 jako Oprávněného ze Služebnosti I., spočívající v povinnosti vlastníka č. 9 jako Povinného ze Služebnosti I. strpět na služebném pozemku umístění podzemní sítě a nadzemního zařízení - sloupu veřejného osvětlení (VO). Povinný ze služebnosti I. se zavazuje umožnit Oprávněnému ze služebnosti I. vstup a vjezd na služebný pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky a údržby inženýrské sítě a nadzemního zařízení VO. Služebnost se zřizuje bezúplatně na dobu provozu této inženýrské sítě a zařízení VO, maximálně však na dobu 10 let od vkladu služebnosti dle této Dohody do katastru nemovitostí. Oprávněný ze služebnosti I. tuto služebnost přijímá. Hodnota Služebnosti I. je stanovena na 10.000 Kč.

Pozemek p. č. 264/1 - zahrada, v k. ú. Sadová okres Brno-město, obec Brno je zatížen služebností ve prospěch společnosti EG.D., a.s. Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28085400, jako oprávněného ze služebnosti spočívající ve vedení oprav a údržby kabelového zemního vedení NN a VN dle čl. III. smlouvy v rozsahu GP č. 409-2274/2010 zapsaného v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj pro k. ú. Sadová ke služebným pozemkům p. č. 103/1 a p. č. 261/1, vše v k. ú. Sadová pod č. V-7830/2013-702. Tato služebnost se zřizované Služebnosti I. nedotýká.
Vlastník č. 1 zmocňuje Zástupce, aby vklad Služebnosti I dle čl. III Dohody do katastru nemovitostí zajistil jménem vlastníka č. 1, tedy aby vlastníka č. 1 procesně zastupoval v celém řízení před Katastrálním úřadem dle této Dohody. Vlastník č. 1 uhradí s tím spojené správní poplatky. Zástupce je oprávněn pověřit jednáním dalšího zástupce.

IV.
Smlouva o zřízení služebností II. a) a b)

Vlastník č. 9, jako nabyvatel pozemků p. č. 264/12, p. č. 264/13, p. č. 264/15, p. č. 264/16 v k. ú. Sadová, okres Brno-město, obec Brno, oddělených mj. geometrickým plánem společnosti MapKart č. 1194-187a/2023 od pozemku p. č. 264/2, v k. ú. Sadová, okres Brno-město, obec Brno dle ust. čl. II. Dohody, zřizuje touto smlouvou o zřízení Služebnosti II. a) a b) služebnosti in rem:

a) na části pozemků 264/12, p. č. 264/15, p. č. 264/16, vše v k. ú. Sadová, okres Brno-město, obec Brno, jako služebných pozemcích, služebnost inženýrské sítě – Služebnosti II. a) v rozsahu vymezeném geometrickým plánem pro vymezení věcného břemene k části pozemku č. 1194-187b/2023 u části pozemků p. č. 264/12; p. č. 264/15; p. č. 264/16, vše v k. ú. Sadová, obec Brno, okres Brno-město v rozsahu ploch označených jako „věcné břemeno C“ ve prospěch Oprávněného ze služebnosti II. a) a b); dále jako Služebnost II. a);
b) na části pozemků p. č. 264/13 a p. č. 264/16, vše v k.ú. Sadová, okres Brno-město, obec Brno v rozsahu ploch označených geometrickým plánem pro vymezení věcného břemene k části pozemku č. 1194-

187b/2023 jako „věcné břemeno D“ ve prospěch Oprávněného ze služebnosti II. a) a b), dále jen „Služebnost II. b)“;

Služebnosti II. a) a b) spočívají v povinnosti vlastníka č. 9 jako Povinného ze Služebnosti II. a) a b) strpět na služebných pozemcích umístění podzemní sítě a nadzemních zařízení veřejného osvětlení (VO). Povinný ze služebnosti II. a) a b) se zavazuje umožnit Oprávněnému ze služebnosti II. a) a b) vstup a vjezd na služebné pozemky po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky a údržby inženýrské sítě. Služebnosti II. a) a b) se zřizují bezúplatně na dobu provozu této inženýrské sítě a zařízení, maximálně však na dobu 10 let od vkladu Služebnosti II. a) a b) dle této Dohody do katastru nemovitostí. Oprávněný ze služebnosti č. II. a) s b) tyto Služebnosti II. a) a b) přijímá.

