

73. Adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách domu Pálavské náměstí 12-15 v Brně členům Bytového družstva Vinohrady, družstvo a záměr nabytí spoluvl. podílů na pozemcích p.č. 9395/2 - 6 k.ú. Židenice, obec Brno

Anotace

Materiál ve smyslu usnesení ZMB z 25.1.2022 o koncepčním postupu vypořádání závazků z historické družstevní bytové výstavby spolufinancované z dotačních prostředků státu navrhuje schválit adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 78 bytových jednotkách v bytovém domě č.p. 4387, v k.ú. Židenice, v městské části Vinohrady, na nájemce-členy Bytového družstva Vinohrady, družstvo. Součástí návrhu je i formulace podmínky narovnání týkající se veřejné podpory a podmínek vypořádání vybudované technické infrastruktury.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 78 bytových jednotkách vymezených dle zák. 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), v bytovém domě č.p. 4387, Pálavské náměstí 12, 13, 14, 15, stojícím na pozemku p. č. 9395/1 v k.ú. Židenice, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách bytového domu č.p. 4387 v k.ú. Židenice, obec Brno, v městské části Brno-Vinohrady, dále jen „bytové jednotky“, který tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu, jejich nájemcům-členům Bytového družstva Vinohrady, družstvo, se sídlem Pálavské náměstí 4387/13, 628 00 Brno, IČO: 262 98 627, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné.
- 2. ukládá** Radě města Brna zajistit zveřejnění adresného záměru bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů v souladu s přijatým usnesením.
T: bezodkladně
- 3. bere na vědomí** - cenu obvyklou bezúplatně převáděných podílů na bytových jednotkách ve vlastnictví statutárního města Brna ve výši 223 414 194 Kč
- 4. schvaluje** odůvodnění bezúplatného převodu podílů na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva, které tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu
- 5. schvaluje** záměr uzavření dohody o narovnání s Družstvem a nájemci-členy tohoto Družstva se závazkem převodu podílů města na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva v souladu s přijatým usnesením po zveřejnění záměru převáděného majetku dle § 39

odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

6. bere na vědomí že dle "Územního rozhodnutí č. 365 A" Úřadu městské části Brno-Vinohrady č. j. Výst 3641/02 ze dne 7.8.2002 jakož i podmínek dotace z fondu bytové výstavby poskytnuté městskou částí Brno-Vinohrady na výstavbu technické infrastruktury (dále "TI"), byla povinnost převést po skončení výstavby dotovanou TI do vlastnictví statutárního města Brna, kdy statutární město Brno je pouze podílovým spoluvlastníkem na pozemcích p.č. 9395/2, p.č. 9395/3, p.č. 9395/4, p.č. 9395/5, p.č. 9395/6, oddělených v rámci výstavby od bytovým domem č.p. 4387 zastavěného pozemku p.č. 9395/1, vše k.ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město, se spoluvlastnickým podílem ve výši id. 378870/1365079 na uvedených pozemcích, přičemž spoluvlastníky ostatních podílů jsou Družstvo a další právnické i fyzické osoby

7. schvaluje podmínku narovnání s Družstvem a nájemci-členy tohoto Družstva se závazkem budoucího převodu podílů 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.
- dohody o narovnání s jednotlivými členy družstva budou uzavírány teprve poté, co budou bezúplatně převedeny spoluvlastnické podíly Družstva na pozemcích:

- p. č. 9395/2 o výměře 467 m², ostatní plocha, jiná plocha, ve výši id. 558140/1365079
- p. č. 9395/3 o výměře 581 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, ve výši id. 558140/1365079
- p. č. 9395/4 o výměře 604 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, ve výši id. 558140/1365079
- p. č. 9395/5 o výměře 255 m², ostatní plocha, jiná plocha, ve výši id. 558140/1365079
- p. č. 9395/6 o výměře 252 m², ostatní plocha, jiná plocha, ve výši id. 558140/1365079,

vše k. ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město, do vlastnictví statutárního města Brna.

-Družstvo poskytne součinnost pro jednání statutárního města Brna s ostatními spoluvlastníky pozemků p. č. 9395/2, p. č. 9395/3 p. č. 9395/4 p. č. 9395/5 p. č. 9395/6, vše k.ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město, o bezúplatném převodu jejich spoluvlastnických podílů do vlastnictví statutárního města Brna

8. schvaluje záměr bezúplatného nabytí spoluvlastnického podílu na pozemcích:

- p. č. 9395/2 o výměře 467 m², ostatní plocha, jiná plocha, ve výši id. 558140/1365079
- p. č. 9395/3 o výměře 581 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, ve výši id. 558140/1365079
- p. č. 9395/4 o výměře 604 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, ve výši id. 558140/1365079
- p. č. 9395/5 o výměře 255 m², ostatní plocha, jiná plocha, ve výši id.

558140/1365079

- p. č. 9395/6 o výměře 252 m2 ostatní plocha, jiná plocha, ve výši id.
558140/1365079

vše k. ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město, od Družstva do vlastnictví
statutárního města Brna.

9. ukládá

Radě města Brna zajistit zpracování dohody o narovnání s Družstvem a nájemci-
členy tohoto Družstva v souladu s přijatým usnesením.

T: bezodkladně

Stanoviska

Materiál byl projednán na schůzi Rady města Brna č. R9/158 konané dne 17. prosince 2025, jako
bod č. 30.
Bylo hlasováno bez rozpravy o materiálu ve znění předloženém Radě města Brna Bytovým odborem
MMB a bylo schváleno jednomyslně 8 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

13.1.2026 v 13:15

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

12.1.2026 v 11:08

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 3
Obsah materiálu	4 - 4
Důvodová zpráva	5 - 20
Příloha (Pálavské nám. 12-15.pdf)	21 - 21
Příloha (situační plánec.pdf)	22 - 22
Příloha (související pozemky.pdf)	23 - 23
Příloha k usnesení (BD Vinohrady, podíly na bytech a pozemcích v.ch.pdf)	24 - 32
Příloha k usnesení (Odůvodnění bezúplatného převodu podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách na členy BD Vinohrady 11.11.2025.pdf)	33 - 36
Informační dokument (smlouva o sdružení s doplňky 1-3.pdf)	37 - 58
Informační dokument (doplňek č.4.pdf)	59 - 62
Informační dokument (územní rozhodnutí.pdf)	63 - 68

Důvodová zpráva

1. Současný majetkový stav

Bytový dům č. pop. 4387, Pálavské náměstí č. or. 12, 13, 14, 15, který je součástí pozemku p. č. 9395/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4732 m², zapsáno na LV 8007 pro k.ú. Židenice, vlastní Bytové družstvo Vinohrady společně se statutárním městem Brnem a dalšími osobami.

V domě se nachází celkem 106 bytových jednotek a 14 nebytových jednotek – z toho 2 garáže. Ve výlučném vlastnictví města je 20 bytových jednotek č. 4387/11 až 17, 19 až 26, 29, 30, 82, 92 a 102 a 1 nebytová jednotka č. 4387/10, 78 bytových jednotek je ve spoluvlastnictví města a Bytového družstva Vinohrady, družstvo, se sídlem Pálavské náměstí 4387/13, 6208 00 Brno, IČO: 262 98 627, (dále jen „Družstvo“), 8 bytů je ve vlastnictví fyzických osob. Jedna garáž je ve vlastnictví Družstva, ostatní nebytové prostory jsou ve vlastnictví jedné právnické osoby. Celkový spoluvlastnický podíl města Brna na společných částech budovy a pozemku přináležejících k jednotkám činí celkem 378870/1365079, spoluvlastnický podíl Družstva činí 558140/1365079.

Na bytovém domě zastavený pozemek p. č. 9395/1, k. ú. Židenice, navazují sousední pozemky p. č. 9395/3 a 9395/4, k. ú. Židenice, tvořící parkoviště, dále pozemky p. č. 9395/2 a 9395/5, k. ú. Židenice, veřejné prostranství, vše ve spoluvlastnictví statutárního města Brna, Družstva a dalších fyzických a právnických osob a dále i pozemek p. č. 9395/6 k. ú. Židenice, veřejné prostranství, ve spoluvlastnictví statutárního města Brna, Družstva, další právnické osoby a spol. KOMFORT, a.s.

Správu bytového domu vykonává BYTASEN, spol. s r.o., IČO 60699132, se sídlem Kotěrova 2037/1b, Černá Pole, 613 00 Brno.

2. Historický exkurz

Kupní smlouvou, uzavřenou dne 31.10.2001 mezi statutárním městem Brnem, zastoupeným starostkou Městské části Brno-Vinohrady, jako prodávajícím a společností KOMFORT,a.s., IČO: 25524241, se sídlem Křenová 72, 602 00 Brno (dále jen „KOMFORT,a.s.“) jako kupujícím, prodalo statutární město Brno uvedené společnosti podíl ve výši id. 49/100 na rozestavěné budově obchodního centra na pozemku p. č. 9395 k. ú. Židenice, zastavěná plocha o výměře 6892 m², za sjednanou kupní cenu 3.430.000,- Kč. Kupní cena měla být hrazena formou vybudování víceúčelového sálu o ploše 323 m² ve druhém nadzemním podlaží budovy do vlastnictví statutárního města Brna. Pozemek p. č. 9395 k. ú. Židenice zůstal ve výlučném vlastnictví statutárního města Brna.

30.9.2002 bylo založeno Bytové družstvo Vinohrady, družstvo, IČO: 26298627, se sídlem Nové sady 946/30, 602 00 Brno, dnes sídlem Pálavské náměstí 4387/13, Židenice, 628 00 Brno.

Kupní smlouvou, uzavřenou dne 17.10.2002 mezi společností KOMFORT,a.s., jako prodávající, Družstvem jako kupujícím, prodala společnost KOMFORT,a.s. Družstvu ze svého spoluvlastnického podílu (id. 49/100) na rozestavěné budově obchodního centra na pozemku p.č. 9395 k. ú. Židenice, zastavěná plocha o výměře 6892 m², podíl ve výši id. 30540/1375600, za sjednanou kupní cenu 155.408,50 Kč.

Dne 23.10.2002 uzavřelo statutární město Brno, zastoupené starostkou městské části Brno-Vinohrady, jako objednatel se společností KOMFORT,a.s. jako zhotovitelem Smlouvu o dílo na výstavbu polyfunkčního domu na stávajícím dvoupodlažním skeletu formou třípodlažní nástavby, v západní části čtyřpodlažní, včetně parkovišť, komunikace, chodníků, venkovní a sadové úpravy, trafostanice, osvětlení parkovišť, rozvody VN a NN. Termín zahájení prací byl sjednán 30.11.2002, termín předání díla dohodnut na 06/2004. Cena stavby sjednána ve výši 197.087.067 Kč s tím, že po dokončení stavby bude dílo předáno objednateli – MČ Brno – Vinohrady.

Dne **29.10.2002** uzavřelo statutární město Brno, zastoupené starostkou městské části Brno-Vinohrady, se spol. KOMFORT, a.s a Družstvem **Smlouvu o sdružení** (dále jen „Smlouva o sdružení“) jejímž účelem byl společný postup při dostavbě rozestavěného objektu.

Dle smlouvy se do výlučného vlastnictví města mělo vybudovat 5 bytů, do spoluvlastnictví města 51/100 a Družstva 49/100 10 bytů, do spoluvlastnictví města id 51/100, a KOMFORT, a.s. id 49/100 83 bytů s tím, že společnost je převede do vlastnictví družstva, do výlučného vlastnictví města nebytové jednotky umístěné ve 2. NP, sloužící jako víceúčelový sál o ploše 323 m², do výlučného vlastnictví spol. KOMFORT, a.s. ostatní nebytové jednotky umístěné ve 2. NP a nebytové jednotky (garáže pro více motorových vozidel) umístěné ve 2. NP, s tím,

že společnost je převede do vlastnictví družstva a do výlučného vlastnictví spol. KPOMFORT, a.s. nebytové jednotky umístěné ve 1. NP, u všech uvedených jednotek vždy včetně odpovídajícímu podílu na společných částech domu a pozemku.

Město Brno vložilo do výstavby pozemek p.č. 9395 o výměře 6.892 m², dále podíl id. 51/100 na rozestavěné stavbě na pozemku p. č. 9395 k. ú. Židenice, což odpovídá podílu 701556/1375600, dále se zavázalo vložit finanční prostředky ze státní dotace ve výši 40.100.000 Kč, což představovalo 98 bytových jednotek x 80.000 Kč/bytová jednotka na technickou infrastrukturu (dále jen TI), dále 93 bytových jednotek x 320 000 Kč/bytová jednotka a dále 5 bytových jednotek x 500.000 Kč/1 bytová jednotka, na vlastní byty. Na výstavbu bytových jednotek včetně společných částí domu finanční prostředky z Fondu bytové výstavby města Brna ve výši 5.740.000 Kč, z toho 2.800.000 Kč na 5 bytových jednotek zvláštního určení a 2.940.000 Kč na TI. Dále vkládalo projekt pro stavební povolení v hodnotě 1.300.000 Kč a částku 4.097.000 Kč. Celkem město vkládalo 63.077.000 Kč, což činilo 51% předpokládané částky na výstavbu bytů.

KOMFORT, a.s. vkládal do výstavby nebytových prostor 73.096.000 Kč, a podíl id. 643504/1375600 na rozestavěné stavbě na pozemku p.č. 9395 k.ú. Židenice. Družstvo a KOMFORT, a.s. se společně zavázaly ke vkladu 61.827.000 Kč a podílu id. 30540/1375600 na rozestavěné budově na pozemku p.č. 9395 k.ú. Židenice. Celkové náklady na výstavbu bytových jednotek a podílu na společných částech domu se předpokládaly ve výši 124.904.000 Kč.

Dne 28.5.2003 byla mezi statutárním městem Brnem, zastoupeným starostou městské části Brno-Vinohrady, společností KOMFORT a.s. a Družstvem uzavřena Dohoda č. 1 o změně smlouvy o sdružení, dle které se vlastníkem 20 bytových jednotek a odpovídajícímu podílu na společných částech domu a pozemku p.č. 9395 k.ú. Židenice se stane město Brno, 68 bytových jednotek bude ve spoluvlastnictví statutárního města Brna s podílem ve výši id. 51/100 a společnosti KOMFORT a.s. s podílem id. 49/100, 10 bytových jednotek bude ve spoluvlastnictví statutárního města Brna s podílem ve výši id. 51/100 a Družstva s podílem id. 49/100. Současně došlo k úpravě výše vkladů, kdy ze státní dotace je městem vkládáno 32 260 000 Kč (93 bytových jednotek x 320 000 Kč/bytová jednotka a dále 5 bytových jednotek x 500.000 Kč/1 bytová jednotka, na vlastní byty) z FBV pak 9 577 774 Kč, dále peněžní vklad 4 097 000 Kč se navyšuje o 7 430 936 Kč z FBV ÚMČ Brno-Vinohrady a navíc se vkládá i podíl na nákladech výběrového řízení oceněný na 70 000 Kč. Družstvo a KOMFORT,a.s. jsou povinováni vkladem ve výši 70 634 066 Kč.

Dne 18.9.2003 byla mezi statutárním městem Brnem, zastoupeným starostou městské části Brno-Vinohrady, společností KOMFORT a.s. a Družstvem uzavřena Dohoda spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví. Kromě vymezení bytových jednotek účastníci smlouvy, jež byly na základě Smlouvy o sdružení spoluvlastníky rozestavěné budovy na pozemku p.č. 9395 k.ú. Židenice v podílu statutární město Brno id. 701556/1375600, KOMFORT, a.s. id. 643504/1375600 a BD Vinohrady id. 30540/1375600, stanovili nově touto smlouvou podíly takto: statutární město Brno – id. 378870/1386888, KOMFORT,a.s. id. 974671/1386888, a Družstvo id. 33347/1386888. Tato změna neměla na výši spoluvlastnického podílu statutárního města Brna žádný vliv, v obou případech zlomek vyjadřuje podíl ve výši 51%.

Dne 18.9.2003 byla mezi statutárním městem Brnem, zastoupeným starostou městské části Brno-Vinohrady, společností KOMFORT,a.s. a Družstvem uzavřena Dohoda č. 2 o změně smlouvy o sdružení dle které se změnila výměra nebytové jednotky ve druhém patře, stavěné do majetku statutárního města Brna z 323 m² na 435,15 m² a dále zde byl zakotven závazek statutárního města Brna k tomu, že po dobu 20 let nájemné v bytech nepřesáhne hranici věcně usměrňovaného nájemného.

Dne 18.9.2003 byl uzavřen Dodatek ke smlouvě o dílo zastoupené starostou městské části Brno-Vinohrady, navazující na dohodu spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 18.9.2003, uzavřenou na základě smlouvy o sdružení ze dne 29.10.2002 a dohody o její změně z 28.5.2003. Dodatkem byla změněna dodávka díla na dodávku pouze části díla a cena díla: u bytových jednotek č. 11 až 108, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech stavby na částku 137 216 176 Kč, u nebytové jednotky č. 10 o ploše 323 m² na částku 3 430 000 Kč.

Dne 27.2.2004 byla mezi statutárním městem Brnem, zastoupeným starostou městské části Brno-Vinohrady, společností KOMFORT a.s. a Družstvem uzavřena Dohoda č.3 o změně smlouvy o sdružení, konstatující, že do plnění dle smlouvy o sdružení jsou započítávána plnění statutárního města Brna učiněná v rámci smlouvy o dílo ze dne 23.10.2002.

Dne 20.7.2004 byla mezi statutárním městem Brnem, zastoupeným starostou městské části Brno-Vinohrady, společností KOMFORT a.s. a Družstvem uzavřena Dohoda č. 4 o změně smlouvy o sdružení, konstatující změnu výše vkladu spol. KOMFORT,a.s. na výstavbu nebytových prostor na částku 69 771 000 Kč, změnu výše vkladu spol. KOMFORT a Družstva na výstavbu bytových jednotek č. 18, 27, 28, 31 až 81, 91, 93 až 101 a 103 až 108 na částku 70 634 066 Kč (budované do podílového spoluvlastnictví se statutárním městem Brnem). Konstatuje se, že celkové náklady výstavby b.j. č. 11 až 108, včetně příslušného podílu na společných částech domu by měly být 137.216.176 Kč, z toho podíl města činí 66 582 110 Kč.

Dále byly uzavřeny dodatky smlouvy o dílo č. 2-6 v období od 24.2.2004 do 7.3.2005 v nichž byla stanovena cena díla na 137 216 176 Kč u bytových jednotek, 3 430 000 Kč u jednotky nebytové s tím, že na statutární město Brno připadá částka 66 852 110 Kč vč. DPH a 3 430 000 Kč vč. DPH za nebytovou jednotku, následně povýšená o 3 292 121 Kč vč. DPH za rozšíření díla.

Dne 27.1.2004 statutární město Brno uzavřelo se Státním fondem rozvoje bydlení smlouvu o poskytnutí dotace ve výši 32 260 000 Kč.

Dne 12.8.2004 byla mezi statutárním městem Brnem, zastoupeným starostou městské části Vinohrady, Družstvem, spol. KOMFORT,a.s a spol. PRELAX spol. s.r.o., IČO 253 75 997, se sídlem Za Mlýnem 602/2, 750 02 Přerov, uzavřena smlouva o výstavbě, upravující za účelem dostavby bytového domu Pálavské nám. 12-15, Dohodu spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 18.9.2003 tak, že statutárnímu městu Brnu přináleží spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 9395, zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Židenice, ve výši id. 63145/231148, spol. KOMFORT id. podíl ve výši 1270153/6934440, Družstvu id. podíl ve výši 1835647/6934440 a spol. PRELAX spol. s.r.o. podíl ve výši id. 193429/69344 (na tuto listinu se dnes odvolává zápis pozemku p.č. 9395/1 o výměře 4732 m², zastavěná plocha a nádvoří, pod bytovým domem č.p. 4387 k.ú. Židenice, obec Brno.

Kolaudační rozhodnutí ze dne 24.1.2005 vydané ÚMČ Brno-Vinohrady pod sp.zn. Výst.82/05/1 nabylo právní moci dne 11.2.2005.

