

Z8/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.4.2022

70. 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

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 151 bytových jednotkách v domech č.p. 852, 853 a 855 v k. ú. Lesná na členy DRUŽSTVA MAJDALENKY. Součástí návrhu jsou i související usnesení týkající se způsobu vypořádání pozemků v okolí domů a formulace podmínky narovnání týkající se veřejné podpory.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na 151 bytových jednotkách vymezených dle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), v bytových domech č. p. 852, 853, 855 na ul. Majdalenky v Brně spolu se spoluvlastnickými podíly na budově a pozemcích, dále jen „bytové jednotky“, nájemcům-členům DRUŽSTVA MAJDALENKY, se sídlem Majdalenky 852/13, Lesná, 638 00 Brno, IČO: 25576861, dále jen „DRUŽSTVO MAJDALENKY“, jejichž členství není sporné. Seznam spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách tvoří přílohu č. tohoto zápisu.
- 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 199.470.000 Kč.
- 4. schvaluje** odůvodnění bezúplatného převodu podílů na bytových jednotkách na nájemce-členy DRUŽSTVA MAJDALENKY, které tvoří přílohu č. tohoto zápisu.
- 5. schvaluje** adresný záměr úplatného převodu pozemků v k. ú. Lesná, obec Brno
 - p. č. 902/149, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 9 m²
 - p. č. 902/206, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 29 m²
 - p. č. 902/170, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 65 m²
 - p. č. 902/186, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře, 85 m²DRUŽSTVU MAJDALENKY za cenu obvyklou.

6. ukládá Radě města Brna zajistit zveřejnění adresného záměru úplatného převodu pozemků statutárního města Brna 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 MAJDALENKY a nájemci-členy tohoto družstva se závazkem převodu podílu města na bytových jednotkách na nájemce-členy DRUŽSTVA MAJDALENKY 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.

Varianta A

8. schvaluje podmínku narovnání s DRUŽSTVEM MAJDALENKY a nájemci-členy tohoto družstva se závazkem budoucího převodu podílu města na bytových jednotkách na nájemce-členy DRUŽSTVA MAJDALENKY, kterou se každý nájemce-člen tohoto družstva jako nabyvatel podílu na bytové jednotce zaváže, že:

- bude v předmětné bytové jednotce min. po dobu nadále uspokojovat své bytové potřeby a nebude bytovou jednotku užívat pro podnikání, a že pro případ každého následujícího převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce po uplynutí této doby zaváže nabyvatele jednotky, aby bytová jednotka sloužila do konce své životnosti pro potřeby bytového fondu k trvalému bydlení;
- čestně prohlásí, že není příjemcem veřejné podpory.

Varianta B

9. schvaluje podmínku narovnání s DRUŽSTVEM MAJDALENKY a nájemci-členy tohoto družstva se závazkem budoucího převodu podílu města na bytových jednotkách na nájemce-členy DRUŽSTVA MAJDALENKY, kterou se každý nájemce-člen tohoto družstva jako nabyvatel podílu na bytové jednotce zaváže, že:

- bytová jednotka bude sloužit do konce své životnosti 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;
- čestně prohlásí, že není příjemcem veřejné podpory.

10. ukládá Radě města Brna zajistit zpracování návrhu narovnání s DRUŽSTVEM MAJDALENKY a nájemci-členy tohoto družstva v souladu s přijatým usnesením.
T: bezodkladně

Stanoviska

Stanovisko Rady města Brna přijaté na R8/211 schůzi konané dne 30.3.2022, bod 67, bude sděleno na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

29.3.2022 v 13:46

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 3
Obsah materiálu	4 - 4
Důvodová zpráva	5 - 15
Příloha (smlouva o sdružení.pdf)	16 - 31
Příloha (dodatek č. 1 ke smlouvě o sdružení.pdf)	32 - 37
Příloha (katastrální mapy.pdf)	38 - 44
Příloha (e-mail ██████████ - advokáta.pdf)	45 - 46
Příloha (stanovisko DRUŽSTVA MAJDALENKY.pdf)	47 - 47
Příloha (Metodika ÚOHS veřejná podpora.pdf)	48 - 50
Příloha k usnesení (Seznam spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách v BD 852, 853, 855 k.ú. Lesná.pdf)	51 - 67
Příloha k usnesení (Odůvodnění bezúplatného převodu podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách na členy DRUŽSTVA MAJDALENKY.pdf)	68 - 71

Důvodová zpráva

1. Současný majetkový stav

Statutární město Brno se podílelo na výstavbě bytových domů **č. p. 852, 853, 855** na ul. Majdalenky v Brně, v k. ú. Lesná v rámci níž vzniklo 261 bytových jednotek, z toho se na 151 bytových jednotkách majetkové podílí statutární město Brno spolu s DRUŽSTVEM MAJDALENKY. 110 bytových jednotek je ve vlastnictví fyzických osob. Počet nebytových jednotek je celkem 245.

BD Majdalenky 9, 11, 13, č. p. 852

Počet bytových jednotek činí celkem 95, z toho 37 je ve vlastnictví fyzických osob, 58 jednotek ve spoluvlastnictví statutárního města Brna a DRUŽSTVA MAJDALENKY.

Počet nebytových jednotek včetně garáží činí 84 a jsou ve vlastnictví fyzických a právnických osob.

Spoluvlastnický podíl statutárního města Brna na společných částech budovy č.p. 852 a na pozemcích p. č. 902/100 a 902/101, v k. ú. Lesná činí celkem 8,41 %, spoluvlastnický podíl DRUŽSTVA MAJDALENKY činí celkem 36,85 %, spoluvlastnický podíl jiných osob (FO a PO) činí 54,74 %. Spoluvlastnický podíl statutárního města Brna na jednotlivých bytových jednotkách je různý a činí od 12,12 do 29,68 %.

Pro správu bytového domu vzniklo Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 852, Majdalenky 9, 11, 13, k. ú. Brno-Lesná, IČO: 262 79 860.

BD Majdalenky 15, 17, 19, č. p. 853

Počet bytových jednotek činí celkem 95, z toho 37 je ve vlastnictví fyzických osob, 58 jednotek ve spoluvlastnictví statutárního města Brna a DRUŽSTVA MAJDALENKY.

Počet nebytových jednotek včetně garáží činí 82 a jsou ve vlastnictví fyzických a právnických osob.

Spoluvlastnický podíl statutárního města Brna na společných částech budovy a na pozemcích p. č. 902/130 a 902/131 v k. ú. Lesná činí 8 %, spoluvlastnický podíl DRUŽSTVA MAJDALENKY činí 38 %, spoluvlastnický podíl jiných osob (FO a PO) činí 53 %.

Spoluvlastnický podíl statutárního města Brna na jednotlivých (58) bytových jednotkách je různý a činí od 11,79 do 29,68 %.

Pro správu bytového domu vzniklo Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 853, Majdalenky 15, 17, 19, k. ú. Brno-Lesná, IČO: 262 79 881.

BD Majdalenky 21, 23, 25, č. p. 855

Počet bytových jednotek činí celkem 71, z toho 36 je ve vlastnictví fyzických osob, 35 jednotek ve spoluvlastnictví statutárního města Brna a DRUŽSTVA MAJDALENKY,

Počet nebytových jednotek včetně garáží ve vlastnictví fyzických a právnických osob činí 79.

Spoluvlastnický podíl statutárního města Brna na společných částech budovy a na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146 a 902/147 v k. ú. Lesná činí 4,11 %, spoluvlastnický podíl DRUŽSTVA MAJDALENKY činí 22,08 %, spoluvlastnický podíl jiných osob (FO a PO) činí 73,81 %.

Spoluvlastnický podíl statutárního města Brna na jednotlivých (35) bytových jednotkách je různý a činí od 12,96 do 31,93 %.

Pro správu bytového domu vzniklo Společenství vlastníků jednotek domu Majdalenky 21, 23, 25/č.p. 855, IČO: 262 81 163.

2. Historický exkurz

Výstavba bytových domů s bytovými jednotkami zahrnující i nebytové prostory a garáže v lokalitě Brno-Lesná, ul. Majdalenky byla započata společností Moravská stavební PSJ, a.s., IČO: 25500589. S ohledem na možnost získat na výstavbu bytových jednotek dotační prostředky ze státního rozpočtu ČR z dotačního programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury prostřednictvím Ministerstva pro místní rozvoj ČR se do výstavby zapojilo i statutární město Brno. Příjemcem dotace byla obec.

Společnost Moravská stavební PSJ, a.s. a statutární město Brno uzavřeli dne 23. 6. 1999 smlouvu o sdružení č. 63 99 9 002 schválenou Zastupitelstvem města Brna na schůzi č. Z3/1999 konané ve dnech 18.-19. 5. 1999. V souladu s touto smlouvou byly společností Moravská stavební PSJ, a. s. a PSJ holding, a. s. na základě smlouvy o dílo č. 001/0849 dokončeny rozestavěné bytové domy v lokalitě Brno-Lesná, ul. Majdaleny s využitím státní dotace na podporu nájemního bydlení. Smlouva o dílo byla uzavřena na základě nabídky této společnosti podané na základě výzvy statutárního města Brna jednomu zájemci podle § 50, odst. 1 zákona č. 1999/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

Statutární město Brno poskytlo této společnosti na pořízení bytů částku 48.320.000 Kč, kterou obdrželo ze státního rozpočtu ČR. Na jednu bytovou jednotku připadlo z dotace 320.000 Kč. Jinými vklady (pozemky či dalšími finančními prostředky) se statutární město Brno do výstavby nezapojilo. Půjčku z Fondu bytové výstavby statutární město Brno developerovi neposkytovalo. Společnost Moravská stavební PSJ, a.s. vkládala do výstavby nemovitosti v k.ú. Lesná:

- rozestavěnou stavbu bytového domu na pozemcích p.č. 902/100 a p.č. 902/101 včetně těchto pozemků;
- rozestavenou stavbu bytového domu na pozemcích p.č. 902/130 a p.č. 902/131 včetně těchto pozemků;
- rozestavěnou stavbu bytového domu na pozemcích p.č. 902/132 a část (blíže nespecifikovanou) 902/133 včetně těchto pozemků.

Dále společnost Moravská stavební PSJ, a.s. vkládala do výstavby finanční prostředky na dokončení výstavby finanční prostředky – 69.116.290 Kč.

Statutární město Brno se jako příjemce dotace muselo vůči Ministerstvu pro místní rozvoj ČR zavázat splnit podmínky dotace a zajistilo je i ve vztahu k soukromému investorovi společnosti Moravská stavební PSJ, a.s.

Podmínkou čerpání dotace bylo mj. to, že statutární město Brno jako příjemce dotace zajistí, že nemovitosti pořízené z dotace budou 20 let sloužit nájemnímu bydlení a že nájemné nepřesáhne výši věcně usměrňovaného nájemného. Rovněž se statutární město Brno zavázalo, že nepřevéde po dobu 20 let od kolaudace stavby vlastnictví domu nebo bytu pořízeného z dotace na jinou osobu. Výše členského podílu člena družstva a výše nájemného nesměla přesáhnout cenu bytové jednotky. Ke smlouvě o sdružení byl dne 2. 6. 2000 uzavřen dodatek č. 1 (snížení dotovaných jednotek ze 164 na 151, úprava lhůt pro převod spoluvlastnických podílů na město). Dodatek byl schválen ZMB za Z3/021. zasedání konaném ve dnech 5.-6. 9. 2000. Tomu pak odpovídala i povinnost vrácení odpovídající části dotace (snížená z 52.480.000 Kč na 48.320.000 Kč). Zajištění pohledávky státu na vrácení dotace v případě nesplnění sjednaných podmínek bylo zajištěno zástavním právem na základě zástavních smluv k nemovitostem č. 63 01 9 104 ze dne 12. 10. 2001 a č. 63 01 9 102 ze dne 12. 10. 2001 (zřízení zástavních práv schválilo ZMB na Z3/006 zasedání konaném 18.5.1999) mezi ČR-Ministerstvem pro místní rozvoj jako zástavním věřitelem a statutárním městem Brnem a DRUŽSTVEM MAJDALENKY jako zástavci. Předmětem zástavy byly bytové jednotky.

Stanovy Družstva Majdaleny odsouhlasila Rada města Brna na schůzi č. R3/031 konané dne 15. 7. 1999 s odkazem na závazek ze smlouvy o sdružení.

Kolaudační rozhodnutí, kterým bylo povoleno užívání BD Majdaleny 9, 11, 13, 15, 17, 19 (č.p. 852 a 853) v Brně, nabylo právní moci dne 28. 9. 1999. Kolaudační rozhodnutí, kterým bylo povoleno užívání BD Majdaleny 21, 23, 25 (č.p. 855) v Brně, nabylo právní moci dne 20. 12. 1999.

Smlouva o sdružení se společností Moravská stavební PSJ, a. s. byla na straně této společnosti postoupena na DRUŽSTVO MAJDALENKY. S postoupením smlouvy na DRUŽSTVO MAJDALENKY souhlasilo Zastupitelstvo města Brna na svém Z3/013 zasedání konaném ve dnech 16.-17.11.1999.

Dohodou č. 63 009 011 ze dne 24. 3. 2000 mezi městem Brnem a DRUŽSTVEM MAJDALENKY bylo dohodnuto mj. to, že pro rozhodnutí o obsazení jednotlivých bytů a stanovení výše nájemného je nezbytný souhlas obou spoluvlastníků.

Převodní smlouvou č. 63 009 050 ze dne 22. 6. 2000 převedla společnost Moravská stavební – PSJ, a. s. na statutární město Brno bezúplatně spoluvlastnické podíly na 151 dokončených bytových jednotkách.

Spoluvlastnický podíl města na jednotkách je odvozen od podílu vkladu města na výstavbě (výše dotace získaná od státu na jednu jednotku) vůči nákladu na tuto jednotku spláceného hypotékou dle smlouvy o sdružení.

Darovacími smlouvami č. 63 04 5 082 ze dne 30. 12. 2004 č. 63 03 5 092 ze dne 5.9.2003 a č. 63 03 5 093 ze dne 11.09.2003 převedla společnost Moravská stavební PSJ, a.s. a u smlouvy č. 63 03 5 092 jako převádějící i společnost Billa Reality, spol. s r.o. související pozemky s výstavbou (ostatní plocha a komunikace, ostatní plocha, zeleň) na statutární město Brno.

Členství v bytovém družstvu vznikalo na základě Radou města Brna schválené přihlášky zájemce, v níž byly zájemcem mj. uváděny skutečnosti o možnostech bydlení zájemce (zda je nájemcem či vlastníkem bytu, domu). Zároveň zájemce odsouhlasoval, že se seznámil se stanovami družstva, podmínkami nájmu a budoucí „koupě“ bytu.

Bytové jednotky ve spoluvlastnictví statutárního města Brna a Družstva Majdalenky jsou členy družstva užívány na základě nájemní smlouvy mezi Družstvem Majdalenky a statutárním městem Brnem jako pronajímateli a družstevníkem jako nájemcem. Statutární město Brno prostřednictvím bytového odboru MMB po projednání odsouhlasovalo převod členského podílu v družstvu, přičemž vyžadovalo, aby nabyvatel nevladl nemovitost k bydlení.

Dle nájemních smluv má nájemce právo na uzavření smlouvy o bezúplatném převodu spoluvlastnického podílu města a spoluvlastnictví ke společným částem budovy, a to nejdříve po uplynutí 20 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí a zavazuje se uhradit náklady spojené s převodem. Rovněž má právo na převod bytové jednotky od družstva, pokud již uhradil cenu eventuálně úvěr a další náklady spojené s převodem.

Dle čl. 9 stanov DRUŽSTVA MAJDALENKY má člen družstva právo na uzavření smlouvy s družstvem o převodu spoluvlastnického podílu družstva na bytu (jehož je nájemcem) a spoluvlastnictví ke společným částem budovy, a to nejdříve po uplynutí 20 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí umožňujícího užívání domu, v němž se byt nalézá, a to v případě, že jsou splněny podmínky pro převod, zejména, že již uhradil cenu, ev. úvěr a další náklady, které připadají na převáděný podíl včetně pozemku, jakož i náklady s převodem vlastnictví spojené.

Ze smlouvy o sdružení se strany zavázaly, že DRUŽSTVO MAJDALENKY část nájemného odpovídající výši spoluvlastnického podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách použije výhradně na úhradu nákladů spojených s údržbou a správou domu a že statutární město Brno po uplynutí 20 let od kolaudace každé jednotlivé budovy umožní převod vlastnictví svého spoluvlastnického podílu na jednotkách a pozemcích do vlastnictví 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.

Spoluvlastníci BD přispívají dle rozhodnutí jednotlivých SVJ příspěvkem do fondu oprav společenství, který je určen na správu společných částí budovy a pozemku.

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

S ohledem na skutečnost, že velké množství měst v ČR řešilo vypořádání této dotované družstevní bytové výstavby se závazkem bezúplatného převodu na družstva či na členy družstva, přičemž bylo mnoha právními posudky zpochybnována platnost těchto závazků, zadalo i statutární město Brno zpracování právní analýzy u společnosti Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o., kterou vzalo na vědomí Zastupitelstvo města Brna na zasedání konaném dne 25.1.2022. Jako problematiku se z dnešního pohledu stala u budoucích závazků k bezúplatnému převodu u smlouvy o sdružení a u nájemních smluv absence zveřejnění záměru bezúplatného převodu dle tehdy platného zákona o obcích, kdy judikatura k této problematice byla ustálena později v letech 2008 a 2009. V době uzavření smlouvy o sdružení nebyl předmět budoucího převodu ještě specifikovatelný dle katastru nemovitostí, neboť šlo ještě o jednotky právně nevyomezené v nedokončených stavbách bez čísel popisných.

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

4. Soudní spor

Bytový odbor MMB eviduje jeden soudní spor, a to s [redacted] k bytové jednotce č. 853/46 o přivolení soudu k nahrazení vůle žalobou ze dne 06.11.2020 doručenou soudu dne 27.11.2020. Řízení nebylo dosud zahájeno.

