

Z8/15. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 3.3.2020

51. Návrh prodeje domovního celku Jugoslávská 152, 154 včetně pozemků

Anotace

Jedná se o prodej domovního celku Jugoslávská 152,154 včetně pozemků do vlastnictví bytového družstva Jugoslávská 152, 154. S podmínkami kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti budou současně schvalovány dodatky k nájemním smlouvám o nájmech bytů a dohody o vypořádání nákladů na vybudování bytových jednotek v půdních prostorách obou domů.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- schvaluje** Městské části Brno – sever odnětí svěřeného majetku ve smyslu čl. 75 odst. 6 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, se souhlasem MČ:
- pozemku p.č. 1724 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 181 m² se stavbou č.p. 696,
způsob využití bydlení
 - pozemku p.č. 1725 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 177 m² se stavbou č.p. 695,
způsob využití bydlení
 - části pozemku p.č. 1729 – ostatní plocha o výměře 1303 m², dle GP pro rozdělení pozemku č. 1470-53/2018 zpracovaného společností MapKart s.r.o. dne 14.3.2018,
označené jako pozemek p.č. 1729/2 – ostatní plocha o výměře 138 m², vše v k.ú. Černá Pole, město Brno, městská část Brno – sever, a to k datu jejich prodeje;
- schvaluje** prodej
- pozemku p.č. 1724 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 181 m² se stavbou č.p. 696,
způsob využití bydlení
 - pozemku p.č. 1725 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 177 m² se stavbou č.p. 695,
způsob využití bydlení
 - části pozemku p.č. 1729 – ostatní plocha o výměře 1303 m², dle GP pro rozdělení pozemku č. 1470-53/2018 zpracovaného společností MapKart s.r.o. dne 14.3.2018,
označené jako pozemek p.č. 1729/2 – ostatní plocha o výměře 138 m², vše v k.ú. Černá Pole, město Brno, městská část Brno – sever, dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“, za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení

služebnosti, které tvoří přílohu č. těchto usnesení;

schvaluje

zřízení služebnosti

a) k pozemku p.č. 1724 se stavbou č.p. 696 (Jugoslávská 154), k.ú. Černá Pole, pro společnost Technické sítě Brno, a.s., spočívající v právu strpět umístění zařízení veřejného osvětlení včetně přívodních kabelů umístěných v obvodovém zdivu budovy č.p. 696 a umožnit jeho správu, za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti;

b) k pozemku p.č. 1725 se stavbou č.p. 695, k.ú. Černá Pole, pro společnost Brněnské komunikace, a.s. spočívající v právu strpět umístění dopravní telematiky, zachování ochranného pásma, umožnění vstupu a příjezdu na pozemek za účelem provádění obhlídky, kontroly a údržby dle situačního výkresu, za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti;

schvaluje

a) úhradu neumořené části nákladů na vybudování stavby vyčíslené ke dni přijetí nabídky kupujícím ve výši dle Dodatku k nájemní smlouvě o nájmu bytu ze dne 6.10.1999 uzavřené mezi statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-sever jako pronajímatelem a [REDAKCE] jako nájemcem a dohody o vypořádání nákladů na vybudování bytové jednotky [REDAKCE] v domě Jugoslávská 152 v Brně, který tvoří přílohu č. těchto usnesení;

b) úhradu neumořené části nákladů na vybudování stavby vyčíslené ke dni přijetí nabídky kupujícím ve výši dle Dodatku k nájemní smlouvě o nájmu bytu ze dne 16.7.2002 uzavřené mezi statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-sever jako pronajímatelem a [REDAKCE] jako nájemcem a dohody o vypořádání nákladů na vybudování bytové jednotky [REDAKCE] v domě Jugoslávská 154 v Brně, který tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska

Rada města Brna projednala na své schůzi č. R8/064 konané dne 12.2.2020.
Usnesení bylo přijato.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

25.2.2020 v 09:56

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Olga Nováková

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

25.2.2020 v 10:26

Důvodová zpráva

Záměr prodeje

Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/03. zasedání konaném 5. února 2019 schválilo záměr prodeje

- pozemku p.č. 1724 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 181 m² se stavbou č.p. 696, způsob využití bydlení
- pozemku p.č. 1725 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 177 m² se stavbou č.p. 695, způsob využití bydlení
- části pozemku p.č. 1729 – ostatní plocha o výměře 1303 m², dle GP pro rozdělení pozemku č. 1470-53/2018 zpracovaného společností MapKart s.r.o. dne 14.3.2018, označené jako pozemek p.č. 1729/2 – ostatní plocha o výměře 138 m²,

vše v k.ú. Černá Pole, město Brno, městská část Brno – sever.

Popis domů

Jedná se o bytový komplex dvou vzájemně propojených bytových domů tvořených jedním podzemním podlažím, čtyřmi podlažními nadzemními a využitým podkrovím. Přístup a příjezd k domovnímu celku je z ulice Jugoslávská, vchody do bytových částí obou domů jsou ze dvora. Osobní výtah v domech není, pouze nákladní výtah z nebytového prostoru v 1. NP do 1.PP. Domovní celek byl dokončen a užíván od roku 1958. V průběhu doby zde byla prováděna částečná údržba a v období 1999-2002 byly provedeny dvě půdní vestavby do stávajícího volného půdního prostoru. V roce 2015 byla v domě Jugoslávská 152 investována částka cca 250 000,- Kč do oprav komínů a dále částka cca 400 000,- Kč do oprav kanalizace (jedná se o stavební práce v rámci údržby). Část prvků krátkodobé životnosti je dožilá, zejména okna, část vnitřních instalací, venkovní omítky, střešní krytina, která je původní a související konstrukce, částečně vnitřní povrchy, část podlah, původní obklady, zařizovací předměty, apod.

