

Z8/38. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 17.5.2022

82. Adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách domu Adamcova 1226/2 v Brně členům Bytového družstva ADAMCOVA 2, družstvo a záměr úplatného převodu podílů na pozemku p.č. 7190/170, k.ú. Bystrc

Anotace

Materiál ve smyslu usnesení ZMB z 25.1.2022 o koncepčním postupu vypořádání závazků z historické družstevní bytové výstavby spolufinancované z dotačních prostředků státu navrhuje schválit adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách domu č.p. 1226 v k.ú. Bystrc, na nájemce-členy Bytového družstva ADAMCOVA 2, družstvo. Součástí návrhu je i související usnesení, týkající se způsobu vypořádání pozemku v okolí domu a formulace podmínky narovnání týkající se veřejné podpory.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách vymezených dle zák. č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů):

č. jednotky 1226/1, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 8707/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 8707/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2262/10000

č. jednotky 1226/2 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 5901/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 5901/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2726/10000

č. jednotky 1226/3 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 5927/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 5927/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2726/10000

č. jednotky 1226/4 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 5894/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 5894/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2726/10000

č. jednotky 1226/5 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 7936/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 7936/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2262/10000

č. jednotky 1226/6 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 7949/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 7949/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2255/10000

č. jednotky 1226/7 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 5946/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 5946/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2713/10000

č. jednotky 1226/8 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 5925/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 5925/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2713/10000

č. jednotky 1226/9 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 5947/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 5947/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2713/10000

č. jednotky 1226/10 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 7933/147100 stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 7933/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2255/10000

č. jednotky 1226/11 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 7128/147100 stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 7128/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2270/10000

č. jednotky 1226/12 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 5166/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 5166/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2736/10000

č. jednotky 1226/13 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 5180/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 5180/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2736/10000

č. jednotky 1226/14 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 5149/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 5149/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2736/10000

č. jednotky 1226/15 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 6712/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 6712/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2770/10000

č. jednotky 1226/16 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 2983/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 2983/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4438/10000

č. jednotky 1226/17 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 3219/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 3219/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4301/10000

č. jednotky 1226/18 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 5124/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 5124/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2736/10000

č. jednotky 1226/19 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 5124/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 5124/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2736/10000

č. jednotky 1226/20 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p.

1226 o velikosti 5132/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 5132/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2736/10000

č. jednotky 1226/21 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 7176/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 7176/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2270/10000

vše v k.ú. Bystrc, obec Brno, jejich nájemcům-členům Bytového družstva ADAMCOVA 2, družstvo, se sídlem Adamcova 1226/2, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 25599470, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné,

- 2. ukládá** Radě města Brna zajistit zveřejnění adresného záměru bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
T: bezodkladně
- 3. bere na vědomí** cenu obvyklou bezúplatně převáděných podílů na bytových jednotkách ve vlastnictví statutárního města Brna ve výši 34 780 000 Kč.
- 4. schvaluje** odůvodnění bezúplatného převodu podílů na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva, které tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu. Ověřená kopie je uložena na Organizačním odboru MMB.
- 5. schvaluje** záměr úplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na pozemku p.č. 7190/170, o výměře 265 m², ostatní plocha, jiná plocha, k.ú. Bystrc, obec Brno, podíl statutárního města Brna činí id. 1/2, za cenu v místě a čase obvyklou;
- 6. ukládá** Radě města Brna zajistit zveřejnění záměru úplatného převodu spoluvlastnického podílu statutárního města Brna na pozemku p.č. 7190/170, o výměře 265 m², ostatní plocha, jiná plocha, k.ú. Bystrc za cenu obvyklou dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
T: bezodkladně
- 7. schvaluje** záměr uzavření dohody o narovnání s Družstvem a nájemci-členy tohoto Družstva se závazkem převodu podílu města na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva, v souladu s přijatým usnesením po zveřejnění záměru převáděného majetku dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů
- 8. schvaluje** podmínku narovnání s Družstvem a nájemci-členy tohoto Družstva se závazkem budoucího převodu podílů města na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva, kterou se každý nájemce-člen Družstva jako nabyvatel podílu na bytové jednotce zaváže, že
- bytová jednotka bude sloužit po dobu 5 let od uzavření dohody o narovnání pro potřeby bytového fondu k trvalému bydlení, nikoli k podnikání, a že pro případ každého následujícího převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce v uvedené době zaváže nabyvatele bytové jednotky touto povinností;
 - čestně prohlásí, že není příjemcem veřejné podpory.
- 9. ukládá** Radě města Brna zajistit zpracování návrhu narovnání s Družstvem a nájemci-členy tohoto Družstva v souladu s přijatým usnesením.
T: bezodkladně

Stanoviska

Záměr byl projednán na schůzi rady města Brna č. R8/217 ze dne 4.5.2022 pod bodem č. 63.
Hlasováno bez rozpravy
Schváleno jednomyslně 11 hlasy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

9.5.2022 v 15:04

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

9.5.2022 v 14:20

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 4
Obsah materiálu	5 - 5
Důvodová zpráva	6 - 22
Příloha (Smlouva_o_sdružení_63999030.pdf)	23 - 48
Příloha (Smlouva_o_sdružení_63999030_dodatek_1.pdf)	49 - 68
Příloha (Adamcova_2_katastrální_mapa_ortofoto.pdf)	69 - 71
Příloha k usnesení (Adamcova_2_odůvodnění_bezúplatného_převodu.pdf)	72 - 75

Důvodová zpráva

1. Současný majetkový stav

Statutární město Brno je společně s Bytovým družstvem ADAMCOVA 2, družstvo, podílovým spoluvlastníkem na 21 bytových jednotkách bytového domu č. p. 1226 na ul. Adamcova v Brně, postaveného na pozemku p.č. 7190/54 v k.ú. Bystrc. Součástí uvedeného bytového domu je dále 13 nebytových jednotek – garáží, jež jsou ve vlastnictví fyzických osob.

Spoluvlastnický podíl statutárního města Brna na společných částech budovy č.p. 1226 a na pozemku p. č. 7190/54, v k. ú. Bystrc činí celkem 22,4%, spoluvlastnický podíl Bytového družstva ADAMCOVA 2, družstvo 63,4 % a ostatních osob (FO) činí 14,2%.

Spoluvlastnický podíl statutárního města Brna na jednotlivých bytových jednotkách činí od 22% do 44%.

Pro správu bytového domu vzniklo Společenství pro dům Adamcova 1226/2, Brno, IČO: 01929241.

2. Historický exkurz

Na základě smlouvy o sdružení č. 63999030 uzavřené dne 10.8.1999 (schválené pod bodem 127. usnesení ZMB č. Z3/007 z 22.-23.6.1999) a jejího dodatku č. 1 ze dne 15.6.2000 (schváleného pod bodem 28. usnesení ZMB č. Z3/018 z 16.-17.5.2000) vybudovalo Město Brno se spol. OCIR s.r.o., IČO: 49448102, na pozemku p.č. 7190/54 v k.ú. Bystrc bytový dům č.p. 1226, Adamcova 2 (ve smlouvách označený jako blok „C“). Jedná se o jeden ze tří bytových domů, jež byly na základě této smlouvy o sdružení vybudovány.

Na vybudování 21 bytových jednotek bytového domu Adamcova 1226/2 poskytlo město Brno společnosti OCIR s.r.o. částku 6 720 000 Kč, kterou obdrželo ze státního rozpočtu České republiky. Na každou jednu bytovou jednotku připadala dotace ve výši 320 000 Kč. Jinými vklady (ať již pozemky, či finančními) se město Brno do výstavby domu Adamcova 1226/2 nezapojilo. Nebyla poskytnuta ani půjčka developerovi z Fondu bytové výstavby ze strany statutárního města Brna.

Společnost OCIR s.r.o. do výstavby nemovitosti vkládala pozemek p.č. 7190/54, dále příslib převodu vlastnictví k souvisejícímu pozemku, později označenému jako p.č. 7190/170, k.ú. Bystrc a dále finanční prostředky ve výši 20 838 678 Kč.

Statutární město Brno se jako příjemce státní dotace muselo vůči Ministerstvu pro místní rozvoj ČR zavázat zajištěním splnění podmínek dotace, a to i vůči soukromému investorovi – společnosti OCIR s.r.o.. 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 bytového bydlení, b) nedošlo u nich k převodu vlastnických práv a c) výše nájemného nepřesáhla výši nájemného věcně usměrňovaného.

Dne 23.5.2000 bylo založeno Bytové družstvo ADAMCOVA 2, družstvo, IČO: 255 99 470, v současnosti se sídlem Adamcova 1226/2, 635 00 Brno (jehož stanovy odsouhlasila Rada města Brna na schůzi č. R3/060 konané dne 9.3.2000 s odkazem na závazek ze smlouvy o sdružení č. 63999030).

V souladu s ujednáním dle smlouvy o sdružení č. 63999030 převedla spol. OCIR s.r.o. darovací smlouvou č. 63015092 ze dne 24.8.2001 bezúplatně na statutární město Brno spoluvlastnický podíl ve výši id. 32937/147100 na pozemku p.č. 7190/54 k.ú. Bystrc, tedy pozemku pod stavbou bytového domu Adamcova 1226/2. Tento spoluvlastnický podíl představuje 22,4 %.

Stavba domu Adamcova 1226/2 byla kolaudována rozhodnutím ÚMČ Brno Bystrc č. OS-327/01-Po ze dne 11.4.2001, které nabylo právní moci dne 30.4.2001.

Dohodou spoluvlastníků budovy ve smyslu § 5 odst. 2 zák. o vlastnictví bytů, č. 63019093, uzavřenou mezi spol. OCIR s.r.o. a statutárním městem Brnem dne 24.8.2001 (schválena usnesením ZMB č. Z3/029 ze 26.-27.6.2001) došlo ke zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví budovy č.p. 1226 stojící na pozemku p.č. 7190/54, jakož i podílového spoluvlastnictví pozemku p.č. 7190/54 formou jejich ustavení do souladu s vymezením jednotek v předmětné budově. Statutární město Brno se tak stalo podílovým spoluvlastníkem 21 bytových jednotek č. 1226/1 až 1226/21 v budově č.p. 1226 stojící na pozemku p.č. 7190/54, vše k.ú. Bystrc, a to se spoluvlastnickým podílem odvozeným od podílu vkladu města do výstavby vůči podílu vkladu společnosti OCIR, s.r.o. na pořízení dané jednotky.

Nebytové jednotky v předmětném domě, tj. 13 garáží č. 1226/301 až 1226/313, zůstaly v souladu s dohodou o vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 24.8.2001 ve vlastnictví spol. OCIR s.r.o. a byly v průběhu roku 2001 převedeny z vlastnictví této společnosti do vlastnictví fyzických osob nečlenů družstva.

Dle textu smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. 630029050 přešla Kupní smlouvou ze dne 19.11.2001 práva a povinnosti společnosti OCIR s.r.o. ze smlouvy o sdružení (dotýkající se nemovitosti č.p. 1226, k.ú. Bystrc) na Bytové družstvo ADAMCOVA 2, družstvo. Tento postup odpovídal ujednání čl. XI. 4. smlouvy o sdružení č. č. 63999030, odsouhlasené Zastupitelstvem města Brna pod bodem 127. usnesení č. Z3/007 z 22.-23.6.1999.

Dohodou č. 63029098 ze dne 1.11.2002 mezi statutárním městem Brnem a Bytovým Družstvem ADAMCOVA 2, družstvo, (schválena Radou města Brna na zasedání R3/172 konaném dne 19.9.2002) bylo ujednáno mimo jiné že pro rozhodnutí o obsazení jednotlivých bytů, jakož i pro stanovení výše nájemného je nezbytný souhlas obou spoluvlastníků.

Darovací smlouvou č. 63045033 ze dne 28.7.2005 (schválenou usnesením zastupitelstva města Brna č. Z4/015 ze dne 6.4.2004) převedla spol. OCIR s.r.o. na statutární město Brno a současně na Bytové družstvo ADAMCOVA 2, družstvo, vlastnictví k pozemku p.č. 7190/170 o výměře 265 m², (ostatní plocha, jiná plocha) bezprostředně navazujícího na pozemek p.č. 7190/54 pod domem Adamcova 1226/2, a to ve spoluvlastnickém podílu id ½ pro každého z obdarovaných.

Bytové jednotky č. 1226/1–1226/21 jsou od jejich vybudování v roce 2001 užívány členy Bytového družstva ADAMCOVA 2, družstvo, a to na základě nájemních smluv, uzavíraných z jejich strany s Bytovým družstvem ADAMCOVA 2, družstvo a statutárním městem Brnem na straně pronajímatele. Převody členských podílů v Bytovém družstvu ADAMCOVA 2, družstvo, v průběhu doby, odsouhlasovalo statutární město Brno prostřednictvím MMB po projednání v komisi bydlení SMB, vždy za podmínky, že nabyvatel nevlastnil nemovitost k bydlení.

Dne 13.8.2013 bylo do Rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Krajským soudem v Brně zapsáno pod spisovou značkou S 10189 Společenství pro dům Adamcova 1226/2, Brno.

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

V čl. čl. XI.8. smlouvy o sdružení č. 63999030 se město Brno zavázalo takto: „**Město se zavazuje, že po uplynutí 20 ti let od kolaudace budovy převede vlastnictví svého podílu na jednotkách a pozemcích do vlastnictví družstva popř. jednotlivých nájemců-členů družstva a to bezúplatně s tím, že obdarovaní uhradí Městu veškeré daně a poplatky, které z převodu dle právních předpisů, platných**

v době převodu, vplynou.“ Znění tohoto závazku bylo schváleno pod bodem 127. usnesení ZMB č. Z3/007 z 22-23.6.1999.

Ve fázi dokončování bytového domu pak byly ze strany Bytového družstva ADAMCOVA 2, družstvo a statutárního města Brna na straně jedné a jednotlivých budoucích nájemců na straně druhé v průběhu dubna až července 2001 uzavírány nájemní smlouvy k předmětným bytovým jednotkám, jejichž čl. V. odst. druhý zněl: **„Nájemce má právo na uzavření smlouvy s Městem Brnem o převodu spoluvlastnického práva Města Brna k bytové jednotce, jejímž je člen nájemcem a převodu příslušného spoluvlastnického podílu ke společným částem budovy a pozemku, a to nejdříve po uplynutí 20ti let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí o povolení užívání budovy, a to bezúplatně s tím, že obdarovaní uhradí Městu Brnu veškeré daně a poplatky, které z převodu dle právních předpisů platných v době převodu vplynou. To platí pouze v případě, že jsou splněny všechny zákonné i sjednané podmínky pro převod, zejména je-li nájemcem uhrazena cena bytové jednotky a pozemku nebo event, splacen úvěr a další náklady s převodem spoluvlastnického podílu spojené.“** Stejný závazek byl obsahem i navazujících nájemních smluv, uzavíraných v pozdějších letech při změně nájemce-člena družstva.

Dle čl. IV.2 Dohody spoluvlastníků bytových jednotek ze dne 1.11.2002: „Spoluvlastník bytových jednotek, SMB, se smlouvou o sdružení uvedenou v čl. I. zavázal po uplynutí 20-ti let od právní moci kolaudačního rozhodnutí a splnění podmínek Programu podpory výstavby nájemního bydlení v obci MMR ČR převést bezúplatně svůj spoluvlastnický podíl na bytových jednotkách č. 1226/1-1226/21 v domě č.p. 1226 na pozemku p.č. 7190/54 v k.ú. Bystrc, včetně spoluvlastnických podílů na spoluvlastnických podílech na společných částech domu a pozemku p.č. 7190/54 v k.ú. Bystrc, na Bytové družstvo ADAMCOVA 2, družstvo, resp. členy družstva s tím, že veškeré daně a poplatky, které v době převodu podle platných předpisů budou vyměřeny, ponese nabyvatel“

Čl. 7 písm. f) stanov Bytového družstva ADAMCOVA 2, družstvo, ze dne 31.3.2000, (čl. 15 odst. 1 písm. d) stanov v úpravě ze dne 27.6.2018) dává členu družstva právo na uzavření smlouvy s družstvem o převodu spoluvlastnického podílu družstva k bytové jednotce, jejímž je člen nájemce a převodu spoluvlastnického podílu ke společným částem budovy a pozemku, a to nejdříve po uplynutí 20 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí o povolení užívání budovy, v případě, že jsou splněny všechny zákonné i sjednané podmínky pro převod, zejména je-li uhrazena cena bytové jednotky a pozemku nebo eventuálně splacen úvěr a další náklady s převodem vlastnictví spojené.

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

Vzhledem ke skutečnosti, že ani v případě smlouvy o sdružení č. 63999030 ze dne 10.8.1999, v případě výše zmíněných nájemních smluv, v případě dohody spoluvlastníků bytových jednotek ze dne 1.11.2002 a ani při schvalování stanov Bytového družstva Adamcova 2, družstvo, nebyl dodržen ze strany města Brna postup zveřejnění záměru dispozice s nemovitým majetkem obce, v případě výše uvedených závazků sjednaných do 11.11.2000 vyžadovaný dle § 36a odst. 4 zák. č. 367/1990 Sb. o obcích, v případě závazků sjednaných po 11.11.2000 pak dle § 39 odst.1 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích, v souladu s právním výkladem odborného právního stanoviska společnosti Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o. ze dne 13.11.2021, vyžádaného statutárním městem Brnem k posouzení kauzy bytového DRUŽSTVA MAJDALENKY, existuje reálné nebezpečí konstatování absolutní neplatnosti takto sjednaných závazků.

I když do současné doby nebyla absolutní neplatnost výše zmíněných závazků budoucího převodu podílu na nemovitostech ze strany statutárního města Brna, pravomocným rozhodnutím soudu

konstatována, z opatrnosti se náprava situace postupem schváleným usnesením Zastupitelstva města Brna z 25.1.2022 pod bodem 58. jeví nezbytnou.