5. Vypořádání závazků ze smlouvy o sdružení

- vypořádání nájemného

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 let 2000 do 2022 - 264 měsíčních plateb tj. včetně celého roku 2022, kdy nájemné bylo vyčísleno ve výši 8.475.311 Kč. Nájemné města, kterého bylo po celou dobu trvání nájmu DRUŽSTVO MAJDALENKY příjemcem, mělo být dle smlouvy 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 družstva pak mělo být družstvem využito na úhradu nákladů výstavby formou hypotéky. Vypořádání hypotéčního úvěru DRUŽSTVO MAJDALENKY doložilo potvrzením České spořitelny o zániku zástavního práva k nemovitosti ze dne 5. 3. 2019, kterým potvrzuje zánik zástavního práva na bytových jednotkách zánikem zajištěné pohledávky.

Pro doplnění uvádíme, že nájemné bylo po celou dobu trvání nájmu věcně usměřňované dle platných předpisů v době uzavření smlouvy o sdružení § 6 vyhl. MF 167/1993 Sb.

6. Splnění cíle bytové výstavby

Z pohledu smyslu závazku partnerů právního předchůdce DRUŽSTVA MAJDALENKY a statutárního města Brna byl cíl splněn. Byla realizována družstevní bytová výstavba na základě dotačních prostředků získaných od státu, město se mimo tuto dotaci 320.000 Kč na bytovou jednotku nepodílelo na nákladech výstavby. Statutární město Brno získalo podíl na bytových jednotkách bezúplatně dle závazku ze smlouvy o sdružení včetně jiných souvisejících pozemků v okolí domů. Věcně usměřňované nájemné se město dle smlouvy o sdružení zavázalo přenechat DRUŽSTVU MAJDALENKY. To nájemné družstvo vyúčtovalo čestným prohlášením. Hypotéka na výstavbu domu byla z nájemného připadajícího družstvu prostřednictvím členů splacena.

7. Dohoda o narovnání

Dohodami o narovnání by se měly být mezi stranami vztahy narovnat. Dohoda by byla trojstranná. Účastníci DRUŽSTVO MAJDALENKY a statutární město Brno vypořádají závazek bezúplatného převodu nesporně tak, že bezúplatně převedou na příslušného člena družstva podíl na jednotce, a to podíl DRUŽSTVA MAJDALENKY a podíl statutárního města Brna.

8. Uplatnění nároku na bezúplatný převod

Nejprve o převod jednotek požádalo DRUŽSTVO MAJDALENKY dopisem ze dne 3.4.2019. Žádost o bezúplatný převod obdrželo statutární město Brno hromadnou žádostí 148 členů DRUŽSTVA MAJDALENKY doručenu dne 22.4.2020, kterou žádají o převod podílu na jednotkách na tyto členy. Individuálními žádostmi o převod podílu na jednotkách požádali o převod [redacted] žádostí ze dne 22.11.2019, pan [redacted] na něhož přešel členský podíl v družstvu dle dohody dědiců schválené soudem s nabytím právní moci dne 5.11.2020, žádosti ze dne 18.2.2022, pan [redacted] žádostí ze dne 18.2.2022.

Posouzení otázek řádného uplatnění práva členů družstva nebo družstva na bezúplatný převod obecně vůči městu a vymahatelnosti bezúplatného převodu (i pro jiné případy) – doba, kdy může být nejpozději nárok vůči městu vznesen a vymáhán, případně i postup v případě závazku převést majetek na družstvo „nebo“ na členy družstva

V této otázce vycházíme z právního stanoviska společnosti Fiala, Tejkal a partneři, s.r.o., z něhož vyjímáme podstatné ustanovení:

„Kolaudační rozhodnutí 09/99 nabylo právní moci dne 28.9.1999 (č.p. 852 a č.p. 853) a Kolaudační rozhodnutí 12/99 nabylo právní moci dne 20.12.1999 (č.p. 855). Lhůta k uzavření budoucí smlouvy tedy začala v prvním případě běžet 29.9.2019, ve druhém případě pak 21.12.2019.

Vzhledem k tomu, že k uzavření budoucí smlouvy mezi Objednatelem /statutárním městem Brnem a nájemci ani DRUŽSTVEM MAJDALENKY nedošlo, mohlo k zachování práv nájemců nebo DRUŽSTVA

MAJDALENKY dojít jen v případě, že by do jednoho roku od počátku běhu lhůty, tedy nejpozději do 28.9.2020, resp. 20.12.2020, podal nájemce nebo DRUŽSTVO MAJDALENKY příslušnou žalobu. Pakliže žaloba v uvedené lhůtě podána nebyla, právo oprávněné strany na nahrazení projevu vůle v případě smlouvy o smlouvě budoucí v režimu Občanského zákoníku, se promlčelo.

Jak uvádí komentář k § 50a Občanského zákoníku, „V situaci, kdy v době jednoho roku neuplatní oprávněný subjekt u soudu právo, aby prohlášení vůle bylo nahrazeno soudním rozhodnutím, nebylo od samého počátku účinnosti § 50a jasno, zda toto právo zaniká (prekluduje se) či se promlčí. Teoretické poznatky, praktické zkušenosti, jakož i srovnání s obchodněprávní úpravou podporují závěr, že se toto právo promlčuje (srov. § 292 odst. 2 ObchZ a s tím spojený požadavek jednoty právního řádu i jeho výkladu).“

V případech, kdy došlo k promlčení a nikoliv prekluzi práva, právo na určení obsahu smlouvy, resp. nahrazení projevu vůle Objednatele oprávněným osobám nezaniklo (v případě, že by bylo uvažováno o tom, že smlouvy o smlouvách budoucích jsou platné), nicméně je nelze nadále soudní cestou vymáhat.

Zpracovat právní analýzy k shora uvedenému: „.....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.

S ohledem na názor Zpracovatele o neplatnosti ujednání čl. IX odst. 6 Smlouvy o sdružení a čl. VIII Nájemní smlouvy by právo oprávněné osoby na uzavření smlouvy o bezúplatném převodu spoluvlastnického práva Objednatele bylo vymahatelné pouze v případě, že by soud odmítnul poskytnout Objednateli ochranu (např. z důvodu rozporu s dobrými mravy, zásadou pacta sunt servanda či zásadou poctivosti).“

9. Pozemky

Pozemky pod stavbou bytových domů Majdalenky č. pop. 852,853,855 byly v majetku společnosti Moravská stavební PSJ, a.s. (původně p. č. 902/56 a 902/72 k. ú. Lesná), které byly touto společností vloženy do výstavby.

Součástí smlouvy o výstavbě bylo mimo jiné konstatování, že společnost Moravská stavební PSJ, a.s. uzavřela dne 27.11.1998 smlouvu o výstavbě se společností BILLA Reality s.r.o. a ujednání, že uvedená a.s. zajistí dodatkem přistoupení města Brna k této smlouvě. Při výstavbě bylo zjištěno, že pozemek, na kterém je v současné době umístěna nebytová jednotka užívaná jako prodejna BILLY, byl v majetku města (původně p. č. 902/12 k. ú. Lesná). Dne 19.5.2000 uzavřelo město Brno se spol. Moravská stavební PSJ, a.s. a BILLA Reality s.r.o. kupní smlouvu na část pozemku 902/12, odděleného geometrickým plánem a označeného jako p. č. 902/142 k. ú. Lesná.

Po kolaudaci a zápisu dokončených staveb byly pozemky tvořící veřejné plochy – komunikace, chodníky včetně vstupů do objektů a veřejná zeleň při ulici Majdalenky a Okružní převedeny darovacími smlouvami z vlastnictví obou společností do majetku města Brna.

Současný majetkový a užívací stav:

Kromě podílů na bytových jednotkách a odpovídajícím podílům na pozemcích pod bytovými domy není vlastnický dořešen vjezd do podzemních garáží veřejně nepřístupných, sloužících pro uživatele domu. Jedná se o pozemky p.č. 902/149, 902/170 a 902/206, vše k.ú. Lesná, přičemž pozemky p.č. 902/149 a 902/170 město Brno získalo na základě darovací smlouvy od spol. Moravská stavební PSJ, a.s. (právní předchůdce DRUŽSTVA MAJDALENKY) a BILLA Reality s.r.o. Pozemek p.č. 902/206 k.ú. Lesná vlastnilo město, jedná se o část původního pozemku p.č. 902/12 k.ú. Lesná. Převod těchto pozemků doporučujeme s ohledem na jejich správu, údržbu a případné opravy. Obdobně není ve vlastnictví města pozemek tvořící přístup k zásobovací rampě prodejny Billa.

Vstup do prodejny Billa chráněný stříškou o rozměrech cca 5 x 32 m, který není v katastru nemovitostí zjevně zaznačen jako součást budovy a měl by tvořit součást společných částí budovy je nyní ve vlastnictví města, družstva a třetích osob. Je volně přístupný a jsou zde umístěny zařízení na odkládání nákupních vozíků.

Majdalenky 21, 23, 25, č.p. 855

Přístupové chodníky k bytovému domu jsou v majetku města, jsou zaměřeny a označeny samostatnými parcelními čísly. Zeleň mezi domem a uliční linií má rovněž samostatná parcelní čísla. Podél obvodové zdi domu vede vydlážděný chodník široký cca 1,50 m. Vzhledem k tomu, od prvního nadzemního patra dům v určitých částech přesahuje přízemí, vede chodník částečně pod přesahy, částečně je součástí zeleně. Přesahy domu jsou zaměřeny jako součásti domu, jeví se tedy, že chodník má dva vlastnické režimy.

Majdalenky 15, 17, 19, č.p. 853

Přístupové chodníky k bytovému domu jsou v majetku města, jsou zaměřeny a označeny samostatnými parcelními čísly. Zeleň mezi domem a uliční linií má rovněž samostatná parcelní čísla. Přístupový chodník u vchodu č. or. 19 částečně zasahuje pod stříšku chránící vstup do objektu, která není součástí zaměření domu.

Vstup do objektu č.or. 15 a 17 je spojen chodníkem podél obvodové zdi o šířce cca 1,3 m a má jedno parcelní číslo. V této části má dům od prvního nadzemního patra přesah oproti přízemí, který není zaměřen jako součást domu, tedy i chodník pod přesahem je v majetku města. Zeleň mezi domem a uliční linií má rovněž samostatná parcelní čísla.

Majdalenky 9, 11, 13, č.p. 852

Přístupové chodníky k bytovému domu jsou v majetku města, jsou zaměřeny a označeny samostatnými parcelními čísly. Zeleň mezi domem a uliční linií má rovněž samostatná parcelní čísla. Přístupový chodník u vchodu č. or. 13 částečně zasahuje pod stříšku chránící vstup do objektu, která není součástí zaměření domu. Přesah domu od prvního nadzemního patra je zaměřen jako součást domu, část přístupového chodníku je tedy součástí domu. Jeví se tedy, že chodník má dva vlastnické režimy. Vzhledem k výškovým rozdílům jsou součástí přístupového chodníku tři schody, z kterých dva jsou mimo obvod domu, tedy v majetku města.

Vstup do objektu č. or. 9 a 11 je spojen chodníkem podél obvodové zdi o šířce cca 1,3 m a má jedno parcelní číslo. V této části má dům od prvního nadzemního patra přesah oproti přízemí, který není zaměřen jako součást domu, tedy i chodník pod přesahem je v majetku města. Zeleň mezi domem a uliční linií má rovněž samostatná parcelní čísla.

Zeleň mezi uliční čarou a domem je oplocena dřevěným laťkovým plotem o výšce cca 40 cm. Oplocení není osazeno na vnější okraj zeleně, čímž je ztížena její údržba.

Do podzemních garáží je vjezd také z ulice Okružní pod domem Majdalenky 19. Vjezd, protínající veřejný chodník je v majetku města. Další vjezd z ulice Okružní je pod domem Majdalenky 13. Vzhledem k tomu, že nad částí vjezdu byl postaven objekt a tento i s pozemkem převeden do soukromého vlastnictví, je i část vjezdu pod objektem vedena jako zastavěná plocha a není v majetku města. Zbytek vjezdu, protínající veřejný chodník je v majetku města.

Dle vyjádření DRUŽSTVA MAJDALENKY družstvo souhlasí s úplatným převodem pozemků

- p. č. 902/149, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 9 m²
- p. č. 902/170, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 65 m²
- p. č. 902/186, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře, 85 m²
- p. č. 902/206, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 29 m², vše v k.ú. Lesná

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, tj. měly by být převáděny úplatně za obvyklou cenu. Tyto pozemky však nejsou v době zpracování materiálu oceněny.

10. Adresný záměr bezúplatného převodu podílu na bytových jednotkách

Záměr bezúplatného převodu 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 členům DRUŽSTVA MAJDALENKY, 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. Veřejná podpora

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

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

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

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

Bez ustanovení k veřejné podpoře v dohodě o narovnání v souladu se stanoviskem ÚOHS nemůže dát BO MMB právní garanci.

Na základě výše uvedeného je uvažováno o zapracování ustanovení do dohod o narovnání tak, aby vyhovovalo metodice ÚOHS. V tomto případě vyhovuje tomuto ustanovení návrh usnesení, dle VARIANTY A.

Problematické bude zřejmě ustanovení smlouvy v případě, že v bytě člen družstva nebydlí, tj. nebude uspokojovat v nabyvané bytové jednotce své bytové potřeby, jednotku má v podnájmu třetí osoby či v bytě podniká. Zajištění závazku pak bude na dohodě stran.

Varianta „B“ není zcela přesně v souladu s textem metodiky ÚHOS, jak uvedeno výše, řeší však i problematickou situaci v případě varianty „A“, kdy v bytě člen družstva nebydlí, tj. nebude uspokojovat v nabyvané bytové jednotce své bytové potřeby, jednotku má v nájmu či bezúplatně užívání jiná osoba. Zajištění závazku pak bude na dohodě stran.

12. Odůvodnění bezúplatného převodu podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách na členy DRUŽSTVA MAJDALENKY

Viz příloha

13. Cena obvyklá

Cena obvyklá spoluvlastnických podílů statutárního města Brna na bytových jednotkách spolu se spoluvlastnickými podíly na budově a pozemcích byla určena na základě znaleckého posudku č. 53-2022 [REDAKCE] zpracovaného ke dni 28.1.2022 zadaného DRUŽSTVEM MAJDALENKY. Cena obvyklá je stanovena dle § 2 zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Znalec provedl prohlídku dvou bytových jednotek a společných prostor domů. Celková hodnota /obvyklá cena/ všech spoluvlastnických podílů města na jednotkách činí celkem **199 470 000 Kč**.

U malých bytů s podlahovou plochou 40 až 65 m² (1+kk, 1+1, 2+kk, 2+1) byla cena stanovena porovnáním ve výši 93.000 Kč/m². U středně velkých bytů s podlahovou plochou 69-86 m² (2+1, 3+1, 3+kk) je jednotková cena stanovena porovnáním ve výši 86.500 Kč/m². U velkých bytů s podlahovou plochou bytů 94-116 m² (3+1, 3+kk,4+1, 4+kk) je jednotková cena stanovena porovnáním ve výši 79 300 Kč/m².

Materiál byl projednán na **Komisi bydlení RMB R8/KB/64** konané dne 14. 03. 2022

Komise bydlení RMB doporučila Radě a Zastupitelstvu města Brna

1. schválit

adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na 151 bytových jednotkách vymezených dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v bytových domech č. p. 852, 853, 855 na ul. Majdalenky v Brně spolu se spoluvlastnickými podíly na budově a pozemcích, jejichž výčet je uveden v příloze usnesení, dále jen „bytové jednotky“, nájemcům-členům DRUŽSTVA MAJDALENKY, se sídlem Majdalenky 852/13, Lesná, 638 00 Brno, IČO: 25576861, dále jen „DRUŽSTVO MAJDALENKY“, jejichž členství není sporné.

2. uložit

Radě města Brna zajistit zveřejnění adresného záměru bezúplatného převodu dle § 39 odst. 1 zákona o obcích (obecní zřízení) č. 128/2000 Sb., 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 199.470.000 Kč.

4. schválit

odůvodnění bezúplatného převodu podílů na bytových jednotkách na nájemce-členy DRUŽSTVA MAJDALENKY, které tvoří přílohu usnesení.

5. souhlasit s vypořádáním užívání pozemků ve vlastnictví města Brna, sloužících jako vjezd do bytových domů č.p. 852, 853 a 855 na ul. Majdalenky v k. ú. Lesná zřízením služebností nebo úplatným převodem na bytové spoluvlastníky či některé bytové spoluvlastníky bytových domů, nebo příslušným společenstvím vlastníků jednotek nebo členům DRUŽSTVA MAJDALENKY, současně s bezúplatným převodem bytových jednotek na členy DRUŽSTVA MAJDALENKY. Ostatní pozemky ve vlastnictví města Brna, užívané jako zeleň, přístupové cesty do domů, pozemky s přesahem staveb na pozemek; související se stavbami č.p. 852, 853 a 855 na ul. Majdalenky v k. ú. Lesná zůstanou ve vlastnictví statutárního města Brna.

Hlasování o odstavcích 1., 2., 3., 4., 5. var I): 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. Příkrylová	Bc. Miliota
pro	pro	pro	pro	-----	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro

6. schválit podmínku narovnání s DRUŽSTVEM MAJDALENKY a jeho členy se závazkem budoucího převodu podílů města na bytových jednotkách na členy DRUŽSTVA MAJDALENKY, kterou se každý člen družstva jako nabyvatel podílů na bytové jednotce zaváže, že
- bytová jednotka bude sloužit do konce své životnosti pro potřeby bytového fondu k trvalému bydlení a že pro případ každého následujícího převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce zaváže nabyvatele jednotky touto povinností;

Hlasování o odst. 6 var. B), první odrážka: 7-pro, 1-proti, 1-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	zdržel se	pro	pro	-----	omluvena	proti	pro	pro	pro	pro

- že čestně prohlásí, že není příjemcem veřejné podpory.

Hlasování o odst. 6 var. B), druhá odrážka: 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	-----	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro

Materiál byl projednán na R8/KB/75. zasedání Komise majetkové Rady města Brna konané dne 17. 3. 2022

Komise majetková RMB doporučila Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna

1. schválit

adresný záměr bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na 151 bytových jednotkách vymezených dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v bytových domech č. p. 852, 853, 855 na ul. Majdalenky v Brně spolu se spoluvlastnickými podíly na budově a pozemcích, jejichž výčet je uveden v příloze usnesení, dále jen „bytové jednotky“, nájemcům-členům DRUŽSTVA MAJDALENKY, se sídlem Majdalenky 852/13, Lesná, 638 00 Brno, IČO: 25576861, dále jen „DRUŽSTVO MAJDALENKY“, jejichž členství není sporné.

