

## 85. Adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách domu Adamcova 1220/8 v Brně členům Bytového družstva ADAMCOVA 8, družstvo a záměr úplatného převodu podílů na pozemcích p.č. 7190/158, 7190/159, 7190/165 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. 1220 v k.ú. Bystrc, na nájemce-členy Bytového družstva ADAMCOVA 8, družstvo. Součástí návrhu je i související usnesení, týkající se způsobu vypořádání pozemků 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 1220/1, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 572700/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 572700/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2581/10000

č. jednotky 1220/2 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 567100/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 567100/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2735/10000

č. jednotky 1220/3 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 341100/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 341100/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4432/10000

č. jednotky 1220/4 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 296100/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 296100/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 5205/10000

č. jednotky 1220/5 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 751400/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 751400/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 1772/10000

č. jednotky 1220/6 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 751500/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 751500/8875400,

spoluvlastnický podíl na jednotce činí 1772/10000

č. jednotky 1220/7 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 504100/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 504100/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2482/10000

č. jednotky 1220/8 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 505300/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 505300/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3353/10000

č. jednotky 1220/9 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 505800/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 505800/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2482/10000

č. jednotky 1220/10 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 440900/8875400 stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 440900/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3353/10000

č. jednotky 1220/11 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 853800/8875400 stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 853800/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 1652/10000

č. jednotky 1220/12 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 483700/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 483700/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2551/10000

č. jednotky 1220/13 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 300300/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 300300/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4420/10000

vše v k.ú. Bystrc, obec Brno jejich nájemcům-členům Bytového družstva ADAMCOVA 8, družstvo, se sídlem Adamcova 1220/8, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 25599305, (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 21.420.000 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 pozemcích  
p.č. 7190/158, o výměře 29 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, k. ú. Bystrc, obec Brno, podíl statutárního města Brna činí id. 1/2,  
p.č. 7190/159, o výměře 103 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, k.ú. Bystrc, obec Brno, podíl statutárního města Brna činí id. 1/2,  
p.č. 7190/165, o výměře 75 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, k.ú. Bystrc, obec Brno, podíl statutárního města Brna činí id. 1/2,



dále jen „pozemky“ za cenu v místě a čase obvyklou;

- 6. ukládá** Radě města Brna zajistit zveřejnění záměru úplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na pozemcích 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 podílů města na bytových jednotkách na nájemce-členy Družstva, v souladu s přijatým usnesením po zveřejnění záměru převáděného majetku dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů
- 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
- 10. bere na vědomí** skutečnost, že na základě § 9 odst. 3 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), vznikla právnická osoba (dále jen „SVJ“) spravující společně část domu č. p. 1220 a pozemek p. č. 7190/39, vše v k. ú. Bystrc.
- 11. schvaluje** změnu stanov SVJ ve znění které tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu. Ověřená kopie je uložena na Organizačním odboru MMB.
- 12. souhlasí** s programem shromáždění SVJ, jehož obsahem bude ustavení prvního statutárního orgánu SVJ a schválení změny stanov
- 13. ukládá** zástupci statutárního města Brna na shromáždění SVJ hlasovat pro ustavení prvního statutárního orgánu SVJ a změnu stanov SVJ teprve po schválení dohody o narovnání mezi statutárním městem Brnem, Družstvem a nájemci-členy Družstva o převodu bytových jednotek Zastupitelstvem města Brna  
T: dle usnesení
- 14. pověřuje** vedoucí Bytového odboru MMB k zajištění všech úkonů souvisejících s ustavením prvních orgánů SVJ a změnou stanov SVJ včetně případného podpisu

## Stanoviska

Záměr byl projednán na schůzi rady města Brna č. R8/217 ze dne 4.5.2022 pod bodem č. 66.  
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 15:03

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

9.5.2022 v 14:19



**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_8_katastrální_mapa_ortofoto.pdf)	69 - 71
Příloha k usnesení (Adamcova_8_odůvodnění_bezúplatného_převodu.pdf)	72 - 75
Příloha k usnesení (Adamcova_8_stanovy_SVJ.pdf)	76 - 89

## Důvodová zpráva

### 1. Současný majetkový stav

Statutární město Brno je společně s Bytovým družstvem ADAMCOVA 8, družstvo, podílovým spoluvlastníkem na 13 bytových jednotkách bytového domu č. p. 1220 na ul. Adamcova v Brně, postaveného na pozemku p.č. 7190/39 v k. ú. Bystrc. Součástí uvedeného bytového domu je dále 12 nebytových jednotek – garáží, jež jsou ve vlastnictví fyzických osob.

Spoluvlastnický podíl statutárního města Brna na společných částech budovy č.p. 1220 a na pozemku p. č. 7190/39, v k. ú. Bystrc činí celkem 20,7%, spoluvlastnický podíl Bytového družstva ADAMCOVA 8, družstvo, 56,7 % a ostatních osob (FO) činí 22,6%.

Spoluvlastnický podíl statutárního města Brna na jednotlivých bytových jednotkách činí od 16% do 52%.

Správu bytového domu vykonává Bytové družstvo ADAMCOVA 8, družstvo.

S ohledem na znění § 9 odst. 3 zák. č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů v případě bytového domu Adamcova 1220/8 vzniklo ze zákona doručením listiny o vkladu vlastnického práva k nebytové jednotce v uvedeném domě třetímu odlišnému vlastníku (dle potvrzení KN ze dne 8.3.2022 dnem 22.8.2001 Společenství vlastníků jednotek. Toto SVJ, nacházející se v režimu vzorových stanov dle nařízení vlády č. 371/2004 Sb., do současné doby nebylo zapsáno v OR a nevykonávalo ani žádnou činnost. Po schválení dohod o narovnání s bezúplatným převodem v ZMB dojde k dohodě bytových spoluvlastníků o změně stanov SVJ v souladu se zákonem o obchodních korporacích č. 90/2012 Sb., a ke schválení prvního statutárního orgánu společenství v rámci shromáždění společenství vlastníků jednotek k tomu účelu svolanému a k zápisu do obchodního rejstříku.

### 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. 7190/39 v k.ú. Bystrc bytový dům č.p. 1220, Adamcova 8 (ve smlouvách označený jako blok „B2“). Jedná se o jeden ze tří bytových domů, jež byly na základě této smlouvy o sdružení vybudovány.

Na vybudování 13 bytových jednotek bytového domu Adamcova 1220/8 poskytlo město Brno společnosti OCIR s.r.o. částku 4 160 000 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 1221/8 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. 7190/39, dále příslib převodu vlastnictví k souvisejícím pozemkům, později označeným jako p.č. 7190/158,7190/159,7190/165, k.ú. Bystrc a dále finanční prostředky ve výši 14 192 482 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 8, družstvo, IČO: 255 993 05, v současnosti se sídlem Adamcova 1220/8, 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. darovacími smlouvami č. 63009091 ze dne 29.6.2000 a č. 63009109 ze dne 1.11.2001 bezúplatně na statutární město Brno spoluvlastnický podíl celkem o velikosti id. 1839618/8875400 na pozemku p.č. 7190/39 k.ú. Bystrc, tedy pozemku pod stavbou bytového domu Adamcova 1220/8. Spoluvlastnický podíl představuje 20,7 %.

Stavba domu Adamcova 1220/8 byla kolaudována rozhodnutím ÚMČ Brno Bystrc č. OS-984/00-Po ze dne 3.8.2000, které nabylo právní moci dne 10.8.2000.

Dohodou spoluvlastníků budovy ve smyslu § 5 odst. 2 zák. o vlastnictví bytů, č. 63009110, uzavřenou mezi spol. OCIR s.r.o. a statutárním městem Brnem dne 11.1.2001 (schválena usnesením ZMB č. Z3/023 ze 7.11.2000) došlo ke zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví budovy č.p. 1220 stojící na pozemku p.č. 7190/39, jakož i podílového spoluvlastnictví pozemku p.č. 7190/39 formou jejich ustavení do souladu s vymezením jednotek v předmětné budově. Statutární město Brno se tak stalo podílovým spoluvlastníkem 13 bytových jednotek č. 1220/1 až 1220/13 v budově č.p. 1220 stojící na pozemku p.č. 7190/39, 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. 12 garáží č. 1220/301 až 1220/312, zůstaly v souladu s dohodou o vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 11.1.2001 ve vlastnictví spol. OCIR s.r.o. a byly v průběhu roku 2001 převedeny z vlastnictví této společnosti do vlastnictví fyzických osob.

Kupní smlouvou ze dne 28.3.2001 přešly práva a povinnosti společnosti OCIR s.r.o. ze smlouvy o sdružení (dotýkající se nemovitosti č.p. 1220, k.ú. Bystrc) na Bytové družstvo ADAMCOVA 8, 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. 63029100 ze dne 1.11.2002 mezi statutárním městem Brnem a Bytovým družstvem ADAMCOVA 8, 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. 63045037 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 8, družstvo, vlastnictví k pozemkům p.č. 7190/158 o výměře 29 m<sup>2</sup>, p.č. 7190/159 o výměře 142 m<sup>2</sup>, p.č. 7190/165 o výměře 123 m<sup>2</sup>, (ostatní plocha, jiná plocha) bezprostředně navazujících na pozemek p.č. 7190/39 pod domem Adamcova 1220/8, a to ve spoluvlastnickém podílu id ½ pro každého z obdarovaných.

Bytové jednotky č. 1220/1–1220/13 jsou od jejich vybudování v roce 2000 užívány členy Bytového družstva ADAMCOVA 8, družstvo, a to na základě nájemních smluv, uzavíraných z jejich strany s Bytovým družstvem ADAMCOVA 8, družstvo a statutárním městem Brnem na straně pronajímatele. Převody členských podílů v Bytovém družstvu ADAMCOVA 8, 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.

### 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, vyplynou.*“ 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 8, družstvo a statutárního města Brna na straně jedné a jednotlivých budoucích nájemců na straně druhé v průběhu července až listopadu 2000 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 jsou nájemci členy a převodu 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 vyplynou. 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. 1220/1-1220/13 v domě č.p. 1220 na pozemku p.č. 7190/39 v k.ú. Bystrc, včetně spoluvlastnických podílů na spoluvlastnických podílech na společných částech domu a pozemku p.č. 7190/39 v k.ú. Bystrc, na Bytové družstvo ADAMCOVA 8, 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 8, družstvo, 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 8, 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 8, družstvo, přípisem ze dne 25.9.2018, kde uplatňovalo nárok na převod na Bytové družstvo.

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 1220/8 nabylo právní moci dnem 10.8.2000 pak lhůta k uzavření budoucí smlouvy o převodu ať již dle smlouvy o sdružení, či smlouvy nájemní, začala běžet dnem 11.8.2020. A jelikož k uzavření budoucí smlouvy o převodu mezi statutárním městem Brnem, Bytovým družstvem ADAMCOVA 8, družstvo, a nájemcem dosud nedošlo, k zachování práv nájemce

bylo třeba uplatnit jeho nárok u soudu do jednoho roku od počátku běhu lhůty, tedy nejpozději do 10.8.2021.

Bytový odbor MMB eviduje v této věci sedm žalob podaných jednotlivými nájemci domu Adamcova 1220/8, Brno u městského soudu v Brně. Druhým žalujícím je vždy Bytové družstvo Adamcova 8, družstvo. Žaloby byly podány v rozmezí 6.8.2021 až 10.8.2021. U pěti z těchto sporů je v současné době k návrhu žalobců ve smyslu § 110 o.s.ř. přerušeno řízení, ve dvou zbývajících se přerušeni řízení s ohledem na návrh žalobců, podaný k soudu, očekává.