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

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z3/038 konaném ve dnech 25-26. června 2002 přijalo pod bodem 44. usnesení, kterým

- schválilo záměr výstavby 98 nájemních domů s využitím státní dotace z SFRB v lokalitě Brno-Vinohrady, Pálavské náměstí – rozestavěné centrum OC-02, na pozemku p.č. 9395 k.ú. Židenice, obec Brno,
- souhlasilo s uzavřením smlouvy o sdružení mezi MČ Brno-Vinohrady, bytovým družstvem s spol. Komfort,a.s.
- pověřilo MČ Brno-Vinohrady uzavřením smluvních vztahů za účelem dostavby a nástavby víceúčelového bytového domu OC-02 s celkem 98 byty budovanými s využitím státních dotací na výstavbu nájemního bydlení ze SFRB v lokalitě Brno-Vinohrady, Pálavské náměstí, za základních podmínek smluvního vztahu, tvořících přílohu č.30 usnesení, jejíž osmá odrážka zněla: „Město-MČ Vinohrady se zaváže převést spoluvlastnický podíl města na družstvo nebo na družstevníky nejdříve po 20 letech od kolaudace objektu“

Na rozdíl od dosud zpracovávaných materiálů s totožnou tematikou, v případě Bytového družstva Vinohrady, družstvo, nebyl ve Smlouvě o sdružení jejich dodatků, ani v žádné jiné z dochovaných smluv, uzavřených mezi statutárním městem Brnem, a Družstvem, či spol. KOMFORT,a.s. v souvislosti se stavbou bytového domu Pálavské náměstí 12,13,14,15, závazek statutárního města Brna k převodu jeho spoluvlastnických podílů na

bytových jednotkách po uplynutí 20 leté vázací doby zakotven. Tento závazek se promítl až do nájemních smluv, uzavíraných s jednotlivými členy družstva.

Ve druhém odstavci čl. VII. smlouvy o nájmu bytu uzavírané Družstvem a statutárním městem Brnem, zastoupeným starostou Městské části Vinohrady, s družstevníky-nájemci jednotlivých bytových jednotek bytového domu Pálavské náměstí 12,13,14,15 se statutární město Brno, jako jeden z pronajímatelů zavazuje tímto textem:

„Nájemce má právo uzavřít s pronajímatelem – městem smlouvu o bezúplatném převodu spoluvlastnického podílu Města na bytu a spoluvlastnictví ke společným částem budovy a pozemku, a to nejdříve po uplynutí 20 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí umožňujícího užívání domu a zavazuje se uhradit náklady s převodem vlastnictví spojené.“

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

Vzhledem ke skutečnosti, že v případě zmíněných nájemních smluv, nebyl dodržen ze strany statutárního města Brna postup zveřejnění záměru dispozice s nemovitým majetkem obce, v případě výše uvedených závazků, sjednaných dle § 39 odst. 1 zák.č. 128/2000 Sb. o obcích, v souladu s právním výkladem odborného právního stanoviska společnosti Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o. ze dne 13.11.2021, vyžádaného statutárním městem Brnem k posouzení kauzy bytového DRUŽSTVA MAJDALENKY, existuje reálné nebezpečí konstatování absolutní neplatnosti takto sjednaných závazků.

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

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

Vzhledem k tomuto názoru zpracovatele analýzy by právo oprávněné osoby na uzavření smlouvy o bezúplatném převodu spoluvlastnického práva statutárního města Brna mohlo být vymahatelné v případě, že by soud odmítl poskytnout městu ochranu (např. z důvodu rozporu s dobrými mravy, zásadou pacta sunt servanda či zásadou poctivosti).

5. Uplatnění nároku na bezúplatný převod

Dne 21.6.2021 vyzvala spol. BYTASEN spol. s.r.o., jako předseda Družstva statutární město Brno k převodu spoluvlastnických podílů města na bytových jednotkách bytového domu Bytový dům č. pop. 4387, k.ú. Židenice do vlastnictví jednotlivých družstevníků-členů Družstva. SBD odBYTY.

Vzhledem k datu kolaudace budovy - 11.2.2005 (roční promlčecí lhůta pro uplatnění nároku po 20 letech končí 10.2.2026) nebyla dosud věc ze strany Družstva ani jeho jednotlivých členů řešena podáním žaloby na MS Brno

6. Vypořádání závazků ze smlouvy o sdružení (nájemné)

Nájemné bylo po celou dobu trvání nájmu věcně usměrňované dle platných předpisů v době uzavření smlouvy o sdružení §6 vyhl. MF 167/1993 Sb., kdy jeho 51% bylo po odečtení nákladů poukazováno v souladu se smlouvou s sdružení dle vyjádření MČ Vinohrady na jejich účet, k tomuto účelu zřízený.

Nevypořádaným závazkem ze smlouvy o sdružení zůstává otázka spoluvlastnictví pozemků p.č. 9395/2-6, jež měly být po dokončení výstavby převedeny do vlastnictví statutárního města Brna (dále viz bod 10 Pozemky).

Žádné jiné nevypořádané závazky Statutární město Brno ve vztahu ke shora uvedeným smlouvám o sdružení a o dílo ve znění jejich dodatků, neeviduje.

7. Splnění cíle bytové zástavby

Z pohledu smyslu závazku daných smlouvou o sdružení ve znění jejich dodatků byl cíl splněn. Statutární město Brno se po dokončení stavby stalo výlučným vlastníkem 20 bytových jednotek, jedné nebytové jednotky č. 10 ve II. nadzemním podlaží (sál) a dále spoluvlastníkem 78 bytových jednotek s podílem odpovídajícím id. 51/100. Byla tak realizována družstevní bytová výstavba na základě dotačních prostředků získaných od státu, město se mimo tuto dotaci 320.000 Kč na bytovou jednotku ve spoluvlastnictví a 500 000 Kč na bytové jednotky do výlučného vlastnictví, podílelo na základě smlouvy o sdružení na vybudování vkladem

- pozemku p.č. 9593 o výměře 6892 m²
- vkladem rozestavěné stavby ve výši 51%
- vkladem projektové dokumentace v ceně 1 300 000 Kč
- finančním vkladem ve výši 9 577 774 Kč z FBV, Městská část Brno-Vinohrady pak vkladem ve výši 4 097 000 z FBV ÚMČ Brno-Vinohrady a půjčkou ÚMČ Brno-Vinohrady z FBV města ve výši 7 430 936 Kč.

Ve věci plnění ze smlouvy o výstavbě ve znění jejich dodatků tak uzavřít, že Statutární město Brno má podíl na bytovém domě ve výši 51%, kdy po převodu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách ve spoluvlastnictví Družstva zůstane statutárnímu městu podíl na společných prostorách budovy a na zastavěném pozemku p.č. 9593/1 o výměře 4732 m², k.ú. Židenice ve výši 10,4%. Nelze dohledat, že by byl ekonomicky kompenzován vklad města do výstavby v případě pozemku ve výši odpovídající 89,6% a rozestavěné stavby ve výši 40,6%. Dle Dohody spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví mezi statutárním městem Brnem, společností KOMFORT a.s. a Družstvem dne 18.9.2003 bylo ujednáno, že vzniklé podílové spoluvlastnictví k pozemku p.č. 9593, k.ú. Židenice zastavěném budovou je tímto vypořádáno a že smluvní strany nebudou vznášet vůči sobě další majetkové nároky.

Věcně usměrňované nájemné bylo správcem v souladu s textem smlouvy o správě domu, uzavřené mezi statutárním městem Brnem, zastoupeným starostou městské části Vinohrady, Družstvem, spol. KOMFORT,a.s., spol. PRELAX spol. s.r.o., a spol. BYTASEN spol. s.r.o., dne 24.6.2004 převáděno ve výši odpovídající 51% nájmu na účet MČ Vinohrady k tomu zřízený.

Město výstavbou získalo do svého výlučného vlastnictví 20 bytových jednotek, které nebudou předmětem bezúplatného převodu a dále nebytovou jednotku ve druhém nadzemním podlaží – víceúčelový sál.

8. Forma nového závazku: dohoda o narovnání

Realizace dalšího postupu po zveřejnění záměru dle § 39 odst.1 zák.č. 128/2000 Sb. O obcích (obecním zřízení), ve znění pozdějších předpisů a po schválení uzavření dohod o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, spočívá v uzavření trojstranných dohod, jimiž dojde k narovnání vztahů mezi členem družstva/nájemcem, a statutárním městem Brnem. Účastníci dohody v ní vypořádají závazek bezúplatného převodu nesporně tak, že Družstvo a statutární město Brno převedou své spoluvlastnické podíly na bytové jednotce, včetně přináležejících podílů na společných částech domu a na pozemku na člena družstva. Člen družstva se současně zřekne možnosti uplatňování jakýchkoliv dalších nároků vůči statutárnímu městu Brnu s předmětem převodu spojených.

9. Záměr bezúplatného převodu spoluvlastnického podílu na jednotkách

Záměr bezúplatného převodu podílu na jednotkách je koncipován jako adresný záměr v souladu se Společným stanoviskem dotčených ministerstev MMR, MF a MV 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 může dojít do doby schválení k převodu či přechodu členského podílu v družstvu, vypořádávání SJM členů po rozvodu u společných členů spod. U jiných bytových družstev jsou zjevné i situace, kdy je členství v družstvu sporné, např. je veden soudní spor. Nabyvatel by měl být nesporně určen ke dni uzavření závazku v součinnosti s Družstvem a ÚMČ Brno Vinohrady, které vedou seznamy nájemců- členů Družstva.

10. Pozemky p. č. 9395/2, 9395/3, 9395/4, 9395/5, 9395/6, k. ú. Židenice

Výstavba bytového domu č. p. 4387/1 probíhala od počátku na pozemku statutárního města Brna p. č. 9395 k. ú. Židenice o výměře 6892 m², z něž byly následně odděleny pozemky p. č. 9395/1, o výměře 4732 m², zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí bytový dům č.p. 4387, dále p. č. 9395/2 o výměře 467 m² ostatní plocha, jiná plocha, p. č. 9395/3 o výměře 581 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, p. č. 9395/4 o výměře 604 m² ostatní plocha, ostatní komunikace a dále p. č. 9395/5 o výměře 255 m² ostatní plocha, jiná plocha, a pozemek p. č. 9395/6 o výměře 252 m² ostatní plocha, jiná plocha. Součet výměry pozemků p.č. 9395/1-6 činí 6891 m².

Pozemky p.č. 9395/3 a p.č. 9395/4, k. ú. Židenice slouží jako parkoviště, které není ve správě BKOM. Pozemky p. č. 9395/2 a p.č. 9395/5 a p. č. 9395/6 tvoří veřejnou plochu kolem objektu, jsou na nich umístěny lavičky a vysazené stromy.

Pozemky p.č. 9395/2-5, zapsané na LV 10928 pro k. ú. Židenice jsou ve spoluvlastnictví statutárního města Brna, spoluvlastnický podíl ve výši 378870/1365079 (odpovídá 27,75 %), dále Družstva, spoluvlastnický podíl 558140/1365079 (40,89 %), spol. Centerscape Czech Properties s.r.o., IČO 099 68 334, podíl ve výši 382733/1365079 (28,04 %) a spol. KOMFORT a.s. (dohromady cca 3,32 %).

Pozemek p.č. 9395/6, zapsané na LV 9284 pro k. ú. Židenice je ve spoluvlastnictví statutárního města Brna, spoluvlastnický podíl ve výši 378870/1365079 (odpovídá 27,75 %), dále Družstva, spoluvlastnický podíl 558140/1365079 (40,89 %), spol. Centerscape Czech Properties s.r.o., IČO 099 68 334, podíl ve výši 382733/1365079 (28,04 %) a dalších 10 fyzických osob (3,32 %).

V rámci snahy o naplnění závazků ze smlouvy o sdružení ze dne 29.10.2002 a Územního rozhodnutí č. 365 A Úřadu městské části Brno- Vinohrady č. j. Výst 3641/02 ze dne 7.8.2002, jímž byla dána povinnost převést po skončení výstavby dotovanou TI do vlastnictví statutárního města Brna, je po dohodě s Družstvem uzavření dohod o převodu spoluvlastnického podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách domu č.p. 4387, k.ú. Židenice, podmiňováno předchozím bezúplatným převodem spoluvlastnických podílů Družstva k pozemkům p.č. 9395/2-6 k.ú., Židenice na statutární město Brno, které se tak stne majoritním spoluvlastníkem uvedených nemovitostí. Družstvo se současně zavazuje být nápomocným v jednání statutárního města Brna s ostatními spoluvlastníky uvedených pozemků, u nichž zatím nepanuje shoda na formě převodu, o bezúplatném převodu jejich spoluvlastnictví na statutární město Brno.

Rada městské části Brno-Vinohrady na své 38. schůzi konané dne 15.1.2025 přijala pod bodem 19 usnesení č. 1263/25/9, kterým navrhuje převod vlastnických podílů Družstva do vlastnictví statutárního města Brna u pozemků p.č. 9395/2-5 zapsaných na LV 10928 a pozemku p.č. 9395/6, zapsaného na LV 9284, vše k.ú. Židenice, obec Brno.

11. Veřejná podpora

Z metodiky Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže k veřejné podpoře, která je součástí Společného stanoviska dotčených ministerstev MMR, MF a MV k vypořádání historické družstevní výstavby vyplývá, že pro uskutečnění „bezúplatného“ převodu mimo výběrového 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. V bytech by nemohla být provozována ekonomická činnost.

Z odborného právního stanoviska společnosti Fiala, Tejkal a partneři, s.r.o., pro kauzu DRUŽSTVO MAJDALENKY, je k veřejné podpoře uvedeno:

161. „Pakliže by mělo být toto riziko co nejdříve ošetřeno, nejbezpečnější variantou by byla trojstranná smlouva mezi Objednatelem, DRUŽSTVEM MAJDALENKY a nájemcem, nicméně byl-li by nájemce do převodu již takto

zainteresován, nic zřejmě nebrání tomu, aby byl převod proveden přímo z Objednatele (pozn. město) na nájemce bez mezistupně v podobě převodu na DRUŽSTVO MAJDALENKY a riziko veřejné podpora tak vyloučeno zcela.

162. S ohledem na stanovisko Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže by v případě uzavření smlouvy mezi Objednatelem a nájemcem bylo zároveň vhodné připravit obsah smlouvy o převodu tak, aby bylo zajištěno, že nájemce bude v předmětném bytu nadále uspokojovat své bytové potřeby.“

Vzhledem k rozhodnutí Zastupitelstva města Brna, učiněném pod bodem 70 na Z8/37. zasedání konaném dne 5.4.2022 ve věci „Adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na 151 bytových jednotkách v bytových domech č.p. 852, 853 a 855 na ul. Majdalenky v Brně členům DRUŽSTVA MAJDALENKY je navrhována pro převod bytových jednotek z domu č.p. 4387, k.ú. Židenice, Pálavské náměstí, Brno shodná forma zajištění spočívající v závazku nabyvatele, že bytová jednotka bude sloužit po dobu 5 let od uzavření dohody o narovnání pro potřeby bytového fondu k trvalému bydlení a že pro případ každého následujícího převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce zaváže nabyvatele bytové jednotky touto povinností.

12. Odůvodnění bezúplatného převodu statutárního města Brna na bytových jednotkách na členy Družstva

Viz příloha

13. Cena obvyklá

Cena obvyklá spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách spolu se spoluvlastnickými podíly na budově a spoluvlastnickými podíly statutárního města Brna na pozemku p.č. 9395/1 k.ú. Židenice byla určena na základě znaleckého posudku zadaného statutárním městem Brnem č. 074733/2025 znalkyně v oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitých věcí [REDAKCE] zpracovaného ke dni 7.11.2025. Cena obvyklá je stanovena dle §2 zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Znaleč provedla prohlídku 4 vytipovaných bytových jednotek, jejich společných prostor a ocenila jednotlivé byty následujícím způsobem:

číslo bytové jednotky	velikost bytové jednotky	cena Kč/ m ²	cena BJ včetně spol. podílů na spol. částech domu a p.č. 9395/1	spoluhl. podíl statut. města Brna	cena podílu SMB na BJ včetně spol. podílu na spol. částech domu a p.č. 9395/1
4387/31	31,88 m ²	113.820 Kč	3.628.582 Kč	1626/3188	1.850.713 Kč
4387/73	46,72 m ²	102.550 Kč	4.791.136 Kč	2383/4672	2.443.766 Kč
4387/87	56,71 m ²	93.330 Kč	5.292.744 Kč	2892/5671	2.699.104 Kč
4387/51	88,39 m ²	91.980 Kč	8.130.112 Kč	4508/8839	4.146.458 Kč

Na základě znalkyní v posudku uvedených dat Bytový odbor MMB dopočítal obvyklou cenu podílů SMB i na zbývajících bytových jednotkách. Při výpočtu byla cena obvyklá za 1 m² dle kategorií, určených znalkyní dle velikosti podlahové plochy bytu (kategorie od 31,07 m² do 39,00 m² – 113.820 Kč/m², kategorie od 40,23 m² do 49,20 m² – 102.550 Kč/m², od 50,10 do 58,30 m² – 93.330 Kč/m², kategorie od 80,50 m² do 102,48 m² – 91.980 Kč/m²) násobena výměrou bytu dle údajů pro daný byt uvedených ve smlouvě o výstavbě ze dne 12.8.2004.

číslo BJ	obytná plocha (m²)	cena za m²/Kč	celková cena za BJ v Kč	podíl SMB na BJ	cena za podíl SMB na BJ v Kč	podíl Družstva na BJ	cena za podíl Družstva na BJ v Kč
18	91,39	91 980	8 406 052	0,51	4 287 087	0,49	4 118 966
27	74,95	91 980	6 893 901	0,51	3 515 890	0,49	3 378 011
28	91,17	91 980	8 385 817	0,51	4 276 766	0,49	4 109 050
31	31,88	113 820	3 628 582	0,51	1 850 577	0,49	1 778 005
32	52,4	93 330	4 890 492	0,51	2 494 151	0,49	2 396 341
33	47,34	102 550	4 854 717	0,51	2 475 906	0,49	2 378 811
34	47,31	102 550	4 851 641	0,51	2 474 337	0,49	2 377 304
35	52,4	93 330	4 890 492	0,51	2 494 151	0,49	2 396 341
36	31,88	113 820	3 628 582	0,51	1 850 577	0,49	1 778 005
37	69,49	93 330	6 485 502	0,51	3 307 606	0,49	3 177 896
38	79,3	91 980	7 294 014	0,51	3 719 947	0,49	3 574 067
39	52,49	93 330	4 898 892	0,51	2 498 435	0,49	2 400 457
40	49,92	102 550	5 119 296	0,51	2 610 841	0,49	2 508 455
41	88,39	91 980	8 130 112	0,51	4 146 357	0,49	3 983 755
42	70,34	91 980	6 469 873	0,51	3 299 635	0,49	3 170 238
43	35,56	113 820	4 047 439	0,51	2 064 194	0,49	1 983 245
44	54,5	93 330	5 086 485	0,51	2 594 107	0,49	2 492 378
45	70,65	91 980	6 498 387	0,51	3 314 177	0,49	3 184 210
46	51,52	93 330	4 808 362	0,51	2 452 264	0,49	2 356 097
47	57,56	93 330	5 372 075	0,51	2 739 758	0,49	2 632 317
48	35,56	92 550	3 291 078	0,51	1 678 450	0,49	1 612 628
49	88,25	91 980	8 117 235	0,51	4 139 790	0,49	3 977 445
50	86,37	91 980	7 944 313	0,51	4 051 599	0,49	3 892 713
51	88,39	91 980	8 130 112	0,51	4 146 357	0,49	3 983 755
52	70,34	91 980	6 469 873	0,51	3 299 635	0,49	3 170 238
53	35,56	113 820	4 047 439	0,51	2 064 194	0,49	1 983 245
54	54,8	93 330	5 114 484	0,51	2 608 387	0,49	2 506 097
55	70,65	91 980	6 498 387	0,51	3 314 177	0,49	3 184 210
56	51,52	93 330	4 808 362	0,51	2 452 264	0,49	2 356 097
57	57,56	93 330	5 372 075	0,51	2 739 758	0,49	2 632 317
58	35,56	113 820	4 047 439	0,51	2 064 194	0,49	1 983 245
59	88,25	91 980	8 117 235	0,51	4 139 790	0,49	3 977 445
60	86,37	91 980	7 944 313	0,51	4 051 599	0,49	3 892 713
61	82,79	91 980	7 615 024	0,51	3 883 662	0,49	3 731 362
62	70,34	91 980	6 469 873	0,51	3 299 635	0,49	3 170 238
63	35,56	113 820	4 047 439	0,51	2 064 194	0,49	1 983 245