2. uložit

Radě města Brna zajistit zveřejnění adresného záměru bezúplatného převodu dle § 39 odst. 1 zákona o obcích (obecní zřízení) č. 128/2000 Sb., 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 199.470.000 Kč.

4. schválit

odůvodnění bezúplatného převodu podílů na bytových jednotkách na nájemce-členy DRUŽSTVA MAJDALENKY, které tvoří přílohu usnesení.

5. VARIANTA I

souhlasit

s vypořádáním užívání pozemků ve vlastnictví města Brna, sloužících jako vjezd do bytových domů č.p. 852, 853 a 855 na ul. Majdalenky v k. ú. Lesná zřízením služebností nebo úplatným převodem na bytové

spoluvlastníky či některé bytové spoluvlastníky bytových domů, nebo příslušným společenstvím vlastníků jednotek nebo členům DRUŽSTVA MAJDALENKY, současně s bezúplatným převodem bytových jednotek na členy DRUŽSTVA MAJDALENKY. Ostatní pozemky ve vlastnictví města Brna, užívané jako zeleň, přístupové cesty do domů, pozemky s přesahem staveb na pozemek; související se stavbami č.p. 852, 853 a 855 na ul. Majdalenky v k. ú. Lesná zůstanou ve vlastnictví statutárního města Brna.

5. VARIANTA II

souhlasit

s vypořádáním pozemků ve vlastnictví města Brna, užívaných jako zeleň, vjezdy, přístupové cesty, včetně pozemků s přesahem staveb, souvisejících s bytovými domy č.p. 852, 853 a 855 na ul. Majdalenky v k. ú. Lesná, úplatným převodem na bytové spoluvlastníky či některé bytové spoluvlastníky nebo DRUŽSTVO MAJDALENKY, nebo příslušným společenstvím vlastníků jednotek tak, že budou majetkoprávně vypořádány současně s bezúplatným převodem bytových jednotek na členy DRUŽSTVA MAJDALENKY.

5. VARIANTA III

souhlasit

s tím, že pozemky ve vlastnictví města Brna, užívané jako zeleň, přístupové cesty, pozemky s přesahem staveb, související se stavbami č.p. 852, 853 a 855 na ul. Majdalenky v k. ú. Lesná včetně pozemků sloužících jako vjezd do těchto bytových domů, nebudou majetkoprávně vypořádány současně s bezúplatným převodem bytových jednotek na členy DRUŽSTVA MAJDALENKY.

6.VARIANTA A

schválit podmínku narovnání s DRUŽSTVEM MAJDALENKY a jeho členy se závazkem budoucího převodu podílu města na bytových jednotkách na členy DRUŽSTVA MAJDALENKY, kterou se každý člen družstva jako nabyvatel podílu na bytové jednotce zaváže, že

- bude v předmětné bytové jednotce min. po dobu nadále uspokojovat své bytové potřeby a nebude bytovou jednotku užívat pro podnikání, a že pro případ každého následujícího převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce po uplynutí této doby zaváže nabyvatele jednotky, aby bytová jednotka sloužila do konce své životnosti pro potřeby bytového fondu k trvalému bydlení;
- že čestně prohlásí, že není příjemcem veřejné podpory.

6. VARIANTA B

schválit podmínku narovnání s DRUŽSTVEM MAJDALENKY a jeho členy se závazkem budoucího převodu podílu města na bytových jednotkách na členy DRUŽSTVA MAJDALENKY, kterou se každý člen družstva jako nabyvatel podílu na bytové jednotce zaváže, že

- bytová jednotka bude sloužit do konce své životnosti pro potřeby bytového fondu k trvalému bydlení a že pro případ každého následujícího převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce zaváže nabyvatele jednotky touto povinností;
- že čestně prohlásí, že není příjemcem veřejné podpory.

Hlasování var. I: 6 - 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. Nevřkļa	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janiček	Ing. Havelka
pro	pro	pro		omluven	zdržel se	omluven	pro	pro	nepřítomen	pro

Členové Komise majetkové RMB navrhuji u Varianty A dobu trvání závazku na 10 let.

Hlasování var. A: 7 - 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. Nevřkļa	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janiček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	pro	omluven	zdržel se	omluven	pro	pro	nepřítomen	pro

Stanovisko Rady města Brna k projednávanému materiálu na R8/211 schůzi konané dne 30.3.2022 bude sděleno na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Pozn.: S ohledem na pozdější stanovisko DRUŽSTVA MAJDALENKY, které po projednání materiálu v komisích souhlasilo s řešením souvisejících pozemků dle varianty I bodu 5, tj. řešením pozemků sloužících jako vjezdy do budov úplatným převodem na družstvo, je materiál upraven o adresný záměr převodu předmětných pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna na DRUŽSTVO MAJDALENKY za cenu obvyklou.

Smlouva o sdružení

uzavřená ve smyslu § 829 a násl. občanského zákoníku

Článek I. Smluvní strany

1. Město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno
IČO 44992785
zastoupené primátorem RNDr. Petrem Duchoněm
bankovní spojení
(dále jen Město)

2. Moravská stavební PSJ, a.s., se sídlem Havlíčkova 1239, 686
01 Uherské Hradiště
IČO 25500589, DIČ 336-25500589
zastoupené předsedou představenstva Ing.Lubomírem Malíkem a
členem představenstva Ing.Martinem Jarošem
bankovní spojení
(dále jen M.S.-PSJ,a.s.)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o sdružení podle § 829 občanského zákoníku
(dále jen "smlouva"):

Článek II. Účel sdružení

1. Účelem sdružení dle této smlouvy je vybudování nájemních bytů v rámci stavby: Brno-Lesná, Majdalenky I.a II.etapa stavby komplexu bytů, obchodů, služeb a garáží v k.ú. Lesná" s cílem, že Město a M.S.-PSJ, a.s. se stanou spoluvlastníky níže uvedených bytových jednotek včetně pozemků v poměru nákladů, vynaložených na jejich výstavbu účastníky sdružení.

2.Jedná se o tyto jednotky:

Budova A2B2: počet jednotek 65 - specifikace uvedena v příloze č.1 této smlouvy.

Budova A1B1: počet jednotek 62- specifikace uvedena v příloze č.1 této smlouvy.

Budova C: počet jednotek 37- specifikace uvedena v příloze č.1 této smlouvy.

Výše uvedené jednotky v jednotlivých bytových domech budou provedeny ve standardním vybavení. Specifikace standardu je uvedena v příloze č.2 této smlouvy.

3. Stavebníkem je M.S.-PSJ, a.s. Na stavbu bylo vydáno odborem územního rozvoje a výstavby Úřadu městské části Brno-sever

stavební povolení čj.OÚRV-96/17184 (I.etapa) ze dne 12.3.1997 které nabylo právní moci dne 17.3.1997 a stavební povolení čj.OÚRV-97/07950 /II.etapa) ze dne 24.7.1997, které nabylo právní moci dne 20.8.1997. Rozhodnutí o změně stavby před dokončením pro obě etapy výstavby čj.OÚRV-98/02731 bylo vydáno Úřadem městské části Brno-sever dne 20.4.1998 a nabylo právní moci dne 6.5.1998.

Rozhodnutí na výstavbu komplexu bytů, obchodů, služeb a garáží - změna stavby před jejím dokončením čj.OÚRV -98/15885 ze dne 29.12.1998 vydané Úřadem městské části Brno-sever nabylo právní moci dne 30.12.1998.

Tato stavební povolení jsou uvedena v příloze ke smlouvě o poskytnutí investiční dotace ze státního rozpočtu na výstavbu nájemních bytů, uzavřené mezi MMR ČR a městem.

Výstavba bude probíhat na pozemcích ve vlastnictví M.S.-PSJ a.s. takto:

Bytový dům A2B2 na pozemcích p.č.902/100 a p.č.902/101

Bytový dům A1B1 na pozemcích p.č.902/130 a p.č.902/131

Bytový dům C na pozemku p.č.902/132 a částečně p.č.902/133

vše zapsáno na listu vlastnictví č.1365, obec Brno, k.ú.Lesná u Katastrálního úřadu Brno-město.

Předmětné pozemky jsou určeny k bytové zástavbě.

M.S.-PSJ se zavazuje ke dni podpisu této smlouvy předložit Městu výpis z katastru nemovitostí ne starší 10 dnů a doklad o výši dluhu zajištěného zástavním právem peněžního ústavu.

4. Výstavba byla zahájena 17.3.1997, předpokládaný termín dokončení a kolaudace všech bytových domů je 31.12.1999.
Celkové náklady výstavby činí 427 813 989,- Kč /slovy čtyřistadvacet sedm milionů osmset třináct tisíc devětset osmdesát devět korun/, a to

a/ celkové předpokládané náklady na výstavbu domu A2B2 bez DPH včetně ceny pozemku činí 135 472 400,- Kč .
Celkové předpokládané náklady na výstavbu bytových jednotek dokončovaných s pomocí státní dotace v domě A2B2 bez DPH včetně poměrné části pozemků 110 990 604,- Kč ,

b/ celkové předpokládané náklady na výstavbu domu A1B1 bez DPH včetně ceny pozemku činí 133 214 000,- Kč,
Celkové předpokládané náklady na výstavbu bytových jednotek dokončovaných s pomocí státní dotace v domě A1B1 bez DPH včetně poměrné části pozemku 108 386 960,- Kč.

c/ celkové předpokládané náklady na výstavbu domu C bez DPH včetně ceny poměrné části pozemku činí 159 127 589,- Kč.
Celkové předpokládané náklady na výstavbu bytových jednotek dokončovaných s pomocí státní dotace v domě C bez DPH včetně poměrné části pozemku 73 282 142,- Kč.

Stavba je budována na základě smlouvy o dílo č.SOD/001/0849 uzavřené mezi M.S.-PSJ,a.s. a PSJ holding, a.s. se sídlem Jiráskova 32, Jihlava dne 28.11.1997 a dodatku k této smlouvě uzavřeného dne 29.3.1999, které jsou uloženy na bytovém odboru Magistrátu města Brna.

Článek III.

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.-IX. smlouvy.

Článek IV.

Vložené finanční prostředky a majetkové hodnoty

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

a/ Město

- finanční prostředky ve výši 52 480 000,- Kč/slovy padesát dva miliony čtyřistaosmdesát tisíc korun/ rovnající se výši dotace na podporu nájemního bydlení poskytnuté ze státního rozpočtu MMR ČR na základě Smlouvy o poskytnutí investiční dotace ze státního rozpočtu na výstavbu nájemního bydlení v obci uzavřené mezi MMR ČR a Městem Brnem. Účastníci se dohodli, že město poskytne finanční prostředky ze státní dotace poté, co účastníci uzavřou smlouvu o zřízení zástavního práva k nemovitostem ve vlastnictví M.S.-PSJ, a.s. uvedeným v čl.IV.písm.b) této smlouvy, jíž bude zajištěna pohledávka města ve výši 52 480 000,- Kč, a jejíž právní účinky nastanou vkladem do katastru nemovitostí. Účastníci se dohodli, že podají společně návrh na výmaz tohoto zástavního práva v katastru nemovitostí současně s návrhem na vklad smlouvy o převodu ideálních částí nemovitostí na město ve smyslu čl.V a VI této smlouvy.

b/ M.S.-PSJ, a.s.

- rozestavěnou stavbu bytového domu A2B2, na pozemcích p.č.902/100 a p.č.902/101 včetně pozemků p.č.902/100 a p.č.902/101, na jejichž pořízení vynaložil ke dni 28.2.1999 finanční prostředky ve výši 133 022 568,- Kč/slovy stotřicetřímiliony dvacetdvatisíc pětsetšedesátosm korun českých/,
- rozestavěnou stavbu bytového domu A1B1 na pozemcích p.č.902/130 a p.č.902/131 včetně pozemků p.č.902/130 a p.č.902/131, na jejichž pořízení vynaložil ke dni 28.2.1999 prostředky ve výši 118 487 478,- Kč /slovy stoosmnáctmilionů čtyřistaosmdesátsedmtisíc čtyřistasedmdesátosm korun českých/
- rozestavěnou stavbu bytového domu C na pozemcích p.č. 902/132 a částečně p.č.902/133 včetně pozemků p.č.902/132 a částečně p.č.902/133, na jejichž pořízení vynaložil ke dni 28.2.1999 finanční prostředky ve výši 54 707 653,- Kč /slovy padesátčtyřmiliony sedmsetsedmtisíc šestsetpadesát tři korun českých/
- finanční prostředky na dokončení stavby shora uvedených bytových domů v předpokládané výši 69 116 290,- Kč /slovy šedesátdevět milionů stošestnácttisíc dvěstědevadesát korun českých/

Součástí této smlouvy je zpráva nezávislého auditora potvrzující hodnoty uvedené výše /příloha č.3 této smlouvy/.

Účastníci se dohodli, že Město se podílí na nákladech společné činnosti pouze do výše finančních prostředků vložených dle tohoto čl.IV písm.a), ostatní náklady potřebné na dokončení výstavby i nad výši předpokládaných nákladů nese M.S.-PSJ, a.s.

Článek V.

Výše podílu účastníků a závazek k uzavření budoucí smlouvy.

1. Účastníci se dohodli, že společnou činností v rámci sdružení vybudují bytové jednotky a stanou se jejich spoluvlastníky. Za tím účelem se M.S.-PSJ,a.s. zavazuje do 60 dnů po vkladu prohlášení vlastníka o vymezení jednotek v budově A2B2 a A1B1 do katastru nemovitostí uzavřít s Městem smlouvy o převodu ideálních částí nemovitostí - 127 bytových jednotek v budově A2B2 a A1B1, které jsou vybudovány s pomocí státní dotace. Současně s tím se zavazuje převést na Město podíly na pozemcích p.č.902/100 a p.č.902/101 a p.č.902/130 a p.č.902/131 odpovídající spoluvlastnickým podílům na uvedených 127 bytových jednotkách.

Spoluvlastnický podíl Města a M.S.-PSJ,a.s. na každé bytové jednotce bude určen poměrem výše státní dotace poskytnuté Městu ze státního rozpočtu MMR ČR na základě Smlouvy o poskytnutí státní dotace ze státního rozpočtu uzavřené mezi MMR ČR a Městem Brnem a výší nákladů na vybudování těchto jednotek poskytnutých M.S.-PSJ,a.s. Do výše těchto nákladů poskytnutých M.S.-PSJ,a.s. nebudou zahrnuty další náklady na dokončení výstavby přesahující celkovou výši nákladů uvedenou v čl.II odst.4 písm.a)b) této smlouvy.

K zajištění splnění tohoto závazku M.S.-PSJ,a.s. sjednávají účastníci sdružení ve smyslu § 544 občanského zákoníku smluvní pokutu ve výši 40 000 000,- Kč /slovy čtyřicet milionů korun/, která je splatná do 30 dnů po uplynutí 60-denní lhůty k uzavření smlouvy o převodu.

Zaplacením smluvní pokuty nezaniká závazek M.S.-PSJ a.s. uzavřít s městem smlouvy o převodu ideálních částí nemovitostí - 127 bytových jednotek v budově A2B2 a A1B1 a podílů na pozemcích p.č.902/100 a p.č.902/101 a p.č.902/130 a p.č.902/131. Nezaniká ani závazek M.S.-PSJ,a.s. dle čl.IX. odst.5 této smlouvy.

Nárok Města na zaplacení smluvní pokuty nevzniká v případě, že k uzavření smluv o převodu ideálních částí nemovitostí dle tohoto ustanovení smlouvy nedojde z důvodů na straně města.

2. Ostatní jednotky, na jejichž výstavbu nebyly použity finanční prostředky ze státní dotace uvedené v odst.1, budou ve vlastnictví M.S.-PSJ,a.s.

VI.

Smlouva o výstavbě

1. Součástí bytového domu C jsou i nebytové prostory mimo jiné

velkoprodejny potravin s příslušným zázemím. Za účelem výstavby domu C s byty a nebytovými prostory byla uzavřena mezi M.S.-PSJ,a.s. a firmou BILLA Reality s.r.o. smlouva o výstavbě dne 27.11.1998, byl podán návrh na zápis smlouvy o výstavbě a této smlouvě odpovídajících úprav vlastnických práv k pozemku, na němž výstavba bude probíhat, do katastru nemovitostí.

M.S.-PSJ,a.s. se zavazuje uzavřít do 60 dnů po vkladu s Městem a firmou BILLA Reality s.r.o. dodatek ke smlouvě o výstavbě a podat stavebnímu úřadu návrh na změnu v osobě stavebníka, jímž se stane Město.

Na základě dodatku ke smlouvě o výstavbě se Město stane spoluvlastníkem 37 bytových jednotek v budově C, na jejichž výstavbu budou použity finanční prostředky ze státní dotace poskytnuté Městu MMR ČR a spoluvlastníkem tomu odpovídající části pozemků p.č.902/132 a části pozemku p.č.902/133.

Spoluvlastnický podíl Města na těchto bytových jednotkách bude určen poměrem výše státní dotace poskytnuté Městu MMR ČR a výší nákladů na vybudování těchto bytových jednotek poskytnutých M.S.-PSJ,a.s., přičemž do výše těchto nákladů nebudou zahrnuty další náklady poskytnuté M.S.-P.S.J. a.s. na dokončení výstavby přesahující celkovou výši nákladů uvedenou v čl.II odst.4 písm.c) této smlouvy.

2. Nebude-li účastníky uzavřen dodatek smlouvy o výstavbě, zavazuje se M.S.-PSJ,a.s. do 60 dnů po zápisu vlastnictví k jednotkám v budově C do katastru nemovitostí uzavřít s Městem smlouvu o převodu ideálních částí nemovitostí - 37 bytových jednotek a tomu odpovídající části pozemků p.č. 902/132 a p.č.902/133. Spoluvlastnický podíl Města bude určen způsobem uvedeným v čl.V odst.1 a čl.VI. odst.1 této smlouvy.

K zajištění splnění tohoto závazku M.S.-PSJ,a.s. sjednávají účastníci sdružení ve smyslu § 544 občanského zákoníku smluvní pokutu ve výši 10 000 000,- Kč /slovy deset milionů korun/, která je splatná do 30 dnů po uplynutí 60-denní lhůty k uzavření smlouvy o převodu.

Zaplacením smluvní pokuty nezaniká závazek M.S.-PSJ,a.s. uzavřít s městem smlouvy o převodu ideálních částí nemovitostí - 37 bytových jednotek v budově C a podílů na pozemcích p.č.902/132 a p.č.902/133.