Jugoslávská 152 - celkem 7 bytů

z toho 6 bytů o velikosti 2+1

1 byt o velikosti 3+1

V domě se dále nachází 1 nebytový prostor č. 601 – bistro o celkové výměře 78,50 m² a plynová kotelna ve vlastnictví statutárního města Brna, kterou provozuje na základě nájemní smlouvy společnost Teplárny Brno, a.s.

Jugoslávská 154 - celkem 7 bytů

z toho 6 bytů o velikosti 2+1

1 byt o velikosti 3+1

V domě se dále nachází 1 nebytový prostor č. 601 – prodejna o celkové výměře 201 m².

Za domy Jugoslávská 152, 154 se nachází rozsáhlý pozemek p.č. 1729 – ostatní plocha ve vlastnictví města Brna, jehož část slouží nájemcům těchto domů. Rada MČ Brno-sever č. 7/67 konaná dne 11.1.2018 souhlasila s oddělením části pozemku p.č. 1729 v k.ú. Černá Pole, odpovídající přístupu k domům a jejím prodejem společně s domovním celkem Jugoslávská 152, 154. Proto byl dne 14.3.2018 zpracovaný společností MapKart GP č. 1470-53/2018 na rozdělení pozemku p.č. 1729 a část tohoto pozemku označená jako pozemek p.č. 1729/2 – ostatní plocha o výměře 138 m² bude prodána společně s domovním celkem Jugoslávská 152 a 154.

Náklady na nezbytné opravy domu a výnosy

Dle podkladů poskytnutých MČ Brno-sever při zařazení domu Jugoslávská 154 jako součást domovního celku Jugoslávská 152, 154 do prodeje v roce 2017 činily náklady na nezbytné opravy obou domů celkem 14 000 000,- Kč. Roční nájemné u obou domů včetně bytů, nebytových prostor a tepelného zdroje činilo 774 060,- Kč. Návratnost byla 18 let.

V době schvalování záměru prodeje Zastupitelstvem města Brna dne 5.2.2019 byla vzhledem k ročnímu nájemnému 968 209,- Kč návratnost 14,4 roky.

Dle sdělení MČ ze dne 17.2.2020 činí současné nájemné 931 594,- Kč. Vzhledem k tomu, že bytové družstvo přijalo nabídku ke koupi, městská část sdělila, že již nezpracovávala aktuální zanedbanost těchto domů.

Za této situace, budeme-li vycházet z dříve uváděných nákladů na nezbytné opravy 14 000 000,- Kč a s ohledem na současnou výši nájemného, by návratnost činila 15 let.

Znalecký posudek

Dne 25.10.2018 vypracoval Ing. Bronislav Žáček ZP č. 1967/2018.

Cena obvyklá výše uvedených nemovitých věcí činí 36 600 000,- Kč.

Cena za 1 m² podlahové plochy činí 31 315,- Kč.

Nabídka a založení družstva

Nájemcům byla dne 12.3.2019 odeslána nabídka ke koupi nemovitých věcí. Lhůta pro založení právnické osoby a přijetí nabídky činila 6 měsíců, tj. do 4.10.2019. V domě bylo ve stanovené lhůtě za účelem koupě založeno Jugoslávská 152, 154, bytové družstvo, které předložilo všechny požadované doklady. Členy družstva se stali všichni nájemci bytů včetně nájemců půdních bytů a nájemci nebytových prostor.

Člen představenstva bytového družstva je nájemcem nebytového prostoru v domě, proto má ve výpisu z OR uvedeno odlišné trvalé bydliště.

Další informace

Současně s kupní smlouvou budou zřízeny tyto služebnosti, a to:

- k pozemku p.č. 1724 se stavbou č.p. 696 (Jugoslávská 154), k.ú. Černá Pole, pro společnost Technické sítě Brno, a.s., spočívající v právu strpět umístění zařízení veřejného osvětlení včetně přírodních kabelů umístěných v obvodovém zdívu budovy č.p. 696 a umožnit jeho správu (Příloha č. 1)

- k pozemku p.č. 1725 se stavbou č.p. 695, k.ú. Černá Pole, pro společnost Brněnské komunikace, a.s. spočívající v právu strpět umístění dopravní telematiky, zachování ochranného pásma, umožnění vstupu a příjezdu na pozemek za účele provádění obhlídky, kontroly a údržby (Situační výkres)

Vypořádání půdních vestaveb

V souladu s podmínkami Postupu města při prodeji domu s půdní vestavbou, nástavbou či přístavbou a při prodeji jednotek vybudovaných či opravených vlastním nákladem nájemce, schváleného na Z7/28. zasedání ZMB dne 16.5.2017

požádali město Brno o vypořádání nákladů na vybudování půdních vestaveb. Dle tohoto postupu město Brno nájemcům uhradí neumořenou část nákladů na vybudování staveb vyčíslených ke dni přijetí nabídky kupujícím, a to na základě dohody o vypořádání a změně nájemní smlouvy uzavřené mezi městem Brnem, MČ a nájemcem. Dodatky k nájemním smlouvám o nájmu bytů uzavřené mezi statutárním městem Brnem, MČ Brno-sever a nájemci půdních vestaveb a dohody o vypořádání nákladů na vybudování výše uvedených bytových jednotek jsou přílohou materiálu.

Vypořádání bude hrazeno z Fondu bytové výstavby.

MČ Brno-sever souhlasila s odnětím svěřeného majetku.

Komise bydlení RMB projednala dne 13.1.2020.

Hlasování: 5-pro, 1-proti, 3-se zdrželi/z 11 členů. Usnesení nebylo přijato.

Mgr. Viskot	Ing. Trllo	Ing. Březa	JUDr. Dumbrovská	Ing. Karasová	JUDr. Cechová	Damir Solak	Jiří Ides	Mgr. Štefan	JUDr. Příkrylová	Bc. Milota
pro	omluven	zdržel se	pro	pro	pro	pro	omluven	zdržel se	zdržela se	proti

Komise majetková RMB projednala dne 23.1.2020.