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

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

5. Uplatnění nároku na bezúplatný převod

O převod bytových jednotek požádalo Bytové družstvo ADAMCOVA 2, družstvo, přípisem ze dne 2.9.2019, kde uplatňovalo nárok na převod na jednotlivé členy družstva, nájemce bytových jednotek.

Při posouzení otázek řádného uplatnění práva členů bytového družstva nebo samotného bytového družstva na bezúplatný převod obecně vůči městu a vymahatelnosti bezúplatného převodu dle původních závazků (tedy s přihlédnutím k době, kdy může být nejpozději nárok vůči městu vznesen a vymáhán) je možno vyjít z právního stanoviska společnosti Fiala, Tejkal a partneři, s.r.o., pro kauzu DRUŽSTVO MAJDALENKY, poukazujícího na ust. § 50a zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dle kterého se právo na nahrazení prohlášení vůle soudním rozhodnutím promlčuje ve lhůtě jednoho roku od okamžiku, kdy mohlo být poprvé uplatněno u soudu s ohledem na dobu k uzavření budoucí smlouvy sjednanou.

Analogicky k bodu 202. zmíněné analýzy DRUŽSTVO MAJDALENKY lze dovodit, že pokud kolaudační rozhodnutí v případě bytového domu Adamcova 1220/2 nabylo právní moci dnem 30.4.2001 pak lhůta k uzavření budoucí smlouvy o převodu ať již dle smlouvy o sdružení, či smlouvy nájemní, začala běžet dnem 1.5.2021. A jelikož k uzavření budoucí smlouvy o převodu mezi statutárním městem Brnem, Bytovým družstvem ADAMCOVA 2, družstvo, a nájemcem dosud nedošlo, k zachování práv nájemce bylo by třeba uplatnit jeho nárok u soudu do jednoho roku od počátku běhu lhůty, tedy nejpozději do 30.4.2022.

Aktuálně bytový odbor MMB eviduje jeden žalobní návrh nájemníka Bytového domu Adamcova 1226/2, soudem předložený SMB k vyjádření k postupu dle § 110 o.s.ř. (přerušení řízení).

Nepodáním žaloby právo nájemců-družstevníků na převod vlastnictví k příslušné bytové jednotce, garantované závazky popsány v bodě 3. této důvodové zprávy, nezaniká, pouze pozbývají možnosti vynutit si jej soudní cestou.

6. Vypořádání závazků ze smlouvy o sdružení (nájemné)

Nájemné města připadající na jeho spoluvlastnický podíl na bytových jednotkách ve spoluvlastnictví města družstva bylo ve smyslu usnesení Zastupitelstva města Brna přijatého na zasedání dne 25.1.2022 řešeno formou čestného prohlášení za období od 1.5.2001 do 2022 31.3.2022, tj. 251 měsíčních plateb, kdy nájemné bylo vyčísleno ve výši 1 336 504 Kč. Nájemné města, kterého bylo po celou dobu trvání nájmu Bytové družstvo ADAMCOVA 2, družstvo, příjemcem, bylo v souladu se smlouvou o sdružení využito na správu a údržbu domu, tj. na neinvestiční výdaje. Veškeré další výdaje mělo hradit družstvo.

V případě, že k převodu dojde po uplynutí doby, na které se prohlášení vztahuje, bude využití nájemného řešeno dalším čestným prohlášením.

Nájemné bylo po celou dobu trvání nájmu věcně usměřované dle platných předpisů v době uzavření smlouvy o sdružení § 6 vyhl. MF 167/1993 Sb.

Statutární město Brno neeviduje žádné jiné nevypořádané závazky k plnění ze smlouvy o sdružení č. 63999030 ve vztahu k Bytovému družstvu ADAMCOVA 2, družstvo.

Bytové družstvo ADAMCOVA 2, družstvo, nemá ke dni 7.4. 2022 dle svého prohlášení žádný nesplacený úvěr.

7. Pozemky

Pozemky v lokalitě ul. Adamcova, jejichž vlastnictví nebylo vypořádáno v rámci smluv o sdružení na výstavbu domů č.p. 1220, 1221, 1226, 1229 a 1233, původně zůstaly v majetku spol. OCIR s.r.o., a to s ohledem na dokončování technické infrastruktury realizované na základě smlouvy o sdružení č. 63999030. Vzhledem ke skutečnosti, že k darování těchto pozemků městu Brnu se spol. OCIR s.r.o. zavázala Dohodou o narovnání č. 62989103 ze dne 27.3.1998 uzavřenou mezi spol. OCIR s.r.o. a Městem Brnem, jež předcházela uzavření smlouvy o sdružení č. 63999030, darovací smlouvou uzavřenou mezi spol. OCIR s.r.o. jako dárce a statutárním městem Brnem a Bytovým družstvem ADAMCOVA 2 jako obdarovanými č. 63045033 ze dne 28.7.2005 (schválenou usnesením zastupitelstva města Brna č. Z4/015 ze dne 6.4.2004) došlo k darování **p.č. 7190/170**, o výměře 265 m², ostatní plocha, v k.ú. Bystrc, obec Brno do podílového spoluvlastnictví obou obdarovaných s velikostí podílů id. ½. V čl. III.3. zmíněné darovací smlouvy se Bytové družstvo ADAMCOVA 2, družstvo, zavázalo zajišťovat zcela vlastním nákladem správu a údržbu darovaných pozemků.

Ve smluvních závazcích, tj. ve smlouvě o sdružení ani v nájemních smlouvách tento související pozemek v souvislosti s převodem podílu na bytových jednotkách řešen není. Podíl na něm získalo statutární město Brno darovací smlouvou, tedy bezúplatně, nicméně tato smlouva byla toliko naplněním smluvní povinnosti mezi Městem Brnem a společností OCIR s.r.o., sjednané výše zmíněnou dohodou č. 62989103 ze dne 27.3.1998, kterou se proti tehdejšímu plnění ze strany města Brna, spol. OCIR s.r.o. recipročně zavázala k pozdějšímu bezúplatnému převodu dotčených pozemků.

Pozemek p.č. 7190/170 přiléhá k čelní straně bytového domu č.p. 1226, je vydlážděn a tvoří jej vjezd do garáží ve spodní části domu (foto je přílohou tohoto materiálu).

S ohledem na výše uvedené se nejvhodnějším způsobem vypořádání u tohoto souvisejícího pozemku jev úplatný převod jeho vlastnického podílu společně s bezúplatným převodem na bytových jednotkách, v tomto případě však buď na Bytové družstvo ADAMCOVA 2, družstvo, nebo na Společenství pro dům Adamcova 1226/2.

8. Splnění cíle bytové zástavby

Z pohledu smyslu závazku partnerů právního předchůdce Bytového družstva ADAMCOVA 2, družstvo, a statutárního města Brna byl cíl splněn. Byla realizována družstevní bytová výstavba na základě dotačních prostředků získaných od státu, město se mimo tuto dotaci 320 000 Kč na bytovou jednotku nepodílelo na nákladech výstavby. Statutární město Brno získalo podíl bytových jednotkách dle smlouvy o sdružení ve výši vkladů a dále i podíl na souvisejících pozemcích, to s odkazem na darovací smlouvu č. 63045033 ze dne 28.7.2005. Věcně usměřované nájemné se město dle smlouvy o sdružení zavázalo přenechat Bytovému družstvu ADAMCOVA 2, družstvo. Toto nájemné družstvo vyúčtovalo čestným prohlášením. Hypotéka na výstavbu domu byla z nájemného připadajícího družstvu prostřednictvím členů splacena.

9. Forma nového závazku: dohoda o narovnání

Realizace dalšího postupu po zveřejnění záměru dle § 39 odst.1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecním zřízení), ve znění pozdějších předpisů v souladu s usnesením zastupitelstva města Brna z 25.1.2022 by mohla proběhnou formou uzavírání trojstranných dohod, jimiž by došlo k narovnání vztahů mezi členem družstva/nájemcem, Bytovým družstvem ADAMCOVA 2, družstvo a statutárním městem Brnem. Účastníci dohody v ní vypořádají závazek bezúplatného převodu nesporně tak, že Bytové družstvo ADAMCOVA 2, družstvo, a statutární město Brno převedou své spoluvlastnické podíly na bytové jednotce, včetně příslušejících podílů na společných částech domu a na pozemku na člena družstva. Člen družstva se současně zřekne možnosti uplatňování jakýchkoliv dalších nároků vůči statutárnímu městu Brno s předmětem převodu spojených.

10. Záměr bezúplatného převodu spoluvlastnického podílu na bytových jednotkách

Záměr bezúplatného převodu podílu na jednotkách je koncipován jako adresný v souladu se Společným stanoviskem dotčených ministerstev MMR, MF a MV k vypořádání historické družstevní bytové výstavby.

Záměr je formulován obecně, a je tedy adresován nájemcům-členům Bytového družstva ADAMCOVA 2, družstvo, nikoliv jmenovitě konkrétním fyzickým osobám. BO MMB předpokládá, že i po projednání materiálu ve volených orgánech může dojít do doby schválení a uzavření dohod o narovnání k převodu či přechodu členského podílu v družstvu, vypořádávání SJM členů po rozvodu u společných členů družstva apod. U jiných bytových družstev jsou zjevné i situace, kdy je členství v družstvu sporné, např. je veden soudní spor. Nabyvatel by tedy měl být nesporně určen ke dni uzavření závazku v součinnosti s družstvem, které vede seznam svých členů.

11. Záměr úplatného převodu spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 7190/170 k.ú. Bystrc

Pozemek p.č. 7190/170 v k.ú. Bystrc je vydlážděn a tvoří příjezdovou cestu ke 13 garážím v osobním vlastnictví členů Společenství vlastníků jednotek pro dům Adamcova 1226/2, nacházejícím se v 1. NP bytového domu Adamcova 2. Součástí pozemku je i přístupový chodník k bytovému domu.

Dle vyjádření předsedkyně Bytového družstva ADAMCOVA 2, družstvo, které je spoluvlastníkem podílu ve výši id. ½ na pozemku p.č. 7190/170 k.ú. Bystrc, samo družstvo nemá dostatek finančních prostředků k možnosti spoluvlastnický podíl statutárního města Brna ve výši id. ½ na předmětném pozemku odkoupit, k tomuto kroku je však připraveno Společenství vlastníků jednotek pro dům Adamcova 1226/2, IČO: 019 29 241, se sídlem Adamcova 1226/2, 635 00 Brno, které je srozuměno i s cenou dle znaleckého posudku č. 2418-60/2022 znalce v oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí

12. Veřejná podpora

Z metodiky Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže k veřejné podpoře, která je součástí Společného stanoviska dotčených ministerstev MMR, MF a MV k vypořádání historické družstevní bytové výstavby vyplývá, že pro uskutečnění „bezúplatného“ převodu mimo výběrové řízení nepůjde o veřejnou podporu zejména tehdy, když spoluvlastnické podíly budou obcí převedeny přímo na jednotlivé fyzické osoby–oprávněné nájemníky bytů, příp. jejich rodinných příslušníků, kteří budou v těchto bytech uspokojovat své bytové potřeby. Z metodiky pak vyplývá, že by tak mělo být po celou zbývající dobu životnosti budovy. V bytech by nemohla být provozována ekonomická činnost.

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

„161. Pakliže by mělo být toto riziko co nejméně ošetřeno, nejbezpečnější variantou by byla trojstranná smlouva mezi Objednatelem, DRUŽSTVEM MAJDALENKY a nájemcem, nicméně byl-li by nájemce do převodu již takto zainteresován, nic zřejmě nebrání tomu, aby byl převod proveden přímo z Objednatele (pozn.: město) na nájemce bez mezistupně v podobě převodu na DRUŽSTVO MAJDALENKY a riziko veřejné podpory tak vyloučeno zcela.

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

Vzhledem k rozhodnutí Zastupitelstva města Brna učiněném pod bodem 70. na Z8/37 zasedání dne 5.4.2022 ve věci „Adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na 151 bytových jednotkách v bytových domech č.p. 852, 853 a 855 na ul. Majdalenky v Brně členům DRUŽSTVA MAJDALENKY“ je navrhována pro převod bytových jednotek domu Adamcova 1226/2, Brno shodná forma zajištění spočívající v závazku nabyvatele, že bytová jednotka bude sloužit po dobu 5 let od uzavření dohody o narovnání pro potřeby bytového fondu k trvalému bydlení a že pro případ každého následujícího převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce zaváže nabyvatele bytové jednotky touto povinností.

13. Odůvodnění bezúplatného převodu podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách na členy Bytového družstva ADAMCOVA 2, družstvo

viz příloha

14. Cena obvyklá

Cena obvyklá spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách spolu se spoluvlastnickými podíly na budově a pozemcích byla určena na základě znaleckého posudku č 083-02/2022 znalce v oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitých věcí [redacted] zpracovaného ke dni 22.3.2022 zadaného Bytovým družstvem ADAMCOVA 2, družstvo. Cena obvyklá je stanovena dle § 2 zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Znalec provedl prohlídku všech 21 bytových jednotek a společných prostor domů a ocenil jednotlivé bytové jednotky následujícím způsobem:

Znalecký posudek	dopočet ceny obvyklé dle spoluvlastnického podílu statutárního města Brna
------------------	---

číslo bytové jednotky	velikost bytové jednotky	cena obvyklá (Kč)	vlastnický podíl statut. města Brna	Cena obvyklá podílu statut. města Brna na bytové jednotce (Kč)
1226/1	3 + kk	8 010 000	2262/10000	1 810 000
1226/2	2 + kk	7 100 000	2726/10000	1 940 000
1226/3	2 + kk	6 480 000	2726/10000	1 770 000
1226/4	2 + kk	6 450 000	2726/10000	1 760 000
1226/5	3 + kk	7 770 000	2262/10000	1 760 000
1226/6	3 + kk	7 780 000	2255/10000	1 750 000
1226/7	2 + kk	6 470 000	2713/10000	1 760 000
1226/8	2 + kk	6 440 000	2713/10000	1 750 000
1226/9	2 + kk	6 470 000	2713/10000	1 760 000
1226/10	3 + kk	7 760 000	2255/10000	1 750 000
1226/11	3 + kk	6 960 000	2270/10000	1 580 000
1226/12	2 + kk	5 580 000	2736/10000	1 530 000

1226/13	2 + kk	5 600 000	2736/10000	1 530 000
1226/14	2 + kk	5 560 000	2736/10000	1 520 000
1226/15	3 + kk	6 530 000	2270/10000	1 480 000
1226/16	1 + kk	3 530 000	4438/10000	1 570 000
1226/17	1 + kk	3 730 000	4301/10000	1 600 000
1226/18	2 + kk	5 570 000	2736/10000	1 520 000
1226/19	2 + kk	5 570 000	2736/10000	1 520 000
1226/20	2 + kk	5 580 000	2736/10000	1 530 000
1226/21	3 + kk	6 990 000	2270/10000	1 590 000
celkem		131 930 000	57424/10000	34 780 000

Jednotková porovnávací hodnota bytů se pohybuje v rozmezí od 95 000 do 127 627 Kč/m² PP.

Celková hodnota /obvyklá cena/ všech spoluvlastnických podílů města na jednotkách činí celkem **34 780 000 Kč.**

Cena obvyklá úplatně převáděného podílu ve výši id. ½ na pozemku p.č. 7190/170 dle znaleckého posudku č. 2418-60/2022 znalce v oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí [REDAKCE] zpracovaného ke dni 8.4.2022 zadaného Bytovým družstvem ADAMCOVA 2, družstvo, činí **437.250,- Kč** (½ z 3.300,-Kč x 265 m²).

Oba znalecké posudky jsou k nahlédnutí a budou dostupné na jednání komisí a následně na schůzi RMB a zasedání ZMB.

15. Ostatní

Dům je opatřen Průkazem energetické náročnosti ze dne 20.5.2014.

16. Stanovisko dotčených orgánů

OD MMB, Brněnské komunikace a.s., Teplárny Brno, a.s., SMB MČ Brno-Bystrc
- bez námitek k převodu pozemků

17. Stanovisko komise bydlení RMB R8/KB/67 konané dne 25. 04. 2022

67/5 Adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách domu Adamcova 1226/2 v Brně členům Bytového družstva ADAMCOVA 2, družstvo, a záměr úplatného převodu podílů na pozemku p.č. 7190/170, k.ú. Bystrc

Komise bydlení RMB doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

1. schválit

adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na družstevní bytových jednotkách vymezených dle zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů:

č. jednotky 1226/1, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 8707/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 8707/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2262/10000

č. jednotky 1226/2 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 5901/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 5901/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2726/10000

č. jednotky 1226/3 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 5927/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 5927/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2726/10000

č. jednotky 1226/4 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 5894/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti, 5894/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2726/10000

č. jednotky 1226/5 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 7936/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti, 7936/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2262/10000

č. jednotky 1226/6 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 7949/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti, 7949/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2255/10000

č. jednotky 1226/7 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 5946/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti, 5946/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2713/10000

č. jednotky 1226/8 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 5925/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 5925/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2713/10000

č. jednotky 1226/9 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 5947/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 5947/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2713/10000

č. jednotky 1226/10 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 7933/147100 stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti, 7933/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2255/10000

č. jednotky 1226/11 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 7128/147100 stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 7128/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2270/10000

č. jednotky 1226/12 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 5166/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 5166/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2736/10000

č. jednotky 1226/13 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 5180/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 5180/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2736/10000

č. jednotky 1226/14 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 5149/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti, 5149/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2736/10000

č. jednotky 1226/15 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 6712/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 6712/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2770/10000

č. jednotky 1226/16 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 2983/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 2983/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4438/10000

č. jednotky 1226/17 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 3219/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 3219/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4301/10000

č. jednotky 1226/18 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 5124/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 5124/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2736/10000

č. jednotky 1226/19 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 5124/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 5124/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2736/10000

č. jednotky 1226/20 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 5132/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 5132/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2736/10000

č. jednotky 1226/21 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 7176/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 7176/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2270/10000

vše v k.ú. Bystrc, obec Brno, jejich nájemcům-členům Bytového družstva ADAMCOVA 2, družstvo, se sídlem Adamcova 1226/2, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 25599470, dále jen „Družstvo“, jejichž členství v Družstvu není sporné,

2. uložit

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

T: bezodkladně

3. vzít na vědomí

cenu obvyklou bezúplatně převáděných podílů na bytových jednotkách ve vlastnictví statutárního města Brna ve výši 34 780 000 Kč.