64	54,8	93 330	5 114 484	0,51	2 608 387	0,49	2 506 097
65	70,65	91 980	6 498 387	0,51	3 314 177	0,49	3 184 210
66	51,52	101 980	5 254 010	0,51	2 679 545	0,49	2 574 465
67	57,56	93 330	5 372 075	0,51	2 739 758	0,49	2 632 317
68	35,56	113 820	4 047 439	0,51	2 064 194	0,49	1 983 245
69	88,25	91 980	8 117 235	0,51	4 139 790	0,49	3 977 445
70	80,78	91 980	7 430 144	0,51	3 789 374	0,49	3 640 771
71	64,25	93 330	5 996 453	0,51	3 058 191	0,49	2 938 262
72	30,43	113 820	3 463 543	0,51	1 766 407	0,49	1 697 136
73	46,72	102 550	4 791 136	0,51	2 443 479	0,49	2 347 657
74	66,48	93 330	6 204 578	0,51	3 164 335	0,49	3 040 243
75	47,55	102 550	4 876 253	0,51	2 486 889	0,49	2 389 364
76	49,55	102 550	5 081 353	0,51	2 591 490	0,49	2 489 863
77	30,43	113 820	3 463 543	0,51	1 766 407	0,49	1 697 136
78	84,87	91 980	7 806 343	0,51	3 981 235	0,49	3 825 108
79	46,97	102 550	4 816 774	0,51	2 456 554	0,49	2 360 219
80	56,71	93 330	5 292 744	0,51	2 699 300	0,49	2 593 445
81	50,76	93 330	4 737 431	0,51	2 416 090	0,49	2 321 341
83	56,71	93 330	5 292 744	0,51	2 699 300	0,49	2 593 445
84	37,17	113 820	4 230 689	0,51	2 157 652	0,49	2 073 038
85	75,23	91 980	6 919 655	0,51	3 529 024	0,49	3 390 631
86	57,49	93 330	5 365 542	0,51	2 736 426	0,49	2 629 115
87	56,71	93 330	5 292 744	0,51	2 699 300	0,49	2 593 445
88	67,26	93 330	6 277 376	0,51	3 201 462	0,49	3 075 914
89	46,97	102 550	4 816 774	0,51	2 456 554	0,49	2 360 219
90	56,48	93 330	5 271 278	0,51	2 688 352	0,49	2 582 926
91	50,56	93 330	4 718 765	0,51	2 406 570	0,49	2 312 195
93	56,48	93 330	5 271 278	0,51	2 688 352	0,49	2 582 926
94	37,02	113 820	4 213 616	0,51	2 148 944	0,49	2 064 672
95	74,9	91 980	6 889 302	0,51	3 513 544	0,49	3 375 758
96	57,26	93 330	5 344 076	0,51	2 725 479	0,49	2 618 597
97	56,52	93 330	5 275 012	0,51	2 690 256	0,49	2 584 756
98	67,26	93 330	6 277 376	0,51	3 201 462	0,49	3 075 914
99	41,59	102 550	4 265 055	0,51	2 175 178	0,49	2 089 877
100	52,4	93 330	4 890 492	0,51	2 494 151	0,49	2 396 341
101	47,34	102 550	4 854 717	0,51	2 475 906	0,49	2 378 811
103	52,4	93 330	4 890 492	0,51	2 494 151	0,49	2 396 341
104	31,88	113 820	3 628 582	0,51	1 850 577	0,49	1 778 005
105	69,72	93 330	6 506 968	0,51	3 318 553	0,49	3 188 414

106	49,35	102 550	5 060 843	0,51	2 581 030	0,49	2 479 813
107	34,57	113 820	3 934 757	0,51	2 006 726	0,49	1 928 031
108	81,97	91 980	7 539 601	0,51	3 845 196	0,49	3 694 404
					223 414 194		

14. Stanoviska dotčených orgánů k pozemku p.č. 9395/1 k.ú. Židenice

Teplárny Brno – v bytovém domě č.p. 4387, který je součástí pozemku p.č. 9395/1 k.ú. Židenice jsou umístěny 4 výměňkové stanice v majetku Tepláren Brno, na které tyto žádají zřídit služebnost. (zřízení brání spoluvlastnická účast deseti fyzických a jedné právnické osoby (mimo statutární město Brno a Družstvo) na rozhodování o zřízení služebnosti

S převodem podílů na pozemcích p.č. 9395/2-6, k. ú. Židenice souhlasí.

TSB – pozemek p.č. 9395/1 není dotčen zařízením veřejného osvětlení/ochranným pásmem VO, je dotčen sekundárním kolektorem. TSB požadují zahrnout v případě převodu spoluvlastnických podílů k pozemku do převodní smlouvy informaci že předmětný pozemek je připojen na inženýrské sítě (horkovod, vodovod, rozvody el. energie a ostatní komunikační a optické sítě), které spravují a vlastní jednotlivé subjekty, z tělesa sekundárního kolektoru Vinohrady v majetku společnosti TSB, před odbočky ozn. V1-6 a V1-7, kde inženýrské sítě postupují z čela odbočky dále do suterénních prostor objektu.

BVaK – s převodem pozemku p.č. 9395/1 k.ú. Židenice souhlasí bez připomínek. S převodem podílů na pozemcích p.č. 9395/2-6, k. ú. Židenice souhlasí.

Brněnské komunikace – v domě č.p. 4387 se nenachází kabelové vedení ve správě BKOM. S převodem podílů na pozemcích p.č. 9395/2-6, k. ú. Židenice souhlasí.

Bytový dům č. p. 4387, k. ú. Židenice má vystaven PENB dnem 10.6.2024.

Komise bydlení RMB R9/KB/65 konaná dne 24. 11. 2025

65/28. Adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách domu Pálavské náměstí 12-15 v Brně členům Bytového družstva Vinohrady, družstvo a záměr nabytí spoluvl. podílů na pozemcích p.č. 9395/2 - 6 k.ú. Židenice, obec Brno

Komise bydlení RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

1. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 78 bytových jednotkách vymezených dle zák. 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), v bytovém domě č.p. 4387, Pálavské náměstí 12, 13, 14, 15, stojícím na pozemku p. č. 9395/1 v k.ú. Židenice, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách bytového domu č.p. 4387 v k.ú. Židenice, obec Brno, v městské části Brno-Vinohrady, dále jen „bytové jednotky“, jejich nájemcům-členům Bytového družstva Vinohrady, družstvo, se sídlem Pálavské náměstí 4387/13, 628 00 Brno, IČO: 262 98 627, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné.

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna uložit Radě města Brna zajistit zveřejnění adresného záměru bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na

bytových jednotkách dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů v souladu s přijatým usnesením.

T: bezodkladně

3. doporučuje Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí

- cenu obvyklou bezúplatně převáděných podílů na bytových jednotkách ve vlastnictví statutárního města Brna ve výši 223 414 194 Kč

4. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit odůvodnění bezúplatného převodu podílů na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva

5. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit záměr uzavření dohody o narovnání s Družstvem a nájemci-členy tohoto Družstva se závazkem převodu podílů města na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva v souladu s přijatým usnesením po zveřejnění záměru převáděného majetku dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

6. doporučuje Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí, že dle "Územního rozhodnutí č. 365 A" Úřadu městské části Brno-Vinohrady č. j. Výst 3641/02 ze dne 7.8.2002 jakož i podmínek dotace z fondu bytové výstavby poskytnuté městskou částí Brno-Vinohrady na výstavbu technické infrastruktury (dále "TI"), byla povinnost převést po skončení výstavby dotovanou TI do vlastnictví statutárního města Brna, kdy statutární město Brno je pouze podílovým spoluvlastníkem na pozemcích p.č. 9395/2, p.č. 9395/3, p.č. 9395/4, p.č. 9395/5, p.č. 9395/6, oddělených v rámci výstavby od bytovým domem č.p. 4387 zastavěného pozemku p.č. 9395/1, vše k.ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město, se spoluvlastnickým podílem ve výši id. 378870/1365079 na uvedených pozemcích, přičemž spoluvlastníky ostatních podílů jsou Družstvo a další právnické i fyzické osoby

7. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit podmínku narovnání s Družstvem a nájemci-členy tohoto Družstva se závazkem budoucího převodu podílů 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.

- dohody o narovnání s jednotlivými členy družstva budou uzavírány teprve poté, co budou bezúplatně převedeny spoluvlastnické podíly Družstva na pozemcích:

p. č. 9395/2 o výměře 467 m², ostatní plocha, jiná plocha, ve výši id. 558140/1365079

p. č. 9395/3 o výměře 581 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, ve výši id. 558140/1365079

p. č. 9395/4 o výměře 604 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, ve výši id. 558140/1365079

p. č. 9395/5 o výměře 255 m², ostatní plocha, jiná plocha, ve výši id. 558140/1365079

p. č. 9395/6 o výměře 252 m², ostatní plocha, jiná plocha, ve výši id. 558140/1365079, vše k. ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město, do vlastnictví statutárního města Brna.

-Družstvo poskytne součinnost pro jednání statutárního města Brna s ostatními spoluvlastníky pozemků p. č. 9395/2, p. č. 9395/3 p. č. 9395/4 p. č. 9395/5 p. č. 9395/6, vše k.ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město, o bezúplatném převodu jejich spoluvlastnických podílů do vlastnictví statutárního města Brna

8. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit záměr bezúplatného nabytí spoluvlastnického podílu na pozemcích:

p. č. 9395/2 o výměře 467 m2, ostatní plocha, jiná plocha, ve výši id. 558140/1365079
p. č. 9395/3 o výměře 581 m2, ostatní plocha, ostatní komunikace, ve výši id. 558140/1365079
p. č. 9395/4 o výměře 604 m2, ostatní plocha, ostatní komunikace, ve výši id. 558140/1365079
p. č. 9395/5 o výměře 255 m2, ostatní plocha, jiná plocha, ve výši id. 558140/1365079
p. č. 9395/6 o výměře 252 m2 ostatní plocha, jiná plocha, ve výši id. 558140/1365079
vše k. ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město, od Družstva do vlastnictví statutárního města Brna.

9. doporučuje Zastupitelstvu města Brna uložit Radě města Brna zajistit zpracování dohody o narovnání s Družstvem a nájemci-členy tohoto Družstva v souladu s přijatým usnesením.

T: bezodkladně

Hlasování: 12-pro, 0-proti, 0-se zdržel/z 13 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Kvičala	Bc. Krejsa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havlíček	Mgr. Jilková	Mgr. Malíková	Petr Šafářik	Ing. Trllo	Bc. Vašák	Mgr. Bc. Borovská	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

62. Komise majetková RMB konaná dne 27. 11. 2025

62/17 Adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách domu Pálavské náměstí 12-15 v Brně členům Bytového družstva Vinohrady, družstvo a záměr nabytí spoluvl. podílů na pozemcích p.č. 9395/2 - 6 k.ú. Židenice, obec Brno

Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:
Rada města Brna

1. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 78 bytových jednotkách vymezených dle zák. 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), v bytovém domě č.p. 4387, Pálavské náměstí 12, 13, 14, 15, stojícím na pozemku p. č. 9395/1 v k.ú. Židenice, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách bytového domu č.p. 4387 v k.ú. Židenice, obec Brno, v městské části Brno-Vinohrady, dále jen „bytové jednotky“, jejich nájemcům-členům Bytového družstva Vinohrady, družstvo, se sídlem Pálavské náměstí 4387/13, 628 00 Brno, IČO: 262 98 627, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné.

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna uložit Radě města Brna zajistit zveřejnění adresného záměru

bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů v souladu s přijatým usnesením.

T: bezodkladně

3. doporučuje Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí

- cenu obvyklou bezúplatně převáděných podílů na bytových jednotkách ve vlastnictví statutárního města Brna ve výši 223 414 194 Kč

4. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit odůvodnění bezúplatného převodu podílů na bytových

jednotkách na nájemce-členy Družstva

5. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit záměr uzavření dohody o narovnání s Družstvem a nájemci-

členy tohoto Družstva se závazkem převodu podílů města na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva v souladu s přijatým usnesením po zveřejnění záměru převáděného majetku dle § 39 odst.

1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

6. doporučuje Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí, že dle "Územního rozhodnutí č. 365 A" Úřadu městské

části Brno-Vinohrady č. j. Výst 3641/02 ze dne 7.8.2002 jakož i podmínek dotace z fondu bytové výstavby poskytnuté městskou částí Brno - Vinohrady na výstavbu technické infrastruktury (dále "TI"), byla povinnost převést po skončení výstavby dotovanou TI do vlastnictví statutárního města Brna, kdy statutární město Brno je pouze podílovým spoluvlastníkem na pozemcích p.č. 9395/2, p.č. 9395/3, p.č. 9395/4, p.č. 9395/5, p.č. 9395/6, oddělených v rámci výstavby od bytovým domem č.p. 4387 zastavěného pozemku p.č. 9395/1, vše k.ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město, se spoluvlastnickým podílem ve výši id. 378870/1365079 na uvedených pozemcích, přičemž spoluvlastníky ostatních podílů jsou Družstvo a další právnické i fyzické osoby

7. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit podmínku narovnání s Družstvem a nájemci – členy tohoto

Družstva se závazkem budoucího převodu podílů 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.

- dohody o narovnání s jednotlivými členy družstva budou uzavírány teprve poté, co budou bezúplatně převedeny spoluvlastnické podíly Družstva na pozemcích:

- p. č. 9395/2 o výměře 467 m², ostatní plocha, jiná plocha, ve výši id. 558140/1365079

- p. č. 9395/3 o výměře 581 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, ve výši id.

558140/1365079

- p. č. 9395/4 o výměře 604 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, ve výši id.

558140/1365079

- p. č. 9395/5 o výměře 255 m², ostatní plocha, jiná plocha, ve výši id. 558140/1365079

- p. č. 9395/6 o výměře 252 m², ostatní plocha, jiná plocha, ve výši id. 558140/1365079, vše k. ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město, do vlastnictví statutárního města Brna.

- Družstvo poskytne součinnost pro jednání statutárního města Brna s ostatními spoluvlastníky pozemků p. č. 9395/2, p. č. 9395/3 p. č. 9395/4 p. č. 9395/5 p. č. 9395/6, vše k.ú. Židenice, obec Brno, okres

Brno-město, o bezúplatném převodu jejich spoluvlastnických podílů do vlastnictví statutárního města Brna

8. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit záměr bezúplatného nabytí spoluvlastnického podílu na

pozemcích:

- p. č. 9395/2 o výměře 467 m², ostatní plocha, jiná plocha, ve výši id. 558140/1365079

- p. č. 9395/3 o výměře 581 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, ve výši id.

558140/1365079

- p. č. 9395/4 o výměře 604 m2, ostatní plocha, ostatní komunikace, ve výši id. 558140/1365079
- p. č. 9395/5 o výměře 255 m2, ostatní plocha, jiná plocha, ve výši id. 558140/1365079
- p. č. 9395/6 o výměře 252 m2 ostatní plocha, jiná plocha, ve výši id. 558140/1365079

vše k. ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město, od Družstva do vlastnictví statutárního města Brna.

9. doporučuje Zastupitelstvu města Brna uložit Radě města Brna zajistit zpracování dohody o narovnání s

Družstvem a nájemci-členy tohoto Družstva v souladu s přijatým usnesením.

T: bezodkladně

Hlasování: 12 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato

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

schůze Rady města Brna č. R9/158 konaná dne 17. 12. 2025

30. Adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách domu Pálavské náměstí 12-15 v Brně členům Bytového družstva Vinohrady, družstvo a záměr nabytí spoluhl. podílů na pozemcích p. č. 9395/2 - 6 k. ú. Židenice, obec Brno

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 78 bytových jednotkách vymezených dle zák. 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), v bytovém domě č.p. 4387, Pálavské náměstí 12, 13, 14, 15, stojícím na pozemku p. č. 9395/1 v k. ú. Židenice, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách bytového domu č.p. 4387 v k. ú. Židenice, obec Brno, v městské části Brno-Vinohrady, dále jen „bytové jednotky“, jejich nájemcům-členům Bytového družstva Vinohrady, družstvo, se sídlem Pálavské náměstí 4387/13, 628 00 Brno, IČO: 262 98 627, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné.

2. doporučuje

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

T: bezodkladně

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí

- cenu obvyklou bezúplatně převáděných podílů na bytových jednotkách ve vlastnictví statutárního města Brna ve výši 223 414 194 Kč

4. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit odůvodnění bezúplatného převodu podílů na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva

5. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit záměr uzavření dohody o narovnání s Družstvem a nájemci-členy tohoto Družstva se závazkem převodu podílů města na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva v souladu s přijatým usnesením po zveřejnění záměru převáděného majetku dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

6. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí, že dle "Územního rozhodnutí č. 365 A" Úřadu městské části Brno-Vinohrady č. j. Výst 3641/02 ze dne 7.8.2002 jakož i podmínek dotace z fondu bytové výstavby poskytnuté městskou částí Brno-Vinohrady na výstavbu technické infrastruktury (dále "TI"), byla povinnost převést po skončení výstavby dotovanou TI do vlastnictví statutárního města Brna, kdy statutární město Brno je pouze podílovým spoluvlastníkem na pozemcích p. č. 9395/2, p. č. 9395/3, p. č. 9395/4, p. č. 9395/5, p. č. 9395/6, oddělených v rámci výstavby od bytovým domem č.p. 4387 zastavěného pozemku p. č. 9395/1, vše k. ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město, se spoluvlastnickým podílem ve výši id. 378870/1365079 na uvedených pozemcích, přičemž spoluvlastníky ostatních podílů jsou Družstvo a další právnické i fyzické osoby

7. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit podmínku narovnání s Družstvem a nájemci-členy tohoto Družstva se závazkem budoucího převodu podílů 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.
- dohody o narovnání s jednotlivými členy družstva budou uzavírány teprve poté, co budou bezúplatně převedeny spoluvlastnické podíly Družstva na pozemcích:

- p. č. 9395/2 o výměře 467 m², ostatní plocha, jiná plocha, ve výši id. 558140/1365079
- p. č. 9395/3 o výměře 581 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, ve výši id. 558140/1365079
- p. č. 9395/4 o výměře 604 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, ve výši id. 558140/1365079
- p. č. 9395/5 o výměře 255 m², ostatní plocha, jiná plocha, ve výši id. 558140/1365079
- p. č. 9395/6 o výměře 252 m², ostatní plocha, jiná plocha, ve výši id. 558140/1365079,

vše k. ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město, do vlastnictví statutárního města Brna.

-Družstvo poskytne součinnost pro jednání statutárního města Brna s ostatními spoluvlastníky pozemků p. č. 9395/2, p. č. 9395/3 p. č. 9395/4 p. č. 9395/5 p. č. 9395/6, vše k. ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město, o bezúplatném převodu jejich spoluvlastnických podílů do vlastnictví statutárního města Brna

8. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit záměr bezúplatného nabytí spoluvlastnického podílu na pozemcích:

- p. č. 9395/2 o výměře 467 m², ostatní plocha, jiná plocha, ve výši id. 558140/1365079
- p. č. 9395/3 o výměře 581 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, ve výši id. 558140/1365079
- p. č. 9395/4 o výměře 604 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, ve výši id. 558140/1365079
- p. č. 9395/5 o výměře 255 m², ostatní plocha, jiná plocha, ve výši id. 558140/1365079
- p. č. 9395/6 o výměře 252 m² ostatní plocha, jiná plocha, ve výši id. 558140/1365079

vše k. ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město, od Družstva do vlastnictví statutárního města Brna.

9. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna uložit Radě města Brna zajistit zpracování dohody o narovnání s Družstvem a nájemci-členy tohoto Družstva v souladu s přijatým usnesením.

T: bezodkladně

Schváleno jednomyslně 8 členy.