U sedmi nájemců tak byla lhůta dle §50a Občanského zákoníku 40/1964 Sb., zachována, zbývajících pět nárok u soudu neuplatnilo. Nepodáním žaloby však jejich právo na převod vlastnictví k příslušné bytové jednotce, garantované závazky popsány v bodě 3. této důvodové zprávy, nezaniká, pouze pozbyli 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 31.7.2000 do 31.3.2022 tj. 300 měsíčních plateb, kdy nájemné bylo vyčísleno ve výši 1.015.224 Kč. Nájemné města, kterého bylo po celou dobu trvání nájmu Bytové družstvo ADAMCOVA 8, 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 usměrňované 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 8, družstvo.

Bytové družstvo ADAMCOVA 8, 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 Brno 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 8 jako obdarovanými dne 28.7.2005 (schváleno usnesením zastupitelstva města Brna č. Z4/015 ze dne 6.4.2004) došlo k darování p.č. 7190/158, o výměře 29 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, p.č. 7190/159, o výměře 103 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, p.č. 7190/165, o výměře 75 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, vše v k.ú. Bystrc, obec Brno, (výpis KN) do podílového spoluvlastnictví obou obdarovaných s velikostí podílů id. ½. V čl. III.3. zmíněné darovací smlouvy se Bytové družstvo ADAMCOVA 8, družstvo, zavázalo zajišťovat zcela vlastním nákladem správu a údržbu darovaných pozemků.

Ve smluvních závazcích, tj. ve smlouvě o sdružení ani v nájemních smlouvách tyto související pozemky v souvislosti s převodem podílu na bytových jednotkách řešeny nejsou. Podíl na nich získalo statutární



město Brno darovacími smlouvami, tedy bezúplatně, nicméně tyto smlouvy byly toliko naplněním smluvní povinnosti mezi Městem Brnem a společností OCIR s.r.o., sjednané výše zmíněnou dohodou č. 62989103 mezi spol. OCIR s.r.o. a Městem Brnem 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. 7190/159 přiléhá k čelní straně bytového domu č.p. 1220, kterou odděluje od pozemní komunikace. Z části je tvořen zelení, z části vjezdy do garáží v domě čp. 1220. (foto přílohou tohoto materiálu). Pozemky p.č. 7190/158, 7190/165 pak přiléhají k zadní straně téhož domu, i ony jsou tvořeny z části zelení, z části vjezdy do garáží domu. (foto přílohou tohoto materiálu).

S ohledem na výše uvedené se nejvhodnějším způsobem vypořádání u těchto souvisejících pozemků jeví úplatný převod jejich vlastnického podílu společně s bezúplatným převodem na bytových jednotkách, v tomto případě však buď na Bytové družstvo ADAMCOVA 8, družstvo, nebo na vznikající Společenství vlastníků jednotek bytového domu Adamcova 1220/8.

## **8. Splnění cíle bytové zástavby**

Z pohledu smyslu závazku partnerů právního předchůdce Bytového družstva ADAMCOVA 8, družstvo, a statutárního města Brna byl cíl smlouvy o sdružení splněn. Byla realizována družstevní bytová výstavba na základě dotačních prostředků získaných od státu, město se mimo tuto dotaci 320.000 Kč na bytovou jednotku nepodílelo na nákladech výstavby. Statutární město Brno získalo podíl na bytových jednotkách dle smlouvy o sdružení ve výši vkladů a dále i podíl na souvisejících pozemcích, to s odkazem na darovací smlouvou uzavřenou mezi spol. OCIR s.r.o. jako dárce a statutárním městem Brnem a Bytovým družstvem ADAMCOVA 8 jako obdarovanými dne 28.7.2005. Věcně usměrňované nájemné se město dle smlouvy o sdružení zavázalo přenechat Bytovému družstvu ADAMCOVA 8, družstvo. Toto nájemné družstvo vyúčtovalo čestným prohlášením.

## **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 8, družstvo, a statutárním městem Brnem. Účastníci dohody v ní vypořádají závazek bezúplatného převodu nesporně tak, že Bytové družstvo ADAMCOVA 8, 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 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 8, 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 podílu na pozemcích p.č. 7190/158, p.č. 7190/159, p.č. 7190/165, v k.ú. Bystřec**

Tyto pozemky tvoří příjezdovou cestu ke garážím (v osobním vlastnictví osob) nacházející se v 1. NP bytového domu Adamcova 8. Součástí je také přístupový chodník k uvedenému bytovému domu.

O údržbu pozemků se stará BD. Na vlastní náklady zajišťuje pravidelné odplevelení, smetání, sběr listí a odpadků, provádí zimní údržbu (odstranění sněhu a nános posypové soli) přístupového chodníku.

Dle svého vyjádření je BD připraveno spoluvlastnické podíly SMB na pozemcích, od SMB odkoupit, a to za cenu ve výši 3.300 Kč/m<sup>2</sup> dle znaleckého posudku vypracovaného dne 12.4.2022, paní Ing. Janou Dudkovou.

#### **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 „bezáplatného“ 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 nejvíce 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 1220/8, 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 8, družstvo,**

viz příloha

**14. Cena obvyklá**

Cena obvyklá spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách spolu se spoluvlastnickými podíly na budově a pozemku p.č. 7190/39 byla určena na základě znaleckého posudku č. 085-04/2022, znalce v oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitých věcí [redacted] zpracovaného ke dni 28.3.2022, zadaného Bytovým družstvem ADAMCOVA 8, družstvo. Cena obvyklá je stanovena dle § 2 zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Znalec provedl prohlídku 13 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)
1221/1	2 + kk	6 830 000	2581/10000	1 760 000
1221/2	2 + kk	6 920 000	2735/10000	1 890 000
1221/3	1 + kk	3 980 000	4432/10000	1 760 000
1221/4	1 + kk	3 590 000	5202/10000	1 870 000
1221/5	3 + kk	7 790 000	1772/10000	1 380 000
1221/6	3 + kk	7 790 000	1772/10000	1 380 000
1221/7	2 + kk	6 140 000	2482/10000	1 520 000
1221/8	2 + kk	6 000 000	3353/10000	2 010 000
1221/9	2 + kk	5 850 000	2482/10000	1 450 000
1221/10	2 + kk	5 080 000	3353/10000	1 700 000
1221/11	3 + kk	9 750 000	1652/10000	1 610 000
1221/12	2 + kk	5 590 000	2551/10000	1 430 000
1221/13	1 + kk	3 750 000	4420/10000	1 660 000
celkem		79 060 000	38787/10000	21 420 000

Jednotková porovnávací hodnota bytů se pohybuje v rozmezí od 105 538 do 125 000 Kč/m<sup>2</sup> PP.

Celková hodnota /obvyklá cena/ všech spoluvlastnických podílů města na jednotkách činí celkem **21 420 000 Kč.**

Cena obvyklá úplatně převáděných podílů ve výši id. ½ na pozemcích p.č 7190/158, 7190/159, 7190/165 k.ú. Bystrc, činí dle znaleckého posudku č. 2418-60/2022 znalce v oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí [redacted] zpracovaného ke dni 8.4.2022 zadaného Bytovým družstvem ADAMCOVA 8, družstvo, činí **341.550,- Kč** (½ z 3.300,-Kč x 207 m<sup>2</sup>).

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 z 24.7.2009.

#### 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

67/8 Adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách domu Adamcova 1220/8 v Brně členům Bytového družstva ADAMCOVA 8, družstvo, a záměr úplatného převodu podílů na pozemcích p.č. 7190/158, 7190/159, 7190/165 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 1220/1, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 572700/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 572700/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2581/10000

č. jednotky 1220/2 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 567100/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 567100/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2735/10000

č. jednotky 1220/3 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 341100/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 341100/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4432/10000

č. jednotky 1220/4 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 296100/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 296100/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 5205/10000

č. jednotky 1220/5 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 751400/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti, 751400/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 1772/10000

č. jednotky 1220/6 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 751500/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti, 751500/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 1772/10000

č. jednotky 1220/7 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 504100/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 504100/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2482/10000



č. jednotky 1220/8 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 505300/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 505300/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3353/10000

č. jednotky 1220/9 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 505800/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 505800/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2482/10000

č. jednotky 1220/10 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 440900/8875400 stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti, 440900/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3353/10000

č. jednotky 1220/11 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 853800/8875400 stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 853800/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 1652/10000

č. jednotky 1220/12 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 483700/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 483700/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2551/10000

č. jednotky 1220/13 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 300300/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 300300/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4420/10000

vše v k.ú. Bystrc, obec Brno jejich nájemcům-členům Bytového družstva ADAMCOVA 8, družstvo, se sídlem Adamcova 1220/8, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 25599305, (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 21.420.000 Kč

## **4. schválit**

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

## **5. schválit**

záměr úplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na pozemcích p.č. 7190/158, o výměře 29 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha k. ú. Bystrc, obec Brno, podíl statutárního města Brna činí id. 1/2,  
p. č. 7190/159, o výměře 103 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, k. ú. Bystrc, obec Brno, podíl statutárního města Brna činí id. 1/2,  
p.č. 7190/165, o výměře 75 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, k. ú. Bystrc, obec Brno, podíl statutárního města Brna činí id. 1/2,  
dále jen „pozemky“ za cenu v místě a čase obvyklou;

## **6. uložit**

Radě města Brna zajistit zveřejnění záměru úplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na pozemcích 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. uložit

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

T: bezodkladně

#### 10. vzít na vědomí

skutečnost, že na základě § 9 odst. 3 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), vznikla právnická osoba (dále jen „SVJ“), spravující společně části domu č. p. 1220 a pozemek p. č. 7190/39, vše v k. ú. Bystrc,

#### 11. schválit

změnu stanov SVJ ve znění tvořícím přílohu tohoto materiálu

#### 12. souhlasit

s programem shromáždění vlastníků SVJ, jehož obsahem bude ustanovení prvních orgánů SVJ a schválení změny stanov ve znění tvořícím přílohu tohoto materiálu.

#### 13. uložit

zástupci statutárního města Brna na shromáždění vlastníků SVJ hlasovat pro ustavení prvních orgánů SVJ a změnu stanov SVJ teprve po schválení dohody o narovnání mezi statutárním městem Brnem, Družstvem a nájemci-členy Družstva o převodu bytových jednotek statutárního města Brna

T: dle usnesení

#### 14. pověřit

vedoucí Bytového odboru k zajištění všech úkonů souvisejících s ustanovením prvních orgánů SVJ a změnou stanov SVJ včetně případného podpisu

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

#### Usnesení bylo přijato.

Mgr. Viskot	Ing. Trllo	Mgr. Šlapal	JUDr. Dumbrovská	Ing. Karasová	JUDr. Cechová	Mgr. Solak	Jiří Ides	Mgr. Štefan	JUDr. Píkrýlová	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.

78/13 Adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách domu Adamcova 1220/8 v Brně členům Bytového družstva ADAMCOVA 8, družstvo, a záměr úplatného převodu podílů na pozemcích p.č. 7190/158, 7190/159, 7190/165 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 1220/1, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 572700/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 572700/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2581/10000

č. jednotky 1220/2 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 567100/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 567100/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2735/10000

č. jednotky 1220/3 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 341100/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 341100/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4432/10000

č. jednotky 1220/4 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 296100/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 296100/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 5205/10000

č. jednotky 1220/5 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 751400/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti, 751400/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 1772/10000

č. jednotky 1220/6 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 751500/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti, 751500/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 1772/10000

č. jednotky 1220/7 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 504100/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 504100/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2482/10000

č. jednotky 1220/8 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 505300/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 505300/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3353/10000

č. jednotky 1220/9 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 505800/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 505800/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2482/10000

č. jednotky 1220/10 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 440900/8875400 stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti, 440900/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3353/10000

č. jednotky 1220/11 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 853800/8875400 stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 853800/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 1652/10000

č. jednotky 1220/12 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 483700/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 483700/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2551/10000

č. jednotky 1220/13 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 300300/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 300300/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4420/10000

vše v k.ú. Bystrc, obec Brno jejich nájemcům-členům Bytového družstva ADAMCOVA 8, družstvo, se sídlem Adamcova 1220/8, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 25599305, (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 21.420.000 Kč

## 4. schválit

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

## 5. schválit

záměr úplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na pozemcích

**p.č. 7190/158**, o výměře 29 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha k. ú. Bystrc, obec Brno, podíl statutárního města Brna činí id. 1/2,

**p. č. 7190/159**, o výměře 103 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, k. ú. Bystrc, obec Brno, podíl statutárního města Brna činí id. 1/2,

**p.č. 7190/165**, o výměře 75 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, k. ú. Bystrc, obec Brno, podíl statutárního města Brna činí id. 1/2,

dále jen „pozemky“ za cenu v místě a čase obvyklou;

## 6. uložit

Radě města Brna zajistit zveřejnění záměru úplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na pozemcích 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. uložit

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

T: bezodkladně

10. vzít na vědomí

skutečnost, že na základě § 9 odst. 3 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), vznikla právnická osoba (dále jen „SVJ“), spravující společné části domu č. p. 1220 a pozemek p. č. 7190/39, vše v k. ú. Bystrc,

11. schválit

změnu stanov SVJ ve znění tvořícím přílohu tohoto materiálu

12. souhlasit

s programem shromáždění vlastníků SVJ, jehož obsahem bude ustanovení prvních orgánů SVJ a schválení změny stanov ve znění tvořícím přílohu tohoto materiálu.

