91. Adresný záměr převodu podílů na bytových jednotkách v domě č.p. 1232 na ul. Opálkova členům Bytového družstva Opálkova, družstvo s nebo bez cenového vyrovnání a podmínky vypořádání podílů na pozemcích p.č. 6261/32, 33, k. ú. Bystrc

Anotace

Materiál se vztahuje k vypořádání historické družstevní bytové výstavby na ul. Opálkova č.p. 1232 v Brně v k.ú. Bystrc spolufinancované z dotačních prostředků ČR. Bytové družstvo nesouhlasí s návrhem vypořádání, jak jej schválilo Zastupitelstvo města Brna na Z9/09. zasedání 5.9.2023, tj. s povinností družstva uhradit městu cenu pozemku i za spoluvlastnický podíl ve vlastnictví družstva a navrhlo variantu vypořádání vlastnických vztahů k pozemkům, a tím i řešení v současnosti vedeného soudního sporu, formou směny s cenovým vyrovnáním. K možnosti posouzení tohoto návrhu byla znaleckým posudkem zjištěna současná cena obvyklá pozemků p.č. 6261/31, 6261/32, 6261/33 k.ú. Bystrc, obec Brno.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí návrh smírného vyřízení věci ve vztahu k pozemkům v k.ú. Bystrc, datovaný 11.9.2024, adresovaný Bytovému odboru MMB ze strany Družstva (dále jen "Návrh Družstva") doplněný podáním Družstva ze dne 14.4.2026

2. mění druhou, čtvrtou a pátou část usnesení zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/09 konaného dne 5.9.2023, bod č. 85, které zní:

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

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

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

5. Zastupitelstvo města Brna schvaluje způsob a cenové podmínky vypořádání bytové výstavby k pozemku p. č. 6261/33, v k. ú. Bystrc, obec Brno, nyní ve spoluvlastnictví statutárního města Brna se spoluvlastnickým podílem pozemku statutárního města Brna o velikosti 63611/277536 a Družstva o velikosti 213925/277536 na základě dohody o narovnání:
Družstvo, resp. členové Družstva se stanou výlučnými vlastníky pozemku p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc s tím, že statutárnímu městu Brnu náleží jako cenové vyrovnání cena obvyklá pozemku vloženého statutárním městem Brnem do výstavby ve výši 531.760 Kč.

takto:

2. Zastupitelstvo města Brna schvaluje *dle Návrhu Družstva* adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 32 bytových jednotkách, vymezených dle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách v bytovém domě č. p. 1232, v k. ú. Bystrc, obec Brno, tvořícím přílohu č. .... tohoto zápisu, jejich nájemcům-členům Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné;
za podmínky narovnání vlastnických poměrů k spoluvlastnickým podílům statutárního města Brna a Družstva na pozemcích p. č. 6261/31 k.ú. Bystrc *bez kompenzace ceny*, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33, vše v k. ú. Bystrc, *(dále jen "Narovnání")* dle Návrhu Družstva:
kdy směnou Družstvo nabude:

- spoluvlastnický podíl města k pozemku p.č. 6261/33, ve výši id. 63611/277536
- spoluvlastnické podíly města na pozemcích p.č. 6261/75, p.č. 6261/79, oddělených z pozemku p.č. 6261/32 na základě GP č. 4266-213/2022 vyhotoveného spol. MapKart s.r.o. dne 6.6.2025 (dále jen "GP č. 4266-213/2022 ") (vjezdy do domu),

v celkové hodnotě 210 652 Kč,

přičemž si ponechá spoluvlastnické podíly na pozemcích p.č. 6261/75, p.č. 6261/79, oddělených z pozemku p.č. 6261/32, na základě GP č. 4266-213/2022, odpovídající 208 m2 (vjezdy do domu)

s tím, že statutární město Brno se stane výlučným vlastníkem pozemků p.č. 6261/32, o výměře 244 m2 a dále pozemků p.č. 6261/74 o výměře 37 m2, p.č. 6162/76 o

výměře 13 m2, p.č. 6162/77 o výměře 5 m2, p.č. 6162/78 o výměře 33 m2 a p.č. 6162/80 o výměře 333 m2, oddělených z pozemku p.č. 6261/32 na základě GP č. 4266-213/2022 v celkové výměře 670,11 m2, jakož i části pozemku o výměře 14 m2 na základě GP č. 4266-213/2022 oddělené z pozemku p.č. 6261/32, sloučené s pozemkem p.č. 6262/4, v souhrnu v hodnotě ve výši 1 983 070 Kč nabývané za podíl Družstva (to vše dle návrhu Družstva),

vše k.ú. Bystrc

vše za podmínky zřízení služebnosti veřejného statku *k* pozemku p. č. 6261/33, k. ú. Bystrc, obec Brno, okres Brno-město, v celém rozsahu, pro statutární město Brno, jako oprávněného ze služebnosti, spočívající v tom, že *vlastník pozemku jako* povinný ze služebnosti je povinen strpět bezplatné obecné užívání pozemku spočívající v právu průchodu širokou veřejností předem neomezeným okruhem subjektů chodit a dopravovat se po služebných nemovitostech lidskou silou, a to nepřetržitě bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři hodin denně, ze strany Družstva jako povinného, *s tím, že cena hodnoty věcného břemene za jeho zřízení je promítnuta do Narovnání*

4. Zastupitelstvo města Brna ukládá Radě města Brna zajistit vypracování návrhu mimosoudní dohody ve věci vedené u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 29 C 336/2024, žalobce Družstvo, žalovaný statutární město Brno, s obsahem odpovídajícím předchozímu bodu tohoto usnesení (dále jen "mimosoudní dohoda"). termín: bezodkladně

5. *zrušeno*

3. ukládá Radě města Brna zajistit zveřejnění adresného záměru úplatného převodu částí pozemků p.č. 6261/75, p.č. 6261/79, vše k.ú. Bystrc, oddělených z pozemku p.č. 6261/32 na základě GP č. 4266-213/2022 a části pozemku p.č. 6261/33 k.ú. Bystrc, dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v souladu se schváleným usnesením
T: bezodkladně

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

5. schvaluje odůvodnění převodu podílů na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva za cenu nižší než obvyklou v souladu se schváleným usnesením, tvořící přílohu č. .... tohoto zápisu

6. schvaluje podmínku narovnání s Družstvem a nájemci-členy tohoto Družstva se závazkem budoucího převodu podílu města na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva, kterou se každý nájemce-člen Družstva jako nabyvatel podílu na bytové jednotce zaváže, že
- bytová jednotka bude sloužit po dobu 5 let od uzavření dohody o narovnání pro potřeby bytového fondu k trvalému bydlení, nikoli k podnikání, a že pro případ každého následujícího převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce v uvedené době zaváže nabyvatele bytové jednotky touto povinností;
- čestně prohlásí, že není příjemcem veřejné podpory.

Stanoviska

Materiál byl projednán na schůzi **Rady města Brna** č. R9/180 konané dne 10.6.2026 jako bod č. 55.
Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě A.
Materiál byl schválen jednomyslně 9 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová, vz. Mgr. Eva Bartošová

vedoucí odboru - Bytový odbor

15.6.2026 v 14:20

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

15.6.2026 v 15:17

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 4
Obsah materiálu	5 - 5
Důvodová zpráva	6 - 25
Příloha (GP_k.ú. Bystrc_06.06.2025_č. 149-2025_Ing. Z. Červinka.pdf)	26 - 27
Příloha (návrh BD na smír z 11.9.2024.pdf)	28 - 29
Příloha (doplnění návrhu BD z 14.4.2026.pdf)	30 - 31
Příloha k usnesení (seznam spoluvlastnických podílů.pdf)	32 - 35
Příloha k usnesení (Odůvodnění převodu podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách na členy BD Opálkova 22.4.2026.pdf)	36 - 39
Informační dokument (dohoda KOMFORT a.s. v. BD Opálkova.pdf)	40 - 61
Informační dokument (smlouva o výstavbě dodatek 1.pdf)	62 - 87
Informační dokument (smlouva o výstavbě dodatek č.2.pdf)	88 - 109
Informační dokument (smlouva o výstavbě.pdf)	110 - 137
Informační dokument (vyjádření Mgr. Joukla z 1.3.2025.pdf)	138 - 147
Informační dokument (faktura.pdf)	148 - 148

Důvodová zpráva

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

Úvod

Dne 5.9.2023 přijalo Zastupitelstvo města Brna na svém Z9/09 zasedání pod bodem 85 usnesení, kterým schválilo adresný záměr převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 32 bytových jednotkách, vymezených dle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1232, v k. ú. Bystrc, obec Brno, jejich nájemcům-členům Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné s cenovým vyrovnáním ceny obvyklé celého pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno vloženého statutárním městem Brnem do výstavby ve výši 5.993.680 Kč.

Způsob cenového vyrovnání úhradou ceny obvyklé za celý pozemek p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, Brno byl zvolen vzhledem na základě podkladů v době rozhodnutí dostupných, dle kterých **Statutární město Brno vložilo** do družstevní bytové výstavby na ul. Opálkova dle "smlouvy o výstavbě bytového domu na pozemku p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33, o celkové výměře 2045 m2 v k. ú. Bystrc, obec Brno uzavřené dle ust. §17 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů", č. smlouvy 63 99 9 045 uzavřené mezi společností KOMFORT, a.s., se sídlem Křenová 478/72, Trnitá, 602 00 Brno, IČO: 25524241 a statutárním městem Brnem ze dne 2. 4. 1999, ve znění dohody o změně smlouvy č. 63 99 9 045 ze dne 11. 7. 2000 a dohody č. 2 o změně smlouvy č. 63 99 9 045 ze dne 8. 2. 2002, dále jen „Smlouva o výstavbě") dotační prostředky získané ze státního rozpočtu a rovněž **pozemky p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33, v k. ú. Bystrc**, obec Brno získané do vlastnictví statutárního města Brna výkupem, kdy hodnota pozemků p. č. 6261/31, 6261/32, 6261/33, vše v k. ú. Bystrc, obec Brno, vložených do výstavby byla Smlouvou o výstavbě promítnuta do dočasně statutárním městem Brnem vlastněných spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách vymezených dle zákona o vlastnictví k bytům, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, jejichž spoluvlastnické podíly ve vlastnictví statutárního města Brna mají být dle Smlouvy o výstavbě předmětem bezúplatného převodu na členy Bytového družstva Opálkova, družstvo, se sídlem Opálkova 1232/21, Bystrc, 635 00 Brno, IČO 26218232, dále jen „Družstvo". Cena obvyklá pozemků p. č. 6261/31, 6261/32, 6261/33, v k. ú. Bystrc, obec Brno dle Smlouvy o výstavbě činila 1600 Kč/m2, tj. celkem 3.272.000 Kč. Družstvo by bylo zavázáno uhradit pozemky či jejich části, které zůstanou nevypořádané ve vlastnictví jeho či jeho členů bez ohledu na současný spoluvlastnický podíl družstva vedený v KN.

Proti tomuto rozhodnutí Zastupitelstva města Brna z 5.9.2023 se Bytové družstvo Opálkova, družstvo, vymezilo svým podáním ze dne 11.9.2024, nazvaným „Předložení návrhu smírného vyřízení věci ve vztahu k pozemkům v k.ú. Bystrc", ve kterém upozornilo jednak na skutečnost, že družstvo kupní cenu za vložené pozemky ve výši 3.272.000 Kč uhradilo dne 19.2.2002 společnosti KOMFORT a.s., v rámci

převodu spoluvlastnických práv k bytovým jednotkám, především však na skutečnost, že statutární město Brno dle svého výše uvedeného usnesení ze dne 5.9.2023 požaduje v rámci narovnání vzájemných vztahů uhradit ze strany Družstva i spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 6261/31, k.ú. Bystrc ve výši id. 15357751/28043300 (odpovídá 54,76 % velikosti parcely) dle zápisu v katastru nemovitostí od roku 2002 náležející do vlastnictví Družstva.

Mezi statutárním městem Brnem a Bytovým družstvem Opálkova, družstvo, IČO:26218232, Opálkova 1232/21, Bystrc, 635 00 Brno (dále také jako "Družstvo") tak není shoda o způsobu vypořádání družstevní dotované bytové výstavby na ul. Opálkova, Brno, realizované dle "smlouvy o výstavbě bytového domu na pozemku p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33, o celkové výměře 2045 m² v k. ú. Bystrc, obec Brno, uzavřené dle ust. § 17 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů", č. smlouvy 63 99 9 045 uzavřené mezi společností KOMFORT, a.s., se sídlem Křenová 478/72, Trnitá, 602 00 Brno, IČO: 25524241 a statutárním městem Brnem ze dne 2. 4. 1999, ve znění dohody o změně smlouvy č. 63 99 9 045 ze dne 11. 7. 2000 a dohody č. 2 o změně smlouvy č. 63 99 9 045 ze dne 8. 2. 2002, kterou do závazku přistoupilo Družstvo jako další účastník, (dále jen „Smlouva o výstavbě"), a to konkrétně o:

- rozsahu technické infrastruktury včetně pozemků, která měla být po dokončení výstavby převedena statutárnímu městu Brnu;

- skutečnosti, zda se závazek bezúplatného převodu na Družstvo nebo na jeho členy týkal i spoluvlastnických podílů statutárního města Brna k pozemkům p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33, v k. ú. Bystrc, obec Brno;

- rozsahu a podmínkách vypořádání pozemků p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a 6261/33, vše v k. ú. Bystrc, obec Brno vložených statutárním městem Brnem do výstavby

Ze strany družstva byla na převod spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách domu č.p. 1232 a souvisejících pozemcích podána žaloba k Městskému soudu v Brně, vedená pod sp. zn. 29 C 336/2024. Řízení je v současné době na návrh stran přerušeno.

Současný majetkový stav

Statutární město Brno je společně s Bytovým družstvem Opálkova, družstvo, podílovým spoluvlastníkem 32 bytových jednotek v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova v Brně, postaveného na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc. Jednotky v domě jsou vymezeny dle zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů. V uvedeném bytovém domě je dále 11 nebytových jednotek – garáží a jiných nebytových prostor-skladů, jež jsou ve vlastnictví fyzických osob.
Spoluvlastnický podíl statutárního města Brna na společných částech budovy č. p. 1232 a na pozemku p. č. 6261/31, v k. ú. Bystrc činí celkem 22,66 %, spoluvlastnický podíl Bytového družstva Opálkova, družstvo, činí 54,76 % a ostatních osob (FO) činí 22,58 %.
Spoluvlastnický podíl statutárního města Brna na jednotlivých bytových jednotkách je v rozmezí od 24 % do 44 %.
Pozemek p. č. 6261/31, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Bystrc pod budovou č.p. 1232 je součástí bytových jednotek. Celkový spoluvlastnický podíl statutárního města Brna na pozemku připadající ke všem bytovým jednotkám v jeho spoluvlastnictví činí 6355149/28043300 (po zaokrouhlení 23 %).
Pozemek p. č. 6261/32, ostatní plocha, v k. ú. Bystrc je ve spoluvlastnictví statutárního města Brna a Bytového družstva Opálkova. Spoluvlastnický podíl statutárního města Brna činí 63611/277536 (23 %).
Pozemek p. č. 6261/33, ostatní plocha, v k. ú. Bystrc je ve spoluvlastnictví statutárního města Brna a Bytového družstva Opálkova. Spoluvlastnický podíl statutárního města Brna činí 63611/277536 (23 %).

Spoluvlastnické podíly na majetku (bytové jednotky včetně pozemků) vychází z poměrů vkladů města a společnosti KOMFORT a.s. do výstavby
V rámci návazných jednání mezi představiteli Družstva a Bytovým odborem MMB o možnosti mimosoudního řešení sporu nechal BO MMB Brno k návrhu Družstva na smírné řešení ze dne 11.9.2024 vyhotovit společností MapKart s.r.o. geometrický plán č. 4266-213/2022 pro potřeby možnosti nově oddělovaných pozemků z pozemku p.č. 6261/32, k.ú. Bystrc a znalecký posudek k určení výše ceny pozemků dle kterého aktuální cena obvyklá předmětných pozemků činí:
- **p. č. 6261/31** o výměře 973 m2 spojený s bytovými jednotkami celkem **9 155 930 Kč**, z toho cena obvyklá všech spoluvlastnických podílů statutárního města Brna přináležejících k bytovým jednotkám ve spoluvlastnictví statutárního města Brna ve výši všech spoluvlastnických podílů o velikosti 6355149/28043300 činí **2 074 909 Kč**,
- **p. č. 6261/32** o výměře **878 m2**, ostatní plocha, zeleň dle výpočtu skutečné výměry bez zaokrouhlení celkem **3 247 306 Kč**, cena obvyklá spoluvlastnického podílu statutárního města Brna o velkosti 63611/277536 činí **744 279** Kč;
cena obvyklá pozemků:
-p.č. **6261/75**, o výměře 105 m2, jiná plocha, činí 428 400 Kč,
-p.č. **6261/79**, o výměře 103 m2, jiná plocha, činí 420 240 Kč,
vše k.ú. Bystrc, oddělených z pozemku p.č. 6261/32, k.ú. Bystrc, na základě GP č. 4266-213/2022, odpovídající 208 m2 (vjezdy do domu)
z toho cena obvyklá obou spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na těchto pozemcích o velikosti 6355149/28043300 činí souhrnně **194 508 Kč**,
cena obvyklá pozemků v k.ú. Bystrc:
-p.č. **6261/32**, o výměře **244 m2** činí 902 440 Kč
-p.č. **6261/74** o výměře 37 m2, činí 161 320 Kč
-p.č. **6162/76** o výměře 13 m2, činí 48 230 Kč
-p.č. **6162/77** o výměře 5 m2, činí 20 400 Kč
-p.č. **6162/78** o výměře 33 m2, činí 143 880 Kč
-p.č. **6162/80** o výměře 333 m2, činí 1 235 430 Kč
vše k.ú. Bystrc, oddělených z pozemku p.č. 6261/32
-části o výměře 14 m2 oddělené z p.č. 6261/32, sloučené s pozemkem p.č. **6262/4** činí 61 040 Kč
vše na základě GP č. 4266-213/2022
v celkové výměře 679 m2, tj. celkem **2 572 740 Kč**;
z toho cena obvyklá spoluvlastnických podílů Družstva na těchto pozemcích o velikosti 213925/277536 činí souhrnně **1 983 070 Kč**,
- **p. č. 6261/33** o výměře 184 m2, ostatní plocha, zeleň, celkem 682 640 Kč - po odpočtu hodnoty budoucího věcného břemene ve výši 612 200 Kč cena celkem **70 440 Kč**, cena obvyklá spoluvlastnického podílu statutárního města Brna o velkosti 63611/277536 činí 156 460 Kč, při odpočtu hodnoty budoucího věcného břemene **16 144 Kč**
- cena obvyklá spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách vymezených dle zákona o vlastnictví bytů, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1232, a na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, (dále jen „bytové jednotky"), činí, *včetně podílu na pozemku*, celkem **69 283 276 Kč**.

Podrobný historický exkurz

Na základě smlouvy o výstavbě bytového domu na pozemcích p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33 o celkové výměře 2045 m^2 v k. ú. Bystrc Brno uzavřené dle ust. § 17 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů č. 63 99 9 045 ze dne 2. 4. 1999 (schválené usnesením ZMB č. Z3/004 z 16. 3. 1999)

vybudovalo Město Brno se spol. KOMFORT, a. s., IČO: 25524241, na pozemcích p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33, k.ú. Bystrc, vložených do výstavby městem Brnem, bytový dům č.p. 1232 na ulici Opálkova se třemi vchody č. o. 17, 19, 21. Smlouvě o výstavbě předcházela smlouva o uzavření budoucí smlouvy o výstavbě ze dne 24. 4. 1998. Smlouva byla uzavřena na základě obchodní veřejné soutěže.

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

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

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

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

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

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

a) nemovitosti z dotačních prostředků pořízené sloužily potřebám trvalého nájemního bydlení,

b) nedošlo u nich k převodu vlastnických práv

c) výše nájemného nepřesáhla výši nájemného věcně usměrňovaného.

Z úrovně městské části Brno-Bystrc byla dne 10. 9. 1999 uzavřena se společností KOMFORT, a.s. smlouva o sdružení ohledně spolupráce na výstavbě technické infrastruktury související s bytovou výstavbou na pozemcích p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc s tím, že městská část se zavazuje finanční prostředky získané z dotačních prostředků ze státního rozpočtu z Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury vložit do výstavby. Bylo dohodnuto, že

příslušná nově vybudovaná technická infrastruktura bude po vybudování majetkem města. Tuto investiční dotaci ve výši 1,650.000 Kč dohodou č. 63 99 9 021 v roce 1999 postupovalo město na městskou část Brno-Bystrc. Touto dotací byly spolufinancovány přípojky dešťové i splaškové kanalizace, vody (v hodnotě 1,462.930 Kč), které jsou součástí domu, a parkoviště. Dle čestného prohlášení společnosti KOMFORT, a.s. z 18. 3. 2009 bylo mj. konstatováno, že parkoviště v hodnotě 137.070 Kč bylo darovací smlouvou č. 5405-5-009 z 24. 3. 2005 převedeno na město. Dále je v prohlášení uvedeno, že s ohledem na snížení počtu budovaných bytových jednotek z 33 na 32 byla městu vrácena (část) dotace na tuto jednotku ve výši 50.000 Kč. O zbývající částku 1.600.000 Kč byla navýšena hodnota bytového domu.
Stavba domu Opálkova s venkovními a sadovými úpravami a částí přípojek byla kolaudována rozhodnutím ÚMČ Brno-Bystrc č. OS-01460/01-Po ze dne 19. 12. 2001, které nabylo právní moci dne 20. 12. 2001. Část infrastruktury a příjezdy do podzemních garáží byly povolovány samostatnými kolaudačními rozhodnutími.
Bytové jednotky č. 1232/1-32 jsou od jejich vybudování v roce 2001 užívány členy Bytového družstva Opálkova, družstvo, a to na základě nájemních smluv, uzavíraných s nájemci, družstvem a statutárním městem Brnem na straně pronajímatele. Převody členských podílů v Bytovém družstvu Opálkova, družstvo v průběhu doby trvání nájmu, odsouhlasovalo statutární město Brno prostřednictvím MMB po projednání v Bytové komisi RMB, vždy za podmínky, že nabyvatel družstevního podílu nevlastnil nemovitost k bydlení.

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

A/ V čl. 24 smlouvy o výstavbě č. 6300 9 045, ve znění dodatku č. 1 a 2, se město Brno zavázalo takto: ***„Město se zavazuje, že po uplynutí 20 ti let od kolaudace bytových jednotek převede svůj spoluvlastnický podíl na každé bytové jednotce a pozemcích*** *(pozn. zpracovatele - blíže nespecifikovaných)* ***do vlastnictví družstva, popř. jednotlivých nájemců-členů družstva, a to bezúplatně.***
B/ Počínaje kolaudací budovy byly uzavírány nájemní smlouvy k předmětným bytovým jednotkám), jejichž čl. VII, zněl: ***„Nájemce má právo uzavřít s pronajímatelem - Městem smlouvu o bezúplatném převodu spoluvlastnického podílu Města a spoluvlastnictví ke společným částem budovy a pozemku*** (pozn. zpracovatele - blíže nespecifikovaném), ***a to nejdříve po uplynutí 20 let ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí umožňujícího užívání domu a zavazuje se uhradit náklady s převodem vlastnictví spojené".*** Stejný závazek byl obsahem i navazujících nájemních smluv, uzavíraných v pozdějších letech při změně nájemce-člena družstva.
Obdobný závazek má nájemce sjednán vůči bytovému družstvu.
C/ Bytové družstvo Opálkova označuje za další samostatný právní titul pro závazek převodu jednotek a pozemků **dohodu spoluvlastníků bytových jednotek** budovaných na základě smlouvy o výstavbě č. 6399945 ze dne 2.4.1999, ve znění dodatku č. 1 ze dne 11.7.2000, č. dohody 63 02 9 041 ze dne 7.6.2002 mezi statutárním městem Brnem a Bytovým družstvem Opálkova. V čl. IV je uvedeno: ***„Spoluvlastník – Statutární město Brno – se smlouvou o výstavbě uvedenou v čl. I zavázal po uplynutí 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí povolujícího užívání stavby a splnění podmínek Programu podpory výstavby nájemního bydlení v obci MMR ČR převést bezúplatně svůj spoluvlastnický podíl na bytových jednotkách č. 1-32 v domě č. 1232 na pozemku p.č. 6261/31 v k.ú. Bystrc, obec Brno, včetně spoluvlastnických podílů na společných částech domu a na pozemku p. č. 6261/31, k.ú. Bystrc na Bytové družstvo Opálkova, družstvo, resp. členy družstva, a to podle usnesení členské schůze družstva."*** Tuto dohodu BO za samostatný právní titul nepovažuje, jedná se o odkaz stran na závazek ze smlouvy o výstavbě. Obdobně samostatným dalším závazkem k převodu nejsou **dohody o mimosoudním jednání** mezi SMB, bytovým družstvem a jeho členy.

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

Vzhledem ke skutečnosti, že ani v případě smlouvy o výstavbě č. 6300 9 045, ve znění pozdějších změn, ani v případě výše zmíněných nájemních smluv, nebyl dodržen ze strany města Brna postup zveřejnění záměru dispozice s nemovitým majetkem obce, v případě výše uvedených závazků, sjednaných dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v souladu s právním výkladem odborného právního stanoviska společnosti Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o. ze dne 13. 11. 2021, vyžádaného statutárním městem Brnem k posouzení kauzy v obdobném případě u bytového DRUŽSTVA MAJDALENKY, existuje reálné nebezpečí konstatování absolutní neplatnosti takto sjednaných závazků.
I když do současné doby nebyla absolutní neplatnost výše zmíněných závazků budoucího převodu podílu na nemovitostech ze strany statutárního města Brna, pravomocným rozhodnutím soudu konstatována, z opatrnosti se náprava situace postupem schváleným usnesením Zastupitelstva města Brna z 25.1.2022 pod bodem 58. jeví nezbytnou.
Nejistota hodnocení platnosti původních závazků se odráží ve zmiňované analýze kauzy DRUŽSTVO MAJDALENKY, kde autoři uvádí: *„.....Přestože jsou totiž ujednání čl. IX odst. 6 Smlouvy o sdružení a čl. VIII Nájemní smlouvy dle názoru Zpracovatele neplatná, nelze vyloučit, že by soud s ohledem na okolnosti věci mohl Objednateli /městu/ odepřít soudní ochranu, což by mohlo v důsledku vést až k nahrazení projevu vůle Objednatele soudem i přes absolutní neplatnost smlouvy o smlouvě budoucí. Potvrzením této domněnky je ostatně shora uvedený rozsudek Okresního soudu Praha – východ sp. zn. 3 C 423/2019.*
Vzhledem k tomuto názoru zpracovatele analýzy by právo oprávněné osoby na uzavření smlouvy o bezúplatném převodu spoluvlastnického práva statutárního města Brna mohlo být vymahatelné v případě, že by soud odmítnul poskytnout městu ochranu (např. z důvodu rozporu s dobrými mravy, zásadou pacta sunt servanda či zásadou poctivosti).
S ohledem na skutečnost, že hodnota do výstavby statutárním městem Brnem vložených pozemků v k.ú. Bystrc byla promítnuta do spoluvlastnických podílů na dočasně spoluvlastněných bytových jednotkách, které mají být ze zřejmě neplatných závazků bezúplatně převedeny na členy bytového družstva bez toho, aniž by došlo k ekonomickému vyrovnání ceny pozemků, např. k zápočtu jejich ceny se státní dotací na podporu bytové výstavby, případně, že by za ně město získalo bytové jednotky v odpovídající hodnotě či jiným způsobem, se jeví z pohledu hospodaření obce /obec jako řádný hospodář/ jako problematické převést bytové jednotky bez tohoto cenového vyrovnání.
Z pohledu právní analýzy pro BD MAJDALENKY byly závazky dle smluv o výstavbě a smluv o sdružení sjednány ve prospěch třetích osob, tj. alternativně družstva nebo jeho členů, přičemž uzavřením nájemních smluv se členy bytových družstev došlo k volbě oprávněného k převodu, tj. nájemce. Z pohledu veřejné podpory je doporučováno preferovat převod majetku města přímo na fyzické osoby. K tomu se přiklonil i koncepční postup pro vypořádání družstevní bytové výstavby schválený ZMB. Pokud bytové družstvo navrhuje směnu podílů souvisejících pozemků ve spoluvlastnictví města a družstva, přičemž družstvo současně hovoří o nároku jeho členů na bezúplatný převod majetku, bude třeba, pokud dojde o převod majetku města na družstvo, aby se všichni členové družstva současně vzdali tvrzeného nároku na bezúplatný převod. V případě, kdy bude převod majetku města na bytové družstvo bezúplatný nebo za cenu nižší než obvyklou, měl by závazek v převodní smlouvě obsahovat i závazek bytového družstva ve stanovené době majetek získaný od města převést na jeho členy.

5. Cena obvyklá

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

číslo bytové jednotky	velikost bytové jednotky	Cena za 1 m²	cena včetně spol. podílu na spol částech domu a p.č. 703/6 (Kč)	spoluvl. podíl statut. města Brna	cena podílu SMB na BJ včetně spol. podílu na spol částech domu a p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc
1232/3	2+kk o výměře 41,91 m²	88.800 Kč/m²	2,741.776,96 Kč	44/100	2,057.760 Kč
1232/4	2+kk o výměře 53,52 m²	101.130 Kč/m²	3,598 762,99 Kč	34/100	1,935.960 Kč
1232/12	3+1 o výměře 71,57 m²	111.125 Kč/m²	5,259.467,62 Kč	28/100	2,024.200 Kč

Na základě znalkyní v posudku uvedených dat Bytový odbor MMB dopočítal obvyklou cenu podílů SMB i na zbývajících 29 bytových jednotkách. Při výpočtu byla cena obvyklá za 1 m², dle velikosti podlahové plochy bytu:
Kategorie I: nepřesahující 50 m² - 111.590 Kč/m² na č.l. 29 znaleckého posudku,
kategorie II od 50 m² nepřesahující 72,8 m² - 106.390 Kč/m² na č.l. 32 znaleckého posudku,
kategorie nad 72,80 m² - 101.010 Kč/m² na č.l. 36 znaleckého posudku,
Jednotková cena za m² byla násobena výměrou bytu dle údajů pro daný byt uvedený v Dodatku č. 2 ke smlouvě o výstavbě, kterým byly jednotky právně v dnešní podobě vymezeny.
bytové jednotky (spol. podíly SMB včetně podílu na poz. p.č. 6261/31) 66,576.368,15 Kč

Shrnutí

1. **Vklad pozemků 6261/31, 32, 33 v k. ú. Bystrc do výstavby**
Pozemky v hodnotě 3,272.000 Kč (1.600 Kč/m²) do výstavby vložilo statutární město Brno. Plocha pozemků představovala plochu dotčenou výstavbou. Spoluvlastnické podíly na pozemcích p. č. 6261/31, 32, 33 převedlo statutární město Brno smlouvou o výstavbě č. 63 99 9 045 na spol. KOMFORT, a.s. dle poměru vkladů SMB a spol. KOMFORT. Dle podmínek státní dotace cílené na obce byla nutnost, aby takto vybudovaný majetek byl ve vlastnictví, případně spoluvlastnictví obce, která jej mohla převést až po uplynutí vázací doby.
2. **Nabývací titul SMB k pozemkům**
Pozemky statutární město Brno získalo výkupem pro bytovou výstavbu.
3. **Ekonomické vyrovnání za vložené pozemky**
Hodnota do výstavby vložených pozemků, státní dotace na bytové jednotky města a TI byla smlouvou o výstavbě nejprve promítnuta do 4 bytových jednotek, které mělo město získat do vlastnictví. Po změně závazku byla hodnota 3.272.000 Kč (ve znění dodatku) promítnuta do spoluvlastnických podílů na dočasně spoluvlastněných bytových jednotkách, které mají být z historických závazků, u nichž neexistuje jistota o jejich platnosti či neplatnosti, bezúplatně převedeny na členy bytového družstva bez toho, aniž by došlo k ekonomickému vyrovnání ceny pozemků. Dle slov bytového družstva město vyměnilo pozemky za podíl na budově. Statutární město Brno bylo od doby kolaudace bytového domu a související infrastruktury formálním vlastníkem, aniž mělo z vybudovaného majetku příjem.

Ekonomická hodnota pozemků souvisí s rozhodnutím, která technická infrastruktura včetně pozemků má být ve vlastnictví města a která členů bytového družstva.

4. **Vybudování technické infrastruktury**

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

Dle smlouvy o sdružení ze dne 10. 9. 1999 o spolupráci na výstavbě technické infrastruktury související s bytovou výstavbou na pozemcích p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33 v k. ú. Bystrc se městská část Brno-Bystrc zavázala finanční prostředky získané z dotačních prostředků ze státního rozpočtu z Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury vložit do výstavby. Bylo dohodnuto, že příslušná nově vybudovaná technická infrastruktura bude po vybudování majetkem města. Přesné určení technické infrastruktury ve smlouvě chybí.

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

Pro doplnění uvádíme, že

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

Stanoviska dotčených orgánů

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

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

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

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

Odbor investiční souhlasí bez připomínek. Upozorňuje, že k pozemku p. č. 6261/32 byla uzavřena budoucí smlouva o zřízení služebnosti mezi spol. SMART comp, a.s. a BD Opálkova o zřízení služebnosti.
Odbor dopravy MMB z dopravního hlediska nedoporučuje pozbytí části pozemku p. č. 6261/32 v k. ú. Bystrc, na kterém je situována místní komunikace dle přiloženého zákresu. /odpovídá plochám nově oddělovaných pozemků p.č. 6261/74 o výměře 37 m^2, ostatní plocha, ostatní komunikace, p.č. 6261/77 o výměře 5 m^2, ostatní plocha, jiná plocha, p.č. 6261/78 o výměře 33 m^2, ostatní plocha, ostatní komunikace/
BKOM, a.s. sděluje, že dispozicí je dotčen pozemek p. č. 3261/32. Na tomto pozemku se nachází část přípojky uliční vpusti ve správě BKOM, a.s. Na pozemku se nachází kanalizace, kterou nespravuje a.s. BKOM, a.s. ani a.s. BVAK a s ohledem na napojení uličních vpustí a domovních přípojek do této kanalizace doporučují kanalizaci předat do provozování a.s. BVK, pokud se tak již nestalo. Oddělení pozemku doporučují navrhnout tak, aby korespondovalo s IS v předmětném pozemku. Ochranné pásmo kanalizace činí 1,5 m. Veškerá odvodňovací zařízení v majetku města a správě BKOM, a.s. včetně přípojek budou včetně přípojek umístěna na pozemcích města, jinak požadují ošetřit zřízením služebnosti. Z dopravně inženýrského hlediska nemají k převodu pozemků p.č. 6261/31 a 33 zásadních připomínek. Z majetkoprávního hlediska nesouhlasí s převodem p.č. 6261/32 s ohledem na umístění místní komunikace na pozemku ve správě BKOM, a.s. Převod pozemku doporučují řešit až po splnění výše uvedených požadavků.