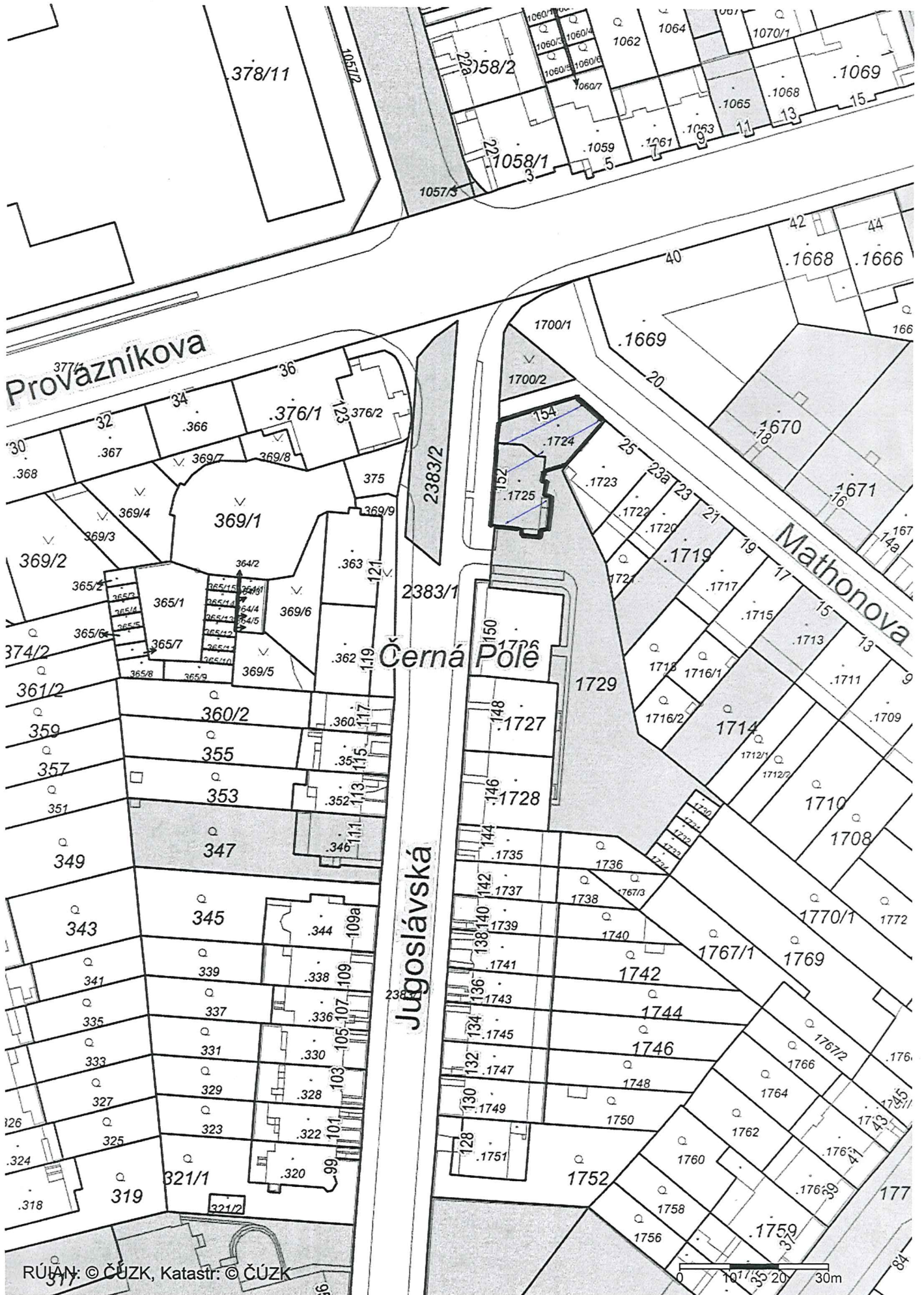
Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Nevřkla	Ing. Pospíšil	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

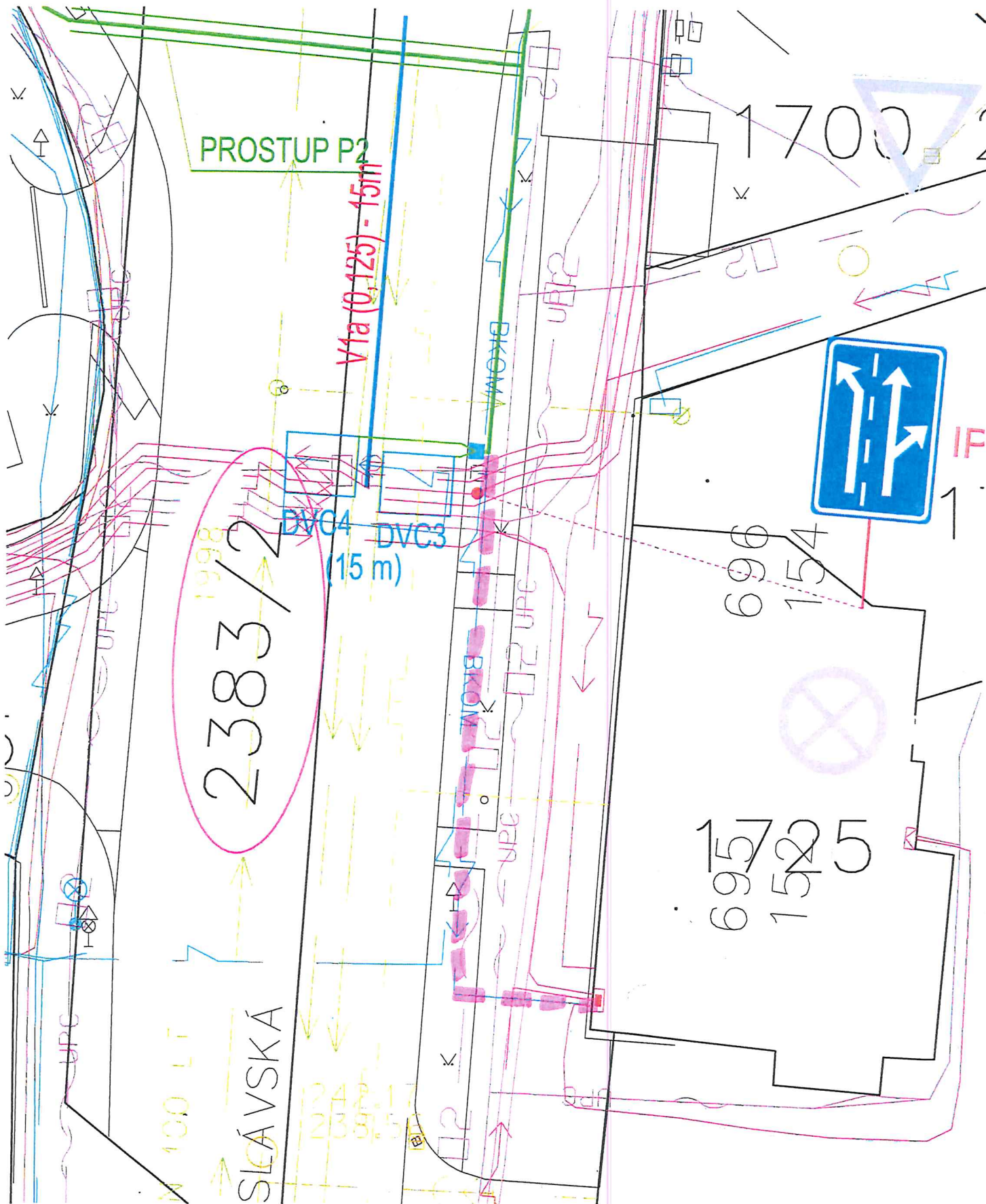
Rada města Brna projednala dne 12.2.2020.