13. uložit

zástupci statutárního města Brna na shromáždění vlastníků SVJ hlasovat pro ustavení prvních orgánů SVJ a změnu stanov SVJ teprve po schválení dohody o narovnání mezi statutárním městem Brnem, Družstvem a nájemci-členy Družstva o převodu bytových jednotek statutárního města Brna

T: dle usnesení

14. pověřit

vedoucí Bytového odboru k zajištění všech úkonů souvisejících s ustanovením prvních orgánů SVJ a změnou stanov SVJ včetně případného podpisu

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. Nevrkla	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

**66. Adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách domu Adamcova 1220/8 v Brně členům Bytového družstva ADAMCOVA 8, družstvo a záměr úplatného převodu podílů na pozemcích p.č. 7190/158, 7190/159, 7190/165 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 1220/1, se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 572700/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 572700/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2581/10000  
č. jednotky 1220/2 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 567100/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 567100/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2735/10000  
č. jednotky 1220/3 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 341100/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 341100/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4432/10000  
č. jednotky 1220/4 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 296100/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 296100/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 5205/10000  
č. jednotky 1220/5 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 751400/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 751400/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 1772/10000  
č. jednotky 1220/6 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 751500/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 751500/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 1772/10000  
č. jednotky 1220/7 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 504100/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 504100/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2482/10000  
č. jednotky 1220/8 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 505300/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 505300/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3353/10000  
č. jednotky 1220/9 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 505800/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 505800/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2482/10000  
č. jednotky 1220/10 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 440900/8875400 stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 440900/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 3353/10000  
č. jednotky 1220/11 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 853800/8875400 stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 853800/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 1652/10000  
č. jednotky 1220/12 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 483700/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 483700/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 2551/10000  
č. jednotky 1220/13 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 1220 o velikosti 300300/8875400, stojící na pozemku p.č. 7190/39, se spoluvlastnickým podílem na pozemku p.č. 7190/39 o velikosti 300300/8875400, spoluvlastnický podíl na jednotce činí 4420/10000  
vše v k.ú. Bystrc, obec Brno jejich nájemcům-členům Bytového družstva ADAMCOVA 8, družstvo, se sídlem Adamcova 1220/8, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 25599305, (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 21.420.000 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 pozemcích

p.č. 7190/158, o výměře 29 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, k. ú. Bystrc, obec Brno, podíl statutárního města Brna činí id. 1/2,

p.č. 7190/159, o výměře 103 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, k.ú. Bystrc, obec Brno, podíl statutárního města Brna činí id. 1/2,

p.č. 7190/165, o výměře 75 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, k.ú. Bystrc, obec Brno, podíl statutárního města Brna činí id. 1/2,

dále jen „pozemky“ za cenu v místě a čase obvyklou;

### 6. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna uložit Radě města Brna zajistit zveřejnění záměru úplatného převodu spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na pozemcích 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

### 10. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí skutečnost, že na základě § 9 odst. 3 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), vznikla právnická osoba (dále jen „SVJ“) spravující společně části domu č. p. 1220 a pozemek p. č. 7190/39, vše v k. ú. Bystrc.

11. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit změnu stanov SVJ

12. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna souhlasit s programem shromáždění SVJ, jehož obsahem bude ustavení prvního statutárního orgánu SVJ a schválení změny stanov.

13. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna uložit zástupci statutárního města Brna na shromáždění SVJ hlasovat pro ustavení prvního statutárního orgánu SVJ a změnu stanov SVJ teprve po schválení dohody o narovnání mezi statutárním městem Brnem, Družstvem a nájemci-členy Družstva o převodu bytových jednotek Zastupitelstvem města Brna

T: dle usnesení

14. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucí Bytového odboru MMB k zajištění všech úkonů souvisejících s ustavením prvních orgánů SVJ a změnou stanov SVJ včetně případného podpisu

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	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 [REDACTED]  
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	m <sup>2</sup>
pozemku	7190 / 55	o výměře	695	m <sup>2</sup>
pozemku	7190 / 54	o výměře	914	m <sup>2</sup>

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 nebytových 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 podlažích 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 m<sup>2</sup>, terasa 52,24 m<sup>2</sup>, sklepní box 1,31 m<sup>2</sup>

Byt sestává ze tří obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předstíň, 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 m<sup>2</sup>, terasa 36,04 m<sup>2</sup>, sklepní box 1,31 m<sup>2</sup>

Byt sestává ze tří obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předstíň, 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 m<sup>2</sup>, terasa 18,80 m<sup>2</sup>, sklepní box 1,31 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, terasa 18,80 m<sup>2</sup>, sklepní box 1,31 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, terasa 14,41 m<sup>2</sup>, sklepní box 1,31 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, terasa 14,41 m<sup>2</sup>, sklepní box 1,31 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, terasa 1,55 m<sup>2</sup>, sklepní box 1,31 m<sup>2</sup>**

Byt sestává ze dvou obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předstíň, 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 m<sup>2</sup>, terasa 1,55 m<sup>2</sup>, sklepní box 1,31 m<sup>2</sup>**

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 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 m<sup>2</sup>, terasa 14,41 m<sup>2</sup>, sklepní box 1,31 m<sup>2</sup>**

Byt sestává ze tří obytných místností a kuchyně a z příslušenství: předstíň, 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 m<sup>2</sup>, terasa 14,41 m<sup>2</sup>, sklepní box 1,31 m<sup>2</sup>**

Byt sestává ze tří obytných místností a kuchyně a z příslušenství: předstíň, 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 m<sup>2</sup>, terasa 32,24 m<sup>2</sup>, sklepní box 1,31 m<sup>2</sup>**

Byt sestává ze tří obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předstíň, 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 m<sup>2</sup>, terasa 36,04 m<sup>2</sup>,sklepní box 1,31 m<sup>2</sup>**

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 m<sup>2</sup>, terasa 18,80 m<sup>2</sup>,sklepní box 1,31 m<sup>2</sup>**

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 m<sup>2</sup>, terasa 18,80 m<sup>2</sup>,sklepní box 1,31 m<sup>2</sup>**

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 m<sup>2</sup>, terasa 14,41 m<sup>2</sup>,sklepní box 1,31 m<sup>2</sup>**

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 42,28 m<sup>2</sup>, terasa 1,55 m<sup>2</sup>,sklepní box 1,31 m<sup>2</sup>**

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 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 m<sup>2</sup>, terasa 14,41 m<sup>2</sup>, sklepní box 1,31 m<sup>2</sup>**

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 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 m<sup>2</sup>, terasa 1,55 m<sup>2</sup>, sklepní box 1,31 m<sup>2</sup>**

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 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 m<sup>2</sup>, terasa 14,41 m<sup>2</sup>, sklepní box 1,31 m<sup>2</sup>**

Byt sestává ze tří obytných místností a kuchyně a z příslušenství: předstíň, 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 m<sup>2</sup>, terasa 14,41 m<sup>2</sup>, sklepní box 1,31 m<sup>2</sup>**

Byt sestává ze tří obytných místností a kuchyně a z příslušenství: předstíň, 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 m<sup>2</sup>, terasa 3,15 m<sup>2</sup>,sklepní box 2,2 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, terasa 3,15 m<sup>2</sup>,sklepní box 2,2 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, terasa 3,15 m<sup>2</sup>,sklepní box 2,2 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, terasa 3,15 m<sup>2</sup>,sklepní box 2,2 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, terasa 3,15 m<sup>2</sup>,sklepní box 2,2 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, terasa 3,15 m<sup>2</sup>, sklepní box 2,2 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, terasa 3,10 m<sup>2</sup>, sklepní box 2,2 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, terasa 3,10 m<sup>2</sup>, sklepní box 2,2 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, terasa 3,10 m<sup>2</sup>, sklepní box 2,2 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, terasa 3,10 m<sup>2</sup>, sklepní box 2,2 m<sup>2</sup>



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 m<sup>2</sup>, terasa 10,50 m<sup>2</sup>, sklepní box 2,2 m<sup>2</sup>**

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 m<sup>2</sup>, terasa 10,50 m<sup>2</sup>, sklepní box 2,2 m<sup>2</sup>**

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 m<sup>2</sup>, terasa 14,50 m<sup>2</sup>, sklepní box 2,2 m<sup>2</sup>**

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 m<sup>2</sup>, terasa 14,50 m<sup>2</sup>, sklepní box 2,2 m<sup>2</sup>**

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 m<sup>2</sup>, terasa 14,50 m<sup>2</sup>, sklepní box 2,2 m<sup>2</sup>**

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-klíhová malba, sádrokartony – dispersní barva, okna-plastová bílá, kanalizace- plast, rozvody vody-plast, elektro-zásuvky a vypínače standard a bez svítidel, 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 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 Jedenáctmilionůdvěstětisíckoručeských 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 oznámit 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 .....	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-Bystřice v řízení vedeném pod č.j. OS-366/98 Po návrhu 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. Účastník 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, účastník se přebíráni 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 přebíráni 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 pořízování, 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 jedentisickorun ) 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, případně 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 uvedené 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 nepoškozují 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 výrobce.
- 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 firmou.
- 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 pověřeni 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 důvodu 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 vplynou. 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.

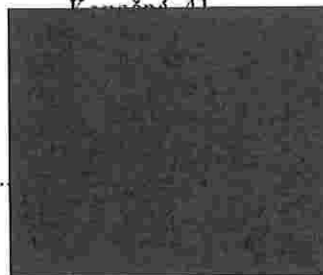
10 -08- 1999

V Brně dne.....