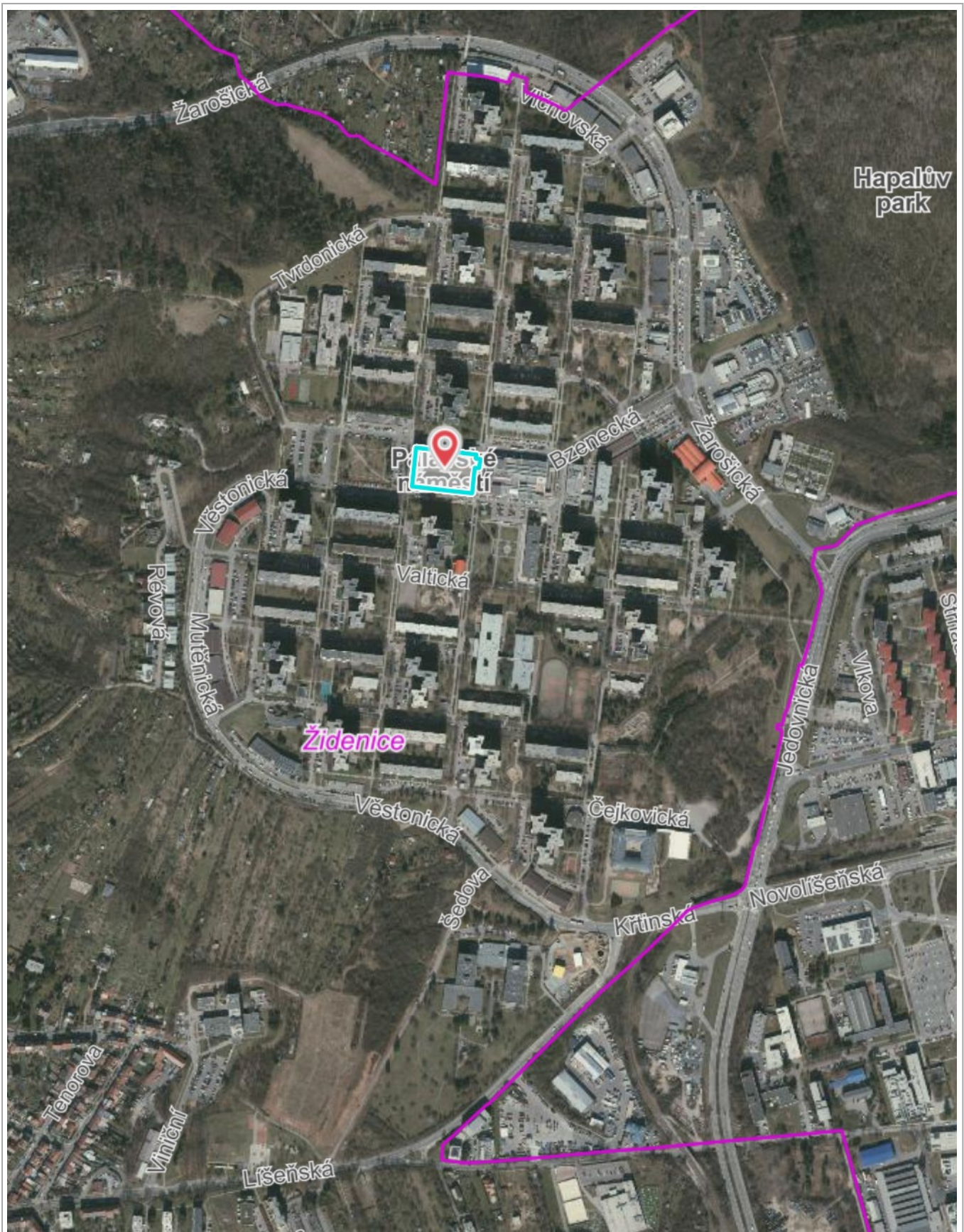
JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	---	---	pro	pro	pro	---



0 25 m 50 m

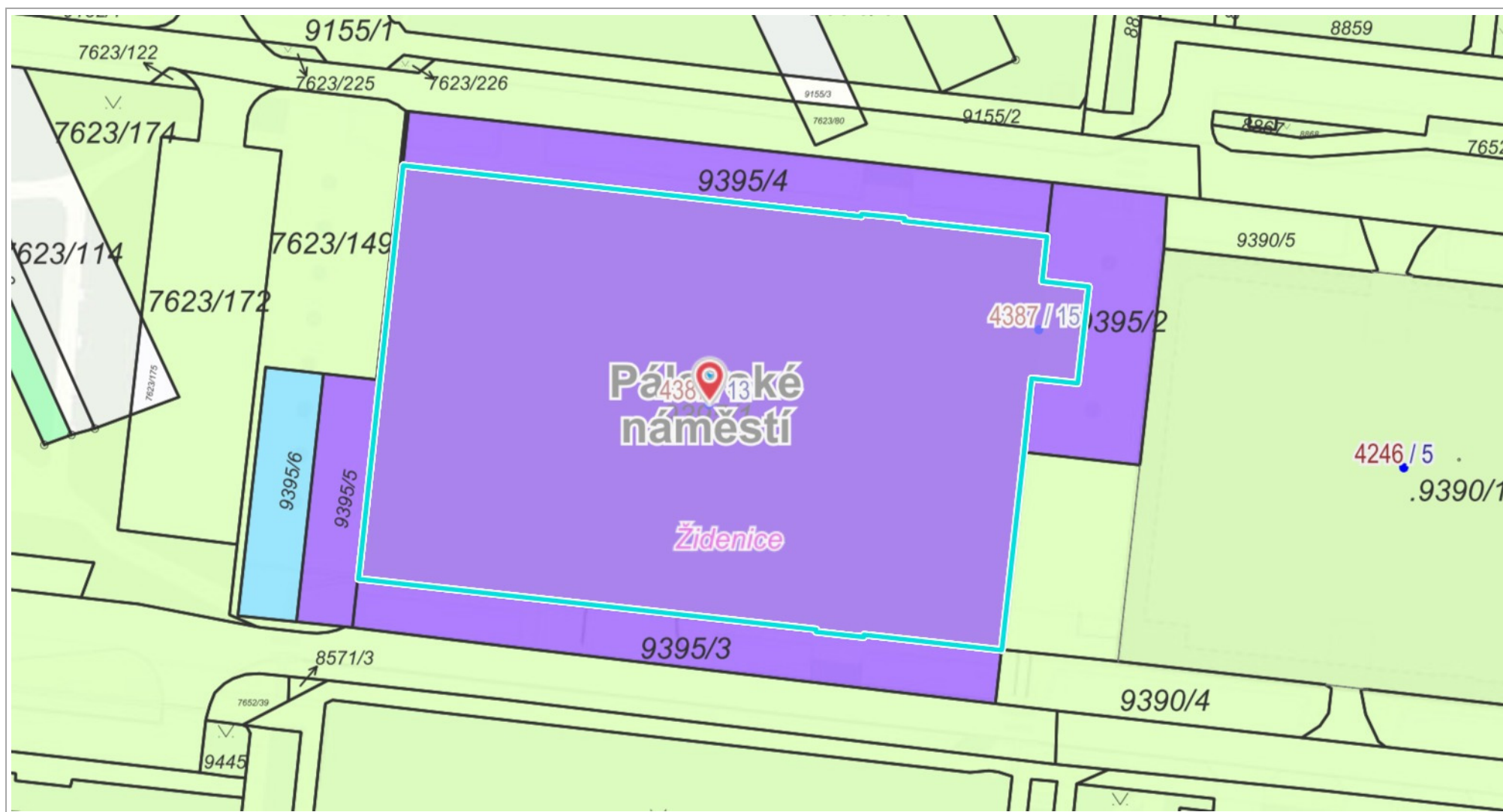
1 : 1 073

© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2025, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK



1 : 7 549

© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2025, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1 : 745

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

adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů 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) a na pozemcích:

1. č. jednotky 4387/18 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 9139/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 9139/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4661/9139;
2. č. jednotky 4387/27 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 7495/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 7495/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3822/7495;
3. č. jednotky 4387/28 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 9117/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 9117/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4650/9117;
4. č. jednotky 4387/31 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 3188/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 3188/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 1626/3188;
5. č. jednotky 4387/32 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 5240/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 5240/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2672/5240;
6. č. jednotky 4387/33 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 4734/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 4734/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2414/4734;
7. č. jednotky 4387/34 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 4731/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 4731/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2413/4731;
8. č. jednotky 4387/35 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 5240/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 5240/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2672/5240;

9. č. jednotky 4387/36 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 3188/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 3188/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 1626/3188;

10. č. jednotky 4387/37 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 6949/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 6949/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3544/6949;

11. č. jednotky 4387/38 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 7930/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 7930/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4044/7930;

12. č. jednotky 4387/39 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 5249/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 5249/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2677/5249;

13. č. jednotky 4387/40 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 4992/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 4992/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2546/4992;

14. č. jednotky 4387/41 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 8839/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 8839/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4508/8839;

15. č. jednotky 4387/42 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 7034/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 7034/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3587/7034;

16. č. jednotky 4387/43 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 3556/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 3556/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 1814/3556;

17. č. jednotky 4387/44 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 5450/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 5450/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2780/5450;

18. č. jednotky 4387/45 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 7065/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 7065/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3603/7065;

19. č. jednotky 4387/46 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 5152/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 5152/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2628/5152;

20. č. jednotky 4387/47 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 5756/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 5756/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2936/5756;

21. č. jednotky 4387/48 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 3556/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 3556/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 1814/3556;

22. č. jednotky 4387/49 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 8825/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 8825/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4501/8825;

23. č. jednotky 4387/50 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 8637/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 8637/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4405/8637;

24. č. jednotky 4387/51 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 8839/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 8839/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4508/8839;

25. č. jednotky 4387/52 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 7034/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 7034/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3587/7034;

26. č. jednotky 4387/53 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 3556/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 3556/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 1814/3556;

27. č. jednotky 4387/54 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 5480/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 5480/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2795/5480;

28. č. jednotky 4387/55 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 7065/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 7065/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3603/7065;

29. č. jednotky 4387/56 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 5152/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 5152/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2628/5152;

30. č. jednotky 4387/57 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 5756/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 5756/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2936/5756;

31. č. jednotky 4387/58 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 3556/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 3556/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 1814/3556;

32. č. jednotky 4387/59 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 8825/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 8825/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4501/8825;

33. č. jednotky 4387/60 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 8637/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 8637/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4405/8637;

34. č. jednotky 4387/61 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 8279/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 8279/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4222/8279;

35. č. jednotky 4387/62 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 7034/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 7034/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3587/7034;

36. č. jednotky 4387/63 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 3556/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 3556/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 1814/3556;

37. č. jednotky 4387/64 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 5480/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 5480/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2795/5480;

38. č. jednotky 4387/65 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 7065/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 7065/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3603/7065;

39. č. jednotky 4387/66 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 5152/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 5152/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2628/5152;

40. č. jednotky 4387/67 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 5756/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 5756/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2936/5756;

41. č. jednotky 4387/68 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 3556/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 3556/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 1814/3556;

42. č. jednotky 4387/69 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 8825/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 8825/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4501/8825;

43. č. jednotky 4387/70 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 8078/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 8078/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4120/8078;

44. č. jednotky 4387/71 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 6425/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 6425/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3277/6425;

45. č. jednotky 4387/72 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 3043/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 3043/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 1552/3043;

46. č. jednotky 4387/73 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 4672/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 4672/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2383/4672;

47. č. jednotky 4387/74 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 6648/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 6648/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3390/6648;

48. č. jednotky 4387/75 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 4755/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 4755/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2425/4755;

49. č. jednotky 4387/76 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 4955/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 4955/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2527/4955;

50. č. jednotky 4387/77 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 3043/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 3043/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 1552/3043;

51. č. jednotky 4387/78 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 8487/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 8487/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4328/8487;

52. č. jednotky 4387/79 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 4697/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 4697/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2395/4697;

53. č. jednotky 4387/80 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 5671/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 5671/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2892/5671;

54. č. jednotky 4387/81 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 5076/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 5076/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2589/5076;

55. č. jednotky 4387/83 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 5671/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 5671/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2892/5671;

56. č. jednotky 4387/84 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 3717/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 3717/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 1896/3717;

57. č. jednotky 4387/85 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 7523/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 7523/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3837/7523;

58. č. jednotky 4387/86 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 5749/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 5749/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2932/5749;

59. č. jednotky 4387/87 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 5671/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 5671/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2892/5671;

60. č. jednotky 4387/88 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 6726/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 6726/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3430/6726;

61. č. jednotky 4387/89 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 4697/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 4697/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2395/4697;

62. č. jednotky 4387/90 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 5648/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 5648/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2880/5648;

63. č. jednotky 4387/91 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 5056/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 5056/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2579/5056;

64. č. jednotky 4387/93 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 5648/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 5648/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2880/5648;

65. č. jednotky 4387/94 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 3702/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 3702/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 1888/3702;

66. č. jednotky 4387/95 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 7490/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 7490/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3820/7490;

67. č. jednotky 4387/96 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 5726/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 5726/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2920/5726;

68. č. jednotky 4387/97 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 5652/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 5652/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2883/5652;

69. č. jednotky 4387/98 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 6726/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 6726/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3430/6726;

70. č. jednotky 4387/99 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 4159/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 4159/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2121/4159;

71. č. jednotky 4387/100 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 5240/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 5240/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2672/5240;

72. č. jednotky 4387/101 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 4734/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 4734/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2414/4734;

73. č. jednotky 4387/103 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 5240/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 5240/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2672/5240;

74. č. jednotky 4387/104 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 3188/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 3188/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 1626/3188;

75. č. jednotky 4387/105 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 6972/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 6972/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2413/4731;

76. č. jednotky 4387/106 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 4935/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 4935/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2517/4935;

77. č. jednotky 4387/107 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 3457/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 3457/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 1763/3457;

78. č. jednotky 4387/108 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 4387 o velikosti 8197/1365079, stojící na pozemku p. č. 9395/1, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 9395/1 o velikosti 8197/1365079; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4180/8197;

Odůvodnění bezúplatného převodu podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách a pozemku p. č. 9395 k. ú. Židenice, na členy Bytového družstva Vinohrady, družstvo

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 zákonom vymezené působnosti. Obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku. Porušením povinností stanovených ve větě první a druhé není takové nakládání s majetkem obce, které sleduje jiný důležitý zájem obce, který je řádně odůvodněn.

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

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

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

Zdůvodnění bezúplatného převodu /darování/, tj. odchylka od ceny obvyklé ve výši 100%, vychází z právního stanoviska Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o. obsaženého v materiálu projednaném v Zastupitelstvu města Brna na zasedání konaném 25.1.2022 pro vypořádání historických závazků z historické družstevní bytové výstavby, z pohledu zákona o obcích (obecní zřízení č. 128/2000 Sb.). Bezúplatným převodem je naplňován jiný důležitý zájem obce, a to zjednáni nápravy zřejmě neplatných závazků k bezúplatnému převodu majetku města ze smlouvy o sdružení a nájemních smluv, prostřednictvím nového právního titulu dohody o narovnání, v rámci níž bude sjednán nový závazek o bezúplatném převodu podílů na bytových jednotkách na členy družstva. Výše hodnoty bezúplatně převáděného majetku činí 223 414 194 Kč.

V tomto případě je bezúplatný převod dovršením smluvních závazků ze smlouvy o sdružení uzavřené mezi statutárním městem Brnem, zastoupeným starostkou městské části Brno-Vinohrady, spol. KOMFORT, a.s a Bytovým družstvem Vinohrady, družstvo dne 13.7.2000, ve znění jejich dodatků, dle kterých spoluvlastnické podíly na jednotkách odpovídající vkladu města do výstavby ve výši 320.000 Kč na každou bytovou jednotku spolufinancovanou z dotačních prostředků státu, po uplynutí 20 let od kolaudace statutární město převede 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 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 Vinohrady, družstvo. Město po dočasnou dobu dvaceti let od kolaudace bytových

domů, po kterou mělo být spoluvlastníkem, garantovalo poskytovateli státní dotace dodržení dotačních podmínek, přičemž poskytovatelem dotace nebylo konstatováno jejich porušení. Ze strany členů Bytového družstva Vinohrady, družstvo, lze v případě nepřevedení podílu na jednotkách předpokládat podávání žalob o náhradu škody způsobené městem. Pro uskutečnění bezúplatného převodu svědčí právní zásady, a to zejména zásada legitimního očekávání, zásada pacta sunt servanda-smlouvy mají být dodržovány, zásada ochrany veřejného zájmu a zásada poctivosti.

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

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

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

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

Soud rovněž vážil, jaká újma může zamítnutím Žaloby vzniknout žalobkyni, nicméně se nedomnívá, že přiznání práv z předmětné smlouvy by mohlo nějak negativně poškodit žalobkyni či jeho další občany. Žalobkyně byla po dobu téměř dvaceti let přesvědčena o platnosti Smlouvy o smlouvě budoucí, chovala se v souladu s touto smlouvou a byla připravena dle ní plnit. Uzavřením smlouvy tak nemůže žalobkyni vzniknout žádná újma. Naopak v případě, kdy by bylo žalobě vyhověno, by žalobkyně ze svého, byť

pravděpodobně neúmyslného opomenutí, těžila. Nelze odhlédnout ani od skutečnosti, že v totožné situaci jako Žalovaná je dalších více jak třicet nájemců bytů.

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

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

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

V Žalovanou citovaném nálezu I. ÚS 353/04 Ústavní soud uvedl, že „Při střetu dvou základních práv musí obecné soudy nejprve rozpoznat, která základní práva jednotlivých účastníků sporu jsou ve hře, a poté, s přihlédnutím ke všem rozhodným okolnostem daného případu, musí soudy rozhodnout tak, aby, je-li to možné, zůstalo zachováno z obou základních práv co nejvíce, a není-li to možné, pak dát přednost tomu základnímu právu, v jehož prospěch svědčí obecná idea spravedlnosti, resp. obecný princip. Bylo by v rozporu s obecnou ideou spravedlnosti, tj. s obecným přirozenoprávním principem pacta sunt servanda, poskytovat nositeli vlastnického práva ochranu na úkor toho, v jehož prospěch má být ze smlouvy (a ve skutečnosti již dávno mělo být) plněno tak, aby vlastnické právo svědčilo jemu samotnému. Obecné soudy zcela přehlédly existenci základního práva stěžovatele na legitimní očekávání nabytí majetku, jehož ochranu měly 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 soud Praha – východ argumentaci, která je dle názoru Zpracovatele vyjádření shora řešeného principu důvěry, a to v následující podobě:

„Soud se za tohoto stavu neztotožňuje se závěry rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 28.3.2008, sp.zn. 28 Cdo 2939/2006, podle kterého „ ... Je nutno zdůraznit, že postavení nabyvatele jako fyzické osoby je jiné při nabytí věci od subjektu soukromého práva a jiné při nabývacím úkonu sjednaném s veřejnoprávním subjektem. Ve druhém případě je vyžadována zvýšená bdělost nabyvatele ve vztahu k dodržení podmínek smlouvy, jak zdůraznil Ústavní soud v nálezech sp. zn. III. ÚS 721/2000 a IV. ÚS 576/2000. Především však je třeba odkázat na právní závěr Nejvyššího soudu, vyslovený v již zmíněném rozsudku sp. zn. 20 Cdo 899/99. Absolutní neplatnost právního úkonu ve smyslu § 39 o. z. je podle dovolacího soudu objektivní kategorií, nezávislou na subjektivních okolnostech. Pro tuto neplatnost není významné, že ji způsobila jen jedna ze smluvních stran.“

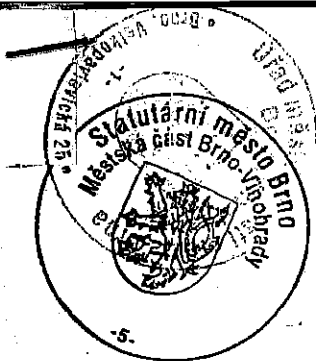
V daném případě, je totiž zcela logické, že se Žalovaná (a zjevně celá řada dalších nájemníků) spoléhala na žalobkyni, že všechny formální nezbytnosti zařídí. Ostatně i žalobkyně, ač osoba nepochybně ve vztahu k obecnímu zřízení práva znalá, disponující dostatečným odborným aparátem, byla po dobu 20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

Z toho, že soud žalobě nevyhověl, tedy neprohlásil smlouvu o smlouvě budoucí za neplatnou, by bez znalosti dalších částí odůvodnění rozsudku mohlo vyplývat, že soud i přes nezveřejnění záměru převodu bytové jednotky považuje smlouvu o smlouvě budoucí za platnou. Tak tomu však není. Na základě shora uvedené argumentace pouze odmítl poskytnout žalobci ochranu a výslovně uvedl, že vzájemný návrh žalované o nahrazení projevu vůle vyloučil k samostatnému řízení, přičemž v tomto řízení bude jako předběžná otázka řešena otázka platnosti či neplatnosti Smlouvy o smlouvě budoucí. Okresní soud Praha – východ tak odůvodněním svého rozsudku poskytl vodítko, které by mohlo pomoci vhodně zdůvodnit odchylku od ceny obvyklé v typově stejných či obdobných případech.

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

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

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



Smlouva o sdružení

Článek I Účastníci sdružení

1. Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno
IČO: 44992785
zastoupené starostkou městské části Brno-Vinohrady, paní PaedDr. Ilonou Sokolovou
(dále jen Město Brno)
2. KOMFORT, a.s.
se sídlem Brno, část Staré Brno, Nové sady č.p. 946, č.or. 30, okres Brno-město, PSČ 602 00
IČO: [REDACTED]
zastoupená předsedou představenstva p. [REDACTED]
společnost je zapsána v OR vedeném KS v Brně, oddíle B. vložce 2611
(dále jen KOMFORT)
3. Bytové družstvo Vinohrady, družstvo
se sídlem Brno, část Staré Brno, Nové sady 946/30, 602 00 Brno
zastoupená předsedou představenstva [REDACTED]
a místopředsedou představenstva panem [REDACTED]
družstvo je zapsáno v OR vedeném KS v Brně, oddíle Dr., vložce 3568.
(dále jen Družstvo)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
smlouvu o sdružení podle § 829 občanského zákoníku
(dále jen "smlouva")

Článek II Úvodní ustanovení a charakteristika smluvních stran

1. KOMFORT, a.s. a.s. je společností obchodní, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, v oddíle B, vložka 2611, o čemž svědčí výpis z OR u KS v Brně, který tvoří přílohu č.1 této smlouvy.
2. Družstvo je bytovým družstvem, zapsaným v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, v oddíle Dr, vložka 3568., o čemž svědčí výpis z OR u KS v Brně, který tvoří přílohu č.2 této smlouvy.
3. Město Brno a společnost KOMFORT jsou dle údajů v katastru nemovitostí spoluvlastníky rozestavěné budovy stavěné na pozemku parcela č.9395, k.ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město, zapsané na LV č.8007 u Katastrálního úřadu Brno-město, a to Město Brno z id. 51/100 (tzn. z 701556/1375600) a společnost KOMFORT a.s. z id.49/100 (tzn. 674044/1375600). Poznává se, že dne 17.10.2002. byla uzavřena kupní smlouva, podle které společnost

KOMFORT, a.s. převádí vlastnické právo k id. 30540/1375600 rozestavěné stavby na pozemku p.č.9395 na Družstvo a dne 29.10.2002 byl u Katastrálního úřadu Brno-město podán návrh na zahájení řízení o vkladu vlastnických práv k nemovitostem v této věci.