Služebnosti II. a) a b) jsou sjednávány bezúplatně. Hodnota každé ze Služebnosti II. a) a b) je stanovena ve výši 10.000 Kč.

Vlastník č. 1 zmocňuje Zástupce k zajištěním vkladu Služebnosti II. a) a b) dle čl. III Dohody do katastru nemovitostí, tedy aby vlastníka č. 1 procesně zastupoval v celém řízení před Katastrálním úřadem dle této Dohody. Vlastník č. 1 uhradí s tím spojené správní poplatky. Zástupce je oprávněn zmocnit dalšího zástupce .

V.
Smlouva o zřízení služebností III. a) a b)

Vlastníci č. 1- č. 9, jako spoluvlastníci pozemku p. č. 264/2, v k. ú. Sadová, okres Brno-město, obec Brno, z něhož byl geometrickým plánem společnosti MapKart č. 1194-187a/2023 oddělen mimo jiné pozemek nově označený jako p. č. 264/10 v k. ú. Sadová, okres Brno-město, obec Brno, touto smlouvou o zřízení Služebnosti III. a) a b) zřizují k pozemku p. č. 264/10 v k. ú. Sadová, okres Brno-město, obec Brno, jako služebnému pozemku, ve prospěch Oprávněného ze služebností III. a) a b) č. 1 a Oprávněného ze služebností III a) a b) č. 2 Služebnosti III. a) a b) in rem, a, to:

- Služebnost III. a) v rozsahu plochy vymezené geometrickým plánem pro vymezení věcného břemene k části pozemku č. 1194-187c/2023; a
- Služebnost III. b) v rozsahu plochy vymezené geometrickým plánem č. 1194-187b/2023 označené jako „věcné břemeno A“.

Služebnosti III. a) a b) spočívají v povinnosti vlastníků pozemku p. č. 264/10 v k. ú. Sadová, okres Brno-město, obec Brno,

- strpět ochranné pásmo vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu a uložení vodovodní přípojky inventární číslo M-09849/26 a zdržet se všeho, co vede k jejich ohrožení;
- respektovat ochranné pásmo vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu, která je dle ustanovení § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu na každou

stranu a ochranné území vodovodní přípojky inventární číslo M-09849, které je 0,75 m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu.

Jen s písemným souhlasem Oprávněného ze služebností III. a) a b) č. 1 a Oprávněného ze služebností III. a) a b) č. 2 jsou vlastníci služebného pozemku v ochranném pásmu vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu a ochranném území vodovodní přípojky inventární číslo M-09849/26:

- provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umisťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu a k vodovodní přípojce inventární číslo M-09849/26 anebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování;
- vysazovat trvalé porosty;
- provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
- provádět terénní úpravy.

Vlastníkem vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu a vodovodní přípojky inventární číslo M-09849/26 je Oprávněný ze služebnosti III. a) a b) č. 1 a v nájmu Oprávněného ze služebnosti III. a) a b) č. 2.

Vlastníci služebního pozemku jsou povinni strpět umístění tabulek vyznačující polohu vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu a vodovodní přípojky inventární číslo M-09849/26.

Oprávněný ze služebnosti III. a) a b) č.1, jako vlastník vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu, je oprávněn na služebném pozemku mít ochranné pásmo vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu, provádět jeho prohlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ho a provádět jeho úpravy vč. stavebních za účelem jeho modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je vlastník vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebný pozemek vlastníkům pozemku předem oznámit, její místo označit a zabezpečit. V případě havárie je vlastník vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit vlastníkům služebného pozemku.

Oprávněný ze služebnosti III. a) a b) č. 1, jako vlastník vodovodní přípojky inventární číslo M-09849/26, je oprávněn na služebném pozemku mít a vést vodovodní přípojku inventární číslo M-09849/26, provádět její obhlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy vč. stavebních. Za tím účelem je vlastník vodovodní přípojky inventární číslo M-09849/26 oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu.