Hlasování: 9-pro, 0-proti, 0-se zdržel/z 11 členů. Usnesení bylo přijato.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	--	pro	pro	pro	pro



SITUAČNÍ VÝKRES



--- STÁVAJÍCÍ NAPAŇECÍ KABEL BKOM OD ROZVAŽEČE PO ZAČÁTEK REKONSTRUKCE = 23 m



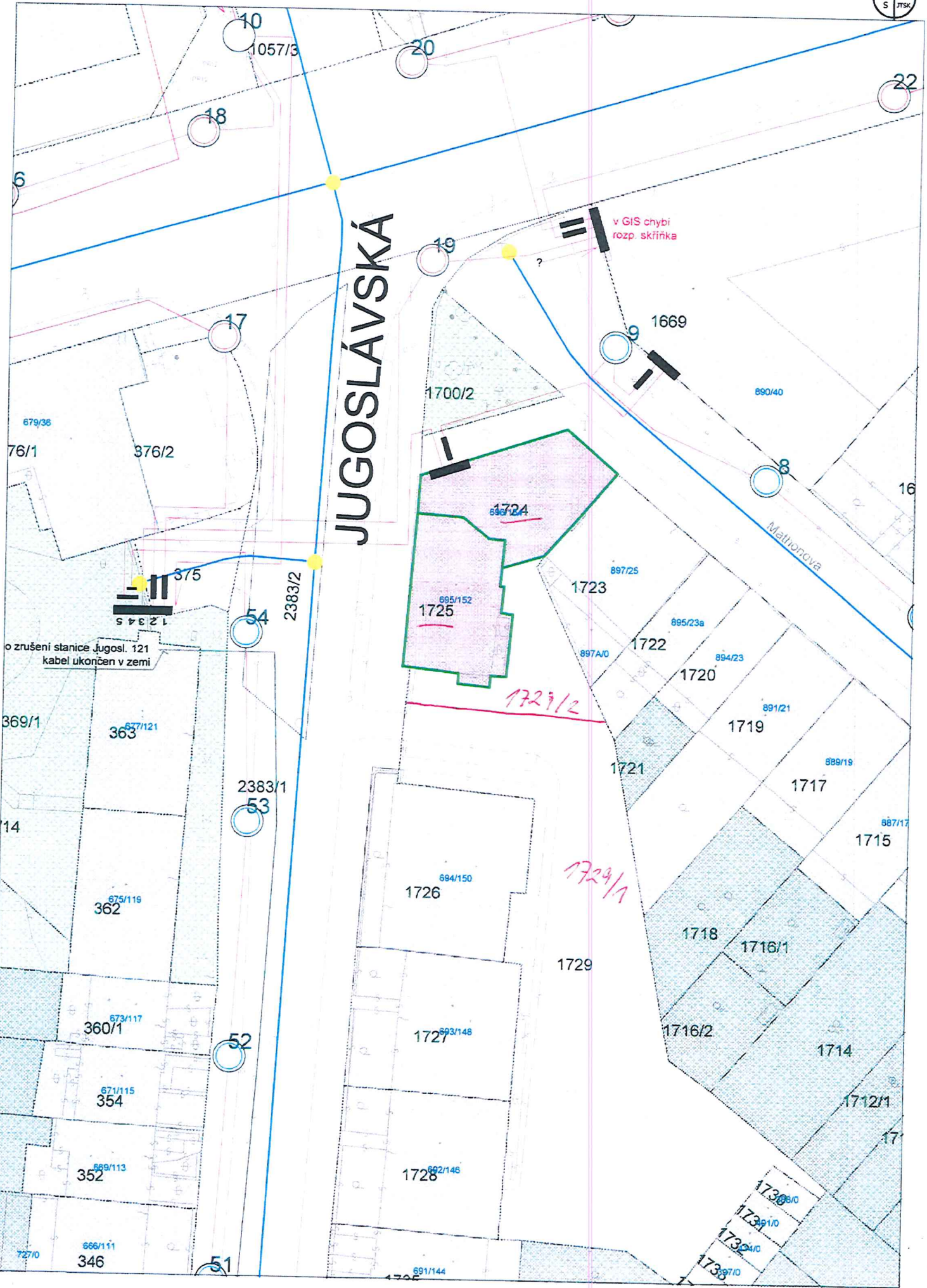
25.5.2018

Měřítko 1 : 500

Šnajdrhonsová Zora



JUGOSLÁVSKÁ



o zrušení stanice Jugosl. 121
kabel ukončen v zemi

v GIS chybi
rozp. skříňka

1729/2

1729/1

Oprávněný ze služebnosti přijímá práva odpovídající služebnosti a povinný má povinnost výše uvedená oprávnění na pozemku p.č. 1724, k.ú. Černá Pole, jehož součástí je budova č.p. 696, Jugoslávská 154, strpět. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na právní nástupce smluvních stran. Služebnost se zřizuje trvale a bezplatně.

2.

Kupující jako povinný zřizuje k pozemku p.č. 1725, k.ú. Černá Pole, se stavbou č.p. 695, Jugoslávská 152, služebnost pro oprávněného Brněnské komunikace, a.s, se sídlem Rennská třída 787/1a, 639 00 Brno – Štýřice, jako vlastníka zařízení dopravní telematiky (dále jen DT), spočívající v právu strpět následující omezení:

- umístění zařízení DT na služebném pozemku a stavbě, zdržet se všech činností, které by mohly vést k jeho ohrožení, poškození či zničení
- zachovat ochranné pásmo zařízení DT, které činí 1 m vodorovně od zařízení DT na každou stranu (dále jen „ochranné pásmo zařízení DT“), v ochranném pásmu zařízení DT nevysazovat dřeviny, nebudovat žádné stavby, a to ani dočasněho charakteru, neuskładňovat žádný materiál a neprovádět zemní práce a změny nivelety terénu
- umožňovat oprávněnému ze služebnosti vstupovat a vjíždět na služební pozemek za účelem výkonu činností spojených s prováděním obhlídky a kontroly zařízení DT, s jeho provozováním, správou, údržbou, opravami a obnovou, včetně úprav za účelem jeho modernizace, zlepšení výkonnosti nebo jeho odstranění

Oprávněný ze služebnosti je oprávněn:

- mít, vést a provozovat na služebném pozemku a stavbě zařízení DT
- vyžadovat, aby povinný se služebnosti užíval služební pozemek a stavbu tak, aby neohrozil, nepoškodil nebo nezničil zařízení DT
- vyžadovat, aby povinný ze služebnosti zachovával ochranné pásmo zařízení DT, v ochranném pásmu zařízení DT nevysazoval dřeviny, nebudoval žádné stavby, a to ani dočasněho charakteru, neuskładňoval žádný materiál a neprováděl zemní práce a změny nivelety terénu