4. schválit

odůvodnění bezúplatného převodu podílů na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva, které tvoří přílohu materiálu

5. schválit

záměr úplatného převodu spoluvlastnického podílu o velikosti id. ½ statutárního města Brna na pozemku p.č. 7190/170, o výměře 265 m², ostatní plocha, jiná plocha, k.ú. Bystrc, obec Brno, (dále jen „Pozemek“), za cenu v místě a čase obvyklou;

6. uložit

Radě města Brna zajistit zveřejnění záměru úplatného převodu spoluvlastnického podílu statutárního města Brna na Pozemku za cenu obvyklou dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

T: bezodkladně

7. schválit

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

8. 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.

9. ukládá

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

T: bezodkladně

Hlasování: 9-pro, 0-proti, 0-se zdržel/z 11 členů

Usnesení bylo přijato.

Mgr. Vískot	Ing. Trllo	Mgr. Šlapal	JUDr. Dumbrovská	Ing. Karasová	JUDr. Cechová	Mgr. Solak	Jiří Ides	Mgr. Štefan	JUDr. Příkrýlová	Bc. Milota
pro	pro	pro	pro	nehl.	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro

18. Stanovisko komise majetkové RMB R8/KM/78 konané dne 28.4.2022.

78/10 Adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách domu Adamcova 1226/2 v Brně členům Bytového družstva ADAMCOVA 2, družstvo, a záměr úplatného převodu podílů na pozemku p.č. 7190/170, k.ú. Bystrc

Komise majetková RMB doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

1. schválit

adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na družstevní bytových jednotkách vymezených dle zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů:

č. jednotky 1226/1, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 8707/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 8707/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2262/10000

č. jednotky 1226/17 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 3219/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 3219/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4301/10000

č. jednotky 1226/18 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 5124/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 5124/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2736/10000

č. jednotky 1226/19 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 5124/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 5124/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2736/10000

č. jednotky 1226/20 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 5132/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 5132/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2736/10000

č. jednotky 1226/21 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 7176/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 7176/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2270/10000

vše v k.ú. Bystrc, obec Brno, jejich nájemcům-členům Bytového družstva ADAMCOVA 2, družstvo, se sídlem Adamcova 1226/2, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 25599470, dále jen „Družstvo“, jejichž členství v Družstvu není sporné,

2. uložit

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

T: bezodkladně

3. vzít na vědomí

cenu obvyklou bezúplatně převáděných podílů na bytových jednotkách ve vlastnictví statutárního města Brna ve výši 34 780 000 Kč.

4. schválit

odůvodnění bezúplatného převodu podílů na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva, které tvoří přílohu materiálu

5. schválit

záměr úplatného převodu spoluvlastnického podílu o velikosti id. ½ statutárního města Brna na pozemku p.č. 7190/170, o výměře 265 m², ostatní plocha, jiná plocha, k.ú. Bystrc, obec Brno, (dále jen „Pozemek“), za cenu v místě a čase obvyklou;

6. uložit

Radě města Brna zajistit zveřejnění záměru úplatného převodu spoluvlastnického podílu statutárního města Brna na Pozemku za cenu obvyklou dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

T: bezodkladně

7. schválit

záměr uzavření dohody o narovnání s Družstvem a nájemci-členy tohoto Družstva se závazkem převodu podílu města na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva, v souladu s

přijatým usnesením po zveřejnění záměru převáděného majetku dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

8. schválit

podmínku narovnaní 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 narovnaní 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.

9. ukládá

Radě města Brna zajistit zpracování návrhu narovnaní s Družstvem a nájemci-členy tohoto Družstva v souladu s přijatým usnesením.

T: bezodkladně

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	pro	pro	pro	zdržel se	pro	pro	nepřítomen	pro

19. výňatek usnesení Rady města Brna č. R8/217 konané dne 4.5.2022

63. Adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách domu Adamcova 1226/2 v Brně členům Bytového družstva ADAMCOVA 2, družstvo a záměr úplatného převodu podílu na pozemku p.č. 7190/170, k.ú. Bystrc

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách vymezených dle zák. č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů):

č. jednotky 1226/1, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 8707/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 8707/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2262/10000
č. jednotky 1226/2 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 5901/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 5901/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2726/10000
č. jednotky 1226/3 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti

5927/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 5927/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2726/10000
č. jednotky 1226/4 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 5894/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 5894/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2726/10000
č. jednotky 1226/5 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 7936/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 7936/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2262/10000
č. jednotky 1226/6 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 7949/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 7949/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2255/10000
č. jednotky 1226/7 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 5946/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 5946/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2713/10000
č. jednotky 1226/8 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 5925/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 5925/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2713/10000
č. jednotky 1226/9 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 5947/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 5947/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2713/10000
č. jednotky 1226/10 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 7933/147100 stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 7933/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2255/10000
č. jednotky 1226/11 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 7128/147100 stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 7128/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2270/10000
č. jednotky 1226/12 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 5166/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 5166/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2736/10000
č. jednotky 1226/13 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 5180/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 5180/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2736/10000
č. jednotky 1226/14 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 5149/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 5149/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2736/10000
č. jednotky 1226/15 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 6712/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 6712/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2770/10000
č. jednotky 1226/16 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 2983/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 2983/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4438/10000
č. jednotky 1226/17 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 3219/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 3219/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4301/10000
č. jednotky 1226/18 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 5124/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 5124/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2736/10000
č. jednotky 1226/19 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 5124/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 5124/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2736/10000
č. jednotky 1226/20 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 5132/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 5132/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2736/10000
č. jednotky 1226/21 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1226 o velikosti 7176/147100, stojící na pozemku p.č. 7190/54, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/54 o velikosti 7176/147100, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2270/10000
vše v k.ú. Bystrc, obec Brno, jejich nájemcům-členům Bytového družstva ADAMCOVA 2, družstvo, se sídlem Adamcova 1226/2, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 25599470, (dále jen „Družstvo“), jejichž členství v Družstvu není sporné,

2. doporučuje

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

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí cenu obvyklou bezúplatně převáděných podílů na bytových jednotkách ve vlastnictví statutárního města Brna ve výši 34 780 000 Kč.

4. doporučuje

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

5. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit záměr úplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na pozemku p.č. 7190/170, o výměře 265 m², ostatní plocha, jiná plocha, k.ú. Bystrc, obec Brno, podíl statutárního města Brna činí id. 1/2, za cenu v místě a čase obvyklou;

6. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna uložit Radě města Brna zajistit zveřejnění záměru úplatného převodu spoluvlastnického podílu statutárního města Brna na pozemku p.č. 7190/170, o výměře 265 m², ostatní plocha, jiná plocha, k.ú. Bystrc za cenu obvyklou dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
T: bezodkladně

7. doporučuje

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

8. doporučuje

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

9. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna uložit Radě města Brna zajistit zpracování návrhu narovnání s Družstvem a nájemci-členy tohoto družstva v souladu s přijatým usnesením.
T: bezodkladně

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chváta	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Smlouva o sdružení

uzavřená ve smyslu § 829 a násl. občanského zákoníku

1. **Město Brno**
se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno
IČO: 44992785
zastoupené primátorem RNDr. Petrem Duchoněm
bankovní spojení : Investiční a poštovní banka.a.s. oblast.pobočka
Brno, Joštova 5, č.ú. 108 829 988/57100
(dále jen **Město**)

2. **OCIR,s.r.o.**
se sídlem Kopečná 41, 602 00 Brno
IČO: 49448102
zastoupená jednatelem XXXXXXXXXX
bankovní spojení: Komerční banka Brno-venkov, pobočka Pod Petrovem
Brno, Kopečná 10
č.ú. 198644680247/0100
(dále jen **OCIR**)

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

Článek I.

Úvodní ustanovení a charakteristika účastníka

1. OCIR je společností s ručením omezeným zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského obchodního soudu v Brně v oddíle B , vložce 12503, o čemž svědčí výpis z OR u KOS Brno.
 2. OCIR je výlučným vlastníkem

pozemku	7190 / 39	o výměře	688	m2
pozemku	7190 / 55	o výměře	695	m2
pozemku	7190 / 54	o výměře	914	m2
- vše ostatní plocha, katastrální území Bystrc, obec Brno,okres Brno-město, zapsané na LV 3437 u Katastrálního úřadu v Brně –městě. Výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č.1 této smlouvy. Výstavba na shora uvedených pozemcích byla povolena rozhodnutím o umístění stavby č.j. OS-670/97-Po ze dne 18.8.1997, jež nabylo právní moci dne 10.9.1997 a stavebním povolením č.j. OS-366/98 Po ze dne 18.5.98 jež nabylo právní moci dne 21.5.1998 Pozemky jsou určeny k bytové výstavbě.
3. Výstavbu předmětných bytových domů jako generální zhotovitel bude provádět společnost OCIR.

Článek II.

Účel sdružení

1. Účastníci této smlouvy uzavírají tuto smlouvu za účelem společné výstavby třech bytových domů v obytném souboru Brno-Bystrc, ul. Štouračova a to bl. B2 s 10-ti bytovými jednotkami, a se 11-ti nebytovými jednotkami-garážemi , bl. B3 se 10-ti bytovými jednotkami, a se 12-ti nebytovými jednotkami-garážemi a bl. C s 15-ti bytovými jednotkami a se 14-ti nebytovými jednotkami-garážemi .s cílem, že Město a OCIR se stanou spoluvlastníky bytových jednotek včetně pozemků a to v poměru nákladů vložených na jejich výstavbu.Výlučným vlastníkem mebytových jednotek se stane OCIR.
Bytové jednotky budou vybudovány ve standardním provedení a vybavení . Specifikace standatdu je uvedena v příloze č.2 této smlouvy, vybavení je blíže popsáno v čl.V. této smlouvy.
Blok B2 má pět nadzemních podlaží , blok B3 má pět nadzemních podlaží a blok C má čtyři nadzemní podlaží.

Poznamenává se, že na další objekty a to bl. A3 a B4 bude před jejich zahájením výstavby předložen vedení města samostatný návrh smlouvy, případně dodatek této smlouvy. Blok A3 bude mít 13 bytů v pěti nadzemních podlaží a 10 nebytových jednotek-garáží, blok B4 bude mít 12 bytových jednotek v pěti nadzemních podlažích a 10 nebytových jednotek-garáží.

Výstavbou každého bytového objektu vznikne smluvní stranám spoluvlastnictví k budovám, práva k pozemkům zastavěným budovami se upraví ve smyslu této smlouvy.

2. Město a OCIR se stanou spoluvlastníky budov a pozemků v poměru vkladu finančních prostředků poskytnutých Městem a OCIR k celkové částce nákladů stavby včetně nákladů na pořízení zainvestovaných pozemků, vyjma státní dotace na technickou infrastrukturu, jejíž použití není předmětem této smlouvy o sdružení

Článek III.

Termíny a náklady výstavby

Celkové náklady na výstavbu bytových domů / včetně jednotek garáží / a ceny pozemku činí:

Bytový dům B2	18 870 804,-Kč vč. DPH
Bytový dům B3	18 870 804,-Kč vč. DPH
Bytový dům C	22 160 009,-Kč vč. DPH

Celkové náklady na výstavbu bytových jednotek ,dokončených s použitím prostředků státní dotace, včetně DPH a ceny pozemků /bez garáží / činí :

Bytový dům B2	15 683 004,-Kč vč. DPH
Předpokládaný termín zahájení výstavby je červenec 1999 a dokončení je září 2000	

Bytový dům B3	15 683 004,-Kč vč. DPH
Předpokládaný termín zahájení výstavby je září 1999 a dokončení je prosinec 2000	

Bytový dům C	19 054 283,-Kč vč. DPH
Předpokládaný termín zahájení výstavby je listopad 1999 a dokončení je březen 2001	

Článek IV.

Popis budov.

Bytový dům B2 má jeden vstup a 10 bytových jednotek a 12 nebytových jednotek – garáží

Bytový dům B3 má jeden vstup a 10 bytových jednotek a 12 nebytových jednotek – garáží

Bytový dům C má jeden vstup a 15 bytových jednotek a 15 nebytových jednotek – garáží

Popis jednotek v bytovém domě B2

Jednotka č. 1 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 2. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 91,45 m², terasa 52,24 m²,sklepní box 1,31 m²

Byt sestává ze tří obytných místností , kuchyně a z příslušenství: předsíň ,koupelna, WC se sprchovým koutem
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky.

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 2 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 2. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 91,45 m², terasa 36,04 m²,sklepní box 1,31 m²

Byt sestává ze tří obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsíň ,koupelna, WC se sprchovým koutem

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 3 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 3. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 75,15 m², terasa 18,80 m², sklepní box 1,31 m²

Byt sestává ze tří obytných místností a kuchyně a z příslušenství: předsíň, koupelna, WC se sprchovým koutem
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 4 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 3. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 75,15 m², terasa 18,80 m², sklepní box 1,31 m²

Byt sestává ze tří obytných místností a kuchyně a z příslušenství: předsíň, koupelna, WC se sprchovým koutem
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 5 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 4. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 49,20 m², terasa 14,41 m², sklepní box 1,31 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsíň, koupelna, WC se sprchovým koutem

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 6 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 4. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 49,20 m², terasa 14,41 m², sklepní box 1,31 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsíň, koupelna, WC

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 7 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 4. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 42,28 m², terasa 1,55 m², sklepní box 1,31 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsiň, koupelna, WC se sprch. koutem

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 8 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 4. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 42,28 m², terasa 1,55 m², sklepní box 1,31 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsiň, koupelna, WC

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 9 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný v 5. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 77,65 m², terasa 14,41 m², sklepní box 1,31 m²

Byt sestává ze tří obytných místností a kuchyně a z příslušenství: předsiň, koupelna, WC se sprchovým koutem

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 10 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný v 5. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 77,65 m², terasa 14,41 m², sklepní box 1,31 m²

Byt sestává ze tří obytných místností a kuchyně a z příslušenství: předsiň, koupelna, WC se sprchovým koutem

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 201 – 212 nebytové prostory-garáže .

Součástí jednotky je veškerá její elektroinstalace.

Vstup do jednotky tvoří výklopné vstupní dveře.

Popis jednotek v bytovém domě B3

Jednotka č. 1 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 2. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 91,45 m², terasa 32,24 m², sklepní box 1,31 m²

Byt sestává ze tří obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsiň, koupelna, WC se sprchovým koutem

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 2 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 2. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 91,45 m², terasa 36,04 m², sklepní box 1,31 m²

Byt sestává ze tří obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsiň, koupelna, WC se sprchovým koutem
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 3 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 3. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 75,15 m², terasa 18,80 m², sklepní box 1,31 m²

Byt sestává ze tří obytných místností a kuchyně a z příslušenství: předsiň, koupelna, WC se sprchovým koutem
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 4 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 3. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 75,15 m², terasa 18,80 m², sklepní box 1,31 m²

Byt sestává ze tří obytných místností a kuchyně a z příslušenství: předsiň, koupelna, WC se sprchovým koutem
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 5 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 4. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 49,20 m², terasa 14,41 m², sklepní box 1,31 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsiň, koupelna, WC se sprchovým koutem

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 6 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 4. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 42,28 m², terasa 1,55 m², sklepní box 1,31 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsíň ,koupelna, WC
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 7 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 4. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 49,20 m², terasa 14,41 m²,sklepní box 1,31 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností , kuchyně a z příslušenství: předsíň ,koupelna, WC

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 8 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 4. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 42,28 m², terasa 1,55 m²,sklepní box 1,31 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností , kuchyně a z příslušenství: předsíň ,koupelna, WC

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 9 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný v 5. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 77,65 m², terasa 14,41 m²,sklepní box 1,31 m²

Byt sestává ze tří obytných místností a kuchyně a z příslušenství: předsíň ,koupelna, WC se sprchovým koutem
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 10 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný v 5. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 77,65 m², terasa 14,41 m²,sklepní box 1,31 m²

Byt sestává ze tří obytných místností a kuchyně a z příslušenství: předsíň ,koupelna, WC se sprchovým koutem
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 201 – 212 nebytové prostory-garáže .
Součástí jednotky je veškerá její elektroinstalace.
Vstup do jednotky tvoří výklopné vstupní dveře.