Nezaniká ani závazek M.S.-PSJ,a.s. dle článku IX.odst.5 této smlouvy.

Nárok Města na zaplacení smluvní pokuty nevzniká v případě, že k uzavření smluv o převodu ideálních částí nemovitostí dle tohoto ustanovení smlouvy nedojde z důvodů na straně města.

Článek VII.

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 naplnění účelu sdružení,

1.2.účastnit se prostřednictvím svého zástupce, na základě písemné výzvy doručené mu 3 dny před jejich konáním

kontrolních dnů, v nichž bude za účasti M.S.-PSJ, a.s., zhotovitele stavby, popř. i zhotovitele projektové dokumentace, prováděna kontrola dodržování harmonogramu postupu výstavby a kontrola čerpání dotace, z hledisek zásad pro poskytování dotací a z hledisek dodržování příslušných obecně závazných právních předpisů a z hledisek příslušných ustanovení této smlouvy, účastnit se přebírání provedených prací

1.3. převzít společně s M.S.-PSJ, a.s. II řádně dokončenou stavbu od zhotovitele,

1.4. zajistit společně s M.S. - PSJ, a.s. 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) M.S.-PSJ, a.s. se zavazuje:

2.1. jako stavebník provádět všechna zdanitelná plnění spojená s výstavbou, předkládat Městu faktury za dodané zboží a vykonané práce řádně a včas, aby nedocházelo k prodlení s jejich úhradou,

2.2. poskytnout Městu dokumentaci stavby, ověřenou ve stavebním řízení včetně rozpočtové dokumentace na společně budovaných 164 bytových jednotek se specifikací nákladů na jednotlivé bytové jednotky a harmonogramu postupu výstavby a vyzývat Město řádně a alespoň 3 dny před jejich konáním k účasti na kontrolních dnech, jejichž program bude Městu předán při podpisu této smlouvy, a k účasti na přebírání provedených prací, všechny případné změny této dokumentace provádět jen se souhlasem Města,

2.3. 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 od zhotovitele, její kolaudace a jejího majetkového vypořádání tak, jak je uvedeno v odst.1), pododst. 1.3. a 1.4. tohoto článku, a za tím účelem:

2.3.1. 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,

2.3.2. použít finanční prostředky pouze za podmínek, stanovených v "Zásadách MF ČR" pro poskytování a čerpání prostředků SR určených na pořizování, technická zhodnocení, opravy a udržování investičního majetku č.j.113/43850/1998 (Fin. zpravodaj č.12/1998),

- 2.3.3. postupovat tak, aby stavba uvedená v čl.II této smlouvy mohla být kolaudována v termínu uvedeném v čl.II. této smlouvy, tzn. do 31.12.1999,
- 2.3.4. plnit povinnosti investora uvedené ve Smlouvě o poskytnutí investiční dotace ze SR na výstavbu nájemních bytů", uzavřené mezi MMR ČR a Městem,
- 2.4. vést řádné účetnictví, předkládat účetní doklady na požádání Městem, jakož i kontrolním orgánům MMR ČR a MF ČR, prokazovat výši nákladů na dotovanou stavbu,
- 2.5. vyúčtovat čerpání dotace vždy za příslušný rok a toto čerpání zdokladovat jako použité na přímé stavební náklady hrazené podle smlouvy o dílo, uzavřené se zhotovitelem v souladu s podmínkami čerpání dotace zakotvených v této smlouvě o sdružení,
- 2.6. předložit Městu všechny údaje pro vyúčtování dotace v rámci zúčtování finančních vztahů města se SR za příslušný rok nejpozději do 30. listopadu,
- 2.7. předložit Městu do 30 dnů po kolaudaci stavby, nejpozději do doby podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí všechny potřebné podklady pro definitivní přiznání dotace (pravomocné kolaudační rozhodnutí, přehled o čerpání poskytnuté dotace, případně další doklady, o něž Město požádá), a závěrečné vyúčtování výstavby jednotlivých bytových domů,
- 2.8. převzít společně s Městem řádně dokončenou stavbu od zhotovitele,
- 2.9. založit, nedohodnou-li se s Městem jinak, nejpozději do doby právní moci rozhodnutí o kolaudaci stavby bytové družstvo, jehož členy budou budoucí nájemci bytů. Zajistit, aby členství budoucích nájemců v družstvu vznikalo až po souhlasu Města a aby ve stanovách družstva byly zakotveny podmínky stanovené MMR ČR pro poskytnutí státní dotace. Předložit návrh stanov budoucího družstva před jeho založením ke schválení Městu. Uzavřít, nedojde-li k založení družstva či k přijetí všech 164 budoucích nájemců do družstva do 4 měsíců od právní moci kolaudačního rozhodnutí, po uplynutí této lhůty, nejpozději však do 6 měsíců od právní moci kolaudačního rozhodnutí, nájemní smlouvy na pronájem těch jednotek vybudovaných s použitím státní dotace, u nichž nebudou budoucí nájemci, s nájemci bytů, které navrhne město. Účastníci se dohodli, že předpokládaná výše členského podílu budoucího nájemce-člena družstva a předpokládaná výše nájemného uvedené v příloze č.1 k této smlouvě může být měněna dohodou účastníků s budoucím nájemcem-členem družstva, nesmí však přesáhnout celkovou cenu jednotky uvedenou v této příloze.

- 2.10. zajistit na své náklady všechny potřebné doklady pro zápis vlastnických vztahů do katastru nemovitostí.
- 2.11. převést na družstvo závazky, které vyplývají pro M.S.-PSJ, a.s. z této smlouvy, a které vychází z podmínek MMR ČR pro poskytnutí státní dotace.
3. Oba účastníci jsou oprávněni:
 - 3.1. být druhým účastníkem pravdivě a v dostatečném předstihu informování o všech skutečnostech a jednáních souvisejících se společnou činností a sdružením,
 - 3.2. požadovat po druhém účastníku sdružení vysvětlení kterékoliv záležitosti, která se týká společné činnosti a sdružení,
4. Každý účastník se zavazuje:
 - 4.1. dodržovat tuto smlouvu, plnit řádně a včas povinnosti ve smlouvě stanovené, jednat způsobem, který nepoškozuje zájmy sdružení ani druhého účastníka.

Článek VIII. Zastupování sdružení

1. Ve věcech smluvních vůči třetím osobám budou za sdružení jednat statutární zástupci účastníků, případně jimi pověřeni zástupci.
2. Ve věcech technických a ekonomických v rámci obvyklé činnosti pro toto sdružení bude jednat M.S.-PSJ, a.s. prostřednictvím svého zástupce, jehož jméno, příjmení, trvalý pobyt a rodné číslo oznámí písemně doporučeným dopisem M.S.-PSJ, a.s. Městu do sedmi 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 M.S.-PSJ, a.s. určí Město své zástupce, jejichž jméno, příjmení a funkci oznámí písemně doporučeným dopisem M.S.-PSJ, a.s. do 7 dnů od podpisu této smlouvy.

Článek IX. Závazky budoucích spoluvlastníků

1. Účastníci se dohodli, že M.S.-PSJ, a.s. do 30 dnů po kolaudaci stavby podá návrh na zápis prohlášení vlastníka o vymezení jednotek v budově dle zák.č.72/1994 Sb. do katastru nemovitostí a poté ve lhůtě uvedené v čl.V odst.1 a v souladu s tímto článkem převede ideální podíl nemovitostí na Město. Mezi účastníky bude uzavřena smlouva o bezúplatném převodu spoluvlastnického podílu na pozemcích specifikovaných

v čl.II odst.3 této smlouvy z vlastnictví M.S.-PSJ,a.s. do vlastnictví Města , přičemž velikost tohoto podílu bude vypočtena v souladu se zák.č.72/1994 Sb.

U budovy C bude podán návrh na zápis vlastnických práv do katastru nemovitostí záznamem.

Současně účastníci podají návrh na vklad zástavního práva ve prospěch banky poskytující hypoteční úvěr družstvu a návrh na vklad zástavního práva státu k jednotkám vymezeným v čl.II odst.2 této smlouvy do katastru nemovitostí a do doby právních účinků vkladu nezřídí bez souhlasu MMR ČR na vymezených jednotkách žádné jiné zástavní právo třetí osoby. Zástavním právem bude zajišťována pohledávka státu ve výši poskytnuté dotace na dobu 20 let.

2. M.S.-PSJ,a.s. se zavazuje po vkladu prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek v domě do katastru nemovitostí , příp. u budovy C po "záznamu" a po majetkovém vypořádání s městem dle této smlouvy převést své spoluvlastnické podíly k bytovým jednotkám dokončeným s pomocí státní dotace na jím založené družstvo za obvyklých smluvních podmínek. Město jako budoucí spoluvlastník jednotek souhlasí s takovýmto převodem a neuplatní své předkupní právo.
3. Účastníci se dohodli, že po dobu 20 let od kolaudace stavby postavené s použitím státní dotace zajistí užívání všech bytů dokončených s pomocí státní dotace k trvalému nájemnímu bydlení.
M.S.-PSJ a.s. se zavazuje uzavřít současně s uzavřením smlouvy o převodu ideálních částí nemovitostí dle čl.V.odst.1 této smlouvy s městem smlouvu o zřízení věcného břemene k předmětným jednotkám na dobu 20 let spočívající v povinnosti M.S.-PSJ,a.s. rozhodovat o pronájmu bytů a výši nájemného výhradně se souhlasem Města a podat návrh na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Účastníci se zavazují, že budou požadovat po dobu uvedenou v odstavci 3) ve všech bytech postavených s použitím dotace nájemné, jehož výše nepřesáhne výši věcně usměrňovaného nájemného podle obecně závazných právních předpisů. Účastníci se dohodli, že část nájemného, hrazeného nájemcem-členem družstva založeného M.S.-PSJ,a.s., ve výši odpovídající spoluvlastnickému podílu M.S.-PSJ,a.s., 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. Ostatní náklady na údržbu a správu domu přesahující shromážděné prostředky ponese M.S.-PSJ, a.s. případně jím založené družstvo.
5. Poruší-li M.S.-PSJ,a.s. kterýkoliv závazek z této smlouvy a zapříčiní tak nedodržení podmínek stanovených MMR ČR pro definitivní přiznání státní dotace , je povinen vrátit Městu poskytnutou státní dotaci event. její příslušnou část, a to do 30 dnů poté, co MMR ČR rozhodne o definitivním přiznání dotace, včetně sankcí uplatněných MMR ČR vůči Městu. Poruší-li M.S.-PSJ, a.s. svůj závazek uvedený v odst.3) a odst.4) tohoto článku, je povinen vrátit Městu poskytnutou

státní dotaci, event. její část, a to do 30 dnů poté, co k porušení povinnosti došlo, včetně sankcí uplatněných MMR ČR vůči Městu a dále je povinna zaplatit městu ve smyslu § 544 občanského zákoníku smluvní pokutu ve výši 20 000 000,- Kč /slovy dvacet milionů korun/ splatnou do 30 dnů poté, co k porušení povinnosti došlo.

Nárok Města na zaplacení smluvní pokuty nevznikne v případě, že k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene nedojde z důvodů na straně Města.

Po splnění této povinnosti M.S.-PSJ, a.s. se Město zavazuje převést spoluvlastnický podíl na předmětných jednotkách a pozemcích odpovídající výši vrácené státní dotace na M.S.-PSJ, a.s., případně družstvo. Náklady související s tímto převodem se zavazuje uhradit M.S.-PSJ, a.s.

6. Město se zavazuje, že po uplynutí 20 let od kolaudace každé jednotlivé budovy umožní převod vlastnictví svého spoluvlastnického podílu na jednotkách a pozemcích do vlastnictví příslušných 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.
7. 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.
8. Oba účastníci výslovně prohlašují, že vysloví svůj souhlas ke zřízení zástavního práva na předmětné bytové jednotky ve prospěch peněžního ústavu, který za účelem poskytnutí finančních prostředků na koupi jednotek družstvem poskytne družstvu hypoteční úvěr.
9. Oba účastníci se dohodli, že správu bytových domů po jejich dokončení bude vykonávat M.S.PSJ, a.s., případně jí založené družstvo, nedohodnou-li se účastníci jinak.

Článek X.

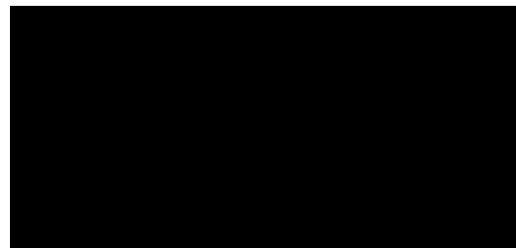
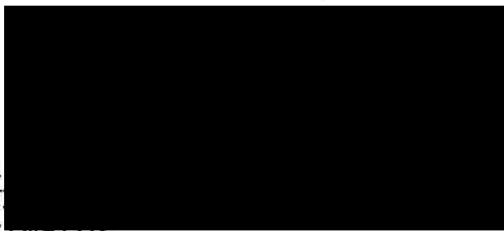
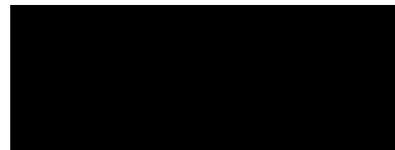
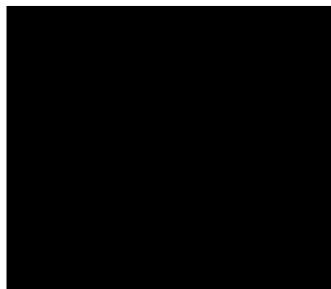
Závěrečná ustanovení

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 účastníků této smlouvy se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským 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. Na místě neúčinného nebo neproveditelného ustanovení platí jako smluvené takové ustanovení, které nejvíce odpovídá hospodářskému smyslu a účelu neúčinného ustanovení. V případě mezer platí jako smluvené takové ustanovení, které odpovídá tomu, co by bylo podle smyslu a účelu této smlouvy smluveno, kdyby na tuto záležitost strany pamatovaly již dříve.
5. Smlouva nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami. Smlouva nabývá účinnosti uzavřením Smlouvy o poskytnutí investiční dotace ze státního rozpočtu na výstavbu nájemního bydlení v obci mezi MMR ČR a Městem. Smlouva je vyhotovena v 6 vyhotoveních, 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.

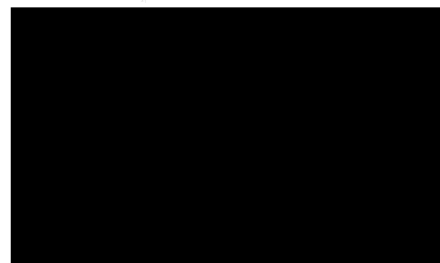
V Brně dne ...23-06-1999...

V Brně dne .27.5.1999.



preedseda predstavstva

...
za
RN
primator



clen predstavstva

ACEC, s.r.o. - Energetická společnost
PŘEHLED CEN BYTŮ
 Blok A1, B1

včetně 21%	K. bytu typ	počet poslání	plocha jednotky [m ²]			okna	odřezek	dítěte	max. regul. inf. termé	hypotéka	členský podíl v družstvu	celková cena jednotky [Kč]	podíl města na byd jednotce	podíl města k posazení a společnému domu	cena 1 m ² [Kč]	cena 1 m ² [Kč] po celostní složce	složka
			byť	lože	terasa dt.												
21K1	H1a	2	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K2	H2a	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K3	H2b	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K4	H2c	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K5	H2d	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K6	H2e	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K7	H2f	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K8	H2g	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K9	H2h	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K10	H2i	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K11	H2j	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K12	H2k	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K13	H2l	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K14	H2m	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K15	H2n	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K16	H2o	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K17	H2p	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K18	H2q	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K19	H2r	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K20	H2s	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K21	H2t	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K22	H2u	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K23	H2v	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K24	H2w	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K25	H2x	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K26	H2y	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K27	H2z	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K28	H2aa	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K29	H2ab	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K30	H2ac	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K31	H2ad	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K32	H2ae	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K33	H2af	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K34	H2ag	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K35	H2ah	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K36	H2ai	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K37	H2aj	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K38	H2ak	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K39	H2al	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K40	H2am	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K41	H2an	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K42	H2ao	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K43	H2ap	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K44	H2aq	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K45	H2ar	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K46	H2as	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K47	H2at	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K48	H2au	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K49	H2av	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K50	H2aw	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K51	H2ax	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K52	H2ay	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K53	H2az	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K54	H2ba	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K55	H2bb	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K56	H2bc	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K57	H2bd	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K58	H2be	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K59	H2bf	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K60	H2bg	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K61	H2bh	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K62	H2bi	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K63	H2bj	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K64	H2bk	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K65	H2bl	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K66	H2bm	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K67	H2bn	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K68	H2bo	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K69	H2bp	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K70	H2bq	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K71	H2br	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K72	H2bs	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K73	H2bt	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K74	H2bu	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K75	H2bv	4	47,20	9,70		A1	V	320 000	3 154	667 055	180 054	29,7	1,1	18 917	18 917	60 000	
21K76	H2bw	4	47,20														

Alex. Bmo, s.r.o. "Národní"

**PŘEHLED CEN BYTŮ
BLOK C**

velikost	č. bytu	typ	plocha jednotky [m ²]				orientace	doba	max. regul. pojistné 20 let	hypotéka	žárenský podíl v úhradě výklad křídla	celková cena jednotky [Kč]	podíl města na byt/jednotka [%]	podíl města k pozemku a spol. částem domu [%]	cena 1m ² [Kč]		slova
			podíl	terasa dl.	terasa št.	blók									byť	ledtla	
2+1	251	U1	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	252	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	253	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	254	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	255	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	256	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	257	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	258	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	259	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	260	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	261	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	262	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	263	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	264	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	265	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	266	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	267	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	268	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	269	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	270	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	271	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	272	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	273	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	274	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	275	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	276	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	277	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	278	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	279	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	280	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	281	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	282	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	283	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	284	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	285	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	286	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	287	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	288	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	289	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	290	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	291	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	292	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	293	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	294	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	295	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	296	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	297	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	298	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	299	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	300	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	301	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	302	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
2+1	303	U1*	2	5,50	37,30	C	320 000	5 282	887 359	484 481	1 381 811	23,2	0,20	17 359	13 336	65 471	
CELKEM:				75	288		11 840 000	240 810	39 557 575	21 884 671	73 282 447	10,2	8,05	19 578	16 415	1 825 611	
CELKEM A1-A2, B1-B2, C:				999	655	1 849	62 480 000	878 883	160 700 395	79 478 315	292 659 711	17,8		19 700		15 347	

Celkem bytů: 37

**VŠEOBECNÝ POPIS KONSTRUKCÍ A POUŽITÝCH MATERIÁLŮ,
ÚPRAVY VNITŘNÍCH POVRCHŮ - STANDARD**

Základy	železobetonová deska, částečně širokoprofilové piloty
Nosný systém	železobetonová monolitická konstrukce
Obydlové stěny	pórobetonové tvárnice YTONG
Příčky	pórobetonové tvárnice YTONG
Stropy	železobetonová deska
Schodiště	železobetonové, obklad teracovými deskami
Střešní plášť	hydroizolační fólie
Klempířské výrobky	LINDAB
Výplně otvorů vnější	okna, dveře plastové s vakuovaným dvojsklem, barva bílá (výrobce f. Salamander)
Garážová vrata	dálkové ovládání, automatický vrátný, kódové karty
Výplně otvorů vnitřní	typová dveřní křídla dýhované do ocelových zárubní, kování standard
Omítky	tenkovrstvé hladké bílé
Obklady a dlažby	v cenové hladině do 250,-Kč/m ² - materiál
Podlahy	korek v cenové hladině do 300,-Kč/m ² - materiál
Koupelna	vana plech. smalt bílá obestavěná 170 x 70 cm (1.800,-Kč/ks), 2x umyvadlo LYRA 1434.0/1 (605,-Kč/ks) s polosloupem LYRA 1934.1 (555,-Kč/ks), 2x baterie umyvadlová TZ 8101 (1.300,-Kč/ks), 1x baterie vanová kompl. TZ 8115 (1.800,-Kč/ks)
WC	1x WC LYRA 2418.6 komb. kompl. (2.045,-Kč/ks)
Kuchyně	kuchyňská linka do 25.000,-Kč včetně odsávače par a pákové baterie chromované tuzemské výroby, bez spotřebičů
Rozvody slaboproudé	TV rozvody a telefon, TV rozvody kabelové televize - zatrubkování, domovní telefon s el. vrátným, elektrorozvody CYKYL
Ústřední vytápění	dálkové vytápění s vlastní regulací a měřením, stěnové deskové radiátory Radik, podlahový systém rozvodu Gabotherm Radia, měřič tepla SONTEX

Ceny jsou uvedeny bez DPH 5%

Změna standardu a vybavení je možná dle osobní dohody ve stanovených termínech.