Město Brno je dále výlučným vlastníkem pozemku p.č.9395, na kterém stojí rozestavěná budova a pozemku přilehlého, a to p.č. 7623/4, vše v k.ú. Židenice, obec Brno, okres Brno - město, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem Brno - město na LV č.1001. Výpis z LV tvoří přílohu č. 3 a 4 této smlouvy.

4. Na rozestavěnou budovu - stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí č.365 vydané Úřadem městské části Brno-Vinohrady, odbor finanční a výstavby dne 5.3.2002 pod č. j. 982/02 změněné rozhodnutí OÚSR MMB č. j. OÚSR U 02/19125 ze dne 15.5.2002.

5. Zadavatelem stavebních prací a projektu je Město Brno.

6. Strany se dohodly, že budou-li v textu nadále použity níže uvedené definice, bude jejich význam dán zejména obdobně dle ust. § 2 zákona č.72/1994 Sb. O vlastnictví bytů, tj. rozumí se jimi následující:

- a) bytem místnost nebo soubor místností, které jsou podle stavebního úřadu určeny k bydlení
- b) nebytovým prostorem místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení, nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu nebo příslušenství nebytového prostoru ani společné části domu,
- c) společnými částmi části domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkóny a terasy přístupné ze společných částí domu, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, komíny, výměníky tepla, rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, vzduchotechniky, výtahy, hromosvody, společné antény, a to i když jsou umístěny mimo dům, dále se za společné části domu považují příslušenství domu (například drobné stavby) a společná zařízení domu (například vybavení společné prádelny)

Článek III Účel sdružení

1. Účastníci smlouvy uzavírají tuto smlouvu za účelem společného postupu při dostavbě rozestavěné budovy na pozemku p.č.9395, k.ú. Židenice, obec Brno. V souladu s projektovou dokumentací, která tvoří přílohu č.5.

2. Účelem sdružení dle této smlouvy je vybudování

- a) 5 nájemních bytů, jejichž vlastníkem, včetně odpovídajících spoluvlastnických podílů na společných částech domu a spoluvlastnických podílů na pozemku p.č.9395 v k.ú. Židenice, se stane Město Brno. Jedná se o byty uvedené v projektové dokumentaci, která tvoří přílohu č.5, jako byt:
 - č. A 4 o velikosti 1 +kk o výměře 54,51 m², umístěný v 3.NP sekce A
 - č. A 14 o velikosti 1 +kk o výměře 54,51 m², umístěný v 4.NP sekce A
 - č. C 4 o velikosti 1 +kk o výměře 54,51 m², umístěný v 3.NP sekce C
 - č. C 14 o velikosti 1 +kk o výměře 54,51 m², umístěný v 4.NP sekce C
 - č. C 24 o velikosti 1 +kk o výměře 54,51 m², umístěný v 5.NP sekce C

- b) 10 nájemních bytů, jejichž spoluvlastníky, včetně odpovídajících spoluvlastnických podílů na společných částech domu a spoluvlastnických podílů na pozemku p.č.9395 v k.ú.Židenice, se stane Město Brno a Družstvo, kde spoluvl. podíl Města Brna bude id.51/100 a Družstva id.49/100. Jedná se o byty uvedené v proj. dokumentaci, která tvoří přílohu č.5, jako byty č. B1 až B10 v 3.NP.
- c) 83 nájemních bytů, jejichž spoluvlastníky, včetně odpovídajících spoluvlastnických podílů na společných částech domu a spoluvlastnických podílů na pozemku p.č.9395 v k.ú.Židenice, se stane Město Brno a KOMFORT, kde spoluvl. podíl Města Brna bude id.51/100 a KOMFORT id.49/100 s tím, že KOMFORT tento svůj spoluvl. podíl na každé bytové jednotce převede na Družstvo, a to nejpozději do kolaudace příslušné bytové jednotky. Jedná se o byty uvedené v proj. dokumentaci, která tvoří přílohu č.5, jako byty č.A 8, C 1 až C 10 ve 3.NP, veškeré byty sekce A,B a C ve 4. až 6.NP.
- d) nebytové jednotky - umístěné v 2.NP sloužící jako víceúčelový sál o ploše 323 m² (včetně soc. zař.), jehož vlastníkem, včetně odpovídajícího spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a spoluvlastnického podílu na pozemku p.č.9395 v k.ú.Židenice se stane Město Brno. Jedná se o nebytový prostor uvedený v projektové dok., která tvoří přílohu č.5.
- e) nebytové jednotky - umístěné v 2.NP, jejíž vlastníkem, včetně odpovídajícího spoluvlastnického podílu na společných částech domu a spoluvlastnického podílu na pozemku p.č.9395 v k.ú. Židenice, se stane KOMFORT. Jedná se o nebytový prostor uvedený v proj. dok., která tvoří přílohu č.5.
- f) nebytové jednotky - umístěné v 2.NP sloužící jako garáž pro více mot. vozidel, jejichž vlastníkem, včetně odpovídajícího spoluvlastnického podílu na společných částech domu a spoluvlastnického podílu na pozemku p.č.9395 v k.ú. Židenice, se stane KOMFORT s tím, že vlastnictví KOMFORT převede na Družstvo, a to nejpozději do kolaudace této jednotky. Jedná se o nebytový prostor uvedený v proj. dok., která tvoří přílohu č.5.
- g) všechny nebytové jednotky umístěné v 1.NP, jejichž vlastníkem, včetně odpovídajících spoluvlastnických podílů na společných částech domu a spoluvlastnických podílů na pozemku p.č.9395 v k.ú.Židenice se stane KOMFORT. Jedná se o nebytové prostory uvedené v proj. dok., která tvoří přílohu č.5.

Vše s vybavením uvedeným v čl. VII této smlouvy.

Článek IV.

Vložené finanční prostředky a majetkové hodnoty

1. Účastníci se dohodli, že pro splnění účelu sdružení poskytnou následující majetkové hodnoty:

a) Město Brno :

- vkládá pozemek p.č.9395 o výměře 6.892 m², k.ú. Židenice, obec Brno
- vkládá id.51/100, což odpovídá 701556/1375600 rozestavěné stavby na pozemku p.č.9395, k.ú. Židenice, obec Brno

do výstavby bytů-bytových jednotek včetně společných částí budovy se zavazuje vložit finanční prostředky ze státní dotace na výstavbu 98 bytových jednotek ve výši 40.100.000,- Kč, (slovy: čtyřicetmilionůjednostotísíkorun českých) poskytnuté Městu Brnu Státním fondem rozvoje bydlení na podporu nájemního bydlení (což představuje 98 b.j. x 80.000,- Kč / 1 b.j. na technickou infrastrukturu (TI) a dále 93 b.j. x 320.000,- Kč/b.j. a dále 5 b.j. x 500.000,- Kč/b.j. na vlastní byty) s tím, že tyto prostředky se zavazuje Město Brno poskytnout pro účely sdružení, tedy oddělit od svého ostatního majetku a učinit sdělení o tomto oddělení, nejpozději do 7 kal.dnů ode dne, kdy bude na účet k tomu určený připsána dotace ze strany Státního fondu rozvoje bydlení na podporu nájemního bydlení

na výstavbu bytových jednotek včetně společných částí budovy finanční prostředky z Fondu bytové výstavby města Brna ve výši 5.740.000,- Kč (slovy: pět milionů sedm set čtyřicet tisíc korun českých), což představuje 2.800.000,- Kč na 5 b.j. zvláštního určení a 2.940.000,- Kč na TI. Tyto prostředky na výstavbu bytových jednotek a jejich dokončení poskytne Město Brno nejpozději do 7 kal.dnů ode dne, kdy bude na účet MČ Brno-Vinohrady k tomu určený připsány ze strany Města Brna s tím, že se předpokládá termín do 31.12.2002.

projekt pro stavební povolení zpracovaný [redacted] v 9/2002 pod zak. č. I/2002 v hodnotě 1.300.000,- Kč, (slovy: jeden milion tři set tisíc korun českých)

vkládá částku 4,097 000,- Kč (slovy: čtyřimiliony devadesát sedm tisíc korun českých)

Celková finanční účast Města Brna na výstavbu bytových jednotek (uvedených v článku III odst. 2 písm. a), b), c) činí 63,077 000,- Kč, (slovy: šedesát třímilionů sedm set sedm tisíc korun českých), což činí 51 %, z předpokládané částky na vybudování těchto bytů.

b) KOMFORT

do dostavby nebytových prostorů - jednotek se zavazuje vložit částku, 73,096 000,- Kč (slovy: sedmdesát třímilionů devadesát šest tisíc korun českých)

vkládá id 643504/1375600 rozestavěné stavby na pozemku p.č.9395, k.ú.Zidenice.

c) Družstvo a KOMFORT

do výstavby bytových jednotek se zavazuje vložit částku, 61,827 000,- Kč (slovy: šedesát jedním milionů osm set dvacet sedm tisíc korun českých)

id.30540/1375600 rozestavěné stavby na pozemku p.č.9395, k.ú.Židenice v hodnotě, a to ihned po zápisu vkladu vlast. práv.

2. Účastníci se dále dohodli, že Město Brno se podílí na nákladech společné činnosti pouze do výše finančních prostředků vložených dle tohoto článku IV. písm.1a), ostatní náklady potřebné na dosažení účelu této smlouvy, tedy zejména na výstavbu či dostavbu i nad výši předpokládaných nákladů, nesou ostatní účastníci ve stejném poměru, nedohodnou-li se všichni účastníci jinak.

3. Účastníci se zavazují, že s vloženými majetkovými hodnotami budou nakládat výlučně pro dosažení účelu sdružení. Zavazují se účetně oddělit vložené majetkové hodnoty od svého ostatního majetku a oznámit tuto skutečnost ostatním účastníkům sdružení do 3 měsíců není-li touto smlouvou stanoveno jinak.

Článek V.

Termíny a náklady výstavby

1. Stavba bude dokončena a zkolaudována do 3 let od data poskytnutí dotace.

2. Celkové náklady výstavby bytových jednotek včetně příslušného podílu na spol. částech budovy (domu s bytovými a nebytovými jednotkami) se předpokládají ve výši 124,904 000,- Kč (včetně DPH), z toho podíl Města Brna činí 63,077 000,- Kč tedy 51 %.

VI.

Výstavba technické infrastruktury

V rámci dostavby budovy resp. výstavby domu s bytovými a nebyt. jednotkami bude budována technická infrastruktura, a to v souladu se schválenou projektovou dokumentací a dle příslušných stavebních povolení.

VII.

Vybavení jednotek

Všechny byty - bytové jednotky (uvedené v čl. III. odst.2 písm. a), b). c)) budou vybudovány ve standardním vybavení ,jehož specifikace je uvedena v příloze č. 6 této smlouvy.

Nebytový prostor - nebytová jednotka - garáž (uvedený v čl. III. odst.2 písm. f)) o více gar. stáních bude vybudována v provedení, jehož specifikace je uvedena v příloze č.7 této smlouvy.

Nebytový prostor - nebytová jednotka - víceúčelový sál(uvedený v čl. III. odst.2 písm. d)) bude vybudována v provedení , jehož specifikace je uvedena v příloze č.8 této smlouvy.

Ostatní nebytové jednotky v 1. NP a 2. NP budou vybudovány v provedení, jehož specifikace je uvedena v příloze č.9 této smlouvy.

VIII.

Doba trvání sdružení

Tato smlouva zaniká a sdružení se zrušuje splněním podmínek stanovených v čl. XIII. této smlouvy.

IX.

Majetek z činnosti sdružení

1. Účastníci se dohodli, že společnou činností v rámci sdružení dokončí rozestavěnou budovu na pozemku parc. č. 9395 a dále vybudují příslušnou tech. infrastrukturu včetně venkovních parkovacích stání na části pozemku p.č. 9395 a 7623/4, vše k.ú. Židenice, obec Brno. Kdy podíly na takto dostavěné budově a všeho ostatního bude obecně, pokud není smlouvou stanoveno jinak, činit u Města Brna 701556/1375600, KOMFORTU 643504/1375600 u Družstva 30540/1375600, nedohodne-li se KOMFORT a Družstvo ohledně jejich podílů jinak.

Účastníci prohlašují, že v souladu se zákonem č. 72/1994 Sb. v platném znění určí v rozestavěné budově na pozemku p.č. 9395 bytové a nebytové jednotky, zruší své podílové spoluvlastnictví na rozestavěné budově na pozemku p.č. 9395 a vypořádají se tak, že

a) Město Brno se stane:

- výlučným vlastníkem 5-ti rozestavěných bytových jednotek, včetně odpovídajících spoluvlastnických podílů na společných částech domu a spoluvlastnických podílů na pozemku p.č. 9395 v k.ú. Židenice v souladu s čl. III. odst. 2 písm. a) této smlouvy

- výlučným vlastníkem rozestavěné nebytové jednotky umístěné v 2.NP budovy sloužící jako víceúčelový sál, včetně odpovídajícího spoluvlastnického podílu na společných částech domu a spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 9395 v k.ú. Židenice v souladu s čl. III. odst. 2 písm. d) této smlouvy

- podílovým spoluvlastníkem a to ve výši id. 51/100, 93 rozestavěných bytových jednotek, včetně odpovídajících spoluvlastnických podílů na společných částech domu a spoluvlastnických podílů na pozemku p.č. 9395 v k.ú. Židenice, v souladu s čl. III. odst. 2 písm. b) a c) této smlouvy

b) Družstvo a KOMFORT se stanou podílovými spoluvlastníky 93 rozestavěných bytových jednotek a výlučnými vlastníky respektive podílovými spoluvlastníky všech nebytových jednotek, s výjimkou víceúčelového sálu uvedeného v čl. III. odst. 2 písm. d) této smlouvy, včetně odpovídajících spoluvlastnických podílů na společných částech domu a spoluvlastnických podílů na pozemku p.č. 9395 v k.ú. Židenice, a to podle dohody těchto účastníků smlouvy

X.

Jiná práva a povinnosti účastníků sdružení

1. Město se zavazuje:

1.1. evidovat na svém účtu finanční prostředky pod účelovým znakem, který bude určen Státním fondem rozvoje bydlení, použít prostředky ze státní dotace pouze na krytí nákladů na byty, dodržovat podmínky vyplývající ze smlouvy o poskytnutí dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na výstavbu nájemních bytů

1.2. účastnit se prostřednictvím svého zástupce, na základě písemné výzvy doručené mu alespoň 3 dny před jejich konáním, kontrolních dnů, v nichž bude za účasti zhotovitele stavby, popř. i zhotovitele projektové dokumentace, prováděna kontrola dodržování harmonogramu postupu výstavby a kontrola čerpání dotace a prostředků Města Brna poskytnutých z Fondu bytové výstavby města Brna, z hledisek zásad pro poskytování dotací a z hledisek dodržování příslušných obecně závazných právních předpisů a z hledisek příslušných ustanovení této smlouvy, dále účastnit se přebírání provedených prací.

1.3. zajistit společně s ostatními účastníky převzatou stavbu z hledisek péče řádného hospodáře (dle organizačních zásad pro hospodaření s obecním majetkem vč. případného zabezpečení povinností vlastníka stavby ve vztahu ke katastru nemovitostí)

1.4. podat včas a stanoveným způsobem žádost o poskytnutí státní dotace, ve stanovených lhůtách zajistit požadované doklady a údaje a poukázané finanční prostředky použít výhradně k účelu této smlouvy

2. KOMFORT, Družstvo se zavazuje:

2.1. vykonávat práva a povinnosti investora stavby v zájmu sdružení a v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy, a v souladu s příslušnými ustanoveními této smlouvy, a to ve všech fázích realizace stavby až do fáze jejího včasného a řádného předání Městu Brnu, její kolaudace a jejího majetkového vypořádání

2.2. realizovat stavbu v souladu s doklady, předloženými k žádosti o poskytnutí dotace, s nimi související předepsanou dokumentací ověřenou ve stavebním řízení a závaznými údaji uvedenými v dokladech, souvisejících s řízením o poskytnutí dotace, vést řádné účetnictví, předkládat účetní doklady na požádání Městu

2.3. předložit Městu Brnu všechny jím požadované údaje pro vyúčtování dotace v rámci zúčtování finančních vztahů města se SR za příslušný rok nejpozději do 30. listopadu

2.4. předložit Městu Brnu, a to podle jeho požadavku, do 30 dnů po kolaudaci stavby, nejpozději do doby podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí všechny potřebné podklady pro definitivní přiznání dotace (pravomocné kolaudační rozhodnutí, přehled o čerpání poskytnuté dotace, případně další doklady, o něž Město požádá), a závěrečné vyúčtování výstavby bytových jednotek.

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

3. Účastníci se zavazují, že na postavených bytových jednotkách nezřídí po dobu nejméně 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí zástavní právo třetí osoby s výjimkou zástavního práva banky, kterým je zajištěn hypoteční úvěr poskytnutý na výstavbu bytových jednotek.

4. Účastníci, kteří mají dle této smlouvy nabýt vlastnictví či spoluvlastnictví bytů-bytových jednotek či kteří se stanou vlastníky či spoluvlastníky bytů-bytových jednotek, se zavazují, že po dobu nejméně 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí nepřevедou své vlastnictví či svůj spoluvlastnický podíl na bytech-bytových jednotkách na jinou osobu s výjimkou Města Brna a do uplynutí této doby budou respektovat právo Města Brna uzavírat nájemní smlouvy a stanovovat výši nájemného bytových jednotek v souladu s platnými předpisy.

5. S výjimkou Družstva se účastníci zavazují, že nebudou požadovat žádnou finanční spoluúčast budoucích nájemců na pořízení bytu nebo v souvislosti s uzavřením nájemní smlouvy (netýká se nájemného).

6. Všichni účastníci jsou oprávněni :

- a) být ostatními účastníky pravdivě a v dostatečném předstihu informováni o všech skutečnostech a jednáních souvisejících se společnou činností a sdružením,
Za tím účelem se účastníci dohodli, že podle potřeby, nejméně 1x za měsíc se sejdou na společném jednání. Pravidelná jednání bude svolávat KOMFORT,
- b) Účastníci se dohodli, že každý z účastníků je oprávněn svolat k projednání záležitosti týkající se společné činnosti mimořádné společné jednání,
- c) požadovat po kterémkoliv účastníku sdružení vysvětlení kterékoli záležitosti, která se týká společné činnosti a sdružení.

7. Všichni účastníci se zavazují dodržovat tuto smlouvu, plnit řádně a včas povinnosti ve smlouvě stanovené, jednat způsobem, který nepoškozuje zájmy sdružení ani druhého účastníka, zejména pak se každý účastník zavazuje zdržet se jakéhokoliv jednání, které by vedlo, či jen mohlo vést k tomu, aby Město Brno bylo povinno vrátit Státnímu fondu rozvoje bydlení dotaci poskytnutou tímto fondem pro účely tohoto sdružení.

XI.

Zastupování sdružení

- 1. Účastníky sdružení ve věcech výstavby zastupuje KOMFORT.
- 2. Pokud bude třeba, aby se uvedený zástupce vykázal plnou mocí, udělí mu ji statutární orgány účastníků v souladu s předchozím odstavcem.

XII.

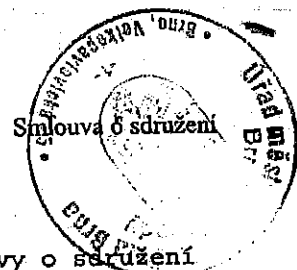
Závazky budoucích spoluvlastníků

- 1. Účastníci sdružení se dohodli, že před dokončením stavby zruší a vypořádají spoluvlastnictví rozestavěné budovy vzniklé společnou činností v rámci sdružení a to ve smyslu zák. č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů tak, aby
 - rozestavěné byt.jednotky a k nim náležející spoluvlastnické podíly na společných částech domu a spoluvlastnické podíly na pozemku parc. č.9395, k.ú. Židenice, obec Brno, okres Brno - město, byly v podílovém spoluvlastnictví Města Brna a Družstva resp. KOMFORT, a to tak, že Město Brno bude u každé byt.jednotky vlastníkem minimálně id.51/100, kdy vše je více specifikováno a spoluvlastnické podíly více určeny v čl. IX této smlouvy.
 - rozestavěná nebytová jednotka - víceúčelový sál v 2.NP uvedený v čl. III. odst.2 písm. d)) , včetně náležejících spoluvlastnických podílů na spol. částech domu a na pozemku p.č.9395, vše k.ú. Židenice byla ve výlučném vlastnictví Města Brna
 - ostatní nebytové jednotky v 1.NP a 2. NP , včetně náležejících spoluvlastnických podílů na společných částech domu a na pozemku p.č.9395, vše k.ú. Židenice byly ve vlastnictví KOMFORT a Družstva a to podle dohody těchto účastníků smlouvy s tím, že výše spoluvlastnických podílů bude stanovena v návaznosti na vložené majetkové hodnoty.