Oprávněný ze služebnosti III. a) a b) č. 2, jako provozovatel vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu, je oprávněn na služebném pozemku provádět prohlídky a kontroly vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou

potřebu, udržovat a opravovat ho, to vše za účelem jeho provozování. Za tím účelem je Oprávněný ze služebností III. a) a b) č. 2, jako provozovatel vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu, oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na pozemek Povinným ze služebností č. III., jako vlastníkům služebného pozemku, předem oznámit, její místo označit a zabezpečit. V případě havárie je Oprávněný ze služebností III. a) a b) č. 2, jako provozovatel vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu, oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit vlastníkům služebného pozemku.
Oprávněný ze služebností III.a) a b) č. 2, jako nájemce vodovodní přípojky inventární číslo M-09849/26, je oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek za účelem provádění údržby a oprav vodovodní přípojky inventární číslo M-09849/26.

Oprávnění ze služebností III. č. 1 a č. 2 tyto služebnosti přijímají.

Služebnosti III. a) a b) jsou sjednávány bezúplatně a trvale (na dobu neurčitou). Hodnota každé ze Služebnosti III. a) a b) je stanovena ve výši 10.000 Kč.

Dle dohody Účastníků vklad Služebností III. a) a b) dle čl. V Dohody zajistí jménem Vlastníků č. 1 – č. 8, jako Povinných ze služebnosti III a) a b), vyjma vlastníka č. 9, Zástupce. Vlastníci č. 1 – č. 8 tedy zmocňují Zástupce, aby vklad Služebností III. a) a b) dle čl. V Dohody zajistí jménem Vlastníků č. 1 – č. 8, jako Povinných ze služebnosti III a) a b),do katastru nemovitostí zajistil jménem vlastníků č. 1 – č. 8, tedy aby vlastníky č. 1 – č. 8 procesně zastupoval v celém řízení před Katastrálním úřadem dle této Dohody. Vlastník č. 1 uhradí s tím spojené správní poplatky. Zástupce je oprávněn zmocnit dalšího zástupce.

VI.
Závěrečná ustanovení

Vlastníci č. 1 – č. 8 zmocňují Zástupce, aby je procesně zastupoval v celém řízení před Katastrálním úřadem dle této Dohody. Dále Vlastníci č. 1 – č. 8 zmocňují Zástupce pro případ, že dojde z jakéhokoliv důvodu k zamítnutí návrhu na povolení vkladu práv dle této Dohody do katastru nemovitostí nebo řízení o takovém návrhu bude příslušným katastrálním úřadem z jakéhokoliv důvodu přerušeno či zastaveno, k odstranění vad, jež k takovému zamítnutí návrhu nebo zastavení či přerušení řízení vedly, a to včetně uzavření dodatku k této Dohodě nebo nové dohody tak, aby vklad všech práv dle této Dohody do katastru nemovitostí mohl být povolen, to vše maximální míře za stejných podstatných podmínek jako je ujednáno v této Dohodě.

Účastníci Dohody se dohodli, že v případě, že Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, návrh na vklad vlastnického práva a služebností zřizovaných touto Dohodou do katastru nemovitostí zamítne nebo řízení zastaví a příslušné rozhodnutí nabude právní moci, uzavřou novou Dohodu, která bude splňovat zákonné podmínky pro provedení vkladu vlastnického práva a práva služebnosti do katastru nemovitostí. Budou-li Účastníci Dohody příslušným katastrálním úřadem vyzváni k doplnění listin či návrhu, zavazují se k bezodkladné vzájemné součinnosti.
Tato Dohoda je svobodným a vážným projevem vůle účastníků Dohody.

Účastníci Dohody prohlašují, že na Dohodu připojují své vlastnoruční podpisy svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek.

Práva a povinnosti Účastníků v Dohodě blíže neupravená se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a právním řádem České republiky.

Jakékoliv změny této Dohody mohou být provedeny pouze písemnou formou, podepsanou Účastníky, resp. zástupci Účastníků, jako její vzestupně číslované dodatky.

Tato Dohoda je vyhotovena ve 13 stejnopisech, všechny s platností originálu, z nichž po 2 vyhotoveních obdrží Vlastníci č. 1 a 9, ostatní účastníci po jednom vyhotovení, 1 vyhotovení je určeno pro zajištění zápisu práv dle této Dohody do katastru nemovitostí a pro řízení u Odboru stavebního řádu Magistrátu města Brna 1 vyhotovení obdrží zástupce pro účely zastoupení. Účastníci Dohody berou na vědomí, že tato Dohoda podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o registru smluv“). Zaslání Dohody správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje vlastník č. 9.