KONTROLNÍ DOHLÍDKA STAVBY BYTOVÝ KOMPLEX BRNO-LESNÁ MAJDALENKY

Po kontrole prostavěnosti na výše uvedené stavbě byla konstatována následující výše prostavěnosti ke dni 28.2.1999 :

1.Objekty A1 , B1	118.487.478,-
2.Objekty A2 , B2	133.022.568,-
3.Objekt C	54.707.653,-
Celkem prostavěnost k 28.2.1999-03-29	306.217.699,-

V Brně , dne 24.3.1999

Dodatek č. 1

ke smlouvě o sdružení č. 63999002 uzavřené dne 23.6.1999 mezi

Městem Brnem

Se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno

IČO 44992785

zastoupeným primátorem RNDr. Petrem Duchoněm

(dále jen Město)

a

Moravskou stavební - PSJ, a.s., se sídlem Skořepka 4, 602 00 Brno

IČO 25500589, DIČ 336- 25500589

zastoupenou předsedou představenstva Ing. Lubomírem Malíkem

a členem představenstva Ing. Martinem Jarošem

(dále jen M.S.-PSJ, a.s.)

Smluvní strany se v souladu s článkem X.2 smlouvy o sdružení dohodly na její změně takto :

A. V článku II. *Účel sdružení*, bodu 2. se číslo „65“ nahrazuje číslem „58“, číslo „62“ číslem „58“ a číslo „37“ číslem „35“.

B. V článku II. *Účel sdružení*, bodu 4 se údaj „110.990.604,-Kč“ nahrazuje údajem „99.640.428,-Kč“, údaj „108.336.960,-Kč“ údajem „101.681.585,- Kč“ a údaj „73.282.142,- Kč“ údajem „70.974.344,- Kč“.

C. V článku IV. *Vložené finanční prostředky a majetkové hodnoty*, bodě a/ Město nahrazují údaje „52.480.000,- Kč/slovy padesát dva miliony čtyřistaosmdesát tisíc korun/“ údajem „48.320.000,- Kč/slovy čtyřicet osm milionů třicet dva tisíc korun/“

D. V článku V. *Výše podílu účastníků a závazek k uzavření budoucí smlouvy*, bodu 1. se čísla „127“ nahrazují čísly „116“.

E. V článku V. *Výše podílu účastníků a závazek k uzavření budoucí smlouvy*, bodu 1. se text „do 60 dnů po vkladu prohlášení vlastníka o vymezení jednotek v budově A2B2 a A1B1 do katastru nemovitostí“ nahrazuje textem „do 6 měsíců od právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí umožňujícího užívání předmětných 151 bytových jednotek“.

F. V článku V. *Výše podílu účastníků a závazek k uzavření budoucí smlouvy*, bodu 1. se text „60-denní“ vypouští.

G. V článku VI. *Smlouva o výstavbě*, bodech 1. a 2. se číslo „37“ nahrazuje číslem „35“.

H. V článku VI. *Smlouva o výstavbě*, bodě 2 se text „do 60 dnů po zápisu vlastnictví k jednotkám v budově C do katastru nemovitostí“ nahrazuje textem „ve lhůtě uvedené v článku V. bodě 1. této smlouvy“.

I. V článku VI. *Smlouva o výstavbě*, bodě 2 se text „60-denní“ vypouští.

J. V článku VII. *Jiná práva a povinnosti účastníků sdružení*, bodě 2.7 se text „do 30 dnů“ nahrazuje textem „do 6 měsíců“.

K. V článku VII. *Jiná práva a povinnosti účastníků sdružení*, bodě 2.9 se text „164 budoucích nájemců do družstva do 4 měsíců od právní moci kolaudačního rozhodnutí, po uplynutí této lhůty, nejpozději však do 6 měsíců od právní moci kolaudačního rozhodnutí“ nahrazuje textem

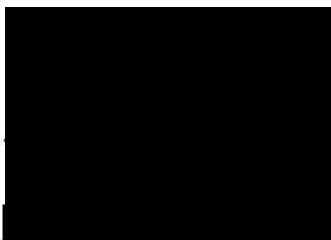
„151 budoucích nájemců do družstva do 4 měsíců od právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí, po uplynutí této lhůty, nejpozději však do 6 měsíců od právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí“.

L. Příloha č. 1 smlouvy se nahrazuje přílohou č. 1a, která tvoří nedílnou součást tohoto dodatku smlouvy.

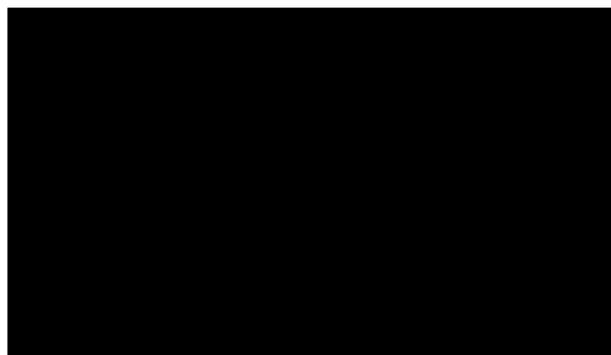
Ostatní smluvní ujednání zůstávají v platnosti beze změny. Tento dodatek je vyhotoven v 6 vyhotoveních, po třech pro každého z účastníků.

V Brně dne ..30.5.2000

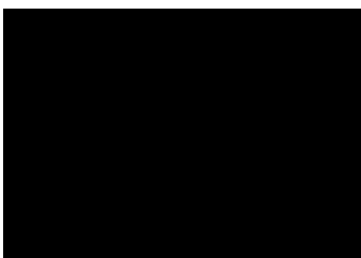
V Brně dne ..2-06-2000



preedseda predstavenstva



primator



PŘÍLOHA č. 1a

PŘEHLED CEN BYTŮ

Adresa: Brno-Lesná - Majdalenův

PŘEHLED CEN BYTŮ
Blok A2, B2

velikost	č.bytů	DTP	podlaží	plocha jednotky [m ²]			orientace	dotace	max.regul. nájemné 20 let	hypotéka	členský podíl v družstvu vklad klienta	celková cena, jednotky [Kč]	podíl města na byt.jednotce [%]	podíl města k pozemku a spol.částem domu [%]	cena 1m ³ [Kč]		sleva
				byt	terasa dl.	terasa fr.									byt	po odočtení dotace	
2+kk	60a	H2.1	2	47,20	9,70		A2	320 000	3 454	567 155	190 954	1 078 109	29,7	0,17	18 947	13 324	
2+kk	61a	H2.1	2	47,20	9,70		A2	320 000	3 454	567 155	190 954	1 078 109	29,7	0,17	18 947	13 324	
2+kk	101a	H2.1	3	47,20	9,70		A2	320 000	3 454	567 155	209 398	1 114 758	29,2	0,17	19 269	13 645	
2+kk	140a	H2.1	4	47,20	9,70		A2	320 000	3 454	567 155	227 801	1 133 184	28,7	0,16	19 591	13 968	
2+kk	176a	H2.1	5	47,20	9,70		A2	320 000	3 454	567 155	246 079	1 133 184	28,2	0,16	19 915	14 291	
2+kk	177a	H2.1	5	47,20	9,70		A2	320 000	3 454	567 155	246 079	1 133 184	28,2	0,16	19 915	14 291	
2+kk	208a	H2.1	6	47,20	9,70		A2	320 000	3 454	567 155	264 520	1 151 678	27,6	0,16	20 240	14 616	
2+kk	21a	H2.2	1	47,60	9,70	19,80	A2	320 000	3 454	567 155	264 520	1 151 678	27,6	0,16	20 240	14 616	
2+kk	14	L3	1	60,20	4,73		A2	320 000	4 192	628 540	329 808	1 276 348	28,4	0,21	17 369	12 440	100 000
2+1	17	B7	1	61,00	5,30		A2	320 000	4 192	628 540	329 808	1 276 348	28,4	0,21	17 369	12 440	100 000
2+1	57	B5	2	61,70	6,70	84,20	A2	320 000	4 303	700 001	401 347	1 421 438	22,3	0,18	13 041	10 105	
2+kk	20	H2.4	1	62,90	6,70		A2	320 000	4 303	700 001	401 347	1 421 438	22,3	0,18	13 041	10 105	
2+1	61	H2.3	2	63,40	4,10	13,20	A2	320 000	4 343	757 207	400 108	1 477 401	21,7	0,17	14 844	11 425	
2+1	139	H2.3	4	63,40	4,10		A2	320 000	4 343	757 207	400 108	1 477 401	21,7	0,17	14 844	11 425	
2+1	140	H2.3	4	63,40	4,10		A2	320 000	4 343	757 207	400 108	1 477 401	21,7	0,17	14 844	11 425	
2+1	176	H2.3	5	63,40	4,10		A2	320 000	4 343	757 207	400 108	1 477 401	21,7	0,17	14 844	11 425	
2+1	209	H2.3	6	63,40	4,10		A2	320 000	4 343	757 207	400 108	1 477 401	21,7	0,17	14 844	11 425	
2+1	62	A2	2	69,00	4,10	40,80	A2	320 000	5 007	822 130	505 866	1 800 000	17,8	0,15	20 134	16 555	200 000
2+1	102	A2	3	72,40	6,10		A2	320 000	5 933	974 134	505 866	1 800 000	17,8	0,15	20 134	16 555	200 000
2+1	178	A2	5	72,40	6,10		A2	320 000	5 933	974 134	505 866	1 800 000	17,8	0,15	20 134	16 555	200 000
3+1	15	B6	1	73,70	7,72	58,50	A2	320 000	6 441	1 057 669	814 248	1 571 864	20,4	0,19	17 737	14 098	
3+1	205	B8	6	73,70	7,72		A2	320 000	6 441	1 057 669	814 248	1 571 864	20,4	0,19	17 737	14 098	
3+1	58	P1	2	76,90	8,90		A2	320 000	8 180	1 358 584	322 418	1 358 584	23,6	0,18	20 083	15 342	
2+kk	22	A5	1	80,80	6,90		A2	320 000	8 180	1 358 584	322 418	1 358 584	23,6	0,18	20 083	15 342	
3+1	236	I2	7	89,40	6,90		A2	320 000	8 180	1 358 584	322 418	1 358 584	23,6	0,18	20 083	15 342	
3+1	204	D7	6	89,40	6,90		A2	320 000	8 180	1 358 584	322 418	1 358 584	23,6	0,18	20 083	15 342	
3+1	98	M2	3	89,80	5,13		A2	320 000	8 180	1 358 584	322 418	1 358 584	23,6	0,18	20 083	15 342	
4+1	54	D6	2	100,50	3,13		A2	320 000	8 180	1 358 584	322 418	1 358 584	23,6	0,18	20 083	15 342	
4+1	134	D6	4	100,50	3,13		A2	320 000	8 180	1 358 584	322 418	1 358 584	23,6	0,18	20 083	15 342	
3+1	16	C5	1	106,60	8,34	110,10	A2	320 000	7 351	1 208 989	648 892	2 176 881	14,7	0,18	18 939	16 155	
3+1	56	C4	2	106,60	8,34		A2	320 000	7 351	1 208 989	648 892	2 176 881	14,7	0,18	18 939	16 155	
3+1	97	C4	3	106,60	8,34		A2	320 000	7 351	1 208 989	648 892	2 176 881	14,7	0,18	18 939	16 155	
3+1	136	C4	4	106,60	8,34		A2	320 000	7 351	1 208 989	648 892	2 176 881	14,7	0,18	18 939	16 155	
4+1	18	G2	1	112,10	8,90	17,50	A2	320 000	10 828	1 745 051	381 929	2 448 880	14,1	0,20	18 402	15 759	50 000
4+1	59	G1	2	112,20	8,90		A2	320 000	10 828	1 745 051	381 929	2 448 880	14,1	0,20	18 402	15 759	50 000
4+1	99	G1	3	112,20	8,90		A2	320 000	10 828	1 745 051	381 929	2 448 880	14,1	0,20	18 402	15 759	50 000
4+1	207	G1	6	112,20	8,90		A2	320 000	10 828	1 745 051	381 929	2 448 880	14,1	0,20	18 402	15 759	50 000
4+1	18	F2	1	52,10	15,80		B2	320 000	6 012	987 210	459 729	1 766 939	18,9	0,20	18 664	15 132	50 000
3+1	23	R3	1	85,70	11,20		B2	320 000	6 012	987 210	459 729	1 766 939	18,9	0,20	18 664	15 132	50 000
3+1	64	R1	2	85,00	5,60	58,80	B2	320 000	6 012	987 210	459 729	1 766 939	18,9	0,20	18 664	15 132	50 000
3+1	65	R1	2	85,00	5,60	65,80	B2	320 000	6 012	987 210	459 729	1 766 939	18,9	0,20	18 664	15 132	50 000
3+1	104	R1	3	85,00	5,60	47,00	B2	320 000	6 012	987 210	459 729	1 766 939	18,9	0,20	18 664	15 132	50 000
3+1	66	R1	2	85,00	5,60		B2	320 000	6 012	987 210	459 729	1 766 939	18,9	0,20	18 664	15 132	50 000
3+1	64	R1	2	85,00	5,60		B2	320 000	6 012	987 210	459 729	1 766 939	18,9	0,20	18 664	15 132	50 000
3+1	105	R1	3	85,00	5,60		B2	320 000	6 012	987 210	459 729	1 766 939	18,9	0,20	18 664	15 132	50 000
3+1	143	R1	4	85,00	5,60		B2	320 000	6 012	987 210	459 729	1 766 939	18,9	0,20	18 664	15 132	50 000
3+1	140	R1	4	85,00	5,60		B2	320 000	6 012	987 210	459 729	1 766 939	18,9	0,20	18 664	15 132	50 000
3+1	181	R1	5	85,00	5,60		B2	320 000	6 012	987 210	459 729	1 766 939	18,9	0,20	18 664	15 132	50 000
4+1	67	G1	2	108,50	5,60		B2	320 000	7 452	1 223 660	595 248	2 054 410	15,6	0,21	17 849	15 089	100 000
4+1	146	G1	4	108,50	5,60		B2	320 000	7 452	1 223 660	595 248	2 054 410	15,6	0,21	17 849	15 089	100 000
4+1	163	S1	5	108,50	5,60		B2	320 000	7 452	1 223 660	595 248	2 054 410	15,6	0,21	17 849	15 089	100 000
4+1	76	S3	1	110,20	5,60	31,70	B2	320 000	8 869	1 458 298	366 792	2 181 207	14,7	0,20	16 951	16 170	100 000
4+1	76	S3	1	110,20	5,60		B2	320 000	8 869	1 458 298	366 792	2 181 207	14,7	0,20	16 951	16 170	100 000

CELKEM:	4 802	358,01	299,30	744,90	18 560 000	339 209	55 698 398	25 382 031	90 640 428	18,6	10,56	10 182	14 795	1 850 000
---------	-------	--------	--------	--------	------------	---------	------------	------------	------------	------	-------	--------	--------	-----------

Alce Brno-Leana "Magdalena"