.....  
RNDr. Petr Duchoň  
primátor města Brna

**OCIR** spol. s r.o.  
Kovářská 41



## 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 KOPKČNÁ 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
7190/10	552		ostatní plocha	
7190/41	1453		jiná plocha	
7190/41	1453		ostatní plocha	
7190/54	914		jiná plocha	
7190/54	914		ostatní plocha	
7190/55	695		jiná plocha	
7190/55	695		ostatní plocha	
7190/56	500		jiná plocha	
7190/56	500		ostatní plocha	
7190/57	740		jiná plocha	
7190/57	740		ostatní plocha	
7190/58	1446		jiná plocha	
7190/58	1446		ostatní plocha	
7190/58	1446		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	V11 1782/97	285/97	
ze dne 13.4.1997 - právní účinky vkladu ke dni 14.4.1997					
čj.911 V11 1782/97					
Pozemek	7190/37	Kupní smlouva	V11 1782/97	285/97	
ze dne 13.4.1997 - právní účinky vkladu ke dni 14.4.1997					
čj.911 V11 1782/97					
Pozemek	7190/39	Kupní smlouva	V11 1782/97	285/97	
ze dne 13.4.1997 - právní účinky vkladu ke dni 14.4.1997					
čj.911 V11 1782/97					
Pozemek	7190/40	Kupní smlouva	V11 1782/97	285/97	
ze dne 13.4.1997 - právní účinky vkladu ke dni 14.4.1997					
čj.911 V11 1782/97					

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:

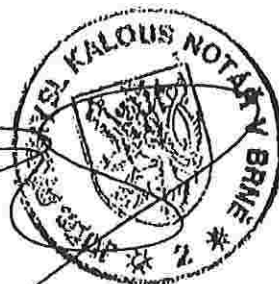
Podpis, razítko:



3 Tento opis souhlasí doslovně s předloženým  
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

31 května 1999



ověřena notářem



**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, žitličná krytina s posypem

#### **Schodiště**

ŽB, stupně obložené keramickou dlažbou

#### **Obvodový plát**

Thermobloky

#### **Izolace proti vodě**

Žitličná lepenka

#### **Příčky a mezibytové stěny**

Zděné konstrukce

#### **Omlátky**

Vnitřní vápenná štuková

Vnější omlátka vápenocementová s povrchovým nátěrem

#### **Obklady**

Stěny koupelen a sprch do výšky 200 cm v ceně do 250,-Kč/m<sup>2</sup>

#### **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/m<sup>2</sup>

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

Balkony, terasy, keramická dlažba do 300,-/m<sup>2</sup>

#### **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

Pavpety 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.bezešvé 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, daňové poradenství, koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, zprostředkovatelská činnost

Kopečká 41  
602 00 Brno

tel.+fax: [redacted]



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

bl. B2 Byt.č.	Kate gorie	Započít atelná plocha	Pozemek 556000,- Kč	Dotace	Max.re gulova né nájemn é	Podíl Město	podíl OCIR	Fond údržby	Splátka hypoték y	Hypot 20 let
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. B3 Byt.č.	Kate gorie	Započít atelná plocha	Pozemek 556000,- Kč	Dotace	Max.re gulova né nájemn é	Podíl Město	podíl OCIR	Fond údržby	Splátka hypoték y	Hypot 20 let
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

<b>bl. B2</b>							<b>Cena vč. DPH (odečtena dotace 50 tís. Tl)</b>
<b>Byt.č.</b>	<b>Kategorie</b>	<b>Užitná plocha</b>	<b>Terasa</b>	<b>Sklepní box</b>	<b>Plocha bytu celkem</b>		
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
							<b>15 683 004</b>

1 m2 vč. DPH

**17 943,-Kč**



<b>bl. B3</b>						<b>Cena vč. DPH</b>	
<b>Byt.č.</b>	<b>Kategorie</b>	<b>Užitná plocha</b>	<b>Terasa</b>	<b>Sklepní box</b>	<b>Plocha bytu celkem</b>	<b>(odečtena dotace 50 tis. Tl)</b>	
<b>2.NP</b>	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
<b>4.NP</b>	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
<b>5.NP</b>	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

<b>bl.C</b>						<b>Cena vč. DPH</b>	
<b>Byt.č.</b>	<b>Kategorie</b>	<b>Užitná plocha</b>	<b>Terasa</b>	<b>sklepní box</b>	<b>Plocha bytu celkem</b>	<b>(odečtena dotace 50tis TI)</b>	
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:

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

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 m<sup>2</sup>, terasa 36,04m<sup>2</sup>, sklepní box 1,31 m<sup>2</sup>

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 55,80m<sup>2</sup>, terasa 52,24 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>, terasa 18,80 m<sup>2</sup>, sklepní box 1,31 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, terasa 18,80 m<sup>2</sup>, sklepní box 1,31 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, terasa 14,41 m<sup>2</sup>, sklepní box 1,31 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, terasa 1,55 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>, terasa 14,41 m<sup>2</sup>, sklepní box 1,31 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, terasa 1,55 m<sup>2</sup>, sklepní box 1,31 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, terasa 15,82 m<sup>2</sup>, sklepní box 1,31 m<sup>2</sup>

Byt sestává ze tří obytných místností a kuchyně a z příslušenství: předsiň, 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 m<sup>2</sup>, terasa 15,82 m<sup>2</sup>, sklepní box 1,31 m<sup>2</sup>

Byt sestává ze dvou obytných místností a kuchyně a z příslušenství: předsiň, 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 m<sup>2</sup>, terasa 1,41 m<sup>2</sup>.



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 m<sup>2</sup>, terasa 36,04m<sup>2</sup>.

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 55,80m<sup>2</sup>, terasa 36,04 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>, sklepní box 1,31 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>, terasa 18,80 m<sup>2</sup>, sklepní box 1,31 m<sup>2</sup>

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. 6** - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 3. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 75,15 m<sup>2</sup>, terasa 18,80 m<sup>2</sup>, sklepní box 1,31 m<sup>2</sup>

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. 7** - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 4. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 49,20 m<sup>2</sup>, terasa 14,41 m<sup>2</sup>, sklepní box 1,31 m<sup>2</sup>

Byt sestává ze dvou obytných místností, kuchyně a z příslušenství: předsíň, 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 m<sup>2</sup>, terasa 1,55 m<sup>2</sup>, sklepní box 1,31 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, terasa 14,41 m<sup>2</sup>, sklepní box 1,31 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, terasa 1,55 m<sup>2</sup>, sklepní box 1,31 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, terasa 15,82 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>, terasa 15,82 m<sup>2</sup>, sklepní box 1,31 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, terasa 1,41 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>, terasa 3,15 m<sup>2</sup>, sklepní box 2,2 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, terasa 3,15 m<sup>2</sup>, sklepní box 2,2 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, terasa 3,15 m<sup>2</sup>, sklepní box 2,2 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, terasa 3,15 m<sup>2</sup>, sklepní box 2,2 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, terasa 3,15 m<sup>2</sup>, sklepní box 2,2 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, terasa 3,10 m<sup>2</sup>, sklepní box 2,2 m<sup>2</sup>

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. 7** - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 3. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 57,80 m<sup>2</sup>, terasa 3,10 m<sup>2</sup>, sklepní box 2,2 m<sup>2</sup>

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. 8** - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 3. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 57,80 m<sup>2</sup>, terasa 3,10 m<sup>2</sup>, sklepní box 2,2 m<sup>2</sup>

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 3. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 57,80 m<sup>2</sup>, terasa 3,10 m<sup>2</sup>, sklepní box 2,2 m<sup>2</sup>

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. 10** - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný v 3. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 70,80 m<sup>2</sup>, terasa 3,10 m<sup>2</sup>, sklepní box 2,2 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, terasa 10,50 m<sup>2</sup>, sklepní box 2,2 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, terasa 10,40 m<sup>2</sup>, sklepní box 2,2 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, terasa 10,40 m<sup>2</sup>, sklepní box 2,2 m<sup>2</sup>



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 m<sup>2</sup>, terasa 10,40 m<sup>2</sup>, sklepní box 2,2 m<sup>2</sup>

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 v 4. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 62,70 m<sup>2</sup>, terasa 10,50 m<sup>2</sup>, sklepní box 2,2 m<sup>2</sup>

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. 16** - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 5. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 27,79 m<sup>2</sup>, terasa 4,02 m<sup>2</sup>, sklepní box 2,2 m<sup>2</sup>

Byt sestává z obytné místnosti, 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, 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 m<sup>2</sup>, balkon 6,95 m<sup>2</sup>, sklepní box 2,2 m<sup>2</sup>

Byt sestává z obytné místnosti, 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, 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 m<sup>2</sup>, terasa 10,40 m<sup>2</sup>, sklepní box 2,2 m<sup>2</sup>

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. 19** - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 4. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 50,00 m<sup>2</sup>, terasa 10,40 m<sup>2</sup>, sklepní box 2,2 m<sup>2</sup>

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. 20** - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný ve 4. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 50,00 m<sup>2</sup>, terasa 10,40 m<sup>2</sup>, sklepní box 2,2 m<sup>2</sup>

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. 21** - byt I. kategorie s plynovým vytápěním umístěný v 4. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha bytu včetně příslušenství bude 62,70 m<sup>2</sup>, terasa 10,50 m<sup>2</sup>, sklepní box 2,2 m<sup>2</sup>

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. 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, sádrokartony – dispersní barva, okna-plastová bílá, kanalizace-plast, rozvody vody-plast, elektro-zásuvky a vypínače standard a bez svítek, 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 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 Patnáctmilionů čtyřicet tisíc korun 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 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 C .....	město 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.

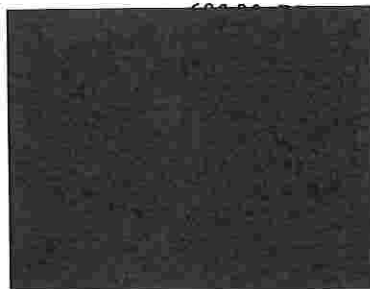
15 -06- 2000

V Brně dne .....



RNDr. Petr Duchon  
primátor města Brna

**OCIR** spol. s r.o.  
Kopečná 41





**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 svíslé nosné konstrukce**

Thermobloky

**Vodorovné konstrukce**

Filigrán, alt. monolitická deska

**Střecha**

Dvouplášťová, živličná krytina s posypem

**Schodiště**

ZB, stupně obložené keramickou dlažbou

**Obvodový plát**

Thermobloky

**Izolace proti vodě**

Živličná lepenka

**Příčky a mezibytové stěny**

Zdivná konstrukce

**Omlítka**

Vnitřní vápenná štuková

Vnější omlítka vápencementová s povrchovým nátěrem

**Obklady**Stěny koupelen a sprch do výšky 200 cm v ceně do 250,- Kč/m<sup>2</sup>**Malby a nátěry**

Všechné 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/m<sup>2</sup>

Pokoje zakončeny stěrkou-příprava pro dodávku podlahové krytiny dle přední objednávky

Balkony, terasy, keramická dlažba do 300,-/m<sup>2</sup>**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 - plastové

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**

Umývadla bílá, vana bílá, WC mísa v provedení kombinované baterie pákové, umývadlová 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 vnitřním rozvody pro Kabel plus a telefon

### **Kanalizace**

Vodorovná i svislá PVC tuzemské výroby

### **Vodovod**

PVC tuzemské výroby

Požární vodovod-ocel, bezekváz pozinkovaná 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 realitních agentur, pronájem cestovní kanceláře, služeb poradců, koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, zprostředkovatelská činnost*

Kopečská 41  
602 00 Brno

tel. + fax: [redacted]



OCIR,s.r.o. Bytový soubor Břmo-Bystřc, ul. Štouračova

Varianta 2

Zvýšený počet bytů o 3 bj.

bl. B2 Byt.č.	Kateg orie	Započít atelná plocha	Pozemek 556000,- Kč	Dotace	Max.regul ované nájemné	Podíl Město	podíl OCIR	Fond údržby	Splátka hypotéky	Hypotéka 20 let	Členský podíl v družstv u	Cena vč. DPH
2.NP	1	71,45	54 475	320 000	4 741	25,81	74,19	1 069	3 074	307 988	612 012	1 240 000
	2	79,17	60 361	320 000	5 253	27,35	72,65	1 039	2 761	276 547	573 453	1 170 000
	3	30,70	23 406	320 000	2 037	44,32	55,68	608	764	76 535	325 421	721 956
	4	27,90	21 271	320 000	1 851	52,05	47,95	733	675	67 628	227 158	614 786
3.NP	5	81,08	61 817	320 000	5 380	17,72	82,28	953	4 427	443 417	1 042 215	1 805 632
	6	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	55,36	42 207	320 000	3 673	24,32	75,18	912	2 761	276 574	692 547	1 289 121
	8	41,69	31 785	320 000	2 766	32,53	66,47	927	1 839	184 198	-50 047	954 245
	9	55,36	42 207	320 000	3 673	24,32	75,18	927	2 761	276 574	692 547	1 289 121
	10	41,69	31 785	320 000	2 766	33,53	66,47	927	1 839	184 198	-50 047	954 245
5.NP	11	81,26	61 954	320 000	5 392	16,52	83,48	891	4 501	450 830	1 166 042	1 936 872
	12	53,50	40 789	320 000	3 550	25,51	74,49	835	2 438	244 260	689 850	1 254 110
	13	29,02	22 125	320 000	1 925	44,20	55,80	816	1 030	103 262	299 500	722 762
												15 758 482





Zvýšený počet bytů o 3 bj.