Popis jednotek v bytovém domě C

Jednotka č. 1 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 2. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 70,70 m², terasa 3,15 m²,sklepní box 2,2 m²

Byt sestává ze tří obytných místností , kuchyně a z příslušenství: předsiň ,koupelna, WC
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 2 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 2. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 57,80 m², terasa 3,15 m²,sklepní box 2,2 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsiň ,koupelna, WC
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 3 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 2. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 57,80 m², terasa 3,15 m²,sklepní box 2,2 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností,kuchyně a z příslušenství: předsiň ,koupelna, WC
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 4 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 2. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 57,80 m², terasa 3,15 m²,sklepní box 2,2 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností,kuchyně a z příslušenství: předsiň ,koupelna, WC
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 5 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 2. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 70,70 m², terasa 3,15 m²,sklepní box 2,2 m²

Byt sestává ze tří obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsiň ,koupelna, WC

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 6 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 3. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 70,80 m², terasa 3,15 m², sklepní box 2,2 m²

Byt sestává ze tří obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsíň, koupelna, WC

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 7 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 3. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 57,80 m², terasa 3,10 m², sklepní box 2,2 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsíň, koupelna, WC

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 8 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 3. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 57,80 m², terasa 3,10 m², sklepní box 2,2 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsíň, koupelna, WC

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 9 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný v 3. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 57,80 m², terasa 3,10 m², sklepní box 2,2 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsíň, koupelna, WC

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 10 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný v 3. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 70,80 m², terasa 3,10 m², sklepní box 2,2 m²

Byt sestává ze tří obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsiň, koupelna, WC
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.
Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky
K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.
Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 11 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 4. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 62,70 m², terasa 10,50 m², sklepní box 2,2 m²

Byt sestává ze tří obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsiň, koupelna, WC
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.
Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky
K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.
Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 12 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 4. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 50,00 m², terasa 10,50 m², sklepní box 2,2 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsiň, koupelna, WC
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.
Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky
K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.
Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 13 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 4. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 50,00 m², terasa 14,50 m², sklepní box 2,2 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsiň, koupelna, WC
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.
Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky
K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.
Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 14 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 4. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 50,00 m², terasa 14,50 m², sklepní box 2,2 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsiň, koupelna, WC
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.
Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky
K vybavení bytu dále patří listovní schránka, domácí telefon a zvonek.
Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 15 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 4. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 62,70 m², terasa 14,50 m², sklepní box 2,2 m²

Byt sestává ze tří obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předstíň, koupelna, WC

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 201 – 215 nebytové prostory-garáže .

Součástí jednotky je veškerá její elektroinstalace.

Vstup do jednotky tvoří výklopné vstupní dveře.

Článek V. Vybavení jednotek

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 a plynový kotel pro topení a ohřev vody. U bytových jednotek bude dále kuchyňská linka včetně odsavače par a sporáku, to vše v ceně do 20.000,-Kč. Jednotky budou v provedení: omítky- vápenocementová, štuková ,malby-kliňová malba, sádkokartony – dispersní barva, okna-plastová bílá, kanalizace- plast, rozvody vody-plast, elektro-zásuvky a vypínače standard a bez svítidel, dveře vstupní dýchované protipožární včetně kování, dveře vnitřní-standard bílé včetně kování, obojí ocelové zárubně, dlažby a obklady v koupelně a WC, podlahy s krytinou PVC .

Článek VI. Doba trvání sdružení

Sdružení vzniká dnem podpisu této smlouvy oběma účastníky sdružení, je zakládáno na dobu určitou a končí splněním podmínek této smlouvy uvedených v čl. I.-XI. smlouvy

Článek VII. Vložené finanční prostředky a majetkové hodnoty

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

A/ Město

-finanční prostředky na dům B2 ve výši 3.200.000,-Kč

-finanční prostředky na dům B3 ve výši 3.200.000,-Kč

-finanční prostředky na dům C ve výši 4.800.000,-Kč

tedy celkem 11.200.000,-Kč slovy Jedenáctmilionůdvěstětisícokorun českých rovnající se výši dotace na podporu nájemního bydlení poskytnuté ze státního rozpočtu na základě rozhodnutí MMR ČR o poskytnutí investiční dotace ze státního rozpočtu na výstavbu nájemního bydlení v obci.

B/ OCIR

-finanční prostředky na zhotovení stavby shora uvedených bytových domů (po odpočtu státní dotace) v přepokládané výši

-finanční prostředky na dům B2 ve výši 15 114 804,-Kč

-finanční prostředky na dům B3 ve výši 15 114 804,-Kč

-finanční prostředky na dům C ve výši 16 628 809 ,-Kč

-pozemky p.č. 7190/39 , 7190/55 , 7191/54 v k.ú. Brno Bystrc, obec Brno zapsané na LV 3437 u Katastrálního úřadu Brno-město, pro výstavbu shora uvedených bytových domů.

1. Účastníci se dohodli, že Město se podílí na nákladech společné činnosti pouze do výše finančních prostředků vložených dle tohoto čl. VII. písm. A/, ostatní náklady potřebné k dokončení výstavby i nad výši předpokládaných nákladů nese OCIR.
2. Účastníci se dohodli, že s majetkovými hodnotami vloženými do sdružení nakládá ten z účastníků, který je poskytl.
3. Účastníci se zavazují, že s vloženými majetkovými hodnotami budou nakládat výlučně pro dosažení účelu sdružení. Zavazují se oddělit vložené majetkové hodnoty od svého ostatního majetku a oznámí tuto skutečnost druhému účastníku sdružení do 30 ti dnů po nabytí účinnosti této smlouvy.
4. OCIR se zavazuje, že bez souhlasu Města nezřídí k pozemkům, jež vkládá do sdružení, zástavní ani jiné právo třetí osoby. K zajištění splnění tohoto závazku sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč splatnou do 30 ti dnů poté, co OCIR tento závazek poruší.
OCIR se zavazuje, že do 30 dnů po nabytí účinnosti této smlouvy podá KÚ Brno město návrh na výmaz zástavního práva k pozemkům vkládaným do sdružení.

Článek VIII.

Majetek z činnosti sdružení

1. Účastníci se dohodli, že všechny tříbytové domy budované společnou činností v rámci sdružení na základě této smlouvy se stávají jejich podílovým vlastnictvím.
2. Podíly účastníků na každé budově (bytovém domě) se určují podle výše jejich vkladů, tzn. podle výše státní dotace poskytnuté Městu ze státního rozpočtu MMR ČR na základě rozhodnutí MMR ČR o poskytnutí dotace na počet bytových jednotek v každé budově (bytovém domě) a výše nákladů poskytnutých OCIR na vybudování každé jednotlivé budovy (bytového domu) a to včetně pozemků – stavebních parcela nákladů na vybudování technické infrastruktury bez nákladů na TI hrazených ze státní dotace a činí tak na každé budově (bytovém domě):

budova B2.....	město	17 %	a	OCIR	83 %
budova B3.....	město	17 %	a	OCIR	83 %
budova C	město	22 %	a	OCIR	78 %
3. Ke splnění účelu smlouvy se OCIR zavazuje podat do 30 ti dnů po nabytí účinnosti této smlouvy stavebnímu úřadu ÚMČ Brno-Bystrc v řízení vedeném pod č.j. OS-366/98 Po návrh na změnu stavebníka, jímž se stane i Město.

Článek IX.

Jiná práva a povinnosti účastníků sdružení

1. Město se zavazuje :
 - 1.1. Evidovat na svém účtu finanční prostředky poskytnuté formou dotace MMR ČR odděleně pod účelovým znakem 317 75 a použít je výhradně na úhradu nákladů pro plnění účelu sdružení
 - 1.2. Účastnit se prostřednictvím svého zástupce, na základě písemné výzvy doručené mu 3 dny před jejich konáním kontrolních dnů, v nichž bude za účasti OCIR, popř. i zhotovitele projektové dokumentace, prováděna kontrola dodržení harmonogramu postupu výstavby a kontrola čerpání dotace, z hlediska zásad pro poskytování dotací a z hlediska dodržování příslušných ustanovení této smlouvy, účastnit se přebírání provedených prací.
 - 1.3. Zajistit společně s OCIR 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)
2. OCIR se zavazuje :
 - 2.1. Jako stavebník provádět všechna zdanitelná plnění spojená s výstavbou, předkládat Městu faktury za provedené práce a dodané zboží, a to až do výše poskytnuté dotace
 - 2.2. Poskytnout Městu při podpisu této smlouvy dokumentaci stavby, ověřenou ve stavebním řízení, včetně rozpočtové dokumentace na společně budované bytové jednotky se specifikací nákladů na jednotlivé bytové jednotky a harmonogram postupu výstavby a vyzývat Město řádně a alespoň 3 dny před jejich konáním k účasti na kontrolních dnech, jejichž harmonogram bude Městu předán při podpisu této smlouvy a k účasti na přebírání provedených prací, všechny případné změny této dokumentace provádět jen se souhlasem Města
 - 2.3. Na vlastní náklad zajistit zpracování geometrických plánů oddělující stavební pozemky od ostatních pozemků a to nejpozději do podání návrhu na zahájení kolaudačního rozhodnutí
 - 2.4. Vykonávat práva a povinnosti investora stavby v zájmu sdružení 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
- 2.4.1. 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
 - 2.4.2. Použít finanční prostředky pouze za podmínek stanovených v "Zásadách pro poskytování a čerpání prostředků SR určených na pořizování, technická zhodnocení, opravy a udržování investičního majetku č.j. 113/43850/1998 (Fin zpravodaj č. 12/1998)
 - 2.4.3. Postupovat jako zhotovitel tak, aby návrh na kolaudaci stavby uvedené v čl. III. této smlouvy mohl být účastníky podán v termínu uvedeném v čl. III. této smlouvy tzn.:
bl. B2 do 30. září 2000, bl. B3 do 31. prosince 2000, bl. C do 30. března 2001
K zajištění splnění tohoto závazku zhotovitele sjednávají účastníci sdružení smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy jedentisíckorun) za každý den prodlení.
Nedojde-li k zahájení stavby v předpokládaném termínu, tzn. dle článku III., z důvodu, že tato smlouva o sdružení nenabude do té doby účinnosti, prodlužuje se doba uvedená v tomto ustanovení o ten počet dní, o kolik se opozdí zahájení stavby a prodlení zhotovitele a povinnost platit Městu smluvní pokutu nastává po uplynutí takto prodlouženého termínu
 - 2.4.4. Plnit povinnosti investora uvedené v rozhodnutí MMR ČR o poskytnutí investiční dotace za SR na výstavbu nájemních bytů
 - 2.5. Vést řádné účetnictví, předkládat účetní doklady na požádání Městem, jakož i kontrolním orgánům MMR ČR, prokazovat výši nákladů na dotovanou stavbu
 - 2.6. Vyúčtovat čerpání dotace vždy za příslušný rok a toto čerpání dokladovat jako použité na stavební náklady a souladu s podmínkami čerpání dotace zakotvených v této smlouvě o sdružení
 - 2.7. Předložit Městu všechny údaje pro vyúčtování dotace v rámci zúčtování finančních vztahů s Městem se SR za příslušný rok nejpozději do 30. listopadu
 - 2.8. Předložit městu do 30 ti dnů po kolaudaci stavby, nejpozději do doby podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí všechny potřebné podklady pro definitivní přiznání dotace (pravomocné kolaudační rozhodnutí, přehled o čerpání poskytnuté dotace, případné další doklady o něž Město požádá) a závěrečné vyúčtování výstavby jednotlivých bytových domů
 - 2.9. Založit nejpozději do 6 ti měsíců od účinnosti této smlouvy družstvo, jehož členy budou budoucí nájemci bytů. Účastníci se dohodli, že předpokládaná výše členského vkladu budoucího nájemce-člena družstva a předpokládaná výše nájemného uvedená v příloze č. 1 této smlouvy, může být měněna dohodou účastníků s budoucím nájemcem-členem družstva, nesmí však přesáhnout celkovou cenu jednotky uvedenou v této příloze.
Zajistit, aby členství budoucích nájemců v družstvu vznikalo až po souhlasu Města. Předložit návrh stanov budoucího družstva před jeho založením ke schválení Městem. Uzavřít, nedojde-li k přijetí všech budoucí nájemců do družstva do 4 měsíců od právní moci kolaudačního rozhodnutí, po uplynutí této lhůty, nejpozději však do 6-ti měsíců od právní moci kolaudačního rozhodnutí, nájemní smlouvy na pronájem těch jednotek vybudovaných s použitím státní dotace, u nichž nebudou budoucí nájemci, s nájemci bytů, které navrhne Město
 - 2.10. Zajistit na vlastní náklady všechny potřebné doklady pro zápis vlastnických vztahů do katastru nemovitostí
 - 2.11. Převést všechny závazky vyplývající pro OCIR z této smlouvy odpovídající podmínkám pro poskytování státní dotace na podporu výstavby nájemního bydlení na družstvo
3. Oba účastníci jsou oprávněni:
 - 3.1. Být druhým účastníkem pravdivě a v dostatečném předstihu informován o všech skutečnostech a jednáních souvisejících se společnou činností a sdružením.
Za tím účelem se účastníci dohodli, že podle potřeby, nejméně 1x za měsíc, se sejdou na společném jednání. Pravidelná společná jednání bude svolávat OCIR písemnou pozvánkou s uvedením programu, doby a místa jednání, která musí být odeslána Městem určenému zástupci alespoň 10 dnů před termínem jeho konání.
Účastníci se dohodli, že každý z účastníků je oprávněn svolat k projednání záležitosti týkající se společné činnosti mimořádné společné jednání způsobem uvedeným v předchozím odstavci
 - 3.2. Požadovat po druhém účastníku sdružení vysvětlení kterékoliv záležitosti, která se týká společné činnosti a sdružení
 4. Oba účastníci se zavazují:
 - 4.1. Dodržovat tuto smlouvu, plnit řádně a včas povinnosti ve smlouvě stanovené, jednat způsobem,

který nepoškozuje zájmy sdružení ani druhého účastníka.

5. Závazky účastníků vyplývající z dodávky díla:

OCIR se zavazuje

- 5.1 nést jako zhotovitel stavby odpovědnost za vady, které má předmět plnění v době jeho odevzdání objednateli, tzn. Městu. Za vady, které se objevily po odevzdání díla, tzv. skryté vady, odpovídá zhotovitel jen tehdy, byly-li způsobeny porušením jeho povinností.
- 5.2 nést záruku za dodané dílo na práce a dodávky HSV po dobu 120 měsíců, na ostatní práce a dodávky po dobu 60 měsíců. U zařízení, u nichž je uvedena záruční doba výrobcem, se stanovuje záruční doba podle záručních podmínek výrobců.
- 5.3 bez zbytečného odkladu po obdržení reklamace písemně oznámit M, zda reklamaci uznává, jakou lhůtu navrhuje Městu k odstranění vad nebo z jakých důvodů reklamaci neuznává.
- 5.4 zahájit odstraňování vad předmětu plnění bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od uplatnění oprávněné reklamace. Nedodrží-li OCIR jako zhotovitel tuto lhůtu, je město oprávněno pověřit odstraněním vady jinou specializovanou firmu.
- 5.5 Postupovat jako zhotovitel tak, aby stavba uvedená v čl II. této smlouvy mohla být kolaudována v termínu uvedeném v čl. III. této smlouvy.
K zajištění splnění tohoto závazku zhotovitele sjednávají účastníci sdružení smluvní pokutu ve výši 1 000.- Kč za každý den prodlení.
Nedojde-li k zahájení stavby v předpokládaném termínu, tzn. v září 1999 z důvodu, že tato smlouva o sdružení nenadude do té doby účinnosti, prodlužuje se lhůta uvedená v tomto ustanovení o ten počet dnů, o kolik se zpozdí zahájení stavby a prodlení zhotovitele a povinnost platit městu smluvní pokutu nastává po uplynutí takto prodlouženého termínu.

Město se zavazuje:

- 5.6 uplatnit případnou reklamaci vady díla bez zbytečného odkladu po jejím zajištění písemnou formou do rukou oprávněného zástupce, kterého OCIR určí při předání díla městu. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují.

Článek X. Zastupování sdružení

1. Ve věcech smluvních vůči třetím osobám budou za sdružení jednat statutární zástupci účastníků, případně jimi pověření zástupci.
2. V věcech technických a ekonomických v rámci obvyklé činnosti pro toto sdružení bude jednat OCIR prostřednictvím svého zástupce, jehož jméno, příjmení, trvalý pobyt a rodné číslo oznámí písemně doporučeným dopisem Městu do 7 mi 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.
3. K projednávání věcí technických a ekonomických a k čerpání dotací se zástupcem OCIR určí Město své zástupce, jejichž jméno, příjmení a funkci oznámí písemně doporučeným dopisem do 7 mi dnů po podpisu této smlouvy.

Článek XI. Závazky budoucích spoluvlastníků

1. Účastníci se dohodli, že nejpozději do podání návrhu na zahájení kolaudačního řízení uzavřou smlouvu o bezúplatném převodu ideálních částí nemovitostí - pozemků zastavěných bytovými domy - tak, aby výše spoluvlastnického podílu na zastavěném pozemku odpovídala výši jejich spoluvlastnických podílů na bytových domech určených dle čl. VIII. této smlouvy.
K zajištění splnění závazku uzavřít tuto smlouvu o převodu ideálních částí nemovitostí sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 5.000.000.- Kč splatnou do 30 ti dnů po uplynutí lhůty pro uzavření smlouvy o převodu.
Zaplacením smluvní pokuty nezaniká závazek OCIR uzavřít s Městem smlouvu o bezúplatném převodu ideálních částí nemovitostí-zastavěných pozemků.
Nárok na zaplacení smluvní pokuty nevznikne, nedojde-li k uzavření smlouvy o převodu ideálních částí nemovitostí z důvodů na straně Města.

Účastníci se dohodli, že do 30 dnů po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí podají návrh na zápis spoluvlastnických práv k bytovým domům do katastru nemovitostí záznamem.