**PŘEHLED CEN BYTŮ
BLOK C**

velikost	č. bytu	typ	podlaží	plocha jednotky [m ²]			orientace	dotace	max. regul. nájemné 20 let	hypotéka	členský podíl v družstvu vklad klienta	celková cena jednotky [Kč]	podíl města na byt/jednotce [%]		podíl města k pozemku a spol. částem domu [%]	cena 1m ³ [Kč]		slova
				byt	terasa dč.	terasa tr.							byt	byť		cena 1m ³ [Kč]	po odečtení dotace	
2+1	251	U1	2	58,20	5,50	37,30	C	320 000	5 282	867 350	194 161	1 381 511	23,2	0,20	17 356	13 336	65 621	
2+1	258	U1*	2	58,20	5,50	37,30	C	320 000	4 144	867 350	309 121	1 310 298	23,2	0,20	17 356	13 336	65 621	
2+1	266	U4	3	58,40	8,10		C	320 000	4 131	678 298	372 179	1 370 477	23,3	0,20	20 671	15 844	66 149	
2+1	263	U3	3	58,20	8,10		C	320 000	4 144	680 477	374 295	1 374 773	23,3	0,20	20 671	15 861	65 843	
2+1	291	U4*	5	58,40	8,10		C	320 000	4 144	680 477	309 821	1 370 298	24,4	0,21	19 704	14 892	69 186	
2+1	267	U4*	3	58,40	8,10		C	320 000	5 279	868 805	201 419	1 386 224	23,1	0,20	17 451	13 428	65 304	
2+1	254	U2*	2	58,80	5,50	36,00	C	320 000	5 279	868 805	201 419	1 386 224	23,1	0,20	17 451	13 428	65 304	
2+1	255	U2*	2	58,80	5,50	36,00	C	320 000	5 279	868 805	201 419	1 386 224	23,1	0,20	17 451	13 428	65 304	
2+kk	259a	T3,3	2	39,00	9,00	25,50	C	320 000	3 451	568 610	115 536	1 002 147	31,9	0,19	17 816	12 127	90 462	
3+1	305	T4*	6	97,80	15,80		C	320 000	7 280	1 195 330	928 467	2 443 796	13,1	0,19	21 456	18 848	37 097	
3+1	310	V2*	7	98,60	18,20		C	320 000	7 147	1 173 537	947 970	2 441 457	13,1	0,19	20 903	18 163	37 133	
3+1	249c	T1	2	101,90	7,10		C	320 000	6 998	1 149 020	897 648	2 058 668	15,5	0,24	18 960	16 024	43 866	
3+1	261	T1	3	101,90	7,10		C	320 000	6 998	1 149 020	859 506	2 128 528	15,0	0,23	19 528	16 592	42 591	
3+1	273	T1	4	101,90	7,10		C	320 000	6 998	1 149 020	742 225	2 211 246	14,5	0,22	20 287	17 351	40 998	
3+1	260	T1*	2	101,90	7,10		C	320 000	6 998	1 149 020	520 498	1 999 519	16,1	0,24	18 798	15 863	43 567	
3+1	272	T1*	3	101,90	7,10		C	320 000	6 998	1 149 020	580 010	2 049 030	15,6	0,24	18 798	15 863	44 244	
3+1	266	T1*	5	101,90	7,10		C	320 000	6 998	1 149 020	701 302	2 170 323	14,7	0,23	19 911	16 975	41 771	
3+1	308	T1*	6	101,90	7,10		C	320 000	6 998	1 149 020	743 039	2 212 060	14,5	0,22	20 294	17 358	40 982	
3+1	253	V2	2	104,60	7,00	31,40	C	320 000	8 215	1 348 969	573 977	2 242 945	14,3	0,22	18 117	15 533	40 419	
3+1	256	V2*	2	104,60	7,00	31,40	C	320 000	8 215	1 348 969	573 977	2 242 945	14,3	0,22	18 117	15 533	40 419	
3+1	265	V4	3	105,00	7,00		C	320 000	7 200	1 182 354	686 513	2 188 768	14,6	0,23	19 543	16 865	41 419	
3+1	277	V4	4	105,00	7,00		C	320 000	7 200	1 182 354	771 659	2 278 913	14,1	0,22	20 303	17 446	39 869	
3+1	269	V4	4	105,00	7,00		C	320 000	7 200	1 182 354	816 246	2 316 500	13,8	0,22	20 701	17 844	39 101	
3+1	268	V4*	3	105,00	7,00		C	320 000	7 200	1 182 354	816 246	2 316 500	14,0	0,23	20 303	16 865	41 419	
3+1	260	V4*	3	105,00	7,00		C	320 000	7 200	1 182 354	771 659	2 278 913	14,1	0,22	20 303	17 446	39 869	
3+1	262	V4*	4	105,00	7,00		C	320 000	7 200	1 182 354	816 246	2 316 500	13,8	0,22	20 701	17 844	39 101	
3+1	252	V1*	2	109,50	7,00		C	320 000	8 541	1 402 361	615 185	2 337 546	13,7	0,23	18 163	15 878	38 783	
3+1	257	V1*	2	109,50	7,00	31,40	C	320 000	8 541	1 402 361	615 185	2 337 546	13,7	0,23	18 163	15 878	38 783	
3+1	254	V3	3	109,80	7,10		C	320 000	7 522	1 235 102	730 582	2 285 584	14,0	0,23	19 552	16 815	39 663	
3+1	278	V3	4	109,80	7,10		C	320 000	7 522	1 235 102	730 582	2 285 584	13,5	0,22	20 314	17 576	38 177	
3+1	288	V3	5	109,80	7,10		C	320 000	7 522	1 235 102	888 120	2 421 221	13,2	0,23	20 712	17 978	37 443	
3+1	289	V3*	3	109,80	7,10		C	320 000	7 522	1 235 102	730 582	2 285 584	14,0	0,23	19 552	16 815	39 663	
3+1	281	V3*	4	109,80	7,10		C	320 000	7 522	1 235 102	819 558	2 374 659	13,5	0,22	20 314	17 576	38 177	
3+1	283	V3*	5	109,80	7,10		C	320 000	7 522	1 235 102	866 120	2 421 221	13,2	0,22	20 712	17 978	37 443	
3+1	303	V3*	6	109,80	7,10		C	320 000	7 522	1 235 102	812 882	2 467 783	13,0	0,21	21 110	18 373	38 738	

CELKEM:	3 243	200	75	298	11 200 000	233 912	38 408 555	21 365 788	70 974 844	15,8	7,66	19 556	16 470	1 663 513
---------	-------	-----	----	-----	------------	---------	------------	------------	------------	------	------	--------	--------	-----------

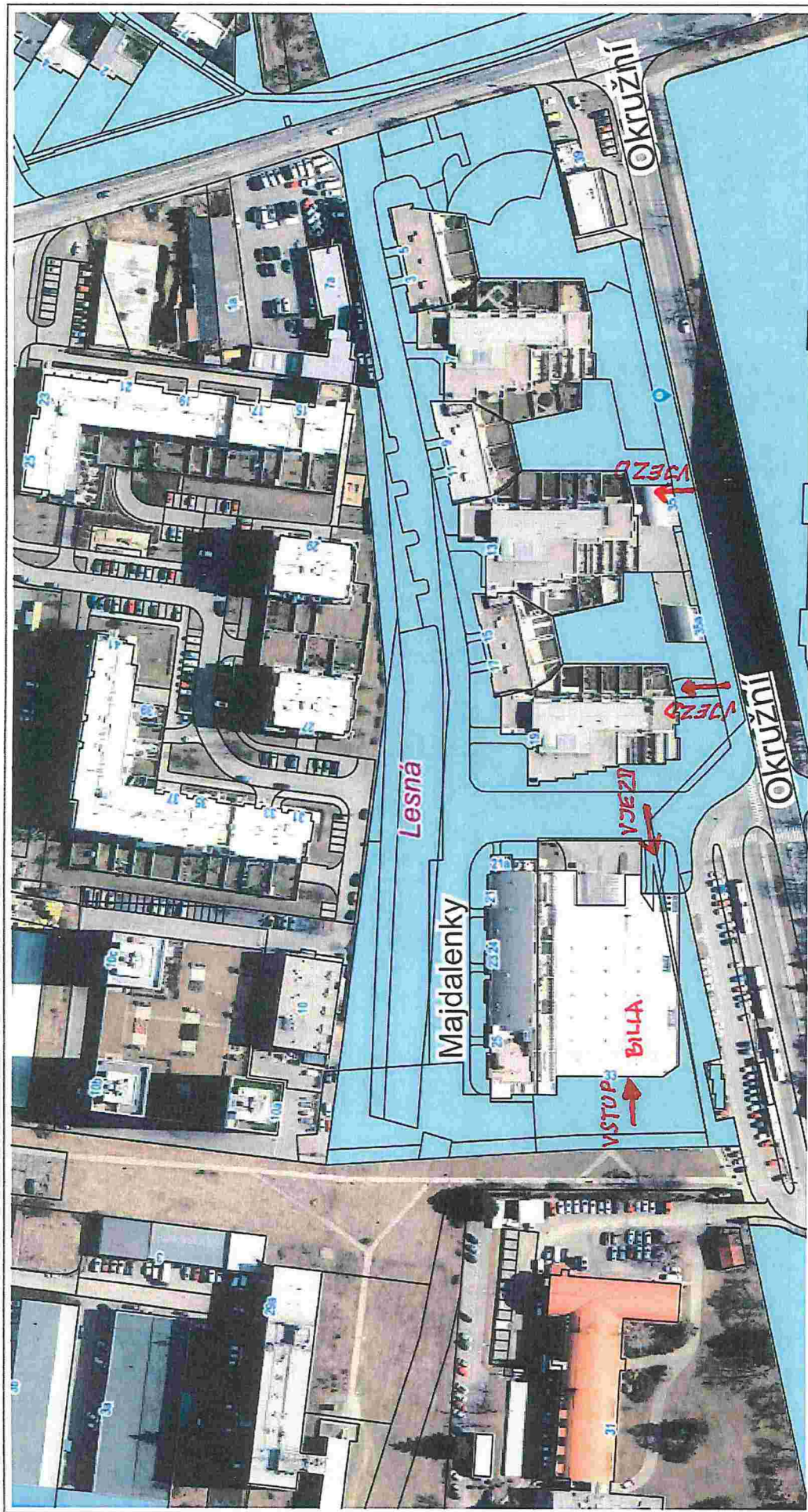
CELKEM A1-A2, B1-B2, C:	12 528	915	642	1 585	48 320 000	910 971	149 582 084	74 394 274	272 296 358			18 707	15 387	6 143 513
-------------------------	--------	-----	-----	-------	------------	---------	-------------	------------	-------------	--	--	--------	--------	-----------

Celkem bytů: 35



2. 3. 2022

modrou barvou je vyznačený majetek města, mezi ul. Okružní a Majdalenky, nabytý darovací smlouvou
Blanka Mottlová



50 m

1 : 1 887

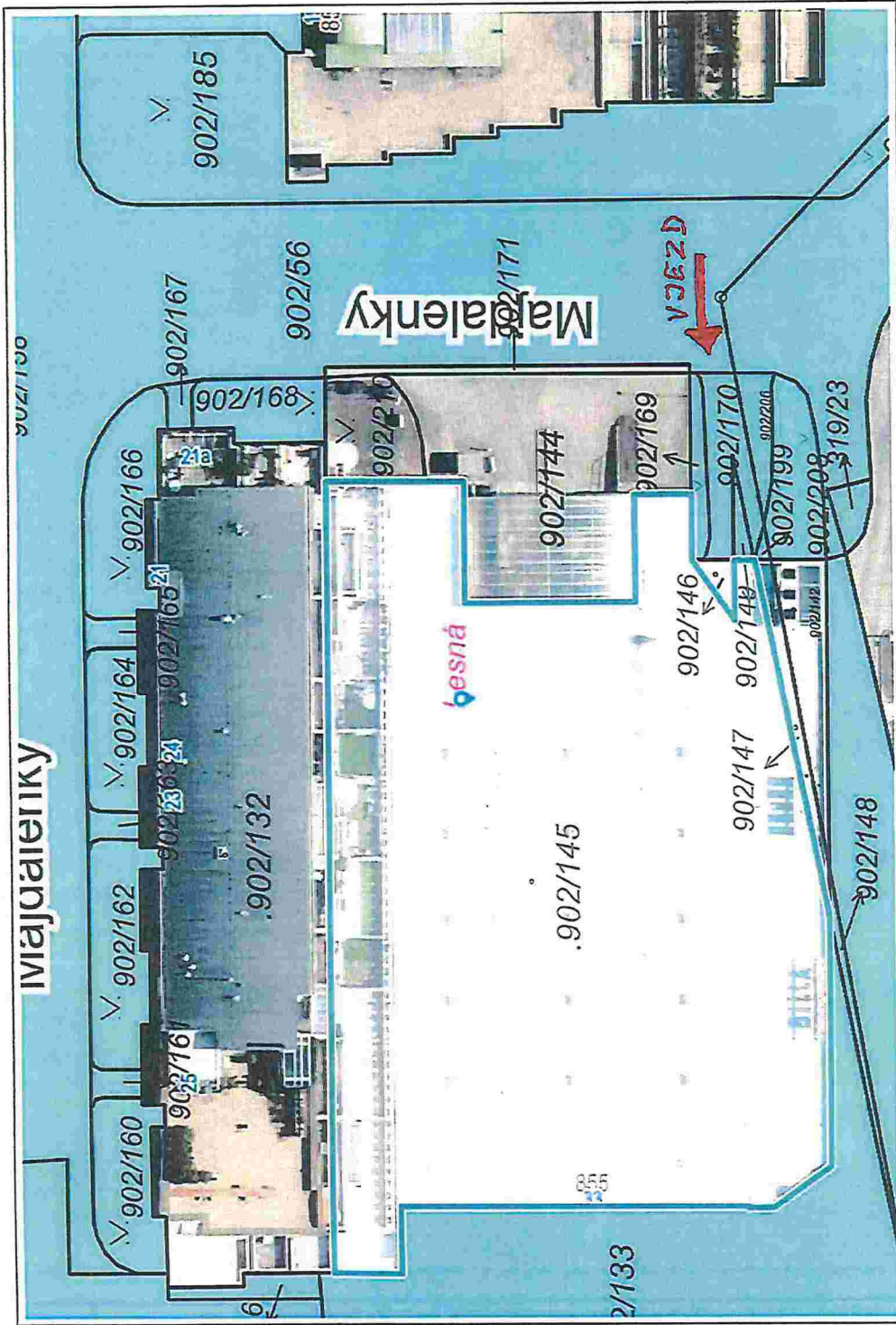
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚJAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



vjezd do garáží pod Billou

28. 2. 2022

Blanka Mottlová



1 : 586

KATASTRY



Katastry

ČÍSLO ORIENTAČNÍ

19 Číslo orientační

ČÍSLO POPISNÉ A EVIDENČNÍ

E1458 Číslo domovní

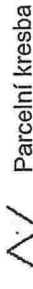
KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

• Definiční bod parcel

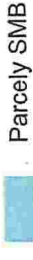


Vnitřní parcelní kresba



Parcelní kresba

PARCELY SMB



Parcely SMB





10 m

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021. RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Majdalenky 15, 17, 19

Eva Fojtíková



© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Majdalenky 21, 23, 25 a objekt Billy

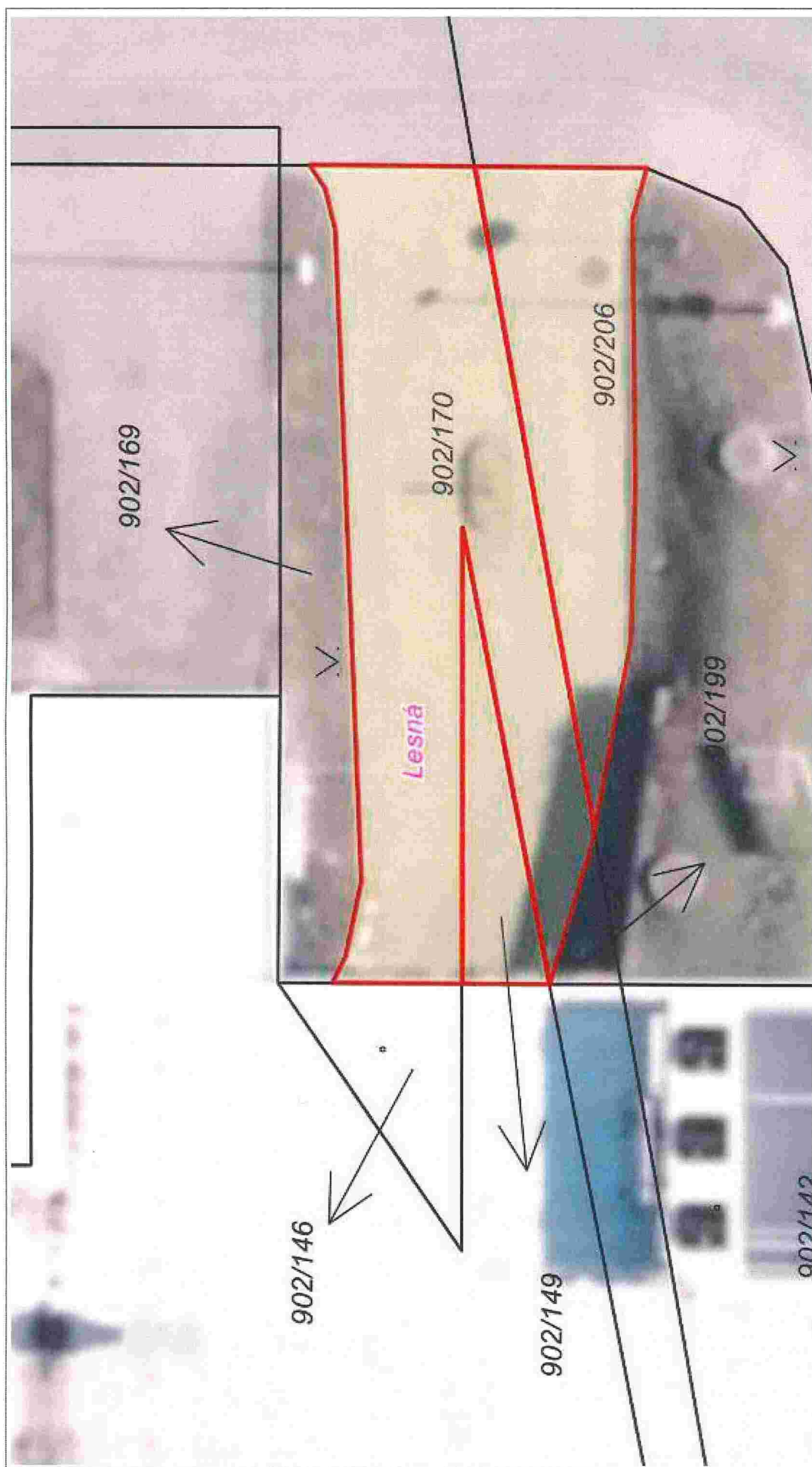
Eva Fojtková



20 m

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



2 m

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚJAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

1 : 11E

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 6. a 24., 29. a 30. 7. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Předmět:

FW: Omezení při užívání bytů vybudovaných s pomocí státní dotace

----- Forwarded message -----

Vážená paní primátorko, vážení členové Rady města Brna,

obracím se na Vás v zastoupení DRUŽSTVA MAJDALENKY, Bytového družstva Adamcova 2, Bytového družstva Adamcova 6, Bytového družstva Adamcova 8, Bytového družstva Zámezí, Bytového družstva Keřová I. a Bytového družstva Kneslova **v záležitosti jedné z podmínek narovnání uzavíraného v souvislosti s převody podílů SMB** na bytech vybudovaných před 20 a více lety s pomocí státní dotace, spoluvlastněných SMB a DRUŽSTVEM MAJDALENKY. Předpokládám, že stejná otázka bude "trápit" i ostatní bytová družstva.