Varianta 2

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

bl. B3 Byt.č.	Kateg orie	Započít atelná plocha	Pozemek 556000,- Kč	Dotace	Max.regul ované nájemné	Podíl Město	Podíl OCIR	Fond údržby	Splátka hypotéky	Hypotéka 20 let	Členský podíl v družstv u	Cena vč. DPH
2 NP	1	71,07	54 185	320 000	4 716	25,81	74,19	1 069	3 074	307 986	612 012	1 240 000
	2	71,07	54 185	320 000	5 253	27,72	72,28	997	2 601	260 547	573 453	1 154 000
	3	30,70	23 406	320 000	2 037	44,88	55,68	616	764	76 535	325 421	712 932
	4	31,35	23 902	320 000	2 360	44,31	47,95	706	764	76 535	325 421	721 956
3.NP	5	81,08	61 817	320 000	5 380	17,72	82,28	953	4 427	443 417	1 042 215	1 805 632
	6	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	55,36	42 207	320 000	3 673	24,82	75,18	912	2 761	276 574	692 547	1 289 121
	8	41,69	31 785	320 000	2 766	33,53	66,47	927	1 839	184 198	450 047	954 245
	9	55,36	42 207	320 000	3 673	24,82	75,18	912	2 761	276 574	692 547	1 289 121
	10	41,69	31 785	320 000	2 766	33,53	66,47	927	1 839	184 198	450 047	954 245
5.NP	11	81,26	61 954	320 000	5 392	16,52	83,48	391	4 501	450 830	1 166 042	1 936 872
	12	53,50	40 789	320 000	3 550	25,51	74,49	335	2 438	244 260	689 850	1 254 110
	13	29,02	22 125	320 000	1 925	44,20	55,80	816	1 030	103 262	299 500	722 752
												15 840 648

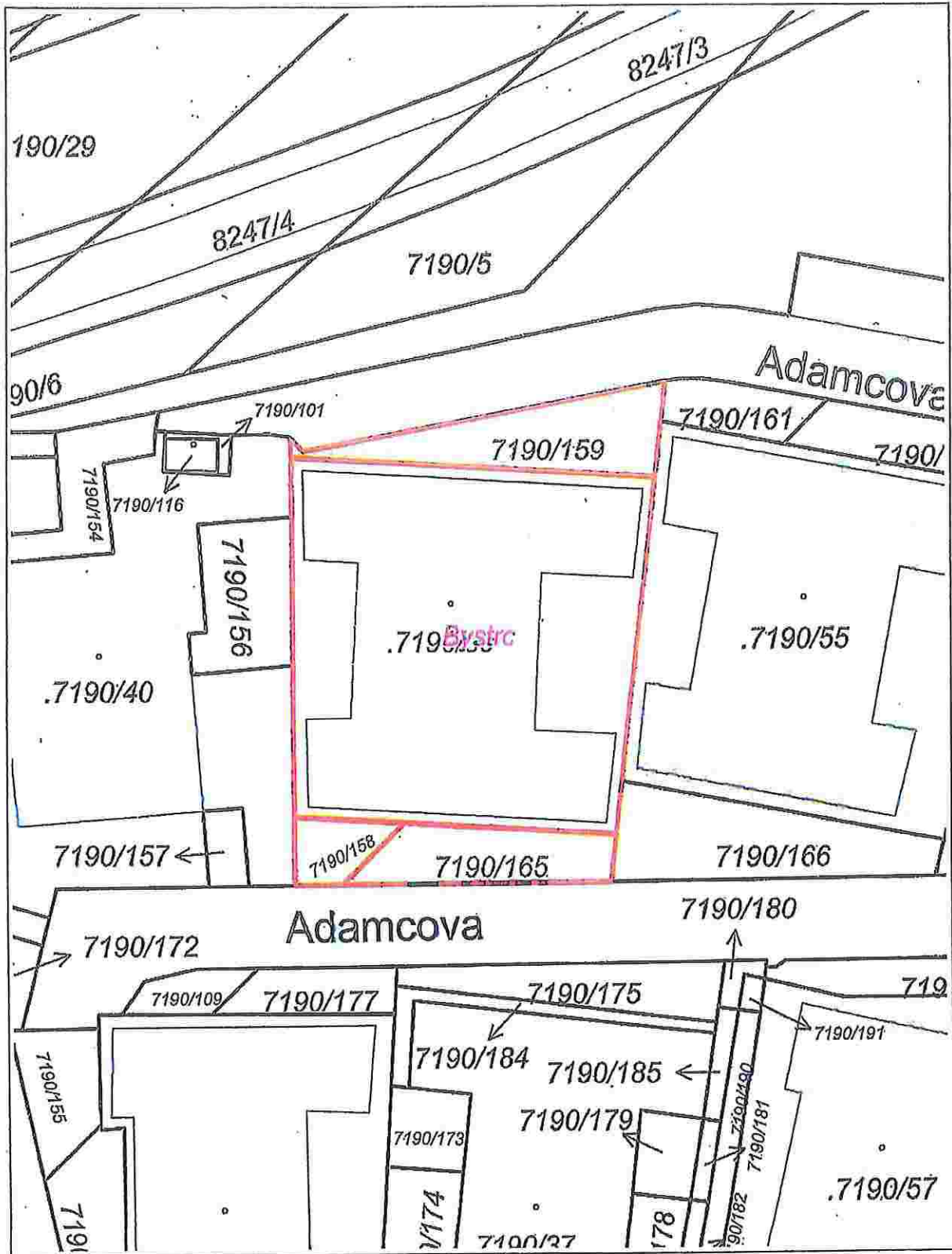
B3	NP/ b.č.	kcat.	Užit.plocha	Terasa	Sklepek	Plocha celkem	Cena vč. DPH odečtena dotace 50 tis.	
	2.NP	1	2+kk	55,80	36,04	0,00	91,84	1 240 000
		2	2+kk	55,80	36,04	0,00	91,84	1 154 000
		3	1+kk	32,85	0,00	1,31	34,16	712 952
		4	1+kk	32,85	0,00	0,00	32,85	721 956
	3.NP	5	3+kk	75,15	18,80	1,31	95,26	1 805 632
		6	3+kk	75,15	18,80	1,31	95,26	1 805 632
		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



Kat.	Započ.plocha	Pozemek	Dotace	Max.reg.náj.	%Město	% OCIR	Údělba	Spátka	Hypotéka	Čl.podíl	Cena vč. DPH
<b>B.l.c</b>											
2.NP 1 3+kk	70,47	55 852	320 000	4 676	22,62	77,38	1 038	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	4 681	22,62	77,38	1038	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	1036	3623	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	1036	3625	363 088	736 242	1 419 330
											268
											1449334
4.NP 11 3+kk	66,50	52 705	320 000	4 412	22,70	77,30	1002	3410	341 553	747 620	1 449 334
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







1 : 400

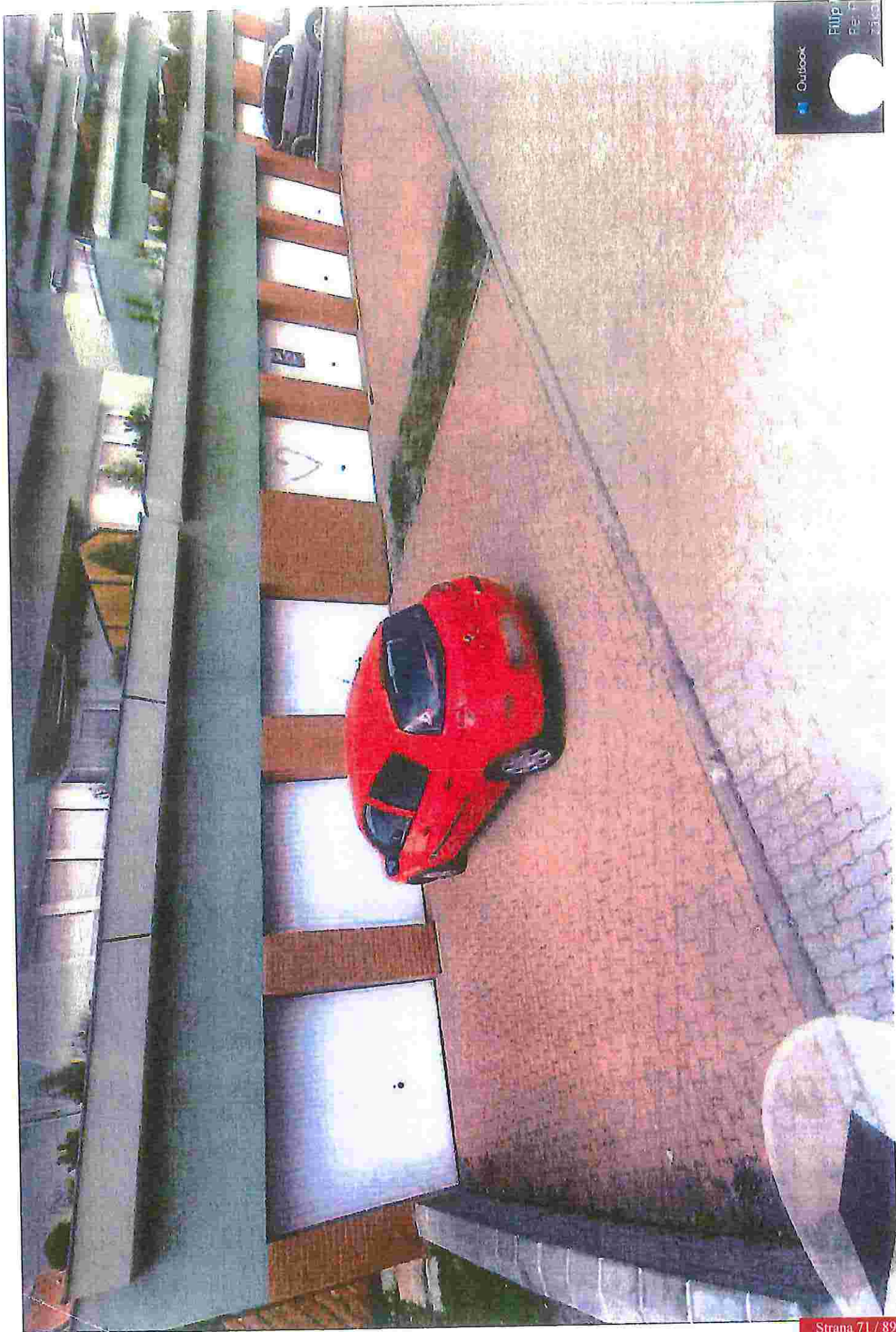
RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



Google







Odůvodnění bezúplatného převodu podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách na členy Bytového družstva ADAMCOVA 8, 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. Odchylna od ceny obvyklé musí být zdůvodněna, jde-li o cenu nižší než obvyklou. Není-li odchylna 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 nepředvedlo 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. odchylna 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 21.420.000 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 8, 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 8, 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. nálezy 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 Žalované 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 nabyvacím 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 nálezy Ústavního soudu ze dne 10. 7. 2001, sp. zn. III. ÚS 721/2000, nebo nálezy Ústavního soudu ze dne 12. 4. 2001, sp. zn. IV. ÚS 576/2000).*

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

## STANOVY

### Společenství vlastníků Adamcova 8, Brno

(podle zákona č. 89/2012 Sb.)