- vstupovat a vjíždět na služební pozemek za účelem výkonu činností spojených s prováděním obhlídky a kontroly zařízení DT, s jeho provozováním, správou, údržbou, opravami a obnovou, včetně úprav za účelem modernizace, zlepšení výkonnosti nebo jeho odstranění.

Poloha a umístění DT je vyznačeno v Situačním výkresu, který je nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti.

Oprávněný ze služebnosti přijímá práva odpovídající služebnosti a povinný má povinnost výše uvedená oprávnění na pozemku p.č. 1724, k.ú. Černá Pole, jehož součástí je budova č.p. 696, Jugoslávská 154, strpět. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na právní nástupce smluvních stran. Služebnost se zřizuje trvale a bezplatně.

7. Zástavní právo:

Nesjednává se

8. Jiné ustanovení:

Pozemek p.č. 1724 v k.ú. Černá Pole je dotčen uložením vodovodní přípojky včetně jejího ochranného území, které je v šíři 0,75 m od osy vodovodní přípojky na každou stranu.

Pozemek p.č. 1725 a část pozemku p.č. 1729 označená dle GP pro rozdělení pozemku č. 1470-53/2018 zpracovaného společností

MapKart s.r.o. dne 14.3.2018, jako pozemek p.č. 1729/2, v k.ú, Černá Pole, jsou dotčeny uložením podzemního vedení NN.

Pozemky p.č. 1724, p.č. 1725 a část pozemku p.č. 1729 označená dle GP pro rozdělení pozemku č. 1470-53/2018 zpracovaného společností MapKart s.r.o. dne 14.3.2018, jako pozemek p.č. 1729/2 v k.ú. Černá Pole, jsou dotčeny průběhem optického kabelu.

Pozemek p.č. 1725 v k.ú. Černá Pole je dotčen uložením NTL plynovodu.

Kupující se zavazuje výše uvedená zařízení na nemovitých věcech ponechat.

Kupující bere na vědomí, že v domě č.p. 695, Jugoslávská 152, je umístěna domovní plynová kotelna, která zásobuje tepelnou energií i bytový dům č.p. 694, Jugoslávská 150. Mezi domy Jugoslávská 150 a Jugoslávská 152 ve dvorním traktu pod úrovní terénu je veden teplovodní železobetonový kanál (potrubí 2xÚT), který je součástí domovní plynové kotelny nacházející se v domě Jugoslávská 152. Kupující se zavazuje, že nepřerušuje dodávku tepelné energie do domu č.p. 694, Jugoslávská 150.

Kupující přebírá práva a povinnosti vyplývající z Nájemní smlouvy č. T/07/370 (183/07), ve znění jejích pozdějších změn a dodatků, uzavřené dne 21.12.2007 mezi statutárním městem Brnem – městskou částí Brno-sever, jakožto pronajímatelem a společností Tepelné zásobování Brno, a.s., jejímž právním nástupcem je společnost Teplárny Brno, a.s., jakožto nájemcem.

Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že součástí převodu dle této kupní smlouvy nejsou televizní kabelové rozvody nacházející se v převáděných nemovitých věcech. Tyto televizní kabelové rozvody jsou ve vlastnictví společnosti UPC Česká republika, s.r.o., IČO 00562262 se sídlem Praha, Závěšova 5 a jejich využití pro potřeby nemovitých věcí musí kupující následně řešit smluvně s jejich vlastníkem. Kupující prohlašuje, že bere tuto skutečnost na vědomí.

Kupující bere na vědomí, že na pozemcích p.č. 1724, 1725 a části pozemku p.č. 1729 označené dle GP pro rozdělení pozemku č. 1470-53/2018 zpracovaného společností MapKart s.r.o. dne 14.3.2018, jako pozemek p.č. 1729/2, v k.ú. Černá Pole, existuje podzemní vedení veřejné komunikační sítě UPC a jeho ochranné pásmo (1 m na každou stranu od krajního vedení). K uložení veřejné komunikační sítě došlo za doby platnosti zákona č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Pro společnost UPC Česká republika s.r.o. vzniklo oprávnění zřídit a provozovat předmětné komunikační vedení ve veřejném zájmu, včetně oprávnění vstupovat a vjíždět na pozemek za účelem provozu, oprav, změn nebo odstraňování telekomunikačního zařízení. Tato oprávnění jsou věcným břemenem vázajícími na dotčených nemovitých věcech a nezapísovala se do evidence nemovitostí.

Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

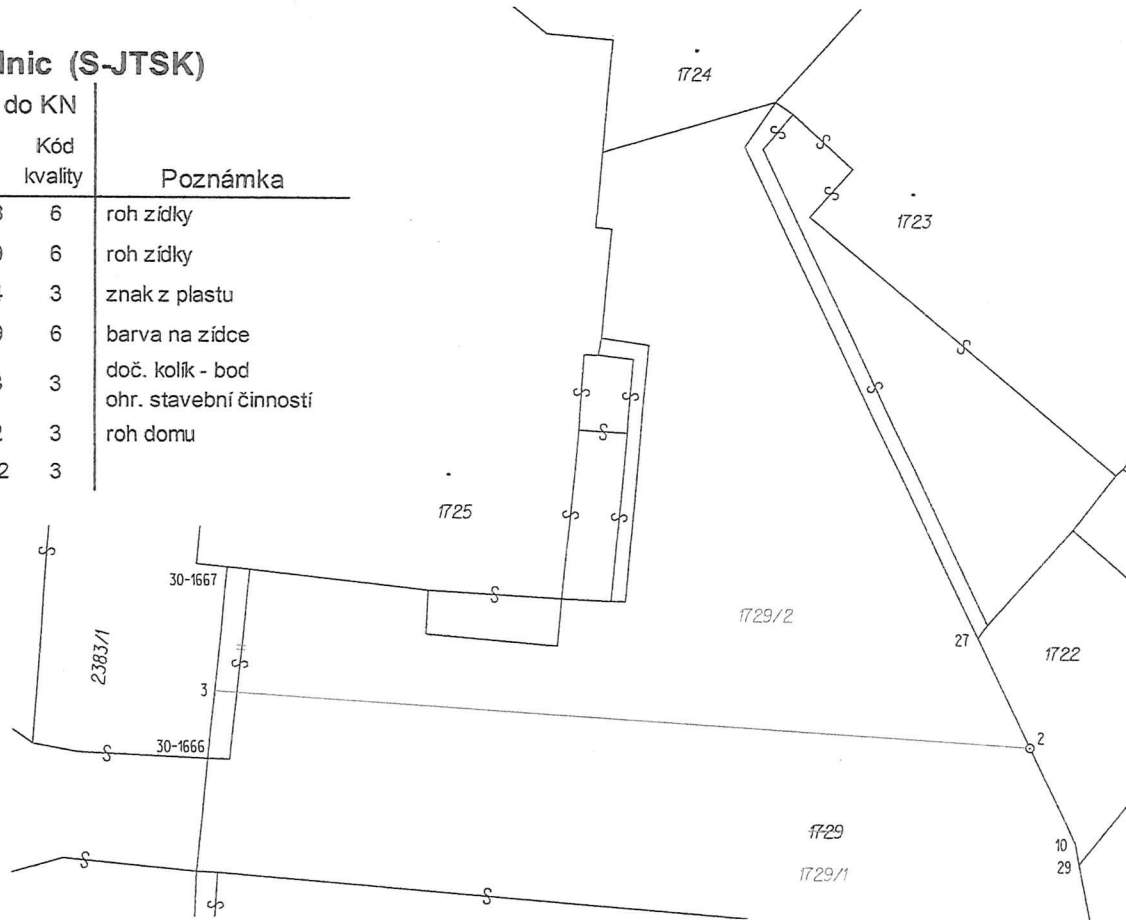
Prodávající se zavazuje, že tuto smlouvu zašle správci smluv do 30 dnů od jejího uzavření.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			Způsob využití	ha							m ²	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití
1729	13	03	ostat. pl. ostat. komunikace	1729/1	11	65	ostat. pl. ostat. komunikace					0	1729		10001	11	65
				1729/2	1	38							ostat. pl. jiná plocha			10001	1
	13	03			13	03											

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	
30-1666	596868,98	1158822,98	6	roh zidky
30-1667	596868,48	1158817,89	6	roh zidky
2	596847,28	1158822,64	3	znak z plastu
3	596868,80	1158821,19	6	barva na zidce
10	596846,08	1158825,18	3	doč. kolík - bod ohr. stavební činností
27	596848,66	1158819,72	3	roh domu
29	596845,98	1158825,72	3	



<h3 style="text-align: center;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h3> <p style="text-align: center;">pro rozdělení pozemku</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka	Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 1696/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 1696/1997
	Dne: 14. března 2018 Číslo: 103/2018	Dne: 21. 3. 2018 Číslo: 113/2018
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: MapKart s.r.o. Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	Katastrální úřad souhlasí s číslováním parcel	
Číslo plánu: 1470-53/2018	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-531/2018-702 2018.03.20 12:01:09 CET </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div> </div>	
Okres: Brno – město		
Obec: Brno		
Kat. území: Černá Pole		
Mapový list: DKM		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v termínu správně nařizovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		