Varianty majetkoprávního řešení k majetku v k.ú. Bystrc

Pozemek p. č. 6261/31 pod budovou jako neoddělitelná součást jednotek
Pro převod jednotek na členy družstva je jeho převod nezbytný – k bytovým jednotkám přináleží neoddělitelně spoluvlastnické podíly k budově i pozemku pod budovou. Z pohledu ekonomické rovnováhy, kdy město podpořilo družstevní bytovou výstavbu zejména tím, že dotaci získanou ze státního rozpočtu 320.000 Kč na bytovou jednotku a 50.000 Kč na bytovou jednotku na vybudování TI přenechalo developerovi, a 20 let dle požadavku poskytovatele dotace MMR muselo být spoluvlastníkem majetku, je v tomto navíc do výstavby vkládán vykupovaný nemovitý majetek, aniž je žádáno trvalé protiplnění, respektive je promítáno pouze do dočasně vlastněných spoluvlastnických podílů na jednotách (nikoliv na souvisejících pozemcích), je tento závazek pro město „ekonomicky ztrátový", by bylo optimální požadovat úhradu celé jeho současné hodnoty **(dle přijatého usnesení ZMB)**, avšak toto řešení nekoresponduje se sjednaným závazkem bezúplatného převodu podílů na bytových jednotkách, který je ve srovnání s jinými vypořádávanými družstvy ojedinělý, ani se stavem spoluvlastnictví k pozemku, deklarovaným zápisem v katastru nemovitostí (družstvo spoluvlastní podíl ve výši id. 15357751/28043300 k celku), tj. je na zvážení, zda dle návrhu Bytového družstva Opálkova upřednostnit závazek bezúplatného převodu jednotek včetně pozemku s jednotkami spojeného a jednotky s tímto pozemkem převést bez cenového vyrovnání dle **VARIANTY** či upřednostnit opatrnost a povinnost obce jako řádného hospodáře a požadovat po družstvu jako právním nástupci spol. KOMFORT, a.s. cenové vyrovnání za celou hodnotu pozemku p.č. 6261/31 pod bytovým domem odpovídající obvyklé ceně dle usnesení ZMB **Varianta B** .
Dle znění smluv není jednoznačný rozsah převáděného majetku, závazek je určen obdobně jako u ostatních družstev jako „pozemky" bez bližšího označení ve smlouvě o výstavbě a „pozemek" v závazku ve smlouvě o nájmu. Z pohledu neurčitosti závazku k převodu pozemků se nabízí výklad, že předmětem bezúplatného převodu je pouze pozemek pod budovou p. č. 6261/31, viz dohoda spoluvlastníků ze dne 7.6.2002 deklarující závazek převodu toliko bytových jednotek. Bytové družstvo je naopak přesvědčeno, že se závazek bezúplatného převodu vztahoval i na pozemky p. č. 6161/32 a 33. Družstvo souhlasí s převodem spoluvlastnického podílu na části pozemku p.č. 6261/32 na SMB.

Popis vypořádání z pohledu funkcí pozemků

a) Spoluvlastnické podíly na pozemku **p. č. 6261/31** zastavěného budovu jsou neoddělitelně spojeny s bytovými jednotkami, tj. budou současně převedeny s bytovými jednotkami na členy bytového družstva Opálkova družstvo.

b) Pozemek **p. č. 6261/32** nezastavěný budovou bytového domu bude rozdělen na funkční části zeleň a ostatní plocha. Spoluvlastnické podíly města k pozemkům p.č. 6261/75 o výměře 105 m^2 a p.č. 6262/79 o výměře 103 m^2 z pozemku nově odděleným (vjezdy do domu) budou předmětem směny mezi městem a družstvem za spoluvlastnické podíly družstva na nově oddělených pozemcích p.č. 6261/74 o výměře 37 m^2, ostatní plocha, ostatní komunikace, p.č. 6261/76 o výměře 13 m^2, ostatní plocha, zeleň, p.č. 6261/77 o výměře 5 m^2, ostatní plocha, jiná plocha, p.č. 6261/78 o výměře 33 m^2, ostatní plocha, ostatní komunikace, p.č. 6261/80 o výměře 333 m^2, ostatní plocha, zeleň, a spoluvlastnickém podílu na p.č. 6261/32 o výměře 244 m^2, ostatní plocha, zeleň a pozemek o rozloze 14 m2, oddělený GP z pozemku p.č. 6261/32 a sloučený do pozemku p.č. 626/4 ostatní plocha, ostatní komunikace.

c) Pozemek **p. č. 6261/33**, ostatní plocha, zeleň je veřejně přístupný a není potřebný pro plnění funkcí bytového domu. Spoluvlastnický podíl města na tomto pozemku dle návrhu družstva přejde v rámci vypořádání směny pozemků oddělených z pozemku p. č. 6261/32 do vlastnictví družstva, přičemž pozemek bude současně zatížen služebností veřejného statku.

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

Bytové družstvo Kneslova 5

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

Bytové družstvo Nad Střelnicí

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

Družstvo Cihelna, bytové družstvo

Město do výstavby vložilo pozemek v celkové hodnotě 2 711 000 Kč, který společně s příspěvkem z Fondu bytové výstavby družstvo splácelo městu. Dotčené okolní pozemky nejsou ve spoluvlastnictví, ale ve výlučném vlastnictví města. Část pozemků, nezbytná pro plnění funkcí domu ve vlastnictví SMB byla úplatně převedena na bytové družstvo.

Bytové družstvo Hamerláky

Statutární město Brno vložilo do výstavby pozemky, jejichž hodnotu 1.000 Kč/m2 družstvo spolu s návratným příspěvkem z Fondu bytové výstavby splácelo městu. Budovaná technická infrastruktura na nezastavěných pozemcích byla dotována z prostředků města (nenávratná platba) z Fondu bytové výstavby statutárního města Brna s tím, že měla být dle Zásad pro zapojení finančních prostředků Fondu bytové výstavby poskytování finančních prostředků z FBV převedena bezúplatně statutárnímu městu Brnu. V souladu se stanoviskem ZMČ Brno-Královo Pole se souhlasem družstva jsou nezastavěné veřejné plochy s technickou infrastrukturou, nyní ve spoluvlastnictví města a družstva, družstvem cestou dohody o narovnání bezúplatně převedeny městu.

Bytové družstvo Vinohrady
Výstavba probíhala z úrovně městské části, v rámci podkladů pro rozhodnutí ZMB o záměru bezúplatného převodu podílu města na bytových jednotkách včetně přináležejících podílů na společných prostorách a pozemku z uvedeného důvodu nebylo možno po 20 letech dohledat část podkladových dokumentů a ozřejmit, jak byl vypořádán vklad pozemku do stavby. Rozhodnutí ZMB o záměru zmíněného bezúplatného převodu se tak opíralo o závazek města, sjednaný k tomuto kroku městskou částí, ze strany ZMB k tomu pověřenou.
Družstvo MAJDALENKY
Některé bytovými domy nezastavěné pozemky, které byly dotčeny bytovou výstavbou a které původní stavebník spol. PSJ, a.s. bezúplatně převedl po dokončení výstavby městu, město kupní smlouvou prodalo DRUŽSTVU MAJDALENKY v souvislosti s bezúplatným převodem bytových jednotek na členy družstva za obvyklou cenu s tím, že tyto plochy jsou potřebné pro plnění funkcí bytových domů.
Bytová družstva Adamcova 2, 4, 6, 8 - lokalita Šťouračova
Do výstavby pozemek pod stavbou vkládala spol. OCIR s tím, že SMB získalo jeho spoluvlastnický podíl. Podíl na souvisejících pozemcích byl následně na SMB převeden po dokončení stavby v roce 2004 darovací smlouvou na základě závazku zakotveného ve smlouvě o sdružení. Ve skutečnosti nešlo o darování, ale stejně jako u pozemku pod budovou pouze o narovnání vztahů na základě dohody předcházející smlouvě o sdružení, řešící spornou situaci, kdy k pozemkům měla vlastnické právo zapsána v katastru nemovitostí společnost OCIR, ale SMB na ně uplatňovalo své vlastnické právo soudní cestou. Město současně s převody bytových jednotek úplatně převádělo na Bytové družstvo spoluvlastnické podíly na souvisejících pozemcích na bytová družstva.
Bytové družstvo Dvouřádky
Bytová výstavba byla realizována z úrovně městské části Brno-Černovice. Pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna dotčené výstavbou do výstavby nebyly formálně vloženy. Převod bytových jednotek po jejich vymezení bude tedy navrhován za podmínky úhrady ceny pozemků v rozsahu, který bude nutný pro plnění funkcí bytových domů.

Rozhodnutí ZMB

Zastupitelstvo města Brna projednalo materiál na Z9/09 zasedání konaném dne 5.9.2023 jako bod č. 85, kterým:
vzalo na vědomí skutečnost, že
- statutární město Brno vložilo do družstevní bytové výstavby na ul. Opálkova dle "smlouvy o výstavbě bytového domu na pozemku p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33, o celkové výměře 2045 m² v k. ú. Bystrc, obec Brno uzavřené dle ust. §17 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů", č. smlouvy 63 99 9 045 uzavřené mezi společností KOMFORT, a.s., se sídlem Křenová 478/72, Trnitá, 602 00 Brno, IČO: 25524241 a statutárním městem Brnem ze dne 2. 4. 1999, ve znění dohody o změně smlouvy č. 63 99 9 045 ze dne 11. 7. 2000 a dohody č. 2 o změně smlouvy č. 63 99 9 045 ze dne 8. 2. 2002, dále jen „Smlouva o výstavbě") dotační prostředky získané ze státního rozpočtu a rovněž pozemky p. č. 6261/31, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33, v k. ú. Bystrc, obec Brno získané do vlastnictví statutárního města Brna výkupem,
- hodnota pozemků p. č. 6261/31, 6261/32, 6261/33, vše v k. ú. Bystrc, obec Brno, vložených do výstavby byla Smlouvou o výstavbě promítnuta do dočasně statutárním městem Brnem vlastněných spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách vymezených dle zákona o vlastnictví k bytům, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, jejichž spoluvlastnické podíly ve vlastnictví statutárního města Brna mají být dle Smlouvy o výstavbě předmětem bezúplatného převodu na členy Bytového družstva Opálkova, družstvo, se sídlem Opálkova 1232/21, Bystrc, 635 00 Brno, IČO 26218232, dále jen „Družstvo";

- cena obvyklá pozemků p. č. 6261/31, 6261/32, 6261/33, v k. ú. Bystrc, obec Brno dle Smlouvy o výstavbě činila 1600 Kč/m², tj. celkem 3.272.000 Kč;

- aktuální cena obvyklá pozemků v k. ú. Bystrc, obec Brno činí u pozemků:
- p. č. 6261/31 o výměře 973 m² spojeného s bytovými jednotkami 6.160 Kč/m², tj. celkem 5.993.680 Kč, z toho cena obvyklá všech spoluvlastnických podílů statutárního města Brna přináležejících k bytovým jednotkám ve spoluvlastnictví statutárního města Brna ve výši všech spoluvlastnických podílů o velikosti 6355149/28043300 činí 1.358.280 Kč,
- p. č. 6261/32 o výměře 878 m², ostatní plocha, zeleň dle výpočtu skutečné výměry bez zaokrouhlení 2.873,97 Kč za m², celkem dle ZP 2.523.657 Kč, cena obvyklá spoluvlastnického podílu statutárního města Brna o velkosti 63611/277536 činí 578.420 Kč; cena obvyklá dle budoucího stavu po rozdělení ploch: za plochy sloužící jako zeleň o výměře 416 m² 2.874,32 Kč/m² za plochy ostatní o výměře 462,11 m² 2.994,28 Kč /m², tj. celkem 591.200 Kč;
- p. č. 6261/33 o výměře 184 m², ostatní plocha, zeleň, ve výši 2.890 Kč/m², tj. celkem 531.760 Kč, cena obvyklá spoluvlastnického podílu statutárního města Brna o velkosti 63611/277536 činí 121.879 Kč,
- cena obvyklá spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách vymezených dle zákona o vlastnictví bytů, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytovém domě č. p. 1232, a na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, (dále jen „bytové jednotky"), činí celkem 66.576.368,15 Kč.

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

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

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

Vyjádření Bytového družstva Opálkova, družstvo

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

Varianta s cenovým vyrovnáním celé hodnoty pozemků (vloženého pozemku pod budovou p. č. 6261/31 a části nabývaných pozemků p. č. 6261/32 a 33) je pro družstvo nepřijatelná.
Návrh na bezúplatný převod jednotek i spoluvlastnických podílů na souvisejících pozemcích považuje družstvo za nejvýhodnější, avšak s ohledem na situaci neúčelný.
Přes uvedené stanovisko Bytové družstvo Opálkova připustilo, že může být účelné některé části pozemků, především na pozemku p. č. 6261/32 ponechat v majetku statutárního města Brna (část silnice, chodníku, parkoviště atp.), tzn. převést spoluvlastnický podíl Bytového družstva Opálkova, družstvo na statutární město Brno. Takový podíl by mohl být řešen vzájemným zápočtem podílů při převodu částí pozemku p. č. 6261/32, 6261/33, aby se statutární město Brno stalo 100 % vlastníkem pozemků, o které má město zájem a které nejsou z pohledu družstva pro členy potřebné.
Bytové družstvo Opálkova dle stanoviska k rozhodnutí ZMB Z9/06 bod 85 doručeného 20. 11. 2023 sděluje, že projednalo záměr na členské schůzi BD, z něhož vyplynulo, že BD nesouhlasí s cenovým vyrovnáním za pozemky p. č. 6261/31, 32, 33. Je přesvědčeno, že se závazek bezúplatného převodu na členy družstva týkal nejen bytových jednotek včetně pozemku p. č. 6261/31, ale podílů na pozemcích p. č. 6261/32 a 33. K právním titulům k bezúplatnému převodu viz výše ad 3. Družstvo konstatuje, že přijaté usnesení je v přímém rozporu se zněním závazků. Bytové družstvo posuzuje mj. uzavírání nájemních smluv s nájemci jako závazek, který není možné splnit, a vyslovuje v této souvislosti podezření na trestný čin podvodu dle tr. zák. č. 40/2009 Sb., podrobněji viz příloha.

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

Dle doplňujícího **stanoviska Bytového družstva Opálkova ze dne 24. 1. 2024**:
Bytové družstvo doplňuje dopisem ze dne 24.1.2024 informace o získání spoluvlastnického podílu bytového družstva od svého právního předchůdce společnosti KOMFORT, a.s. na rozestavěných bytových jednotkách v bytovém domě pozemku p. č. 6261/31, 32, 33 dle smlouvy o převodu vlastnictví rozestavěné jednotky a pozemku ze dne 15.8.2001. Dle této smlouvy spoluvlastnické podíly na tomto majetku získalo bytové družstvo za celkovou úplatu 23.272.962 Kč uhrazenou společnosti KOMFORT, a. s. před podpisem této smlouvy, z této částky odpovídá cena za pozemky p. č. 6261/31, 32, 33 částce 3,272.000 Kč, inženýrské sítě v hodnotě 2.308.989 Kč vč. DPH a rozestavěné bytové jednotky v hodnotě 17.691.973 Kč vč. DPH.

Bytové družstvo se odkazuje na judikaturu Okresního soudu Praha-východ sp. zn. 3 C 423/2019 ve věci neplatnosti obdobně uzavřených smluv.
Další návrh bytového družstva k vypořádání je vyjádřen v návrhu tohoto materiálu.

Z výše uvedeného vyplývá, že smluvní partner statutárního města Brna společnost KOMFORT a.s. převedla bytovému družstvu mimo spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách rovněž spoluvlastnických podíly na pozemcích p. č. 6261/31, 32 a 33 včetně infrastruktury. Sjednaná kupní cena spoluvlastnických podílů pozemků odpovídala celé hodnotě uvedených pozemků, vložených

městem do výstavby. Tento závazek se týká vztahu mezi developerem a družstvem a z pohledu statutárního města Brna nemění nic na situaci, že statutární město Brno za vložené pozemky nezískalo trvalou finanční či majetkovou protihodnotu, kterou nyní představuje navrhované finanční vyrovnání. Dle smlouvy o výstavbě se společnost KOMFORT a.s. zavazovala převést svůj spoluvlastnický podíl na jednotkách a pozemcích na nově vzniklé družstvo za obvyklých podmínek. Obdobným způsobem jako Bytové družstvo Opálkova nabývalo spoluvlastnické podíly na bytových jednotkách nebo na bytových domech a pozemcích úplatnými převody i ostatní bytová družstva. Tím pak developer na bytové družstvo promítl vlastní náklady s výstavbou dle nabídky z veřejné obchodní soutěže a zisk.

Způsob vypořádání

Dle návrhu Bytového družstva Opálkova se navrhuje
1. schválení adresného záměru
- bezúplatného převodu bytových jednotek v domě č. p. 1232 bez cenového vyrovnání hodnoty pozemku p. č. 6261/31 pod budovou, vloženého městem do výstavby, na členy družstva, to v souladu se závazkem města k bezúplatnému převodu
2. schválení postupu, kdy se pozemek p.č. 6261/32 rozdělí na části dle funkčních ploch a v rámci mimosoudního narovnání spoluvlastnický podíl družstva na části pozemku v rozsahu dle požadavku města (p.č. 6261/74,76,77,78,80 nově vzniklé oddělením z pozemku p.č. 6261/32, části pozemku p.č. 6261/32 po jejich oddělení, a dále části pozemku o rozloze 14 m2, oddělené z pozemku p.č. 6261/32 a sloučené k pozemku p.č. 6262/4 ve vlastnictví města, vše celkem 665 m2) bezúplatně převede družstvo na město a spoluvlastnický podíl na části pozemku (p.č. 6261/75,79, nově vzniklé oddělením z pozemku p.č. 6261/32, vše celkem 208 m2 - vjezdy do domu jakož i spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 6261/33) město bezúplatně převede na družstvo, resp. na jeho členy, tj. bez cenového vyrovnání.

Počítá se
- s převodem spoluvlastnických podílů SMB na bytových jednotkách v ceně obvyklé 66,576.368,15 Kč bez kompenzace aktuální ceny obvyklé celého pozemku p. č. 6261/31 (pozemek pod budovou) ve výši celkem 9 155 930 Kč, vloženého městem do výstavby
- směnou spoluvlastnických podílů SMB na pozemku p. č. 6261/33 a na části pozemku p. č. 6261/32 do vlastnictví bytového družstva za spoluvlastnické podíly družstva na části pozemku p.č. 3261/32 na SMB, přičemž se vychází ze současného majetkového stavu, kdy město touto směnou získává podíly na části pozemků p.č. 6261/32 v ceně 1 983 070 Kč a družstvo získává podíly na části pozemků p.č. 6261/32 a pozemku p.č. 6261/33 v celkové ceně 210652 Kč s tím, že rozdíl mezi oběma cenami je družstvu kompenzován v rámci bezúplatného převodu spoluvlastnického podílu města na pozemku p.č. 6261/31 (pod budovou) v ceně 2 074 912 Kč.

Tento návrh představující mimosoudní smírné řešení sporu vedeného mezi družstvem jako žalobcem a městem jako žalovaným pod sp. zn. 29 C 336/2024, **respektuje současný majetkový stav, kdy dle zápisu v KN spoluvlastnický podíl družstva na pozemku p.č. 6261/31 činí 54,76 %** (cena podílu 5.013.787 Kč), spoluvlastnický podíl města 22,66 % (cena podílu 2 074 912 Kč) , a spoluvlastnické podíly třetích osob celkem 22,58 %, přesto, že pozemek vkládalo do výstavby město bez kompenzace ze strany investora či družstva. Členové družstva tak jeho prostřednictvím po dokončení převodů nabudou celkově z původního majetku města majetek v hodnotě **10 075 010 Kč** (9 155 930 Kč pozemek p.č. 6261/31, 848.640 Kč spoluvlastnický podíl Družstva na pozemku p.č. 6261/32, 70 440 Kč pozemek p.č. 6261/33 zatížený služebností ve prospěch města). Rozdíl v hodnotě podílů na pozemcích p.č. 6261/75 a p.č. 6261/79 a 6261/33 ve vlastnictví města (celkem 210 652 Kč) směňovaných za podíly Družstva na pozemcích p.č. 6261/32, p.č. 6261/74, p.č. 6261/76, p.č. 6261/77, p.č. 6261/78, p.č. 6261/80 a část pozemku o výměře 14 m2 oddělenou GP z pozemku p.č. 6261/32 a sloučenou s pozemkem p.č. 6262/4 (celkem 1 983 070 Kč) je družstvu kompenzován v rámci bezúplatného

převodu spoluvlastnického podílu města na pozemku p.č. 6261/31 (pod budovou) v ceně 2 074 912 Kč, jak uvedeno výše.

Materiál byl ze strany Bytového odboru MMB zpracován variantně, kdy varianta „B" navrhovala setrvat na usnesení ZMB přijatém na Z9/09 zasedání konaném dne 5. 9. 2023 jako bod č. 85 s upřesněním směňovaných částí původního pozemku p.č. 6261/32. Šlo o variantu, která vycházela z úhrady jiných majetkových hodnot vložených městem do výstavby mimo státní dotaci na podporu bydlení, kdy by družstvo hradilo plnou hodnotu ceny obvyklé pozemků vložených městem do výstavby, tj. varianta počítala s:

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

Ze strany Komise bytové MMB, Komise majetkové MMB i Rady MMB byla ZMB doporučena ke schválení pouze předkládaná varianta „A".

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

viz příloha

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

- dohoda spoluvlastníků bytových jednotek budovaných na základě smlouvy o výstavbě č. 63999045
- faktura č. 220090 ze dne 19.2.2002

zasedání Komise bydlení RMB R9/KB/75 konané dne 11. 5. 2026

75/8. Adresný záměr převodu podílů na bytových jednotkách v domě č.p. 1232 na ul. Opálkova členům Bytového družstva Opálkova, družstvo s nebo bez cenového vyrovnání a podmínky vypořádání podílů na pozemcích p.č. 6261/32, 33, k. ú. Bystrc

Materiál byl předložen ve variantách. KB RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení var. A):

Hlasování o var. A): 12-pro, 0-proti, 0-se zdržel/z 13 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Kvíčala	Bc. Krejsa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havlíček	Mgr. Jílková	Mgr. Malíková	Petr Šafařík	Ing. Trilo	Bc. Vašák	Mgr. Bc. Borovská	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluvena	pro	pro

zasedání 72. Komise majetkové RMB dne 14. 5. 2026

72/14 Adresný záměr převodu podílů na bytových jednotkách v domě č.p. 1232 na ul. Opálkova členům Bytového družstva Opálkova, družstvo s nebo bez cenového vyrovnání a podmínky vypořádání

podílů na pozemcích p.č. 6261/32, 33, k. ú. Bystrc

Komise majetková RMB *hlasovala o předloženém návrhu usnesení ve variantě A:*

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

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Mgr. Adam Ledina	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičičová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trilo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

schůze Rady města Brna č. R9/180 konaná dne 10. června 2026

55. Adresný záměr převodu podílů na bytových jednotkách v domě č.p. 1232 na ul. Opálkova členům Bytového družstva Opálkova, družstvo s nebo bez cenového vyrovnání a podmínky vypořádání podílů na pozemcích p.č. 6261/32, 33, k. ú. Bystrc

Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě A).

Rada města Brna

1. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí

návrh smírného vyřízení věci ve vztahu k pozemkům v k.ú. Bystrc, datovaný 11.9.2024, adresovaný Bytovému odboru MMB ze strany Družstva (dále jen "Návrh Družstva") doplněný podáním Družstva ze dne 14.4.2026.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

změnit druhou, čtvrtou a pátou část usnesení zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/09 konaného dne 5.9.2023, bod č. 85, které zní:

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

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

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

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

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

takto:

2. Zastupitelstvo města Brna schvaluje *dle Návrhu Družstva* adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na 32 bytových jednotkách, vymezených dle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, v bytovém domě č. p. 1232 na ul. Opálkova, stojícím na pozemku p. č. 6261/31 v k. ú. Bystrc, obec Brno, dle seznamu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách v bytovém domě č. p. 1232, v k. ú. Bystrc, obec Brno, jejich nájemcům-členům Družstva, jejichž členství v Družstvu není sporné;

za podmínky narovnání vlastnických poměrů k spoluvlastnickým podílům statutárního města Brna a Družstva na pozemcích p. č. 6261/31 k.ú. Bystrc *bez kompenzace ceny*, p. č. 6261/32 a p. č. 6261/33, vše v k. ú. Bystrc, *(dále jen "Narovnání")* dle Návrhu Družstva:

kdy směnou Družstvo nabude:

- spoluvlastnický podíl města k pozemku p.č. 6261/33, ve výši id. 63611/277536
- spoluvlastnické podíly města na pozemcích p.č. 6261/75, p.č. 6261/79, oddělených z pozemku p.č. 6261/32 na základě GP č. 4266-213/2022 vyhotoveného spol. MapKart s.r.o. dne 6.6.2025 (dále jen "GP č. 4266-213/2022 ") (vjezdy do domu),

v celkové hodnotě 210 652 Kč,

přičemž si ponechá spoluvlastnické podíly na pozemcích p.č. 6261/75, p.č. 6261/79, oddělených z pozemku p.č. 6261/32, na základě GP č. 4266-213/2022, odpovídající 208 m2 (vjezdy do domu)

s tím, že statutární město Brno se stane výlučným vlastníkem pozemků p.č. 6261/32, o výměře 244 m2 a dále pozemků p.č. 6261/74 o výměře 37 m2, p.č. 6162/76 o výměře 13 m2, p.č. 6162/77 o výměře 5 m2, p.č. 6162/78 o výměře 33 m2 a p.č. 6162/80 o výměře 333 m2, oddělených z pozemku p.č. 6261/32 na základě GP č. 4266-213/2022 v celkové výměře 670,11 m2, jakož i části pozemku o výměře 14 m2 na základě GP č. 4266-213/2022 oddělené z pozemku p.č. 6261/32, sloučené s pozemkem p.č. 6262/4, v souhrnu v hodnotě ve výši 1 983 070 Kč nabývané za podíl Družstva (to vše dle návrhu Družstva),

vše k.ú. Bystrc

vše za podmínky zřízení služebnosti veřejného statku *k* pozemku p. č. 6261/33, k. ú. Bystrc, obec Brno, okres Brno-město, v celém rozsahu, pro statutární město Brno, jako oprávněného ze služebnosti, spočívající v tom, že *vlastník pozemku jako* povinný ze služebnosti je povinen strpět bezplatné obecné užívání pozemku spočívající v právu průchodu širokou veřejností předem neomezeným okruhem subjektů chodit a dopravovat se po služebných nemovitostech lidskou silou, a to nepřetržitě bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři hodin denně, ze strany Družstva jako povinného, *s tím, že cena hodnoty věcného břemene za jeho zřízení je promítnuta do Narovnání.*

4. Zastupitelstvo města Brna ukládá Radě města Brna zajistit vypracování návrhu mimosoudní dohody ve věci vedené u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 29 C 336/2024, žalobce Družstvo, žalovaný statutární město Brno, s obsahem odpovídajícím předchozímu bodu tohoto usnesení (dále jen "mimosoudní dohoda").

termín: bezodkladně

5. *zrušeno*

4. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

uložit Radě města Brna zajistit zveřejnění adresného záměru úplatného převodu částí pozemků p.č. 6261/75, p.č. 6261/79, vše k.ú. Bystrc, oddělených z pozemku p.č. 6261/32 na základě GP č. 4266-213/2022 a části pozemku p.č. 6261/33 k.ú. Bystrc, dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

(obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v souladu se schváleným usnesením
T: bezodkladně

5. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

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

6. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit odůvodnění převodu podílů na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva za cenu nižší než obvyklou v souladu se schváleným usnesením

7. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit podmínku narovnání s Družstvem a nájemci-členy tohoto Družstva se závazkem budoucího převodu podílu města na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva, kterou se každý nájemce-člen Družstva jako nabyvatel podílu na bytové jednotce zaváže, že
- bytová jednotka bude sloužit po dobu 5 let od uzavření dohody o narovnání pro potřeby bytového fondu k trvalému bydlení, nikoli k podnikání, a že pro případ každého následujícího převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce v uvedené době zaváže nabyvatele bytové jednotky touto povinností;
- čestně prohlásí, že není příjemcem veřejné podpory.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku označeného v dřívější poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu			Označení dílu
	ha	m²				ha	m²								ha	m²		
6261/32		8	78	ostat.pl. / zeleň	6261/32		2	44	ostat.pl. / zeleň		2	6261/32 6261/34		3632 10001		2 2	34 10 44	a+e i
					6261/74			37	ostat.pl. / ostat. komunikace		2	6261/32 6261/34		3632 10001			36 0,25 36	f j+k
					6261/75		1	05	ostat.pl. / jiná plocha		2	6261/32		3632		1	05	
					6261/76			13	ostat.pl. / zeleň		2	6261/32		3632			13	
					6261/77			5	ostat.pl. / jiná plocha		2	6261/32		3632			5	
					6261/78			33	ostat.pl. / ostat. komunikace		2	6261/32		3632			33	
					6261/79		1	03	ostat.pl. / jiná plocha		2	6261/32		3632		1	03	
					6261/80		3	33	ostat.pl. / zeleň		2	6261/32		3632		3	33	
6261/34			72	ostat.pl. / zeleň	6261/34			50	ostat.pl. / jiná plocha		2	6261/34 6261/32		10001 3632			48 2 50	g b
6262/4		42	42	ostat.pl. / ostat. komunikace	6262/4		42	70	ostat.pl. / ostat. komunikace		0	6262/4 6261/32 6261/34		10001 3632 10001		42	42 14 14 70	celá c+d h
		51	92			*)	51	93										

*) Rozdíl vzniklý zaokrouhlením číselně určených výměr podle bodu 14.7 b) přílohy vyhlášky 357/2013 Sb.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku, změnu hranice pozemku

Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1696/1997

Dne: 6.6.2025 Číslo: 149/2025

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1696/1997

Dne: 12.6.2025 Číslo: 151/2025

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

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

Číslo plánu: 4266-213/2022

Okres: Brno-město

Obec: Brno

Kat. území: Bystrc

Mapový list: TIŠNOV 1-8/41

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

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

[redacted]

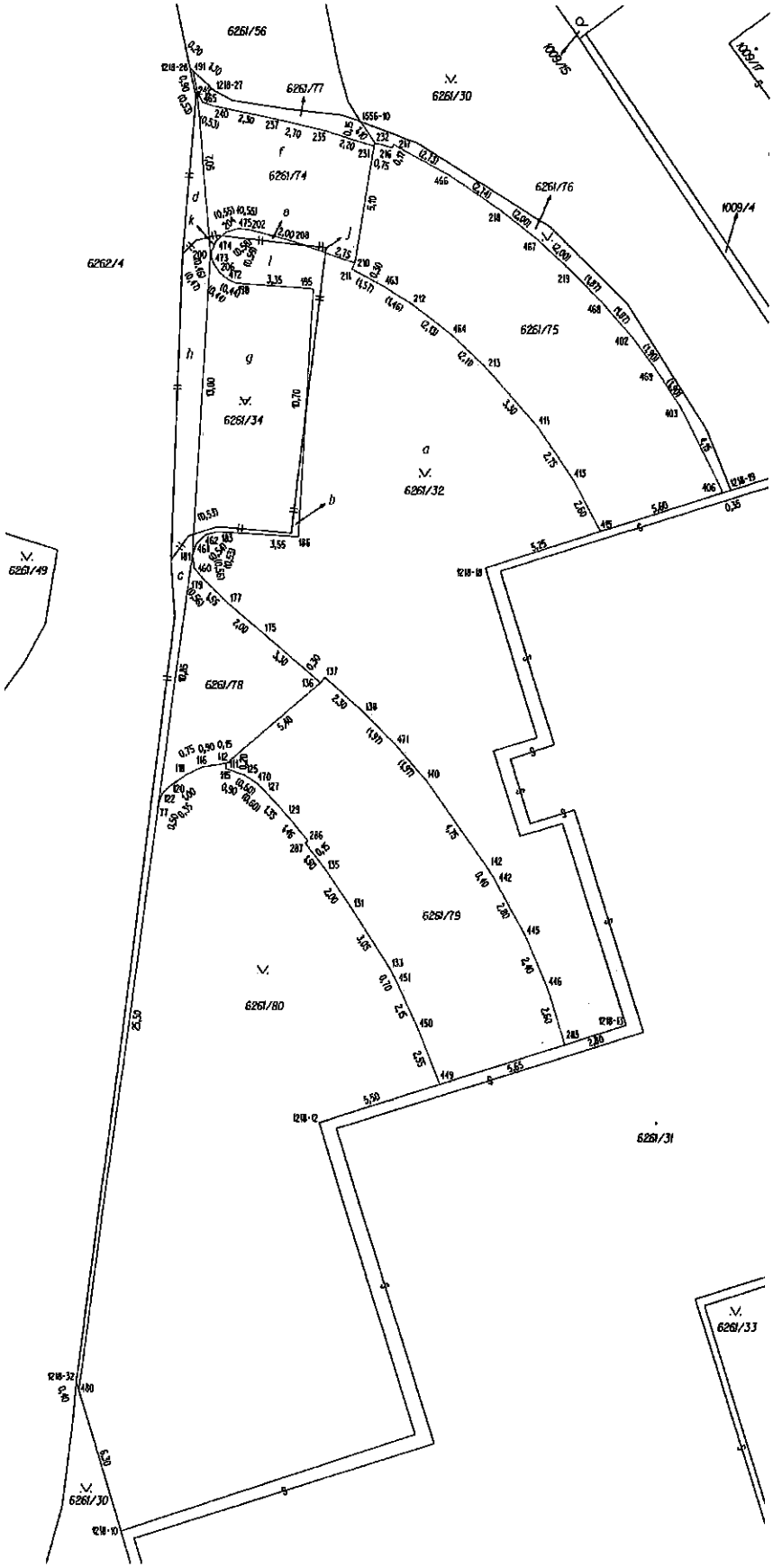
KÚ pro Jihomoravský kraj
KP Brno-město
PGP-1068/2025-702
2025.06.11 10:38:53 +02'00'

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

[redacted]

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN Y	X	KK	Poznámka
1218-10	603302,93	1157276,90	3	doč.kolík-bod ohr.výstavbou
1218-12	603294,35	1157259,26	3	doč.kolík-bod ohr.výstavbou
1218-13	603281,05	1157255,02	3	doč.kolík-bod ohr.výstavbou
1218-18	603287,20	1157235,34	3	doč.kolík-bod ohr.výstavbou
1218-19	603276,57	1157231,95	3	doč.kolík-bod ohr.výstavbou
1218-27	603299,01	1157214,83	3	barva
1218-28	603300,09	1157213,85	3	barva
1218-32	603304,89	1157270,47	3	barva
1556-10	603292,65	1157218,14	3	barva
77	603301,38	1157245,61	3	obrubník
111	603298,44	1157243,83	3	obrubník
112	603298,58	1157243,63	3	obrubník
115	603298,46	1157244,02	3	obrubník
116	603298,48	1157243,98	3	obrubník
118	603300,16	1157244,29	3	obrubník
120	603300,99	1157244,89	3	obrubník
122	603301,22	1157245,13	3	obrubník
125	603297,62	1157244,30	3	obrubník
127	603296,69	1157245,05	3	obrubník
129	603295,79	1157246,04	3	obrubník
131	603292,95	1157250,05	3	zídka
133	603291,31	1157252,82	3	zídka
135	603294,08	1157248,40	3	zídka
136	603294,33	1157240,32	3	zídka
137	603294,15	1157240,08	3	zídka
138	603292,44	1157241,60	3	zídka
140	603289,76	1157244,48	3	zídka
142	603287,02	1157248,38	3	zídka
176	603296,84	1157238,20	3	obrubník
177	603298,36	1157236,93	3	obrubník
179	603299,48	1157235,85	3	obrubník
181	603299,94	1157234,87	3	obrubník
183	603298,88	1157233,84	3	obrubník
186	603295,34	1157234,03	3	obrubník
195	603294,70	1157223,35	3	obrubník
198	603298,03	1157223,12	3	obrubník
200	603299,17	1157221,84	3	obrubník
202	603297,43	1157220,81	3	obrubník
204	603296,51	1157220,91	3	obrubník
206	603298,78	1157222,67	3	obrubník
208	603295,49	1157221,32	3	obrubník
210	603292,89	1157222,23	3	zídka
211	603293,02	1157222,50	3	zídka
212	603290,39	1157224,00	3	zídka
213	603287,17	1157226,75	3	zídka
216	603291,29	1157217,26	3	zídka
217	603291,21	1157217,12	3	zídka
218	603286,54	1157219,98	3	zídka
219	603283,49	1157222,55	3	zídka
231	603292,06	1157217,19	3	obrubník
232	603292,03	1157217,04	3	obrubník
235	603294,15	1157216,54	3	obrubník
237	603296,79	1157215,94	3	obrubník
240	603299,03	1157215,49	3	obrubník
242	603299,77	1157214,83	3	obrubník
285	603283,73	1157255,87	3	zídka
286	603284,86	1157247,14	3	zídka
287	603284,98	1157247,23	3	zídka
402	603280,94	1157225,28	3	zídka
403	603278,75	1157228,38	3	zídka
406	603276,90	1157232,06	3	zídka
411	603284,99	1157229,23	3	zídka
413	603283,43	1157231,50	3	zídka
415	603282,22	1157233,75	3	zídka
442	603286,80	1157248,70	3	zídka
445	603285,45	1157251,18	3	zídka
446	603284,50	1157253,39	3	zídka
449	603289,12	1157257,59	3	zídka
450	603290,09	1157255,21	3	zídka
451	603290,98	1157253,26	3	zídka
460	603299,84	1157235,42	3	obrubník
461	603299,78	1157234,36	3	obrubník
462	603299,38	1157233,89	3	obrubník
463	603291,63	1157223,23	3	zídka
464	603288,70	1157225,29	3	zídka
465	603299,53	1157215,30	3	obrubník
466	603288,61	1157218,43	3	zídka
467	603284,97	1157221,20	3	zídka
468	603282,17	1157223,87	3	zídka
469	603279,79	1157226,79	3	zídka
470	603297,12	1157244,63	3	obrubník
471	603291,06	1157243,00	3	zídka
472	603298,44	1157222,95	3	obrubník
473	603299,04	1157222,28	3	obrubník
474	603298,94	1157221,30	3	obrubník
475	603297,98	1157220,76	3	obrubník
480	603304,78	1157270,83	3	barva
481	603298,95	1157213,98	3	barva



Statutární město Brno
Bytový odbor
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno

V Brně dne 11.09.2024

Předložení návrhu smírného vyřízení věci ve vztahu k pozemkům v k.ú. Bystrc

Vážená paní primátorko,

naše **Bytové družstvo Opálkova, družstvo,** IČO: 262 18 232, se sídlem Brno, Bystrc, Opálkova 1232/21, PSČ: 635 00 (dále jen **„BD"**) děkuje za Váš zájem **na mimosoudní dořešení dané věci vyjádřený ve Vašem přípise ze dne 12.6.2024** a navazujeme na předchozí jednání se **Statutárním městem Brno,** IČ: 449 92 785, se sídlem Brno, Dominikánské nám. 196/1, PSČ: 602 00 (dále jen **„SMB"**) v této poměrně složité věci, která se díky některým skutečnostem vymyká dosavadním řešením, tak jak byly ze strany SMB doposud realizovány ve vztahu k jiným BD.