Účastníci Dohody souhlasí s tímto uveřejněním a prohlašují, že skutečnosti uvedené v Dohodě nepovažují za obchodní tajemství a výslovně souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Pokud některé ustanovení této Dohody bude nebo se stane v jakémkoli ohledu protiprávním, neplatným nebo nevymahatelným, nebude tím dotčena ani oslabena platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Dohody. Účastníci dohody se zavazují takové protiprávní, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení bezodkladně nahradit jiným ustanovením formou dodatku k této Smlouvě, které co nejvíce odpovídá původnímu záměru smluvních stran.

Vlastníci č. 1 – č. 8 potvrzují, že byli vlastníkem č. 9 seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro splnění účelu této Dohody. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytne Město na svých internetových

stránkách www.brno.cz/gdpr/. Oprávněný ze služebností III. a) a b) č. 2 poskytuje informace o zpracování osobních údajů na svých internetových stránkách www.bvk.cz a v sídle společnosti.

Účastnici Dohody berou na vědomí, že statutární město Brno a Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jsou povinné subjekty dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Účastníci Dohody shodně výslovně prohlašují, že si Dohodu přečetli, tato byla sjednána po vzájemném projednání, na základě vážné a svobodné vůle.

Dohoda byla projednána a schválena na členské schůzi vlastníka č. 1 konané dne .....

Přílohu Dohody tvoří Geometrické plány č. 1194-187a/2023, 1194-187b/2023 a č. 1194-187c/2023.

DOLOŽKA

Dohoda byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z..... zasedání konaném dne ..... , bod č. .....

..... [redacted]

..... [redacted]

..... [redacted]

..... [redacted]

..... [redacted]

..... [redacted]

..... [redacted]

..... [redacted]

za statutární město Brno
JUDr. Iva Marešová
vedoucí Bytového odboru
Magistrátu města Brna

……
za Bytové družstvo Hamerláky
Ing. Valter Boček
předseda představenstva
Bytového družstva Hamerláky

……
za Bytové družstvo Hamerláky
Tomáš Vokřínek
místopředseda představenstva
Bytového družstva Hamerláky

……
za Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Ing. Jakub Kožnárek
generální ředitel

Odůvodnění odchylky od ceny obvyklé bezúplatného převodu podílů na bytových jednotkách na nájemce-členy Bytového družstva Hamerláky

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 nepřevedlo 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.

Zdůvodnění převodu, tj. odchylka od ceny obvyklé 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 zjednání nápravy zřejmě neplatných závazků k bezúplatnému převodu majetku města ze smlouvy o výstavbě 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 hodnoty převáděného majetku dle záměru převodu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách ve výši celkem 129 728 000,00 Kč v aktuální obvyklé ceně.

V tomto případě je převod bytových jednotek za cenu nižší než obvyklou dovršením smluvních závazků ze smlouvy o výstavbě mezi statutárním městem Brnem a společností MiTTaG ze dne 6. 1. 1997 o podmínkách výstavby dvou bytových domů čp. 62 a 63 na části pozemku v původním označení p. č. 264 o výměře části 2.551 m^2 v k. ú. Sadová, ve znění Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2. 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 Hamerláky. 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 Hamerláky, lze v případě nepřevedení podílu na jednotkách předpokládat návrhy na pokračování přerušeného soudního řízení o nahrazení projevu vůle případně žaloby o náhradu škody. Pro uskutečnění bezúplatného převodu

svědčí právní zásady, a to zejména zásada legitimního očekávání, zásada pacta sunt servanda-smlouvy mají býti 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.: Vetrauen. Ein Mechanismus der Reduktion socialer 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 povinnosti vyplývající 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, jíž 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 (přirozeně 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 vážit 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 soudu 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 soudu 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 bytostném 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 Sbírky 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 nález Ústavního soudu ze dne 10. 7. 2001, sp. zn. III. ÚS 721/2000, nebo nález 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.“