Dodatek k nájemní smlouvě o nájmu bytu ze dne 6.10.1999 uzavřené mezi statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-sever jako pronajímatelem a [REDACTED] jako nájemcem a dohoda o vypořádání nákladů na vybudování [REDACTED] v domě Jugoslávská 152 v Brně

uzavírané mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno – městská část Brno-sever,
se sídlem Bratislavská 70, 601 47 Brno
zastoupená Mgr. Martinem Malečkem, starostou MČ Brno-sever
k podpisu pověřen David Aleš, místostarosta
IČO: 449 927 85
jako pronajímatel

2. [REDACTED]
jako nájemce

3. Statutární město Brno, se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1,
zastoupené primátorkou města Brna JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO : 449 927 85

jako vypořádávající

4. Jugoslávská 152, 154, bytové družstvo
se sídlem Jugoslávská 696/154, Černá Pole, 613 00 Brno
IČO: 084 82 411
zastoupené předsedou představenstva [REDACTED] bytem
Jugoslávská 696/154, Černá Pole, 613 00 Brno
a členem představenstva [REDACTED] bytem Jugoslávská
695/152, Černá Pole, 613 00 Brno
jako vedlejší účastník

I.

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 6.10.1999 nájemní smlouvu o nájmu bytu [REDACTED] o [REDACTED] ul. Jugoslávská 152 v Brně. Byt byl vybudován vlastním nákladem nájemce se souhlasem pronajímatele.

II.

Nájemce a pronajímatel se dohodli, že z důvodu nájemcem investované částky do vybudování bytu ve výši 1.527.000,-Kč bude pro placení nájemného za užívání bytu platit zvláštní režim. Způsob výpočtu délky postupného umořování investic vložených nájemcem do vybudování bytu je upraven v příloze č. 3 k nájemní smlouvě ze dne 6.10.1999 na 24 let a 4 měsíce, po kterou nebude hradit nájemce pronajímateli nájemné.

III.

Pronajímatel, nájemce a vypořádávající se dohodli, že pohledávku nájemce ve výši 260.445,- Kč, rovnající se dosud nespotřebovanému předplacenému nájemnému odpovídajícímu dosud neumořeným nákladům na vybudování bytu popsaneho v čl. I. tohoto dodatku, uspokojí statutární město Brno v souvislosti s přijetím nabídky prodeje pozemku p.č. 1724 – zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č.p. 696, způsob využití bydlení, p.č. 1725 – zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č.p. 695, způsob využití bydlení, části pozemku p.č. 1729 – ostatní plocha (dle GP pro rozdělení pozemku č. 1470-53/2018 ze dne 14.3.2018, označené jako pozemek p.č. 1729/2 – ostatní plocha o výměře 138 m²), vše v Brně, k.ú. Černá Pole, právnickou osobou Jugoslávská 152, 154, bytovým družstvem, jehož je nájemce členem, tak, že částka 260.445,-Kč (slovy: dvě sta šedesát tisíc čtyři sta čtyřicet pět korun českých) bude poukázána statutárním městem Brnem jako vypořádávajícím na [REDACTED] o 30 dnů po podpisu této dohody.

Nájemce prohlašuje, že s tímto finančním vypořádáním souhlasí. Statutární město Brno jako vypořádávající se zavazuje ve sjednané lhůtě částku na účet nájemce uvedený v tomto dodatku poukázat.

IV.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že počínaje měsícem následujícím po podpisu tohoto dodatku k nájemní smlouvě je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné ve výši 110,- Kč/m²/měsíc. S ohledem na stav domu Jugoslávská 154 poskytuje pronajímatel na základě usnesení RMČ Brno-sever nájemci slevu do 31.12.2023 ve výši 33% měsíčního nájemného, takže nájemné činí 6.053,-Kč/měsíc. Nájemce je povinen platit nájemné spolu se zálohami na služby, které jsou mu poskytovány, vždy do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za který se nájemné a zálohy za služby hradí, a to na účet pronajímatele č. 7227850247/0100, VS: 0695040007 vedený u Komerční banky, a.s.

Nájemce před podpisem tohoto dodatku k nájemní smlouvě vydal pronajímateli bezdůvodné obohacení za užívání bytu [REDACTED] vybudované vlastním nákladem v domě Jugoslávská 152 ve výši nájemného započítávaného měsíčně proti pohledávce nájemce na úhradu nákladů na výstavbu tohoto bytu za období od 2.10.2019 do posledního dne kalendářního měsíce, v němž je uzavřen tento dodatek ke smlouvě.

V.

Nájemce prohlašuje, že přijetím částky 260.445,-Kč považuje za vypořádaný závazek pronajímatele týkající se nespotřebovaného předplaceného nájemného odpovídajícího neumořeným nákladům na výstavbu předmětného bytu, jakož i související závazky pronajímatele dle nájemní smlouvy, a jiné pohledávky vůči pronajímateli z tohoto titulu nemá.

VI.

Bytové družstvo jako vedlejší účastník bere tento dodatek i vypořádání na vědomí.

VII.

Dodatek k nájemní smlouvě a dohoda o vypořádání jsou vyhotoveny v 6 vyhotoveních, pronajímatel a vypořádávající obdrží po 2 vyhotoveních, nájemce a vedlejší účastník po 1 vyhotovení. Tento dodatek a dohoda o vypořádání nabývají platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla vyhotovena podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

VIII.