Dosavadní výsledky jednání a problematika je oběma stranám známa a není ji třeba z našeho pohledu rekapitulovat.

V mezičase jsme provedli konzultaci s [redacted] **advokátem,** který se celorepublikově na řešení dané problematiky podílí s žádostí o nástin řešení, který byl ze strany našeho BD ještě akceptovatelný a rovněž splňoval parametry stěžejního právního předpisu – tedy zákona č. **128/2000 Sb., o obcích,** ve znění pozdějších předpisů, zejména principem řádného hospodáře ve vztahu k obecnímu majetku.

Dovolujeme si tedy navrhnout následující řešení, které vychází z historických uzavřených právních vztahů, léta dodržovaných a zápisu v katastru nemovitostí ve vztahu k takto specifikovaným nemovitým věcem:

- **pozemku parc. č. 6261/31** – spoluvlastnický podíl id. 15357751/28043300 – BD, spoluvlastnický podíl id. 6355149/28043300 – SMB,
- **pozemku parc. č. 6261/32** - spoluvlastnický podíl id. 213925/277536 – BD, spoluvlastnický podíl id. 63611/277536 – SMB,
- **pozemku parc. č. 6261/33** - spoluvlastnický podíl id. 213925/277536 – BD, spoluvlastnický podíl id. 63611/277536 – SMB,

kdy budoucí stav navrhujeme takto:

a) **BD** by získalo spoluvlastnický podíl SMB (tedy po převodu by BD mělo spoluvlastnický podíl id. 21712900/28043300) k pozemku parc. č. 6261/31, v k.ú. Bystrc – jedná o pozemek pod bytovým domem,
b) **BD** by získalo 100 % vlastnické právo k části pozemku parc. č. 6261/32, v k.ú. Bystrc – jedná se o dvě části vjezdů do bytového domu,
c) **BD** by získalo 100 % vlastnické právo k pozemku parc. č. 6261/33, v k.ú. Bystrc, nadto by byl tento pozemek zatížen služebností veřejného statku ve prospěch SMB,
d) **SMB** by získalo 100 % vlastnické právo k části pozemku parc. č. 6261/32, v k.ú. Bystrc – jedná se o zbylou část pozemku bez dvou částí vjezdů dle písm. a) shora,

vše dle grafické přílohy č. 1 tohoto přípisu.

Vzájemné finanční vyrovnání pak reflektuje již ze strany BD uhrazenou částku ve prospěch společnosti **KOMFORT, a.s.,** IČ: 25524241, se sídlem Brno, Trnitá, Křenová 478/72, PSČ: 602 00 a rovněž faktický stav shora zapsaný v katastru nemovitostí, od kterého nelze odhlédnout.

V souladu s tím jsme **provedli finanční dopočet** uvedený v příloze č. 2, přičemž tato prozatím nezohledňuje hodnotu věcného břemene shora předpokládaného.

Se shora uvedeným majetkovým vypořádáním i finanční vypořádáním **sdělil souhlas i shora uvedený advokát.**

Za naše BD deklarujeme vůli uzavřít celou záležitost v intencích shora uvedeného a zdvořile Vás žádáme o zpracování geometrického plánu týkající se vjezdu, ocenění pozemků a věcného břemene a předložení do orgánů SMB. V mezidobí během přípravy geometrického plánu a ocenění jsme připraveni pracovat na právní argumentaci jako zdůvodnění pro předkládaný materiál.

Jsme připraveni k poskytnutí jakékoli součinnosti a úhrady času shora uvedeného advokáta.

V úctě

Bytové družstvo Opálkova, družstvo

[redacted]
Předseda představenstva

Přílohy:
Příloha č. 1 – grafický nákres vyrovnání pozemků
Příloha č. 2 – vzájemné finanční vypořádání

Statutární město Brno
K rukám primátorky – JUDr. Markéta Vaňková
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno

V Brně dne 14.04.2026

Doplnění předloženého návrhu smírného vyřízení věci ze dne 11.9.2024 ve vztahu k pozemkům v k.ú. Bystrc

Vážená paní primátorko,

naše **Bytové družstvo Opálkova, družstvo,** IČO: 262 18 232, se sídlem Brno, Bystrc, Opálkova 1232/21, PSČ: 635 00 (dále jen **„BD"**) děkuje za Váš zájem **na mimosoudním dořešení dané věci vyjádřený ve Vašem přípise ze dne 12.6.2024** a navazujeme na několik následných jednání se **Statutárním městem Brno,** IČ: 449 92 785, se sídlem Brno, Dominikánské nám. 196/1, PSČ: 602 00 (dále jen **„SMB"**) a **dovolujeme si rekapitulovat diskutovaný návrh pro zastupitelstvo ve dvou připravených variantách, zejména porovnání rozdílů mezi nimi, neboť rozdíl není pouze ve výši doplatku, ale i rozsahu jednotlivých variant (svou podstatou se jedná o dvě naprosto různá řešení).**

Diskutovaná varianta A. (vychází z návrhu BD):

Tato varianta představuje smírné řešení sporu o převod bytů a pozemků, kdy **nedochází k převodu všech spoluvlastnických podílů** na pozemcích parc. č. 6261/31, 6261/32, 6261/33, v k.ú. Bystrc, **na BD s doplatkem jako u varianty B.**

U pozemku **parc. č. 6261/31** v k.ú. Bystrc, obec, se vychází základního předpokladu vlastnictví pozemku dle údajů zapsaných v katastru nemovitostí. Spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 6261/31, je **již součástí příslušné jednotky**, a s ohledem na platnou legislativu jej nelze ani samostatně převádět bez jednotky. Bezúplatný převod tohoto pozemku je nadto v souladu s uzavřenou smluvní dokumentací před 20 lety.

Ani v případě spoluvlastnických podílů na pozemcích parc. č. 6261/32, parc. č. 6261/33 se nejedná **o bezúplatný převod, ale o směnu mezi BD a SMB**. Směna je navržena dle podílu na pozemcích a hodnoty pozemků. SMB by směnou získalo pozemky, které požaduje do svého vlastnictví včetně dalších městských organizací (BKOM, Teplárny, Technické sítě, odbor dopravy, odbor investiční), BD by si ponechalo pouze pozemky přístupové.

Z hlediska **péče řádného hospodáře** je nutno konstatovat, že při započtení vzájemných hodnot podílů na všech třech pozemcích parc. č. 6261/31, 6261/32, 6261/33 **získá SMB navíc**

spoluvlastnické podíly v hodnotě 210.652,- Kč oproti hodnotě spoluvlastnických podílů SMB v nynějším stavu, BD však na žádném doplatku ze strany SMB netrvá.

V této souvislosti BD uvádí, že **takové řešení je plně v souladu s právními předpisy, i s rozhodovací praxí soudů** v daných věcech vypořádání s bytovými družstvy i se základními právními zásadami (pacta sunt servanda) a **legitimního očekávání při jednání s obcí** – např. Ústavního soudu pod sp. zn.: II. ÚS 1250/20 ze dne 3.3.2021.

Diskutovaná varianta B. (původní návrh SMB):

Tato varianta požaduje SMB za převod podílu pozemků ze SMB na BD úhradu **tržní ceny všech pozemků** (tedy i těch, které nejsou ve vlastnictví SMB, tj. bez ohledu na zápis v katastru nemovitostí) v hodnotě 10.075.010,- Kč. Jedná se o pozemek pod bytovým domem (6261/31) i okolní pozemky (6261/32, 6261/33). **Tato varianta nerespektuje současnou vlastnickou strukturu, kdy vlastnický podíl SMB na pozemcích činí jen cca 23 %, požaduje však přesto úhradu celé hodnoty pozemků, tedy i tu ve vlastnictví BD a dalších soukromých vlastníků.** S touto variantou BD kategoricky nesouhlasí a nadto v navrženém rozsahu pozemky nabýt nehodlá.

BD ani jiní oslovení právníci, kteří se na tuto oblast specializují, nepovažují takové navržené řešení za **správné ani jakkoli obhajitelné,** neboť toto zcela odhlíží od skutečného zápisu v katastru, smluvních ujednání právních předpisů i ustálené soudní rozhodovací praxe, přičemž nerozumí, proč je na něm některými zaměstnanci bytového odboru stále setrváváno.

Závěr:

Zdvořile žádáme o **zapracování našich shora uvedených závěrů** do důvodové zprávy k navrhovanému materiálu do komisí, rady a zastupitelstva a to tak, aby materiál mohl být projednán na zastupitelstvu nejpozději v červnu a září tohoto roku.

V úctě

Bytové družstvo Opálkova, družstvo

[redacted]
předseda představenstva

Přílohy:
Bez příloh

Na vědomí:
Statutární město Brno
Bytový odbor
Malinovského náměstí 3
601 67 Brno

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

1. č. jednotky 1232/1 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 6144/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 6144/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 32/100;

2. č. jednotky 1232/2 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 8113/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 8113/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 29/100;

3. č. jednotky 1232/3 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 4191/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 4191/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 44/100;

4. č. jednotky 1232/4 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 5352/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 5352/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 34/100;

5. č. jednotky 1232/5 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 5112/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 5112/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 35/100;

6. č. jednotky 1232/6 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 5352/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 5352/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 44/100;

7. č. jednotky 1232/7 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 6144/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 6144/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 34/100;

8. č. jednotky 1232/8 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 5112/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 5112/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 35/100;

9. č. jednotky 1232/9 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 1232 o velikosti 6573/280433, stojící na pozemku p. č. 6261/31, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p. č. 6261/31, o velikosti 6573/280433; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 31/100;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

K principu legitimního očekávání žalované Okresní soud Praha – východ v jiné části odůvodnění svého rozsudku uvedl:
„Dále nelze odhlédnout ani od legitimního právního očekávání žalované. Ústavní soud konstantně poskytuje legitimnímu právnímu očekávání ochranu, jak vyplývá např. z I. ÚS 1737/08, podle kterého „Obecné soudy musí nejprve rozpoznat, která základní práva jednotlivých účastníků sporu jsou ve hře, a poté, s přihlédnutím ke všem rozhodným okolnostem daného případu, musí soudy rozhodnout tak, aby, je-li to možné, zůstalo zachováno z obou základních práv co nejvíce, a není-li to možné, pak dát přednost tomu základnímu právu, v jehož prospěch svědčí obecná idea spravedlnosti, resp. obecný princip. Povinnost obecných soudů rozpoznat základní právo a poskytnout mu ochranu platí tím spíše v případě, kdy v posuzovaném vztahu svědčí základní právo toliko jedné straně sporu, zatímco druhé straně žádné hmotné základní právo (přirozeně vyjma práva na spravedlivý proces) nesvědčí a vzhledem k okolnostem ani svědčit nemůže, resp. v jejím postavení se odráží toliko ústavní princip, nikoliv hmotné subjektivní základní právo. ... Principu právní jistoty, který by v předmětné situaci ve svých důsledcích mohl svědčit vedlejším účastníkům, se však lze dovolávat a lze ho považovat za korektiv ochrany legitimního očekávání pouze za situace, kdy se jej dovolává subjekt v dobré víře. Není-li subjekt v dobré víře, nemůže v jeho případě působit ani princip právní jistoty jakožto korektiv ochrany legitimního očekávání."
V Žalovanou citovaném nálezu I. ÚS 353/04 Ústavní soud uvedl, že „Při střetu dvou základních práv musí obecné soudy nejprve rozpoznat, která základní práva jednotlivých účastníků sporu jsou ve hře, a poté, s přihlédnutím ke všem rozhodným okolnostem daného případu, musí soudy rozhodnout tak, aby, je-li to možné, zůstalo zachováno z obou základních práv co nejvíce, a není-li to možné, pak dát přednost tomu základnímu právu, v jehož prospěch svědčí obecná idea spravedlnosti, resp. obecný princip. Bylo by v rozporu s obecnou ideou spravedlnosti, tj. s obecným přirozenoprávním principem pacta sunt servanda, poskytovat nositeli vlastnického práva ochranu na úkor toho, v jehož prospěch má být ze smlouvy (a ve skutečnosti již dávno mělo být) plněno tak, aby vlastnické právo svědčilo jemu samotnému. Obecné soudy zcela přehlédly existenci základního práva stěžovatele na legitimní očekávání nabytí majetku, jehož ochranu měly vážit stejně, jako zvažovaly ochranu vlastnického práva vedlejšího účastníka. Bylo namístě poskytnout ochranu základnímu právu stěžovatele skrze aplikaci § 3 odst. 1 občanského zákoníku."
V jiné části odůvodnění předmětného rozsudku uvedl Okresní soudu Praha – východ argumentaci, která je dle názoru Zpracovatele vyjádření shora řešeného principu důvěry, a to v následující podobě:

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

V daném případě, je totiž zcela logické, že se Žalovaná (a zjevně celá řada dalších nájemníků) spoléhala na žalobkyni, Že všechny formální nezbytnosti zařídí. Ostatně i žalobkyně, ač osoba nepochybně ve vztahu k obecnímu zřízení práva znalá, disponující dostatečným odborným aparátem, byla po dobu 20 let přesvědčena, že je vše v pořádku. Jen těžko tak lze požadovat stejnou míru opatrnosti a právního povědomí po Žalované."
Z toho, že soud žalobě nevyhověl, tedy neprohlásil smlouvu o smlouvě budoucí za neplatnou, by bez znalosti dalších částí odůvodnění rozsudku mohlo vyplývat, že soud i přes nezveřejnění záměru převodu bytové jednotky považuje smlouvu o smlouvě budoucí za platnou. Tak tomu však není. Na základě shora uvedené argumentace pouze odmítl poskytnout žalobci ochranu a výslovně uvedl, že vzájemný návrh žalované o nahrazení projevu vůle vyloučil k samostatnému řízení, přičemž v tomto řízení bude jako předběžná otázka řešena otázka platnosti či neplatnosti Smlouvy o smlouvě budoucí.
Okresní soud Praha – východ tak odůvodněním svého rozsudku poskytl vodítko, které by mohlo pomoci vhodně zdůvodnit odchylku od ceny obvyklé v typově stejných či obdobných případech.

Zároveň je nezbytné zmínit, že názor Okresního soudu Praha – východ je v rozporu též s další judikaturou Nejvyššího soudu, která se týká řešené problematiky. Z předmětného rozsudku Okresního soudu Praha – východ lze dovodit závěr, že na oprávněném nelze za daných okolností spravedlivě požadovat takovou míru bdělosti, aby překontroloval veškeré procesní postupy, jejichž splnění je nezbytné pro platnost uzavřené smlouvy. Právě v rozporu s takovým závěrem pak Nejvyšší soudu v rozsudku sp. zn. 25 Cdo 1329/2014 uvedl následující:
Právní úkon starosty vyžadující schválení zastupitelstvem obce (a obdobně obecní radou) provedený bez takového předchozího schválení, je od počátku neplatný podle § 41 odst. 2 zákona o obcích. Procedura utváření vůle obce, coby veřejnoprávní korporace, až po proceduru spojenou s vyjádřením této vůle formou právního úkonu učiněného starostou obce je upravena zákonem o obcích, přičemž každá smluvní strana má objektivně zachovanou možnost ještě před uzavřením příslušného právního úkonu s obcí zjistit (ověřit si), zda právní úkon, který za obec činí její starosta, skutečně odpovídá (je v souladu) s vůlí obce tak, jak je zachycena (obsažena) v přijatém usnesení jejího zastupitelstva. Pokud takové elementární prověření druhá smluvní strana neučiní, nemůže se později dovolávat své dobré víry v naplnění zákonných podmínek pro platnost takového právního úkonu. ***S ohledem na zásadu „ignorantia iuris non excusat" (neznalost zákona neomlouvá), je v bytostném právním zájmu třetích osob, aby si ověřily, že při daném právním úkonu byla splněna jedna ze zákonem stanovených podmínek jeho vzniku*** *(k tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21. 9. 2011, sp. zn. 30 Cdo 1047/2010, uveřejněný pod č. 23/2012 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, rozsudek ze dne 28. 1. 2015, sp. zn. 30 Cdo 3328/2014, rozsudek ze dne 14. 6. 2006, sp. zn. 30 Cdo 3130/2005, dále nález Ústavního soudu ze dne 10. 7. 2001, sp. zn. III. ÚS 721/2000, nebo nález Ústavního soudu ze dne 12. 4. 2001, sp. zn. IV. ÚS 576/2000).*
Rozsudek Okresního soudu Praha – východ sp. zn. 3 C 423/2019 je pravomocný, Město Říčany proti němu nepodalo odvolání. Bohužel tak soudem uplatněná argumentace nebude podrobena dalšímu přezkumu, který by mohl do řešené problematiky vnést další světlo."

SMLOUVA

o převodu vlastnictví rozestavěné jednotky a pozemku

uzavřená dle ust.§ 588 a násl. Občanského zákoníku a na základě zákona č.72/1994 Sb. , kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů) mezi níže uvedenými účastníky, kde za právnickou osobu jedná osoba fyzická, přičemž všichni jednající jsou podle svých prohlášení plně způsobilí k právním úkonům:

1. **KOMFORT**, a.s., se sídlem Brno, Nové sady č.30, IČO 25524241, zastoupená místopředsedou představenstva panem [redacted]

jako **převodce** na straně jedné

a

2. **Bytové družstvo Opálkova, družstvo**, se sídlem Brno, Nové sady č.30,okres Brno-město, PSČ 602 00, zastoupené předsedou družstva panem [redacted]

IČO:26218232

jako **nabyvatel** na straně druhé

I.

-----Převodce prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem id.213925/277536 pozemku p.č.6261/31 , id.213925/277536 pozemku p.č.6261/32 a id.213925/277536 pozemku p.č.6261/33, vše ost.plocha, vše k.ú.Bystrc, obec Brno, městská část Brno-Bystrc.----------

Stavebním povolením č.j.OS-380/99, vydaným stavebním úřadem ÚMČ Brno-Bystrc dne 30.6.1999, které nabylo pr.moci dne 26.7.1999, byla na pozemku p.č.6261/31, k.ú.Bystrc při ulici Opálkově v Brně-Bystrci povolena výstavba bytového domu včetně přípojek kanalizace, vody, elektrické energie, televizního kabelového rozvodu a sadových úprav.----------

Smlouvou o výstavbě č.639990045 ze dne 2.4.1999 ve znění dodatku č.1 ze dne 11.7.2000 mimo jiné vymezili její účastníci-Statutární město Brno, Dominikánské náměstí č.1,
IČ 44992785 a společnost KOMFORT, a.s., se sídlem Brno, Nové sady 30, IČ 25524241- v budovaném bytovém domě bytové jednotky č.1 až č.32 a dohodli se na majetkových poměrech tak, že pro bytové jednotky č.1 až č.32 se stanou podílovými spoluvlastníky tak, že společnost KOMFORT, a.s. je u jednotlivých bytových jednotek podílovým spoluvlastníkem takto:

byt.jednotka	spoluvlastn.podíl převodce
č. 1	68/100
č. 2	71/100
č. 3	56/100
č. 4	66/100
č. 5	65/100
č. 6	56/100
č. 7	66/100
č. 8	65/100
č. 9	69/100
č.10	75/100
č.11	60/100
č.12	72/100
č.13	75/100
č.14	73/100
č.15	76/100

č.16	75/100
č.17	74/100
č.18	73/100
č.19	76/100
č.20	75/100
č.21	73/100
č.22	65/100
č.23	75/100
č.24	74/100
č.25	75/100
č.26	60/100
č.27	60/100
č.28	74/100
č.29	75/100
č.30	62/100
č.31	62/100
č.32	76/100

Popis jednotek:

Vchod č.1

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

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 61,44 m2 a lodžie je 5,54 m2. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsíň,koupelna,komora, WC,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.2 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,13 m2, lodžie je 11,48 m2. Byt sestává z 1 pokoje, kuchyně a příslušenství :předsíň, koupelna, komora,šatna ,WC,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.3 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 41,91 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, WC.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.4 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 53,52 m2 a lodžie je 5,34 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsíň,koupelna,komora, WC,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.5 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 51,12 m2, lodžie je 5,74 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsíň, koupelna,komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.6 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 41,91 m2.

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

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.7 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 53,52 m2 a lodžie je 5,34 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsíň,koupelna,komora, WC,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.8 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 51,12 m2, lodžie je 5,74 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsíň, koupelna, komora, WC,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

<u>Vchod č.2</u>

Jednotka č.9 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 65,73 m2, lodžie je 9,05 m2.

Byt sestává z 1 pokoje, kuchyně a příslušenství: předsíň, koupelna, šatna, komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.10 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 86,92 m2 a lodžie je 2,92 m2.

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

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.11 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 45,33 m2, lodžie je 5,50 m2.
Byt sestává z 1 pokoje, kuchyňského koutu a příslušenství :předsíň, koupelna,komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.12 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 71,57 m2, lodžie je 8,45 m2.
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

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

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,52 m2 a lodžie je 5,54 m2. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna,komora, WC,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.14 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 71,57 m2, lodžie je 8,45 m2. Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna,komora, WC,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.15 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,11 m2, lodžie je 8,80 m2. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, šatna, komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.16 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 86,60 m2 a lodžie je 2,93 m2.

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

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.17 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 74,59 m2, lodžie je 5,54 m2 a 6,52 m2.Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň, koupelna,komora, WC, 2xlodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.18 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 71,57 m2, lodžie je 8,74 m2.
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.19 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,11 m2 a lodžie je 8,80 m2.

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

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.20 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 80,75 m2, lodžie je 8,80 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, WC,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.21 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 89,62 m2, lodžie je 35,12 m2.
Byt sestává ze 4 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna,2x komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.22 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 51,51 m2 a lodžie je 7,17 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna, WC,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.23 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 77,09 m2, lodžie je 31,66 m2.
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyn. koutu a příslušenství:předsíň, koupelna,komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.24 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 76,43 m2, lodžie je 10,60 m2.
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

<u>Vchod č.3</u>

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

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 87,12 m2, lodžie je 2,93 m2.
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.26 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m2 a lodžie je 2,60 m2.

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

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.27 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m2, lodžie je 2,60 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň, koupelna,komora,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.28 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 96,26 m2, lodžie je 5,20 m2.
Byt sestává ze 4 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, šatna, komora, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.29 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 86,84 m2, lodžie je 2,83 m2.
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna,komora, WC,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.30 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m2, lodžie je 2,60 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.31 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m2 a lodžie je 2,60 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství : předsíň,koupelna,komora,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.32 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 80,93 m2, lodžie je 8,80 m2.
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň, koupelna,komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Převodce prohlašuje, že společnými částmi budovy shora blíže popsané, jsou základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, střecha včetně průduchů pro odvětrávání jader, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště a chodby, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domu,
vodovodní, kanalizační a elektro přípojky, rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, studené vody, elektřiny, rozvody telekomunikací, kočárkárna, sušárna, technická místnost, rozvody odsávání a větrání, společný televizní kabelový rozvod.----------

II.

----Převodce touto smlouvou převádí na nabyvatele :

id.153625/277536 pozemku p.č.6261/32 a id.153625/277536 pozemku p.č.6261/33, vše ost.plocha, vše k.ú.Bystrc, obec Brno, městská část Brno-Bystrc a dále spoluvl. podíl na rozestavěných bytových jednotkách, a to

- id.68/100 bytové jednotky č.1 a id.68/100 ze spoluv. podílu 6144/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31

- id.71/100 bytové jednotky č.2 a id.71/100 ze spoluv. podílu 8113/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31

- id.56/100 bytové jednotky č.3 a id.56/100 ze spoluv. podílu 4191/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31

- id.66/100 bytové jednotky č.4 a id.66/100 ze spoluv. podílu 5352/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31

- id.65/100 bytové jednotky č.5 a id.65/100 ze spoluv. podílu 5112/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31

- id.56/100 bytové jednotky č.6 a id.56/100 ze spoluv. podílu 4191/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31

- id.66/100 bytové jednotky č.7 a id.66/100 ze spoluv. podílu 5352/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31

- id.65/100 bytové jednotky č.8 a id.65/100 ze spoluv. podílu 5112/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31

- id.69/100 bytové jednotky č.9 a id.69/100 ze spoluv. podílu 6573/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31

- id.75/100 bytové jednotky č.10 a id.75/100 ze spoluv. podílu 8692/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31

- id.60/100 bytové jednotky č.11 a id.60/100 ze spoluv. podílu 4533/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31

- id.72/100 bytové jednotky č.12 a id.72/100 ze spoluv. podílu 7157/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31

- id.75/100 bytové jednotky č.13 a id.75/100 ze spoluv. podílu 8152/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31

- id.73/100 bytové jednotky č.14 a id.73/100 ze spoluv. podílu 7157/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31

- id.76/100 bytové jednotky č.15 a id.76/100 ze spoluv. podílu 8111/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31

- id.75/100 bytové jednotky č.16 a id.75/100 ze spoluv. podílu 8660/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31

- id.74/100 bytové jednotky č.17 a id.74/100 ze spoluv. podílu 7459/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31

- id.73/100 bytové jednotky č.18 a id.73/100 ze spoluv. podílu 7157/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31

- id.76/100 bytové jednotky č.19 a id.76/100 ze spoluv. podílu 8111/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31

- id.75/100 bytové jednotky č.20 a id.75/100 ze spoluv. podílu 8075/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31

- id.73/100 bytové jednotky č.21 a id.73/100 ze spoluv. podílu 8962/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31

- id.65/100 bytové jednotky č.22 a id.65/100 ze spoluv. podílu 5151/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31

- id.75/100 bytové jednotky č.23 a id.75/100 ze spoluv. podílu 7709/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31

- id.74/100 bytové jednotky č.24 a id.74/100 ze spoluv. podílu 7643/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31

- id.75/100 bytové jednotky č.25 a id.75/100 ze spoluv. podílu 8712/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31

- id.60/100 bytové jednotky č.26 a id.60/100 ze spoluv. podílu 4813/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31

- id.60/100 bytové jednotky č.27 a id.60/100 ze spoluv. podílu 4813/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31

- id.74/100 bytové jednotky č.28 a id.74/100 ze spoluv. podílu 9626/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31

- id.75/100 bytové jednotky č.29 a id.75/100 ze spoluv. podílu 8684/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31

- id.62/100 bytové jednotky č.30 a id.62/100 ze spoluv. podílu 4813/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31

- id.62/100 bytové jednotky č.31 a id.62/100 ze spoluv. podílu 4813/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31

- id.76/100 bytové jednotky č.32 a id.76/100 ze spoluv. podílu 8093/277536 na spol. částech a pozemku p.č.6261/31,

vše budova na pozemku p.č.6261/31, vše blíže popsané v čl.I této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím , za dohodnutou úplatu, která činí celkem

u pozemků p.č.6261/31, p.č.6261/32 a p.č.6261/33 částku 3,272.000,-Kč, slovy třimilionydvěstěsedmdesátdvatisícekorun českých, u nákladů na vybudování inženýrských sítí včetně daně z přidané hodnoty částku 2,308.989,-Kč, slovy dvamilionytřistaosmtisícdevětsetosmdesátdevětkorun českých a u rozestavěných bytových jednotek včetně daně z přidané hodnoty částku 17,691.973,- Kč, slovy sedmnáctmilionůšestsetdevadesátjedentisíc-devětsetsedmdesáttřikoruny české do vlastnictví nabyvatele a nabyvatel tyto nemovitosti za tuto dohodnutou úplatu do svého vlastnictví přijímá.--

III.

-----Celá dohodnutá úplata , t.j. částka 23,272.962,- Kč, slovy dvacettřimilionydvěstěsedmdesátdvatisícedevětsetšedesátdvěkoruny české byla uhrazena před podpisem této smlouvy, což převodce podpisem této smlouvy potvrzuje.----------

IV.

Zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu

-----Správu, provoz, údržbu a opravy všech společných částí budovy bude zajišťovat převodce až do doby, než společenství vlastníků jednotek ustanoví jiného správce a to v rozsahu uvedeném ve smlouvě o výstavbě č. 63999045 ze dne 2.4.1999.----------

V.

-----Převodce - obchodní společnost KOMFORT a.s. prohlašuje, že na předmětných jednotkách, spoluvl.podílu na spol.částech budovy a spoluvl. podílu na pozemcích, vše shora blíže popsané nevázne žádné zástavní právo.-

Převodce nabyvatele podrobně seznámil se stavem převáděných rozestavěných jednotek a společných částí budovy a dále s textem smlouvy o výstavbě č. 63999045, ve znění dodatku č.1, kterou převodce uzavřel se Statutárním městem Brnem dne 2.4.1999, vše blíže popsáno v čl.I. této smlouvy.---------

VI.

-----Vlastnictví k převáděným nemovitostem se všemi právy a povinnostmi nabývá nabyvatel vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Od té doby stíhá nabyvatele povinnost platit poplatky , daně a plnit ostatní povinnosti spojené s vlastnictvím nemovitostí.----------

Účastníci berou na vědomí , že jsou touto smlouvou vázáni i po dobu, než bude proveden vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Brno-město.----------

VII.

-----Daň z převodu nemovitostí s touto smlouvou spojenou a správní poplatek spojený s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí převodce.----------

VIII.

-----Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, které všechny mají povahu originálu a všechny budou připojeny k návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.----------

IX.