2. Účastníci sdružení berou na vědomí, že dotace na výstavbu nájemních bytů je Státním fondem rozvoje bydlení poskytována zálohově a zavazují se neučinit žádná opatření, jež by mohla vést k porušení podmínek, k jejichž dodržování se Město Brno smluvně zavázalo Státnímu fondu rozvoje bydlení, a které dále vyplývají z nařízení vlády ČR č. 481/2000 Sb., případně jiných prováděcích předpisů. Zavazují se poskytnout Městu Brno potřebnou součinnost pro splnění závazku Města Brno. KOMFORT a Družstvo se zavazují, že v případě, že svým jednáním způsobí, že nebudou dodrženy podmínky poskytnutí dotace a Městu Brno vznikne povinnost dotaci poskytnutou Státním fondem rozvoje bydlení vrátit, zaplatit Městu Brno částku dotace, ohledně které vznikne Městu Brno povinnost ji vrátit. Město Brno se zavazuje bezodkladně po splnění této povinnosti bezúplatně převést spoluvlastnický podíl na předmětných bytových jednotkách odpovídající výši vrácené dotace na toho účastníka, jenž splnil povinnost zaplatit Městu Brno částku dotace.

Článek XIII. Závěrečná ustanovení

1. Účastníci prohlašují, že je jim známo, že sdružení nemá působnost k právům a povinnostem (§829 odst. 2 obč. zák.).
2. Změny této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků, odsouhlasených všemi účastníky této smlouvy.
3. Veškerá práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
4. Vzájemná práva a povinnosti účastníků této smlouvy se řídí obecně závaznými předpisy, zejména občanským zákoníkem.
5. Pokud by se měla stát jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými nebo neproveditelnými, nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tím dotčena účinnost zbývajících ustanovení.
6. Smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem po uzavření následujícím po dni uzavření smlouvy o poskytnutí dotace obcí (Městu Brno) z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení. Pokud nebude dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení ve smyslu této smlouvy o sdružení poskytnuta ani do 30.5.2003 tato smlouva zaniká a Město Brno a společnost KOMFORT se zavazují provést majetkové vypořádání dle smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvě ze dne 31.10.2001.
7. Smlouva je vyhotovena v 9 vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží 3 vyhotovení.
8. Účastníci sdružení tímto prohlašují, že smlouvu přečetli, souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou ve smlouvě uvedené přílohy.



Článek XIV.

Doložka

Zastupitelstvo města Brna vyslovalo souhlas s uzavřením smlouvy o sdružení svým usnesením č. Z3/038 ze dne 25. 6. 2002. Zastupitelstvem městské části Brno - Vinohrady byla smlouva schválena dne 16.9.2002.

V Brně dne

29.10.2002

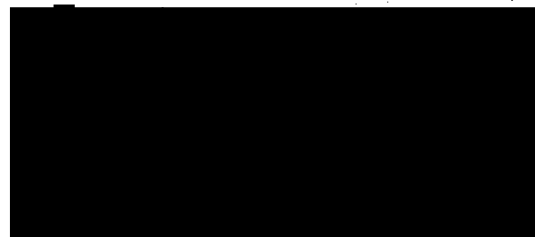
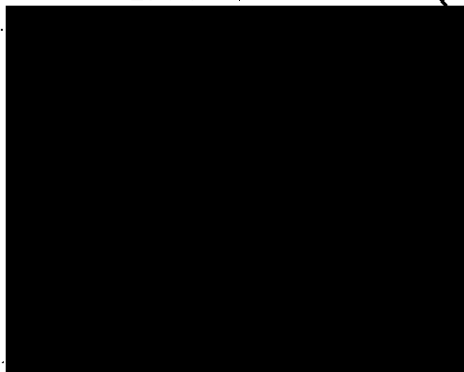
KOMFORT

stavební firma a.s.
602 00 Brno, Nové Sady 30
IČO: 255 24 241 5

za Statutární město Brno



za Družstvo



Kniha ověřování č. 7 / 212
Tento opis (kopie, fotokopie) na 10 stránkách
souhlasí doslovně s průpisem na 10 stránkách
V Brně dne 27.1.2003

ba popl. dle záš. č.
první doplatek Kč 368/92 sb. 59





Dohoda o změně č.1 smlouvy o sdružení ze dne 29.10.2002

Účastníci sdružení:

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám.1, 601 67 Brno

IČ: 44 99 27 85

zastoupené starostou městské části Brno – Vinohrady, panem PhDr. Jiřím Čejkou

(dále jen Město Brno)

2. KOMFORT, a.s.

se sídlem Brno, část Staré Brno, Nové sady č.p.946, č.or.30, okres Brno – město, PSČ 602 00,

IČ: 255 24 241

zastoupená předsedou představenstva panem [REDACTED]

společnost je zapsána v OR vedeném KS v Brně, oddíle B, vložce 2611

(dále jen KOMFORT)

3. Bytové družstvo Vinohrady, družstvo

se sídlem Brno, Nové sady 946/30, 602 00 Brno

IČ: 26298627

zastoupená předsedou představenstva panem [REDACTED]

místopředsedou představenstva panem [REDACTED]

družstvo je zapsáno v OR vedeném KS v Brně, oddíle Dr., vložce 3568

(dále jen družstvo)

se dohodli, že se smlouva o sdružení ze dne 29.10.2002 mění a doplňuje takto.

I.

Mění se článek I bod 2., a to tak, že se upřesňuje a nově zní takto :

2. KOMFORT, a.s.

se sídlem Brno, část Staré Brno, Nové sady č.p.946, č.or.30, okres Brno – město, PSČ 602 00

IČ: 25524241

zastoupená předsedou představenstva p. [REDACTED]

společnost je zapsána v OR vedeném KS v Brně, oddíle B, vložce 2611

(dále jen KOMFORT)

II.

Mění se článek I bod 3., a to tak, že se upřesňuje a nově zní takto :

3. Bytové družstvo Vinohrady, družstvo

se sídlem Brno, Nové sady 946/30, PSČ 602 00, okres Brno – město

IČ: 26298627

zastoupené předsedou představenstva panem [REDACTED]

místopředsedou představenstva panem [REDACTED]

družstvo je zapsáno v OR vedeném KS v Brně, oddíle Dr., vložce 3568

(dále jen družstvo)

III.

Mění se článek II odst. 1., a to tak, že se vypouští za slovy "KOMFORT,a.s" opakovaně zkratka "a.s."

IV.

Mění se článek II odst. 3., a to tak, že se v předposlední větě tohoto bodu opravuje omylem uvedené označení listu vlastnictví "LV č. 1001" za správné označení listu vlastnictví, které zní "LV č. 10001".

V.

Mění se článek III odst. 2. písm. a), a to tak, že nově zní takto :

a) 20 nájemních bytů, jejichž vlastníkem, včetně odpovídajících spoluvlastnických podílů na společných částech domu a spoluvlastnických podílů na pozemku p.č.9395 v k.ú. Židenice, se stane Město Brno. Jedná se o byty uvedené v projektové dokumentaci , která tvoří přílohu č.5, jako byt:

SEKCE – A:

3NP.:

1 – byt č.A1	plocha 37,17 m2/1 + kk/ NEMÁ TERASU
2 – byt č.A2	plocha 60,77 m2/2 + kk/ + TERASA = 18,0 m2
3 – byt č.A3	plocha 54,82 m2 /1 + kk/ + TERASA = 12,0m2
4 – byt č.A4-imob	plocha 55,23 m2 /1 + kk/ + TERASA = 12,0m2
5 – byt č.A5	plocha 60,77 m2 /2 + kk/ + TERASA = 18,0 m2
6 – byt č.A6	plocha 37,17 m2 /1 + kk/ NEMÁ TERASU
7 – byt č.A7	plocha 80,04 m2 /2 + kk/ + TERASA = 18,0 m2
8 – byt č.A9	plocha 60,82 m2 /2 + kk/ + TERASA = 12,0 m2
9 – byt č.A10	plocha 57,93 m2 /1 + kk/ + TERASA = 12,0 m2

4NP.:

10 – byt č.A11	plocha 37,02 m2 /1 + kk/
11 – byt č.A12	plocha 60,54 m2 /2 + kk/
12 – byt č.A13	plocha 54,62 m2 /1 + kk/
13 – byt č.A14-imob	plocha 55,02 m2 /1 + kk/
14 – byt č.A15	plocha 60,54 m2 /2 + kk/
15 – byt č.A16	plocha 37,02 m2 /1 + kk/
16 – byt č.A19	plocha 60,58 m2 /2 + kk/
17 – byt č.A20	plocha 57,71 m2 /1 + kk/

SEKCE – C:

3NP.:

18 – byt č.C4-imob	plocha 55,30 m2 /1 + kk/
--------------------	--------------------------

4NP.:

19 – byt č.C14-imob	plocha 55,09 m2 /1 + kk/
---------------------	--------------------------

5NP.:

20 – byt č.C24-imob	plocha 55,79 m2 /1 + kk/
---------------------	--------------------------

VI.

Mění se článek III odst. 2. písm. c), a to tak, že nově zní takto :

c) 68 zbylých nájemních bytů (zbylých vedle 20-ti bytových jednotek uvedených v článku III odst.2. písm. a) této smlouvy a 10-ti bytových jednotek uvedených v článku III odst.2. písm. b) této smlouvy), jejichž spoluvlastníky, včetně odpovídajících spoluvlastnických podílů na společných částech domu a spoluvlastnických podílů na pozemku p.č.9395 v k.ú.Židenice, se stane Město Brno a KOMFORT, kde spoluvl. podíl Města Brna bude id.51/100 a KOMFORTu id.49/100 s tím, že KOMFORT tento svůj spoluvl. podíl na každé bytové jednotce převede na Družstvo, a to nejpozději do kolaudace příslušné bytové jednotky. Jedná se o byty uvedené v proj. dokumentaci, která tvoří přílohu č.5.

VII.

Mění se článek IV odst. 1. písm. a), a to tak, že se mění třetí odrážka, a to tak, že nově zní :

- do výstavby bytů-bytových jednotek včetně společných částí budovy se zavazuje vložit finanční prostředky ze státní dotace na výstavbu 98 bytových jednotek ve výši 32.260.000,- Kč, (slovy: třicetdvamilionůdvěstěšedesát tisíc korun českých) poskytnuté Městu Brnu Státním fondem rozvoje bydlení na podporu nájemního bydlení (což představuje 93 b.j. x 320.000,- Kč/b.j. a dále 5 b.j. x 500.000,- Kč/b.j. na vlastní byty).

VIII.

Mění se článek IV odst. 1. písm. a), a to tak, že se mění čtvrtá odrážka, a to tak, že nově zní :

- na výstavbu bytových jednotek včetně společných částí budovy finanční prostředky z Fondu bytové výstavby města Brna (FBV) ve výši 9.577.774,-Kč (slovy: devětmilionů pětsetšedesát sedm tisíc sedmsetšedesát čtyři korun českých), což představuje příspěvek z FBV na technickou infrastrukturu ve výši 78x30.000,-Kč + 15x 30.000,- Kč (15x byty 100% vlastněné Městem Brnem) + 5x30.000,- Kč(5x byty zvláštního určení), dále příspěvek FBV na byty ve výši 5x200.000,- Kč (na byty zvláštního určení) + 15x200.000,- Kč (15x byty 100% vlastněné Městem Brnem), + rozdíl na dofinancování 5 bytů zvláštního určení ve výši 2.637.774,- Kč.

IX.

Mění se článek IV odst. 1. písm. a), a to tak, že se mění šestá odrážka, a to tak, že nově zní :

- vkládá částku 11.533.936,- Kč (slovy: jedenáct milionů pětsetřicet tisíc devěttřicet šest korun českých) což představuje částku ve výši 4.097.000,- Kč, jakožto částku schválenou Městskou částí Brno-Vinohrady na dofinancování provedené Městskou částí Brno-Vinohrady a dále částku ve výši 7.436.936,- Kč, jakožto částku půjčky Městské části Brno-Vinohrady z FBV (37,6% celk. nákladů).

a dále se článek IV odst. 1. písm. a) mění tak, že se vkládá nová sedmá odrážka, která zní :

- hodnotu podílu na nákladech na provedené výběrové řízení pro zhotovitele ve výši 70.000,- Kč.

města Brna. KOMFORT se zavazuje dokladovat čerpání dotace vždy za příslušný kalendářní rok a to dle pokynů Města Brna.

7. KOMFORT předloží Městu Brnu údaje pro vyúčtování dotace v rámci zúčtování finančních vztahů Města Brna se státním rozpočtem za příslušný kalendářní rok, nejpozději do 15.12. kalendářního roku s tím, že Město Brno se zavazuje v předstihu specifikovat požadované údaje.

XIV.

Mění se článek V odst. 2., a to tak, že nově zní :

2. Celkové náklady výstavby bytových jednotek včetně příslušného podílu na spol. částech budovy (domu s bytovými a nebytovými jednotkami) se předpokládají ve výši 137.216.176,- Kč (včetně DPH), z toho podíl Města Brna činí 66.582.110,- Kč.

XV.

Mění se článek IX odst. 1. písm. a), a to tak, že první odrážka nově zní takto :

- výlučným vlastníkem 20-ti rozestavěných bytových jednotek, včetně odpovídajících spoluvlastnických podílů na společných částech domu a spoluvlastnických podílů na pozemku p.č.9395 v k.ú.Židenice v souladu s čl. III. odst.2 písm. a) této smlouvy,

XVI.

Mění se článek IX odst. 1. písm. a), a to tak, že třetí odrážka nově zní takto :

- podílovým spoluvlastníkem a to ve výši id.51/100, zbylých 78 rozestavěných bytových jednotek (zbylých vedle 20-ti bytových jednotek uvedených v článku III odst.2. písm. a) této smlouvy), včetně odpovídajících spoluvlastnických podílů na společných částech domu a spoluvlastnických podílů na pozemku p.č.9395 v k.ú.Židenice, v souladu s čl. III. odst.2 písm. b) a c) této smlouvy,

XVII.

Mění se článek IX odst. 1. písm. b), a to tak, že nově zní :

- b) Družstvo a KOMFORT se stanou podílovými spoluvlastníky zbylých id. 49/100 (zbylých vedle id. 51/100 Města Brna určených v článku III odst.2. písm. b) a c) této smlouvy) zbylých 78 rozestavěných bytových jednotek (zbylých vedle 20-ti bytových jednotek uvedených v článku III odst.2. písm. a) první odrážka této smlouvy), a výlučnými vlastníky respektive podílovými spoluvlastníky všech nebytových jednotek, s výjimkou víceúčelového sálu uvedeného v čl. III. odst.2 písm. d) této smlouvy, včetně odpovídajících spoluvlastnických podílů na společných částech domu a spoluvlastnických podílů na pozemku p.č.9395 v k.ú.Židenice , a to vše dle článku III odst. 2 písm. e), f), a g) nedohodnou-li se jinak tyto dva účastníci smlouvy

XVIII.

Opravuje se zřejmá chyba v psaní v článek X odst. 1. Bod 1.1, a to tak, že správně zní :

1.1. evidovat na svém účtu finanční prostředky pod účelovým znakem, který bude určen Státním fondem rozvoje bydlení, použít prostředky ze státní dotace pouze na krytí nákladů na byty, dodržovat podmínky vyplývající ze smlouvy o poskytnutí dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na výstavbu nájemních bytů.

XIX.

Upřesňuje se článek X odst. 2. bod 2.3., a to tak, že se za zkratku " SR " vkládá závorka s textem " (státním rozpočtem) "

XX.

Upřesňuje se článek X odst. 2. bod 2.4., a to tak, že se za slovo " Město " uvedené v závorce vkládá slovo " Brno".

XXI.

Mění se článek X odst. 5. a to tak, že nově zní :

5. S výjimkou Družstva se účastníci zavazují, že nebudou požadovat žádnou finanční spoluúčast budoucích nájemců na pořízení bytu nebo v souvislosti s uzavřením nájemní smlouvy (netýká se nájemného), ne-ní li touto smlouvou pro případ neposkytnutí státní dotace obci (Městu Brno) z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení stanoveno v článku XIII odst.6 jinak.

XXII.

Mění se článek XIII odst. 6. a to tak, že nově zní :

6. Smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem následujícím po dni uzavření smlouvy o poskytnutí dotace obci (Městu Brno) z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení. Pokud nebude dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení ve smyslu této smlouvy o sdružení poskytnuta ani do 31.12.2004 tato smlouva zaniká, není-li dále uvedeno jinak, a Město Brno a společnost KOMFORT se zavazují provést majetkové vypořádání dle smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvě ze dne 31.10.2001. Smlouva ovšem dle předchozí věty nezaniká v případě, že nejpozději do 30.11.2004 odešle Město Brno zbylým účastníkům sdružení přípis na adresu jejich sídla uvedenou v obchodním rejstříku ke dni odeslání takového přípisu, kdy obsahem kteréhožto přípisu bude sdělení Města Brna, že Město Brno trvá na trvání této smlouvy o sdružení, i když nebude dotace do 31.12.2004 poskytnuta. V takovém případě smlouva o sdružení nezaniká a nabývá účinnosti dne 1.1.2005 a platí, že :

Neobdrží-li Město Brno státní dotaci na podporu výstavby nájemních bytů, jež je uvedena v čl.IV. odst.1 této smlouvy, platí ohledně 20-ti bytů uvedených v článku III odst.2 písm.a) této smlouvy, že účelem této smlouvy je to, že výlučným vlastníkem těchto 20-ti bytů včetně odpovídajících spoluvlastnických podílů na společných částech domu a spoluvlastnických podílů na pozemku p.č.9395 v k.ú. Židenice, se stane dle této smlouvy Město Brno. Ovšem vlastníky ostatních bytů, tedy bytů uvedených v článku III odst.2 písm. b) a c) této smlouvy, se stanou dle této smlouvy pouze KOMFORT a Družstvo, na základě jejich vzájemné dohody. Ohledně nebytových prostorů platí článek III odst.2 písm. d), e) f) a g) této smlouvy i v případě, že státní dotace na podporu výstavby nájemních bytů, jež je uvedena v čl.IV. odst.1 této smlouvy, nebude poskytnuta, avšak tato smlouva o sdružení přesto na základě výše uvedeného nezanikne. V případě, že státní dotace na podporu výstavby nájemních bytů, jež je uvedena v čl.IV. odst.1 této smlouvy, nebude poskytnuta ani do 31.12.2004 a tato smlouva o sdružení přesto nezanikne, tak dále ohledně článku IX odst.1 písmeno a) platí, že

Město Brno se stane pouze :

- výlučným vlastníkem 20-ti rozestavěných bytových jednotek, včetně odpovídajících spoluvlastnických podílů na společných částech domu a spoluvlastnických podílů na pozemku p.č.9395 v k.ú.Židenice v souladu s čl. III. odst.2 písm. a) této smlouvy,

a

- výlučným (vlastníkem) rozestavěné nebytové jednotky umístěné v 2.NP budovy sloužící jako víceúčelový sál, včetně odpovídajícího spoluvlastnického podílu na společných částech domu a spoluvlastnického podílu na pozemku p.č.9395 v k.ú.Židenice v souladu s čl. III. odst.2 písm. d) této smlouvy

a ohledně článku IX odst.1 písm.b) této smlouvy platí, že

Družstvo a KOMFORT se stanou vlastníky ostatních rozestavěných bytových jednotek a rozestavěných nebytových jednotek, jež budou vybudovány či dostavěny na základě této smlouvy, tedy rozestavěných bytových jednotek uvedených v článku III odst.2 písm. b) a c) této smlouvy, a rozestavěných nebytových jednotek uvedených v článku III odst.2 písm. e), f) a g) této smlouvy, na základě jejich dohody.