2. Účastníci se zavazují, že po dobu 20 let od kolaudace stavby postavené s použitím státní dotace zajistí užívání všech bytů postavených s pomocí státní dotace k trvalému nájemnímu bydlení. Účastníci se proto zavazují, že do 30 ti dnů po právní moci kolaudačního rozhodnutí uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene k bytovým domům spočívající v povinnosti spoluvlastníka rozhodovat o pronájmu bytů a výši nájemného výhradně se souhlasem Města a podají společně návrh na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Účastníci se dohodli, že po vkladu smlouvy dle čl. XI. odst. 2 do katastru nemovitostí podají společně návrh na vklad prohlášení vlastníků budovy o vymezení jednotek v budově dle zák. č. 72/1994 Sb. do katastru nemovitostí a spoluvlastnictví k bytovým domům a pozemkům-zastavěné ploše-vypořádají tak, aby spoluvlastnický podíl na každé bytové jednotce odpovídal poměru výše státní dotace na každou bytovou jednotku a výši nákladů, včetně ceny pozemků-zastavěné plochy - vynaložených na vybudování každé bytové jednotky OCIR. Nebytové jednotky - garáže - budou ve vlastnictví OCIR.
4. OCIR se zavazuje po zápisu práv uvedených v odst. 3 do katastru nemovitostí převést svůj spoluvlastnický podíl na bytových jednotkách a pozemcích (zastavěné ploše) na jím založené družstvo za obvyklých smluvních podmínek. Město jakožto spoluvlastník jednotek souhlasí s takovým převodem a zavazuje se, že neuplatní své předkupní právo. Oba účastníci prohlašují, že vysloví souhlas ke zřízení zástavního práva k předmětným bytovým jednotkám ve prospěch peněžního ústavu, který za účelem poskytnutí finančních prostředků na koupi spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách a pozemcích družstvem poskytne hypoteční úvěr. Město nevysloví svůj souhlas do doby vyjádření souhlasu MMR ČR se zřízením zástavního práva ve prospěch peněžního ústavu před zástavním právem ve prospěch státu.
5. Účastníci se dále dohodli, že souhlasí se zřízením zástavního práva státu k bytovým jednotkám vybudovaným s pomocí státní dotace a do doby právních účinků vkladu nezřídí bez souhlasu MMR ČR na bytových jednotkách žádné jiné zástavní právo třetí osoby. Zástavním právem bude zajišťována pohledávka státu ve výši poskytnuté dotace po dobu 20 ti let.
6. Účastníci se zavazují, že budou po dobu 20 let od kolaudace bytových domů postavených s použitím státní dotace požadovat za pronájem bytů nájemné, jehož výše nepřesáhne výši věcně usměrňovaného nájemného stanoveného dle obecně závazných právních předpisů. Účastníci se dohodli, že část nájemného hrazeného nájemcem-členem družstva založeného OCIR ve výši odpovídající spoluvlastnickému podílu družstva bude použita na úhradu hypotečního úvěru družstva, část nájemného odpovídající výši spoluvlastnického podílu Města bude použita výhradně na úhradu nákladů spojených s údržbou a správou domu - viz příloha. Ostatní náklady na údržbu a správu domu přesahující shromážděné prostředky ponese OCIR případně po převodu vlastnictví k bytovým jednotkám a pozemkům jím založené družstvo.
7. Poruší-li OCIR 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 ti dnů poté, co MMR ČR rozhodne o definitivním vrácení dotace, včetně sankcí uplatněných MMR ČR vůči Městu. Poruší-li OCIR svůj závazek uvedený v odst. 2, 5 a 6 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 § 544 občanského zákoníku smluvní pokutu ve výši 5.000.000.-Kč. splatnou do 30 ti dnů poté, co k porušení povinnosti došlo. Po splnění této povinnosti OCIR se Město zavazuje převést svůj spoluvlastnický podíl na předmětných jednotkách a pozemcích odpovídající výši vrácené dotace na OCIR, případně družstvo. Náklady související s tímto převodem se zavazuje uhradit OCIR, popř. jím založené družstvo.
8. Město se zavazuje, že po uplynutí 20 ti let od kolaudace budovy převede vlastnictví svého podílu na jednotkách a pozemcích do vlastnictví družstva popř. jednotlivých nájemců-členů družstva, a to bezúplatně s tím, že obdarovaní uhradí Městu veškeré daně a poplatky, které z převodu dle právních předpisů platných v době převodu vyplnou. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy může jeden z účastníků sdružení převést na jiného jen s předchozím písemným souhlasem druhého účastníka. Rovněž přistoupení dalšího účastníka ke sdružení je možné jen s předchozím písemným souhlasem všech dosavadních účastníků sdružení.

9. Oba účastníci se dohodli, že správu bytových domů po jejich dokončení bude vykonávat OCIR, případně jím založené družstvo, nedohodnou-li se účastníci jinak.

Článek XII. Závěrečná ustanovení

1. Účastníci prohlašují, že je jim známo, že sdružení nemá způsobilost k právům a povinnostem (§ 829 odst.2 obč.zák.).
2. Účastníci se dohodli, že změny a doplňky této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků.
3. Vzájemná práva a povinnosti účastníku této smlouvy se řídí obecně závaznými předpisy, zejména občanských zákoníkem.
4. Pokud by se měla stát jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými nebo neproveditelnými, nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tím dotčena účinnost zbývajících ustanovení.
5. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran. Smlouva nabývá účinnosti rozhodnutím MMR ČR o poskytnutí investiční dotace ze státního rozpočtu na výstavbu nájemního bydlení v obci.
Smlouva je vyhotovena v 6 ti vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží 3 vyhotovení.
6. Účastníci sdružení tímto prohlašují, že smlouvu přečetli, souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou ve smlouvě uvedené přílohy.

10 -08- 1999

V Brně dne.....



.....
RNDr. Petr Duchon
primátor města Brna

OCIR spol. s r.o.

Kopie
602

.....
jednatel

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

OPIS

Okres: 3702 BRNO MĚSTO

Obec: BRNO

Kat.území: BYSTRC kód: 611778

LIST VLASTNICTVÍ: 3437

A. Vlastník (pořadí, jméno nebo název a adresa)

Identifikátor Podíl

1 OCIR, S.R.O. BRNO KOPEČNÁ 41

49448102/00

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

VLASTNICTVÍ POZEMKU

7190/2	4544	ostatní plocha		
7190/3	507	jiná plocha		
7190/4	688	zastavěná plocha bez domu		Stavba jiného vlastníka
7190/5	552	ostatní plocha		
7190/6		jiná plocha		
7190/41	1453	ostatní plocha		
7190/42		jiná plocha		
7190/54	914	ostatní plocha		
7190/55	695	jiná plocha		
7190/56	500	ostatní plocha		
7190/57	740	jiná plocha		
7190/58	1446	ostatní plocha		
		jiná plocha		

P = Právní vztahy jsou dotčeny změnou

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

BEZ ZÁPISU

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

Zástavní právo k pozemku	parcela 7190/39		2530/98
Smlouva		V2 4906/98	
o zřízení zástavního práva ze dne 30.6.1998 pro ZEMAP-INVEST, První investiční společnost a.s., IČO 63146479, ve výši 2.100.000,-Kč.			
Právní účinky vkladu vznikly dnem 3.7.1998.			
	parcela 7190/55		2530/98
	parcela 7190/56		2530/98
Zástavní právo k pozemku	parcela 7190/57		2531/98
Smlouva		V2 4907/98	

o zřízení zástavního práva ze dne 30.6.1998 pro
ZEMAP-INVEST, První investiční společnost a.s., IČO 63146479,
ve výši 988.556,-Kč.
Právní účinky vkladu vznikly dnem 3.7.1998.

Zástavní právo k pozemku parcela 7190/54 2532/98
Smlouva V2 4908/98

o zřízení zástavního práva ze dne 30.6.1998 pro
ZEMAP-INVEST, První investiční společnost a.s., IČO 63146479,
ve výši 811.444,-Kč.
Právní účinky vkladu vznikly dnem 3.7.1998.

Zástavní právo k pozemku parcela 7190/40 2533/98
Smlouva V2 4909/98

o zřízení zástavního práva ze dne 30.6.1998 pro
ZEMAP-INVEST, První investiční společnost a.s., IČO 63146479,
ve výši 1.000.000,-Kč.
Právní účinky vkladu vznikly dnem 3.7.1998.

Zástavní právo k pozemku parcela 7190/58 2535/98
Smlouva V2 4910/98

o zřízení zástavního práva ze dne 30.6.1998 pro
ZEMAP-INVEST, První investiční společnost a.s., IČO 63146479,
ve výši 550.000,-Kč.
Právní účinky vkladu vznikly dnem 3.7.1998.

parcela 7190/41 2535/98

Zástavní právo k pozemku parcela 7190/2 2536/98
Smlouva V2 4911/98

o zřízení zástavního práva ze dne 30.6.1998 pro
ZEMAP-INVEST, První investiční společnost a.s., IČO 63146479,
ve výši 550.000,-Kč.
Právní účinky vkladu vznikly dnem 3.7.1998.

D Jiné zápisy				PolVZ
Odkaz na listinu		Číslo		
Návaznost na list vlastnictví	číslo	3540	pro parc.7190/37	240/99

E Nabývací tituly nebo jiné podklady zápisu				
Odkaz na listinu			Číslo	PolVZ
Pozemek	7190/2	Kupní smlouva ze dne 13.4.1997 - právní účinky vkladu ke dni 14.4.1997 čj.911 V11 1782/97	V11 1782/97	285/97
Pozemek	7190/37	Kupní smlouva ze dne 13.4.1997 - právní účinky vkladu ke dni 14.4.1997 čj.911 V11 1782/97	V11 1782/97	285/97
Pozemek	7190/39	Kupní smlouva ze dne 13.4.1997 - právní účinky vkladu ke dni 14.4.1997 čj.911 V11 1782/97	V11 1782/97	285/97
Pozemek	7190/40	Kupní smlouva ze dne 13.4.1997 - právní účinky vkladu ke dni 14.4.1997 čj.911 V11 1782/97	V11 1782/97	285/97

Pozemek	7190/41	Kupní smlouva ze dne 19.6.1997 právní účinky vkladu vznikly dnem 19.6.1997	V11	3334/97	444/97
Pozemek	7190/54	Kupní smlouva ze dne 13.4.1997 - právní účinky vkladu ke dni 14.4.1997 čj.911 V11 1782/97	V11	1782/97	285/97
Pozemek	7190/55	Kupní smlouva ze dne 13.4.1997 - právní účinky vkladu ke dni 14.4.1997 čj.911 V11 1782/97	V11	1782/97	285/97
Pozemek	7190/56	Kupní smlouva ze dne 13.4.1997 - právní účinky vkladu ke dni 14.4.1997 čj.911 V11 1782/97	V11	1782/97	285/97
Pozemek	7190/57	Kupní smlouva ze dne 13.4.1997 - právní účinky vkladu ke dni 14.4.1997 čj.911 V11 1782/97	V11	1782/97	285/97
Pozemek	7190/58	Kupní smlouva ze dne 13.4.1997 - právní účinky vkladu ke dni 14.4.1997 čj.911 V11 1782/97	V11	1782/97	285/97

<< Údaje tohoto výpisu jsou dotčeny změnou právních vztahů - č.j. V 3687/99 >>

Katastrální úřad BRNO MĚSTO

Vyhotoveno dne: 12.05.99
hod.: 07:12:51

Položka knihy o poskytnutých
údajích z katastru

8492 - 99/10

Vyhotovil
Podpis, razítko



Tento opis souhlasí doslovně s předloženým
3 stránkovým prvopisem ověřeným
opisem, který neobsahuje žádné změny
oslabující jeho věrohodnost. Tento opis se
skládá z 3 stran, je úplný a nebyly na něm
prováděny žádné úpravy.

V Brně dne

OCIR spol. s r.o

IČO: 494 481 02

DIČ: 293-494 481 02

Bankovní spojení: KOMERČNÍ BANKA 198644680247/0100

Technický popis stavby:**Základy**

Pasy železobetonové

Zdivo a svislé nosné konstrukce

Thermobloky

Vodorovné konstrukce

Filigrán, alt. monolitická deska

Střecha

Dvouplášťová, živličná krytina s posypem

Schodiště

ŽB, stupně obložené keramickou dlažbou

Obvodový plát

Thermobloky

Izolace proti vodě

Živličná lepenka

Příčky a mezibytové stěny

Zděné konstrukce

Omítky

Vnitřní vápenná štuková

Vnější omítky vápenocementová s povrchovým nátěrem

ObkladyStěny koupelen a sprch do výšky 200 cm v ceně do 250,-Kč/m²**Malby a nátěry**

Veškeré povrchy zdí a stropů budou opatřeny bílou malbou

Podlahy

Garáže, sklepy teracová dlažba

Společné chodby a schodiště-keramická dlažba

Koupelny, WC,-keramická dlažba v ceně do 300,-Kč/m²

Pokoje zakončeny stěrkou-příprava pro dodávku podlahové krytiny dle přání nájemníků

Balkony, terasy, keramická dlažba do 300,-/m²**Výplně otvorů**

Vstupní dveře do domu plastové

Garážová vrata, vyklápěcí, barva bílá

Dveře sklepů bílé, plně

Dveře bytové, vchodové PB 30, dřevěné (dubová dýha 90/197)

Dveře v bytech- dýhované s ocelovou zárubní plně 1700,-Kč/ks

Balkónové dveře a okna -plastová

Parapety plastové

Klempířské výrobky

Plech ocelový pozinkovaný 0,6 mm s povrchovým nátěrem v barvě fasády

Zámečnické výrobky

Ocelové zábradlí na schodišti

Vytápění a teplá voda

Každý byt samostatně vybaven kotlem THERM

Radiátory vybaveny termoregulačními ventily, v koupelnách žebříčkové radiátory

Zdravotně technická instalace

Umyvadla bílá, vana bílá, WC mísa v provedení kombi, vanová baterie páková, umyvadlová baterie páková, připravenost pro připojení automatické pračky a myčky nádobí

Elektroinstalace

Silnoproud-rozvod 220V pod omítkou. V bytech budou provedeny rozvody zásuvkové a světelné vč.
Slaboproud-domácí telefon s vrátným, rozvody pro Kabel plus a telefon

Kanalizace

Vodorovná i svislá PVC tuzemské výroby

Vodovod

PVC tuzemské výroby
Požární vodovod-ocel, bežešvé pozinkované trubky
Vodoměr pro jednotlivý byt
Centrální vodoměr

Kuchyňská linka nebude součástí standardu

Činnost organizačních a ekonomických poradců, pronájem nemovitostí-bytových a nebytových prostor, pronájem movitých věcí, činnost realitní agentury, provozování cestovní kanceláře, dohazovací poradenství, komise tvořící za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, zprostředkovatelská činnost

Kopečná 41
602 00 Brno

tel.+fax.: (05) 4323 3618

bl.C	Byt.č.	Kate gorie	Započít atelná plocha	Pozemek 731200,- Kč	Dotace	Max.regu lované nájemné	Podíl Město	podíl OCIR	Údržba	Splátky	Hypoték.
2.NP	1	3+kk	70,47	55 852	320 000	4 676	22,62	77,38	1 058	3 618	3
	2	2+kk	57,63	45 675	320 000	3 824	27,26	72,74	1 042	2 782	2
	3	2+kk	57,63	45 675	320 000	3 824	27,26	72,74	1 042	2 782	2
	4	2+kk	57,63	45 675	320 000	3 824	27,26	72,74	1 042	2 782	2
	5	3+kk	70,47	55 852	320 000	4 676	22,62	77,38	1 058	3 618	3
3.NP	6	3+kk	70,55	55 915	320 000	4 681	22,55	77,45	1 056	3 625	3
	7	2+kk	57,60	45 651	320 000	3 822	27,13	72,87	1 037	2 785	2
	8	2+kk	57,60	45 651	320 000	3 822	27,13	72,87	1 037	2 785	2
	9	2+kk	57,60	45 651	320 000	3 822	27,13	72,87	1 037	2 785	2
	10	3+kk	70,55	55 915	320 000	4 681	22,55	77,45	1 056	3 625	3
4.NP	11	3+kk	66,50	52 705	320 000	4 412	22,70	77,30	1 002	3 410	3
	12	2+kk	53,95	42 759	320 000	3 580	27,36	72,64	979	2 601	2
	13	2+kk	53,95	42 759	320 000	3 580	27,36	72,64	979	2 601	2
	14	2+kk	53,95	42 759	320 000	3 580	27,36	72,64	979	2 601	2
	15	3+kk	66,50	52 705	320 000	4 412	22,70	77,30	1 002	3 410	3

<i>bl. B2</i>	<i>Byt.č.</i>	<i>Kate</i> <i>gorie</i>	<i>Započít</i> <i>atelná</i> <i>plocha</i>	<i>Pozemek</i> <i>556000,-</i> <i>Kč</i>	<i>Dotace</i>	<i>Max.re</i> <i>gulova</i> <i>né</i> <i>nájemn</i> <i>é</i>	<i>Podíl</i> <i>Město</i>	<i>podíl</i> <i>OCIR</i>	<i>Fond</i> <i>údržby</i>	<i>Splátka</i> <i>hypoték</i> <i>y</i>	<i>Hypot</i> <i>20 let</i>
2.NP	1	3+kk	114,11	85 864	320 000	7 572	17,24	82,76	1 306	6 266	
	2	3+kk	106,01	79 769	320 000	7 035	17,24	82,76	1 213	5 822	
3.NP	3	3+kk	81,08	61 010	320 000	5 380	17,72	82,28	953	4 427	
	4	3+kk	81,08	61 010	320 000	5 380	17,72	82,28	953	4 427	
4.NP	5	2+kk	55,36	41 657	320 000	3 673	24,82	75,18	912	2 761	
	6	2+kk	41,69	31 370	320 000	2 766	33,53	66,47	927	1 839	
	7	2+kk	55,36	41 657	320 000	3 673	24,82	75,18	912	2 761	
	8	2+kk	41,69	31 370	320 000	2 766	33,53	66,47	927	1 839	
5.NP	9	3+kk	81,26	61 146	320 000	5 392	16,52	83,48	891	4 501	
	10	3+kk	81,26	61 146	320 000	5 392	16,52	83,48	891	4 501	