### ČÁST PRVNÍ – VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

#### Čl. I

##### Základní ustanovení

1. Společenství vlastníků Adamcova 8, Brno (dále jen „**společenství**“) je právnickou osobou, která vznikla v souladu se zákonem č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů.
2. Členy společenství jsou vlastníci jednotek - bytů a nebytových prostorů (dále jen „**jednotek**“) v budově s č.p. 1220, která je postavena na pozemku p. č. 7190/39, zaps. u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno – město na LV č. 3822 pro obec Brno, k.ú. Bystrc, okres Brno – město.
3. Jednotka může být v podílovém spoluvlastnictví více osob nebo součástí společného jmění manželů. Členy společenství jsou v takovém případě všichni spoluvlastníci jednotky nebo oba manželé, kteří jsou povinni písemně zmocnit společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství vlastníků, a v případě že společenství zanikne, pak vůči správci budovy. Toto zmocnění jsou vlastníci povinni předložit společenství, a to nejpozději do deseti kalendářních dní ode dne nabytí jednotky do spoluvlastnictví nebo společného jmění manželů. Společný zástupce se může při účasti a hlasování na shromáždění, jakož i jiných úkonech vůči společenství, nechat zastoupit třetí osobou.
4. Společenství je jako právnická osoba způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem pouze při naplňování účelu svého založení, kterým je zajišťování správy domu a pozemku (dále jen „**správa domu a pozemku**“) a v dalších věcech v rozsahu a způsobem uvedeným v zákonech a v těchto stanovách.
5. Ke změně těchto stanov není třeba notářského zápisu.
6. Co je uvedeno v těchto stanovách o bytech, platí přiměřeně také pro nebytové prostory.

#### Čl. II

##### Název a sídlo společenství

1. Název společenství: **Společenství vlastníků Adamcova 8, Brno**
2. Sídlo společenství: Adamcova 1220/8, Bystrc, 63500 Brno

### ČÁST DRUHÁ – PŘEDMĚT ČINNOSTI A ÚČEL SPOLEČENSTVÍ

#### Čl. III

##### Správa domu a pozemku a další činnosti

1. Předmětem činnosti a účelem společenství je správa pozemku p.č. 7190/39, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 688 m<sup>2</sup> v obci Brno, k.ú. Bystrc (dále jen „**pozemek**“), a budovy s č.p. 1220, bytový dům, která je postavena na pozemku (dále jen „**dům**“). Dům a pozemek je dále označován též pouze jako „**nemovitá věc**“.



Správou domu a pozemku se rozumí vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech vlastníků jednotek v domě nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí, zejména zajišťování:

- a) provozu domu a pozemku,
  - b) údržby a oprav společných částí domu,
  - c) protipožárního zabezpečení domu, včetně hromosvodů,
  - d) revizí a oprav společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie, plynu, vody a odvodu odpadních vod, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu a elektrických sdělovacích zařízení v domě a dalších technických zařízení podle vybavení domu,
  - e) stavebních úprav a jiných změn společných částí domu, včetně změn vedoucích ke změně v účelu jejich užívání,
  - f) administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu,
  - g) dalších činností, které vyplývají pro společenství z právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu.
2. Osobou odpovědnou za správu domu a pozemku je výlučně společenství. Společenství je oprávněno uzavřít se třetí osobou smlouvu o zajišťování některých činností správy domu a pozemku při dodržení podmínek stanovených pro tento postup obecně závaznými právními předpisy, těmito stanovami a usneseními shromáždění. Společenství může s třetími osobami právně jednat pouze v mezích svého účelu, v jehož rámci může uzavírat smlouvy, především o:
- a) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové společenství zajišťují u dodavatele přímo,
  - b) pojištění domu,
  - c) nájmu společných částí domu.
3. Společenství zajišťuje rovněž kontrolu plnění z jím uzavřených smluv a uplatňování nároků z porušování smluvních povinností ze strany třetích osob.
4. Při plnění úkolů podle zákona a těchto stanov zajišťuje společenství dále zejména tyto činnosti spojené se správou domu a pozemku:
- a) vybírání předem určených finančních prostředků od členů společenství na náklady spojené se správou domu a pozemku, popřípadě dalších příspěvků na činnosti dle těchto stanov,
  - b) vedení evidence plateb členů společenství, které jsou vybírány,
  - c) vedení evidence nákladů vztahujících k činnosti společenství,
  - d) zřízení účtu u banky a hospodaření s finančními prostředky,
  - e) vedení účetnictví v souladu s platnými právními předpisy,
  - f) vedení seznamu členů společenství a osob, kterým vlastník přenechal byt k užívání.
5. Společenství zajišťuje buď přímo, nebo na základě smluv uzavřených společenstvím s dodavateli plnění spojená s užíváním jednotek a společných částí domu (dále jen „služby“), zejména dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody, dodávka vody a odvádění odpadních vod, provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvoz odpadních vod a čištění jímek, umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu a odvoz komunálního odpadu. V rámci této činnosti společenství zajišťuje zejména:
- a) vybírání úhrad za služby zajišťované společenstvím,

- b) způsob rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy společenství, není-li rozúčtování cen služeb stanoveno zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu, a vyúčtování přijatých záloh na jednotlivé členy společenství,
  - c) vedení potřebných evidencí spojených se zajišťováním služeb a jejich úhradami včetně vyúčtování.
6. Společenství zajišťuje činnosti související s provozováním společných částí domu, zejména technických zařízení, která slouží i jiným fyzickým osobám, tj. lidem, nebo právníckým osobám než členům společenství včetně uzavírání s tím souvisejících smluv.
7. V rámci činností vykonávaných v rozsahu zákona společenství dále zajišťuje zejména:
- a) včasné vymáhání plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství,
  - b) řádné hospodaření se svým majetkem a s finančními prostředky poskytovanými vlastníky jednotek,
  - c) plnění dalších povinností spojených s předmětem činnosti společenství podle zvláštních právních předpisů.

#### Čl. IV

##### Změny společných částí domu

Společenství dále zajišťuje změny účelu užívání stavby a změny stavby, pokud není dále uvedeno jinak.

#### Čl. V

##### **Zajišťování správy domu a pozemku a dalších činností na základě smlouvy se správcem, pravidla pro užívání společných částí**

1. V souladu s usnesením shromáždění společenství (dále jen „shromáždění“) může pro společenství zajišťovat provozní, technické, správní a obdobné činnosti spojené se správou domu a pozemku a s dalšími činnostmi, popřípadě některé z těchto činností, na základě smlouvy o správě smluvní správce (dále jen „správce nebo smluvní správce“).
2. Smlouva o správě obsahuje zejména:
  - a) vymezení činností, které bude správce vykonávat,
  - b) povinnost správce předkládat jim uzavírané smlouvy nebo jejich změny předem ke schválení orgánu společenství příslušnému podle těchto stanov, pokud byl správce společenstvím zmocněn k jejich uzavírání,
  - c) povinnost správce před ukončením jeho činnosti podat shromáždění zprávu o své činnosti a předat předsedovi společenství vlastníků všechny písemné materiály o správě domu a své činnosti,
  - d) další náležitosti stanovené shromážděním.
3. Změny osoby smluvního správce schvaluje shromáždění.
4. Uzavřením smlouvy se správcem podle odstavců 1. a 2. nemůže být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů společenství plynoucí z občanského zákoníku a z těchto stanov.
5. Pravidla pro užívání společných částí:



- a) základním zdrojem informací pro vlastníky jednotek je emailová komunikace, informace lze zveřejňovat též na nástěnce umístěné v domě,,
- b) každý vlastník bytu je povinen provádět na svůj náklad včas a řádně potřebnou údržbu a opravy v bytě tak, aby nerušil, neomezoval ani neohrožoval ostatní vlastníky jednotek při výkonu jejich práv. Pokud má vlastník (nájemce, podnájemce, spolubydlíci) jednotky v plánu provádět v jednotce činnosti, které generují nadměrný hluk (např. stavební práce apod.), kterými by rušil ostatní obyvatele domu, je povinen na tuto skutečnost upozornit všechny uživatele domu formou oznámení, které vyvěsí na nástěnku ve společných prostorech domu, a to nejméně tři dny před plánovanou činností; výše uvedené činnosti je pak možno provádět pouze v čase 08:00 – 18:00 hod., a to ve všech dnech mimo neděle a státem uznané svátky; časové omezení a povinnost oznámení se nevztahuje na opravy způsobené havárií,
- c) obyvatelé domu jsou na výzvu předsedy povinni zanechat nedovoleného užívání společných prostor a zařízení nejpozději do 5 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy k ukončení takového jednání,
- d) v případě poničení společných částí a jejich vnějších prostor, zejména maleb či omítek, povrchů podlah nebo technických zařízení či jakéhokoli jiného poškození společných prostor, způsobené vlastníkem jednotky nebo osobou, jíž vlastník jednotky umožnil přístup do domu, je vlastník jednotky povinen vzniklou škodu odstranit na svoje náklady,
- e) obyvatelé jsou povinni dodržovat v domě a okolí čistotu a pořádek,
- f) vlastníci jednotek jsou povinni dbát na to, aby se po domě nepohybovaly cizí osoby; zejména jsou povinni neotevírat cizím osobám dveře a neumožňovat jim volný pohyb po domě,
- g) schodiště se ponechávají volné, nezastavěné, vyjma květinové výzdoby; ta však v žádném případě nesmí bránit volnému průchodu osob,
- h) ve vnitřních společných prostorech domu není povoleno kouření,
- i) ukládání nepotřebných věcí do společných prostor není povoleno; společenství může povolit dočasné umístění věcí, nepřesahující třicet (30) kalendářních dnů, na základě předchozí písemné žádosti, adresované předsedovi; uložené věci nesmí bránit přístupu k ostatním částem domu, které jsou vlastníky jednotek běžně používány; osoba, která dočasné umístění využila, je povinna nejpozději do uplynutí smluvené doby uložení věcí na své náklad uvést místo přechodného uložení do původního stavu, nebo uhradit částku, která společenství vznikne jako náklady za jeho úklid,
- j) vlastník (nájemce, podnájemce, spolubydlíci) jednotky je plně odpovědný za domácí zvířata, která drží ve svém bytě; k držení nebezpečných zvířat, která podléhají registraci, je nutný písemný souhlas osoby, odpovědné za správu domu a pozemku; vlastník zvířat je povinen zajistit, aby ostatní vlastníci nebyli obtěžováni hlukem, pachem a odpady těchto zvířat; pokud dojde k znečištění společných prostor zvířetem, je vlastník zvířete povinen neprodleně zajistit úklid znečištění na vlastní náklad,
- k) souhlas osoby odpovědné za správu domu je třeba při zásahu do rozvodů vody, kanalizace, plynu nebo elektřiny jakožto společné části domu a při jakémkoli zásahu do vytápění,
- l) všichni obyvatelé domu jsou povinni dodržovat požární řád.