-----Účastníci této kupní smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem , že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravdivé vůle , nikoliv v tísni a za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy:

V Brně dne 15-08-2001

KOMFORT [redacted] a.s.
stavební firma
[redacted] é Sady 30
-1-

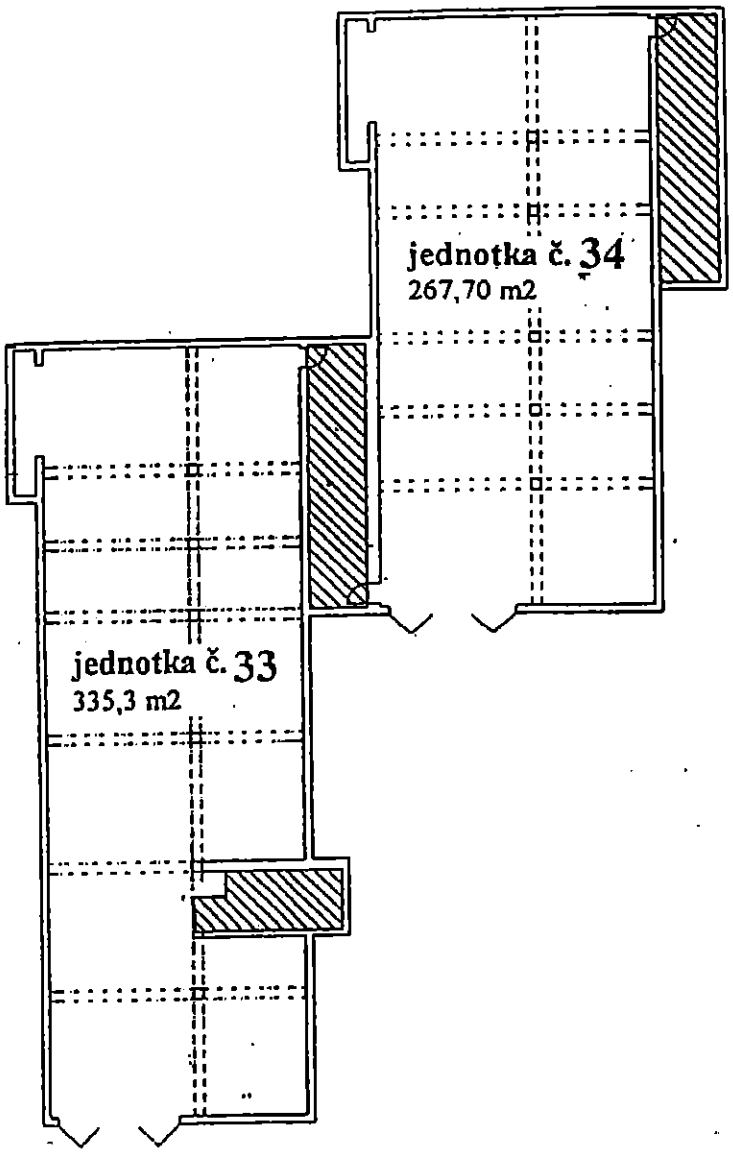
KOMFORT a.s.
[redacted]
místopředseda představenstva

....[redacted]

[redacted] ŽSTVO OPÁLKOVA,
družstvo
o, Nové sady 30
32 -1-

Bytové družstvo Opálkova, družstvo
[redacted]
předseda

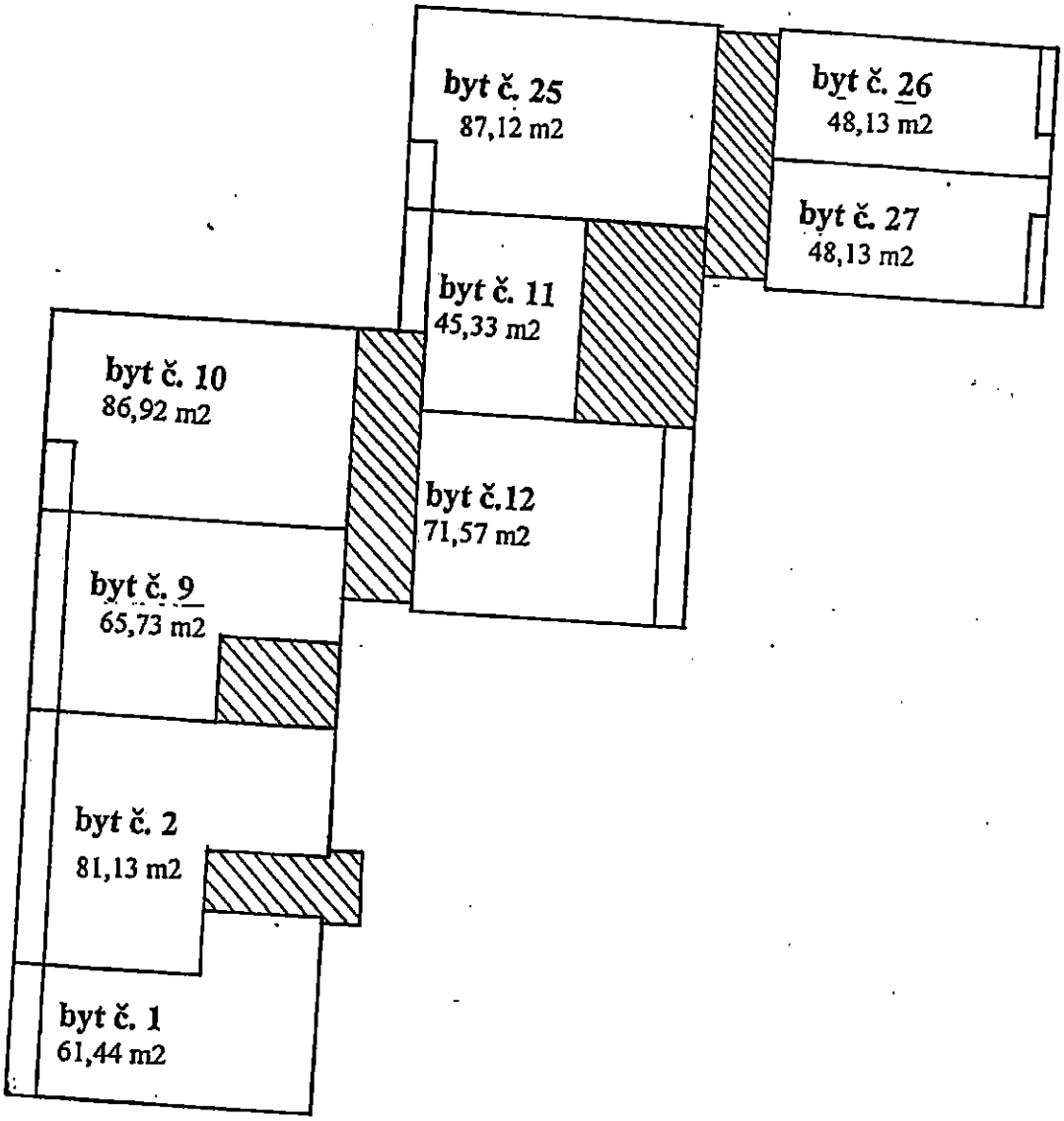
Příloha č. 1



Plocha společných prostor v 1. P.P. je 66,50 m2

Opálkova 1. podzemní podlaží

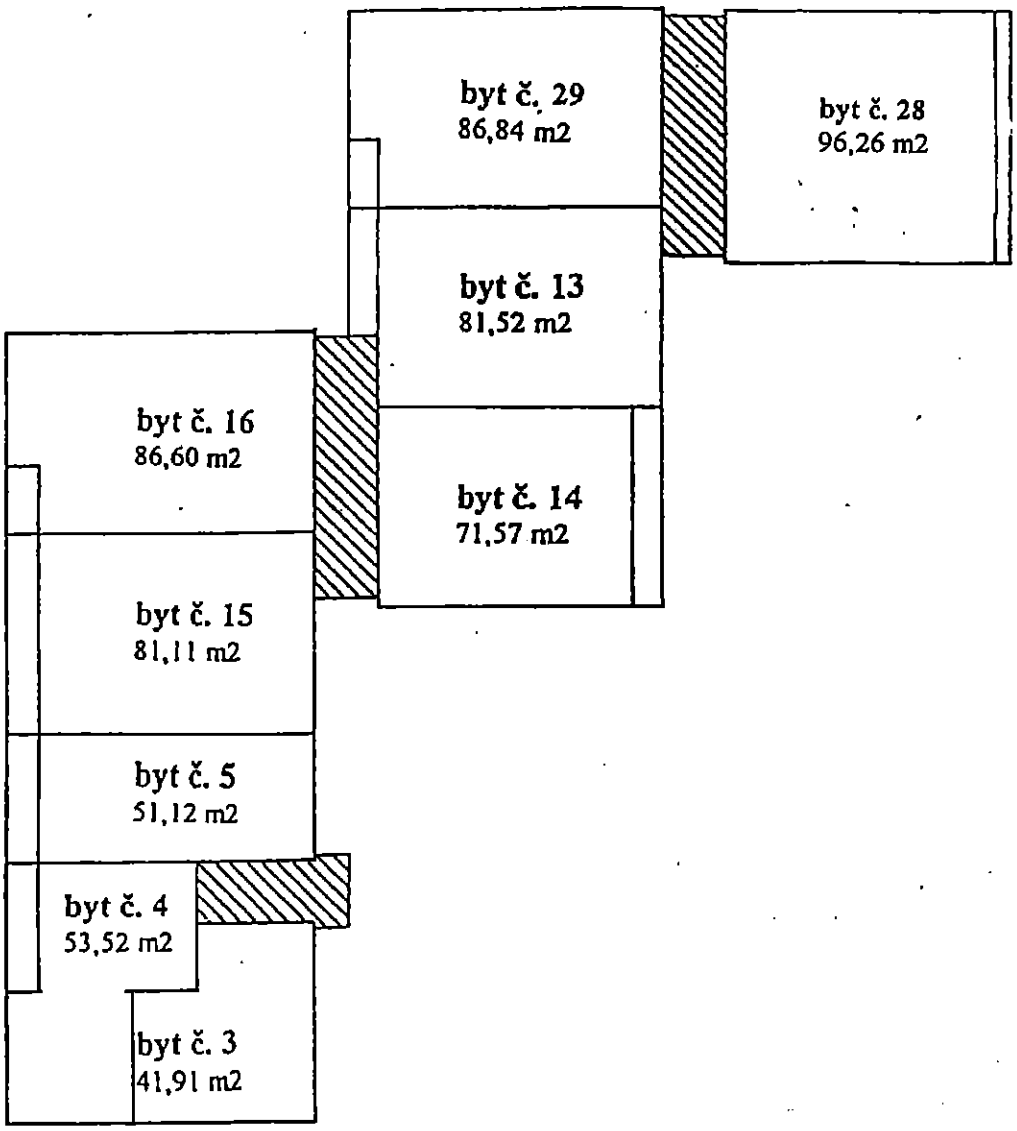
Při



Plocha společných prostor v 1. N.P. je 108,14 m2

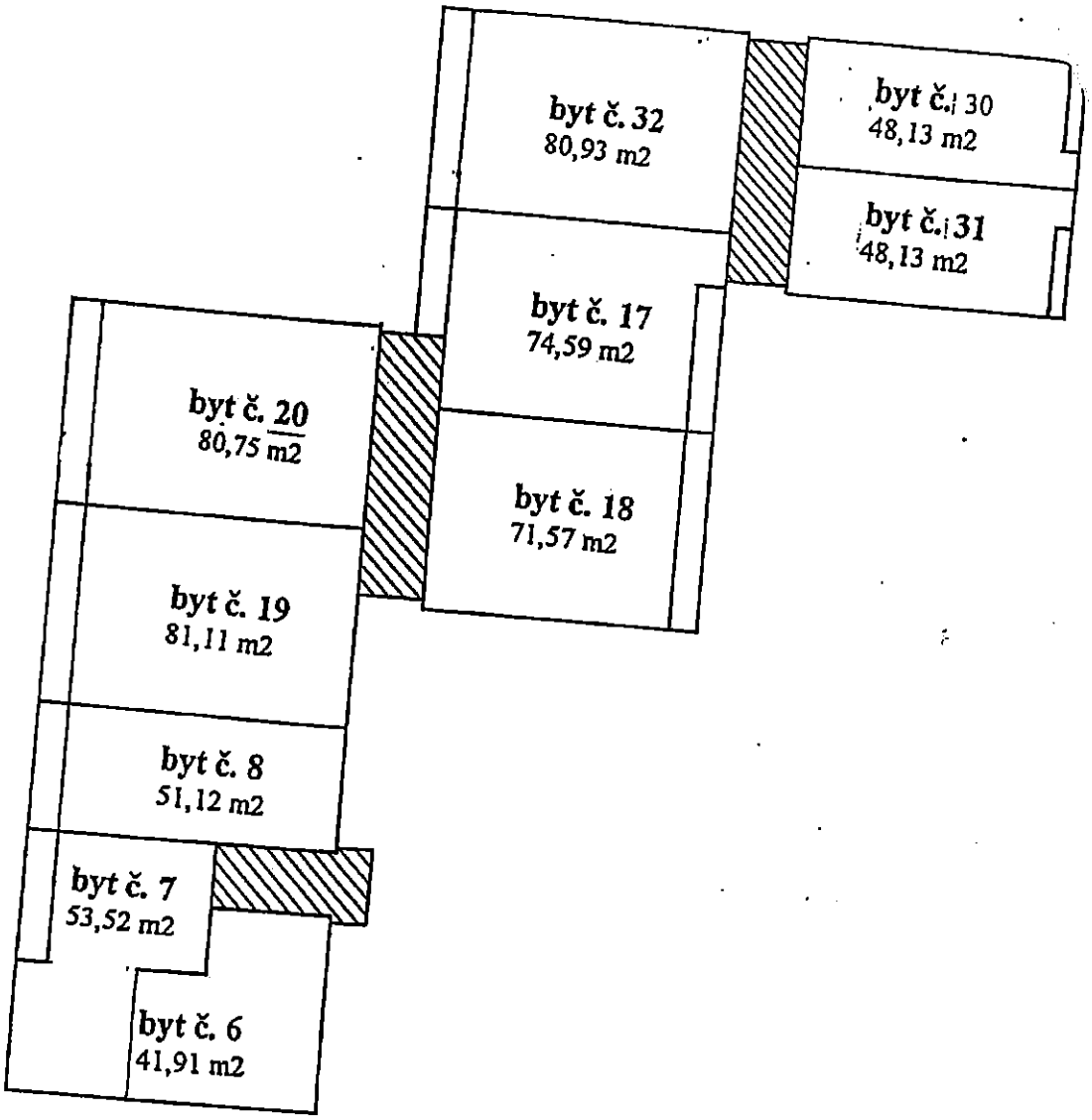
Opálkova 1. nadzemní podlaží

[redacted]



Plocha společných prostor ve 2. N.P. je 57,10 m2

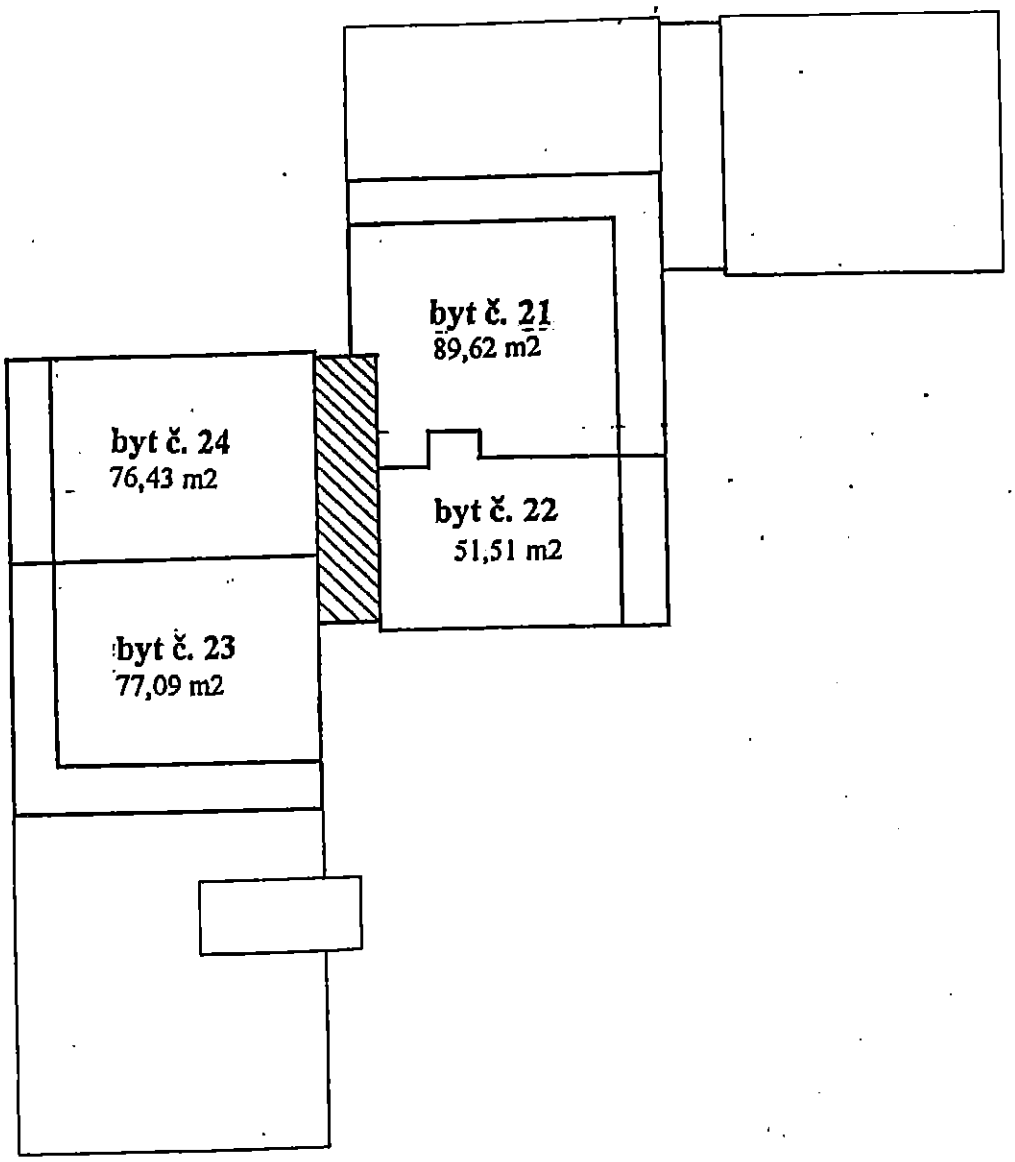
Opálkova 2. nadzemní podlaž



Plocha společných prostor ve 3. N.P. je 51,57 m2

Opálkova 3. nadzemní podlaží

Příloha č. 5



Plocha společných prostor ve 4. N.P. je 16,62 m2

Opálkova 4. nadzemní podlaží

[redacted]

Katastrální úřad Brno-město

Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V-8322/2001 17. ledna 2002

Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne 22. 12. 2001

Právní účinky vkladu vznikly dnem .....

Katastrální úřad Brno-m

[redacted]

referent pro řízení o vkladu
do katastru nemovitostí

- 9. ledna 2002

Sml.č. 63 99 9 045 - 01

Dohoda 1 o změně smlouvy č.63 99 9 045
o výstavbě bytového domu na pozemku p.č.6261/31, 6261/32 a p.č.6261/33 o celkové výměře 2045 m2 v k.ú. Bystrc, obec Brno uzavřené dne 2.4.1999, rozhodnutí KÚ Brno - město č.j. V10,V11-3226/99

Účastníci :

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

a

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

I.

Smluvní účastníci jsou spoluvlastníci pozemků p.č.6261/31 o výměře 973 m2, p.č.6261/32 o výměře 888 m2 a p.č.6261/33 o výměře 184 m2, vše ost. plocha a k.ú. Bystrc a obec Brno, zapsané na LV č.3632 u Katastrálního úřadu v Brně-městě, jenž tvoří přílohu č.7 k této dohodě o změněn smlouvy.

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

- v čl.2 : mění se odst.1 a nyní zní:
Účastníci této smlouvy uzavírají tuto smlouvu za účelem společné výstavby bytového domu, rozděleného na tři samostatné sekce s 32 bytovými jednotkami a dvěmi jednotkami nebytovými obsahující celkem 20 garážových stání.

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

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

- třetí a čtvrtý odstavec se ruší

- doplňuje se nový odstavec tohoto znění:

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

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

<u>Vchod č.1</u>

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

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 61,44 m2 a lodžie je 5,54 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsíň,koupelna,komora, WC,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.2 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,13 m2, lodžie je 11,48 m2.
Byt sestává z 1 pokoje, kuchyně a příslušenství :předsíň, koupelna, komora,šatna ,WC,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.3 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 41,91 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, WC.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.4 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 53,52 m2 a lodžie je 5,34 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsíň,koupelna,komora, WC,lodžie.

[redacted]

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.5 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 51,12 m2, lodžie je 5,74 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsíň, koupelna,komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.6 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 41,91 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, WC.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.7 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 53,52 m2 a lodžie je 5,34 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsíň,koupelna,komora, WC,lodžie.

[redacted]

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.8 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 51,12 m2, lodžie je 5,74 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsíň, koupelna, komora, WC,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

<u>Vchod č.2</u>

Jednotka č.9 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 65,73 m2, lodžie je 9,05 m2.
Byt sestává z 1 pokoje, kuchyně a příslušenství: předsíň, koupelna, šatna, komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.10 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 86,92 m2 a lodžie je 2,92 m2.

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

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.11 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 45,33 m2, lodžie je 5,50 m2.
Byt sestává z 1 pokoje, kuchyňského koutu a příslušenství :předsíň, koupelna,komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.12 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 71,57 m2, lodžie je 8,45 m2.
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

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

[redacted]

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,52 m2 a lodžie je 5,54 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna,komora, WC,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.14 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 71,57 m2, lodžie je 8,45 m2.
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna,komora, WC,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.15 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,11 m2, lodžie je 8,80 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, šatna, komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.16 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 86,60 m2 a lodžie je 2,93 m2.

[redacted]

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

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.17 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 74,59 m2, lodžie je 5,54 m2 a 6,52 m2.Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň, koupelna,komora, WC, 2xlodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.18 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 71,57 m2, lodžie je 8,74 m2.
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

[redacted]

Jednotka č.19 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,11 m2 a lodžie je 8,80 m2.
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna,komora, šatna, WC,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8111/277536 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8111/277536 na pozemku p.č.62[illegible]1/31, vše shora blíže popsané.

Jednotka č.20 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 80,75 m2, lodžie je 8,80 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, WC,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.21 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 89,62 m2, lodžie je 35,12 m2.
Byt sestává ze 4 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna,2x komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.22 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 51,51 m2 a lodžie je 7,17 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna, WC,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.23 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 77,09 m2, lodžie je 31,66 m2.
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyn. koutu a příslušenství:předsíň, koupelna,komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.24 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 76,43 m2, lodžie je 10,60 m2.
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

[redacted]

Vchod č.3

Jednotka č.25 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 87,12 m2, lodžie je 2,93 m2.
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.26 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m2 a lodžie je 2,60 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna,komora, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.27 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m2, lodžie je 2,60 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň, koupelna,komora,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.28 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 96,26 m2, lodžie je 5,20 m2.
Byt sestává ze 4 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, šatna, komora, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.29 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 86,84 m2, lodžie je 2,83 m2.
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna,komora, WC,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.30 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m2, lodžie je 2,60 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.31 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m2 a lodžie je 2,60 m2. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství : předsíň,koupelna,komora,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.32 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 80,93 m2, lodžie je 8,80 m2. Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň, koupelna,komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.33 - nebytová jednotka - garáž - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako garáž pro více motorových vozidel, o ploše 335,30 m2. Vstup do jednotky tvoří garážová vrata. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace včetně elektroměru a rozvody vzduchotechniky s ventilátory. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacími tělesy a vzduchotechnikou. Jednotka je rozdělena na 11 garážových stání a komunikací.

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

Jednotka č.34 - nebytová jednotka - garáž - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako garáž pro více motorových vozidel, o ploše 267,70 m2. Vstup do jednotky tvoří garážová vrata. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace včetně elektroměru a rozvody vzduchotechniky s ventilátory. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacími tělesy a vzduchotechnikou. Jednotka je rozdělena na 9 garážových stání a komunikací.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- v čl.9

ruší se bod 2 a 3 a nyní zní:

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

3. Výše příspěvků jednotlivých stavebníků byla dohodnuta takto:

Příspěvek stavebníka Město Brno činí 3.272.000,- Kč ,jež spočívá v hodnotě stavebních pozemků p.č.6261/31, p.č.6261/32 a p.č.6261/33, které jsou vkládány do výstavby (v hodnotě 1.600,- Kč/m2) a dále v částce 10.240.000,- Kč, což je hodnota státní dotace na jednotky ve spoluvlastnictví Města Brna

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

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

- mění se a doplňuje se čl.10 takto:

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

doplňuje se o tyto body:

13.Město se zavazuje :

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

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

13.3. převzít společně s KOMFORT řádně dokončenou stavbu

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

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

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

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

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

14.KOMFORT se zavazuje:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15. Oba účastníci jsou oprávněni:

15.1. být druhým účastníkem pravdivě a v dostatečném předstihu informováni o všech skutečnostech a jednáních souvisejících se společnou činností
Za tím účelem se účastníci dohodli, že podle potřeby, nejméně 1x za čtvrt roku, se sejdou na společném jednání. Pravidelná společná jednání bude svolávat KOMFORT písemnou pozvánkou s uvedením programu , doby a místa konání jednání, která musí být odeslána Městu alespoň 10 dnů před termínem jeho konání.
Účastníci se dále dohodli, že každý z účastníků je oprávněn svolat k projednání záležitosti týkající se společné činnosti mimořádné společné jednání způsobem uvedeným v předchozím odstavci.

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

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

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

18. Ve věcech technických a ekonomických v rámci obvyklé činnosti zhotovitele bude jednat KOMFORT prostřednictvím svého zástupce, jehož jméno, příjmení, trvalý pobyt a rodné číslo oznámí písemně doporučeným dopisem Městu do 7 dnů od podpisu této smlouvy.
Pokud bude třeba, aby se uvedený zástupce vykázal plnou mocí, udělí mu ji statutární orgány obou účastníků v souladu s předchozím odstavcem.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II.

Ostatní smluvní ujednání nedotčené tímto dodatkem se nemění.

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

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

V Brně, dne 11 -07- 2000

MĚSTO BRNO 003 003 Brno, Dominikánské nám. 1

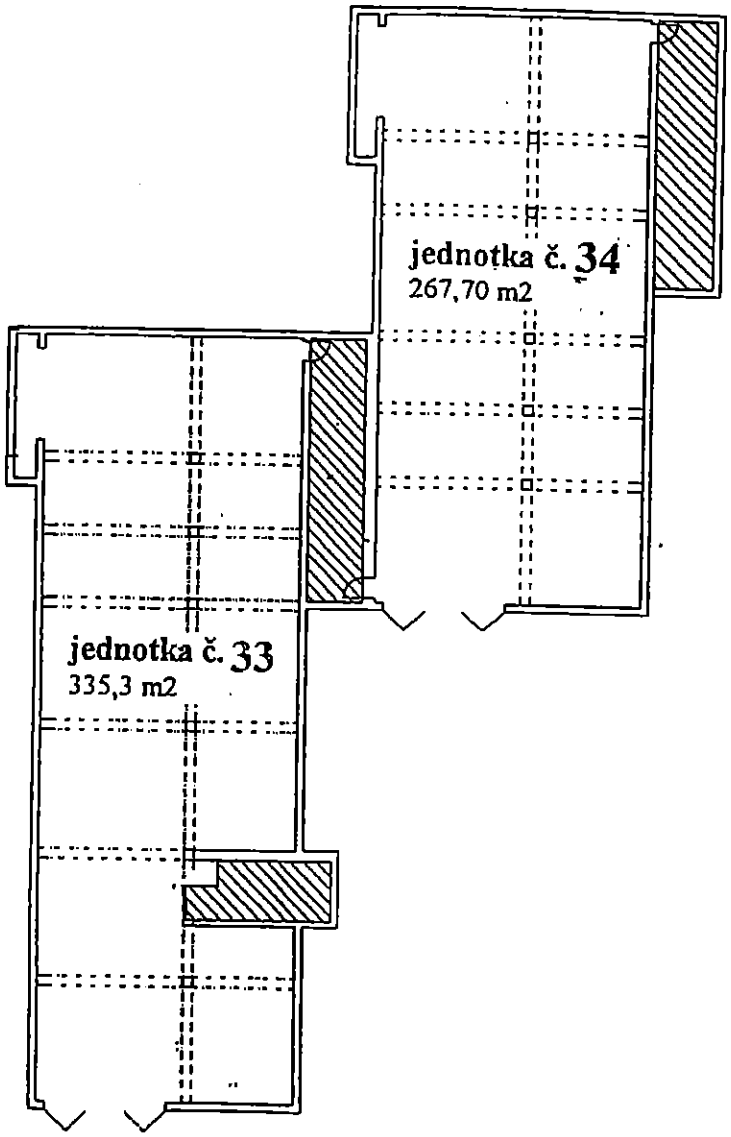
[redacted]

RNDr. Petr Duchoň
primátor Města Brna

[redacted]

KOMFORT,a.s.
předseda představenstva

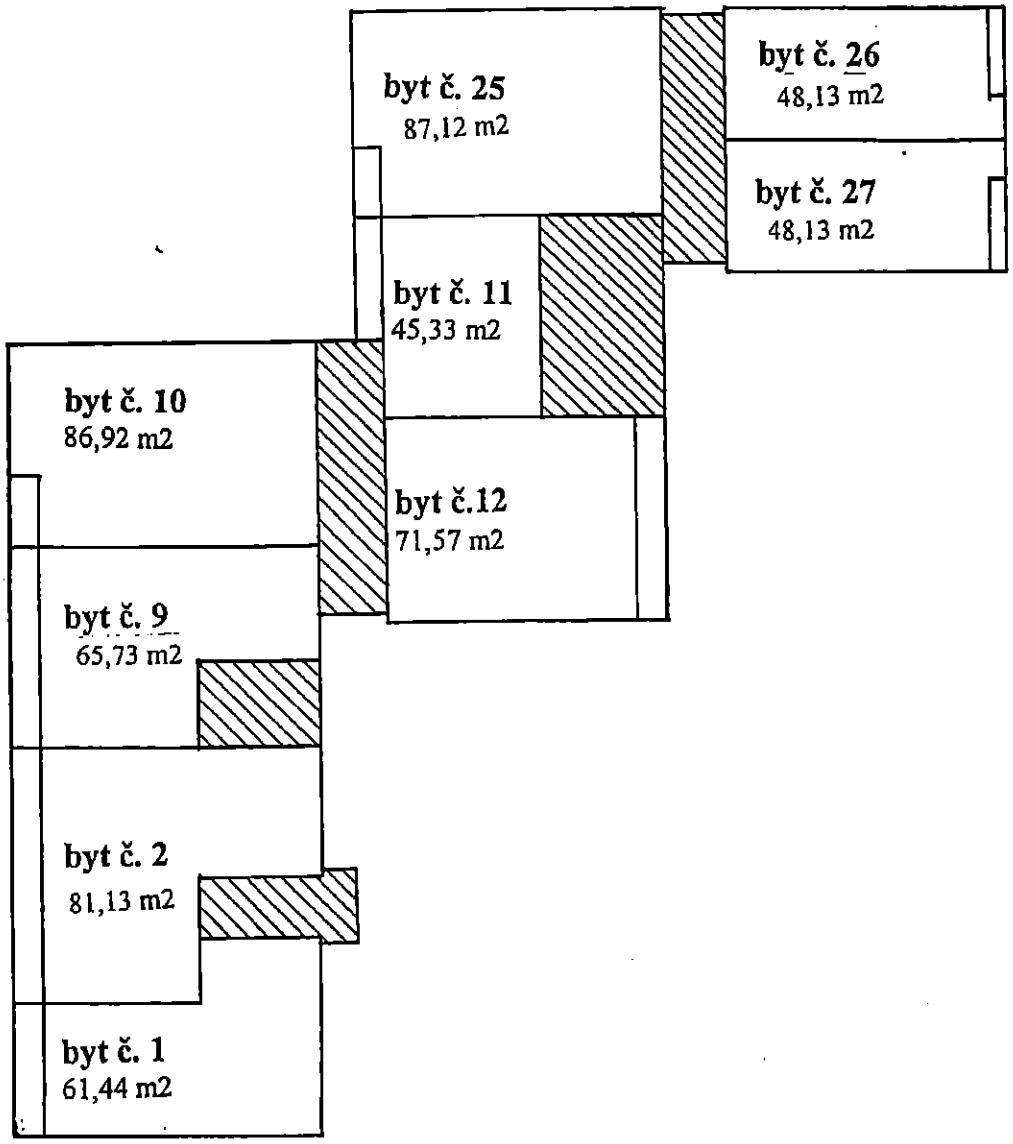
[redacted]