V případě, že státní dotace na podporu výstavby nájemních bytů, jež je uvedena v čl.IV. odst.1 této smlouvy, nebude poskytnuta ani do 31.12.2004 a tato smlouva o sdružení přesto na základě výše uvedeného nezanikne, tak, na základě dohody účastníků platí, že se ke dni 1.1.2005 mění článek IV odst.1 písm.a) a to tak, že třetí odrážka se ruší, dále čtvrtá odrážka bude tedy třetí odrážkou a bude nově znít :

- na výstavbu bytových jednotek včetně společných částí budovy finanční prostředky z Fondu bytové výstavby města Brna (FBV) ve výši 7.237.774,- Kč (slovy: sedmmilionů dvěstětřicetšedtisíc sedmsetšedesátčtyři korun českých), což představuje 15x 30.000,- Kč (15x byty 100% vlastněné Městem Brnem) + 5x30.000,- Kč(5x byty zvláštního určení), dále příspěvek FBV na byty ve výši 5x200.000,- Kč (na byty zvláštního určení) + 15x200.000,- Kč (15x byty 100% vlastněné Městem Brnem), + rozdíl na dofinancování 5 bytů zvláštního určení ve výši 2.637.774,- Kč.

dále pátá odrážka bude čtvrtou odrážkou, dále šestá odrážka bude pátou odrážkou a bude nově znít :

- vkládá částku 18.833.936,- Kč (slovy: osmnáctmilionů osmsetřicettřítisíc devětsetřicetšest korun českých) což představuje částku ve výši 4.097.000,- Kč, jakožto částku schválenou Městkou částí Brno-Vinohrady na dofinancování provedené Městkou částí Brno-Vinohrady, dále částku ve výši 7.913.575,- Kč, jakožto částku půjčky Městské části Brno-Vinohrady z FBV (40% celk. nákladů) a částku 2.500.000,- Kč, jakožto částku na dofinancování 5 bytů zvláštního určení a částku 4.323.361,- Kč, jako částku určenou k dofinancování zbylých 15 bytů (zbylých vedle bytů zvláštního určení), jež mají připadnout 100% Městu Brnu dle této smlouvy, získanou z VHČ, případně půjčky od budoucích nájemníků.

a dále sedmá odrážka bude šestou odrážkou, a dále poslední věta článku IV odst.1 písm.a) bude znít :

Celková finanční účast Města Brna na výstavbu bytových jednotek (uvedených v článku III odst. 2 písm. a) činí 26.071.710,- Kč, (slovy: dvacetšestmilionů sedmdesátjednatisíc sedmsetdeset korun českých), což činí 100 %, z předpokládané částky na vybudování těchto 20-ti bytů.

Dále článek V. odst.2 bude znít :

2. Celkové náklady výstavby bytových jednotek včetně příslušného podílu na spol. částech budovy (domu s bytovými a nebytovými jednotkami) se předpokládají ve výši 137.216.176,- Kč (včetně DPH), z toho podíl Města Brna činí 26.071.710,- Kč.

Dále článek XII odst.1 první odrážka bude nově znít :

- rozestavěných 20 byt.jednotek uvedených v čl.III odst.2. písm.a) a k nim náležející spoluvlastnické podíly na společných částech domu a spoluvlastnické podíly na pozemku parc. č.9395, k.ú. Židenice, obec Brno, okres Brno – město, bylo ve výlučném vlastnictví Města Brna a dále aby zbylých 78 rozestavěných bytových jednotek uvedených v článku III odst.2 písm. b) a c) této smlouvy, bylo ve vlastnictví případně spoluvlastnictví KOMFORTU a Družstva, vše na základě jejich vzájemné dohody.

XXIII.

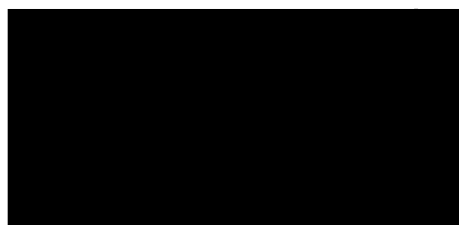
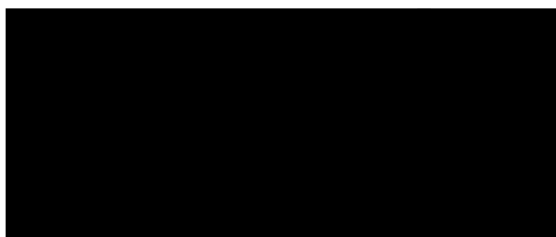
1. Ostatní smluvní ujednání nedotčené tímto dodatkem se nemění.
2. Tato dohoda o změně byla sepsána v 9-ti vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží 3 vyhotovení.

XXIV.

Doložka

Zastupitelstvo m.č. Brno – Vinohrady schválilo dohodu o změně č. 1 smlouvy o sdružení ze dne 29.10.2002 usnesením č.71/MIM/2003/4 ze dne 5.5.2003. Zastupitelstvo města Brna vyslovilo souhlas usnesením č. ZM4/377 ze dne 11.3.2003.

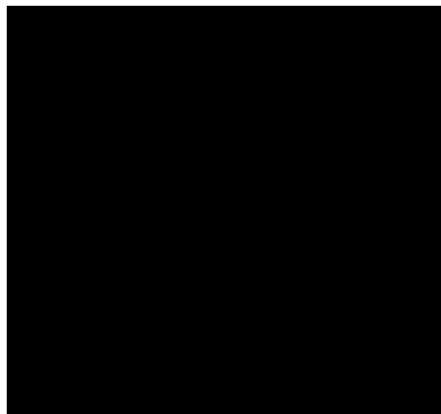
V Brně, dne



za KOMFORT, a.s.



za Družstvo



DRUŽSTVO VINOHRADY
družstvo
Brno, Nové Sady 30
2 98627 -3-

Dohoda o změně č.2 smlouvy o sdružení ze dne 29.10.2002

Účastníci sdružení:

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám.1, 601 67 Brno

IČ: 44 99 27 85

zastoupené starostou městské části Brno – Vinohrady, panem PhDr. Jiřím Čejkou

(dále jen Město Brno)

2. KOMFORT, a.s.

se sídlem Brno, část Staré Brno, Nové sady č.pop.946, č.or.30, okres Brno – město, PSČ 602 00,

IČ: 255 24 241

zastoupená předsedou představenstva panem [REDACTED]
společnost je zapsána v OR vedeném KS v Brně, oddíle B, vložce 2611

(dále jen KOMFORT)

3. Bytové družstvo Vinohrady, družstvo

se sídlem Brno, Nové sady 946/30, 602 00 Brno

IČ: 26298627

zastoupená předsedou představenstva panem [REDACTED] a
místopředsedou představenstva panem [REDACTED]

družstvo je zapsáno v OR vedeném KS v Brně, oddíle Dr., vložce 3568

(dále jen družstvo)

se dohodli, že se smlouva o sdružení ze dne 29.10.2002, ve znění dodatku-dohody o změně č.1 ze dne 28.5.2003 mění a doplňuje takto.

I.

Mění se článek III odst. 2. písm. b), a to tak, že nově zní takto :

b) 12 nájemních bytů, jejichž spoluvlastníky, včetně odpovídajících spoluvlastnických podílů na společných částech domu a spoluvlastnických podílů na pozemku p.č.9395 v k.ú. Židenice, se stane Město Brno a Družstvo, kde spoluvlastnický podíl Města Brna bude id. 51/100 a Družstva id. 49/100. Jedná se o byty uvedené v projektové dokumentaci, která tvoří přílohu č.5, jako byty ve 4 NP č. A17, A18, a v 5 NP č. A21 až A30.

II.

Mění se článek III odst. 2. písm. c), a to tak, že nově zní takto :

c) 66 zbylých nájemních bytů (zbylých vedle 20-ti bytových jednotek uvedených v článku III odst.2. písm. a) této smlouvy a 12-ti bytových jednotek uvedených v článku III odst.2. písm. b) této smlouvy), jejichž spoluvlastníky, včetně odpovídajících spoluvlastnických podílů na společných částech domu a spoluvlastnických podílů na pozemku p.č.9395 v k.ú.Židenice, se stane Město Brno a KOMFORT, kde spoluvl. podíl Města Brna bude id.51/100 a KOMFORTu id.49/100 s tím, že KOMFORT tento svůj spoluvl. podíl na každé bytové jednotce převede na Družstvo, a to nejpozději do kolaudace příslušné bytové jednotky. Jedná se o byty uvedené v proj. dokumentaci, která tvoří přílohu č.5.

III.

Mění se článek III odst. 2. písm. d), a to tak, že nově zní takto :

d) nebytové jednotky – umístěné v 2 NP sloužící jako víceúčelový sál o ploše 435,15 m² (včetně soc. zařízení), jehož výlučným vlastníkem, včetně odpovídajícího spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a spoluvlastnického podílu na pozemku parc.č. 9395 v k.ú. Židenice se stane Město Brno. Jedná se o nebytový prostor uvedený v projektové dokumentaci, která tvoří přílohu č.5.

IV.

Do článku X. se vkládá nový odstavec 8. který zní takto:

8. Město a družstvo se zavazují, že po dobu 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí povolujícího užívání bytových jednotek postavených s pomocí státní dotace zajistí užívání všech bytových jednotek k trvalému nájemnímu bydlení a za užívání těchto bytových jednotek budou požadovat nájemné, jehož výše nepřesáhne hranici věcně usměrňovaného nájemného stanoveného dle obecně závazných právních předpisů. Družstvo se zavazuje, že o pronájmu bytů a výši nájemného bude rozhodovat výlučně se souhlasem města. Za tím účelem se město a družstvo zavazují uzavřít do 30 dnů po právní moci kolaudačního rozhodnutí povolujícího užívání stavby dohodu podílových spoluvlastníků o hospodaření se společnou věcí, do níž zakotví tyto závazky vycházející ze smlouvy o poskytnutí dotací mezi městem a Státním fondem rozvoje bydlení.

V.

Příloha č.5 Smlouvy o sdružení uzavřené dne 29.10.2002, ve znění dodatku – dohody o změně č.1 ze dne 28.5.2003 se nahrazuje novou přílohou č.5, kterou představuje příloha č.1 tvořící součást této dohody o změně č.2.

Příloha č.8 Smlouvy o sdružení uzavřené dne 29.10.2002, ve znění dodatku – dohody o změně č.1 ze dne 28.5.2003 se nahrazuje novou přílohou č.8, kterou představuje příloha č.2 tvořící součást této dohody o změně č.2.

VI.

1. Ostatní smluvní ujednání nedotčené tímto dodatkem se nemění.
2. Tato dohoda o změně byla sepsána v 9-ti vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží 3 vyhotovení.

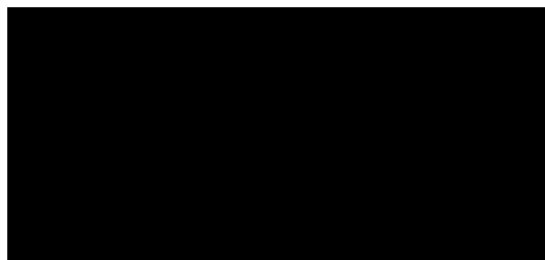
DOLOŽKA

Tato dohoda byla schválena Zastupitelstvem městské části Brno - Vinohrady na zasedání, konaném dne 10.9.2003.

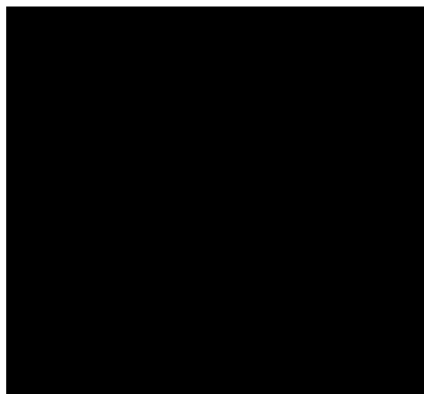
V Brně dne 18.9.2003

za Statutární město Brno

za KOMFORT, a.s.



za Družstvo



BYTOVÉ DRUŽSTVO VINOHRADY
družstvo
602 00 Brno, Nové Sady 30
IČO: 262 98627 -2-

**Dohoda o změně č.3
smlouvy o sdružení ze dne 29.10.2002**

Účastníci sdružení:

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám.1, 601 67 Brno

IC: 44 99 27 85

zastoupené starostou městské části Brno – Vinohrady, panem PhDr. Jiřím Čejkou

(dále jen Město Brno)

2. KOMFORT, a.s.

se sídlem Brno, část Staré Brno, Nové sady č.pop.946, č.or.30, okres Brno – město, PSČ 602 00,

IC: 255 24 241

zastoupená předsedou představenstva panem [REDACTED]
společnost je zapsána v OR vedeném KS v Brně, oddíle B, vložce 2611

(dále jen KOMFORT)

3. Bytové družstvo Vinohrady, družstvo

se sídlem Brno, Nové sady 946/30, 602 00 Brno

IC: 26298627

zastoupená předsedou představenstva panem [REDACTED] a
místopředsedou představenstva panem [REDACTED]
družstvo je zapsáno v OR vedeném KS v Brně, oddíle Dr., vložce 3568

(dále jen družstvo)

se dohodli, že se smlouva o sdružení ze dne 29.10.2002, ve znění dodatku-dohody o změně č.1 ze dne 28.5.2003 a dodatku-dohodě o změně č.2 ze dne 18.9.2003 mění, upřesňuje a doplňuje takto:

I.

Mění se článek IV odst. 2. a to tak, že nově zní takto :

2. Účastníci se dále dohodli, že Město Brno se podílí na nákladech společné činnosti pouze do výše finančních prostředků vložených dle tohoto článku IV. písm.1a), ostatní náklady potřebné na dosažení účelu této smlouvy, tedy zejména na výstavbu či dostavbu i nad výši předpokládaných nákladů, nesou ostatní účastníci ve stejném poměru, nedohodnou-li se všichni účastníci jinak. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že pokud Město Brno již před účinností této smlouvy o sdružení provedlo nějaká peněžitá plnění jako platby, ceny za dílo dle smlouvy o dílo č. 8003/02/10/I (ve znění změn a doplňků), kterou uzavřelo Město Brno a KOMFORT dne 23.10.2002, považují se resp. započítávají se takto Městem Brnem placené částky na její peněžité vklady (finanční prostředky), jež jsou uvedeny v tomto článku IV odst.1 čtvrtá odrážka této smlouvy o sdružení ve znění změn a doplňků, a tedy v rozsahu takto provedených plateb ceny za dílo dle výše uvedené smlouvy o dílo č. 8003/02/10/I (ve znění změn a doplňků) zaniká tedy povinnost Města Brna poskytnout peněžité vklady (finanční prostředky) dle článku IV odst.1 čtvrtá odrážka dle této smlouvy o sdružení.

II.

1. Ostatní smluvní ujednání nedotčené tímto dodatkem se nemění.
2. Tato dohoda o změně byla sepsána v 9-ti vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží 3 vyhotovení.

DOLOŽKA

zastupitelstvo m.č. Brno – Vinohrady schválilo dohodu o změně č. 3 smlouvy o sdružení ze dne 29.10.2002 usnesením č. 149/IX/2004I4 ze dne 18.2.2004.

V Brně, dne

za KOMFORT, a.s.

Podle knihy ováření č. 6 306/2004

podpisů: ~~.....~~

jehož toto znění byla zjištěna
tuto listinu před čestným městským úřadem
města Brno - Vinohrady 24.2.2004
dne

Bez pontatku dle zákona č. 368/92 Sb.
(91 dle 1c)

**Dohoda o změně č.4
smlouvy o sdružení ze dne 29.10.2002**

Účastníci sdružení:

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám.1, 601 67 Brno

IČ: 44 99 27 85

zastoupené starostou městské části Brno – Vinohrady, panem PhDr. Jiřím Čejkou

(dále jen Město Brno)

2. KOMFORT, a.s.

se sídlem Brno, Nové sady 946/30, PSČ 602 00,

IČ: 255 24 241

zastoupená předsedou představenstva panem [redacted]
společnost je zapsána v OR vedeném KS v Brně, oddíle B, vložce 2611

(dále jen KOMFORT)

3. Bytové družstvo Vinohrady, družstvo

se sídlem Brno, Nové sady 946/30, 602 00 Brno

IČ: 26298627

zastoupená předsedou představenstva panem [redacted] a
místopředsedou představenstva panem [redacted]

družstvo je zapsáno v OR vedeném KS v Brně, oddíle Dr., vložce 3568

(dále jen družstvo)

se dohodli, že se smlouva o sdružení ze dne 29.10.2002 ve znění dodatku-dohody o změně č.1 ze dne 28.5.2003, dodatku – dohodě o změně č.2 ze dne 18.9.2003 a dodatku – dohody o změně č.3 ze dne 10.3.2004 mění a doplňuje takto:

I.

Mění se článek I bod 2., a to tak, že se upřesňuje a nově zní takto :

2. KOMFORT, a.s.

se sídlem Brno, Nové sady 946/30, PSČ 602 00

IČ: 25524241

zastoupená předsedou představenstva [redacted]
společnost je zapsána v OR vedeném KS v Brně, oddíle B, vložce 2611

(dále jen KOMFORT)

II.

Mění se článek III odst. 2. písm. c), e) a f), a to tak, že nově zní takto :

c) 66 zbylých nájemních bytů (zbylých vedle 20-ti bytových jednotek uvedených v článku III odst.2. písm. a) této smlouvy a 12-ti bytových jednotek uvedených v článku III odst.2. písm. b) této smlouvy a nových 8-mi bytových jednotek uvedených v čl. III odst.2 písm. e) této smlouvy), jejichž spoluvlastníky, včetně odpovídajících spoluvlastnických podílů na společných částech domu a spoluvlastnických podílů na pozemku p.č.9395 v k.ú.Židenice, se stane Město Brno a KOMFORT, kde spoluvl. podíl Města Brna bude id.51/100 a KOMFORTu id.49/100 s tím, že KOMFORT tento svůj spoluvl. podíl na každé

bytové jednotce převede na Družstvo, a to nejpozději do kolaudace příslušné bytové jednotky. Jedná se o byty uvedené v proj. dokumentaci, která tvoří přílohu č.5.

e) 8 bytových jednotek (č. 109-116) – vše umístěné v 2.NP, jejíž vlastníkem včetně odpovídajícího spoluvlastnického podílu na společných částech domu a spoluvlastnického podílu na pozemku p.č.9395 v k.ú. Židenice se stane výlučně KOMFORT nejpozději do kolaudace této jednotky. Jedná se o bytové jednotky uvedené v projektové dokumentaci, která tvoří přílohu č.5a.

f) nebytové jednotky (č.9) – umístěné v 2.NP sloužící jako garáž pro více mot. vozidel, jejíž vlastníkem, včetně odpovídajícího spoluvlastnického podílu na společných částech domu a spoluvlastnického podílu na pozemku p.č.9395 v k.ú. Židenice, se stane Družstvo, a to nejpozději do kolaudace této jednotky. Jedná se o nebytový prostor uvedený v projektové dokumentaci, která tvoří přílohu č.5b.

III.

Mění se článek IV odst. 1. písm. a) třetí odrážka a to tak, že nově zní tato odrážka takto:

- do výstavby bytů-bytových jednotek (jednotek uvedených v článku III odst. 2 písm. a), b), c) – celkem 98 bytových jednotek) včetně společných částí budovy se zavazuje vložit finanční prostředky ze státní dotace na výstavbu 98 bytových jednotek ve výši 32.260.000,- Kč, (slovy: třicetdvamilionůdvěstěšedesátisíc korun českých) poskytnuté Městu Brnu Státním fondem rozvoje bydlení na podporu nájemního bydlení (což představuje 93 b.j. x 320.000,- Kč/b.j. a dále 5 b.j. x 500.000,- Kč/b.j. na vlastní byty).

Mění se článek IV odst. 1. písm. a) čtvrtá odrážka a to tak, že nově zní tato odrážka takto:

- na výstavbu bytových jednotek (jednotek uvedených v článku III odst. 2 písm. a), b), c) – celkem 98 bytových jednotek) včetně společných částí budovy finanční prostředky z Fondu bytové výstavby města Brna (FBV) ve výši 9.577.774,-Kč (slovy: devětmilionů pětsetšedesátisíc sedmsetšedesátčtyři korun českých), což představuje příspěvek z FBV na technickou infrastrukturu ve výši 78x30.000,-Kč + 15x 30.000,- Kč (15x byty 100% vlastněné Městem Brnem) + 5x30.000,- Kč(5x byty zvláštního určení), dále příspěvek FBV na byty ve výši 5x200.000,- Kč (na byty zvláštního určení) + 15x200.000,- Kč (15x byty 100% vlastněné Městem Brnem), + rozdíl na dofinancování 5 bytů zvláštního určení ve výši 2.637.774,- Kč.

Mění se článek IV odst. 1. písm. b), a to tak, že nově zní takto:

b) KOMFORT

- do dostavby nebytových prostorů – jednotek se zavazuje vložit částku 69.771.000,- Kč (slovy: šedesátdevětmilionůsedmsetšedesátjedentisíc korun českých)

Mění se článek IV odst. 1. písm. c), a to tak, že :

první odrážka nově zní takto :

- do výstavby bytových jednotek č. 18, č.27, č.28, č.31 až č.81, č.83 až č. 91, č.93 až č. 101 a č.103 až č.108, se zavazuje vložit částku 70.634.066,- Kč (slovy: sedmdesátmilionů šestsetřicetčtyřtisíc šedesátšest korun českých

doplňuje se nová odrážka, která zní takto :

- do výstavby bytových jednotek č.109 až 116 se zavazuje vložit částku celkem 11,086.020,- Kč, slovy jedenáctmilionů osmdesátšesttisíc dvacet korun českých

IV.

Mění se článek V odst. 2., a to tak, že nově zní :

2. Celkové náklady výstavby bytových jednotek č. 11 až 108 včetně příslušného podílu na spol. částech budovy (domu s bytovými a nebytovými jednotkami) se předpokládají ve výši 137.216.176,- Kč (včetně DPH), z toho podíl Města Brna činí 66.582.110,- Kč.

V.