## ČÁST TŘETÍ – ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ

### Čl. VI

#### Společná ustanovení o orgánech společenství

1. Orgány společenství jsou:
  - a) shromáždění,
  - b) předseda společenství (dále též jen „předseda“),
  - c) kontrolní komise nebo revizor, rozhodne-li o tom shromáždění.
2. Členem voleného orgánu nebo voleným orgánem (dále společně též jen „člen voleného orgánu“) nebo zástupcem právnické osoby, jako člena voleného orgánu nebo jako voleného orgánu je způsobilý být ten, kdo je plně svéprávný a je bezúhonný ve smyslu jiného právního předpisu. Člen voleného orgánu společenství nebo volený orgán může být volen opětovně. Členství v jednom voleném orgánu nebo výkon funkce voleného orgánu společenství je neslučitelné s členstvím v jiném voleném orgánu tohoto společenství.
3. Závazek k výkonu volené funkce v orgánu společenství nebo orgánu společenství je závazkem osobní povahy. Člen voleného orgánu společenství se může nechat zastoupit při výkonu své funkce pro jednotlivá hlasování jiným členem téhož voleného orgánu (§ 159 odst. 2 občanského zákoníku). Člen voleného orgánu nebo volený orgán může být volen opětovně.
4. Funkční období členů volených orgánů společenství je 5 let; počíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období.
5. Člen voleného orgánu nebo volený orgán může být před uplynutím funkčního období z funkce odvolán shromážděním. Jeho funkce v takovém případě končí okamžikem jeho odvolání shromážděním.
6. Člen voleného orgánu nebo volený orgán může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Prohlášení o odstoupení musí dojít společenství. Jeho funkce končí v takovém případě uplynutím dvou měsíců ode dne dojití oznámení o odstoupení společenství.
7. Za předsedu společenství, jehož funkce skončila před uplynutím funkčního období, provede shromáždění novou volbu, a to do 60 dnů po zániku jeho funkce.
8. Shromáždění může zvolit u každého orgánu, mimo předsedy společenství, i libovolný počet náhradníků. Náhradníci nastupují podle svého pořadí na místo člena voleného orgánu, jehož funkce skončila před uplynutím funkčního období a jejich funkční období trvá do konce funkčního období těch, jehož jsou náhradníky. Pro náhradníky platí odst. 2 a odst. 3 obdobně.
9. Orgány společenství hlasují veřejně. Shromáždění se může nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů usnést, že bude o určité věci hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků. V takovém případě současně stanoví postup pro tajné hlasování.



## Čl. VII

### Shromáždění

1. Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří všichni vlastníci jednotek.
2. Do výlučné působnosti shromáždění náleží rozhodování o:
  - a) změně stanov,
  - b) zřizování orgánů, volbě a odvolávání členů volených orgánů a rozhodování o výši jejich odměn,
  - c) schválení rozpočtu společenství,
  - d) schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu a pozemku,
  - e) schválení výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období,
  - f) schválení nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž pořizovací hodnota v kalendářním roce dosáhne souhrnnou částku 2.000,- Kč na jednotku a vyšší a dále rozhodování o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena v kalendářním roce je 2.000,- Kč na jednotku a vyšší,
  - g) o opravách anebo o stavebních úpravách nevyžadujících změnu prohlášení, převyšují-li náklady v jednotlivých případech částku 2.000,- Kč na jednotku a vyšší, tento limit neplatí, pokud se jedná o opravy způsobené havárií na společných částech,
  - h) vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků,
  - i) schválení druhu služeb a způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky,
  - j) členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení,
  - k) změně účelu užívání domu a pozemku nebo jednotek,
  - l) udělování předchozího souhlasu:
    1. k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi,
    2. k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž hodnota převyšuje částku stanovenou v čl. VII. odst. 2 písm. f) těchto stanov, nebo k jinému nakládání s nimi,
    3. k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru,
    4. k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil,
  - m) určení smluvního správce, který má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku a rozhodnutí o jeho změně,
  - n) rozhodování v dalších záležitostech určených stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.
3. Shromáždění se schází nejméně jednou za rok. Svolává je předseda společenství. Není-li zvolen, svolává shromáždění ten, kdo plní funkci orgánů společenství, avšak svolat shromáždění jsou oprávněni též vlastníci jednotek, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dva z nich. Pokud předseda neplní povinnost shromáždění svolat, jsou též oprávněni svolat shromáždění vlastníci jednotek, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dva z nich. Svolavatel připravuje podklady pro jednání shromáždění.
4. Shromáždění musí být svoláno též, požádá-li o to s uvedením návrhu pořadu jednání nejméně takový počet členů společenství, kteří mají alespoň jednu čtvrtinu všech hlasů,

nejméně však na žádost dvou členů, a to tak, aby se konalo do 30 dnů od doručení této žádosti. Nebude-li svoláno, svolají tito vlastníci shromáždění k zasedání na náklad společenství vlastníků jednotek.

5. Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se doručí všem členům společenství, a současně vyvěsí na vývěsce společenství. Základním způsobem zaslání pozvánky je odeslání emailem na emailovou adresu člena. Požádá-li o to člen, může mu být pozvánka zaslána prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb na jím sdělenou adresu.
6. Písemná pozvánka musí být odeslána vlastníkům jednotek a současně vyvěšena nejméně 15 dní přede dnem konání shromáždění. V pozvánce se uvede zejména datum, hodina, místo konání a program jednání shromáždění. Dále se v pozvánce uvede, kde se mohou členové společenství seznámit s podklady k nejdůležitějším bodům jednání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny.
7. Jednání shromáždění řídí předseda a v případě jeho nepřítomnosti osoba zvolená shromážděním. V případě svolání shromáždění svolavatel podle odstavce 3. nebo 4. řídí jednání shromáždění člen společenství písemně pověřený všemi těmito svolavatelí.
8. Každý člen je oprávněn dát se na zasedání shromáždění a při hlasování na shromáždění zastoupit fyzickou osobou, která nemusí být členem společenství. Plná moc musí být písemná a musí být předložena statutárnímu orgánu před zahájením zasedání.
9. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů členů společenství na společných částech domu a pozemku.
10. Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni nebo na základě plné moci zastoupení členové společenství, kteří mají většinu hlasů. Připouští se konání náhradního shromáždění. Náhradní shromáždění způsobilé usnášet se za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají alespoň 40 % všech hlasů.
11. K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných členů společenství nestanoví-li stanovy či zákon jinak.
12. Při hlasování zastupuje spoluvlastníky jednotky a manžele, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů jejich společný zástupce podle článku I, odstavec 3.
13. Při rovnosti hlasů nebo nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody, rozhodne na návrh kteréhokoliv člena společenství soud. Jde-li o důležitou záležitost týkající se správy domu a pozemku, může přehlasovaný člen společenství požádat soud, aby o ní rozhodl. Právo je nutno uplatnit u soudu do 3 měsíců ode dne kdy se vlastník o přijetí rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jinak právo zanikne.
14. Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořizování odpovídá svolavatel. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující schopnost shromáždění k jednání a usnášení, dále údaje o průběhu jednání, plné znění přijatých usnesení a výsledky voleb, pokud byly volby prováděny. Přílohu zápisu tvoří zejména listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům.



15. Zápis podepisuje předsedající a zapisovatel. Zápisy včetně písemných podkladů k jednání shromáždění musí být uschovány u předsedy společenství nebo u smluvního správce.
16. Ustanovení odstavců 14. a 15. se přiměřeně použijí pro zápisy z kontrolní komise.
17. Stanoví-li zákon ve věcech bytového spoluvlastnictví působnost vlastníkům jednotek, lze ji vykonat i jejich rozhodnutím přijatým na shromáždění.

## Čl. VIII

### Rozhodování písemně mimo zasedání (per rollam)

1. O jakékoli záležitosti spadající do působnosti shromáždění může být rozhodováno i mimo zasedání.
2. Návrh musí obsahovat alespoň návrh rozhodnutí, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny, a údaj o lhůtě, ve které se má vlastník jednotky vyjádřit, a která činí alespoň patnáct dní. Vyžaduje-li zákon nebo stanovy, aby přijetí rozhodnutí shromáždění bylo osvědčeno veřejnou listinou, návrh musí mít formu veřejné listiny; v takovém případě se vlastníkům jednotek zasílá kopie veřejné listiny o návrhu rozhodnutí. Přijetí rozhodnutí se osvědčuje veřejnou listinou.
3. K platnosti hlasování se vyžaduje vyjádření vlastníka jednotky s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí. Pro spoluvlastníky jednotky a manžele, kteří mají jednotku ve společném jmění, se použije pravidlo dle čl. I odst. 3. těchto stanov.
4. Předseda oznámí vlastníkům jednotek v písemné formě výsledek hlasování, a pokud bylo usnesení přijato, oznámí jim i celý obsah přijatého usnesení. Neučiní-li to bez zbytečného odkladu, může oznámení učinit na náklady společenství vlastníků ten, kdo usnesení navrhl.
5. Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech vlastníků jednotek, ledaže zákon nebo stanovy v čl. VII. vyžadují vyšší počet hlasů. Stanoví-li tak zákon, počítá se většina z celkového počtu vlastníků jednotek.

## Čl. IX

### Předseda

1. Předseda společenství je výkonným orgánem společenství. Řídí a organizuje běžnou činnost společenství a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a pozemku a s předmětem činnosti společenství s výjimkou těch věcí, které jsou podle zákona a těchto stanov ve výlučné působnosti shromáždění, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.

2. Předseda společenství je statutárním orgánem společenství, zastupuje společenství ve všech záležitostech a za společenství jedná samostatně. Za svou činnost odpovídá shromáždění.
3. Předseda společenství je volen shromážděním. Pokud předseda ze své funkce odstoupí, je v takovém případě současně povinen svolat shromáždění k volbě nového předsedy společenství, a to tak, aby se konalo nejpozději do 60 dnů od odstoupení.
4. Předseda společenství jako výkonný orgán společenství zejména:
  - a) zajišťuje záležitosti společenství ve věcech správy domu a pozemku a dalších činností společenství podle zákona a těchto stanov, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění; zajišťuje plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost,
  - b) odpovídá za vedení účetnictví, za sestavení účetní závěrky a za předložení příznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů,
  - c) zajišťuje řádné pojištění nemovitosti a pojištění odpovědnosti za škody,
  - d) připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávu o hospodaření společenství,
  - e) předkládá k projednání a schválení účetní závěrku a písemné materiály, které má shromáždění projednat,
  - f) zajišťuje řádné vedení písemností společenství,
  - g) sděluje jednotlivým členům společenství podle usnesení shromáždění výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemku a výši záloh na úhradu za služby,
  - h) zajišťuje vyúčtování záloh na úhradu za služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků,
  - i) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství,
  - j) zajišťuje případnou změnu osoby správce,
  - k) v souladu s občanským zákoníkem, zákonem o službách a s těmito stanovami a s usneseními shromáždění činí právní jednání jménem společenství navenek ve věcech předmětu činnosti, zejména též uzavírá smlouvy,
  - l) zajišťuje kontrolu kvality dodávek, služeb a jiných plnění podle uzavřených smluv a činí vůči dodavatelům potřebná právní nebo jiná opatření k odstranění zjištěných nedostatků nebo k náhradě vzniklé škody,
  - m) jménem společenství vymáhá plnění povinností uložených členům společenství,
  - n) plní povinnosti podle občanského zákoníku ve vztahu k veřejným rejstříkům.

## Čl. X

### Kontrolní komise, revizor

1. Kontrolní komise, resp. revizor, je kontrolním orgánem společenství, který je oprávněn kontrolovat činnost společenství a projednávat stížnosti jeho členů na činnost společenství nebo jeho orgánů. Kontrolní komise nebo její pověřený člen, resp. revizor je oprávněn nahlížet do účetních a jiných dokladů společenství a vyžadovat od předsedy potřebné informace pro svou kontrolní činnost. Kontrolní komise, resp. revizor odpovídá pouze shromáždění a je nezávislá (resp. je nezávislý) na ostatních orgánech společenství.
2. Kontrolní komise je tříčlenná a volí ji shromáždění. Ze svých členů volí kontrolní komise svého předsedu, který svolává a řídí jednání této komise.



3. Kontrolní komise, resp. revizor v rámci své působnosti zejména:
  - a) kontroluje, zda společenství a jeho orgány vyvíjejí činnost v souladu se zákonem a s těmito stanovami,
  - b) vyjadřuje se k řádné účetní závěrce společenství a ke zprávě předsedy společenství určené k projednání na schůzi shromáždění,
  - c) podává shromáždění zprávu o výsledcích své kontrolní činnosti,
  - d) může podat předsedovi společenství zprávu o nedostacích zjištěných při své kontrolní činnosti s návrhy na opatření včetně termínů na jejich odstranění.
4. Nejsou-li kontrolní komise či revizor zřízení nebo zvoleni, vykonává kontrolní činnost shromáždění vlastníků jednotek.