Plocha společných prostor v 1. P.P. je 66,50 m2

Opálkova 1. podzemní podlaží

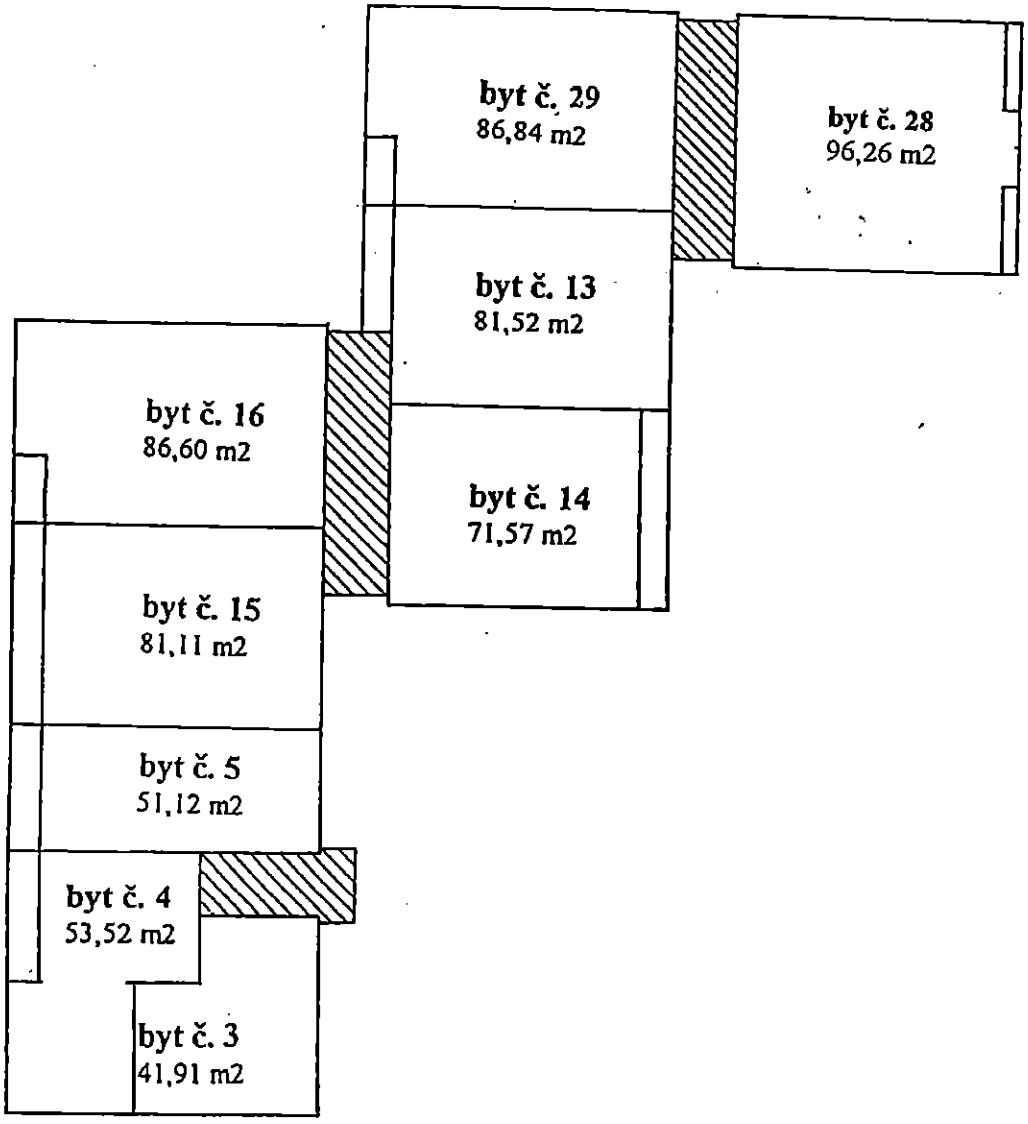
Příloha č. 2



Plocha společných prostor v 1. N.P. je 108,14 m2

Opálkova 1. nadzemní podlaží

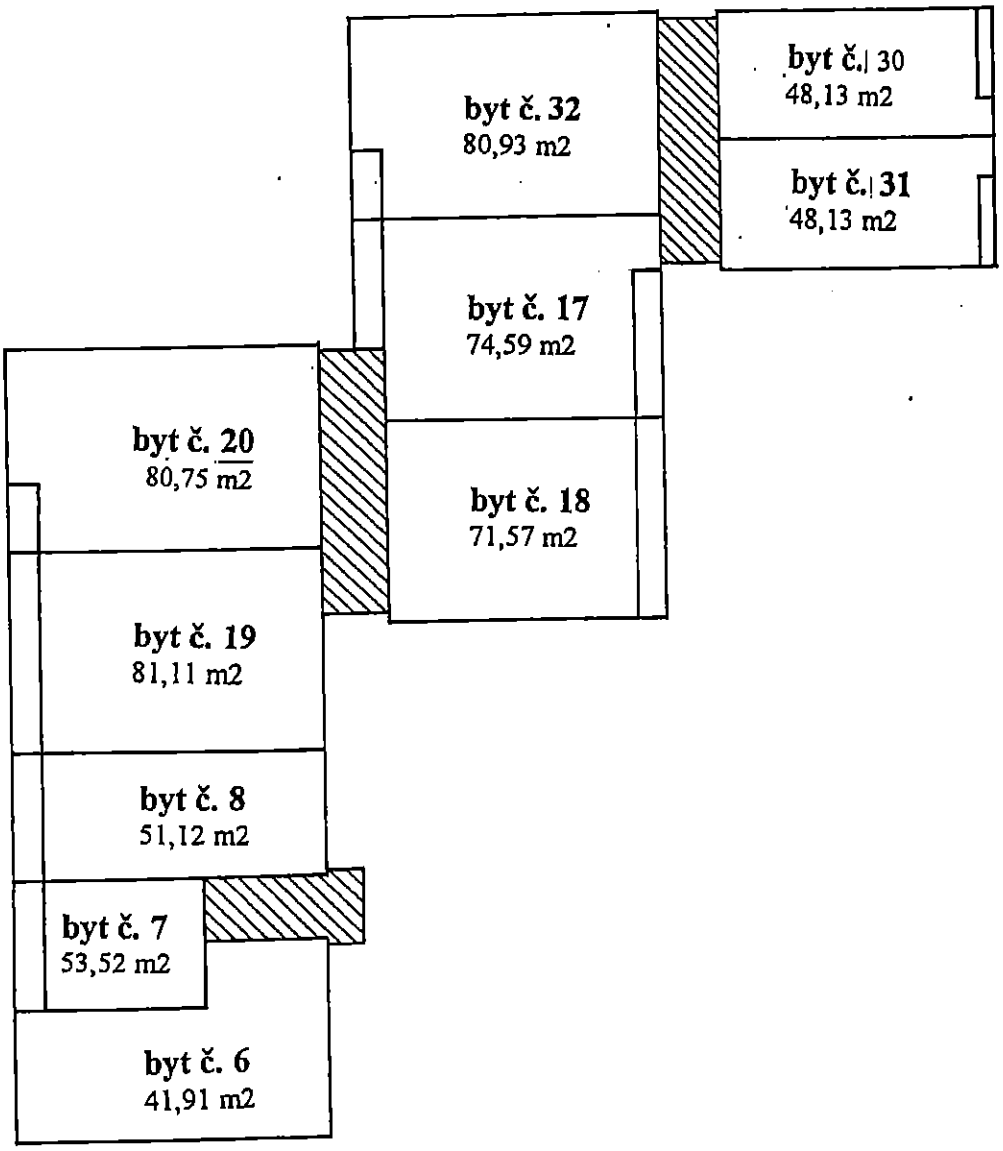
Příloha č. 3



Plocha společných prostor ve 2. N.P. je 57,10 m2

Opálkova 2. nadzemní podlaží

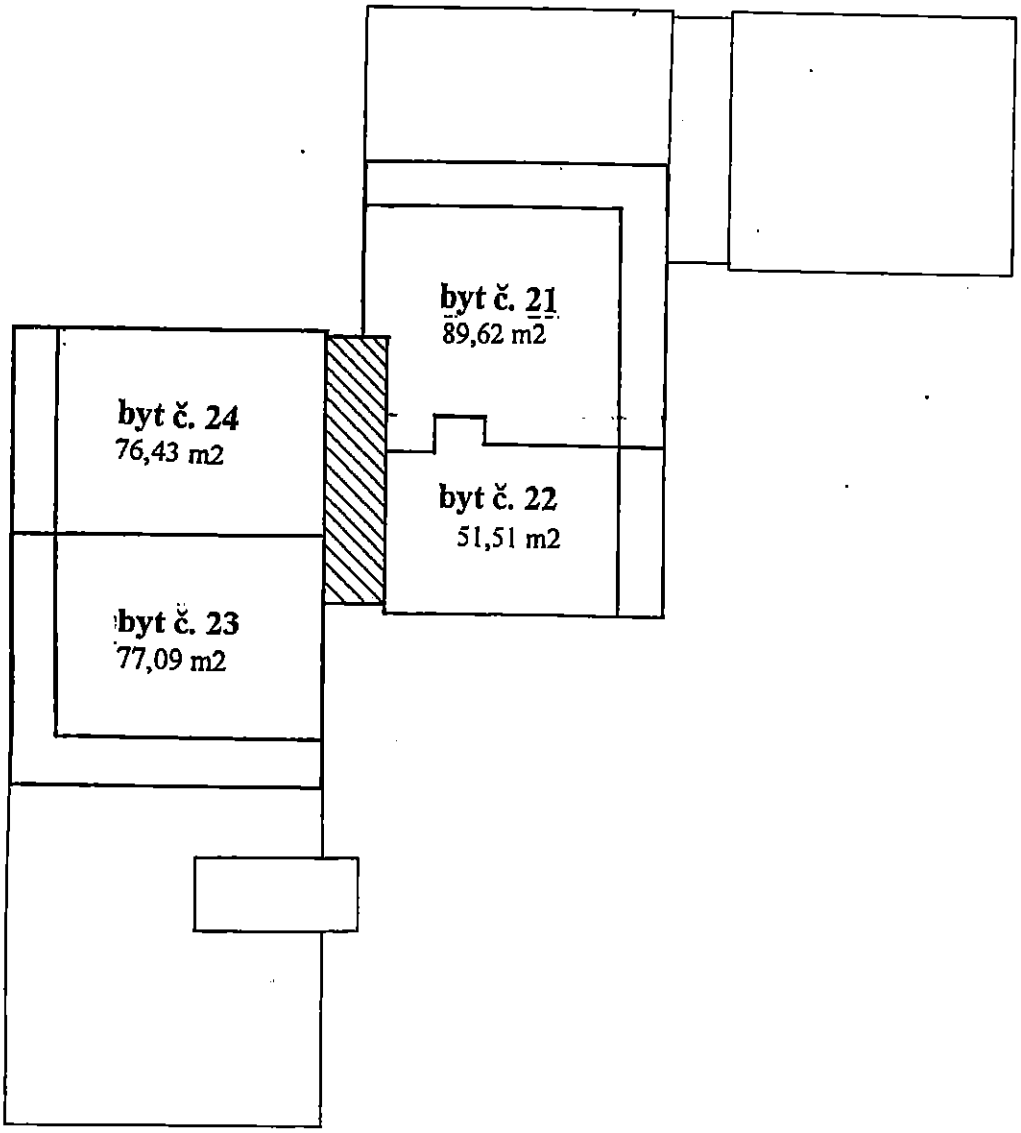
Příloha č. 4



Plocha společných prostor ve 3. N.P. je 51,57 m2

Opálkova 3. nadzemní podlaží

Příloha č. 5



Plocha společných prostor ve 4. N.P. je 16,62 m2

Opálkova 4. nadzemní podlaží

BYTOVÝ DŮM OPÁLKOVA

Příloha smlouvy o sdružení

byt č.	kat.	užitná plocha	lodžie	koup. + WC	komora	šatna	užitná plocha celkem	hodnota vkladu města: dotace	hodnota vkladu města: pozemek	mod. regul. nájemné 20 let	Podíl nájemného: údržba	Podíl nájemného: splátka	hypotéka	členský podíl v družstvu	celková cena bez DPH	celková cena vč.DPH	% podíl město	% podíl ostatní
1	2+kk	61,44	5,54	5,66	2,55	0,00	66,98	320 000	90 700	4646	1174	3472	347765	598 635	1 206 114	1 266 420	0,32	0,68
2	1+1	81,13	11,48	5,16	19,34	4,53	92,61	320 000	125 407	6286	1288	4998	500649	741 645	1 487 900	1 562 295	0,29	0,71
3	2+kk	41,91	0	5,65	2,55	0,00	41,91	320 000	56 752	3033	1130	1903	190565	348 199	817 870	858 764	0,44	0,56
4	2+kk	53,52	5,34	6,12	2,15	0,00	58,86	320 000	79 705	4066	1100	2966	297036	565 397	1 126 127	1 182 433	0,34	0,66
5	2+kk	51,12	5,74	5,91	2,55	0,00	56,86	320 000	76 997	3907	1094	2812	281682	540 573	1 087 862	1 142 255	0,35	0,65
6	2+kk	41,91	0	5,65	2,55	0,00	41,91	320 000	56 752	3033	1130	1903	190565	348 199	817 870	858 764	0,44	0,56
7	2+kk	53,52	5,34	6,12	2,15	0,00	58,86	320 000	79 705	4066	1100	2966	297036	565 397	1 126 127	1 182 433	0,34	0,66
8	2+kk	51,12	5,74	5,91	2,55	0,00	56,86	320 000	76 997	3907	1094	2812	281682	540 573	1 087 862	1 142 255	0,35	0,65
9	1+1	65,73	9,05	6,25	3,02	3,14	74,78	320 000	101 263	5084	1187	3897	390331	660 552	1 305 603	1 370 883	0,31	0,69
10	3+1	86,92	2,92	6,01	2,44	0,00	89,84	320 000	121 656	6395	1181	5215	522296	891 014	1 650 771	1 733 310	0,25	0,75
11	1+kk	45,33	5,5	6,11	3,00	0,00	50,83	320 000	68 831	3479	1158	2321	232442	408 623	915 300	961 065	0,40	0,60
12	3+1	71,57	8,45	7,41	4,40	0,00	80,02	320 000	108 358	5485	1137	4348	435477	788 373	1 470 333	1 543 850	0,28	0,72
13	2+1	81,52	5,54	8,32	4,00	0,00	87,06	320 000	117 892	6099	1116	4983	499133	929 807	1 665 657	1 748 940	0,25	0,75
14	3+1	71,57	8,45	7,41	4,40	0,00	80,02	320 000	108 358	5485	1092	4393	439986	847 528	1 530 966	1 607 514	0,27	0,73
15	2+1	81,11	8,8	6,25	3,02	3,41	89,91	320 000	121 751	6188	1096	5091	509952	976 241	1 720 184	1 806 193	0,24	0,76
16	3+1	86,6	2,93	6,01	2,33	0,00	89,53	320 000	121 236	6372	1134	5239	524709	953 850	1 712 913	1 798 559	0,25	0,75
17	2+1	74,59	12,06	8,32	4,00	0,00	86,65	320 000	117 336	5834	1111	4722	473001	886 799	1 599 810	1 679 800	0,26	0,74
18	3+1	71,57	8,74	7,41	4,40	0,00	80,31	320 000	108 751	5495	1090	4405	441224	852 116	1 536 514	1 613 340	0,27	0,73
19	2+1	81,11	8,8	6,25	3,02	3,41	89,91	320 000	121 751	6188	1096	5091	509952	976 241	1 720 184	1 806 193	0,24	0,76
20	2+kk	80,75	8,8	6,01	2,39	0,00	89,55	320 000	121 263	6161	1096	5065	507366	971 595	1 713 296	1 798 961	0,25	0,75
21	4+1	89,62	35,12	8,32	6,42	0,00	124,74	320 000	168 916	7756	1383	6372	636267	835 957	1 708 785	1 794 224	0,27	0,73
22	2+kk	51,51	7,17	7,54	0,00	0,00	58,68	320 000	79 461	3987	1116	2871	287516	535 451	1 088 540	1 142 967	0,35	0,65
23	3+1	77,09	31,66	6,33	2,37	0,00	108,75	320 000	147 263	6724	1154	5570	557899	987 003	1 776 097	1 864 902	0,25	0,75
24	3+1	76,43	10,6	6,15	2,44	0,00	87,03	320 000	117 851	5914	1117	4797	480512	894 295	1 614 102	1 694 807	0,26	0,74
25	3+1	87,12	2,93	6,25	2,33	0,00	90,05	320 000	121 940	6410	1181	5229	523784	893 578	1 654 630	1 737 362	0,25	0,75
26	2+1	48,13	2,6	5,74	2,01	0,00	50,73	320 000	68 696	3577	1169	2407	241124	417 625	932 142	978 749	0,40	0,60
27	2+1	48,13	2,6	5,74	2,01	0,00	50,73	320 000	68 696	3577	1169	2407	241124	417 625	932 142	978 749	0,40	0,60
28	4+1	96,26	5,2	8,05	3,81	0,00	101,46	320 000	137 391	7154	1297	5857	586608	858 437	1 680 995	1 765 045	0,26	0,74
29	3+1	86,84	2,83	6,25	2,33	0,00	89,67	320 000	121 426	6386	1134	5252	526019	955 353	1 715 592	1 801 372	0,25	0,75
30	2+1	48,13	2,6	5,74	2,01	0,00	50,73	320 000	68 696	3577	1123	2454	245763	453 347	970 581	1 019 110	0,38	0,62
31	2+1	48,13	2,6	5,74	2,01	0,00	50,73	320 000	68 696	3577	1123	2454	245763	453 347	970 581	1 019 110	0,38	0,62
32	3+1	80,93	8,8	6,25	2,33	0,00	89,73	320 000	121 507	6174	1096	5078	508659	973 918	1 716 740	1 802 577	0,24	0,76
CELKEM BYTY		2172,36	243,93				2416,29	10 240 000	3 272 000	166 017	36 668	129 350	12 955 908	23 067 293	44 060 191	46 263 201		
z toho																		
GARÁŽE		603						0	708 429	0	0	0	0	0	3 219 048	3 380 000		
BD CELKEM		2775,36						10 240 000	3 272 000	166 017	36 668	129 350	12 955 908	23 067 293	47 279 239	49 643 201		

PŘÍLOHA č. 6

Příloha č. 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Okres: 3702 BRNO MĚSTO Obec: BRNO

Kat.území: BYSTRC kód: 611778 LIST VLASTNICTVÍ: *3632*

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

B Parcelní číslo	Výměra m2	Č.budovy Část obce	Druh pozemku Způsob využití	Způsob ochrany
VLASTNICTVÍ POZEMKU				
6261/31	973		ostatní plocha ost. veřejná zeleň	
6261/32	878		ostatní plocha ost. veřejná zeleň	
6261/33	184		ostatní plocha ost. veřejná zeleň	

B1 Jiná práva	Odkaz na listinu	Číslo	PolVZ
BEZ ZÁPISU			

C Omezení vlastnického práva	Odkaz na listinu	Číslo	PolVZ
BEZ ZÁPISU			

D Jiné zápisy	Odkaz na listinu	Číslo	PolVZ
Změna výměr obnovou operátu			6612/99
Změna číslování parcel			6612/99

E Nabývací tituly nebo jiné podklady zápisu	Odkaz na listinu		Číslo	PolVZ
Celé vlastnictví	Smlouva o výstavbě *ze dne 2.4.1999,* *právní účinky vkladu vznikly dnem 12.4.1999*	V10	3226/99	333/99
Celé vlastnictví	Smlouva (dohoda) *ze dne 2.4.1999,* *právní účinky vkladu vznikly dnem 12.4.1999*	V1	3226/99	333/99

Katastrální úřad BRNO MĚSTO

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

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

Vyhotovil: [redacted]
Podpis, razítko:

Dohoda č.2 o změně smlouvy č.63 99 9 045
o výstavbě bytového domu na pozemku p.č.6261/31, 6261/32 a p.č.6261/33 o celkové výměře 2045 m2 v k.ú. Bystrc, obec Brno uzavřené dne 2.4.1999, rozhodnutí KÚ Brno - město č.j. V10,V11-3226/99 ve znění dohody o změně smlouvy č.63999045 ze dne 11.7.2000, rozhodnutí KÚ Brno-město č.j. V10,V1-6820/2000

Účastníci :

1. **KOMFORT,a.s.** , se sídlem Brno, Nové sady č.30, IČO 25524241, zastoupená místopředsedou představenstva panem [redacted]
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno-venkov,
č.ú. 966205-541/0600

2. **Statutární město Brno**, se sídlem Brno, Dominikánské nám.1, 601 67 Brno, zastoupené primátorem RNDr. Petrem Duchoněm, IČO 44992785
bankovní spojení: ABN AMRO BankN.V, Lazarská 3, Praha1, pobočka Brno, Brandlova 4, P.O.Box 266, č.ú. 7510006631/5400
dále též město Brno

a

3. **Bytové družstvo Opálkova, družstvo**, se sídlem Brno, Nové sady č.30, zastoupené předsedou družstva panem [redacted]
IČO:26218232

I.

Smluvní účastníci jsou na základě smlouvy o výstavbě č.63999045 ze dne 2.4.1999, rozhodnutí KÚ Brno-město ve znění dohody o změně smlouvy o výstavbě ze dne 11.7.2000 , rozhodnutí KÚ Brno-město č.j. V10,V1-6820/2000 a dle smlouvy o převodu jednotky ze dne 15.8.2001 , rozhodnutí KÚ Brno-město č.j. V -8322/2001 , spoluvlastníci pozemků p.č.6261/31 o výměře 973 m2, p.č.6261/32 o výměře 878 m2 a p.č.6261/33 o výměře 184 m2, vše ost. plocha a k.ú. Bystrc a obec Brno, zapsané na LV č.3632 u Katastrálního úřadu v Brně-městě a dále Statutární město Brno a Bytové družstvo Opálkova,družstvo spoluvlastníci rozestavěných bytových jednotek č.1 až č.32 a společnost KOMFORT,a.s. vlastníkem rozestavěných nebytových jednotek č.33 a 34 v budově na pozemku p.č.6261/31.

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

- v čl.2 : mění se odst.1 a nyní zní:

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

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

[redacted]

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

- doplňuje se nový odstavec tohoto znění:

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

- **v čl.4 se mění text vymezení jednotek takto:**

<u>Vchod č.1</u>

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

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 61,44 m2 a lodžie je 5,54 m2. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsíň,koupelna,komora, WC,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.2 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,13 m2, lodžie je 11,48 m2. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství :předsíň, koupelna, komora,šatna ,WC,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.3 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 41,91 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství:předsíň,

koupelna, komora, WC.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.4 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 53,52 m2 a lodžie je 5,34 m2.

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

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.5 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 51,12 m2, lodžie je 5,74 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsíň, koupelna,komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.6 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 41,91 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, WC.

[redacted]

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.7 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 53,52 m2 a lodžie je 5,34 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.8 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 51,12 m2, lodžie je 5,74 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Vchod č.2

Jednotka č.9 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 65,73 m2, lodžie je 9,05 m2.
Byt sestává z 1 pokoje, kuchyně a příslušenství: předsíň, koupelna, šatna,

komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.10 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 85,84 m2 a lodžie je 2,92 m2.

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

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

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

Jednotka č.11 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 45,33 m2, lodžie je 5,50 m2.
Byt sestává z 1 pokoje, kuchyňského koutu a příslušenství :předsíň, koupelna,komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.12 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 71,57 m2, lodžie je 8,45 m2.
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

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

Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,52 m2, lodžie je 5,54 m2. Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna,komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.14 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 71,57 m2, lodžie je 8,45 m2. Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna,komora, WC,lodžie.
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení.

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.15 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,11 m2, lodžie je 8,80 m2. Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství:předsíň, koupelna, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.16 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 86,60 m2 a lodžie je 2,93 m2.

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

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.17 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 74,59 m2, lodžie je 5,54 m2 a 6,52 m2.Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň, koupelna,komora, WC, 2xlodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.18 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 71,57 m2, lodžie je 8,74 m2.
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.19 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,11 m2 a lodžie je 8,80 m2.

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

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.20 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 80,75 m2, lodžie je 8,80 m2.
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, WC,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.21 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 88,23 m2, terasa je 31,69 m2.
Byt sestává ze 4 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, WC, terasa.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.22 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 51,51 m2 a terasa je 7,17 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství :předsíň,koupelna, WC, terasa.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.23 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 75,90 m2, terasa je 31,66 m2.
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna,komora, WC, terasa.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.24 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 76,43 m2, terasa je 10,60 m2.
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsíň, koupelna, komora, WC, terasa.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné vstupní dveře.

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

Vchod č.3

Jednotka č.25 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 87,12 m2, lodžie je 2,93 m2.
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.26 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m2 a lodžie je 2,60 m2.

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

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.27 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m2, lodžie je 2,60 m2.

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

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.28 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 99,71 m2, lodžie je 7,92 m2.
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, WC, komora, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 9971/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 9971/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsané.

Jednotka č.29 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 86,84 m2, lodžie je 2,83 m2.
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna,komora, WC,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8684/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8684/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsané.

Jednotka č.30 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 46,98 m2, lodžie je 2,60 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4698/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4698/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsané.

Jednotka č.31 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 46,83 m2 a lodžie je 2,60 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství : předsíň, koupelna, komora, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 4683/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 4683/280433 na pozemku p.č.,6261/31, vše shora blíže popsané.

Jednotka č.32 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 82,52 m2, lodžie je 3,28 m2.
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

K vlastnictví bytu bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8252/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 8252/280433 na pozemku p.č.,6261/31, vše shora blíže popsané.

Jednotka č.33 - nebytová jednotka - garáž - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako garáž pro více motorových vozidel, o ploše 330,74 m2. Vstup do jednotky tvoří garážová vrata. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace včetně elektroměru a rozvody vzduchotechniky s ventilátory. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacími tělesy a vzduchotechnikou. Jednotka je rozdělena na 11 garážových stání a komunikaci.

K vlastnictví jednotky bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 33074/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 33074/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsané.

Jednotka č.34 - nebytová jednotka - garáž - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako garáž pro více motorových vozidel, o ploše 263,14 m2. Vstup do jednotky tvoří garážová vrata. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace včetně

elektroměru a rozvody vzduchotechniky s ventilátory. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacími tělesy a vzduchotechnikou. Jednotka je rozdělena na 9 garážových stání a komunikací.

K vlastnictví jednotky bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 26314/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 26314/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsané.

Jednotka č.35 - nebytová jednotka - sklad - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako skladovací prostor, o ploše 2,28 m2. Vstup do jednotky tvoří dřevěné vstupní dveře. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacím tělesem.

K vlastnictví jednotky bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 228/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 228/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsané.

Jednotka č.36 - nebytová jednotka - sklad - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako skladovací prostor, o ploše 2,28 m2. Vstup do jednotky tvoří dřevěné vstupní dveře. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacím tělesem.

K vlastnictví jednotky bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 228/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 228/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsané.

Jednotka č.37 - nebytová jednotka - sklad - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako skladovací prostor, o ploše 8,60 m2. Vstup do jednotky tvoří dřevěné vstupní dveře. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacím tělesem.

K vlastnictví jednotky bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 860/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 860/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsané.

Jednotka č.38 - nebytová jednotka - sklad - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako skladovací prostor, o ploše 10,12 m2. Vstup do jednotky tvoří dřevěné vstupní dveře. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacím tělesem.

K vlastnictví jednotky bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 1012/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 1012/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsané.

Jednotka č.39 - nebytová jednotka - sklad - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako skladovací prostor, o ploše 2,28 m2. Vstup do jednotky tvoří dřevěné vstupní dveře. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacím tělesem.

K vlastnictví jednotky bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 228/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 228/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsané.

Jednotka č.40 - nebytová jednotka - sklad - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako skladovací prostor, o ploše 2,28 m2. Vstup do jednotky tvoří dřevěné vstupní dveře. Součástí jednotky

bude její veškerá vnitřní elektroinstalace. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacím tělesem.

K vlastnictví jednotky bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 228/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 228/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsané.

Jednotka č.41 - nebytová jednotka - sklad - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako skladovací prostor, o ploše 2,88 m2. Vstup do jednotky tvoří dřevěné vstupní dveře. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacím tělesem.

K vlastnictví jednotky bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 288/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 288/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsané.

Jednotka č.42 - nebytová jednotka - sklad - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako skladovací prostor, o ploše 3,52 m2. Vstup do jednotky tvoří dřevěné vstupní dveře. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacím tělesem.

K vlastnictví jednotky bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 352/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 352/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsané.

Jednotka č.43 - nebytová jednotka - sklad - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako skladovací prostor, o ploše 4,92 m2. Vstup do jednotky tvoří dřevěné vstupní dveře. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacím tělesem.

K vlastnictví jednotky bude patřit dále spoluvlastnický podíl o velikosti 492/280433 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 492/280433 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsané.

- čl.7 se mění a nyní zní:

Po právní moci kolaudačního rozhodnutí budou spoluvlastnické podíly na bytových jednotkách následující:

	spoluvl.podíl na spol.částech	spoluvl.podíl u jednotek Statutární město Brno	Družstvo
u jednotky č.1	6144/280433	32/100	68/100
u jednotky č.2	8113/280433	29/100	71/100
u jednotky č.3	4191/280433	44/100	56/100
u jednotky č.4	5352/280433	34/100	66/100
u jednotky č.5	5112/280433	35/100	65/100
u jednotky č.6	4191/280433	44/100	56/100
u jednotky č.7	5352/280433	34/100	66/100
u jednotky č.8	5112/280433	35/100	65/100
u jednotky č.9	6573/280433	31/100	69/100
u jednotky č.10	8584/280433	25/100	75/100
u jednotky č.11	4533/280433	40/100	60/100
u jednotky č.12	7157/280433	28/100	72/100
u jednotky č.13	8152/280433	25/100	75/100
u jednotky č.14	7157/280433	27/100	73/100
u jednotky č.15	8111/280433	24/100	76/100
u jednotky č.16	8660/280433	25/100	75/100

u jednotky č.17	7459/280433	26/100	74/100
u jednotky č.18	7157/280433	27/100	73/100
u jednotky č.19	8111/280433	24/100	76/100
u jednotky č.20	8075/280433	25/100	75/100
u jednotky č.21	8823/280433	27/100	73/100
u jednotky č.22	5151/280433	35/100	65/100
u jednotky č.23	7590/280433	25/100	75/100
u jednotky č.24	7643/280433	26/100	74/100
u jednotky č.25	8712/280433	25/100	75/100
u jednotky č.26	4813/280433	40/100	60/100
u jednotky č.27	4813/280433	40/100	60/100
u jednotky č.28	9971/280433	26/100	74/100
u jednotky č.29	8684/280433	25/100	75/100
u jednotky č.30	4698/280433	38/100	62/100
u jednotky č.31	4683/280433	38/100	62/100
u jednotky č.32	8252/280433	24/100	76/100

a dále :

u jednotky č.33	33074/280433
u jednotky č.34	26314/280433
u jednotky č.35	228/280433
u jednotky č.36	228/280433
u jednotky č.37	860/280433
u jednotky č.38	1012/280433
u jednotky č.39	228/280433
u jednotky č.40	228/280433
u jednotky č.41	288/280433
u jednotky č.42	352/280433
u jednotky č.43	492/280433

výlučným vlastníkem jednotek č. 33-43 je společnost KOMFORT, a.s.

- čl.8 nahrazuje se tímto textem:

Účastníci této smlouvy ruší své stávající spoluvlastnické podíly k pozemku p.č.6261/31,zast.plocha , k.ú. Bystrc a obec Brno a vypořádávají se tak, že město Brno se stává spoluvlastníkem id.63551/280433, Bytové družstvo Opálkova, družstvo se stává spoluvlastníkem id. 153578/2804333 a KOMFORT, a.s. se stává spoluvlastníkem id. 63304/280433 pozemku p.č.6261/31, shora blíže popsaného.

- v čl.9
mění se bod 2. a nyní zní:
2. Celkové náklady na stavbu včetně pozemků činí 53 190 808,- Kč. Celkové náklady na stavbu /bez pozemků/ činí 49.918.808,- Kč, z toho na všechny bytové jednotky 46.263.201,- Kč, na všechny nebytové jednotky (garáže a sklady) 3.655.607,- Kč.

mění se první a třetí odstavec bodu 3 a nyní zní:

3. Výše příspěvků jednotlivých stavebníků byla dohodnuta takto:

Příspěvek stavebníka Město Brno činí 3.272.000,- Kč ,jež spočívá v hodnotě stavebních pozemků p.č.6261/31, p.č.6261/32 a p.č.6261/33, které byly převedeny (v hodnotě 1.600,- Kč/m2) a je hrazen formou započtení na hodnotu spoluvlastnických podílů bytových jednotek budovaných do majetku města Brna a dále v částce 10.240.000,- Kč, což je státní dotace na vybudování jednotek do spoluvlastnictví Města Brna.

Příspěvek stavebníka Bytové družstvo Opálkova, družstvo činí v částce celkem 36.023.201,- Kč, včetně příspěvku na technickou infrastrukturu.

Příspěvěk stavebníka KOMFORT,a.s. činí celkem 3.655.607,- Kč, včetně příspěvku na technickou infrastrukturu.

- v čl.10 se mění druhý odstavec bodu 22 a nyní zní:
Účastníci prohlašují, že souhlasí se zřízením zástavního práva k předmětným bytovým jednotkám s příslušným spoluvl. podílem na budově a pozemku p.č.6261/31 a dále se zřízením zástavního práva k pozemku p.č. 6261/32, vše k.ú. Bystrc ve prospěch peněžního ústavu, který za účelem poskytnutí finančních prostředků na výstavbu spoluvlastnického podílu na bytových jednotkách družstvu poskytne hypoteční úvěr.

Město Brno, KOMFORT a družstvo se dále dohodli, že Město zřídí zástavní právo státu k bytovým jednotkám vybudovaným s pomocí státní dotace a k pozemkům a KOMFORT i družstvo s tím souhlasí. Zástavním právem bude zajišťována pohledávka státu ve výši poskytnuté dotace po dobu 20-ti let.

bod 24 se mění a nyní zní:
Účastník, který poruší kterýkoliv závazek z této smlouvy a zapříčiní tak nedodržení podmínek stanovených MMR ČR pro státní dotace, je povinen vrátit Městu poskytnutou státní dotaci event. její příslušnou část a to do 30-ti dnů poté, co MMR ČR rozhodne o definitivním vrácení dotace,vč. sankcí uplatněných ČR vůči Městu.

bod 25. se ruší
poslední dva body 24. a 25. přečíslovávají na body 25. a 26.

II.

Ostatní smluvní ujednání nedotčené tímto dodatkem se nemění.
Tato dohoda o změně smlouvy nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma účastníky .