<i>bl. B3</i>	<i>Kate</i>	<i>Započít</i>	<i>Pozemek</i>		<i>Max.re</i>				<i>Splátka</i>	
<i>Byt.č.</i>	<i>gorie</i>	<i>atelná</i>	<i>556000,-</i>	<i>Dotace</i>	<i>gulova</i>	<i>Podíl</i>	<i>podíl</i>	<i>Fond</i>	<i>hypoték</i>	<i>Hypot</i>
		<i>plocha</i>	<i>Kč</i>		<i>né</i>	<i>Město</i>	<i>OCIR</i>	<i>údržby</i>	<i>y</i>	<i>20 let</i>
					<i>nájemn</i>					
					<i>é</i>					
2.NP	1	3+kk	114,11	85 864	320 000	7 572	17,24	82,76	1 306	6 266
	2	3+kk	106,01	79 769	320 000	7 035	17,24	82,76	1 213	5 822
3.NP	3	3+kk	81,08	61 010	320 000	5 380	17,72	82,28	953	4 427
	4	3+kk	81,08	61 010	320 000	5 380	17,72	82,28	953	4 427
4.NP	5	2+kk	55,36	41 657	320 000	3 673	24,82	75,18	912	2 761
	6	2+kk	41,69	31 370	320 000	2 766	33,53	66,47	927	1 839
	7	2+kk	55,36	41 657	320 000	3 673	24,82	75,18	912	2 761
	8	2+kk	41,69	31 370	320 000	2 766	33,53	66,47	927	1 839
5.NP	9	3+kk	81,26	61 146	320 000	5 392	16,52	83,48	891	4 501
	10	3+kk	81,26	61 146	320 000	5 392	16,52	83,48	891	4 501

bl. B2							
Byt.č.		Kategorie	Užitná plocha	Terasa	Sklepní box	Plocha bytu celkem	Cena vč. DPH (odečtena dotace 50 tis. TI)
2.NP	1	3+kk	91,45	52,24	1,31	145,00	1 855 632
	2	3+kk	91,45	36,04	1,31	128,80	1 855 632
	3	3+kk	75,15	18,80	1,31	95,26	1 805 632
	4	3+kk	75,15	18,80	1,31	95,26	1 805 632
4.NP	5	2+kk	49,20	14,41	1,31	64,92	1 289 121
	6	2+kk	42,28	1,55	1,31	45,14	954 245
	7	2+kk	49,20	14,41	1,31	64,92	1 289 121
	8	2+kk	42,28	1,55	1,31	45,14	954 245
5.NP	9	3+kk	77,65	15,82	1,31	94,78	1 936 872
	10	3+kk	77,65	15,82	1,31	94,78	1 936 872
							15 683 004

1 m2 vč. DPH

17 943,-Kč

bl. B3							Cena vč. DPH (odečtena dotace 50 tis. Tl)
Byt.č.	Kategorie	Užitná plocha	Terasa	Sklepní box	Plocha bytu celkem		
2.NP	1	3+kk	91,45	52,24	1,31	145,00	1 855 632
	2	3+kk	91,45	36,04	1,31	128,80	1 855 632
	3	3+kk	75,15	18,80	1,31	95,26	1 805 632
	4	3+kk	75,15	18,80	1,31	95,26	1 805 632
4.NP	5	2+kk	49,20	14,41	1,31	64,92	1 289 121
	6	2+kk	42,28	1,55	1,31	45,14	954 245
	7	2+kk	49,20	14,41	1,31	64,92	1 289 121
	8	2+kk	42,28	1,55	1,31	45,14	954 245
5.NP	9	3+kk	77,65	15,82	1,31	94,78	1 936 872
	10	3+kk	77,65	15,82	1,31	94,78	1 936 872
							15 683 004

1 m2 vč. DPH

17 943,-Kč

bl.C						Plocha bytu celkem	Cena vč. DPH (odečtena dotace 50tis TI)
Byt.č.	Kategorie	Užitná plocha	Terasa	sklepní box			
2.NP	1	3+kk	70,70	3,15	2,20	75,85	1 414 603
	2	2+kk	57,80	3,15	2,20	62,95	1 174 018
	3	2+kk	57,80	3,15	2,20	62,95	1 174 018
	4	2+kk	57,80	3,15	2,20	62,95	1 174 018
	5	3+kk	70,70	3,15	2,20	75,85	1 414 603
3.NP	6	3+kk	70,80	3,10	2,20	75,90	1 419 330
	7	2+kk	57,80	3,10	2,20	62,90	1 179 375
	8	2+kk	57,80	3,10	2,20	62,90	1 179 375
	9	2+kk	57,80	3,10	2,20	62,90	1 179 375
	10	3+kk	70,80	3,10	2,20	75,90	1 419 330
4.NP	11	3+kk	62,70	10,50	2,20	75,20	1 410 000
	12	2+kk	50,00	10,40	2,20	62,40	1 170 000
	13	2+kk	50,00	10,40	2,20	62,40	1 170 000
	14	2+kk	50,00	10,40	2,20	62,40	1 170 000
	15	3+kk	62,70	10,50	2,20	75,20	1 406 240
							19 054 283

1 m2 vč. DPH

18 705,- Kč

Dodatek č.1

ke Smlouvě o sdružení č.63 99 9 030 uzavřené dne 10.8.1999
mezi:

1. **Město Brno**
se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno
IČO: 44992785
zastoupené primátorem RNDr. Petrem Duchoněm
bankovní spojení : Investiční a poštovní banka,a.s. oblast.pobočka
Brno, Joštova 5
č.ú. 108 829 988/57100
(dále jen **Město**)

2. **OCIR,s.r.o.**
se sídlem Kopečná 41, 602 00 Brno
IČO: 49448102
zastoupená jednatelem [REDACTED]
bankovní spojení: Komerční banka Brno-venkov, pobočka Pod Petrovem
Brno, Kopečná 10
č.ú. 198644680247/0100
(dále jen **OCIR**)

A.

Smluvní strany se dohodly, že mění a doplňují Smlouvu o sdružení č. 6399 9 030 ze dne 10.8.1999, která byla podepsána za účelem výstavby bytových jednotek v obytném souboru Brno-Bystrc, ul. Štouračova
takto:

Článek II. se ruší a nahrazuje se novým zněním

Článek II. Účel sdružení

1. Účastníci této smlouvy uzavírají tuto smlouvu za účelem společné výstavby tří bytových domů v obytném souboru Brno-Bystrc, ul. Štouračova a to bl. B2 s 13-ti bytovými jednotkami, a se 12-ti nebytovými jednotkami-garážemi, bl. B3 se 13-ti bytovými jednotkami, a se 10-ti nebytovými jednotkami-garážemi a bl. C s 21-ti bytovými jednotkami a s 14-ti nebytovými jednotkami-garážemi s cílem, že Město a OCIR se stanou spoluvlastníky bytových jednotek včetně pozemků a to v poměru nákladů vložených na jejich výstavbu. Výlučným vlastníkem nebytových jednotek se stane OCIR.
Bytové jednotky budou vybudovány ve standardním provedení a vybavení. Specifikace standartu je uvedena v příloze č.2 této smlouvy, vybavení je blíže popsáno v čl.V. této smlouvy.
Blok B2 má pět nadzemních podlaží, blok B3 má pět nadzemních podlaží a blok C má pět nadzemních podlaží.
Poznamenává se, že na další objekty a to bl. A3 a B4 bude před jejich zahájením výstavby předložen vedení města samostatný návrh smlouvy. Blok A3 bude mít 12 bytů ve čtyřech nadzemních podlaží, blok B4 bude mít 14 bytových jednotek v pěti nadzemních podlažích a 2 nebytové jednotky-garáže.
Výstavbou každého bytového objektu vznikne smluvním stranám spoluvlastnictví k budovám, práva k pozemkům zastavěným budovami upraví ve smyslu této smlouvy.

2. Město a OCIR se stanou spoluvlastníky budov a pozemků v poměru vkladu finančních prostředků poskytnutých Městem a OCIR k celkové částce nákladů stavby včetně nákladů na pořízení zainvestovaných pozemků, vyjma státní dotace na technickou infrastrukturu, jejíž použití není předmětem této smlouvy o sdružení.
3. Bližší specifikace výměr bytů, ceny bytů, výše členského podílů a nájemného je uvedena v příloze č. 3 této smlouvy.

Článek III. se ruší a nahrazuje se novým zněním

Článek III. Termíny a náklady výstavby

Celkové náklady na výstavbu bytových domů/ včetně jednotek garáží / a ceny pozemku činí:

Bytový dům B2	18 878 482,- Kč vč. DPH
Bytový dům B3	18 440 648,- Kč vč. DPH
Bytový dům C	28 289 878,- Kč vč. DPH

Celkové náklady na výstavbu bytových jednotek, dokončených s použitím prostředků státní dotace, včetně DPH a ceny pozemků/ bez garáží/ činí:

Bytový dům B2 **15 758 482,- Kč vč. DPH**
 Výstavba byla zahájena v červenci 1999 a bude dokončena v září 2000

Bytový dům B3 **15 840 648,- Kč vč. DPH**
 Výstavba byla zahájena v září 1999 a bude dokončena v prosinci 2000

Bytový dům C **25 524 878,- Kč vč. DPH**
 Výstavba byla zahájena v prosinci 1999 a bude dokončena v dubnu 2001

Článek IV. se ruší a nahrazuje se novým zněním

Článek IV. Popis budov.

Bytový dům B2 má jeden vstup a 13 bytových jednotek a 12 nebytových jednotek – garáží

Bytový dům B3 má jeden vstup a 13 bytových jednotek a 10 nebytových jednotek – garáží

Bytový dům C má jeden vstup a 21 bytových jednotek a 14 nebytových jednotek – garáží

Popis jednotek v bytovém domě B2

Jednotka č. 1 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 2. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 54,95 m², terasa 36,04m², sklepní box 1,31 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsíň, koupelna s vanou a WC. Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 2 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 2. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 55,80m², terasa 52,24 m².

Byt sestává ze dvou obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsíň, koupelna s vanou a WC.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří vstupní dveře.

Jednotka č. 3 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 2. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 32,85 m².

Byt sestává z obytné místnosti a kuchyně a z příslušenství: předsiň, koupelna s vanou a WC .

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 4 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 2. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 29,70 m².

Byt sestává z obytné místnosti a kuchyně a z příslušenství: předsiň, koupelna s vanou a WC.

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 5 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 3. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 75,15 m², terasa 18,80 m², sklepní box 1,31 m²

Byt sestává ze tří obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsiň, koupelna, WC se sprchovým koutem
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 6 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 3. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 75,15 m², terasa 18,80 m², sklepní box 1,31 m²

Byt sestává ze tří obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsiň, koupelna, WC se sprchovým koutem
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 7 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 4. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 49,20 m², terasa 14,41 m², sklepní box 1,31 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsiň, WC se sprch. koutem

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 8 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 4. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 42,28 m², terasa 1,55 m².

Byt sestává ze dvou obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsíň, koupelna s WC
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 9 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný v 4. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 49,20 m², terasa 14,41 m², sklepní box 1,31 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností a kuchyně a z příslušenství: předsíň, WC se sprchovým koutem
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 10 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný v 4. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 42,28 m², terasa 1,55 m², sklepní box 1,31 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností a kuchyně a z příslušenství: předsíň, koupelna s WC.
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 11 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 5. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 77,65 m², terasa 15,82 m², sklepní box 1,31 m²

Byt sestává ze tří obytných místností a kuchyně a z příslušenství: předsíň, koupelna, sprchovací kout s WC.
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 12 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 5. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 46,77 m², terasa 15,82 m², sklepní box 1,31 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností a kuchyně a z příslušenství: předsíň, sprchovací kout s WC.
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 13 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 5. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 30,02 m², terasa 1,41 m².

Byt sestává z obytné místnosti a kuchyně a z příslušenství: předstíň, koupelna s WC.
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře

Jednotka č. 201 – 212 nebytové prostory-garáže . Součástí jednotky je veškerá její elektroinstalace.
Vstup do jednotky tvoří výklopné vstupní dveře.

Popis jednotek v bytovém domě B3

Jednotka č. 1 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 2. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 55,80 m², terasa 36,04m².

Byt sestává ze dvou obytných místností , kuchyně a z příslušenství: předstíň ,koupelna, WC .
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří vstupní dveře.

Jednotka č. 2 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 2. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 55,80m², terasa 36,04 m².

Byt sestává ze dvou obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předstíň ,koupelna s vanou a WC .
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří vstupní dveře.

Jednotka č. 3 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 2. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 32,85 m², sklepní box 1,31 m².

Byt sestává z obytné místnosti a kuchyně a z příslušenství: předstíň ,koupelna s vanou a WC .
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 4 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 2. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 32,85 m².

Byt sestává z obytné místnosti a kuchyně a z příslušenství: předstíň ,koupelna s vanou a WC .
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 5 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 3. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 75,15 m², terasa 18,80 m², sklepní box 1,31 m²

Byt sestává ze tří obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsiň, koupelna, WC se sprchovým koutem. Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 6 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 3. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 75,15 m², terasa 18,80 m², sklepní box 1,31 m²

Byt sestává ze tří obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsiň, koupelna, WC se sprchovým koutem. Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 7 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 4. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 49,20 m², terasa 14,41 m², sklepní box 1,31 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsiň, WC se sprch. koutem. Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 8 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 4. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 42,28 m², terasa 1,55 m², sklepní box 1,31 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsiň, koupelna s WC. Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 9 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný v 4. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 49,20 m², terasa 14,41 m², sklepní box 1,31 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností a kuchyně a z příslušenství: předsiň, WC se sprchovým koutem. Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 10 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný v 4. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 42,28 m², terasa 1,55 m², sklepní box 1,31 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností a kuchyně a z příslušenství: předsiň, koupelna s WC. Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

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

Jednotka č. 11 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 5. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 77,65 m², terasa 15,82 m².

Byt sestává ze tří obytných místností a kuchyně a z příslušenství: předsíň, koupelna, sprchovací kout s WC.
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

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

Jednotka č. 12 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 5. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 46,77 m², terasa 15,82 m², sklepní box 1,31 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností a kuchyně a z příslušenství: předsíň, koupelna s WC.
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

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

Jednotka č. 13 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 5. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 30,02 m², terasa 1,41 m².

Byt sestává z obytné místnosti a kuchyně a z příslušenství: předsíň, koupelna s WC.
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

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

Jednotka č. 201 – 210 nebytové prostory-garáže. Součástí jednotky je veškerá její elektroinstalace.
Vstup do jednotky tvoří výklopné vstupní dveře.

Popis jednotek v bytovém domě C

Jednotka č. 1 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 2. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 70,70 m², terasa 3,15 m², sklepní box 2,2 m²

Byt sestává ze tří obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsíň, koupelna, WC
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

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

Jednotka č. 2 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 2. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 57,80 m², terasa 3,15 m², sklepní box 2,2 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsíň, koupelna, WC

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 3 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 2. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 57,80 m², terasa 3,15 m², sklepní box 2,2 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsíň, koupelna, WC

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 4 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 2. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 57,80 m², terasa 3,15 m², sklepní box 2,2 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsíň, koupelna, WC

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 5 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 2. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 70,70 m², terasa 3,15 m², sklepní box 2,2 m²

Byt sestává ze tří obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsíň, koupelna, WC

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 6 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 3. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 70,80 m², terasa 3,10 m², sklepní box 2,2 m²

Byt sestává ze tří obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsíň, koupelna, WC

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 7 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 3. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 57,80 m², terasa 3,10 m², sklepní box 2,2 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsíň, koupelna, WC

Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 8 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 3. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 57,80 m², terasa 3,10 m², sklepní box 2,2 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsíň, koupelna, WC
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

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

Jednotka č. 9 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný v 3. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 57,80 m², terasa 3,10 m², sklepní box 2,2 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsíň, koupelna, WC
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

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

Jednotka č. 10 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný v 3. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 70,80 m², terasa 3,10 m², sklepní box 2,2 m²

Byt sestává ze tří obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsíň, koupelna, WC
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

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

Jednotka č. 11 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 4. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 62,70 m², terasa 10,50 m², sklepní box 2,2 m²

Byt sestává ze tří obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsíň, koupelna, WC
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

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

Jednotka č. 12 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 4. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 50,00 m², terasa 10,40 m², sklepní box 2,2 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsíň, koupelna, WC
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

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

Jednotka č. 13 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 4. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 50,00 m², terasa 10,40 m², sklepní box 2,2 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsíň, koupelna, WC
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 14 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 4. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 50,00 m², terasa 10,40 m², sklepní box 2,2 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsíň, koupelna, WC
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 15 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný v 4. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 62,70 m², terasa 10,50 m², sklepní box 2,2 m²

Byt sestává ze tří obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsíň, koupelna, WC
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 16 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 5. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 27,79 m², terasa 4,02 m², sklepní box 2,2 m²

Byt sestává z obytné místnosti, kuchyně a z příslušenství: předsíň, koupelna s WC
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvod plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 17 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 5. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 31,24 m², balkon 6,95 m², sklepní box 2,2 m²

Byt sestává z obytné místnosti, kuchyně a z příslušenství: předsíň, koupelna, WC
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvod plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 18 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 4. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 50,00 m², terasa 10,40 m², sklepní box 2,2 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsíň, koupelna, WC
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Jednotka č. 19 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 4. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 50,00 m², terasa 10,40 m², sklepní box 2,2 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsiň, koupelna, WC
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 20 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 4. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 50,00 m², terasa 10,40 m², sklepní box 2,2 m²

Byt sestává ze dvou obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsiň, koupelna, WC
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 21 - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný v 4. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 62,70 m², terasa 10,50 m², sklepní box 2,2 m²

Byt sestává ze tří obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsiň, koupelna, WC
Součástí bytu je jeho veškerá elektroinstalace včetně elektroměru, rozvody studené vody včetně vodoměru, rozvody teplé vody, rozvody kanalizace, rozvody topení, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody a plynoměru.

Byt bude vybaven tělesy ústředního topení, předměty sanitární keramiky

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

Vstup do bytu tvoří dřevěné protipožární vstupní dveře.

Jednotka č. 201 – 214 nebytové prostory-garáže. Součástí jednotky je veškerá její elektroinstalace.
Vstup do jednotky tvoří výklopné vstupní dveře.