Dodatek k nájemní smlouvě byl schválen Radou městské části Brno - sever na schůzi č. 8/37 konané dne 22.1.2020, vypořádání bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. dne

.....
za statutární město Brno
MČ Brno-sever
David Aleš, místostarosta

.....
za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková, primátorka

.....
za Jugoslávská 152, 154, bytové družstvo

Dodatek k nájemní smlouvě o nájmu bytu ze dne 22.11.2019 uzavřené mezi statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-sever jako pronajímatelem a [REDACTED] jako nájemcem a dohoda o vypořádání nákladů na vybudování části [REDACTED] domě Jugoslávská 154 v Brně

uzavírané mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno – městská část Brno-sever, se sídlem Bratislavská 70, 601 47 Brno, zastoupená Mgr. Martinem Malečkem, starostou MČ Brno-sever k podpisu pověřen David Aleš, místostarosta

IČ: 449 927 85

jako pronajímatel

2. [REDACTED]

jako nájemce

3. Statutární město Brno, se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, zastoupené primátorkou města Brna JUDr. Markétou Vaňkovou IČ : 449 927 85

jako vypořádávající

4. Jugoslávská 152, 154, bytové družstvo se sídlem Jugoslávská 696/154, Černá Pole, 613 00 Brno IČ: 084 82 411

zastoupené předsedou družstva [REDACTED]

bytem Jugoslávská 695/152, Černá Pole, 613 00 Brno

a členem představenstva [REDACTED]

bytem Jugoslávská 695/152, Černá Pole, 613 00 Brno

jako vedlejší účastník

I.

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 22.11.2019 nájemní smlouvu o nájmu bytu [REDACTED] bytového domu č.p. 696, ul. Jugoslávská 154 v Brně.

II.

V čl. V. uvedené nájemní smlouvy se pronajímatel a nájemci dohodli, že nájemné činí 5.590,-Kč/měsíc s tím, že na základě Dohody o skončení nájmu bytu a smlouvy ve prospěch třetí osoby uzavřené dne 21.11.2019 mezi pronajímatelem, nájemcem a původním nájemcem

bytu, který jej vybuřoval vlastními finančními prostředky, má nájemce předplacené nájemné, které se po dohodě stran započítává k poslednímu dni kalendářního měsíce trvání nájemního vztahu na úhradu nájemného, a to až do dne 30.9.2021.

III.

Pronajímatel, nájemce a vypořářavající se dohodli, že pohledávku nájemce ve výši 131.730,- Kč, rovnající se dosud nespoteřebovanému předplacenému nájemnému odpovídajícímu dosud neumořeným nákladům na vybudování bytu popsaného v čl. I. tohoto dodatku, uspokojí statutární město Brno v souvislosti s přijetím nabídky prodeje pozemku p.č. 1724 – zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č.p. 696, způsob využití bydlení, p.č. 1725 – zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č.p. 695, způsob využití bydlení, části pozemku p.č. 1729 – ostatní plocha (dle GP pro rozdělení pozemku č. 1470-53/2018 ze dne 14.3.2018, označené jako pozemek p.č. 1729/2 – ostatní plocha o výměře 138 m²), vše v Brně, k.ú. Černá Pole, právnickou osobou Jugoslávská 152, 154, bytovým družstvem, jehož je nájemce členem, tak, že částka 131.730,-Kč (slovy: jedno sto třicet jeden tisíc sedm set třicet korun českých) bude poukázána statutárním městem Brnem jako vypořářavajícím na účet [REDACTED] do 30 dnů po podpisu této dohody.

Nájemce prohlašuje, že s tímto finančním vypořářáním souhlasí. Statutární město Brno jako vypořářavající se zavazuje ve sjednané lhůtě částku na účet nájemce uvedený v tomto dodatku poukázat.

IV.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že počínaje měsícem následujícím po podpisu tohoto dodatku k nájemní smlouvě je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné ve výši 110,- Kč/m²/měsíc. S ohledem na stav domu Jugoslávská 154 poskytuje pronajímatel na základě usnesení RMČ Brno-sever nájemci slevu do 31.12.2023 ve výši 33% měsíčního nájemného, takže nájemné činí 6.862,-Kč/měsíc. Nájemce je povinen platit nájemné spolu se zálohami na služby, které jsou mu poskytovány, vždy do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za který se nájemné a zálohy za služby hradí, a to na účet pronajímatele č. 7227850247/0100, VS: 0696040007, vedený u Komerční banky, a.s.

Nájemce před podpisem tohoto dodatku k nájemní smlouvě vydal pronajímateli bezdůvodné obohacení za užívání bytu [REDACTED] vybudované vlastním nákladem v domě Jugoslávská 154 ve výši nájemného započítávaného měsíčně proti pohledávce nájemce na úhradu nákladů na výstavbu tohoto bytu za období od 2.10.2019 do posledního dne kalendářního měsíce, v němž je uzavřen tento dodatek ke smlouvě.

V.

Nájemce prohlašuje, že přijetím částky 131.730,-Kč považuje za vypořářaný závazek pronajímatele týkající se nespoteřebovaného předplaceného nájemného odpovídajícího neumořeným nákladům na výstavbu předmětného bytu, jakož i související závazky pronajímatele dle nájemní smlouvy, a jiné pohledávky vůči pronajímateli z tohoto titulu nemá.

VI.

Bytové družstvo jako vedlejší účastník bere tento dodatek i vypořádání na vědomí.

VII.

Dodatek k nájemní smlouvě a dohoda o vypořádání jsou vyhotoveny v 6 vyhotoveních, pronajímatel a vypořádávající obdrží po 2 vyhotoveních, nájemce a vedlejší účastník po 1 vyhotovení. Tento dodatek a dohoda o vypořádání nabývají platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla vyhotovena podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

VIII.

Dodatek k nájemní smlouvě byl schválen Radou městské části Brno - sever na schůzi č. 8/37 konané dne 22.1.2020, vypořádání bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. dne

.....
za statutární město Brno
MČ Brno-sever
David Aleš, místostarosta

.....
za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková, primátorka

.....
za Jugoslávská 152, 154, bytové družstvo