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

Doložka:
Dohoda byla schválena na zasedání Zastupitelstva města Brna Z3/033, konaném dne od 11.12.2001.
V Brně, dne 18-02-2002

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO 003 č. 1

[redacted]

za Statutární město Brno
RNDr. Petr Duchoň
primátor

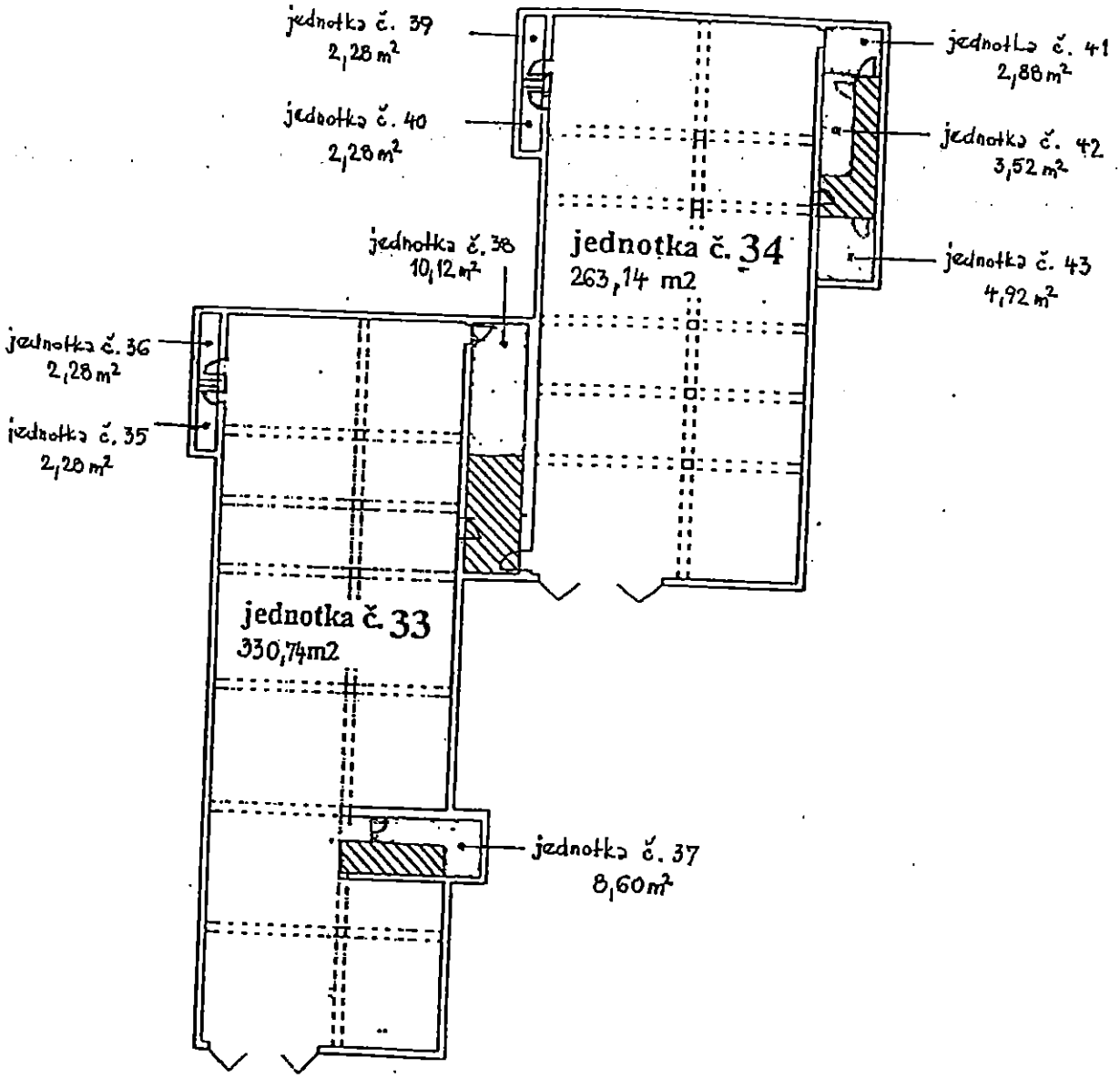
[redacted]

da BD Opálkova, družstvo

....

místopředseda představenstva

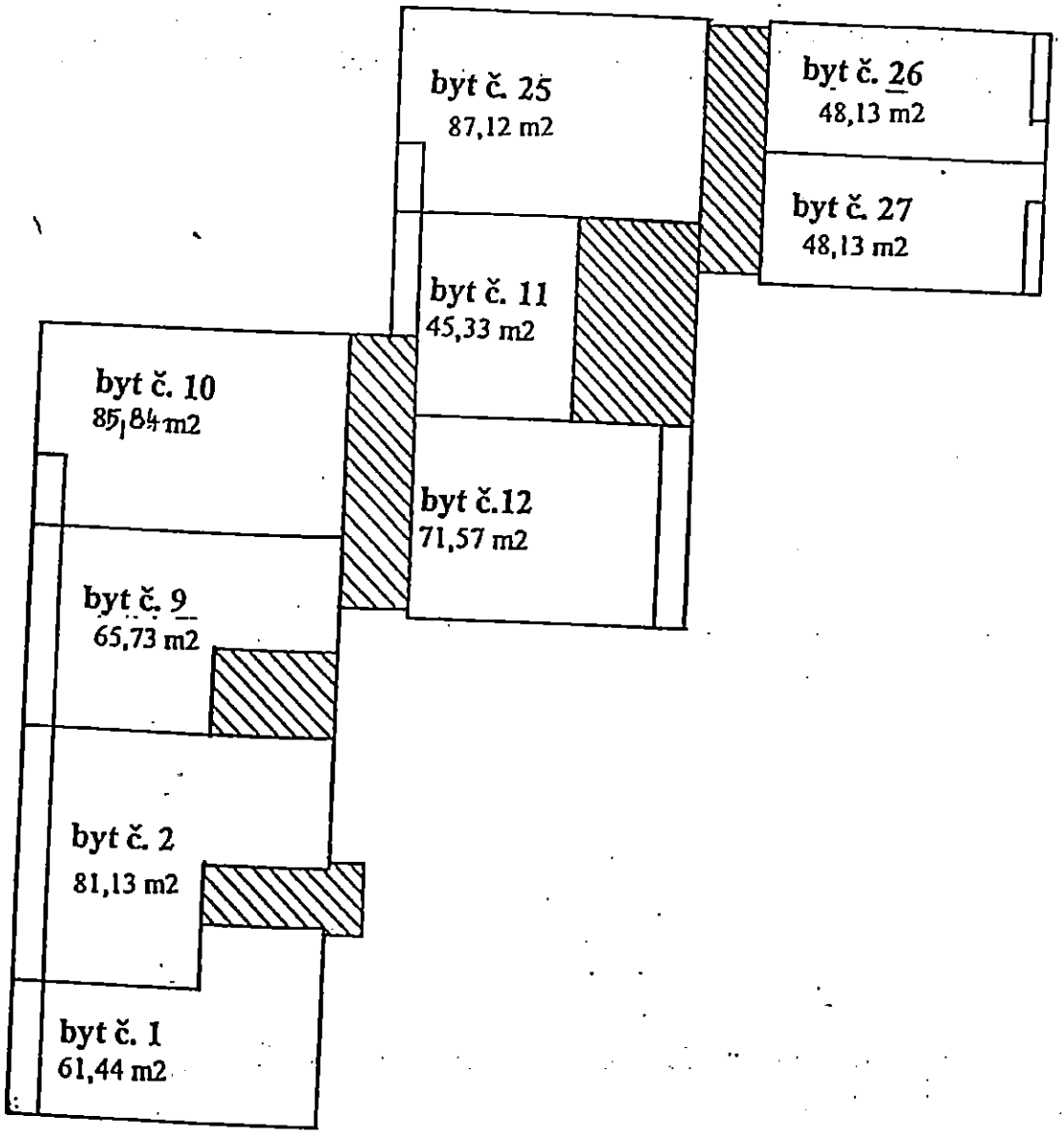
[redacted]



Plocha společných prostor v 1. P.P. je 36,46 m2

Opálkova 1. podzemní podlaží

17

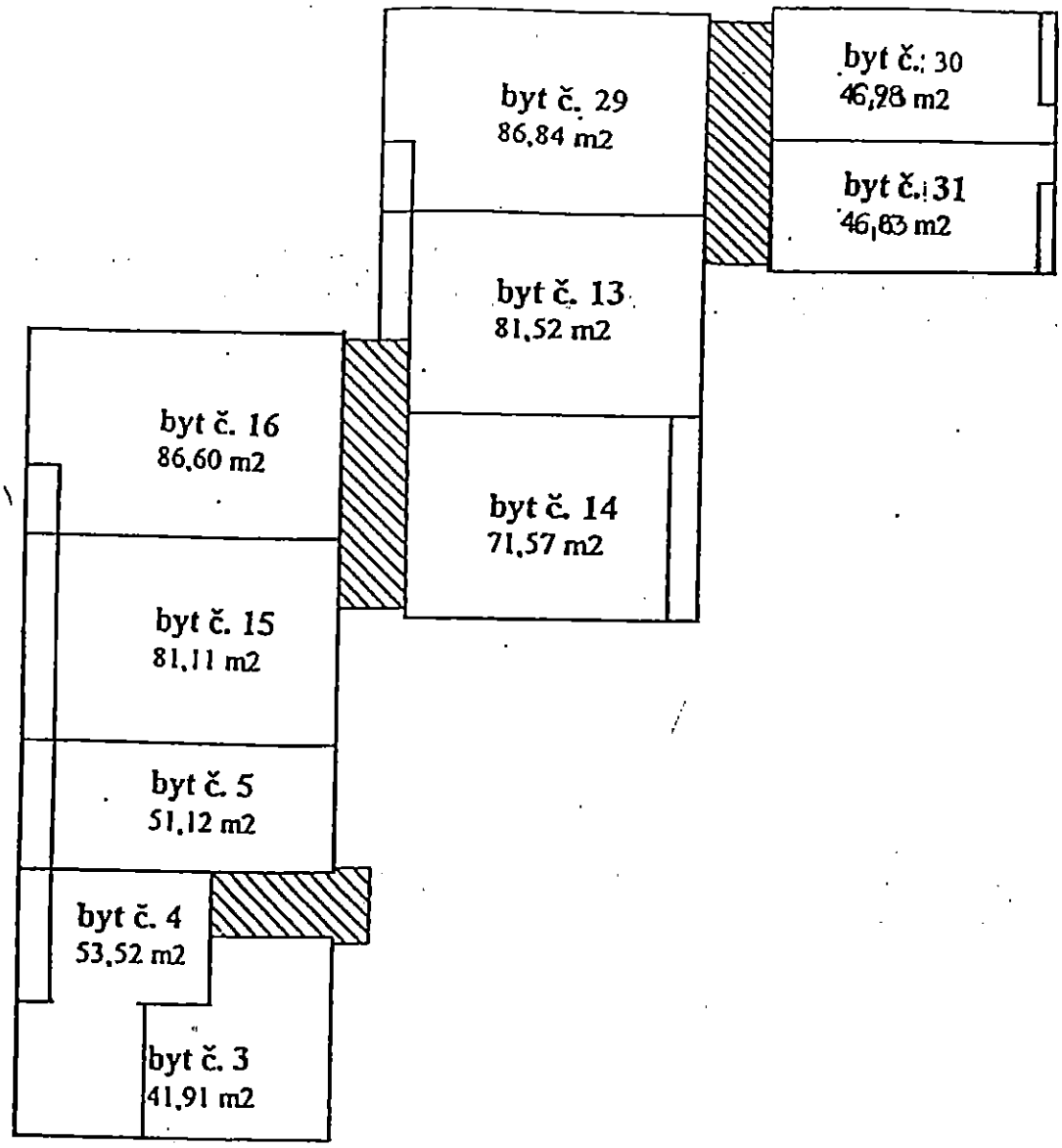


Plocha společných prostor v 1. N.P. je 108,14 m2

Opálkova 1. nadzemní podlaž

[redacted]

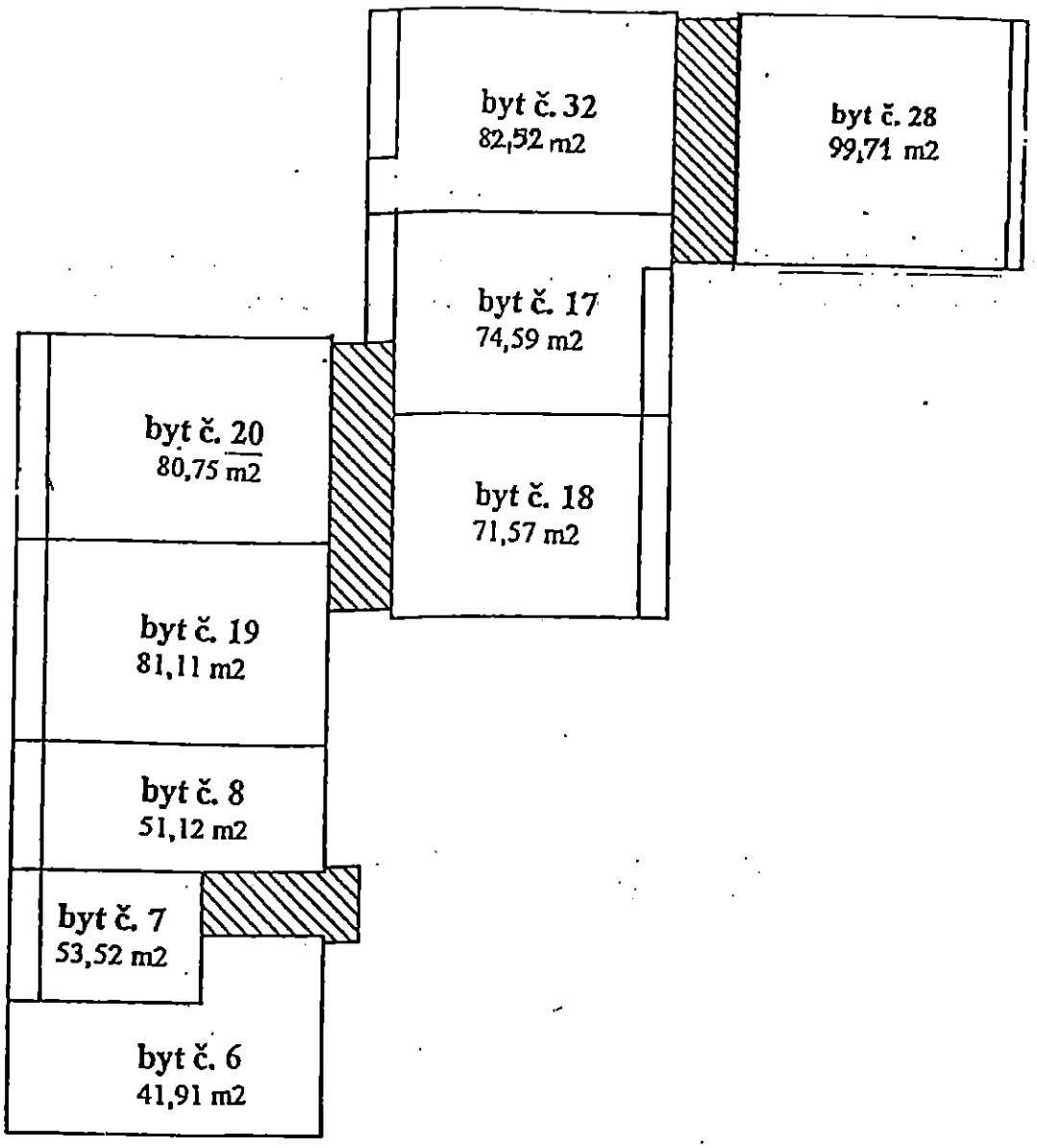
Příloha č.



Plocha společných prostor ve 2. N.P. je 57,10 m2

Opálkova 2. nadzemní podlaž

Příloha č.

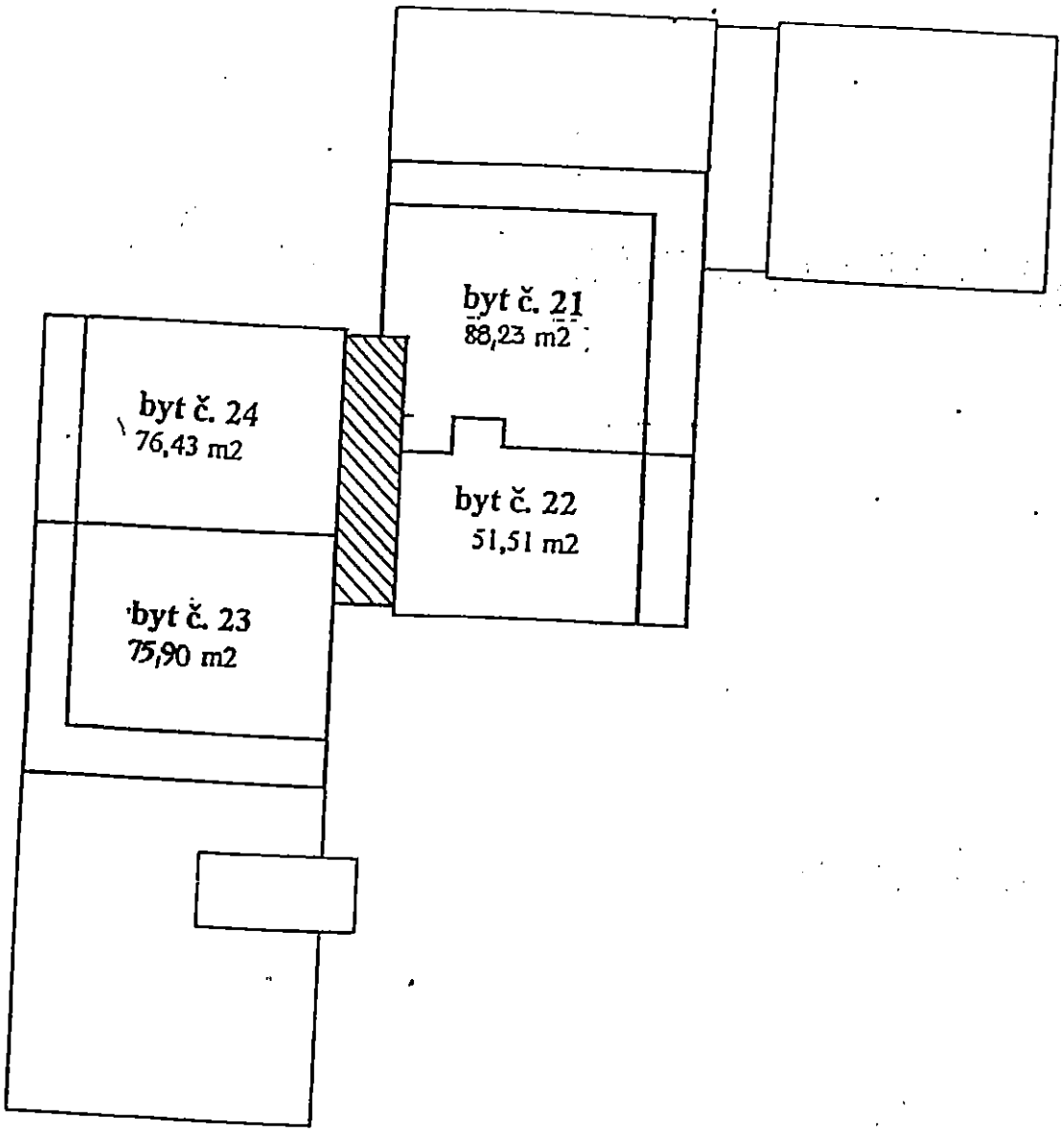


Plocha společných prostor ve 3. N.P. je 51,57 m2

[redacted]

Opálkova 3. nadzemní podla

Příloha č. 5



Plocha společných prostor ve 4. N.P. je 16,62 m2

Opálkova 4. nadzemní podlaží

BYTOVÝ DŮM OPÁLKOVA

Příloha smlouvy o sdružení

14.11.01

byt č.	kat.	užitná plocha	lodžie	koup. + WC	komora	šatna	užitná plocha celkem	dotace	pozemek	max. regul. nájemné 20 let	Podíl nájemného údržba	Podíl nájemného splátka	hypotéka	členský podíl v družstvu	celková cena bez DPH	celková cena vč.DPH	%podíl město	%podíl ostatní
1	2+kk	61,44	5,54	6,38	2,55	0,00	66,98	320 000	90 700	4646	1174	3472	347785	598 635	1 206 114	1 266 420	0,32	0,68
2	1+1	81,13	11,48	5,16	17,67	2,55	92,61	320 000	125 407	6286	1288	4998	500649	741 646	1 487 900	1 562 295	0,29	0,71
3	2+kk	41,91	0	5,65	2,55	0,00	41,91	320 000	56 752	3033	1130	1903	190565	348 199	817 870	858 764	0,44	0,56
4	2+kk	53,52	5,34	6,12	2,15	0,00	58,86	320 000	79 705	4066	1100	2966	297036	565 397	1 126 127	1 182 433	0,34	0,66
5	2+kk	51,12	5,74	5,91	2,55	0,00	56,86	320 000	76 997	3907	1094	2812	281682	540 573	1 087 862	1 142 255	0,35	0,65
6	2+kk	41,91	0	5,65	2,55	0,00	41,91	320 000	56 752	3033	1130	1903	190565	348 199	817 870	858 764	0,44	0,56
7	2+kk	53,52	5,34	6,12	2,15	0,00	58,86	320 000	79 705	4066	1100	2966	297036	565 397	1 126 127	1 182 433	0,34	0,66
8	2+kk	51,12	5,74	5,91	2,55	0,00	56,86	320 000	76 997	3907	1094	2812	281682	540 573	1 087 862	1 142 255	0,35	0,65
9	1+1	65,73	9,05	6,25	3,02	3,41	74,78	320 000	101 623	5084	1187	3897	390331	660 552	1 305 603	1 370 883	0,31	0,69
10	3+1	85,84	2,92	7,43	2,45	0,00	89,84	320 000	121 656	6395	1181	5215	522296	891 014	1 650 771	1 733 310	0,25	0,75
11	1+kk	45,33	5,5	6,11	3,00	0,00	50,83	320 000	68 831	3479	1158	2321	232442	408 623	915 300	961 065	0,40	0,60
12	3+1	71,57	8,45	7,41	4,40	0,00	80,02	320 000	108 358	5485	1137	4348	435477	788 373	1 470 333	1 543 850	0,28	0,72
13	2+1	81,52	5,54	8,32	4,00	0,00	87,06	320 000	117 892	6099	1116	4983	499133	929 807	1 665 657	1 748 940	0,25	0,75
14	3+1	71,57	8,45	7,41	4,00	0,00	80,02	320 000	108 358	5485	1092	4393	439986	847 528	1 530 966	1 607 514	0,27	0,73
15	2+1	81,11	8,8	9,64	0,00	0,00	89,91	320 000	121 751	6188	1096	5091	509952	976 241	1 720 184	1 806 193	0,24	0,76
16	3+1	86,6	2,93	6,01	2,33	0,00	89,53	320 000	121 236	6372	1134	5239	524709	953 850	1 712 913	1 798 559	0,25	0,75
17	2+1	74,59	12,06	8,32	4,00	0,00	86,65	320 000	117 336	5834	1111	4722	473001	886 799	1 599 810	1 679 800	0,26	0,74
18	3+1	71,57	8,74	7,41	4,40	0,00	80,31	320 000	108 751	5495	1090	4405	441224	852 116	1 536 514	1 613 340	0,27	0,73
19	2+1	81,11	8,8	6,64	3,30	0,00	89,91	320 000	121 751	6188	1096	5091	509952	976 241	1 720 184	1 806 193	0,24	0,76
20	2+kk	80,75	8,8	7,03	2,36	0,00	89,55	320 000	121 263	6161	1096	5065	507366	971 595	1 713 296	1 798 961	0,25	0,75
21	4+1	88,23	31,69	9,33	4,07	0,00	124,74	320 000	168 916	7756	1363	6372	638267	835 957	1 708 785	1 794 224	0,27	0,73
22	2+kk	51,51	7,17	5,43	0,00	0,00	58,68	320 000	79 461	3987	1116	2871	287516	535 451	1 088 540	1 142 967	0,35	0,65
23	3+1	75,9	31,66	7,13	1,89	0,00	108,75	320 000	147 263	6724	1154	5570	557899	987 003	1 776 097	1 864 902	0,25	0,75
24	3+1	76,43	10,6	6,60	2,45	0,00	87,03	320 000	117 851	5914	1117	4797	480512	894 295	1 614 102	1 694 807	0,26	0,74
25	3+1	87,12	2,93	9,97	0,00	0,00	90,05	320 000	121 940	6410	1181	5229	523784	893 578	1 654 630	1 737 362	0,25	0,75
26	2+1	48,13	2,6	5,74	2,01	0,00	50,73	320 000	68 696	3577	1169	2407	241124	417 625	932 142	978 749	0,40	0,60
27	2+1	48,13	2,6	5,64	0,00	0,00	50,73	320 000	68 696	3577	1169	2407	241124	417 625	932 142	978 749	0,40	0,60
28	4+1	99,71	7,92	10,86	2,09	0,00	101,46	320 000	137 391	7154	1297	5857	586608	858 437	1 680 995	1 765 045	0,26	0,74
29	3+1	86,84	2,83	5,78	2,31	0,00	89,67	320 000	121 426	6386	1134	5252	526019	955 353	1 715 592	1 801 372	0,25	0,75
30	2+1	46,98	2,6	5,74	2,00	0,00	50,73	320 000	68 696	3577	1123	2454	245763	453 347	970 581	1 019 110	0,38	0,62
31	2+1	46,83	2,6	5,74	2,00	0,00	50,73	320 000	68 696	3577	1123	2454	245763	453 347	970 581	1 019 110	0,38	0,62
32	3+1	82,52	3,28	6,30	2,21	0,00	89,73	320 000	121 507	6174	1096	5078	508659	973 918	1 716 740	1 802 577	0,24	0,76
CELKEM		2171,29	237,70				2408,99	10 240 000	3 272 000	166 017	36 668	129 350	12 955 908	23 067 293	44 060 191	46 263 201		

sml.č. 63 99 9 045

Smlouva o výstavbě bytového domu na pozemku p.č.6261/31, 6261/32 a 6261/33 o celkové výměře 2045 m2 v k.ú. Bystrc, Brno, uzavřená dle ust. § 17 zákona č.72/1994 Sb. o vlastnictví bytů

článek 1.
Stavebníci

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

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

článek 2.
Účel smlouvy a označení pozemku

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

2. Město Brno je výlučným vlastníkem pozemku dle PK č.411, 412, 425, 426, 428, 430/1, 430/2, 433, 434, 435, 436, 437, dle KN p.č.6261/1 o výměře 54122 m2, ostatní plocha, katastrální území Bystrc, obec Brno , okres Brno-město , zapsané na LV č.1 u Katastrálního úřadu v Brně - městě.

Geometrickým plánem č.zak.1218 - 83/98 vyhotoveným společností GESKO spol. s r.o., se sídlem Helceletova 2, Brno dne 20.11.1998, potvrzeným Katastrálním úřadem Brno - město dne 5.1.1999 byly ze shora uvedeného pozemku odděleny mimo jiné pozemky , jež byly označeny novým p.č. 6261/31,ost.pl. o výměře 973 m2, p.č.6261/32,ost.plocha o výměře 888 m2 a p.č.6261/33,ost.plocha o výměře 184 m2. Uvedený geom. plán tvoří přílohu č.6 této smlouvy.

článek č.3
Předmět smlouvy

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

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

[redacted]

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

článek č.4
Vymezení nově budovaných jednotek

Vchod č. 1.

Jednotka č.1 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 61,44 m2 a lodžie je 5,54 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.2 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,25 m2, lodžie je 11,48 m2.
Byt sestává z 1 pokoje, kuchyně a příslušenství :předsíň, koupelna, sklad(komora),šatna ,WC,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.3 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 41,91 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, WC.

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

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

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

Jednotka č.4 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 53,52 m2 a lodžie je 5,34 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsíň,koupelna,komora, WC,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.5 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 51,12 m2, lodžie je 5,74 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsíň, koupelna,komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.6 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 41,91 m2.
Byt sestává ze 2 pokojú, kuchyňského koutu a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, WC.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

[redacted]

Jednotka č.7 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 53,52 m2 a lodžie je 5,34 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsíň,koupelna,komora, WC,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.8 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 51,12 m2, lodžie je 5,74 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství : předsíň, koupelna, komora, WC,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Vchod č.2

Jednotka č.9 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 64,71 m2, lodžie je 9,05 m2.
Byt sestává z 1 pokoje, kuchyně a příslušenství: předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.10 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 86,92 m2 a lodžie je 2,92 m2.
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna,komora, WC,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.11 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 45,33 m2, lodžie je 5,50 m2.
Byt sestává z 1 pokoje, kuchyňského koutu a příslušenství :předsíň, koupelna,komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.12 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 71,57 m2, lodžie je 8,45 m2.
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

[redacted]

Jednotka č.13 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaži budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,52 m2 a lodžie je 5,54 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna,komora, WC,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.14 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaži budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 71,57 m2, lodžie je 8,45 m2.
Byt sestává ze 3 pokoju, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna,komora, WC,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.15 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaži budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,11 m2, lodžie je 8,80 m2.
Byt sestává ze 2 pokoju, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.16 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 86,60 m2 a lodžie je 2,93 m2.
Byt sestává ze 3 pokoju, kuchyně a příslušenství:předsíň,koupelna,komora, WC,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.17 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 74,59 m2, lodžie je 5,54 m2 a 6,52 m2.Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň, koupelna,komora, WC, 2xlodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.18 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 71,57 m2, lodžie je 8,74 m2.
Byt sestává ze 3 pokoju, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.19 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 81,11 m2 a lodžie je 8,80 m2.
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna,komora, šatna, WC,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.20 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 80,69 m2, lodžie je 8,80 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyňského koutu a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, šatna,WC,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.21 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 73,53 m2, lodžie je 31,69 m2.
Byt sestává ze 3 pokoju, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.22 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 67,60 m2 a lodžie je 10,6 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna,komora, WC,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.23 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 77,09 m2, lodžie je 31,66 m2.
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna,komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.24 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v čtvrtém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 76,43 m2, lodžie je 10,60 m2.
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Vchod č.3

Jednotka č.25 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 86,12 m2, lodžie je 2,93 m2.
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.26 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 47,77 m2 a lodžie je 2,60 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň,koupelna,komora, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.27 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 47,77 m2, lodžie je 2,60 m2.
Byt sestává ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň, koupelna,komora,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.28 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m2, lodžie je 2,60 m2.
Byt sestává ze 2 pokoju, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.29 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m2 a lodžie je 2,60 m2.
Byt sestává ze 2 pokoju, kuchyně a příslušenství:
předsíň,koupelna,komora,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.30 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v druhém nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 86,84 m2, lodžie je 2,93 m2.
Byt sestává ze 3 pokoju, kucyně a příslušenství :předsíň,koupelna,komora, WC,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.31 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m2, lodžie je 2,60 m2.
Byt sestává ze 2 pokoju, kuchyně a příslušenství:předsíň, koupelna, komora, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.32 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 48,13 m2 a lodžie je 2,60 m2.
Byt sestává ze 2 pokoju, kuchyně a příslušenství :
předsíň,koupelna,komora,lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.33 - byt I.kategorie s ústředním dálkovým vytápěním, umístěný v třetím nadzemním podlaží budovy.
Podlahová plocha bytu včetně příslušenství je 80,93 m2, lodžie je 8,80 m2.
Byt sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství :předsíň, koupelna,komora, WC, lodžie.

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

Byt je vybaven tělesy ústředního topení , předměty sanitární keramiky.

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

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

Jednotka č.34 - nebytová jednotka - garáž - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako garáž pro více motorových vozidel, o ploše 335,30 m2. Vstup do jednotky tvoří garážová vrata. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace včetně elektroměru a rozvody vzduchotechniky s ventilátory. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacími tělesy a vzduchotechnikou. Jednotka je rozdělena na 11 garážových stání a komunikaci. K vlastnictví jednotky patří dále spoluvlastnický podíl o velikosti 33530/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 33530/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsané.

Jednotka č.35 - nebytová jednotka - garáž - je nebytový prostor umístěný v prvním podzemním podlaží budovy, sloužící jako garáž pro více motorových vozidel, o ploše 267,70 m2. Vstup do jednotky tvoří garážová vrata. Součástí jednotky bude její veškerá vnitřní elektroinstalace včetně elektroměru a rozvody vzduchotechniky s ventilátory. Jednotka nemá žádné příslušenství a bude vybavena osvětlovacími tělesy a vzduchotechnikou. Jednotka je rozdělena na 9 garážových stání a komunikaci. K vlastnictví jednotky patří dále spoluvlastnický podíl o velikosti 26770/277268 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 26770/277268 na pozemku p.č.6261/31, vše shora blíže popsané.

článek č.5
Vybavení jednotek

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

článek 6.
Určení společných částí domu

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

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

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

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

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

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

článek č.8
Převod práv k pozemků

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

článek č.9
Financování stavebních nákladů

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

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

3. Výše příspěvků jednotlivých stavebníků byla dohodnuta takto:

Příspěvek stavebníka Město Brno činí 3.013.266,- Kč spočívá v hodnotě podílů na pozemcích p.č.6261/31, p.č.6261/32 a p.č.6261/33,vše v k.ú. Bystrc, jejichž podíly (v hodnotě 1.600,- Kč/m2) jsou převáděny touto smlouvou do vlastnictví stavebníka - společnosti KOMFORT,a.s. a bude hrazen formou započtení do hodnoty jednotek budovaných do majetku města Brna a dále v částce 1.480.000,- Kč, slovy jedenmiliončtyřistaosmdesáttisíckorun českých, což je hodnota státní dotace na jednotky ve vlastnictví Města Brna a jejich technickou infrastrukturu.

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

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

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

článek č.10
Práva a povinnosti smluvních stran

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

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

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

[redacted]

3. Při další přípravě stavby a při jejím provádění je společnost KOMFORT, a.s., povinna postupovat v souladu s předpisy stavebního zákona. Staveniště musí zařídit, uspořádat a vybavit přístupovými cestami tak, aby stavba mohla být řádně a bezpečně prováděna. Nesmí při tom docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí stavby, znečišťování komunikací a omezování přístupu do okolních nemovitostí, dále zajištění vyznačení plochy stávajících sítí, výkon geodetických prací, povede stavební deník, stanoví stavbyvedoucího.

4. Město Brno určí technický dozor pro zástup stavebníka - pracovník bytového odboru MMB, který bude sledovat průběžné plnění veškerých podmínek této smlouvy. Kolaudaci celého objektu zajistí spol. KOMFORT a.s., k čemuž ji město Brno podpisem této smlouvy zmocňuje. Převzetí bytů do majetku města zajistí MČ Bystrc.

5. Před dokončením stavby obstará společnost KOMFORT, a.s. dokumentaci skutečného provedení stavby.

6. Společnost KOMFORT, a.s. odpovídá za vady díla a formou záruky přebírá závazek za jakost prací a dodávek po dobu 36 měsíců. Vady díla je povinna společnost KOMFORT, a.s. odstranit do 10 dnů ode dne, kdy vada byla písemně oznámena a popsána, jak se projevuje.

7. Společnost KOMFORT, a.s. je povinna při neodstranění vad díla ve stanovené lhůtě uhradit Městu Brnu smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení a vadu.

8. Společnost KOMFORT, a.s. bude informovat Město Brno o stavu rozpracovaného díla na pravidelných poradách, které bude organizovat podle potřeby, nejméně však jednou za měsíc.

9. Společnost KOMFORT, a.s., se zavazuje, že stavbu dokončí v souladu s podmínkami pro poskytování dotace ze státního rozpočtu a příslušné jednotky odevzdá Městu Brnu bezodkladně po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, nejpozději do 31.12.2001. V případě nedodržení této lhůty je Město Brno oprávněno společnosti KOMFORT, a.s. účtovat smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení.

10. Stavební deník povede KOMFORT ode dne , kdy zahájí práce na staveništi. Vedení deníku končí dnem, kdy budou odstraněny nedodělky podle kolaudačního rozhodnutí. Do stavebního deníku budou zapisovány veškeré důležité okolnosti týkající se stavby, zejména časový postup prací a odchylky od dokumentace ověřené ve stavebním řízení.

11. Práce na stavbě bude řídit stavbyvedoucí společnosti KOMFORT,a.s.

12. Účastníci se dohodli a zavazují se, že obchodní a technické informace , které budou jim svěřeny smluvními partnery , nezpřístupní dalším osobám bez písemného souhlasu a nepoužijí je k jinému účelu než pro plnění podmínek této smlouvy.