## **ČÁST ČTVRTÁ – ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ**

### **Čl. XI**

#### **Vznik členství**

1. Členy společenství se stávají fyzické osoby i právnické osoby, které nabyly vlastnictví k jednotce v domě, pro který společenství vzniklo. Jejich členství vzniká:
  - a) dnem vzniku společenství v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce nejpozději dnem vzniku společenství,
  - b) dnem nabytí vlastnictví k jednotce v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce po dni vzniku společenství.
2. Společnými členy společenství jsou spoluvlastníci jednotky nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů. Ze společného členství jsou společní členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně.
3. Členy společenství, jejichž členství vznikne za trvání společenství, zapíše společenství do seznamu členů společenství neprodleně poté, kdy člen společenství oznámí prokazatelně nabytí vlastnictví jednotky. V seznamu členů společenství musí být u každého člena společenství uvedena vedle jména, příjmení, data narození a místa trvalého pobytu, korespondenční a emailová adresa pro doručování, počet hlasů při hlasování na shromáždění a uvedení jednotky, jejichž je vlastníkem.
4. Společenství vlastníků je povinno na základě žádosti člena společenství vyhotovit tomuto členovi potvrzení pro převod vlastnického práva k jednotce o tom, jaké dluhy související se správou domu a pozemku přejdou na nabyvatele jednotky, popřípadě že takové dluhy nejsou.

### **Čl. XII**

#### **Práva a povinnosti člena společenství**

1. Člen společenství má práva vlastníka jednotky a člena společenství uvedená v příslušných ustanoveních zákona a těchto stanov a to zejména:

- a) svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svoji jednotku, jakož i užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníkovi jednotky výkon stejných práv, ani ohrozit, změnit anebo poškodit společné části,
  - b) účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami,
  - c) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování, k zastupování na jednání shromáždění a jednání s orgány společenství může zplnomocnit svého zástupce,
  - d) volit a být volen do orgánů společenství,
  - e) předkládat orgánům společenství návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství a k odstranění nedostatků v jejich činnosti,
  - f) obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a vrácení případných přeplatků,
  - g) nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění, do zápisu ze schůze shromáždění, do smluv sjednaných společenstvím a do podkladů, z nichž vychází určení výše jeho povinnosti podílet se na nákladech spojených se správou domu a pozemku a s dodávkou služeb spojených s užíváním jednotky.
2. Člen společenství má povinnosti vlastníka jednotky a člena společenství uvedené v příslušných ustanoveních zákona a těchto stanov a má zejména:
- a) dodržovat tyto stanovy a plnit usnesení orgánů společenství schválená v souladu se zákonem a těmito stanovami,
  - b) hradit stanovené příspěvky na správu domu a pozemku nebo zálohy na ně, stanovené zálohy na úhradu za služby a energie a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování,
  - c) řídit se při užívání společných částí domu a pozemku a společných zařízení domu a pozemku právními předpisy a pokyny výrobce nebo správce technických zařízení,
  - d) udržovat svoji jednotku, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu, jeli však o společné části uvnitř bytu a společné části, které slouží vlastníku jednotky k výlučnému užívání, provádí a hradí pouze údržbu a drobné opravy;
  - e) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práva ostatních členů společenství; úpravy jednotky ve svém vlastnictví provádět tak, aby neohrožoval výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek a v případech, kde to stanoví občanský zákoník, provádět úpravy jen se souhlasem všech vlastníků jednotek nebo na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi vlastníky jednotek v domě, a upravuje-li vlastník jednotky stavebně svůj byt, oznámí to předem společenství a umožní do bytu přístup pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části, pokud byl k tomu předem vyzván osobou odpovědnou za správu domu;
  - f) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech domu způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají,
  - g) umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a odečet naměřených hodnot,
  - h) umožnit po předchozím vyzvání přístup do jednotky, pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz, opravy apod. ostatních jednotek nebo domu jako celku; nejde-li o havarijní či obdobný stav, činí výzvu písemně předseda alespoň 3 dny předem,
  - i) oznámit nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl, nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem, předsedovi nabytí vlastnictví jednotky spolu s údaji potřebnými pro zapsání do seznamu členů společenství a pro potřeby správy domu a pozemku, včetně telefonního čísla a emailové adresy (zejména za účelem



- operativního výkonu správy a řešení havárií) a včetně počtu osob, které budou mít v bytě domácnost spolu s ním,
- j) oznámit bez zbytečného odkladu společenství změny skutečností rozhodných pro rozúčtování služeb spojených s bydlením, zejména změny v počtu příslušníků své domácnosti, domácnosti nájemce nebo podnájemce, pokud je způsob rozúčtování cen služeb nebo stanovení výše příspěvků na správu domu a pozemku závislé též na počtu členů domácnosti,
  - k) hradit veškeré měsíční úhrady, zejména stanovené příspěvky na správu domu a pozemku a správní činnost a stanovené zálohy na úhradu za služby vždy nejpozději do 25. dne příslušného měsíce; pro případ prodlení s platbou je povinen zaplatit společenství úrok z prodlení nebo poplatek z prodlení dle přísl. právního předpisu,
  - l) oznámit společenství předem provádění stavebních úprav v bytě a umožnit přístup společenství i jím přibráným třetím osobám do bytu na základě předchozí výzvy společenství vlastníků pro ověření, zda jím prováděné stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části, a to i opakovaně,
  - m) zásahy do společných částí nemovité věci, a to i když se nacházejí uvnitř bytu nebo jsou přístupné pouze z bytu, provádět výlučně s předchozím písemným souhlasem společenství,
  - n) předat společenství k rukám statutárního orgánu ověřenou projektovou dokumentaci v případě, kdy provádí změnu stavby (stavební úpravy bytu),
  - o) pro případ havarijních situací sdělit na vyzvání společenství telefonní číslo a adresu osoby v ČR, která umožní bez zbytečného prodlení vstup do bytu a udržovat tyto informace v aktuálním stavu,
  - p) oznámit svou nepřítomnost v bytě, která má být delší než dva měsíce, včetně označení osoby, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu, bude-li toho nezbytně zapotřebí. Nemá-li člen společenství takovou osobu po ruce, je touto osobou kterýkoliv člen statutárního orgánu společenství,
  - q) oznámit společenství jméno, adresu osoby a tel. č. osoby, jíž člen společenství přenechal byt do užívání,
  - r) předem oznámit osobě odpovědné za správu domu podnikání nebo jinou činnost v bytě, která může vést k narušení obvyklého klidu a pořádku v domě na dobu nikoli přechodnou.
3. Svá práva uplatňuje člen společenství vůči statutárnímu orgánu. Při konání zasedání shromáždění uplatňuje svá práva vůči shromáždění.
  4. V souvislosti s výkonem práva nahlížet do dokumentů podle odstavce 1) písmeno g) nemá člen společenství právo požadovat vydání dokumentů do jeho dispozice. Nahlížení lze realizovat po předchozí domluvě s předsedou společenství.
  5. Neuhradí-li člen zálohy na služby poskytované společenstvím za dobu delší než dva měsíce, může společenství tyto služby přestat poskytovat (jednotku odpojit).

### Čl. XIII

#### Zánik členství ve společenství

1. Členství ve společenství zaniká:
  - a) převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky,
  - b) úmrtím člena společenství - fyzické osoby,

- c) zánikem člena společenství - právnické osoby bez právního nástupnictví,
  - d) dalším způsobem, pokud to stanoví občanský zákoník nebo jiné právní předpisy.
2. Společné členství ve společenství zaniká a mění se na členství dnem, kdy se zapíše změna předchozího spoluvlastnictví jednotky na výlučné vlastnictví jediného člena společenství do katastru nemovitostí; tuto změnu je povinen člen společenství neprodleně oznámit předsedovi společenství.

## **ČÁST PÁTÁ – HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ**

### **Čl. XIV**

#### **Hospodaření společenství a způsob nakládání s jeho majetkem**

1. Společenství hospodaří s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu příspěvků na správu domu a pozemku a na vlastní správní činnost a dále na úhradu za služby spojené s užíváním jednotek a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti společenství.
2. Nabude-li společenství věci, práva, jiné majetkové hodnoty, byty nebo nebytové prostory k účelům uvedeným v zákoně a v těchto stanovách, je povinno s nimi hospodařit pouze v souladu s vymezeným účelem.
3. Společenství je povinno uplatňovat a vymáhat plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství a plnění závazků třetích osob vůči společenství.
4. Vlastníci jednotek jsou z právních jednání týkajících se společné věci oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku.
5. Vlastníci jednotek ručí za závazky společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku, které jsou společné vlastníkům všech jednotek.
6. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku.
7. Společenství zřizuje fond oprav. Pokud nebylo určeno jinak, nesou veškeré náklady, tj. jak příspěvky do fondu oprav, tak jeho čerpání, všichni členové společenství poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu.
8. Převádí-li vlastník vlastnické právo k jednotce, doloží nabyvateli potvrzením osoby odpovědné za správu domu a pozemku, jaké dluhy související se správou domu a pozemku přejdou na nabyvatele jednotky, popřípadě, že takové dluhy nejsou. Za dluhy, které na nabyvatele jednotky přešly, ručí převodce dle zákona osobě odpovědné za správu domu a pozemku.

### **Čl. XV**

#### **Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství, pro příspěvky na správu domu a pozemku a úhradu cen služeb**



1. Příspěvky na správu domu a pozemku a příspěvky na správní činnost (nebo zálohy na ně, rozhodne-li shromáždění o hrazení zálohovém) a zálohy na úhradu za služby a energie, platí členové společenství v částkách stanovených k tomu příslušným orgánem společenství na účet společenství vždy k 25. dni měsíce, za který jsou hrazeny.
2. Nebylo-li prohlášením o rozdělení práva k domu a pozemku a na vlastnické právo k jednotkám určeno jinak, rozvrhnou se příspěvky vlastníků jednotek na správu domu a pozemku a na vlastní správní činnost (tedy je přispíváno vlastníky jednotek) podle obecně závazného právního předpisu.
3. Vyúčtování záloh na úhradu za služby provádí společenství jedenkrát za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok, nejpozději do 4 kalendářních měsíců po jeho skončení. Od doručení vyúčtování běží členům společenství lhůta 30 kalendářních dnů na uplatnění námitek ke způsobu a obsahu vyúčtování. Po uplynutí této reklamační lhůty již reklamovat vyúčtování nelze. Vyřízení uplatněných námitek musí být uskutečněno do 30 dnů od doručení námítky. Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování je splatný ve lhůtě uvedené ve vyúčtování, nejpozději však do 4 měsíců po doručení vyúčtování.
4. Při převodu vlastnického práva k jednotce nevzniká osobě odpovědné za správu domu a pozemku povinnost příspěvky na správu domu a pozemku a na vlastní správní činnost ani zálohy na plnění spojená s užíváním bytu ke dni účinnosti převodu vyúčtovat a vypořádat. Lze provést vyúčtování a vypořádání příspěvku na vlastní správní činnost, pokud je tento příspěvek stanoven jako zálohový, a to až po skončení zúčtovacího období (kalendářního roku) ve lhůtách uvedených v odst. 3. Příspěvek na správu domu a pozemku se nevyúčtovává a převodci jednotky se nevyčerpané prostředky z něho nevrací ani po skončení zúčtovacího období.
5. Sestavuje-li statutární orgán rozpočet, obsahuje tento předpokládané příjmy a výdaje a schvaluje jej na kalendářní rok shromáždění vlastníků nejpozději do konce měsíce června kalendářního roku, na který se rozpočet schvaluje. Rozpočet se zprávou o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku předkládá předseda ke schválení shromáždění spolu se zprávou o hospodaření společenství a s návrhem na schválení roční účetní závěrky. Nevyčerpaný zůstatek fondu oprav se převádí do následujícího roku.

## Čl. XVI

### Určení prvního předsedy společenství

První předseda společenství

.....

*Tyto stanovy byly přijaty shromážděním vlastníků dne .....*