Předně Vám chci poděkovat, že jste našli odvahu dořešit záležitost převodů podílů SMB na bytech spoluvlastněných s bytovými družstvy a že na tomto dořešení Vy i zaměstnanci SMB, zejm. bytového odboru, nadále intenzivně pracujete, a že se blížíme faktickému uskutečnění těchto převodů.

Dle materiálů z bytové a majetkové komise má dojít v rámci narovnání mj. k ujednání o omezení užívání těchto bytů. Návrh omezení byl předložen ve dvou variantách, přičemž jedna varianta byla schválena komisí bytovou a druhá komisí majetkovou. Ačkoli se materiál týká DRUŽSTVA MAJDALENKY, lze předpokládat, že obdobný postup bude uplatněn i u družstev dalších.

Ani jednu z navržených variant omezení shora uvedená bytová družstva nepovažují za opodstatněnou a dovolují si tímto vyjádřit svůj nesouhlas s nimi. Zejména časově neomezený závazek, že byty budou do konce životnosti sloužit pro potřeby byt. fondu k trvalému bydlení s povinností při převodu bytu takto zavázat pr. nástupce znehodnocuje předmětné byty. Přitom reálně i bez uvedeného závazku takto téměř všechny byty sloužit budou a jiné užívání "hrozí" u naprostého minima z nich. Další záležitostí pak je, zda vůbec bude možné případné porušení prokázat a zda bude vůbec SMB mít zájem dodržování podmínky kontrolovat. Např. reálně vykonávat mnoho druhů podnikatelské činnosti lze i v bytě a není třeba změny jeho účelu užívání. Nadto Vámi uvedené řešení nebylo prozatím nikde v České republice aplikováno.

Varianta s časově omezenou povinností užívání pro svoji bytovou potřebu a nemožnosti užívání k podnikání po dobu platnosti tohoto omezení omezuje užívání ještě více, zejména stran možného podnájmu, kdy mnoho členů již potřebuje větší byt a svůj stávající byt by chtělo pronajmout, a nemožnosti zřízení sídla podnikatele. Přitom mnoho lidí se živí jako OSVČ, pracují z bytu v němž bydlí, což nijak nenarušuje užívání bytů ostatních a ani o tom většinou sousedé nevědí, nebo docházejí poskytovat např. pečovatelské, úklidové a podobné činnosti mimo byt a v bytě mají pouze své sídlo.

Zástupci shora uvedených družstev jsou přesvědčení, že navržená omezení jsou vzhledem k případným negativním důsledkům jejich případného reálného nedodržení (byť v drtivé většině i bez sjednání omezení tato budou reálně

plněna a naopak i při jejich sjednání může docházet k nedodržování a je velmi diskutabilní vymáhání nápravy) **naprosto neproporcionální a nepřiměřeně zasáhnou všechny vlastníky těchto bytů**. Podle našeho přesvědčení tato omezení není z právního hlediska ani z hlediska faktické potřeby nutno vůbec sjednávat.

Pokud by nebyla politická vůle omezení vůbec nesjednat, považovali by zástupci výše uvedených družstev za přiměřené dočasné omezení na 5 let spočívající v podmínce, že tyto bytové jednotky budou sloužit trvalému bydlení a nesmí v nich být vykonávána podnikatelská činnost, vyjma podnikatelské činnosti jejich vlastníků nijak nenarušující užívání ostatních jednotek v domě, čímž by však nebyla nijak dotčena možnost zřízení sídla. K dodržení této podmínky by pak v případě převodu bytu po dobu její platnosti byli vlastníci povinni zavázat své právní nástupce.

Vážená paní primátorko, vážení členové Rady města Brna, věříme, že Vaším primárním zájmem je rozumné řešení záležitostí občanů SMB, a že bude i v této záležitosti **nalezeno přijatelné řešení pro SMB i jeho občany**, kteří před 20 a více lety vložili do partnerství se SMB v zajištění svého bydlení jako jedné z nejdůležitějších životních záležitostí svoji důvěru, zvláště v dnešní takto složité a nejisté době.

Děkuji za spolupráci a zdravím! [redacted] advokát



Bez virů. www.avast.com

Družstvo Majdalenky

*zapsané v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 3177, Majdalenky 852/13, Brno,
IČO – 25576861, DIČ – CZ 25576861,
č. ú. Česká spořitelna, a.s.*

Magistrát města Brna
Bytový odbor
Mgr. Eva Bartošová – právní odd.
Malinovského náměstí 3
601 67 Brno

VĚC: Stanovisko Družstva Majdalenky k návrhu usnesení Komise bydlení RMB R8/KB/64, konané dne 14. 3. 2022 k bodu 5. a bodu 6.

Vážená paní,

V návaznosti na zasedání Komise bydlení RMB, týkajícího se adresného záměru bezúplatného převodu spoluvlastnických podílů na 151 bytových jednotkách v bytových domech č. p. 852, 853, 855 na ul. Majdalenky v Brně Vám sdělujeme **souhlasné stanovisko Družstva Majdalenky** k projednaným bodům:

5. Varianta I

Souhlasíme s úplatným převodem pozemků ve vlastnictví města Brna v k.ú. Lesná, obec Brno, na Družstvo Majdalenky, sloužících jako vjezd do bytových domů /garáží/:

budova č. p. 853, p.č. 902/170, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 65 m²

budova č. p. 855, p.č. 902/149, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 9 m²

p.č. 902/186, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 85 m²

p.č. 902/206, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 85 m²

budova č. p. 855 – parcela vjezdu do garáže – v majetku jiného vlastníka

Ocenění pozemků, včetně vybudované infrastruktury /zámková dlažba, obrubníky/ budou oceněny certifikovaným znalcem jako cena obvyklá §2 na náklady Družstva Majdalenky.

Družstvo se zavazuje, že tyto pozemky budou převedeny do vlastnictví členů jednotlivých SVJ po převedení 151 bytových jednotek ve spoluvlastnictví Družstva Majdalenky a Statutárního města Brna do osobního vlastnictví nájemců-členů družstva.

6. Varianta I

Schvalujeme podmínku, že bude v předmětné bytové jednotce min, po dobu 5 let nadále uspokojovat své bytové potřeby a nebude bytovou jednotku užívat pro podnikání...atd.

V Brně 25. 3. 2022

Veřejná podpora při uzavírání „nových“ smluv

Při uzavírání „nových“ smluv je potřeba zohlednit pravidla o veřejné podpoře.

1. Veřejná podpora

Konkrétní opatření (převod/prodej bytového domu/bytů/ spoluvlastnického podílu) **zakládá veřejnou podporu** v případě, že jsou **kumulativně naplněna tato kritéria**, stanovená v čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie (dále jen „SFEU“):

- a) opatření má **vliv na přesun státních (veřejných) prostředků**, včetně prostředků obce.
- b) opatřením **dochází ke zvýhodnění určitého podniku**. Hospodářské transakce prováděné veřejnoprávními subjekty neposkytují podniku výhodu, jsou-li prováděny v souladu s běžnými tržními podmínkami, tj. za cenu v daném místě a čase obvyklou (stanovenou např. na základě znaleckého posudku). Ke zvýhodnění podniku rovněž nedochází v případě, že je podnik vybrán prostřednictvím otevřeného, transparentního, bezpodmínečného a nediskriminačního výběrového řízení, ve kterém dojde k výběru nejvýhodnější nabídky (dále jen „výběrové řízení“). Podnikem se rozumí jakýkoliv subjekt, který na trhu nabízí zboží a/nebo služby. Bytové družstvo se účastní trhu s bydlením a představuje tedy podnik.
- c) opatření **může vést k narušení soutěže**, a to vždy pokud může posílit soutěžní postavení příjemce ve vztahu k ostatním podnikům, s nimiž soutěží.
- d) opatření **může ovlivnit obchod mezi členskými státy. Riziko ovlivnění obchodu lze vyloučit pouze v případě, že činnost příjemce podpory je čistě lokálního charakteru**. O opatření čistě lokálního charakteru lze hovořit v případě, kdy je současně 1) vliv opatření na trhy a spotřebitele v sousedních členských státech je nanejvýše nepatrný; 2) zboží a/nebo služby poskytované příjemcem jsou čistě lokálního charakteru a/nebo jsou přitažlivé jen pro zeměpisně ohraničenou oblast; 3) podpora nemá za následek přilákání poptávky a/nebo investic do dotyčného regionu a nevytváří překážky pro usazování podniků z jiných členských států; 4) tržní podíl příjemce podpory je z hlediska jakéhokoliv použitého vymezení relevantního trhu minimální. Z hlediska ovlivnění obchodu je rovněž rizikové, patří-li příjemce k širší skupině podniků.

2. Obecně k vyloučení přítomnosti veřejné podpory

O veřejnou podporu nepůjde zejména v situaci:

- kdy činnost bytového družstva jako konečného nabyvatele bude **čistě lokálního charakteru**; zda je činnost lokálního charakteru a nedochází tak k ovlivnění obchodu mezi členskými státy, musí vyhodnotit obec, a to na základě kritérií uvedených níže v bodě 3 a současně na základě znalosti místní situace
- kdy **bytový dům/byty/spoluvlastnický podíl bude (a to i za cenu nižší než tržní a mimo výběrové řízení) družstvu prodán/převeden za podmínky, že po uskutečnění tohoto převodu/prodeje budou byty neprodleně převedeny do osobního vlastnictví jednotlivých fyzických osob** (členů družstva), které budou byty užívat za účelem uspokojení svých vlastních bytových potřeb, a družstvo jako takové poté zanikne.
- kdy **byty/spoluvlastnické podíly budou obcí převedeny/prodány** (i za cenu nižší než tržní a mimo výběrové řízení) **přímo na jednotlivé fyzické osoby** – oprávněné nájemníky bytů, kteří budou v těchto bytech uspokojovat své bytové potřeby.

V posledních dvou uvedených případech by infrastruktura (bytový dům/byty) musela být k neekonomické činnosti (uspokojování vlastních bytových potřeb fyzických osob jako vlastníků bytů, příp. jejich rodinných příslušníků) využívána po celou zbývající dobu její životnosti; potom by opatření nevedlo ke zvýhodnění podniku.

3. Bytové družstvo jako konečný nabyvatel

V případě převodu/prodeje bytového domu/bytů/spoluvlastnického podílu obce na bytové družstvo (které nebylo vybráno ve výběrovém řízení) jakožto konečného nabyvatele, a to za cenu nižší než v daném místě a čase obvyklou, se nebude jednat o veřejnou podporu pouze v tom případě, kdy činnost bytového družstva bude čistě lokálního charakteru.

Za účelem vyhodnocení činnosti jakožto čistě lokální jsou směrodatné zejména následující informace: Působí bytové družstvo pouze na omezeném území? Poskytuje nebo plánuje družstvo začít nabízet obdobné zboží/služby i v jiném státě EU? Jaká je kapacita bytového domu (bytových jednotek) převáděných na družstvo? Je předmětný bytový dům/bytové jednotky využíván i osobami ze zahraničí? Jaká je vzdálenost bytového domu (bytových jednotek) od hranic? Dále je vhodné získat informace o tom, zda existují důkazy o relevantních přeshraničních investicích do obdobných služeb v dané oblasti a zda jsou v dané oblasti usazeny zahraniční subjekty poskytující podobné služby. Jaký je tržní podíl příjemce podpory (měl by být z hlediska jakéhokoliv použitého vymezení relevantního trhu minimální)? Pokud však jde o převody bytových domů, bytů a podílů na nich, vyloučení rizika ovlivnění obchodu s ohledem na otevřenost trhu s bydlením/eventuální působnost zahraničních investorů, může být v řadě případů problematické. Proto je nezbytné vyhodnotit každý jednotlivý případ zvlášť.

4. Postup v případě kumulativního naplnění znaků veřejné podpory

Pokud v konkrétním případě **nelze vyloučit kumulativní naplnění znaků veřejné podpory (tj. v případě družstva jako konečného nabyvatele nelze doložit, že se jedná o opatření s čistě lokálním účinkem), opatření může být poskytnuto pouze na základě výjimky z obecného zákazu veřejné podpory, a to jako podpora malého rozsahu (de minimis) podle Nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití čl. 107 a 108 Smlouvy o fungování EU na podporu de minimis (dále jen „nařízení č. 1407/2013“), při splnění všech podmínek tímto nařízením stanovených.**

Výše podpory v případě zvýhodněného převodu/prodeje se rovná rozdílu mezi tržní hodnotou převáděného/prodáváného majetku (cenou v daném místě a čase obvyklou, stanovenou na základě znaleckého posudku) a cenou za převod/prodej sjednanou. Celková výše podpory de minimis udělená „jednomu podniku“ podle výše uvedeného nařízení nesmí za tři libovolná po sobě jdoucí účetní období překročit strop stanovený tímto nařízením, tj. 200 000 EUR.

Obec musí v případě poskytnutí podpory malého rozsahu rovněž splnit povinnosti stanovené v § 3a zákona č. 215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje, ve znění pozdějších předpisů. Poskytovatel je povinen před poskytnutím podpory v centrálním registru podpor malého rozsahu (dále jen „centrální registr“) ověřit, zda poskytnutím podpory nedojde k překročení limitu podpory

de minimis stanoveného v nařízení; v právním aktu poskytnutí podpory uvést název přímo použitelného předpisu EU, podle kterého je podpora malého rozsahu poskytována, a do 5 pracovních dnů od poskytnutí podpory malého rozsahu zaznamenat údaje o této podpoře a o jejím příjemci do centrálního registru.

V případě potřeby konzultace problematiky veřejné podpory se obec může obrátit na Úřad pro ochranu hospodářské soutěže posta@uohs.cz.

Kontaktní osoba:

██████████ Oddělení veřejné podpory, Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Tel : ██████████

E-mail : ██████████

V Brně dne 8.2.2021

I. spoluvlastnické podíly na bytových jednotkách vymezených dle zákona č. 72/1974 Sb., o vlastnictví bytů:

1. č. jednotky 852/1 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 852 o velikosti 854/101671, stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p.č. 902/100, 902/101 o velikosti 854/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 173386/1000000;
2. č. jednotky 852/2 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 852 o velikosti 522/101671, stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p.č. 902/100, 902/101 o velikosti 522/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 235360/1000000;
3. č. jednotky 852/3 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 852 o velikosti 522/101671, stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p.č. 902/100, 902/101 o velikosti 522/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 235360/1000000;
4. č. jednotky 852/4 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 852 o velikosti 1094/101671, stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 1094/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 147937/1000000;
5. č. jednotky 852/5 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 852 o velikosti 854/101671, stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 854/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 189242/1000000;
6. č. jednotky 852/6 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 852 o velikosti 851/101671, stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 851/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 181104/1000000;
7. č. jednotky 852/7 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 852 o velikosti 851/101671, stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 851/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 181104/1000000;
8. č. jednotky 852/8 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 852 o velikosti 1094/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 1094/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 155762/1000000;
9. č. jednotky 852/9 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 852 o velikosti 854/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 854/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 191123/1000000;
10. č. jednotky 852/11 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 852 o velikosti 851/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 851/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 177586/1000000;

11. č. jednotky 852/13 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 852 o velikosti 854/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 854/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 187385/1000000;
12. č. jednotky 852/14 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 852 o velikosti 851/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 851/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 174198/1000000;
13. č. jednotky 852/16 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 852 o velikosti 1094/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 1094/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 149609/1000000;
14. č. jednotky 852/17 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 852 o velikosti 854/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 854/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 183786/1000000;
15. č. jednotky 852/18 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 852 o velikosti 851/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 851/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 170933/1000000;
16. č. jednotky 852/20 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 852 o velikosti 1094/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 1094/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 146708/1000000;
17. č. jednotky 852/21 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 852 o velikosti 607/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 607/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 283751/1000000;
18. č. jednotky 852/22 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 852 o velikosti 734/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 734/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 203580/1000000;
19. č. jednotky 852/23 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 852 o velikosti 1069/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 1069/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 139123/1000000;
20. č. jednotky 852/24 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 852 o velikosti 614/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 614/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 225124/1000000;
21. č. jednotky 852/25 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 852 o velikosti 1138/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 1138/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 132311/1000000;

22. č. jednotky 852/26 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 852 o velikosti 1120/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 1120/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 130773/1000000;
23. č. jednotky 852/27 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 852 o velikosti 636/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 636/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 216597/1000000;
24. č. jednotky 852/29 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 852 o velikosti 476/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 476/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 250715/1000000;
25. č. jednotky 852/31 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 852 o velikosti 798/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 798/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 190249/1000000;
26. č. jednotky 852/32 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 852 o velikosti 1010/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 1010/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 168520/1000000;
27. č. jednotky 852/34 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 852 o velikosti 1069/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 1069/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 146999/1000000;
28. č. jednotky 852/35 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 852 o velikosti 624/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 624/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 239042/1000000;
29. č. jednotky 852/36 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 852 o velikosti 759/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 759/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 152381/1000000;
30. č. jednotky 852/37 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 852 o velikosti 1120/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 1120/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 143599/1000000;
31. č. jednotky 852/39 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 852 o velikosti 476/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 476/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 296816/1000000;
32. č. jednotky 852/40 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 852 o velikosti 476/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 476/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 296816/1000000;
33. č. jednotky 852/41 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 852 o velikosti 636/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým

podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 636/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 248879/1000000;

34. č. jednotky 852/42 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 852 o velikosti 719/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 719/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 234379/1000000;

35. č. jednotky 852/46 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 852 o velikosti 1075/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 1075/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 144171/1000000;

36. č. jednotky 852/47 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 852 o velikosti 996/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 996/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 126866/1000000;

37. č. jednotky 852/48 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 852 o velikosti 1120/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 1120/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 140831/1000000;

38. č. jednotky 852/51 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 852 o velikosti 476/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 476/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 291865/1000000;

39. č. jednotky 852/53 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 852 o velikosti 719/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 719/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 229823/1000000;

40. č. jednotky 852/55 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 852 o velikosti 1010/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 1010/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 162057/1000000;