13. Obě smluvní strany se zavazují převzít po kolaudaci příslušné nově vybudované bytové jednotky do svého vlastnictví.

článek 11.
Způsob správy společných částí domu

1. Správu , provoz , údržbu a opravy všech společných částí budovy bude zajišťovat společnost KOMFORT,a.s. až do doby, než společenství vlastníků jednotek ustanoví jiného správce.

Správce zprostředkuje služby spojené s provozem domu, a to:

- dodávku tepla z předávací stanice v objektu
- dodávky elektrické energie pro společné prostory domu
- dodávky vody a používání veřejné kanalizace
- odvoz pevného domovního odpadu

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

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

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

Článek 12.
Ostatní ujednání

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

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

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

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

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

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

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

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

V Brně, dne: -2 -04- 1999

[redacted]

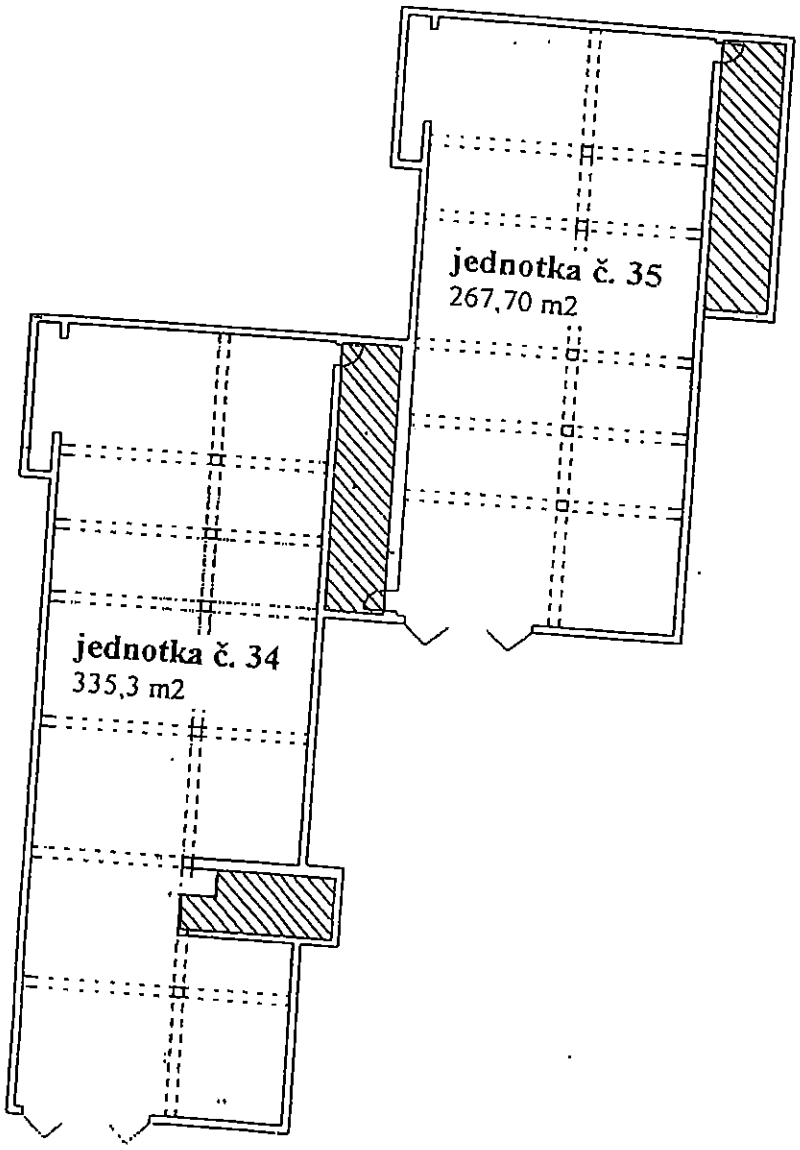
RNDr. Petr Duchoň
primátor města Brna

STO BRNO
Dominikánské nám. 1

KOMFORT [redacted]
stavební firma a.s.
[redacted] Sady 30
[redacted] -21-

místopředseda představenstva
KOMFORT, a.s.

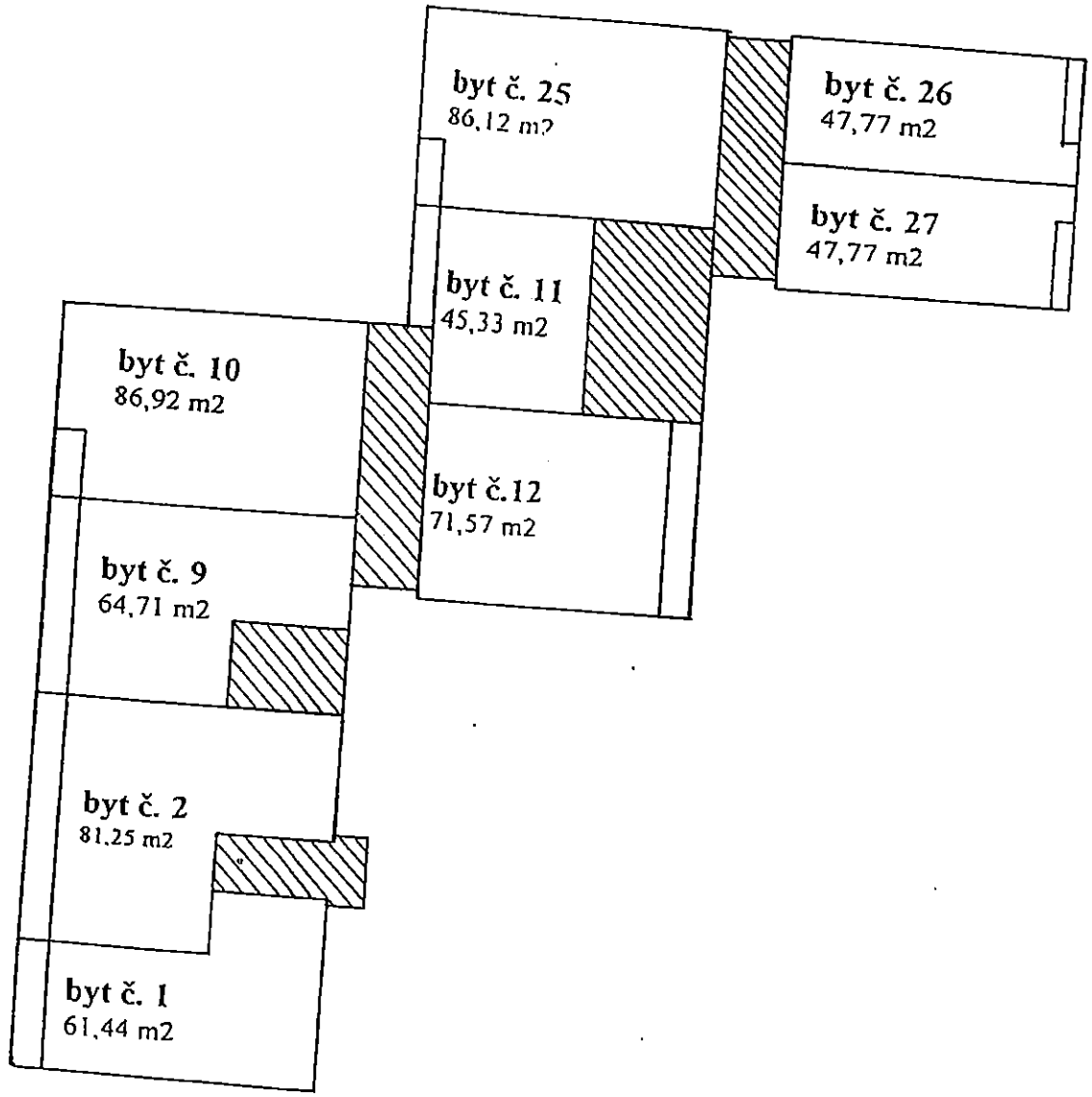
Příloha č



Plocha společných prostor v 1. P.P. je 66,50 m2

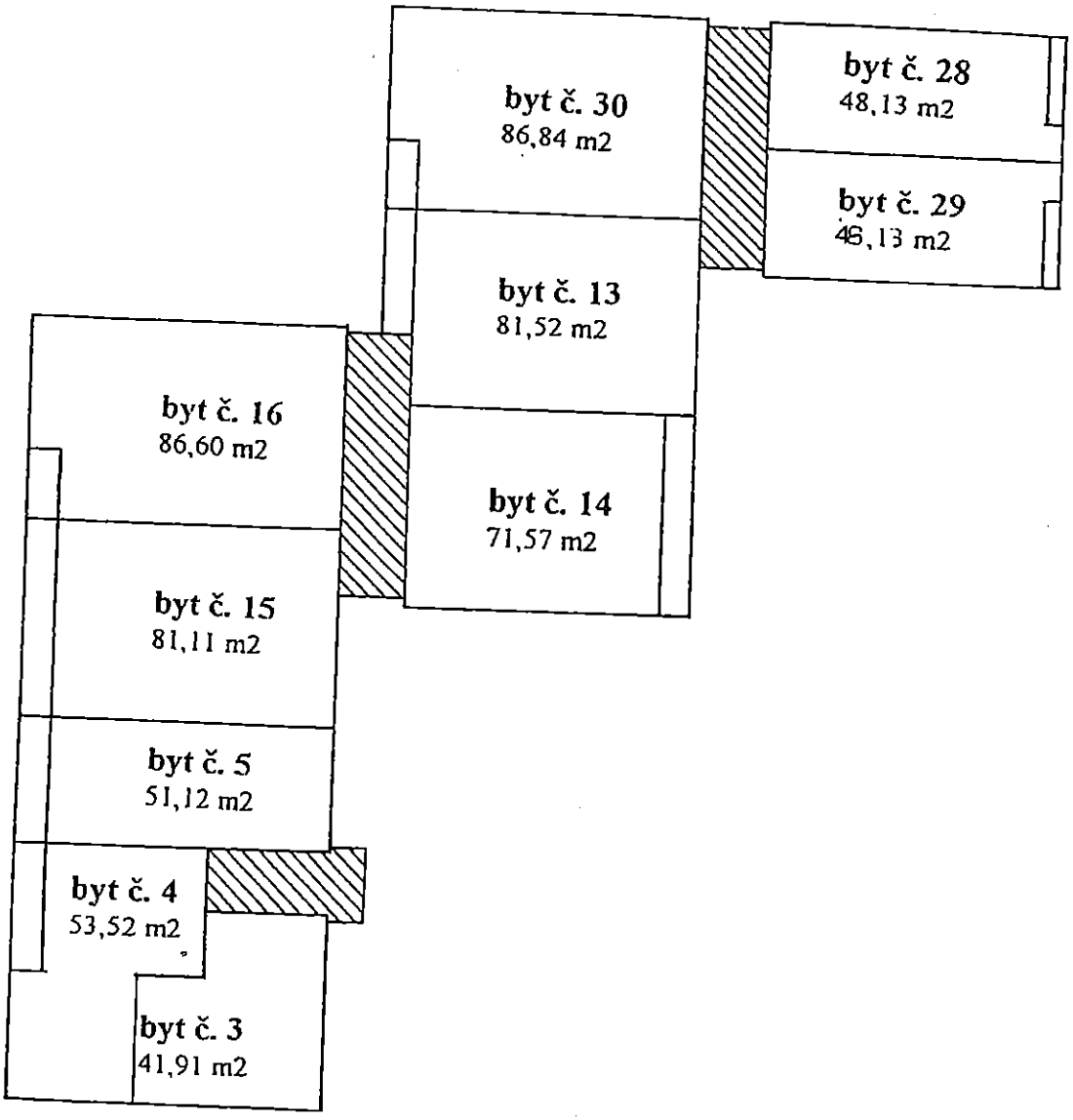
Opálkova 1. podzemní podlaží

Příloha



Plocha společných prostor v 1. N.P. je 108,14 m2

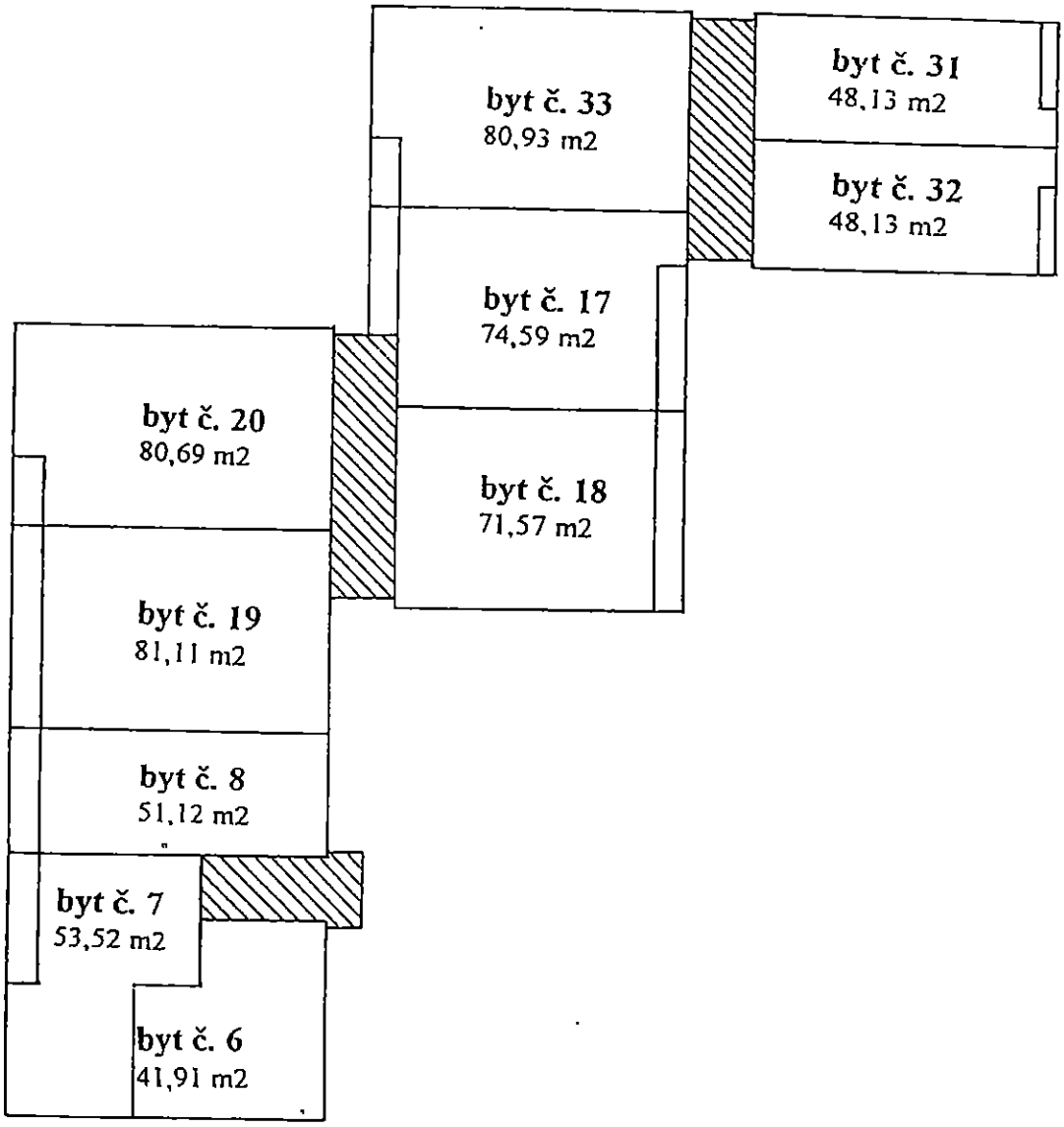
Opálkova 1. nadzemní podlaží



Plocha společných prostor ve 2. N.P. je 57,10 m2

Opálkova 2. nadzemní podla

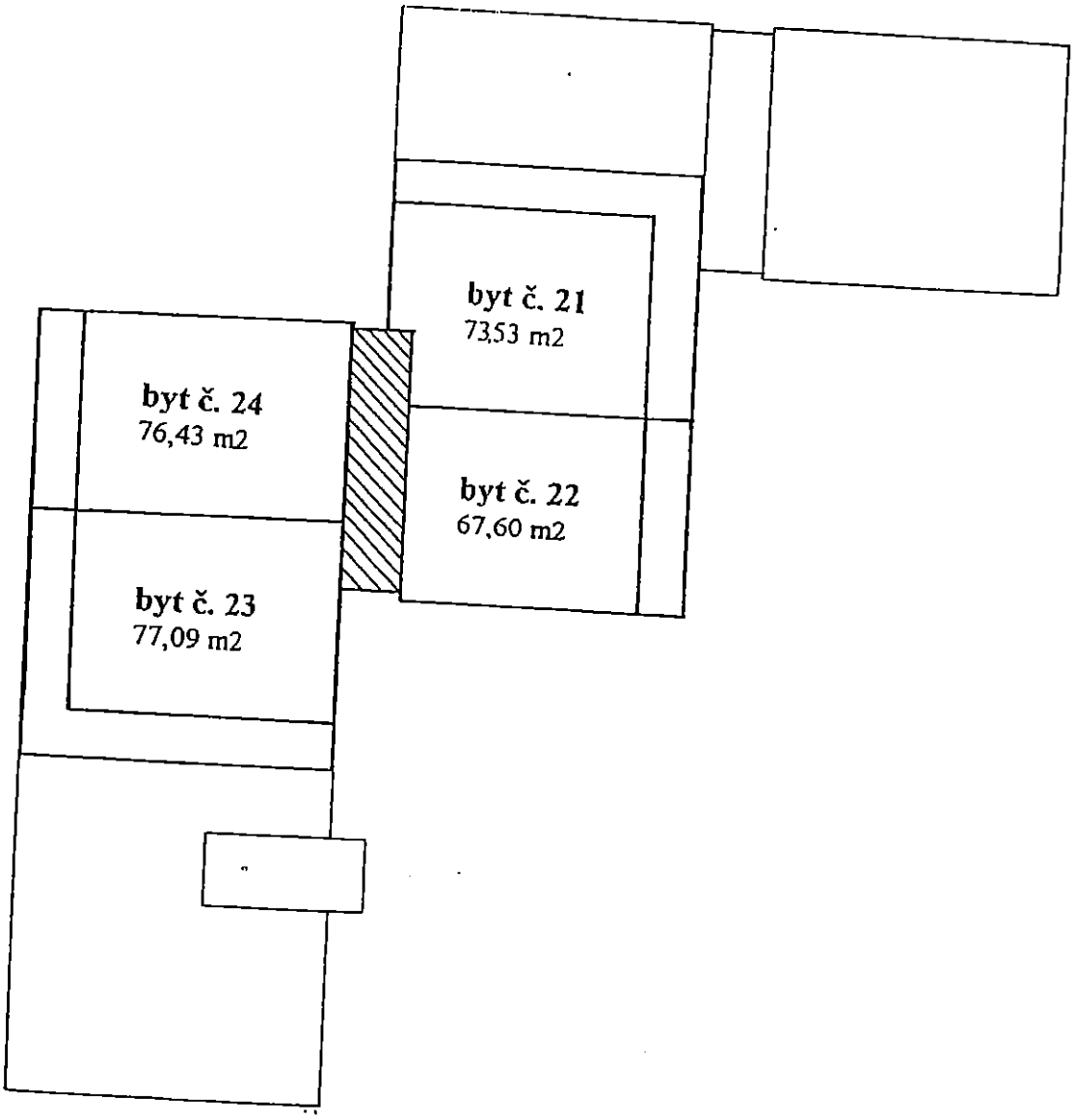
Příloha č



Plocha společných prostor ve 3. N.P. je 51,57 m2

Opálkova 3. nadzemní podla

Příloha č. 5



Plocha společných prostor ve 4. N.P. je 16,62 m2

Opálkova 4. nadzemní podlaží

VÝKAZ VÝMĚR PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Parcelní číslo	Výměra		Druh pozemku	Parcelní číslo	Výměra		Druh pozemku	Nabyvatel	Kvalita výměry*)	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						Poznámka
										Parcelní číslo		Číslo listu vlast.	Výměra dílu			
	ha	m²			ha	m²				v PK	v KN		ha	m²		
										433		1			44	x
										434		1		1	70	y
										435		1			81	z
										436		1		1	80	a'
										437		1			88	b'
														8	88	
				6261/33		1 84	stavební ost.pl.	2	1	430/1		1			15	c'
										433		1			15	d
										434		1			92	e
										435		1			30	f
										436		1			32	g
														1	84	
				6261/34		72	ost. v.zel ost.pl	1	0		6261/1				72	
Celkem	5	42 98		Celkem	5	42 98										

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

Vyhotovitel	Okres	Obec	Kat. území
GESKO spol. s r.o. Helceletova 2 602 00 Brno	Brno-město	Brno	Bystrc
	Číslo plánu 1218-83/98	Mapový list Tišnov 1-8/41	Záznam podrobného měření změn č. 1218

GEOMETRICKÝ PLÁN pro Rozdělení parcel

Zaměřil	Vyhotovil	Ověřil		Potvrdil	
Dne 16.11.1998	Dne 19.11.1998	Dne 20.11.1998	Číslo 83/98	Dne 5. 1. 1999	Číslo 35/01
[redacted]	[redacted]	[redacted]		Katastr. úřad Brno-město	

Nové hranice byly v terénu označeny geoharpony

*Výměra vypočtena
Z — z vyrovnaných souřadnic v systému S-JTSK
I — z přímo měřených měr nebo ze souřadnic bez vyrovnání
G — graficky

Souřadnice bodů označených čísly a ostatní měřické údaje jsou uloženy u katastrálního úřadu

Nálezy [redacted] odpovídá [redacted]

Soulad očíslování parcel s údaj katastru nemovitostí se potvrzuje

[redacted]

VÝKAZ VÝMĚR PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Parcelní číslo	Výměra ha	Výměra m²	Druh pozemku	Parcelní číslo	Výměra ha	Výměra m²	Druh pozemku	Nabyvatel	Kvalita výměry*)	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Parcelní číslo v PK	Parcelní číslo v KN	Číslo listu vlast.	Výměra dílu ha	Výměra dílu m²	Poznámka
										433		1		44	x
										434		1	1	70	y
										435		1		81	z
										436		1	1	80	a1
										437		1		88	b1
													8	88	
				6261/33	1	84	stavební ost.pl.	2	1	430/1		1		15	c1
										433		1		15	d1
										434		1		92	e1
										435		1		30	f1
										436		1		32	g1
													1	84	
				6261/34		72	ost. v zel. ost.pl	1	0		6261/1			72	
Celkem	5	42	98	Celkem	5	42	98								

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

Vyhotovitel: GESKO spol. s r.o. Helceletova 2 602 00 Brno	Okres: Brno-město	Obec: Brno	Kat. území: Bystrc
	Číslo plánu: 1218-83/98	Mapový list: Tišnov 1-8/41	Záznam podrobného měření změn č.: 1218

GEOMETRICKÝ PLÁN pro Rozdělení parcel

Zaměřil	Vyhotovil	Ověřil		Potvrdil	
Dne 16.11.1998	Dne 19.11.1998	Dne 20.11.1998	Číslo 83/98	Dne 5. 1. 199[illegible]	Číslo 35/01/98
[redacted]	[redacted]	[redacted]		Katastr. úřad Brno-město	

Nové hranice byly v terénu označeny geoharpony

*) Výměra vypočtena
2 – z vyrovnaných souřadnic v systému S-JTSK
1 – z přímo měřených měr nebo ze souřadnic bez vyrovnání
6 – graficky

Souřadnice bodů označených čísly a ostatní měřické údaje jsou uloženy u katastrálního úřadu

[redacted]

Nálezitosti ověřovací doložky odpovídají platným předpisům

Ing. [illegible] Úředně ověřený geometrický inženýr

[redacted]

Soulad očíslování parcel s údaji katastru nemovitostí se potvrzuje

Katastrální úřad Brno-město

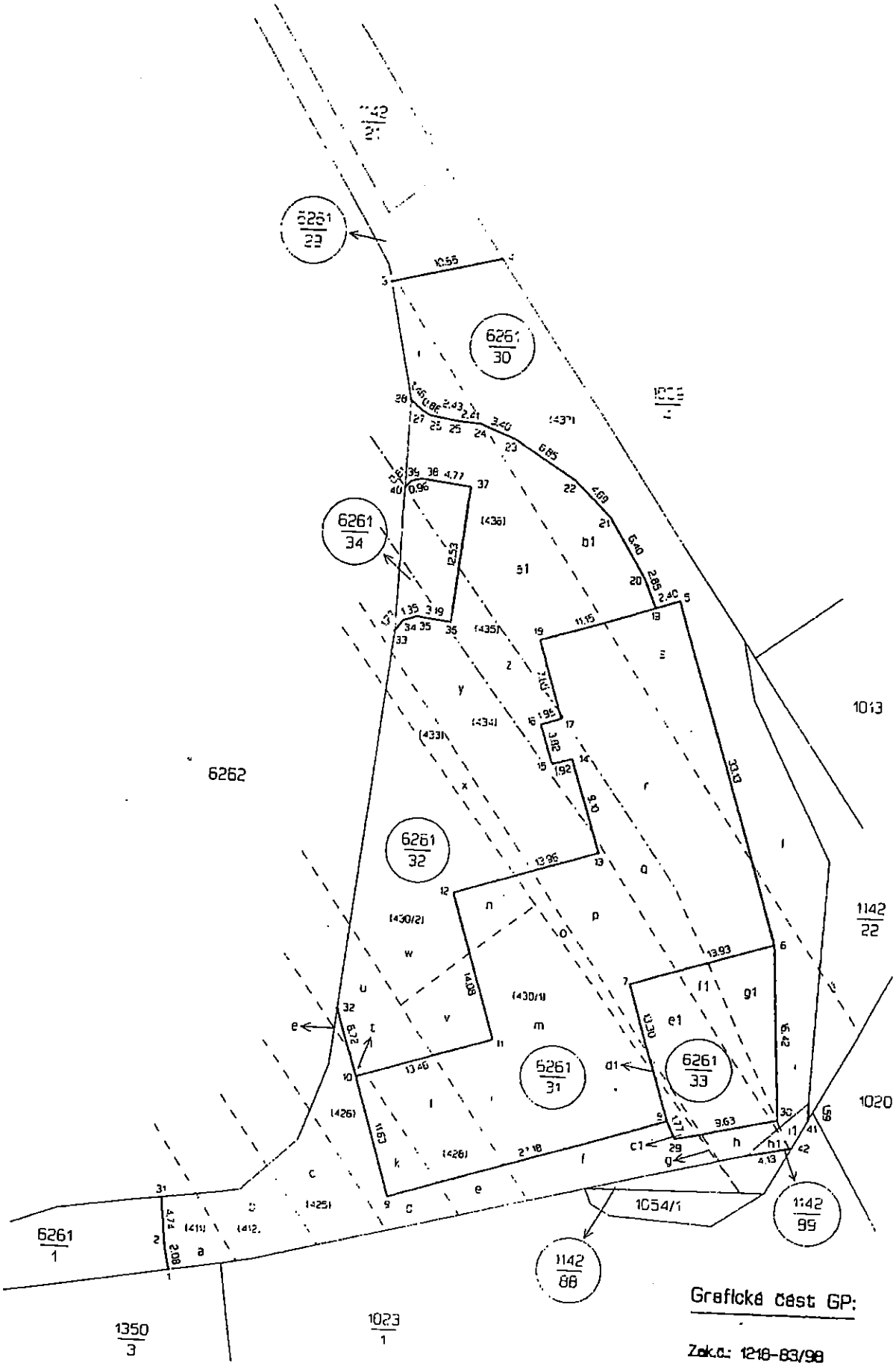
[redacted]

Podpis razítko

VÝKAZ VÝMĚR PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav						Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
Parcelní číslo	Výměra ha	Výměra m²	Druh pozemku	Parcelní číslo	Výměra ha	Výměra m²	Druh pozemku	Nabyvatel	Kvalita výměry¹)	Parcelní číslo v PK	Parcelní číslo v KN	Číslo listu vlast.	Výměra dílu ha	Výměra dílu m²
1142/22		1 76	ost.pl.	1142/22		1 45	ost.pl.		0					
				1142/88		24	jiná pl / ost.pl.		0					24
				1142/89		7	jiná pl / ost.pl.	1	0	434		1		4
										436		1		3
														7
6261/1	5	41 22	ost.pl.	6261/1	3	22 33	ost.pl.		0					
				6261/29	1	89 00	ost.v zel / ost.pl		0					-
				6261/30		8 72	ost.v zel / ost.pl	1	0	411		1		31
										412		1		47
										425		1		67
										426		1		82
										428		1		28
										430/1		1		70
										433		1		1
										434		1		20
										436		1	1	05
										437		1	4	2
													8	7
				6261/31		9 73	ost.v zel / ost.	2	1	426		1		3
										428		1	1	1
										430/1		1	2	8
										430/2		1		3
										433		1		2
										434		1		7
										435		1		6
										436		1	2	3
										437		1	1	0
													9	7
				6261/32		8 88	stavební / ost.pl.	2	0	426		1		
										428		1		
										430/1		1		
										430/2		1		2

[redacted]



Grafická část GP:

Zak.č.: 1218-83/98

KÚ: Bystrc

Lm: Tišnov 1-8/41

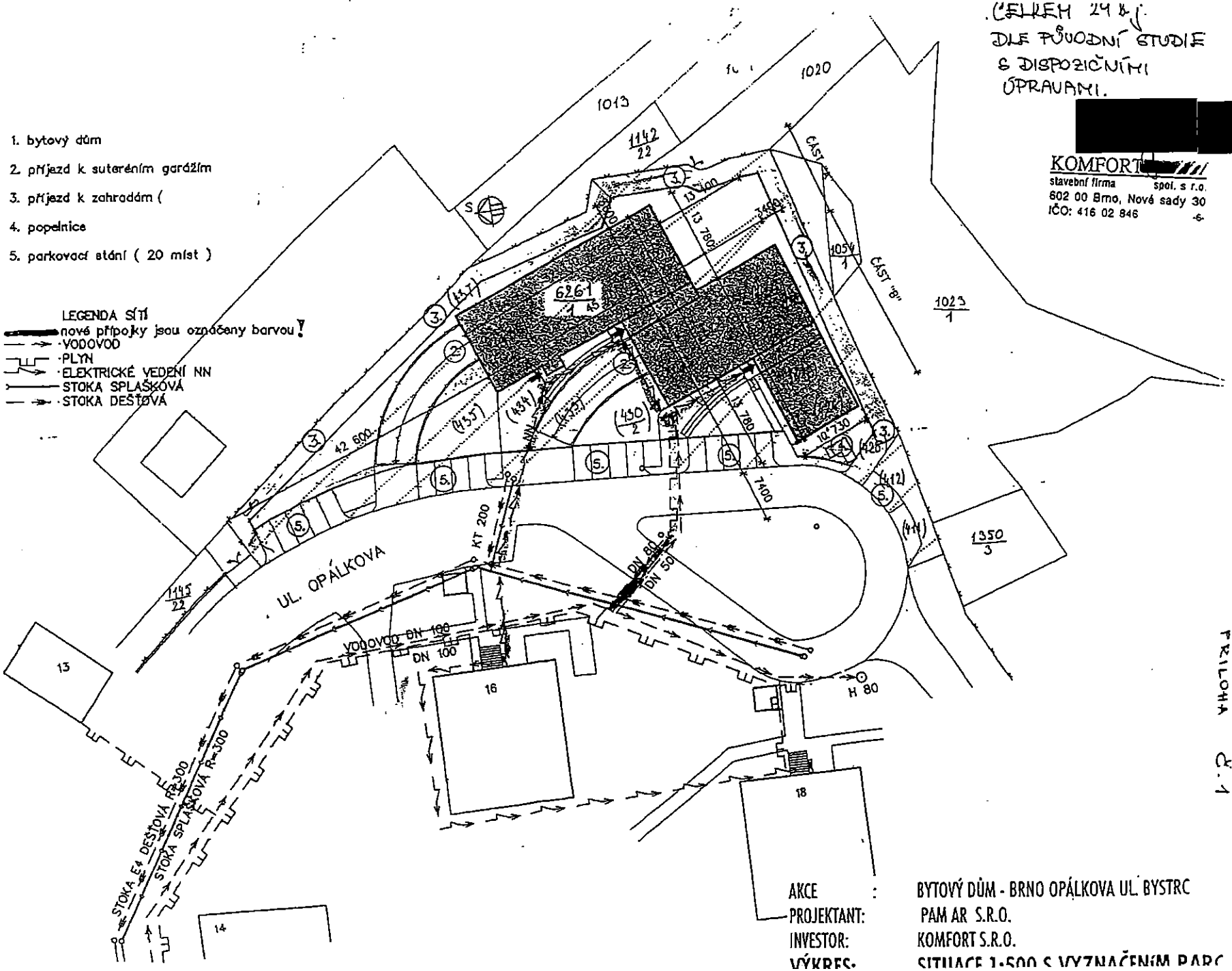
CELKEM 24 b.j.
DLE PŮVODNÍ STUDIE
S DISPOZIČNÍMI
ÚPRAVAMI.

[redacted]

KOMFORT [redacted]
stavební firma spol. s r.o.
602 00 Brno, Nové sady 30
IČO: 416 02 846

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

LEGENDA SÍTÍ
nové přípojky jsou označeny barvou!
VODOVOD
PLYN
ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN
STOKA SPLAŠKOVÁ
STOKA DEŠŤOVÁ



AKCE : BYTOVÝ DŮM - BRNO OPÁLKOVA UL. BYSTRC
PROJEKTANT: PAM AR S.R.O.
INVESTOR: KOMFORT S.R.O.
VÝKRES: SITUACE 1:500 S VYZNAČENÍM PARC

PŘÍLOHA Č. 1

Joukl a partneři, advokátní kancelář, s.r.o.
IČO: 02543664, DIČ: CZ 02543664, se sídlem Brno, Jakubské náměstí 580/4, PSČ: 602 00
Pobočky: Na Veselí 821/1, 140 00 Praha Jungmannova 24/32, 697 01 Kyjov
Dolní Valy 521/1, 695 01 Hodonín Kostelecká 4668/20, 796 01 Prostějov

Bytové družstvo Opálkova, družstvo
K rukám předsedy družstva – [redacted]
Opálkova 1232/21
635 00 Brno

Brně dne 1.3.2025

Zdůvodnění převodu spoluvlastnických podílů na jednotkách v bytovém domě č.p. 1232 na ulici Opálkova včetně podílu na pozemcích bez doplatku ve prospěch členů bytového družstva

A. Úvod

Předmětem zdůvodnění je argumentace ve prospěch zdůvodnění převodu bez doplatku id. spoluvlastnických podílů na jednotkách v bytovém domě č.p. 1232, na pozemku parc. č. 6261/32, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech uvedené budovy a dále spoluvlastnického podílu na pozemcích parc. č. 6261/31, parc. č. 6261/32, parc. č. 6261/33, vše v katastrálním území Bystrc, obec Brno, na ulici Opálkova 1232/21, Brno, resp. **vypořádání v rámci předložené varianty bytovým družstvem ze dne 11.09.2024,** které obsahuje kompromisní řešení (narovnání) doposud sporných závazků. **Podstatou navrženého řešení** je vypořádání pozemků tak, že je zvolena varianta, kdy jsou zohledněny jednotlivé velikosti spoluvlastnických podílů, zápis v katastru nemovitostí, obvyklé hodnoty pozemků, s výsledkem minimálního doplatku bytového družstva ve prospěch Statutárního města Brna, a to v souladu s přílohou č. 1, která obsahuje smírný návrh bytového družstva ze dne 11.9.2024 včetně příloh k tomuto smírnému návrhu (grafický nákres vyrovnání pozemků, vzájemné finanční vypořádání).