Mění se článek IX odst. 1. písm. a), a to tak, že první odrážka nově zní takto :

- výlučným vlastníkem 20-ti bytových jednotek č.11 až 17, č.19 až 26, č.29, č.30, č.82, č.92, č.102, včetně odpovídajících spoluvlastnických podílů na společných částech domu a spoluvlastnických podílů na pozemku p.č.9395 v k.ú.Židenice v souladu s čl. III. odst.2 písm. a) této smlouvy,

VI.

Mění se článek IX odst. 1. písm. a), a to tak, že třetí odrážka nově zní takto :

- podílovým spoluvlastníkem a to ve výši id.51/100, zbylých 78 rozestavených bytových jednotek zbylých vedle 20-ti bytových jednotek uvedených v článku III odst.2. písm. a) této smlouvy a vedle 8 bytových jednotek uvedených v článku III odst.2 písm.e), včetně odpovídajících spoluvlastnických podílů na společných částech domu a spoluvlastnických podílů na pozemku p.č.9395 v k.ú.Židenice, v souladu s čl. III. odst.2 písm. b) a c) této smlouvy,

VII.

Mění se článek IX odst. 1. písm. b), a to tak, že nově zní :

b) Družstvo a KOMFORT se stanou podílovými spoluvlastníky zbylých id. 49/100 (zbylých vedle id. 51/100 Města Brna určených v článku III odst.2. písm. b) a c) této smlouvy) zbylých 78 rozestavených bytových jednotek (zbylých vedle 20-ti bytových jednotek uvedených v článku III odst.2. písm. a) první odrážka této smlouvy a vedle 8 bytových jednotek uvedených v článku III odst.2 písm.e)), a výlučnými vlastníky respektive podílovými spoluvlastníky všech bytových jednotek uvedených v článku III odst.2 písm.e) a nebytových jednotek, s výjimkou víceúčelového sálu uvedeného v čl. III. odst.2 písm. d) této smlouvy, včetně odpovídajících spoluvlastnických podílů na společných částech domu a spoluvlastnických podílů na pozemku p.č.9395 v k.ú.Židenice , a to vše dle článku III odst. 2 písm. e), f), a g) nedohodnou-li se jinak tiito dva účastníci smlouvy

VIII.

Mění se článek X odst. 4. a to tak, že nově zní :

4. Účastníci, kteří mají podle této smlouvy nabyt vlastnictví či spoluvlastnictví bytů-bytových jednotek na něž byla poskytnuta státní dotace obci (Městu Brnu) z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení, či kteří se stanou vlastníky či spoluvlastníky takových bytů-bytových jednotek, se zavazují, že po dobu nejméně 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí nepřevедou své vlastnictví či svůj spoluvlastnický podíl na takových bytech-bytových jednotkách na jinou osobu s výjimkou Města Brna a do uplynutí této doby budou respektovat právo Města Brna uzavírat nájemní smlouvy a stanovovat výši nájemného bytových jednotek v souladu s platnými předpisy.

IX.

Ke smlouvě o sdružení se připojuje příloha č.5a, která představuje projektovou dokumentaci k bytovým jednotkám č. 109 až 116, a která je připojena jako příloha č.2 této dohody o změně.

Ke smlouvě o sdružení se dále připojuje příloha č.5b, která představuje projektovou dokumentaci k nebytové jednotce č. 9 – garáže, a která je připojena jako příloha č.3 této dohody o změně.

X.

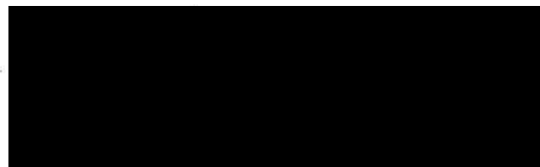
1. Ostatní smluvní ujednání nedotčené tímto dodatkem se nemění. K této dohodě o změně č.4 jsou připojeny příloha č.1 – výpis z OR společnosti KOMFORT,a.s., příloha č.2 - projektová dokumentace k bytovým jednotkám č. 109 až 116 a příloha č.3 - projektovou dokumentaci k nebytové jednotce č. 9 – garáže.

2. Tato dohoda o změně byla sepsána v 9-ti vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží 3 vyhotovení.

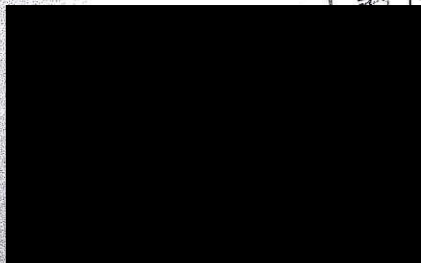
DOLOŽKA

Zastupitelstvo m.č. Brno-Vinohrady schválilo dohodu o změně č.4 smlouvy o sdružení ze dne 29.10.2002 usnesením č. 177/XI/2004/4 ze dne 23.6.2004.

V Brně dne 20. 7. 2004



za KOMFORT, a.s.



Zastupitelstvo



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI MĚSTA BRNA
BRNO – VINOHRADY, odbor finanční a výstavby
Velkopavlovická 25, 628 00 Brno, tel.: 44 210839

Statutární město Brno,
 zastoupené starostkou městské
 části Brno - Vinohrady
 Dominikánské nám.1
 601 67 Brno

Č.j.
 Výst.3641/02

vyřizuje

V Brně dne:
 7.8.2002

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 365 A

o umístění nástavby stávajícího dvoupodlažního skeletu OC – 02 na Pálavském náměstí v m.č. Brno - Vinohrady.

Odbor finanční a výstavby ÚMČ Brno - Vinohrady, jako stavební úřad příslušný podle § 117 zákona č.50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), na návrh firmy KOMFORT a.s., Nové sady 30, Brno, (IČO:25524241) zplnomocněné statutárním městem Brnem, zastoupeným starostkou městské části Brno – Vinohrady, nahrazuje podle § 41 odst. 1 stavebního zákona pravomocné územní rozhodnutí o umístění nástavby stávajícího dvoupodlažního skeletu OC – 02 včetně přípojek, výměňkové stanice, trafostanice, napojení slaboproudu a televize, venkovního osvětlení, komunikací, parkovišť, chodníků, venkovních a sadových úprav na Pálavském nám. v m.č. Brno – Vinohrady na pozemcích parc.č. 9395, 7623/4, 7652/2 a 7623/6 v k.ú. Židenice, vydané zdejším stavebním úřadem dne 5.3.2002 pod č.j. Výst.982/02 a změněné rozhodnutím OÚSŘ MMB č.j. OÚSŘ U 02/19125 ze dne 15.5.2002, tímto novým

rozhodnutím o umístění nástavby

stávajícího dvoupodlažního skeletu OC – 02 včetně přípojek, výměňkové stanice, trafostanice, napojení slaboproudu a televize, venkovního osvětlení, komunikací, parkovišť, chodníků, venkovních a sadových úprav na pozemcích parc.č. 9395, 7623/4, 7652/2 a 7623/6 v k.ú. Židenice obec Brno, rozšíření komunikace před zásobovacím vjezdem, přípojky NN a VN na pozemcích parc.č.9445, 9386, 9374, 9379 v k.ú. Židenice obec Brno.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky :

1. Nástavba stávajícího dvoupodlažního skeletu - integrovaného bytového domu OC – 02 bude umístěna na pozemku parc.č. 9395 v k.ú. Židenice ve vzdálenosti 15 m od sousedního objektu Pálavské nám. č.5, jak je zakresleno na přiloženém situačním výkresu v měřítku katastrální mapy 1:1000.

2. Přípojka na veřejný vodovod a na centrální rozvod tepla bude napojena z kolektoru. Kanalizace dešťová a splašková bude napojena do veřejného kanalizačního řádu. Přípojka NN bude vedena pozemky parc.č.9445, 9386, 9374, 9379, 7623/6 a 9395 v k.ú. Židenice a přípojka VN pozemky parc.č. 9379, 9374, 7623/6 a 9395 v k.ú. Židenice dle přiloženého situačního výkresu v měřítku 1:1000.
3. Ve stávajícím I.NP budou situovány obchodní plochy, kanceláře, vyměňiková stanice a 38 parkovacích stání, ve II.NP bude restaurace, víceúčelový sál a 101 parkovacích stání. V nástavbě, tzn. ve III. – VI. NP budou byty o celkovém počtu 98, a to ve III. – V. NP po 30 bytech, v VI. NP bude 8 bytových jednotek.
4. Rozšíření komunikace před zásobovacím vjezdem bude na pozemcích parc.č. 9374 a 9379 v k.ú. Židenice dle přiloženého situačního výkresu v měřítku 1:1000.
5. Ze západní, jižní a severní strany objektu budou v rámci této stavby vybudována venkovní parkoviště o celkovém počtu 93 parkovacích stání.
6. Objekt bude mít 3 schodiště. Nájezd do garáží ve II. NP bude z jižní strany objektu.
7. Stavba integrovaného bytového domu OC – 02 bude mít maximálně šest nadzemních podlaží, celková výška objektu nepřesáhne 22 m nad upraveným terénem.
8. Do situace projektové dokumentace zakreslete veškeré nadzemní a podzemní sítě a s jejich správcí projednejte jejich zabezpečení.
9. Další stupeň projektové dokumentace předložte těm dotčeným orgánům státní správy a organizacím, které si to ve svém stanovisku vyžádaly.
10. Projektové řešení předmětné stavby musí splňovat požadavky stanovené vyhláškou č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.
11. Pro stavební řízení doložte samostatně výkresovou dokumentaci bytů uvažovaných jako bezbarierové (musí být řešeny tak, aby nezaznamenaly celou přestavbu bytové jednotky, je třeba doplnit smyslová postižení a opatření bezbariérovosti).
12. Parkoviště a chodník po průmět obvodové zdi (bez podloubí) při veřejných komunikacích budou po realizaci předány městu Brnu do vlastnictví a BKOM a.s. do správy.
13. Ke stavebnímu řízení stavebník doloží dohodu s BKOM, a.s., že komunikační plochy i nové komunikační plochy po rozšíření a parkoviště, budou po dokončení převzaty BKOM, a.s. do správy a dohodu s Technickými sítěmi a.s. Brno, že nové veřejné osvětlení převezmou do své správy.
14. O povolení sjezdů na komunikaci Pálavské nám. požádejte OD MMB.
15. V projektové dokumentaci budou navrženy dostatečné prostory pro ukládání tříděného odpadu a odpadové nádoby. Projektová dokumentace bude řešit předpokládané druhy a množství odpadů které vzniknou při výstavbě s uvedením způsobu jejich zneškodnění.

16. Projektová dokumentace bude obsahovat závěry inženýrsko geologického průzkumu, projekt vytápění a projekt sadových úprav stavby zpracovaný autorizovaným zahradním architektem.
17. Projektová dokumentace bude zpracována v rozsahu jak stanoví § 18 vyhl.č.132/1998 Sb., obsahující v souhrnné technické zprávě způsob zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení pro výstavbu a budoucí provoz.
18. V dalším stupni projektové dokumentace provedte vyhodnocení hlukové zátěže vznikající provozem automobilové dopravy na přilehlých komunikacích ve vztahu k požadavkům ČSN 730532 „Akustika, hodnocení zvukové izolace stavebních konstrukcí a v budovách“, dále provozem vzduchotechniky, příp. jiných bodových zdrojů hluku (strojovna výtahu).
19. Proveďte posouzení reálnosti organizačních i technických opatření, která zajistí dodržení limitů stanovených vl.nař.č. 502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, jak ve venkovním, tak vnitřním prostředí.
20. Projektovou dokumentaci pro stavební povolení, která bude předložena městskému hygienikovi k posouzení, musí být zpracovaná v souladu s požadavky nařízení vlády č.178/2001 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví zaměstnanců při práci.
21. Další stupeň projektové dokumentace bude zpracován v souladu se zákonem č.406/2000 Sb., vyhl. 213/2001 Sb., kterou se stanoví náležitosti provádění energetického auditu § 10 odst.2 a vyhl. č.291/2001 Sb., kterou se stanoví podrobnosti účinnosti užití energie při spotřebě tepla v budovách, s platností od 1.1.2002. Projekt stavby bude dále obsahovat dokument s vyjmenovanými hodnotami stanovenými § 9 – energetický průkaz budovy, § 8 – měrná spotřeba tepelné energie za otopné období vztahená na jednotku objemu budovy, odst.1 a 2.
22. Osvětlení parkoviště bude v souladu s ustanovením zákona č.86/2002 Sb., o ochraně ovzduší před světelným znečištěním. Projekt VO předložte k posouzení na OTS MMB.
23. Dokumentaci horkovodní přípojky a vyměníkové stanice předložte pro stavební řízení k odsouhlasení na Teplárny Brno, a.s.

Toto rozhodnutí platí tři roky ode dne, kdy nabyde právní moci. Nepozbývá však platnost, jestliže v této lhůtě bude podána žádost o stavební povolení.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námítky účastníka řízení vlastníka sousedního objektu Pálavské nám. 5, Brno na pozemku parc.č. 9390 v k.ú. Židenice pana [REDAKCE] zastoupeného advokátní kanceláří Staněk a Musilová doručené stavebnímu úřadu dne 1.8.2002

s e z a m í t a j í .

O d ů v o d n ě n í :

Dne 15.7.2002 podala firma KOMFORT a.s. (IČO:25524241) na základě plné moci statutárního města Brna, zastoupeného starostkou městské části Brno – Vinohrady, zdejšímu stavebnímu úřadu návrh na změnu pravomocného územního rozhodnutí o umístění nástavby stávajícího dvoupodlažního skeletu OC – 02 včetně přípojek, výměňkové stanice, trafostanice, napojení slaboproudu a televize, venkovního osvětlení, komunikací, parkovišť, chodníků, venkovních a sadových úprav na Pálavském nám. v m.č. Brno – Vinohrady na pozemcích parc.č. 9395, 7623/4, 7652/2 a 7623/6 v k.ú. Židenice, které bylo vydáno zdejším stavebním úřadem dne 5.3.2002 pod č.j. Výst.982/02 a změněno rozhodnutím OÚSŘ MMB vydaným dne 15.5.2002 pod č.j. OÚSŘ U 02/19125. Návrh na změnu územního rozhodnutí byl odůvodněn změnou záměru navrhovatele, který požádal o změnu celkového počtu bytů z 84 na 98, změnu počtu 5 schodišť na 3 schodiště, změnu počtu 111 parkovacích stání ve 2.NP na 101 parkovacích stání, změnu napojení rozvodů tepla ze samostatné odbočky na kolektorovou odbočku a umístění výměňkové stanice z jihozápadního rohu budovy do přízemí jihovýchodního rohu budovy, změnu dispozičního umístění Čs. spořitelny, změnu nájezdu do garáží ve 2.NP ze severní strany na jižní stranu, změnu počtu 28 parkovacích stání u jižní strany objektu na 29 parkovacích stání, změnu počtu 24 parkovacích stání u severní strany objektu na 22 parkovacích stání, rozšíření komunikace před zásobovacím vjezdem na pozemcích parc.č.9374 a 9379 v k.ú. Židenice, vedení přípojky NN také pozemky parc.č.9445, 9386, 9374, 9379 v k.ú. Židenice a přípojky VN také pozemky parc.č. 9379 a 9374 v k.ú. Židenice.

Stavební úřad oznámil opatřením ze dne 15.7.2002 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy. Vzhledem k tomu, že pro území v němž se nacházejí pozemky na kterých bylo navrženo umístění předmětné stavby, je zpracována územně plánovací dokumentace, upustil stavební úřad podle § 36 odst.2 stavebního zákona od ústního jednání a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení oznámení mohou účastníci řízení uplatnit k navrhované změně své námítky a připomínky a dotčené orgány státní správy svá stanoviska.

Z účastníků územního řízení uplatnil pan [REDAKCE] jako vlastník sousedního objektu Pálavské nám. č.5 na pozemku parc.č. 9390 v k.ú. Židenice, zastoupený advokátní kanceláří Staněk a Musilová, námítky, týkající se zdůvodnění změny pravomocného územního rozhodnutí a splnění zákonných podmínek ve smyslu ust. § 41 SZ, náležitosti specifikace požadovaných změn uvedených v oznámení (např. pokud jde o byty a jejich umístění), rozporu navýšení počtu bytů a snížení počtu schodišť se zajištěním požární bezpečnosti a rozsahu „dotčení“ dalších pozemků oproti těm, které jsou uvedeny v pravomocném územním rozhodnutí a tím i rozsahu případných účastníků řízení.

Stavební úřad námítky souseda pana [REDAKCE] zastoupeného advokátní kanceláří Staněk a Musilová zamítl jako neopodstatněné.

Pravomocné územní rozhodnutí může být podle § 41 stavebního zákona změněno, jestliže se změnili jiné podklady pro územní rozhodnutí, mezi které lze zařadit i změnu záměru navrhovatele. V oznámení zahájení řízení byly uvedeny požadované změny. Umístění bytů v objektu se nemění, změnil se pouze jejich počet. Počet parkovacích stání odpovídá požadavkům příslušné normy. Požárně bezpečnostní řešení vzhledem k navýšení počtu bytů a snížení počtu schodišť posoudil hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje. Ve svém stanovisku č.j.: HSBM-1428/2/PR/2002 ze dne 4.7.2002, které bylo k nahlédnutí v územním řízení uvedl, že

tyto změny nezvyšují požární riziko. V oznámení zahájení řízení byly uvedeny všechny pozemky, které budou dále dotčeny rozšířením komunikace a přípojkami NN a VN oproti těm, které jsou uvedeny v pravomocném územním rozhodnutí. Jedná se o pozemky parc.č. 9445, 9386, 9374, 9379 v k.ú. Židenice ve vlastnictví statutárního města Brna. Změna územního rozhodnutí se přímo dotýká práv a právem chráněných zájmů nebo povinností, jako účastníka řízení, pouze vlastníka těchto pozemků.

Stanoviska dotčených orgánů státní správy byla zkoordinována a jejich podmínky byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

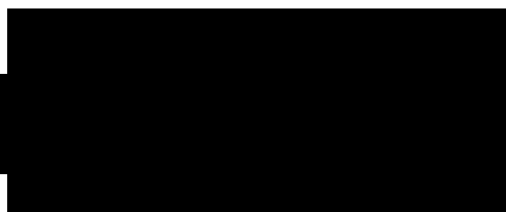
Umístění stavby je v souladu s územně plánovací dokumentací. Nachází se v jádrových tj. smíšených plochách centrálního charakteru, jejichž funkční využití je v souladu s navrženým objektem.

Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Proto bylo rozhodnuto jak je ve výroku uvedeno.

Právní mocí tohoto rozhodnutí pozbývá platnost územní rozhodnutí č.365 o umístění nástavby stávajícího dvoupodlažního skeletu OC – 02 na Pálavském náměstí v m.č. Brno – Vinohrady vydané zdejším stavebním úřadem dne 5.3.2002 pod č.j. Výst.982/02 a změněné rozhodnutím OÚSŘ MMB vydaným dne 15.5.2002 pod č.j. OÚSŘ U 02/19125, neboť bylo nahrazeno tímto územním rozhodnutím.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení k OÚSŘ MMB prostřednictvím odboru finančního a výstavby ÚMČ Brno - Vinohrady, Velkopavlovická 25, Brno.



vedoucí odboru fin. a výstavby



Příloha (po právní moci rozhodnutí)

- ověřený situační výkres v měř. 1:1000



Doručí se :

- 1/ Odbor VLHZ MMB, Kounicova 67, Brno
- 2/ Odbor dopravy MMB, Kounicova 67, Brno
- 3/ Odbor techn.sítí MMB, Kounicova 67, Brno
- 4/ Odbor životního prostředí MMB, Kounicova 67, Brno
- 5/ Hygienik města Brna, Jeřábková 4, Brno
- 6/ Brněnské komunikace a.s., Renneská 1a, Brno
- 7/ HZS, Lidická 61, 602 00 Brno
- 8/ JME a.s., Lidická 36, 659 44 Brno
- 9/ BVaK a.s., Hybešova 16, 657 33 Brno
- 10/ DPMB, a.s., Hlinky 151, 656 46 Brno
- 11/ Technické sítě Brno a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno
- 12/ ČESKÝ TELECOM a.s., Šilingrovo nám. 3/4, 602 00 Brno
- 13/ SŽPZP v ČR Lidická 81, 659 71 Brno
- 14/ IBP pro JmK, Milady Horákové 3, 658 60 Brno
- 15/ Teplárny Brno a.s., Špitálka 6, 658 15 Brno
- 16/ ČR - Státní energetická inspekce, Křídlovická 78, 603 00 Brno
- 17/ MO MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno
- 18/ KOMFORT, a.s. Nové sady 30, 602 00 Brno
- 19/ Advokátní kancelář Staněk a Musilová, Kuřimská 42, 621 00 Brno
- 20/ [REDACTED]

Kniha ověřování č. 7 / 218
Tento opis (kopie, fotokopie) na 6 stránkách
souhlasí doslovně s prvopisem na 6 stránkách
v Brně dne 27.1.2003

bez poplatku za r.č.
správní poplatek ke vložení
368/92 sb. §9