41. č. jednotky 852/57 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 852 o velikosti 1075/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 1075/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 141447/1000000;

42. č. jednotky 852/58 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 852 o velikosti 690/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 690/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 177778/1000000;

43. č. jednotky 852/60 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 852 o velikosti 636/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 636/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 240194/1000000;

44. č. jednotky 852/62 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 852 o velikosti 476/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 476/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 287058/1000000;

45. č. jednotky 852/63 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 852 o velikosti 636/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 636/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 240194/1000000;
46. č. jednotky 852/70 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 852 o velikosti 636/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 636/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 236061/1000000;
47. č. jednotky 852/71 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 852 o velikosti 476/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 476/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 282390/1000000;
48. č. jednotky 852/72 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 852 o velikosti 476/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 476/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 282390/1000000;
49. č. jednotky 852/73 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 852 o velikosti 636/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 636/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 236061/1000000;
50. č. jednotky 852/74 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 852 o velikosti 719/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 719/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 221200/1000000;
51. č. jednotky 852/76 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 852 o velikosti 990/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 990/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 122236/1000000;
52. č. jednotky 852/77 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 852 o velikosti 734/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 734/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 190078/1000000;
53. č. jednotky 852/79 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 852 o velikosti 1120/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 1120/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 133121/1000000;
54. č. jednotky 852/81 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 852 o velikosti 476/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 476/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 277856/1000000;
55. č. jednotky 852/82 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 852 o velikosti 476/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 476/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 277856/1000000;
56. č. jednotky 852/83 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 852 o velikosti 636/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým

podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 636/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 232058/1000000;

57. č. jednotky 852/91 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 852 o velikosti 852/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 852/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 149692/1000000;

58. č. jednotky 852/92 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 852 o velikosti 852/101671 stojící na pozemcích p. č. 902/100, 902/101, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/100, 902/101 o velikosti 852/101671; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 149692/1000000;

vše v k.ú. Lesná, obec Brno, okres Brno-město,

II. spoluvlastnické podíly na bytových jednotkách vymezených dle zákona č. 72/1974 Sb., o vlastnictví bytů:

1. č. jednotky 853/1 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 854/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 854/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 173386/1000000;
2. č. jednotky 853/2 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 522/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 522/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 235360/1000000;
3. č. jednotky 853/3 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 522/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 522/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 235360/1000000;
4. č. jednotky 853/4 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 1094/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 1094/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 147937/1000000;
5. č. jednotky 853/7 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 851/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 851/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 181104/1000000;
6. č. jednotky 853/8 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 1094/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 1094/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 155762/1000000;
7. č. jednotky 853/10 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 851/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 851/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 177586/1000000;
8. č. jednotky 853/11 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 851/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 851/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 177586/1000000;
9. č. jednotky 853/12 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 1094/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 1094/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 152625/1000000;

10. č. jednotky 853/13 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 854/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 854/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 187385/1000000;
11. č. jednotky 853/14 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 851/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 851/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 174198/1000000;
12. č. jednotky 853/15 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 851/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 851/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 174198/1000000;
13. č. jednotky 853/16 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 1094/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 1094/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 149609/1000000;
14. č. jednotky 853/17 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 854/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 854/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 183786/1000000;
15. č. jednotky 853/18 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 851/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 851/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 170933/1000000;
16. č. jednotky 853/19 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 851/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 851/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 170933/1000000;
17. č. jednotky 853/20 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 1094/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 1094/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 146708/1000000;
18. č. jednotky 853/21 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 563/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 563/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 262408/1000000;
19. č. jednotky 853/23 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 1075/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 1075/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 149939/1000000;

20. č. jednotky 853/24 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 614/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 614/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 243474/1000000;
21. č. jednotky 853/25 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 1138/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 1138/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 147727/1000000;
22. č. jednotky 853/26 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 1120/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 1120/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 132910/1000000;
23. č. jednotky 853/27 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 636/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 636/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 216597/1000000;
24. č. jednotky 853/28 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 476/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 476/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 250715/1000000;
25. č. jednotky 853/29 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 476/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 476/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 250715/1000000;
26. č. jednotky 853/30 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 636/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 636/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 216597/1000000;
27. č. jednotky 853/31 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 798/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 798/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 190249/1000000;
28. č. jednotky 853/34 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 1075/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 1075/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 140607/1000000;
29. č. jednotky 853/36 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 759/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 759/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 147379/1000000;

30. č. jednotky 853/40 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 476/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 476/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 296816/1000000;
31. č. jednotky 853/41 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 636/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 636/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 248879/1000000;
32. č. jednotky 853/46 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 1075/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 1075/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 137892/1000000;
33. č. jednotky 853/47 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 996/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 996/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 122260/1000000;
34. č. jednotky 853/48 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 1120/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 1120/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 140831/1000000;
35. č. jednotky 853/49 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 636/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 636/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 244465/1000000;
36. č. jednotky 853/52 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 636/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 636/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 244465/1000000;
37. č. jednotky 853/53 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 719/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 719/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 229823/1000000;
38. č. jednotky 853/57 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 1075/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 1075/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 135278/1000000;
39. č. jednotky 853/59 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 1120/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 1120/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 138165/1000000;

40. č. jednotky 853/60 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 636/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 636/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 240194/1000000;
41. č. jednotky 853/61 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 476/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 476/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 287058/1000000;
42. č. jednotky 853/62 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 476/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 476/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 287058/1000000;
43. č. jednotky 853/63 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 636/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 636/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 240194/1000000;
44. č. jednotky 853/64 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 719/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 719/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 225433/1000000;
45. č. jednotky 853/69 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 1120/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 1120/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 135597/1000000;
46. č. jednotky 853/72 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 476/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 476/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 282390/1000000;
47. č. jednotky 853/73 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 636/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 636/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 236061/1000000;
48. č. jednotky 853/74 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 719/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 719/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 221200/1000000;
49. č. jednotky 853/79 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 1120/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 1120/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 133121/1000000;

50. č. jednotky 853/80 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 636/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 636/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 232058/1000000;

51. č. jednotky 853/81 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 476/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 476/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 277856/1000000;

52. č. jednotky 853/82 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 476/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 476/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 277856/1000000;

53. č. jednotky 853/83 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 636/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 636/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 232058/1000000;

54. č. jednotky 853/84 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 719/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 719/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 203986/1000000;

55. č. jednotky 853/89 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 1120/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 1120/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 129569/1000000;

56. č. jednotky 853/91 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 852/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 852/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 149692/1000000;

57. č. jednotky 853/92 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 852/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 852/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 149692/1000000;

58. č. jednotky 853/95 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 853 o velikosti 1161/98770, stojící na pozemcích p. č. 902/130, 902/131, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/130, 902/131 o velikosti 1161/98770; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 117979/1000000;

vše v k.ú. Lesná, obec Brno, okres Brno-město,

III. spoluvlastnické podíly na bytových jednotkách vymezených dle zákona č. 72/1974 Sb., o vlastnictví bytů:

1. č. jednotky 855/1 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 855 o velikosti 1023/124942, stojící na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147 o velikosti 1023/124942; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 154839/1000000;
2. č. jednotky 855/3 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 855 o velikosti 593/124942, stojící na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147 o velikosti 593/124942; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 231630/1000000;
3. č. jednotky 855/4 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 855 o velikosti 1111/124942, stojící na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147 o velikosti 1111/124942; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 136896/1000000;
4. č. jednotky 855/5 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 855 o velikosti 1055/124942, stojící na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147 o velikosti 1055/124942; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 142670/1000000;
5. č. jednotky 855/6 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 855 o velikosti 599/124942, stojící na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147 o velikosti 599/124942; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 230510/1000000;
6. č. jednotky 855/7 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 855 o velikosti 599/124942, stojící na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147 o velikosti 599/124942; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 230510/1000000;
7. č. jednotky 855/8 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 855 o velikosti 1055/124942, stojící na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147 o velikosti 1055/124942; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 142670/1000000;
8. č. jednotky 855/9 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 855 o velikosti 1111/124942, stojící na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/132, 902/142,

902/145, 902/146, 902/147 o velikosti 1111/124942; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 136896/1000000;

9. č. jednotky 855/10 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 855 o velikosti 593/124942, stojící na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147 o velikosti 593/124942; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 231630/1000000;

10. č. jednotky 855/11 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 855 o velikosti 402/124942, stojící na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147 o velikosti 402/124942; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 319314/1000000;

11. č. jednotky 855/13 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 855 o velikosti 1020/124942, stojící na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147 o velikosti 1020/124942; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 160843/1000000;

12. č. jednotky 855/14 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 855 o velikosti 1023/124942, stojící na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147 o velikosti 1023/124942; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 150339/1000000;

13. č. jednotky 855/16 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 855 o velikosti 593/124942, stojící na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147 o velikosti 593/124942; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 233495/1000000;

14. č. jednotky 855/17 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 855 o velikosti 1111/124942, stojící na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147 o velikosti 1111/124942; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 140002/1000000;

15. č. jednotky 855/18 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 855 o velikosti 1055/124942, stojící na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147 o velikosti 1055/124942; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 146201/1000000;

16. č. jednotky 855/19 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 855 o velikosti 599/124942, stojící na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/132, 902/142,

902/145, 902/146, 902/147 o velikosti 599/124942; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 244219/1000000;

17. č. jednotky 855/20 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 855 o velikosti 599/124942, stojící na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147 o velikosti 599/124942; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 244219/1000000;

18. č. jednotky 855/21 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 855 o velikosti 1055/124942, stojící na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147 o velikosti 1055/124942; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 146201/1000000;

19. č. jednotky 855/22 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 855 o velikosti 1111/124942, stojící na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147 o velikosti 1111/124942; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 140002/1000000;

20. č. jednotky 855/26 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 855 o velikosti 1020/124942, stojící na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147 o velikosti 1020/124942; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 156171/1000000;

21. č. jednotky 855/27 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 855 o velikosti 1023/124942, stojící na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147 o velikosti 1023/124942; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 144715/1000000;

22. č. jednotky 855/30 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 855 o velikosti 1111/124942, stojící na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147 o velikosti 1111/124942; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 134756/1000000;

23. č. jednotky 855/31 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 855 o velikosti 1055/124942, stojící na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147 o velikosti 1055/124942; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 140727/1000000;

24. č. jednotky 855/34 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 855 o velikosti 1055/124942, stojící na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/132, 902/142,

902/145, 902/146, 902/147 o velikosti 1055/124942; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 140727/1000000;

25. č. jednotky 855/35 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 855 o velikosti 1111/124942, stojící na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147 o velikosti 1111/124942; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 134756/1000000;

26. č. jednotky 855/43 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 855 o velikosti 1111/124942, stojící na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147 o velikosti 1111/124942; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 132165/1000000;

27. č. jednotky 855/44 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 855 o velikosti 1055/124942, stojící na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147 o velikosti 1055/124942; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 138020/1000000;

28. č. jednotky 855/46 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 855 o velikosti 599/124942, stojící na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147 o velikosti 599/124942; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 232766/1000000;

29. č. jednotky 855/47 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 855 o velikosti 1055/124942, stojící na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147 o velikosti 1055/124942; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 138020/1000000;

30. č. jednotky 855/48 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 855 o velikosti 1111/124942, stojící na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147 o velikosti 1111/124942; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 132165/1000000;

31. č. jednotky 855/52 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 855 o velikosti 1020/124942, stojící na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147 o velikosti 1020/124942; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 147443/1000000;

32. č. jednotky 855/59 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 855 o velikosti 1104/124942, stojící na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/132, 902/142,

902/145, 902/146, 902/147 o velikosti 1104/124942; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 129671/1000000;

33. č. jednotky 855/61 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 855 o velikosti 943/124942, stojící na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147 o velikosti 943/124942; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 130944/1000000;

34. č. jednotky 855/62 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 855 o velikosti 1033/124942, stojící na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147 o velikosti 1033/124942; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 144662/1000000;

35. č. jednotky 855/66 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č. p. 855 o velikosti 1014/124942, stojící na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147, se spoluvlastnickým podílem na pozemcích p. č. 902/132, 902/142, 902/145, 902/146, 902/147 o velikosti 1014/124942; spoluvlastnický podíl na jednotce činí 131069/1000000;

vše v k.ú. Lesná, obec Brno, okres Brno-město.

Odůvodnění bezúplatného převodu podílu statutárního města Brna na bytových jednotkách na členy DRUŽSTVA MAJDALENKY

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 nepřevadlo za cenu obvyklou. Platnost či neplatnost závazků uzavřených za účinnosti občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., je posuzována podle tehdy platných předpisů. Nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb., pak se ve smyslu přechodného ustanovení § 3030 NOZ na takto vzniklá práva a povinnosti uplatní pouze ustanovení části první hlavy první, tedy obsah ustanovení §§ 1 – 14 NOZ.

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

Zdůvodnění bezúplatného převodu /darování/, tj. 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 199 470 000 Kč. V tomto případě je bezúplatný převod dovršením smluvních závazků ze smlouvy o sdružení č. 63 99 9 002 mezi společnostmi Moravská stavební PSJ, a.s. (právním předchůdcem DRUŽSTVA MAJDALENKY) a statutárním městem Brnem ze dne 23. 6. 1999, dle něhož 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 DRUŽSTVA MAJDALENKY. 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 DRUŽSTVA MAJDALENKY lze v případě nepřevedení podílu na jednotkách předpokládat podávání žalob o náhradu škody způsobené městem. Pro uskutečnění bezúplatného převodu svědčí právní zásady, a to zejména zásada legitimního očekávání, zásada pacta sunt servanda-smlouvy mají býti dodržovány, zásada ochrany veřejného zájmu a zásada poctivosti.

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

„Jako veřejný zájem je možné označit zájem na zachování právního státu a komplexním fungování společnosti. Jak uvedl Ústavní soud ve svém nálezu sp. zn. I. ÚS 3512/11, jedním z aspektů právního státu ve smyslu čl. 1 odst. 1 Ústavy je mimo jiné princip právní jistoty, jehož výrazem je mimo jiné důvěra, jako elementární kategorie sociálního života, která vyjadřuje vnitřní postoj odrážející eticky odůvodněné představy a očekávání jednotlivých členů společnosti. Uplatňování principu důvěry v úkony dalších osob při veškerém sociálním styku s nimi je základním předpokladem pro fungování komplexní společnosti (Luhmann, N.: 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, jíž se Město Říčany v roce 2002 zavázalo, že do 1.1.2020 uzavře se žalovanou za cenu 100,- Kč smlouvu o převodu vlastnictví k bytu Města Říčany, pro jehož výstavbu byla Městu Říčany poskytnuta v roce 1997 dotace Ministerstva pro místní rozvoj. Jedním z důvodů tvrzení neplatnosti byla mimo jiné absence zveřejnění smlouvy o smlouvě budoucí v souladu se Zákonem o obcích. Okresní soud Praha – východ pak žalobu s poukazem na legitimní očekávání nabytí majetku žalovanou a za použití zásady poctivosti zamítnul mimo jiné s následujícím odůvodněním: *„V daném případě Žalované svědčí základní právo na legitimní očekávání nabytí majetku, jehož ochrana by měla být vždy brána v potaz. Žalované vzniklo smlouvou o uzavření smlouvy budoucí legitimní očekávání na převod bytové jednotky do jejího vlastnictví, přičemž tomuto nároku a z něj plynoucího legitimního očekávání je třeba poskytnout ochranu podle čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod. Ústavní soud ostatně již vícekrát potvrdil Ústavní ochranu legitimního očekávání (srov. nálezy Pl. ÚS 2/02, Pl. ÚS 50/04, Pl. ÚS 51/06), když například uvedl, že „k principu legitimního očekávání v souladu s judikaturou Evropského soudu pro lidská práva judikoval, že z ní zřetelně vystupuje pojetí ochrany legitimního očekávání jako majetkového nároku, který byl již individualizován individuálním právním aktem, anebo je individualizovatelný přímo na základě právní úpravy“ (srovnej např. nález I. ÚS 676/07).*

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

Soud proto uzavírá, že pokud se žalobkyně po téměř dvaceti letech, co Žalovaná byla v dobré víře, že s ní žalobkyně uzavře smlouvu o převodu bytu a kdy s ní žalobkyně jednala jako s budoucím kupujícím a činila kroky k uzavření smlouvy o převodu bytu, dovolává neplatnosti výše uvedené smlouvy o smlouvě budoucí, jeví se soudu tento postup jakožto rozporný se

zásadou poctivosti v právních vztazích vyžadující čestnost, otevřenost a povinnost brát ohledy na zájmy druhé a v rozporu s legitimním právním očekáváním žalované a takovému jednání žalobkyně nelze poskytnout právní ochranu a proto soud žalobu zamítl.“

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

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

V Žalovanou citovaném nálezu I. ÚS 353/04 Ústavní soud uvedl, že „Při střetu dvou základních práv musí obecné soudy nejprve rozpoznat, která základní práva jednotlivých účastníků sporu jsou ve hře, a poté, s přihlédnutím ke všem rozhodným okolnostem daného případu, musí soudy rozhodnout tak, aby, je-li to možné, zůstalo zachováno z obou základních práv co nejvíce, a není-li to možné, pak dát přednost tomu základnímu právu, v jehož prospěch svědčí obecná idea spravedlnosti, resp. obecný princip. Bylo by v rozporu s obecnou ideou spravedlnosti, tj. s obecným přirozenoprávním principem pacta sunt servanda, poskytovat nositeli vlastnického práva ochranu na úkor toho, v jehož prospěch má být ze smlouvy (a ve skutečnosti již dávno mělo být) plněno tak, aby vlastnické právo svědčilo jemu samotnému. Obecné soudy zcela přehlédly existenci základního práva stěžovatele na legitimní očekávání nabytí majetku, jehož ochranu měly vážit stejně, jako zvažovaly ochranu vlastnického práva vedlejšího účastníka. Bylo namíste poskytnout ochranu základnímu právu stěžovatele skrze aplikaci § 3 odst. 1 občanského zákoníku.“

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

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

V daném případě, je totiž zcela logické, že se Žalovaná (a zjevně celá řada dalších nájemníků) spoléhala na žalobkyni, že všechny formální nezbytnosti zařídí. Ostatně i žalobkyně, ač osoba nepochybně ve vztahu k obecnému 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 nepodalo odvolání. Bohužel tak soudem uplatněná argumentace nebude podrobena dalšímu přezkumu, který by mohl do řešené problematiky vnést další světlo.“