Vycházíme z předpokladu, že **Statutární město Brno nezpochybňuje bezúplatný převod spoluvlastnických podílů na jednotkách** (včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy) na bytové družstvo, avšak za **převod spoluvlastnických podílů na pozemcích doposud požaduje úhradu** v níže uvedené výši.

Níže předkládáme argumentaci, která je v souladu s právními předpisy, judikaturou a řešeními realizovanými v rámci celé České republiky, na nichž se naše advokátní kancelář aktivně podílí – příkladmo Hl. město Praha, statutární město Liberec, statutární město Olomouc, Nymburk, Benešov, Jeseník, Rakovník, Semily a další.

Pro účely tohoto stanoviska se rozumí:

- **Statutární město Brno,** IČO: 44992785, se sídlem Brno, Dominikánské nám. 1, PSČ: 601 97 (dále jen „**SMB**"),
- **Bytové družstvo Opálkova, družstvo,** IČO: 26218232, se sídlem Brno, Bystrc, Opálkova 1232/21, PSČ: 635 00, zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 3293 (dále jen „**BD**"),

[redacted]

- **bytové jednotky** č. 1232/1, 1232/2, 1232/3, 1232/4, 1232/5, 1232/6, 1232/7, 1232/8, 1232/9, 1232/10, 1232/11, 1232/12, 1232/13, 1232/14, 1232/15, 1232/16, 1232/17, 1232/18, 1232/19, 1232/20, 1232/21, 1232/22, 1232/23, 1232/24, 1232/25, 1232/26, 1232/27, 1232/28, 1232/29, 1232/30, 1232/31, 1232/32, vymezené v budově č.p. 1232 (část obce Bystrc), bytový dům, na pozemku parc. č. 6261/32, v k.ú. Bystrc, obec Brno (dále jen **„Jednotky"**),
- **budova č.p. 1232** (část obce Bystrc), bytový dům, na pozemku parc. č. 6261/32, v k.ú. Bystrc, obec Brno (dále jen **„Budova"**),
- **pozemek parc. č. 6261/31,** v k.ú. Bystrc, obec Brno (dále jen **„Pozemek PB"**),
- **pozemky parc. č. 6261/32, parc. č. 6261/33,** v k.ú. Bystrc, obec Brno (dále jen společně **„Související pozemky"**).

Účelem ani ambicí tohoto zdůvodnění není rozsáhle opisovat historické dokumenty (zejména níže uvedené smlouvy a jejich dodatky), ani již v této věci připravené materiály SMB pro jednání zastupitelstva (zejména materiál označený Z9/09 na jednání zastupitelstva dne 5.9.2023 – dále jen **„Materiál Z9/09"** a materiál označený Z9/17 na jednání zastupitelstva dne 14.5.2024 – dále jen **„Materiál Z9/17"**), kdy daná problematika je SMB a jeho orgánům dobře známa s ohledem na již realizované převody v obdobných případech. Nicméně nutno souhlasit s tím, že **každý jednotlivý případ (převod) si z důvodu právní jistoty zaslouží pečlivé** zpracování podkladů, jejich vyhodnocení v souladu s právními předpisy a judikaturou a následné zdůvodnění navržených závěrů. Rovněž z důvodu právní jistoty je nezbytné celý proces převodu, tedy i případné narovnání, **projednat znovu a uzavřít za splnění požadavků podle současné níže uvedené právní úpravy, zejména s důrazem na zdůvodnění odchylky od ceny obvyklé (a to jak v případě id. spoluvlastnického podílu na Jednotkách, tak i na Pozemku PB a Souvisejících pozemcích).**

Na výstavbu Budovy byla poskytnuta státní dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení (dále jen **„SFRB"**). Jedná se o shodný dotační titul, na základě něhož bylo v České republice nově postaveno či dokončeno více než 30 tis. bytů. Podle různorodé smluvní dokumentace dochází u těchto bytů (případně spoluvlastnických podílů) po 20 letech k převodu na bytová družstva založená nájemníky (případně přímo na nájemníky), vše rovněž s přihlédnutím k tomu, že **finanční náklady na výstavbu byly tvořeny součtem bytového družstva poskytnutých finančních prostředků** (resp. jeho členy, příp. úvěrových prostředků) **a přidělené státní dotace** (byť formálně se jednalo o finanční prostředky obce).

I některé další obce a města napříč ČR řeší/řešily otázku platnosti či neurčitosti (výkladových potíží) tehdejší smluvní dokumentace, přesto však vždy po určitém čase dojde k dohodě mezi obcemi a nájemci a převodu bytů, příp. pozemků, u podstatné části z nich, jak uvedeno dále, bezúplatně či za symbolickou 1 Kč.

B. Sumarizace pokladů

Základní rozpor tedy není s navrženým způsobem převodu id. spoluvlastnického podílu SMB na Budově, Pozemku PB a Souvisejících pozemcích, ale **s výší navržené úhrady za převod id. spoluvlastnického podílu na Pozemku PB a Souvisejících pozemcích, kdy v Materiálu Z9/17** jsou uvedeny tyto základní hodnoty:

a) **obvyklá cena id. spoluvlastnického podílu** SMB na Pozemku PB (velikost id. spoluvlastnického podílu – 6355149/28043300, tj. 22,66 %) a Souvisejících pozemcích (velikost id. spoluvlastnického podílu – 63611/277536, tj. 22,92 %) činí **2.071.899,- Kč,**
b) přesto však SMB požaduje po BD úhradu nejméně:
   - ve výši **5.993.680,- Kč,** což je hodnota celého Pozemku PB, a dále

[redacted]

- ve výši **531.760,- Kč** za celý pozemek parc. č. 6261/33,
- ve výši **2.890,- Kč/m²** za část pozemku parc. č. 6261/32, která by připadla do vlastnictví BD, avšak opět v plné výši 100 % hodnoty dané části,

kdy uvedené řešení ze strany SMB **nereflektuje velikost zápisu spoluvlastnického podílu (SMB)**, nadto s konstatováním, že BD není oprávněno nárokovat vůči SMB za jeho id. spoluvlastnický podíl žádné finanční plnění.

Jediným argumentem pro takový (dosavadní) návrh ze strany SMB je skutečnost, že Pozemek PB a Související pozemky vložilo do celé výstavby SMB a to v **tehdejší hodnotě 3.272.000,- Kč**, kdy je nicméně třeba se s touto argumentací pečlivě vypořádat tak, aby nedošlo k bezdůvodnému zvýhodnění BD na úkor SMB, tedy porušení povinnosti řádného hospodáře ze strany SMB.

Důvody, proč **členům v BD** (jako nájemníkům) **svědčí nárok na bezúplatný převod id. spoluvlastnického podílu nejen na Jednotkách v Budově, ale na Pozemku PB a Souvisejících pozemcích lze sumarizovat takto, včetně právních závěrů z nich vyplývajících:**

a) **Smlouva o výstavbě** bytového domu na pozemku parc. č. 6261/31, parc. č. 6261/32, parc. č. 6261/33 ze dne 2.4.1999 (dále jen **„Smlouva o výstavbě“**), uzavřená mezi SMB a obchodní společností **KOMFORT, a.s.**, IČO: 25524241, tehdy se sídlem Brno, Nové Sady 30, PSČ: 602 00 (dále jen **„KOMFORT“**) obsahovala mj. ujednání:

aa) **V čl. 8** je sjednáno, že k **Budově patří i Pozemek PB a Související pozemky**, z uvedeného vyplývá, že vůlí stran bylo nakládat nejen s jednotkami, ale i s Pozemkem PB a Souvisejícími pozemky jako funkčním celkem, nikoli jednotlivě. Nutno připomenout i ustanovení zejména § 4, § 5 a § 21 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění účinném do 31.12.2013 (dále jen **„BytZ“**), kdy smlouva o výstavbě, musí shodně jako prohlášení vlastníka obsahovat i **určení pozemků, které budou předmětem převodu.**
Nadto v obecné rovině **spoluvlastnický podíl na pozemcích, byl-li předmětem prohlášení vlastníka nemůže být samostatným předmětem převodu,** tj. bylo něco ujednáno pro jednotku, vztahuje se automaticky, a i na spoluvlastnické podíly na společných částech budovy a příslušných pozemků. Tj. nelze převést spoluvlastnický podíl na Jednotkách alespoň bez současného převodu ke společným částem Budovy a nejméně Pozemku PB (neboť ten je zapsán na stejném listu vlastnictví jako Budova) či dovozovat, že jiný způsob vypořádání byl sjednán pro id. spoluvlastnický podíl na Jednotkách a jiný způsob vypořádání byl sjednán pro id spoluvlastnické podíly na společných částech Budovy a alespoň Pozemku PB (tento závěr nevylučuje shodné nakládání i se Souvisejícími pozemky s ohledem na dikci Smlouvy o výstavbě).

ab) **V čl. 8** je rovněž sjednán **bezúplatný převod ze strany SMB ve prospěch KOMFORT** ke spoluvlastnickému podílu id. 255343/277268 (tj. 92,09 %) na Pozemku PB a Souvisejících pozemcích. Pokud tedy SMB realizovalo bezúplatný převod ve prospěch třetí osoby (KOMFORT), od které následně vlastnictví nabylo BD, nelze vůči BD jako právnímu nástupci KOMFORT nárokovat po 20 letech jakékoli finanční plnění, pokud si SMB „nepohlídalo“ zmíněný převod na KOMFORT, nemůže jej nárokovat po více než 20 letech.

ac) **V čl. 12. odst. 2** se předpokládá za souhlasu SMB převod z KOMFORT (shodně se závěry v aa) shora) vůči třetím osobám nejen k Jednotkám, ale i id. spoluvlastnickému podílu na společných částech Budovy, Pozemku PB, ale i Souvisejícím pozemkům.

b) **Dodatek č. 1 ke Smlouvě o výstavbě** (dále jen **„Dodatek č. 1“**), uzavřený dne 11.7.2000 mezi SMB a obchodní společností KOMFORT, obsahoval mj. ujednání:

[redacted]

ba) **V bodu 22** je sjednáno, že společnost KOMFORT je zavázána za souhlasu SMB převést svůj id. spoluvlastnický podíl **„na budovaných jednotkách a spoluvlastnictví pozemků na jím založené družstvo"**.

bb) **V bodu 24** je sjednáno, že: „Město se zavazuje, že po uplynutí 20ti let od kolaudace bytových jednotek převede svůj spoluvlastnický podíl na každé **bytové jednotce a pozemcích** do vlastnictví družstva popř. jednotlivých nájemců – členů družstva, **a to bezúplatně.**"

c) **Dodatek č. 2 ke Smlouvě o výstavbě** (dále jen **„Dodatek č. 1"**), uzavřený dne 8.2.2002 mezi SMB, obchodní společností KOMFORT a BD, obsahoval mj. ujednání:

ca) **V čl. I. došlo ke změně bodu 8 Smlouvy o výstavbě,** kdy je sjednáno nově vypořádání k Pozemku PB a není dohodnuta žádná povinnost plnění ze strany BD vůči SMB.

cb) **V čl. I. došlo ke změně bodu 9 odst. 3 Smlouvy o výstavbě,** kdy je sjednána výše vypořádání hodnoty příspěvku stavebníka (SMB) ve výši 3.272.000,- Kč spočívající v hodnotě Pozemku PB a Souvisejících pozemků je hrazen formou započtení na hodnotu spoluvlastnických podílů bytových jednotek budovaných do majetku SMB. Z uvedeného se podává, že žádná úhrada v penězích ze strany BD vůči SMB sjednána nebyla.

d) **Dohoda spoluvlastníků bytových jednotek budovaných na základě Smlouvy o výstavbě** ze dne 7.6.2002 (dále jen **„Dohoda spoluvlastníků"**), uzavřená mezi SMB a BD, obsahoval mj. ujednání:

da) **V čl. II.** se výslovně stanoví, že předmětem Dohody je **úprava pouze ve vztahu k jednotkám a k Pozemku** (tedy nikoli k Souvisejícím pozemkům, které nejsou předmětem jakýchkoli ujednání v Dohodě, tj. ve vztahu k Souvisejícím pozemkům platí ujednání Smlouvy o výstavbě).

da) **V čl. IV.** došlo k utvrzení závazku dle Smlouvy o výstavbě, kdy SMB potvrzuje svůj závazek, že po uplynutí 20 let od právní moci kolaudace povolující užívání Budovy převést **bezúplatně svůj spoluvlastnický podíl na jednotkách a Pozemku PB.**

e) **Smlouva o převodu vlastnictví rozestavěné jednotky a pozemku** ze dne 15.8.2001 (dále jen **„Smlouva o převodu"**), uzavřena mezi společnosti KOMFORT a BD, jejímž předmětem byl úplatný převod id. spoluvlastnických podílů na Jednotkách, Pozemku PD a Souvisejících pozemcích a inženýrských sítích za sjednanou kupní cenu. Z daňového dokladu č. 220090 ze dne 19.2.2002, vystaveného jako zúčtovací faktury ke Smlouvě o převodu, vyplývá z jednotlivých rozepsaných položek, že částka 3.272.000,- Kč za Pozemek PD a Související pozemky byla ze strany BD uhrazena v plné výši ve prospěch KOMFORT.

C. Stručná právní a teoretická východiska

Podle § **38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb.,** o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen **„ZoO"**), majetek obce musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti. Nezbytnost kvalifikovaného zdůvodnění odchylky od ceny obvyklé vychází z ustanovení § 39 odst. 2 ZoO: 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 uvedeného ustanovení ZoO mj. vyplývá, že:

a) Odchylka od ceny obvyklé je **možná a dovolená** (právní předpisem přípustná).

b) **Výše odchylky** od ceny obvyklé **není žádným právním předpisem** (ani judikaturou či odbornou literaturou) **limitována** (je tedy přípustná odchylka od ceny obvyklé, která je zjištěna, a může se převádět za 1,- Kč či bezúplatně).

[redacted]

c) Pro zdůvodnění odchylky od ceny obvyklé **nejsou stanoveny žádné povinné náležitosti** ani forma či vzory (z důvodu prokázání vědomosti zastupitelů před hlasováním o majetkoprávním úkonu převodu je však nezbytné, aby byla zachycena v písemné formě).
d) **Obci,** byť je podstatou veřejnoprávní korporací, je umožněno v rozumných a objektivně obhajitelných důvodech **nakládat se svým majetkem odlišně,** tedy převádět jinak než za cenu obvyklou.
e) **Zastupitelům i třetí osobě** musí být z majetkoprávního úkonu a jeho schválení **zřejmé,** že převod je realizován za nižší cenu, než je cena obvyklá, a to včetně důvodů, proč tomu tak je.
f) V případě, že **odchylka není zdůvodněna, je ZoO stanovena neplatnost takového jednání.**

Žádnému státnímu orgánu přitom není dáno oprávnění přezkoumávat *„volbu"* mezi více v úvahu připadajícími možnostmi (např. (i) převod za obvyklou cenu, (ii) převod za polovinu obvyklé ceny, (iii) převod za 1,- Kč či bezúplatně), tímto oprávněním disponuje pouze obec.

Ke shodným závěrům docházejí rovněž:

i. **odborné komentáře**[1], podle kterých **důvody pro odchylku** od ceny obvyklé jsou obecně dány mj. tehdy, **jestliže prodej za nižší, než obvyklou cenu přinese obci jiné výhody neekonomického rázu**; obec může disponovat majetkem i ekonomicky méně výhodně, je-li taková dispozice obhajitelná *„důvody hodnými zvláštního zřetele"*;
ii. **aktuální judikatura**, podle níž mj. povinnost obce řádně hospodařit se svým majetkem **nelze kategoricky vázat jen na *„nejvyšší cenovou nabídku"***, a to již s ohledem na § 2 odst. 2 ZoO, podle něhož obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů[2]. Na *„výhodnost"* nelze usuzovat jen podle výše nabízené ceny, ale i ohledem na ostatní podmínky[3];
iii. **státní správa** – dle společného stanoviska Ministerstva vnitra, Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva financí k řešení problému při převodech vlastnického práva k bytům, jejichž vznik byl spolufinancován ze státního rozpočtu ze dne 13. 4. 2021, výši a adekvátnost odchylky z ceny obvyklé z hlediska hospodárnosti a účelnosti musí posoudit v rámci své samosprávné úvahy sama obec. Při rozhodování by měla vycházet z těchto premis: povinnost obce řádně hospodařit nelze kategoricky vázat pouze na nejvyšší nabídku. **V obecné rovině lze akceptovat odůvodnění jiným důležitým zájmem obce** podle § 38 odst. 1 ZoO, spočívajícím mj. **v uspokojování bytových potřeb nabyvatele** tohoto majetku ve smyslu § 35 odst. 1 ZoO, popř. jeho členů (v případě bytových družstev), kteří po dobu vázanosti dotačních podmínek **byli v očekávání naplnění závazku obce k budoucímu zvýhodněnému převodu** vlastnictví k bytům (legitimní očekávání). **Tento důležitý zájem spolu s posouzením konkrétních okolností případu a vložené investice budoucích nabyvatelů na výstavbu bytových domů a bytů může obec zohlednit** v rozhodnutí o dispozici se svým majetkem.

Výpočet odchylky od ceny obvyklé **je rozdílem mezi obvyklou cenou v místě a čase, a cenou, za kterou je BD převod uskutečněn.**

S ohledem na podstatu obecního zřízení lze přisvědčit i poměrně obecnému odůvodnění odchylky od ceny obvyklé přesahující 1 mld. Kč v materiálech Statutárního města Olomouce, schválené zastupitelstvem dne 6.6.2022 – *„Odchylka od ceny obvyklé a její výše je odůvodňována důležitým zájmem obce na hodnotě důvěry mezi těmi, kdo obec spravují, a těmi, jejichž záležitosti a zájmy jsou spravovány, jakož i zájem na harmonii komunitního života a širšího sociálního smíru, řešení bytových potřeb a dále zájmem na naplnění legitimních a ekonomických*

[1] Potěšil, L., Furek, A., Hejč, D., Chmelík, V., Rigel, F., Škop, J. Zákon o obcích. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, 862 s.
[2] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 20. 1. 2016, sp. zn. 30 Cdo 3741/2015
[3] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 16. 7. 2014, sp. zn. 5 Tdo 316/2015

[redacted]

očekávání zájemců o převod v návaznosti na okolnosti založení těchto očekávání při současném rozumném narovnání sporných právních vztahů z minulosti v zájmu předcházení soudním sporům."

Z výše uvedeného je zřejmé, že je-li odchylka od ceny obvyklé zdůvodněna, a dále při dodržení ustanovení ZoO, je převod platný, a z tohoto důvodu se nejedná o porušení jakékoli právní povinnosti, kdy nepřichází v úvahu žádná náhrada újmy ze strany zastupitelů.

D. Majetková bilance SMB v tomto projektu

Pro zhodnocení správnosti navrženého řešení je rovněž nutné alespoň ve stručnosti zkoumat majetkovou bilanci SMB tak, aby celkovým vypořádáním nedošlo k nakládání SMB, které by nebylo v souladu s péčí řádného hospodáře.

Z čl. 9 Dodatku č. 2 se podává, že SMB vynaložilo „pouze" tyto finanční prostředky v projektu výstavbu:

a) výše státní dotace - **10.240.000,- Kč,**
b) výše příspěvku v hodnotě pozemků parc. č. 6261/31, parc. č. 6261/32, parc. č. 6261/33 – **3.272.000,- Kč.**

E. Zdůvodnění odchylky od ceny obvyklé

a) Obecně

Odchylka od ceny obvyklé a celkového navrženého řešení její výše je odůvodňována důležitým zájmem obce na hodnotě důvěry mezi těmi, kdo obec spravují, a těmi, jejichž záležitosti a zájmy jsou spravovány, jakož i zájem na harmonii komunitního života a širšího sociálního smíru, řešení bytových potřeb a dále zájmem na naplnění legitimních a ekonomických očekávání zájemců o převod v návaznosti na jejich finanční příspěvky v rámci vybudování bytových jednotek a dále okolnosti založení těchto očekávání při současném rozumném narovnání sporných právních vztahů z minulosti v zájmu předcházení soudním sporům nebo jako mimosoudní vyřízení již zahájeného sporu (z důvodu předcházení promlčení nároků) před Městským soudem v Brně pod sp. zn.: 29 C 336/2024, kde žalobcem je BD a žalovaným je SMB.

Nelze též odhlédnout od podrobně popsaného historického kontextu, kdy se nejedná o převod „běžných" jednotek.

b) Legitimní a ekonomické očekávání nájemců (občanů obce) na základě existujících právních vztahů, které byly založeny před více než 20 lety

Nájemci jako členové BD pravidla stanovená Smlouvami beze zbytku dodrželi. Založené právní vztahy byly všemi účastníky po dobu 20 let dodržovány a nájemníci byli SMB ve svých očekáváních, že celé byty získají, opakovaně utvrzováni. **Legitimní a ekonomické očekávání nájemců (občanů obce) je tak samo o sobě důvodem pro odchylku od ceny obvyklé.**

[redacted]

Z hlediska legitimního očekávání nelze opomenout ani **výši tehdejší ceny, za kterou byly v době uzavření smluvní dokumentace privatizovány bytové jednotky v Brně**, kdy takové převody nebyly rovněž za cenu obvyklou.

c) Dořešení právních vztahů z minulosti v souladu s uzavřenými Smlouvami

Převod id. spoluvlastnických podílu na Jednotkách, včetně id. spoluvlastnického podílu na Budově, Pozemku PD, Souvisejících pozemcích je svou podstatou dořešení již existujících právních vztahů, které byly založeny před více než 20 lety a dle Smlouvy o výstavbě, ve znění Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2, Dohody spoluvlastníků, Smlouvy o převodu. SMB by jakožto veřejnoprávní korporace mělo mít zájem na předcházení jakýmkoliv sporům a preferovat mimosoudní vypořádání všech práv, povinností a nároků. Uzavřením převodních smluv a narovnáním obě strany eliminují vynakládání dalších finančních prostředků na právní poradenství, právní zastoupení či náklady řízení v případných soudních řízeních.

Vhodnost tohoto postupu podporuje také novela zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, předložená MF ČR, které jí mj. zpětně osvobozuje zejména bytová družstva od daně z příjmů z bezúplatného převodu spoluvlastnického podílu na bytových domech z majetku obce. Jedná se o bytové domy, které byly postaveny v letech 1995-2007 za pomoci dotací ze SFBR nebo z programu podporujícího výstavbu nájemních bytů a technické infrastruktury, a u nichž se obec zavázala bezúplatně nebo za 1 Kč, a zpravidla po uplynutí 20 let, převést svůj podíl na nemovitosti většinou na bytové družstvo. **Tedy zjevně i MF ČR pracuje s tím, že k bezúplatnému převodu/převodu za minimální částku zjevně neodpovídající ceně obvyklé, dojít může a má**, nespatřuje v takových převodech nic protiprávního, natož případný trestný čin.

d) Uspokojování bytových potřeb občanů obce a zachování stávajícího účelu bytového fondu

Byť je SMB veřejnoprávní korporací s povinnostmi s tím spojenými, uspokojování potřeb občanů obce, včetně bytových, patří v souladu s § 35 ZoO do její **samostatné působnosti.** Dle § 2 odst. 2 ZoO, obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby **svých občanů;** při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.

Z výše uvedeného lze v této souvislosti rovněž dovodit **následující závěry pro další odůvodnění odchylky od ceny obvyklé:** SMB se podařilo zajistit uspokojení bytových potřeb nezanedbatelné části svých občanů za výhodných podmínek, kdy výstavba byla částečně hrazena z dotace SFRB a občané tak nemuseli výstavbu budov s byty hradit v plné výši. **Dotace ze SFRB byla účelově vázaná a město nemohlo prostředky vynaložit jiným způsobem, než učinilo. Jak již bylo uvedeno, dle § 35 odst. 2 ZoO je jedním z cílů obce zajistit svým občanům podmínky k uspokojení jejich bytových potřeb. Je nepochybně i cílem SMB, aby předmětné budovy nadále sloužily svým dosavadním účelům - zůstane zachován stávající účel bytového fondu, kterým je trvalé bydlení občanů SMB.**

e) Náklady na údržbu bytových domů a odstranění zjištěných vad

S ohledem na to, že bylo po celou dobu fungování projektu bytových domů předpokládáno, že byty v nich budou převedeny do vlastnictví jednotlivých nájemců, byla prováděna pouze nezbytná údržba, převodem se tak SMB zprostí (spolu)nákladů na další údržbu bytových domů, či odstraňování zjištěných vad.

[redacted]

F. Stručná rešerše obdobných způsobů řešení v České republice

Předkládáme stručně několik případů z jiných obcí v ČR, které rovněž řešily otázku převodu bytových domů/bytů postavených z prostředků dotace SFBR a zpravidla příspěvku nájemců či bytových družstev, kdy následně došlo k bezproblémovému řádnému zdůvodnění odchylky od ceny obvyklé či obce byly nuceny svým závazkům dostát v důsledku soudního rozhodnutí:

Hlavní město Praha (dále jen **„HLMP"**) – problematika se týká cca 800 bytů a zastupitelstvo HLMP dne 23.5.2024 odsouhlasilo převod prvních cca 50 bytů v MČ Praha Letňany a to s doplatkem 5.000,- Kč (jedn se o administrativní náklady) na jednu jednotku, přičemž akcentovalo, že mají být dodrženy sjednané závazky při vypořádání vložených finančních prostředků a nákladů.

Statutární město Liberec (dále jen **„SML"**) – problematika se týká cca 1.200 bytů, v poslední době převod bytového fondu v **hodnotě 411.799.158,- Kč** dle znaleckého posudku **za 1,- Kč** u bytového družstva - Bytové družstvo ZELENÉ ÚDOLÍ, kdy **absentoval v původní smluvní dokumentaci projev vůle k převodu bezúplatně či za 1,- Kč.** Rozhodováno u jiných bytů SML také soudně - **pravomocné rozhodnutí** o nahrazení projevu vůle Interma BYTY, a.s. (tedy v případě obchodní společnosti) vůči žalovanému SML k převodu bytů bezúplatně[4].

Městská část Praha-Libuš – převod nemovitostí v roce 2022 za obvyklou cenu z roku 2020 (právě s poukazem na délku jednání nezaviněnou bytovým družstvem) se snížením o obdobné odchylky jako ve shora popsaném případě.

Statutární město Olomouc (dále jen **„SMOL"**) – zastupitelstvem byl schválen převod části bytového fondu s kupní cenou, u které byla dne 6.6.2022 **schválena odchylka od ceny obvyklé přesahující 1 mld. Kč.** Více než 1/3 nájemců měla uzavřenu smlouvu o smlouvě budoucí s právním předchůdcem SMOL, který je již vymazán z obchodního rejstříku, přesto SMOL s ohledem na doplatek, veškeré bytové jednotky nájemcům již převedlo. Dopisem ministra vnitra ČR ze dne 13.7.2022 potvrzeno, že zvolený postup, vč. zdůvodnění, je z hlediska zákona o obcích v pořádku. I přes uvedené mimosoudní řešení mezi jednotlivými nájemci bylo vedeno řízení mezi jednou z nájemkyň a SMOL o nahrazení projevu vůle, kdy prozatím **soud I. stupně nahradil projev vůle** a shledal budoucí smlouvu platnou[5].

Benešov – město Benešov odmítlo převést bytové jednotky na nájemce za původně sjednaných podmínek (tj. bez doplatku, nikoli za cenu obvyklou). Společné žalobě nájemníků (členů bytového družstva) na nahrazení projevu vůle vůči Městu Benešov vyhověl v plném rozsahu Okresní soud v Benešově a následně toto rozhodnutí potvrdil i odvolací Krajský soud v Praze[6].

Neratovice - Okresní soud v Mělníku **pravomocným rozsudkem**[7] vyhověl žalobě bytového družstva o nahrazení projevu vůle Města Neratovice k uzavření smlouvy o **koupi nemovitých věcí za 1,- Kč.** Správnost rozhodnutí potvrdily rovněž nadřízené soudy, včetně Ústavního soudu[8].

---

[4] Např. rozhodnutí Okresního soudu v Liberci ze dne 4.11.2021 v řízení sp. zn. 22 C 285/2019
[5] Rozhodnutí Okresního soudu v Olomouce ze dne 27.11.2024 v řízení sp. zn. 25 C 122/2021
[6] Pravomocný rozsudek Okresního soudu v Benešově ze dne 25.4.2024 v řízení sp. zn. č. j. 5 C 507/2022, ve spojení s pravomocným rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 26.4.2025 pod sp. zn.: 21 Co 214/2024
[7] Dne 3.10.2019 v řízení sp. zn. 6 C 27/2019
[8] Krajský soud v Praze dne 10.3.2020 v řízení sp. zn. 23 Co 16/2020, Nejvyšší soud v řízení sp. zn. 33 Cdo 1896/2020, Ústavní soud v nálezu č.j. II. ÚS 295/21

[redacted]

Říčany – převod za původně sjednaných podmínek (tj. nikoliv za cenu obvyklou), potvrzeno rovněž soudně, kdy soud pravomocně zamítnul žalobu o určení neplatnosti budoucí smlouvy[9], na jejímž základě město mělo převádět.

Dalšími obcemi, které dodržely převody bez doplatku jsou statutární město Pardubice, Nymburk, Jeseník, Bučovice, Slatinice, aj.

Příslušná rozhodnutí zastupitelstev shora uvedených měst a obcí jsou dohledatelná na veřejně dostupných zdrojích.

G. Závěr a zdůvodnění

S ohledem na výše uvedené, zejména:

a) **platnou a účinnou právní úpravu,**
b) **současnou judikaturu,**
c) **obdobná řešení realizovaná v jiných obcích a městech v ČR,**
d) **vůli účastníků obsaženou ve Smlouvě o výstavbě, ve znění Dodatku č. 1, Dodatku č. 2, Dohodě spoluvlastníků, směřující k bezúplatnému převodu a dlouhodobému faktickému dodržování sjednaných závazků, v souladu se zásadou „pacta sunt servanda",**
e) **znění BytZ,**
f) **snaze o mimosoudní vyřízení,**

lze uzavřít, že pokud má SMB skutečně zájem situaci řešit převodem id. spoluvlastnických převodů Jednotek na nájemce (členy BD), a jít cestou uplatnění odchylky od ceny obvyklé (v rozsahu zdůvodnění odchylky od ceny obvyklé ve výši hodnoty id. spoluvlastnických podílů na Jednotkách), jak bylo opakovaně veřejně avizováno, jsou k tomu splněny veškeré podmínky, shodně jako pro převod a vzájemné narovnání ve vztahu k Pozemku PB, Souvisejícím pozemků, a to s návrhem vypořádání předloženým BD návrhem smírného vyrovnání ze dne 11.9.2024 (včetně jejich příloh).

Lze rovněž uzavřít - nechť je za BD setrváno v jeho předloženém návrhu ze dne 11.9.2024 jako kompromisní variantě. BD by rovněž mělo požádat o předložení pouze jediné varianty k hlasování na zastupitelstvo SMB bez variantních řešení a nabídnout účast v rámci vysvětlení (prezentace) jak v bytové komisi, majetkové komisi, radě SMB a dále samozřejmě na zastupitelstvu SMB.

S úctou

adv[redacted]o.
Jakubs[redacted]Brno
IČ: 025[redacted]664

[redacted] advokát

[9] Pravomocný rozsudek Okresního soudu Praha-východ ze dne 18.8.2020 v řízení sp. zn. 3 C 423/2019

[redacted]

PP - 2002 - 00001

FAKTURA - Daňový doklad

Dodavatel (IČO) : 25524241
KOMFORT, a.s.

Nové sady 30
60200 Brno
Dodavatel (DIČ) : 288-25524241
Krajský soud v Brně
OR, oddíl B, vložka 2611

Faktura číslo : 220090
Druh dodávky :
Konstantní symbol: 0308
Objednávka : Bez objednávky
Odběratel (IČO) : 26218232
Odběratel (DIČ) : 288-26218232

BD Opálkova, družstvo

Nové sady 30
602 00 Brno

Peněžní ústav
Komerční banka

Číslo účtu
854743-641/0100

Způsob platby: Pl.příkaz
Dodací a plat. podmínky: S DPH

Datum splatnosti : 05.03.2002
Datum vystavení : 19.02.2002
Datum usk.zdaň.plň. : 04.02.2002

Označení dodávky	Množství MJ	Cena(bez DPH)/MJ	Cena v Kč
Fakturujeme Vám dle Smlouvy o převodu vlastnictví rezestavěné jednotky a pozemku ze dne 15.08.2001			
prodej pozemku p.č.6261/31,32,33			3272000.00
		DPH(0.0%)	0.00
inženýrské sítě			2199037.14
		DPH(5.0%)	109951.86
byt.jednotky			16849498.10
		DPH(5.0%)	842474.91
odpočet poskytnutých záloh			-22537905.00
		DPH(0.0%)	0.00

Sazba 0.0% Daň.zákl.: 3272000.00 Kč DPH : 0.00 Kč
Sazba 5.0% Daň.zákl.: 19048535.24 Kč DPH : 952426.80 Kč

Faktura bez DPH celkem : 22320535.24 Kč
DPH celkem za fakturu : 952426.80 Kč
Odpočet záloh ve výši :-22537905.00 Kč

Celkem : 735057.00
Zaokrouhlení DPH: 0.04
Celkem k úhradě : 735057.04
Zaokrouhleno : 735057.00
==========

Uhraďte na účet: KB Brno-venkov 854743-641/0100
Variabilní symbol je číslo faktury

Fakturoval(a): [redacted]

Razítko a podpis: [redacted]

KO[redacted]
stavební firma a.s.
602 00 Brno, Nové Sady 30
IČO: 255 24 241
DIČ: 288 - 25524241

pozemek 042-100 321-100
inžen. sít 042-100 321-100
bytové jed. 042-100 321-100
odpoč. záloh 321-100 052-100