Všechny bytové jednotky budou vybudovány ve standardním vybavení, koupelny budou vybaveny vanou a umyvadlovou baterií, vanou a umyvadlem, WC bude vybaveno mísou a splachovadlem. V každém bytě budou topná tělesa a plynový kotel pro topení a ohřev vody. U bytových jednotek bude dále kuchyňská linka včetně odsavače par a sporáku, to vše v ceně do 20.000,-Kč. Jednotky budou v provedení: omítky-vápenocementová, štuková, malby-klihová malba, sádkartony – dispersní barva, okna-plastová bílá, kanalizace-plast, rozvody vody-plast, elektro-zásuvky a vypínače standard a bez svitidel, dveře vstupní dýhované protipožární včetně kování, dveře vnitřní-standard bílé včetně kování, obojí ocelové zárubně, dlažby a obklady v koupelně a WC, podlahy s krytinou PVC.

Článek VII., odst. A/ a odst. B/ se ruší a nahrazují se novým zněním
ostatní odstavce zůstávají beze změny

Článek VII.

Vložené finanční prostředky a majetkové hodnoty

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

A/ Město

- finanční prostředky na dům B2 ve výši 4.160.000,-Kč
- finanční prostředky na dům B3 ve výši 4.160.000,-Kč
- finanční prostředky na dům C ve výši 6.720.000,-Kč

tedy celkem 15.040.000,-Kč slovy Patnáctmilionůčtyřicettisíckoručeských rovnající se výši dotace na podporu nájemního bydlení poskytnuté ze státního rozpočtu na základě rozhodnutí MMR ČR o poskytnutí investiční dotace ze státního rozpočtu na výstavbu nájemního bydlení v obci.

B/ OCIR

-finanční prostředky na zhotovení stavby shora uvedených bytových domů (po odpočtu státní dotace) v přepokládané výši

- finanční prostředky na dům B2 ve výši 14 162 482,-Kč
- finanční prostředky na dům B3 ve výši 13 724 648,-Kč
- finanční prostředky na dům C ve výši 20 838 678,-Kč

-pozemky p.č. 7190/39 , 7190/55 , 7191/54 v k.ú. Brno Bystrc, obec Brno zapsané na LV 3437 u Katastrálního úřadu Brno-město, pro výstavbu shora uvedených bytových domů.

Článek VIII. se ruší a nahrazuje se novým zněním

Článek VIII. Majetek z činnosti sdružení

1. Účastníci se dohodli , že všechny bytové domy budované společnou činností v rámci sdružení na základě této smlouvy se stávají jejich podílovým vlastnictvím.
2. Podíly účastníků na každé budově (bytovém domě) se určují podle výše jejich vkladů, tzn. podle výše státní dotace poskytnuté městu ze státního rozpočtu MMR ČR na základě rozhodnutí MMR ČR o poskytnutí dotace na počet bytových jednotek v každé budově (bytového domu) a výše nákladů poskytnutých OCIR na vybudování každé jednotlivé budovy /bytového domu/, to včetně pozemků – stavebních parcel a nákladů na vybudování technické infrastruktury bez nákladů na TI hrazených ze státní dotace a činí tak na každé budově (bytovém domě):
 - budova B2.....město 22 % a OCIR 78 %
 - budova B3.....město 23 % a OCIR 77 %
 - budova Cměsto 24 % a OCIR 76 %
3. Ke splnění účelu smlouvy se OCIR zavazuje podat ve smyslu této smlouvy stavebnímu úřadu ÚMČ Brno – Bystrc v řízení vedeném pod č.j. OS-366/98 Po návrh na změnu stavby před dokončením.

B.

Příloha č.3 se ruší a nahrazuje se novým zněním, které tvoří nedílnou součást tohoto dodatku

1. Tento dodatek je vyhotoven v 6 ti vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po třech vyhotoveních
2. Účastníci smlouvy prohlašují, že si tento dodatek přečetli, souhlasí s jeho obsahem. Dodatek č.1 byl uzavřen podle jejich svobodné a pravé vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

15 -06- 2000

V Brně dne



RNDr. Petr Duchoň
primátor města Brna

OCIR spol. s r.o.



OCIR, s.r.o.
Ing. Jaromír Beneš, jednatel

OCIR spol. s r.o

IČO: 494 481 02

DIČ: 293-494 481 02

Bankovní spojení: KOMERČNÍ BANKA 198644680247/0100

Technický popis stavby:**Základy**

Pary železobetonové

Zdivo a svislé nosné konstrukce

Thermobloky

Vodorovné konstrukce

Filigrán, alt. monolitická deska

Střecha

Dvojpříčlová živičná krytina s posypem

Schodiště

ŽB, stupně obložené keramickou dlažbou

Obvodový plát

Thermobloky

Izolace proti vodě

Živičná lepenka

Příčky a mezibytové stěny

Zdivné konstrukce

Omlítka

Vnitřní vápenná štuková

Vnější omlítka vápenocementová s povrchovým nátěrem

ObkladyStěny koupelen a sprch do výšky 200 cm v ceně do 250,- Kč/m²**Malby a nátěry**

Veškeré povrchy zdí a stropů budou opatřeny bílou malbou

Podlahy

Garáže, sklady teracová dlažba

Společné chodby a schodiště-keramická dlažba

Koupelny, WC,-keramická dlažba v ceně do 300,- Kč/m²

Pokoje zakončeny stěrkou-připrava pro dodávku podlahové krytiny dle přání nájemníků

Balkony, terasy, keramická dlažba do 300,-/m²**Výplně otvorů**

Vstupní dveře do domu plastové

Garážová vrata vyklápěcí, barva bílá

Dveře sklepů bílé, plně

Dveře bytové, vchodové PB 30, dřevěné (dubová dýha 90/197)

Dveře v bytech- dýhované s ocelovou zárubní plně 1700,- Kč/ks

Balkónové dveře a okna - plastová

Parapety plastové

Klempířské výrobky

Plech ocelový pozinkovaný 0,6 mm s povrchovým nátěrem v barvě fasády

Zámečnické výrobky

Ocelové zábradlí na schodišti

Vytápění a teplá voda

Každý byt samostatně vybaven kotlem THERM

Radiátory vybaveny termoregulačními ventily, v koupelnách žebříčkové radiátory

Zdravotně technická instalace

Umyvadla bílá, vana bílá, WC mísa v provedení kombi, vanová baterie páková, umyvadlová baterie páková, připravenost pro připojení automatické pračky a myčky nádobí

Elektroinstalace

Silnoproud-rozvod 220V pod omítkou. V bytech budou provedeny rozvody zářivkové a světelné vě.
Slaboproud-domácí telefon s vnitřním, rozvody pro Kabel plus a telefon

Kanalizace

Vodorovná 1 svazlá PVC tuzemské výroby

Vodovod

PVC tuzemské výroby

Požárni vodovod-ocel, bezekvů pozinkované trubky

Vodoměr pro jednotlivý byt

Centrální vodoměr

Kuchyňská linka nebude součástí standardu

*Činnost organizačních a ekonomických poradců, pronájem nemovitostí-bytových a nebytových prostor, pronájem movitých věcí, činnost real
agentury, provozování cestovní kanceláře, daňová poradenství, koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, zprostředkovatelská činnost*

Kopečská 41
602 00 Brno

tel.+fax.: (05) 4323 3618

Zvýšený počet bytů o 3 bj.

Varianta 2

OCIR,s.r.o. Bytový soubor Brno-Bystrc, ul. Štouračova

bl. B2 Byt.č.	Kategorie	Započítatelná plocha	Pozemek 556000,- Kč	Dotace	Max.regulované nájemné	Podíl Město	Podíl OCIR	Fond údržby	Splatka hypotéky	Hypotéka 20 let	Členský podíl v družstvu	Cena vč. DPH
2.NP	1 2+kk	71,45	54 475	320 000	4 741	25,81	74,19	1 069	3 074	307 988	612 012	1 240 000
	2 2+kk	79,17	60 361	320 000	5 253	27,35	72,65	1 039	2 761	276 547	573 453	1 170 000
	3 1+kk	30,70	23 406	320 000	2 037	44,32	55,68	608	764	76 535	325 421	721 956
	4 1+kk	27,90	21 271	320 000	1 851	52,05	47,95	733	675	67 628	227 158	614 786
3.NP	5 3+kk	81,08	61 817	320 000	5 380	17,72	82,28	953	4 427	443 417	1 042 215	1 805 632
	6 3+kk	81,08	61 817	320 000	5 380	17,72	82,28	953	4 427	443 417	1 042 215	1 805 632
4.NP	7 2+kk	55,36	42 207	320 000	3 673	24,32	75,18	912	2 761	276 574	692 547	1 289 121
	8 2+kk	41,69	31 785	320 000	2 766	32,53	66,47	927	1 839	184 198	450 047	954 245
	9 2+kk	55,36	42 207	320 000	3 673	24,32	75,18	912	2 761	276 574	692 547	1 289 121
	10 2+kk	41,69	31 785	320 000	2 766	32,53	66,47	927	1 839	184 198	450 047	954 245
5.NP	11 3+kk	81,26	61 954	320 000	5 392	16,52	83,48	891	4 501	450 830	1 166 042	1 936 872
	12 2+kk	53,50	40 789	320 000	3 550	25,51	74,49	835	2 438	244 260	689 850	1 254 110
	13 1+kk	29,02	22 125	320 000	1 925	44,20	55,80	816	1 030	103 262	299 500	722 762
												15 758 482

OCIR, s.r.o., bytový soubor
Brno-Bystřic, ul. Štouračova

B2										
NP/ b.č.	kat.	Užit.plocha	Terasa	Stlepek	Plocha celkem	Cena vč. DPH	odečtena dotace 50 tis.			
2.NP	1 2+kk	54,95	36,04	1,31	92,30		1 240 000			
	2 2+kk	55,80	52,24	0,00	108,04		1 170 000			
	3 1+kk	32,85	0,00	0,00	32,85		721 956			
	4 1+kk	29,70	0,00	0,00	29,70		614 786			
3.NP	5 3+kk	75,15	18,80	1,31	95,26		1 805 632			
	6 3+kk	75,15	18,80	1,31	95,26		1 805 632			
4.NP	7 2+kk	49,20	14,41	1,31	64,92		1 289 121			
	8 2+kk	42,28	1,55	0,00	43,83		954 245			
	9 2+kk	49,20	14,41	1,31	64,92		1 289 121			
	10 2+kk	42,28	1,55	1,31	45,14		954 245			
5.NP	11 3+kk	77,65	15,82	1,31	94,78		1 936 872			
	12 2+kk	46,77	15,82	1,31	63,90		1 254 110			
	13 1+kk	30,02	1,41	0,00	31,43		722 762			
										15 758 482

Zvýšený počet bytů o 3 bj.

OCIR, s.r.o. Bytový soubor Brno-Bystřic, ul. Štouračova

Varianta 2

bl. B3 Byt.č.	Kategorie	Započítatelná plocha	Pozemek 556000,- Kč	Dotace	Max. regulované nájemné	Podíl Město	podíl OCIR	Fond údržby	Splátka hypotéky	Hypotéka 20 let	Členský podíl v družstv u	Cena vč. DPH
2 NP	1 2+kk	71,07	54 185	320 000	4 716	25,81	74,19	1 089	3 074	307 988	612 012	1 240 000
	2 2+kk	71,07	54 185	320 000	5 253	27,72	72,28	997	2 601	260 547	573 453	1 154 000
	3 1+kk	30,70	23 406	320 000	2 037	44,88	55,68	616	764	76 535	325 421	712 952
	4 1+kk	31,35	23 902	320 000	2 360	44,32	47,95	706	764	76 535	325 421	721 956
3 NP	5 3+kk	81,08	61 817	320 000	5 380	17,72	82,28	953	4 427	443 417	1 042 215	1 805 632
	6 3+kk	81,08	61 817	320 000	5 380	17,72	82,28	953	4 427	443 417	1 042 215	1 805 632
	7 2+kk	55,36	42 207	320 000	3 673	24,82	75,18	912	2 761	276 574	692 547	1 289 121
4 NP	8 2+kk	41,69	31 785	320 000	2 766	33,53	66,47	927	1 839	184 198	450 047	954 245
	9 2+kk	55,36	42 207	320 000	3 673	24,82	75,18	912	2 761	276 574	692 547	1 289 121
	10 2+kk	41,69	31 785	320 000	2 766	33,53	66,47	927	1 839	184 198	450 047	954 245
5 NP	11 3+kk	81,26	61 954	320 000	5 392	16,52	83,48	391	4 501	450 830	1 166 042	1 936 872
	12 2+kk	53,50	40 789	320 000	3 550	25,51	74,49	335	2 438	244 260	689 850	1 254 110
	13 1+kk	29,02	22 125	320 000	1 925	44,20	55,80	816	1 030	103 262	299 500	722 762
												15 840 648

B3													
NP/ b.č.	kat.	Užit.plocha	Terasa	Sklep	Plocha celkem	Cena vč. DPH		odečtena dotace 50 tis.					
2.NP	1 2+kk	55,80	36,04	0,00	91,84	1 240 000							
	2 2+kk	55,80	36,04	0,00	91,84	1 154 000							
	3 1+kk	32,85	0,00	1,31	34,16	712 952							
	4 1+kk	32,85	0,00	0,00	32,85	721 956							
3.NP	5 3+kk	75,15	18,80	1,31	95,26	1 805 632							
	6 3+kk	75,15	18,80	1,31	95,26	1 805 632							
4.NP	7 2+kk	49,20	14,41	1,31	64,92	1 289 121							
	8 2+kk	42,28	1,55	1,31	45,14	954 245							
	9 2+kk	49,20	14,41	1,31	64,92	1 289 121							
	10 2+kk	42,28	1,55	1,31	45,14	954 245							
5.NP	11 3+kk	77,65	15,82	0,00	93,47	1 936 872							
	12 2+kk	46,77	15,82	1,31	63,90	1 254 110							
	13 1+kk	30,02	1,41	0,00	31,43	722 762							
						15 840 648							

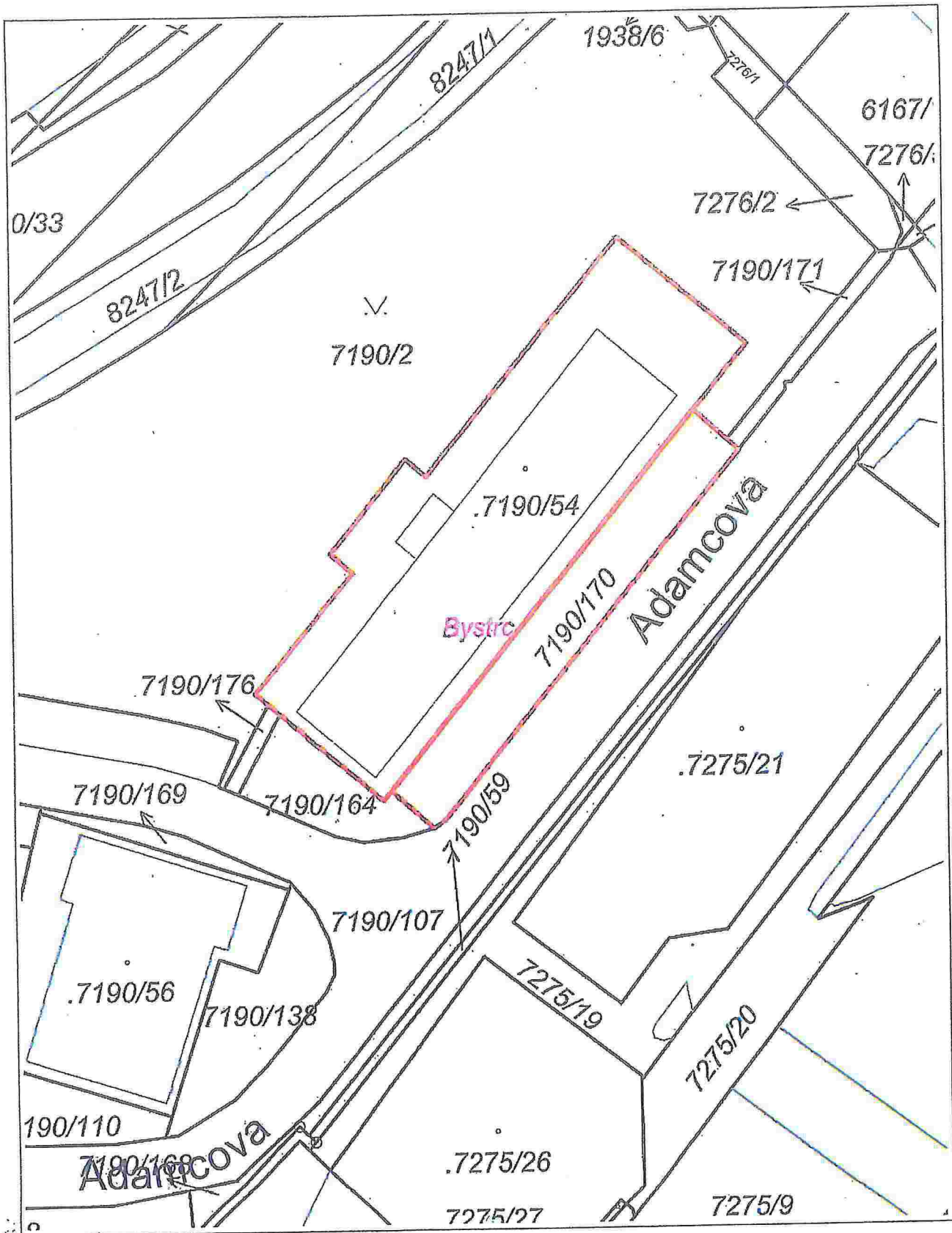
B1.C	Kat.	Započ.plocha	Pozemek	Dotace	Max.reg.nájl.	%Město	% OCIR	Údržba	Splátka	Hypotéka	Čl.podíl	Cena vč. DPH
2.NP	1 3+kk	70,47	55 852	320 000	4 676	22,62	77,38	1 058	3 618	362 387	732 216	1 414 603
	2 2+kk	57,63	45 675	320 000	3 824	27,26	72,74	1042	2782	278 651	575 367	1 174 018
	3 2+kk	57,63	45 675	320 000	3 824	27,26	72,74	1042	2782	278 651	575 367	1 174 018
	4 2+kk	57,63	45 675	320 000	3 824	27,26	72,74	1042	2782	278 651	575 367	1 174 018
	5 3+kk	70,47	55 852	320 000	4 676	22,62	77,38	1058	3618	362 387	732 216	1 414 603
3.NP	6 3+kk	70,55	55 915	320 000	4 681	22,55	77,45	1056	3625	363 088	736 242	1 419 330
	7 2+kk	57,60	45 651	320 000	3 822	27,13	72,87	1037	2785	278 951	580 424	1 179 375
	8 2+kk	57,60	45 651	320 000	3 822	27,13	72,87	1037	2785	278 951	580 424	1 179 375
	9 2+kk	57,60	45 651	320 000	3 822	27,13	72,87	1037	2785	278 951	580 424	1 179 375
	10 3+kk	70,55	55 915	320 000	4 681	22,55	77,45	1056	3625	363 088	736 242	1 419 330
4.NP	11 3+kk	66,50	52 705	320 000	4 412	22,70	77,30	1002	3410	341 553	747 620	1 449 330
	12 2+kk	53,95	42 759	320 000	3 580	27,36	72,64	979	2601	260 522	588 791	1 170 000
	13 2+kk	53,95	42 759	320 000	3 580	27,36	72,64	979	2601	260 522	588 791	1 170 000
	14 2+kk	53,95	42 759	320 000	3 580	27,36	72,64	979	2601	260 522	588 791	1 170 000
	15 3+kk	66,50	52 705	320 000	4 412	22,70	77,30	1002	3410	341 553	747 620	1 419 330
5.NP	16 1+kk	28,28	22 800	320 000	1 876	44,38	55,62	366	1510	151 000	250 000	721 000
	17 1+kk	32,12	23 200	320 000	2 131	43,01	56,99	486	1645	164 000	260 000	744 000
	18 2+kk	53,95	42 759	320 000	3 580	27,36	72,64	979	2601	260 522	588 746	1 186 000
	19 2+kk	53,95	42 759	320 000	3 580	27,36	72,64	979	2601	260 522	588 746	1 186 000
	20 2+kk	53,95	42 759	320 000	3 580	27,36	72,64	979	2601	260 522	588 746	1 186 000
	21 3+kk	66,50	52 705	320 000	4 412	22,70	77,30	1002	3410	341 553	747 620	1 425 173
												25 524 878

UČIK, s.r.o. bytový soubor
 Brno-Bysřc, ul. Štouračova
 bl.C

bl.C	kat.	Užit.plocha	Terasa	Sklep	Plocha celkem	Cena vč. DP. odečtena dotace 50 tis.
2.NP 1	3+kk	70,70	3,15	2,20	75,85	1 414 603
2	2+kk	57,80	3,15	2,20	62,95	1 174 018
3	2+kk	57,80	3,15	2,20	62,95	1 174 018
4	2+kk	57,80	3,15	2,20	62,95	1 174 018
5	3+kk	70,70	3,15	2,20	75,85	1 414 603
3.NP 6	3+kk	70,80	3,10	2,20	75,90	1 419 330
7	2+kk	57,80	3,10	2,20	62,90	1 179 375
8	2+kk	57,80	3,10	2,20	62,90	1 179 375
9	2+kk	57,80	3,10	2,20	62,90	1 179 375
10	3+kk	70,80	3,10	2,20	75,90	1 419 330
4.NP 11	3+kk	62,70	10,50	2,20	75,20	1 419 330
12	2+kk	50,00	10,40	2,20	62,40	1 170 000
13	2+kk	50,00	10,40	2,20	62,40	1 170 000
14	2+kk	50,00	10,40	2,20	62,40	1 170 000
15	3+kk	62,70	10,50	2,20	75,20	1 419 330
5.NP 16	1+kk	27,79	4,02	2,20	34,01	721 000
17	1+kk	31,24	6,95	2,20	40,39	744 000
18	2+kk	50,00	10,40	2,20	62,60	1 186 000
19	2+kk	50,00	10,40	2,20	62,60	1 186 000
20	2+kk	50,00	10,40	2,20	62,60	1 186 000
21	3+kk	62,70	10,50	2,20	75,40	1 425 173
						25 524 878



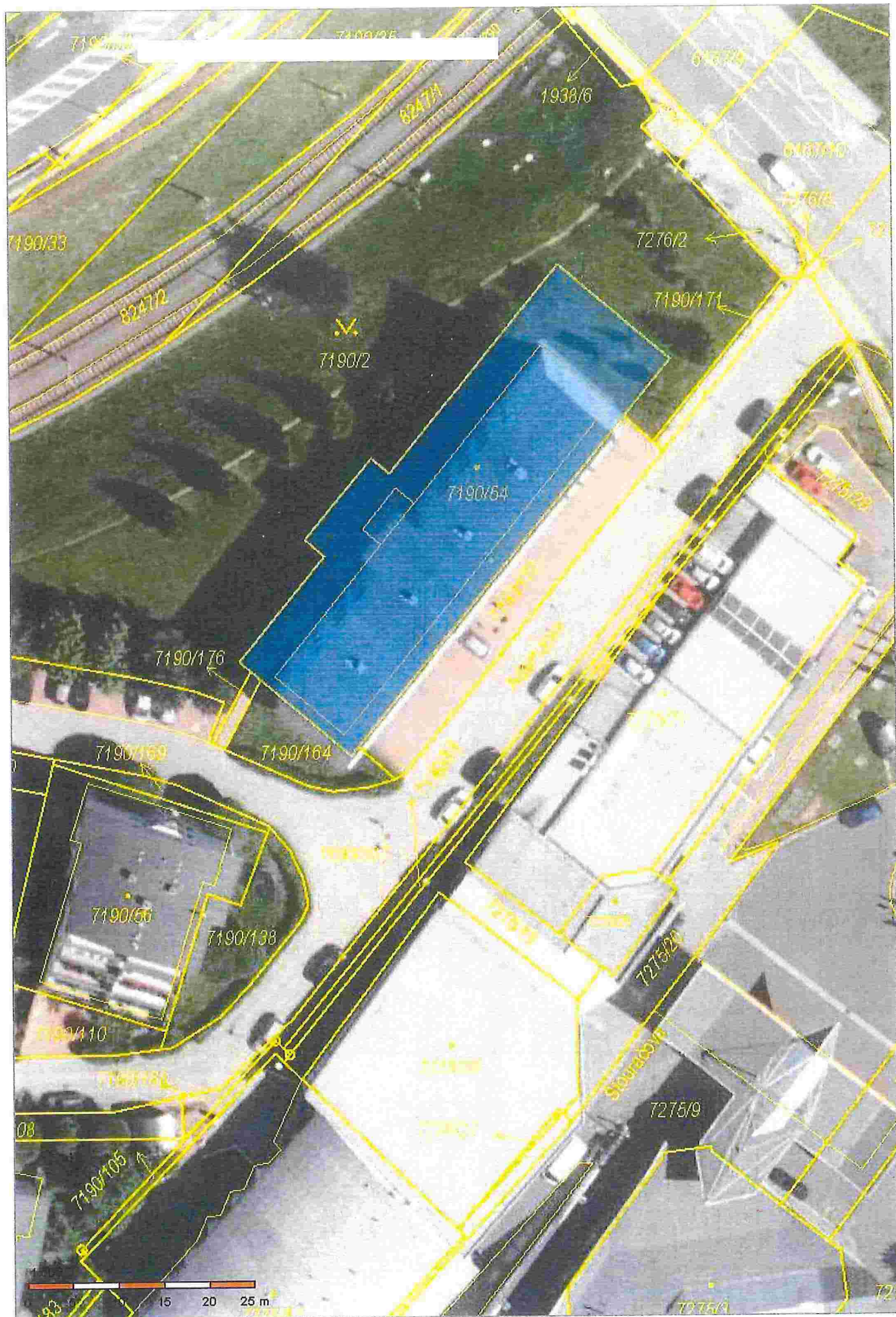
Adamcova 2

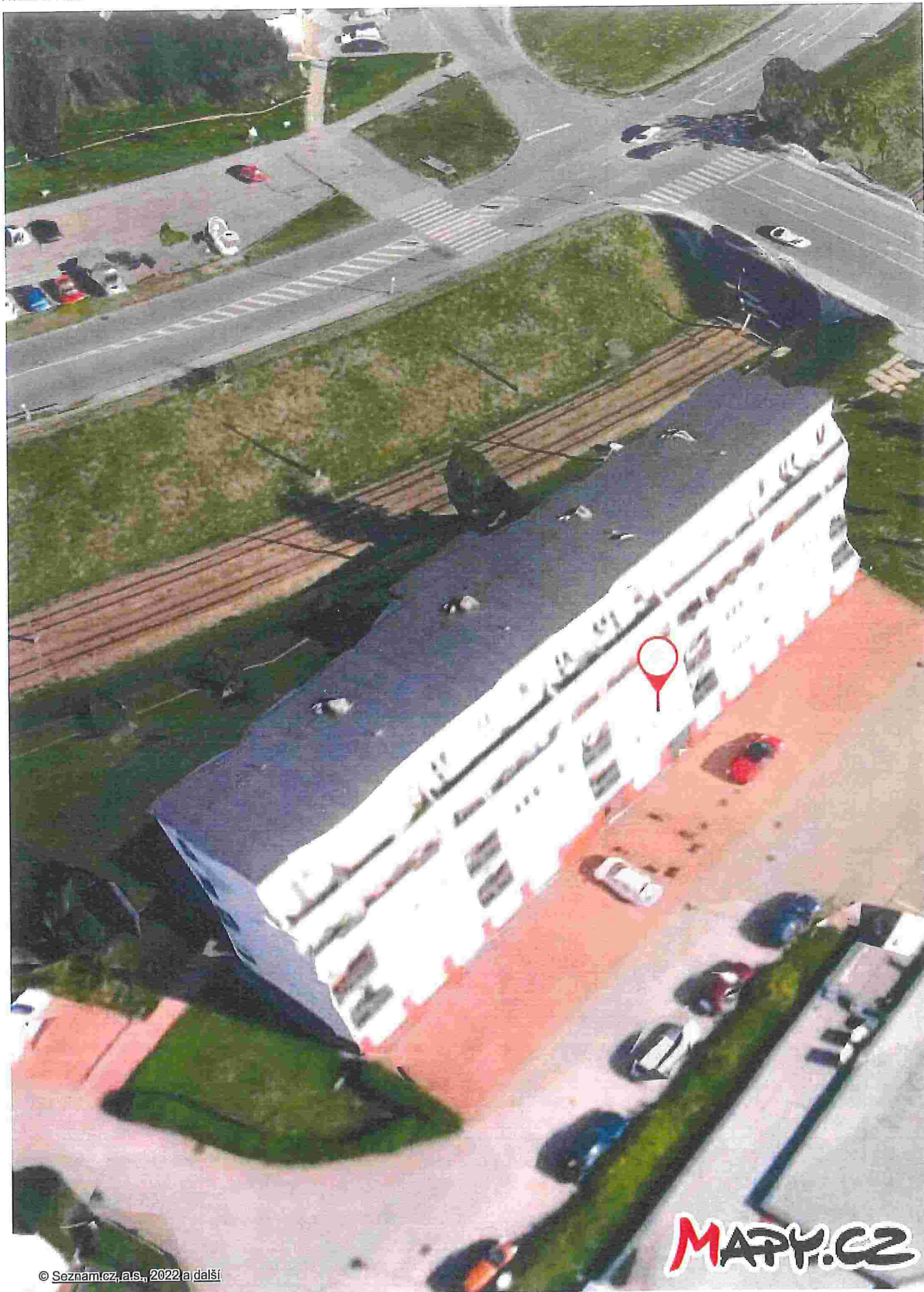


1 : 500

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY





© Seznam.cz, a.s., 2022 a další

Odůvodnění bezúplatného převodu podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách na členy Bytového družstva ADAMCOVA 2, družstvo.

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

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

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

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

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

Zdůvodnění bezúplatného převodu /darování/, tj. odchylka od ceny obvyklé ve výši 100%, vychází z právního stanoviska Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o. obsaženého v materiálu projednaném v Zastupitelstvu města Brna na zasedání konaném 25.1.2022 pro vypořádání historických závazků z historické družstevní bytové výstavby, z pohledu zákona o obcích (obecní zřízení č. 128/2000 Sb.). Bezúplatným převodem je naplňován jiný důležitý zájem obce, a to zjednaní nápravy zřejmě neplatných závazků k bezúplatnému převodu majetku města ze smlouvy o sdružení a nájemních smluv, prostřednictvím nového právního titulu dohody o narovnání, v rámci níž bude sjednán nový závazek o bezúplatném převodu podílů na bytových jednotkách na členy družstva. Výše hodnoty bezúplatně převáděného majetku činí 34 780 000 Kč. V tomto případě je bezúplatný převod dovršením smluvních závazků ze smlouvy o sdružení č. 63999030 uzavřené dne 10.8.1999 (schválené pod bodem 127. usnesení ZMB č. Z3/007 z 22.-23.6.1999) a jejího dodatku č. 1 ze dne 15.6.2000 (schváleného pod bodem 28. usnesení ZMB č. Z3/018 z 16.-17.5.2000) mezi spol. OCIR s.r.o. a statutárním městem Brnem, dle kterých spoluvlastnické podíly na jednotkách odpovídající vkladu města do výstavby ve výši 320.000 Kč na každou bytovou jednotku spolufinancovanou z dotačních prostředků státu, po uplynutí 20 let od kolaudace statutární město převede na členy družstva. Toto očekávání měli členové při vstupu do družstva po jeho vzniku, a to i při pozdějším nabytí členského podílu v družstvu při přechodu či převodu družstevního podílu. Závazek dalšího bezúplatného převodu podílu na bytových jednotkách zřejmě absolutně neplatný vyplýval 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 ADAMCOVA 2, 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 ADAMCOVA 2, družstvo, lze v případě nepřevedení podílu na jednotkách předpokládat podávání žalob o náhradu škody způsobené městem. Pro uskutečnění bezúplatného převodu svědčí právní zásady, a to zejména zásada legitimního očekávání, zásada pacta sunt servanda-smlouvy mají být dodržovány, zásada ochrany veřejného zájmu a zásada poctivosti.

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

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

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

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

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

Soud proto uzavírá, že pokud se žalobkyně po téměř dvaceti letech, co Žalovaná byla v dobré víře, že s ní žalobkyně uzavře smlouvu o převodu bytu a kdy s ní žalobkyně jednala jako s budoucím kupujícím a činila kroky k uzavření smlouvy o převodu bytu, dovolává neplatnosti

výše uvedené smlouvy o smlouvě budoucí, jeví se soudu tento postup jakožto rozporný se zásadou poctivosti v právních vztazích vyžadující čestnost, otevřenost a povinnost brát ohledy na zájmy druhé a v rozporu s legitimním právním očekáváním žalované a takovému jednání žalobkyně nelze poskytnout právní ochranu a proto soud žalobu zamítl.“

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

„Dále nelze odhlédnout ani od legitimního právního očekávání žalované. Ústavní soud konstantně poskytuje legitimnímu právnímu očekávání ochranu, jak vyplývá např. z I. ÚS 1737/08, podle kterého „Obecné soudy musí nejprve rozpoznat, která základní práva jednotlivých účastníků sporu jsou ve hře, a poté, s přihlédnutím ke všem rozhodným okolnostem daného případu, musí soudy rozhodnout tak, aby, je-li to možné, zůstalo zachováno z obou základních práv co nejvíce, a není-li to možné, pak dát přednost tomu základnímu právu, v jehož prospěch svědčí obecná idea spravedlnosti, resp. obecný princip. Povinnost obecných soudů rozpoznat základní právo a poskytnout mu ochranu platí tím spíše v případě, kdy v posuzovaném vztahu svědčí základní právo toliko jedné straně sporu, zatímco druhé straně žádné hmotné základní právo (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 namíste poskytnout ochranu základnímu právu stěžovatele skrze aplikaci § 3 odst. 1 občanského zákoníku.“

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

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

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

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

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

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

*Právní úkon starosty vyžadující schválení zastupitelstvem obce (a obdobně obecní radou) provedený bez takového předchozího schválení, je od počátku neplatný podle § 41 odst. 2 zákona o obcích. Procedura utváření vůle obce, coby veřejnoprávní korporace, až po proceduru spojenou s vyjádřením této vůle formou právního úkonu učiněného starostou obce je upravena zákonem o obcích, přičemž každá smluvní strana má objektivně zachovanou možnost ještě před uzavřením příslušného právního úkonu s obcí zjistit (ověřit si), zda právní úkon, který za obec činí její starosta, skutečně odpovídá (je v souladu) s vůlí obce tak, jak je zachycena (obsažena) v přijatém usnesení jejího zastupitelstva. Pokud takové elementární prověření druhá smluvní strana neučiní, nemůže se později dovolávat své dobré víry v naplnění zákonných podmínek pro platnost takového právního úkonu. **S ohledem na zásadu „ignorantia iuris non excusat“ (neznalost zákona neomlouvá), je v 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 náleží Ústavního soudu ze dne 10. 7. 2001, sp. zn. III. ÚS 721/2000, nebo náleží 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 nepodal odvolání. Bohužel tak soudem uplatněná argumentace nebude podrobena dalšímu přezkumu, který by mohl do řešené problematiky vnést další světlo.“